

# POSTANOWIENIE

Dnia 09 września 2016 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Anna Czarnecka

Sędziowie: SSO Marcin Miczke

SSO Ryszard Małecki (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 09 września 2016 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku C. K. (1)

przy uczestnictwie W. K., Miasta P., Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta P.

o wpis w dziale II księgi wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu z dnia 5 stycznia 2016r.

sygn. akt (...), (...), dz.kw. (...)

p o s t a n a w i a:

**I. oddalić apelację;**

**II. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestników Miasta P. i Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta P. kwoty po 120 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

/-/ Marcin Miczke /-/ Anna Czarnecka /-/ Ryszard Małecki

## UZASADNIENIE

We wniosku złożonym w dniu 13 sierpnia 2015 r. do Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu wnioskodawca C. K. (1) domagał się dokonania wpisu w dziale II księgi wieczystej (...) udziałów w prawie własności nieruchomości przysługujących jemu oraz uczestnikowi W. K. – każdemu po 1/2 części.

Postanowieniem wydanym w dniu 14 października 2015 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Poznań – Stare Miasto w Poznaniu oddalił wniosek.

W ustawowym terminie wnioskodawca C. K. (1) złożył skargę na postanowienie referendarza sądowego, zaskarżając postanowienie w całości i domagając się jego uchylecia.

Postanowieniem wydanym w dniu 5 stycznia 2016 r. Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu oddalił wniosek, a zwolnił wnioskodawcę od kosztów sądowych w zakresie opłaty od skargi na orzeczenie referendarza sądowego.

W uzasadnieniu Sąd wskazał, że w myśl art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Zgodnie zaś z art. 626<sup>9</sup> k.p.c. sąd oddala

wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania. Ponadto, przepis art. 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece stanowi, że wpis może nastąpić, gdy osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest lub zostaje wpisana do księgi wieczystej jako uprawniona. Jednakże do ujawnienia właściciela wystarcza, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami.

Właścicielem nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) jest Miasto P., a wpis prawa własności nastąpił na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 30 grudnia 1991 r. nr (...), w miejsce wpisanego wcześniej Skarbu Państwa, który nabył prawo własności na podstawie decyzji z dnia 16 kwietnia 1976 r. Z księgi wieczystej KW nr (...) wynika, że tabularnym właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Skarb Państwa, które prawo własności wpisano na podstawie wniosku złożonego dnia 11 czerwca 1982 r.

Zdaniem Sądu, wnioskodawca przedkładając postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po C. K. (2) oraz M. K. nadal nie wykazał następstwa prawnego po wpisanych w księgach wieczystych właścicielach nieruchomości – Skarbowi Państwa i Miastu P.. Sąd wieczystoksięgowy nie może natomiast kwestionować prawomocnych wpisów, na podstawie których ujawniono w księgach wieczystych aktualnych właścicieli nieruchomości.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodził się wnioskodawca C. K. (1), który wywiódł apelację, zaskarżając postanowienie w całości i zarzucając mu naruszenie przepisów poprzez pominięcie przez sąd zgłaszanych przez niego wniosków dowodowych i tym samym błędne ustalenie stanu faktycznego księgi wieczystej nr (...). Podnosząc powyższy zarzut skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do wnikliwego ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu środka odwoławczego skarżący argumentował m.in., że wykazał dowodowo, iż Skarb Państwa oraz Miasto P. nabyli nieruchomość na skutek przestępstwa popełnionego przez urzędników na dokumentach, do czego sąd się nie odniósł. Sąd milczy i nie robi nic, aby nadać sprawie drogę urzędową i wyjaśnić, kto dokonał wpisu nieruchomości M. i K. K. na rzecz Skarbu Państwa i Miasta P. na podstawie dokumentów które nie posiadały waloru dokumentów urzędowych mogących stanowić podstawę utworzenia ksiąg wieczystych i dokonywania wpisów w tych księgach. Skarb Państwa i Miasto P. nigdy nie byli spadkobiercami tabularnych właścicieli M. i K.. Ponadto, w aktach księgi papierowej znajduje się dokument ze sfalszowanym podpisem C. K. (2).

W odpowiedzi na apelację uczestnik Miasto P. wniósł o jej odrzucenie oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

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

Apelacja wnioskodawcy nie zasługiwała na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 1 k.p.c. wpis dokonywany jest na wniosek i w jego granicach chyba, że przepis szczególny stanowi inaczej. Rozpoznając wniosek sąd bada jedynie treść i formę wniosku, załączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.). Powyższy przepis wyznacza również kognicję Sądu Odwoławczego, rozpoznającego środek odwoławczy od orzeczenia Sądu I instancji.

Sąd Okręgowy podtrzymuje stanowisko wyrażone w postanowieniach z dnia 25 czerwca 2013 r. (II Ca 462/13) i z dnia 2 października 2015 (II Ca 758/15).

Ujawnionym w księdze wieczystej właścicielem nieruchomości jest odpowiednio – Miasto P. i Skarb Państwa, a zatem zmiana właściciela nieruchomości w sposób inny niż na skutek czynności prawnej wymagałaby w pierwszej kolejności obalenia podstawy wpisu dokonanego na rzecz Miasta P. i Skarbu Państwa. Podstawą wpisu Miasta P. jest decyzja Wojewody (...) z dnia 30 grudnia 1991 r. nr(...), w miejsce wpisanego wcześniej Skarbu Państwa, który nabył prawo własności na podstawie decyzji z dnia 16 kwietnia 1976 r. Podstawą wpisu Skarbu Państwa jest decyzja Urzędu Miejskiego w P. – (...) z dnia 16 kwietnia 1976 r., wydanej na podstawie art. 31 ustawy z dnia 29 maja 1974

r. o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne, na mocy której przejął na własność Państwa gospodarstwo rolne stanowiące własność C. K. (2).

W związku z powyższym stwierdzić należy, że dopiero uchylenie bądź też stwierdzenie we właściwym trybie nieważności powyższych decyzji, mogłoby otworzyć możliwość dokonania w księdze wieczystej wpisu prawa własności nieruchomości na rzecz spadkobierców poprzednich właścicieli nieruchomości.

W konsekwencji uznać należało, że wnioskodawca nie przedłożył właściwych dokumentów mogących stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej zgodnie z wnioskiem, co uzasadniało jego oddalenie na podstawie art. 626<sup>9</sup> k.p.c.

Mając powyższe na względzie, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.

Koszty postępowania odwoławczego obciążały na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc. wnioskodawcę. Na koszty te złożyło się wynagrodzenie pełnomocników uczestników w kwocie po 120 zł na podstawie § 5 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych. Sąd uznał, że nie zachodzą podstawy do zastosowania art. 102 kpc., ponieważ mimo dwukrotnego wyjaśnienia podstawy odmowy dokonania wpisu i wskazania na konieczność obalenia decyzji administracyjnych, wnioskodawca nie respektując tych wskazówek składa wniosek o wpis bez ich uwzględnienia.

/-/ Marcin Miczke /-/ Anna Czarnecka /-/ Ryszard Małecki