

Sygn. akt IV Ca 566/20

POSTANOWIENIE

25 sierpnia 2020 r.

Sąd Okręgowy w Płocku, IV Wydział Cywilny – Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodnicząca SSO Renata Wanecka (spr.)

Sędziowie: SO Katarzyna Mirek – Kwaśnicka

SO Waław Banasik

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 25 sierpnia 2020r.

sprawy z wniosku B. C.

o wpis w działach I i II księgi wieczystej (...)

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Żyrardowie z 22 maja 2020r.

DZKW (...), (...)

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt IV Ca 566/20

UZASADNIENIE

B. C., w której imieniu działał Notariusz J. B., prowadzący Kancelarię Notarialną w G., wniosła do Sądu Rejonowego w Żyrardowie o sprostowanie działu I-O księgi wieczystej (...) zgodnie z załączonym wypisem rejestru gruntów oraz o wpisanie na jej rzecz prawa współwłasności, tj. udziału wynoszącego 1/2 część w nieruchomości, powołując się na umowę sprzedaży zawartą 9 lipca 2017r. w formie aktu notarialnego rep. A nr (...).

Referendarz sądowy w dniu 15 kwietnia 2020r. oddalił wniosek z uwagi na brak wykazania następstwa prawnego po osobie wpisanej (art. 34 ustawy o księgach wieczystych i hipotece).

Postanowieniem z 22 maja 2020r. Sąd Rejonowy w Żyrardowie, w wyniku rozpoznania skargi na postanowienie referendarza sądowego z 15 kwietnia 2020r., oddalił wniosek B. C..

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Podstawą stwierdzenia dziedziczenia po S. S. (wpisanej do księgi wieczystej, jako współwłaścicielka nieruchomości w 1/2 części) miało być postanowienie Sądu Wojewódzkiego dla województwa (...) w W. z 9 kwietnia 1964r., wydane w sprawie II Cr 455/64. W ocenie Sądu, powinno być ono załączone do wniosku w prawidłowym odpisie. Nie ulega wątpliwości, że jest ono prawomocne, jako wydane przez Sąd II instancji po rozpoznaniu rewizji od postanowienia Sądu Powiatowego w Ż.. Na odpisie tego postanowienia brak jednak jakiegokolwiek pieczęci sądu, czy też imiennej jego

pracownika. Nie wiadomo więc, kto poświadczył odpis za zgodność z oryginałem tego orzeczenia i czy była to osoba uprawniona do takiej czynności.

W przekonaniu Sądu Rejonowego, nie można stwierdzić w sposób nie budzący wątpliwości, że takie postanowienie zostało wydane, a odpis odpowiada jego oryginałowi. Sąd wieczystoksięgowy nie jest legitymowany do prowadzenia z urzędu, czy też na wniosek postępowania dowodowego w celu potwierdzenia tego faktu. Sąd wieczystoksięgowy bada jedynie dokumenty przedłożone przez wnioskodawcę czy też innych uczestników. Zdaniem Sądu I instancji, wnioskodawczyni winna przedłożyć kserokopię oryginału w/w postanowienia z podpisami trzech sędziów poświadczoną za zgodność przez Archiwum Państwowe, w którym przechowywane są akta sprawy II Cr 455/64. Taka kserokopia rozwiałaby wszelkie wątpliwości co do tego, czy w/w postanowienie o wskazanej treści, zostało wydane na skutek rozpoznania rewizji. Wobec tego zachodziła przeszkoda dla dokonania wpisu zgodnie z wnioskiem i na podstawie art. 626⁹ kpc podlegał on oddaleniu.

Apelację od postanowienia złożyła wnioskodawczyni, zaskarżając je w całości i zarzuciła naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia, a to art. 626⁸ § 2 kpc, art. 626⁹ kpc w zw. z art. 244 § 1 kpc, polegające na oddaleniu wniosku, z uwagi na brak przedstawienia prawidłowego odpisu postanowienia Sądu Wojewódzkiego w Warszawie z 9 kwietnia 1964r., przez błędną ich wykładnię i niewłaściwe zastosowanie.

