

Sygn. akt II Ca 800/23

POSTANOWIENIE

Dnia 5 września 2023 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu II Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący sędzia Agnieszka Śliwa

Sędziowie Anna Kulczewska-Garcia

Marcin Miczke

po rozpoznaniu 5 września 2023 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku B. H.

przy udziale E. M., P. M. i R. M.

o wpis ostrzeżenia

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu

z 18 stycznia 2023 r.

dz. kw. (...)

KW (...)

postanawia:

oddalić apelację.

Anna Kulczewska-Garcia Agnieszka Śliwa Marcin Miczke

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie B. H. wniosła o wpis w księdze wieczystej (...) ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym dotyczącej współwłasności B. H. i R. M. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej i jednocześnie o usunięcie tej niezgodności.

Poszanowaniem z 21 września 2022 r. referendarz sadowy wniosek oddalił.

Wnioskodawczynie złożyła skargę na powyższe postanowienie referendarza, co zgodnie z art. 398²²§3 i 5 k.p.c. spowodowało utratę jego mocy i rozpoznanie sprawy przez Sąd Rejonowy jako sąd I instancji.

Postanowieniem z 18 stycznia 2023 r. Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu wniosek oddalił.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła wnioskodawczyni, zaskarżając je w całości i wnosząc o jego uchylenie oraz uwzględnienie wniosku i wpis ostrzeżenia o niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ewentualnie skierowanie sprawy do ponownego rozpoznania do Sądu I instancji.

Skarżąca zarzuciła:

naruszenie prawa procesowego, mogące mieć istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia, tj. art. 233§1 k.p.c. polegające na uchybieniu zasadom logicznego rozumowania oraz uchybieniem doświadczenia życiowego przy wywodzeniu wniosków faktycznych – Sąd błędnie ustalił stan faktyczny poprzez pominięcie kluczowych dla rozstrzygnięcia zarówno ustaleń prawnych, jak i faktycznych,

naruszenie prawa procesowego, mogące mieć istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia, tj. art. 626¹³§1 k.p.c. polegające na pominięciu przez Sąd istotnych faktów, które powinny zostać uwzględnione i z urzędu uznane za podstawę dokonania wpisu ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

naruszenie prawa procesowego, mogące mieć istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia, tj. art. 321§1 k.p.c. – Sąd w części postanowienia rozpoznał i zawarł treści, które nie były przedmiotem wniosku, dokonując tym samym zmiany zarówno w stanie prawnym nieruchomości, jak i w stanie praw wspólwłaścicieli do nieruchomości w ich częściach o spadkobranium, jak również pominął prawa do nieruchomości odwołującej, zawarł także z pominięciem faktów datę ewentualnego uzyskania prawa do nieruchomości, ale w czasie przyszłym przez odwołującą się, dokonał nadto zmiany w numeracji nieruchomości, nadanej w wyniku podziału, a pochodzący z 2022 r. do księgi wieczystej założonej w 1962 r., ale obowiązującej i dotyczącej nieruchomości przed podziałem, które numeracja to ul. (...),

naruszenie prawa materialnego, j. art. 7 punkt 1 i 2 u.k.w.h. poprzez błędną wykładnię polegającą na uznaniu przez Sąd, że m.in. pomimo braku wpisów odnośnie hipoteki na nieruchomości (wynikającej z załączonej decyzji administracyjnej z 1965 r.) oraz odnośnie braku wykreślenia z księgi wieczystej służebnika – osoby zmarłe w 1999 r., co dokonano dopiero w 2022 r., wpis ostrzeżenia o niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie jest zasadny,

naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 3 punkt 1 u.k.w.h. poprzez błędną wykładnię polegającą na uznaniu przez Sąd, że pomimo dokonania przekształcenia użytkownika wieczystego we własność na mocy ustawy z 29 lipca 2005 r. grunt (na którym posadowiono budynek mieszkalny w ramach wspólnoty majątkowej małżeńskiej) nie wszedł do majątku wspólnego małżonków, a co za tym idzie odwołującą nie nabyła praw do nieruchomości już w 2005 r.

W piśmie z 5 czerwca 2023 r. wnioskodawczyni uzupełniła uzasadnienie apelacji.

W **odpowiedzi na apelację** uczestnicy E. M., P. M. i R. M. wnieśli o jej oddalenie i obciążenie wnioskodawczyni kosztami postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia i rozważania prawne poczynione przez Sąd I instancji, z tą jedynie zmianą, że jak wynika z księgi wieczystej adres ul. (...) jest przypisany nie dla całej nieruchomości, a dla jej części – działki (...). Okoliczność ta jednak nie miała wpływu na prawidłowość wydanego rozstrzygnięcia.

Zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Oznacza to, że zakres badania przez sąd sprawy w postępowaniu wieczystoksięgowym jest ograniczony do wyżej wymienionych elementów i sąd ten nie jest uprawniony do rozpoznawania wszystkich zarzutów dotyczących zasadności wpisu. Należy przy tym zaznaczyć, że art. 626⁸ § 2

k.p.c. wyznacza zakres kognicji sądów merytorycznych obu instancji - zarówno sądu rozpoznającego wnioski o wpis (sądu pierwszej instancji), jak i sądu drugiej instancji, rozpoznającego apelację od wpisu (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z 30 września 2008 r., II CSK 154/08, z 4 grudnia 2008 r., I CSK 207/08, z 5 października 2005 r., II CK 781/04.). W świetle powyższego, co do zasady sąd drugiej instancji rozstrzyga, czy wpis lub odmowa wpisu przez sąd pierwszej instancji jest zgodny z prawem w kontekście wniosku, treści i formy dokumentów stanowiących podstawę wpisu oraz treści księgi wieczystej (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu orzeczenia z 5 października 2005 r. II CK 781/04).

