

Sygn. akt IV Ca 93/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 23 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny - Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący: SSO Waław Banasik (spr.)

Sędziowie: SSO Katarzyna Mirek - Kwaśnicka

SSO Małgorzata Michalska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 23 marca 2016r. w P.

sprawy z wniosku K. P. , P. F.

z udziałem S. F. , W. F. , Z. F. i J. F. (1)

**o wpisach w dziale II i III księgi wieczystej**

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Płocku z dnia 11 grudnia 2015 r.

sygn. akt Dz Kw 6534/15

**postanawia:**

oddalić apelację.

Sygn. akt IV Ca 93/16

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11 grudnia 2015 r. Sąd Rejonowy w Płocku oddalił wniosek K. P. i P. F. o dokonanie w dziale II księgi wieczystej wpisu własności na ich rzecz w udziałach po 1/2 części oraz w dziale III dożywotniej nieodpłatnej służebności osobistej mieszkania na rzecz J. i Z. małż. F..

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na następujących ustaleniach i ocenie prawnej:

Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla działki nr (...) o powierzchni 0,0498 ha. W księdze tej jako wierzycieli użytkownicy wpisani są J. i S. małż. F. na prawach wspólności ustawowej w udziale wynoszącym 1/3 części oraz J. i Z. małż. F. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej.

Na podstawie aktu notarialnego – umowy darowizny z dnia 17 czerwca 2015 r. (rep. (...)) – sporządzonym przed notariuszem B. M. S. F., J. F. (1), W. F. i Z. F. darowali swoje udziały w prawie własności działki nr (...) K. P. i P. F. w udziałach po 1/2 części. Do przedmiotowego wniosku dołączyli decyzję nr (...) z dnia 8 września 2005 r. o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania działki objętej księgą w prawo własności na rzecz J. i S. małżonków F. w 1/3 części oraz J. i Z. małżonków F. w 2/3 części. Decyzja jest prawomocna. Z jej treści wynika, że została doręczona również J. F. (2), który – jak wynika z postanowienia spadkowego – zmarł w dniu 4 sierpnia 2004 r., zatem w dacie wydawania decyzji i w dacie stwierdzenia jej prawomocności nie żył.

Sąd wyjaśnił, że zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. – rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Decyzja administracyjna będąca podstawą wpisu do księgi wieczystej lub wykazania następstwa prawnego podlega w postępowaniu wieczystoksięgowym kontroli sądu w ramach przyznanej kognicji i nie jest przekroczeniem. Badanie to służy bowiem ustaleniu, czy załączona do wniosku decyzja wywołuje skutki materialnoprawne uzasadniające dokonanie określonego wpisu. W niniejszej sprawie decyzja o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności została wydana na podstawie ustawy z dnia 26 lipca 2001 r. o nabywaniu przez wieczystych użytkowników prawa własności nieruchomości. Zgodnie z jej art. 1 osoby fizyczne będące w dniu 26 maja 1990 r. oraz w dniu wejścia w życie ustawy użytkownikami wieczystymi lub współużytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub stanowiących nieruchomości rolne nabywają z mocy prawa własność tych nieruchomości z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna. Sąd Rejonowy uznał, że decyzja przedłożona w sprawie nie wywołała skutków cywilnoprawnych, mimo jej formalnego nieuchylenia i funkcjonowania w obrocie prawnym. Śmierć J. F. (2) w toku postępowania administracyjnego spowodowała, że nie mógł on nabyć udziału w prawie własności nieruchomości na skutek przekształcenia wieczystego użytkowania we własność, gdyż w dacie uprawomocnienia decyzji nie żył. Nieżyjący nie ma zdolności prawnej i nie może być podmiotem praw i obowiązków. Zdaniem Sądu można domniemywać, że spadkobiercy nie powiadomili organu prowadzącego postępowanie administracyjne o śmierci J. F. (2). Gdyby bowiem tak uczynili, to postępowanie powinno być zawieszona i podjęte po stwierdzeniu praw do spadku po J. F. (2), a wówczas ewentualnie prawo własności powinno być stwierdzone na jego spadkobierców.

W ocenie Sądu udział w prawie własności nie wszedł do masy spadkowej po J. F. (2) oraz nie mógł być przedmiotem spadkobrania przez S. F., W. F. i J. F. (1). Z tego względu Sąd uznał, że w niniejszej sprawie brak jest podstaw do dokonania wpisu zgodnego z wnioskiem, co skutkowało jego oddaleniem.

Wnioskodawcy wywiedli apelację. Zaskarżając postanowienie w całości, zarzucili:

- 1) naruszenie art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. poprzez przeprowadzenie merytorycznej kontroli i oceny decyzji administracyjnej dołączonej do wniosku o wpis, co wykraczało poza kompetencje sądu wieczystoksięgowego,
- 2) naruszenie art. 626<sup>9</sup> k.p.c. poprzez niezasadne oddalenie wniosku o wpisanie w dziale II księgi wieczystej własności na rzecz K. P. i P. F. w udziałach po 1/2 części oraz w dziale III dożywotniej nieodpłatnej służebności osobistej mieszkania na rzecz J. i Z. F..