Ponadto wnioskodawczyni złożyła wniosek o dopuszczenie dowodu z odpisu postanowienia Sądu Wojewódzkiego w Warszawie, wydanego przez Archiwum Państwowe, Oddział w G. oraz pisma przewodniego tegoż Archiwum.

Mając na uwadze powyższe zarzuty, B. C. wniosła o zmianę postanowienia poprzez dokonanie wpisu zgodnie ze złożonym wnioskiem.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia prawa procesowego, prawidłowo ustalił stan faktyczny, w tym przede wszystkim okoliczności uzasadniające oddalenie wniosku o wpis do księgi wieczystej danych wskazanych przez wnioskodawczynię. Sąd Rejonowy prawidłowo zastosował art. 31 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2019.2204 -j.t.). Przepis ten stanowi, że wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu.

Podlegający ujawnieniu w księdze wieczystej stan prawny nieruchomości jest kształtowany przez szereg zdarzeń cywilnoprawnych, prowadzących do nabycia, zmiany i utraty praw rzeczowych. Na uwadze mamy czynności prawne, orzeczenia sądowe, decyzje administracyjne oraz inne zdarzenia cywilnoprawne. Właśnie zdarzenia cywilnoprawne, kształtujące stan prawny nieruchomości, stanowią podstawę wpisu w księdze wieczystej. Brak stwierdzonego zdarzenia cywilnoprawnego prowadzącego – według zamiaru wnioskodawcy – do ujawnienia nabycia, zmiany czy utraty prawa, oznacza brak podstawy wpisu (w rozumieniu art. 626⁹ kpc), a to uzasadnia oddalenie wniosku. Wpis może być dokonany na podstawie dokumentu, z wyjątkiem wpisów dokonywanych bezpośrednio na podstawie przepisów prawa. Niewątpliwie zatem, dla potrzeb wpisu, zdarzenie cywilnoprawne wspierające wniosek, powinno przybierać postać dokumentu. Inaczej mówiąc, podstawę wpisu w księdze wieczystej stanowi udokumentowane formalnie zdarzenie cywilnoprawne.

Apelująca dążyła do ujawnienia jej prawa współwłasności w nieruchomości położonej w Ż., przy ul (...), składającej się z działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,0397 ha. Zgodnie z brzmieniem przytoczonego wyżej przepisu, wnioskodawczyni powinna przedstawić ciąg dokumentów (w odpowiedniej formie), z których będzie wynikało jej prawo własności (współwłasności). Tymczasem B. C. załączyła do wniosku „odpis” postanowienia Sądu Wojewódzkiego dla województwa (...) w W. z 9 kwietnia 1964r. w sprawie II Cr 455/19, w którym brak jest

jakiegokolwiek pieczęci sądu czy też imiennej pieczęci poświadczającej za zgodność z oryginałem podpisów złożonych na oryginale postanowienia.

Sąd I instancji słusznie wskazał, że nie można było stwierdzić w sposób nie budzący wątpliwości, że takie postanowienie zostało wydane oraz odpis odpowiada jego oryginałowi. Funkcję oryginału dokumentu w odniesieniu do orzeczenia sądowego zastępuje jego urzędowy odpis, a zatem taki, który został wydany przez uprawnione osoby na podstawie akt sprawy, ponieważ jego oryginał pozostaje w aktach (art. 250 kpc). Z uwagi na to, że istotne dla wpisu własności, postanowienie zostało wraz z aktami sprawy przekazane do Archiwum Państwowego, poświadczenia za zgodność z oryginałem mógł dokonać upoważniony do tego pracownik. Przedstawiona przez wnioskodawczynię kopia dokumentu nie wskazuje na to, kto złożył swój nieczytelny podpis pod adnotacją „Na oryginale właściwe podpisy: Za zgodność” i dlatego nie ma ona charakteru odpisu postanowienia. W istocie jest to jedynie kopia postanowienia i nie mogła być uwzględniona przy ustalaniu prawa własności.