Sąd Rejonowy odmawiając wnioskowanego wpisu wziął właśnie pod uwagę dokumenty załączone do wniosku, jak i znajdujące się w aktach księgi wieczystej, które – wbrew zarzutom skarżącej - pozwoliły mu na ustalenie faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Na ich podstawie doszedł do wniosku o braku podstaw do dokonania wpisu zgodnie z wnioskiem. Ocena ta jest prawidłowa. Co należy w tym miejscu zaznaczyć, Sąd Rejonowy wbrew zarzutowi apelacji nie dopuścił się przy tym naruszenia art. 321§1 k.p.c., orzekając w granicach złożonego wniosku.

Słusznie Sąd Rejonowy wskazał, że wbrew twierdzeniom skarżącej Sąd wieczystoksięgowy w zakresie swojej kognicji nie ma podstaw do uznania, aby nieruchomości stanowiła przedmiot użytkowania wieczystego. Treść księgi wieczystej i znajdujących się w niej dokumentów jednoznacznie wskazuje, że począwszy od 10 lutego 1962 r. nieruchomości stanowiła własność osób fizycznych, a dokumenty złożone przez wnioskodawczynię w postaci pozwoleń na budowę oceny tej w żaden sposób nie zmieniają.

Umową z 18 listopada 1968 r. własność nieruchomości została nabyta na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej przez T. i E. małżonków M.. Wskutek śmierci T. M., z dniem otwarcia spadku po nim, tj. 30 listopada 1981 r. (art. 924 i 925 k.c.), w jego miejsce, współwłaścicielami nieruchomości co do przypadającej mu części stali się jego spadkobiercy: żona E. M. i synowie P. M. oraz R. M. (porządek dziedziczenia został stwierdzony postanowieniem Sądu Rejonowego w Poznaniu z 28 lutego 1983 r. w sprawie III Ns 306/83), co oznacza, że począwszy od 30 listopada 1981 r. współwłaścicielami nieruchomości są E. M. w 4/6, P. M. w 1/6 i R. M. w 1/6.

Jak wynika ze złożonego przez wnioskodawczynię odpisu skróconego aktu małżeństwa, po nastąpieniu tych zdarzeń, tj. 21 marca 1996 r., R. M. i B. H. zawarli związek małżeński. Mając na uwadze treść art. 31§1 k.r.o. i art. 33 pkt 1 i 2 k.r.o. okoliczność ta nie wpłynęła na tytuł prawny do nieruchomości, w tym nie spowodowała, aby udział R. M. w spornej nieruchomości stał się składnikiem majątku wspólnego małżeńskiego R. M. i B. H..

Bez znaczenia dla powyższej konstatacji jest to, czy małżonkowie R. M. i B. H. wzniesli na przedmiotowej nieruchomości budynek mieszkalny lub gospodarczy. Zgodnie z art. 48 k.c. stanowią one część składową gruntu, dzielając jego los prawny. Nie mogą więc być one odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych od stanowiącego (jak wyjaśniono wyżej) przedmiot prawa własności gruntu (art. 47 § 1, art. 191 k.c.). Zagadnienie ewentualnych rozliczeń małżonków w tym zakresie pozostaje natomiast poza zakresem rozpoznawanej sprawy i kognicją sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Bezprzedmiotowy jest zarzut naruszenia art. 626¹³§1 u.k.w.h. poprzez zaniechanie dokonania z urzędu wpisu ostrzeżenia o niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Brak takiego wpisu, a zatem brak orzeczenia w tym zakresie, nie podlega kontroli instancyjnej. Ubocznie zatem jedynie należy zauważyć, że także dokonanie z urzędu wpisu ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić jedynie na podstawie dokumentu. Nie jest możliwe dokonanie takiego wpisu bez dysponowania odpowiednim dokumentem wskazującym na taką niezgodność, w szczególności na podstawie faktów notoryjnych lub znanych sądowi urzędowo. Tymczasem Sąd Rejonowy nie dysponował dokumentami pozwalającym na dokonanie wcześniej z urzędu wpisu ostrzeżeń, na które wskazuje skarżąca.

Odnosząc się do akcentowanej przez skarżącą daty złożenia przez wnioskodawczynię wniosku wskazać należy, że art. 626²§1 k.p.c. nakłada wymóg złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej na urzędowym formularzu. Wymóg ten został przez wnioskodawczynię spełniony pismem, które wpłynęło do Sądu Rejonowego 26 sierpnia 2022 r. Choć

zatem wcześniej, tj. pismami złożonymi 10 maja 2022 r. i 4 lipca 2022 r. wnioskodawczyni domagała się wpisu do księgi wieczystej, to dopiero po uzupełnieniu braku wniosku poprzez złożenie go na urzędowym formularzu możliwe było jego rozpoznanie (art. 130¹ k.p.c.). Powyższe nie miało przy tym znaczenia dla podjętego przez Sąd Rejonowy rozstrzygnięcia.

Podsumowując, Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, że brak jest podstaw do dokonania wnioskowanego przez skarżącą wpisu, czy to na podstawie art. 10 ust. 2 u.k.w.h., art. 626¹³§1 k.p.c., art. 31 ust. 2 u.k.w.h., czy art. 34 u.k.w.h. Nie naruszył przepisów prawa procesowego i materialnego wskazanych w apelacji.

Apelacja jako niezasadna została zatem na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. oddalona.

Anna Kulczewska-Garcia Agnieszka Śliwa Marcin Miczke