W konsekwencji wnieśli o zmianę postanowienia Sądu Rejonowego w Płocku poprzez uwzględnienie w całości wniosku zawartego w akcie notarialnym z dnia 17 czerwca 2015 r. (rep. (...)) sporządzonym w P. przed notariuszem B. M. oraz zasądzenie na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania odwoławczego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest niezasadna.

Sąd I instancji prawidłowo ocenił, że udział w prawie własności nie wszedł do masy spadkowej po J. F. (2) oraz nie mógł być przedmiotem spadkobrania, skutkiem czego wniosek złożony przez K. P. i P. F. nie zasługiwał na uwzględnienie.

Odnosząc się do zarzutów podniesionych w apelacji, wyjaśnić należy, iż zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym oznaczony został w art. 626<sup>(8)</sup> § 2 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem sąd, rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Sąd pierwszej, jak i drugiej instancji nie może wykroczyć poza te dokumenty, zaś sąd odwoławczy bada jedynie, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku wpis bądź jego odmowa przez sąd pierwszej instancji była uzasadniona (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2015 r., I CSK 650/14). Dokonując oceny dokumentów załączonych do wniosku, nie sposób nie zgodzić się ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, iż decyzja Prezydenta Miasta P. z dnia 8 września 2005 r. dotycząca nabycia własności nieruchomości przez J. i S. małż. F. oraz J. i Z. małż. F. nie

odniosła skutków prawnych w odniesieniu do J. F. (2), który przed wydaniem tej decyzji zmarł. W konsekwencji nie było możliwe dziedziczenie udziału w nieruchomości, który zgodnie z tą decyzją by mu przysługiwał.

Nie ulega wątpliwości, na co powołują się apelujący, że sąd powszechny nie jest uprawniony do badania i oceny merytorycznej zasadności decyzji administracyjnej. Ponieważ jednak sąd jest związany jedynie decyzją administracyjną ostateczną i wykonalną i tylko taka decyzja może być podstawą wpisu w księdze wieczystej, do zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego należy badanie, czy właśnie taka jest decyzja, którą wnioskodawca załączył do wniosku, jako podstawę wpisu. Nie prowadzi to bowiem do merytorycznego badania decyzji ani podważania jej treści, a jedynie do stwierdzenia, czy decyzja ta spełnia wymagania określone w art. 107 k.p.a. i czy dokument złożony do akt jest urzędowo poświadczonym odpisem w rozumieniu art. 250 § 1 k.p.c. Badaniu sądu podlega więc to, czy dokument ten ma odpowiednie pieczęcie i podpisy oraz czy decyzja administracyjna mająca być podstawą wpisu jest ostateczna i wykonalna. W zakres tego badania wchodzi zatem także i to, czy osoba, która stwierdziła ostateczność decyzji administracyjnej mającej stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej, była do tego uprawniona (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2013 r. IV CSK 653/12, z dnia 10 kwietnia 2013 r. IV CSK 551/12 i z dnia 12 grudnia 2007 r. V CSK 295/07 oraz z dnia 7 kwietnia 1999 r. I CKN 1079/97).

Niezależnie jednak od powyższego w orzecznictwie prezentowane są słuszne poglądy, iż – mimo ograniczonej kognicji przy rozpatrywaniu wniosku o wpis – sąd wieczystoksięgowy nie może uchylić się od oceny skutków cywilnoprawnych, jakie w konkretnym przypadku wiążą się z wydaną decyzją administracyjną. Jeżeli bowiem decyzja taka z mocy ustawy pozbawiona jest w określonym zakresie skuteczności prawnej, to w tym zakresie nie usuwa się ona spod kontroli sądu. W przeciwnym przypadku oznaczałoby to kreowanie bezpodstawnych bytów prawnych, możliwych do usunięcia tylko w następstwie wyeliminowania z obrotu samych decyzji administracyjnych, które są ich źródłem. Innymi słowy zakresem kognicji sądu wieczystoksięgowego objęte jest i to, czy dokument mający być podstawą wpisu wywołuje skutki materialnoprawne uzasadniające wpis. Sąd wieczystoksięgowy jest zobligowany ocenić ww. skutki cywilnoprawne, jakie wywołuje decyzja administracyjna mająca stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 2013 r., I CSK 490/12 oraz z dnia 12 czerwca 2003 r., IV CKN 249/01). Takiej właśnie oceny dokonał Sąd Rejonowy w przedmiotowej sprawie i słusznie doszedł do przekonania, iż decyzja Prezydenta Miasta z dnia 8 września 2005 r. nie wywołała skutków cywilnoprawnych w odniesieniu do nabycia udziału we własności nieruchomości przez J. F. (2), mimo funkcjonowania tej decyzji w obrocie prawnym. W świetle przepisów prawa nie jest bowiem możliwe nabycie przez zmarłego własności nieruchomości.

Wbrew twierdzeniom skarżących ocena prawna wniosku dokonana przez Sąd Rejonowy nie wykraczała poza zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, dlatego też Sąd Okręgowy – stosując art. 385 k.p.c., apelację jako bezzasadną oddalił.