Z uwagi na brak niezbędnych uwierzytelnionych dokumentów, potwierdzających prawo własności (współwłasności) B. C. do nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), jej wniosek podlegał oddaleniu, albowiem istniała przeszkoda do jego dokonania (art. 626⁹ kpc).

Biorąc pod uwagę treść wniosku dowodowego, apelująca ostatecznie musiała zaakceptować argumentację Sądu Rejonowego i dlatego na etapie postępowania odwoławczego zdecydowała się uzupełnić swój wniosek poprzez załączenie brakującego dokumentu w prawidłowej formie. Postanowienie Sądu Wojewódzkiego w Warszawie dla województwa (...) z 9 kwietnia 1964r., sygn. II Cr 455/64 tym razem zostało przedstawione w formie odpisu poświadczonego przez Kierownika Oddziału Archiwum Państwowego w G., działającego z upoważnienia Dyrektora Archiwum Państwowego w W.. Mimo to, na obecnym etapie postępowania, nie ma podstaw do zmiany zaskarżonego postanowienia.

Zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym wyznacza art. 626⁸ § 1 i 2 kpc. Z przepisów tych wynika, że wpis dokonywany jest na wniosek i w jego granicach, a rozpoznając go sąd bada jedynie treść i formę wniosku dołączonych dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Ten ograniczony zakres kognicji oznacza, że sąd oceniając zasadność wniosku czyni ustalenia wyłącznie na podstawie dołączonych do wniosku dokumentów oraz na podstawie księgi wieczystej. Tym samym brak jest podstaw do wzywania wnioskodawcy do usunięcia przeszkody do wpisu i wniosek taki podlega oddaleniu. Tym bardziej nie ma podstaw, aby istniała możliwość uzupełnienia brakujących dokumentów na etapie postępowania apelacyjnego.

Taka ocena prawna znalazła potwierdzenie w uchwale 7 sędziów Sądu Najwyższego z 16 grudnia 2009r., wydanej w sprawie III CZP 80/09, mającej moc zasady prawnej (OSNC 2010/6/84, Prok. i Pr.- wkł. 2010/7-8/47, Biul.SN 2009/12/8, M. Prawn. 2015/2/89), w myśl której, Sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej, związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu. Linia orzecznicza zaprezentowana w w/w uchwale została podtrzymana przez Sąd Najwyższy (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 21 lipca 2016r., II CSK 660/15, z 12 kwietnia 2018r., II CSK 432/17, z 5 grudnia 2018r., V CSK 243/18).

Zatem Sąd II instancji rozstrzyga jedynie, czy wpis lub jego odmowa, tak jak w tym wypadku, pozostaje w zgodzie z prawem w świetle treści zgłoszonego wniosku, treści i formy przedłożonych dokumentów, stanowiących podstawę wpisu oraz treści księgi wieczystej. Kontrola zaskarżonego orzeczenia dokonywana przez Sąd odwoławczy na skutek wniesionej apelacji jest więc ograniczona tylko do tego, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku i którymi dysponował Sąd I instancji, była podstawą do dokonania, bądź odmowy wpisu.

W dniu wpływu wniosku w niniejszym postępowaniu (9 lipca 2019r.) istniała przeszkoda do dokonania wpisu, bowiem wśród załączonych do niego dokumentów, które miały wykazać następstwo prawne po S. S., załączono jedynie kopię postanowienia Sądu Wojewódzkiego w Warszawie dla województwa (...) z 9 kwietnia 1964r., sygn. II Cr 455/64, nie mającą cech odpisu, o których była mowa wyżej.

Oddalenie wniosku o wpis nie pozbawia jednak wnioskodawczyni możliwości złożenia ponownego, tym razem należycie udokumentowanego wniosku o wpis.

Z tych wszystkich względów, Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 kpc.