

POSTANOWIENIE

Dnia 11 października 2022r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Joanna Andrzejak-Kruk

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2022r. w Poznaniu na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku K. B.

o wpis prawa własności

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawczynię

od postanowienia Sądu Rejonowego w Śremie

z dnia 22 lutego 2022r.,

(...), KW nr (...)

postanawia:

1) sprostować niedokładność w części wstępnej sentencji zaskarżonego postanowienia polegającą na pominięciu wymienienia sądu, który je wydał, i przed słowem „Przewodniczący” wpisać słowa „Sąd Rejonowy w Śremie Wydział IV Ksiąg Wieczystych w składzie”;

2) oddalić apelację.

/-/ Joanna Andrzejak-Kruk

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 11 października 2022r.

Wnioskiem złożonym 16.02.2021r. wnioskodawczyni K. B. wystąpiła o dokonanie w księdze wieczystej nr (...) wpisu na jej rzecz prawa własności nieruchomości w udziale wynoszącym 1/2 części. Jako podstawę wpisu wnioskodawczyni wskazała postanowienie wydane w sprawie (...), które – jak zaznaczyła – złożyła do księgi wieczystej nr (...), przedstawiła także własnoręcznie podpisane wyjaśnienia dotyczące spadku po Z. I. zm. (...), który pozostawił testament z zapisem windykacyjnym (k.54), oraz kserokopię pisma Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w P. z 28.11.2019r. adresowanego do R. W. (k.55).

Postanowieniem z dnia 30.08.2021r. referendarz sądowy oddalił wniosek z uwagi na brak dokumentu stanowiącego podstawę wpisu, obciążając wnioskodawczynię kosztami sądowymi.

Wnioskodawczyni wniosła skargę na orzeczenie referendarza sądowego.

Postanowieniem z dnia 22.02.2022r. Sąd Rejonowy w Śremie oddalił wniosek.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wyjaśnił, że na skutek wniesienia skargi orzeczenie referendarza utraciło moc (art. 398²² § 2 k.p.c.) i Sąd orzekł na nowo jako sąd I instancji (art. 398²² § 3 k.p.c.). Sąd podkreślił, że do wniosku o wpis należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej (art. 626² § 3 k.p.c.), rozpoznając

wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art. 626⁸ § 2 k.p.c.) i oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do dokonania wpisu (art. 626⁹ k.p.c.). Brak podstaw do dokonania wpisu zachodzi wtedy, gdy wniosek jest niezasadny, natomiast pod pojęciem przeszkód do dokonania wpisu należy rozumieć braki wniosku, które nie mają charakteru formalnego. Taka właśnie przeszkoda do dokonania wpisu wystąpiła w niniejszej sprawie. Warunkiem dokonania wpisu prawa własności w udziale wynoszącym połowę na rzecz wnioskodawczyni K. B. było złożenie dokumentu stanowiącego jego podstawę, a stwierdzającego nabycie przez nią własności wskazanego wyżej udziału w postaci prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku w sprawie (...). Dokumentu tego wnioskodawczyni nie załączyła. Nie mają przy tym znaczenia dołączone do wniosku wyjaśnienia wnioskodawczyni, gdyż nie stanowią on dokumentu urzędowego mogącego stanowić podstawę żądanego wpisu. Z uwagi na brak podstaw do dokonania wpisu, na podstawie art. 626⁹ k.p.c. Sąd orzekł jak w sentencji postanowienia.

Apelację od postanowienia złożyła wniosła wnioskodawczyni, domagając się jego zmiany i wpisu na jej rzecz w dziale (...) księgi wieczystej prawa własności w udziale wynoszącym 1/2 z uwagi na to, że podstawa wpisu w postaci prawomocnego postanowienia z dnia 4.11.2020r. sygn. akt (...) o stwierdzeniu nabycia spadku została dołączona do wniosku o wpis złożonego w księdze wieczystej nr (...). Dodatkowo wnioskodawczyni przedstawiła wraz z apelacją kserokopię wypisu z rejestru gruntów i odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Ś.z dnia 4.11.2020r., sygn. akt (...).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni nie zasługiwała na uwzględnienie.

Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w N. gm. (...) przy ul. (...) i stanowi działkę nr (...) o powierzchni 0,1186 ha. W dziale (...) księgi wieczystej wpisani są jako jej współwłaściciele Z. I. w udziale wynoszącym 1/2 część i K. B. (wnioskodawczyni) w udziale wynoszącym 1/2 część (wydruk zupełny treści księgi wieczystej k.144-146).

Wnioskodawczyni domagała się we wniosku, aby wpisać ją jako współwłaściciela nieruchomości w 1/2 części w miejsce zmarłego Z. I., wskazując, że przysługujący mu udział nabyła w drodze zapisu windykacyjnego zawartego w testamencie, na dowód czego powołała postanowienie Sądu Rejonowego w Ś.z dnia 4.11.2020r., sygn. akt (...). Dokumentu tego, mającego stanowić podstawę wpisu, nie dołączyła jednak do wniosku, choć wymaga tego art. 626⁽²⁾ § 3 k.p.c., trafnie wskazany przez Sąd I instancji.

Nie było natomiast wystarczające powołanie się we wniosku na ten dokument złożony do akt innej księgi wieczystej. Zgodnie bowiem 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 wyłączną podstawą ustaleń faktycznych i prawnych sądu wieczystoksięgowego jest treść wniosku, treść dołączonych do niego dokumentów sporządzonych w przepisanej ustawą formie oraz treść księgi wieczystej, a sąd wieczystoksięgowy ani nie bada dokumentów znajdujących się w aktach innej księgi wieczystej, choćby nawet prowadzonej w tym samym sądzie i dotyczącej nieruchomości stanowiącej własność tych samych osób, ani też nie opiera się na faktach znanych mu z urzędu (art. 228 § 2 k.p.c.), wynikających z dokumentów załączonych do innej księgi wieczystej. Pogląd ten należy uznać za utrwalony w orzecznictwie (por. np. postanowienie SN z 31.01.2014r., II CSK 225/13, postanowienie SN z 17.03.2016r., II CSK 122/15 czy postanowienie SN z 10.07.2020r., II CSK 719/18), a uzasadnieniem dla jego przyjęcia jest przede wszystkim sformalizowany charakter postępowania wieczystoksięgowego, wyłączający możliwość rozszerzającego, wykraczającego poza wyraźne językowe brzmienie, interpretowania pojęcia „dokumentów dołączonych do wniosku”, którym ustawodawca posłużył się w art. 626⁸ § 2 k.p.c. Jedynym wyjątkiem przewidzianym przez ustawodawcę jest sytuacja, gdy przedmiotem jednego wniosku są wpisy w dwóch lub więcej księgach wieczystych (por. § 5 ust. 3 i 4 oraz § 10 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17.09.2001r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów, Dz.U. Nr 102, poz. 1122 z późn. zm.). Poza tym przypadkiem wnioskodawca wnosząc wniosek

o dokonanie wpisu nie może natomiast odwołać się do dokumentów znajdujących się w aktach innej księgi wieczystej i stanowiących podstawę wpisu objętego żądaniem innego wniosku. Należy dodać, że ograniczenie przewidziane w art. 626⁸ § 2 k.p.c. dotyczy również sądu odwoławczego, przed którym postępowanie dowodowe nie może wykraczać poza dokumenty wskazane we wniosku o wpis i do niego dołączone (por. np. postanowienia SN: z 15.09.2004r., III CK 276/03, z 21.06.2006r., I CSK 115/06, z 27.07.2010r., II CSK 122/10, z 12.01.2012r., IV CSK 250./11, publ. OSNC-ZD 2013/2/28 i z 5.11.2020r., I CSK 344/17).

W rozpoznawanym przypadku, jak już zaznaczono, postanowienie mające stanowić podstawę wpisu nie zostało dołączone do wniosku, a dołączenie jego odpisu do apelacji było spóźnione. W apelacji wnioskodawczyni tłumaczy, że dysponowała tylko jednym odpisem postanowienia spadkowego, natomiast nic nie stało na przeszkodzie, aby uzyskała odpisy tego dokumentu w liczbie umożliwiającej dokonanie wpisów w księgach wieczystych prowadzonych dla wszystkich nieruchomości stanowiących własność spadkodawcy (art. 9 § 1 zd. 2 k.p.c.). Odwoływanie się w apelacji do szczegółowych zagadnień związanych z treścią postanowienia mającego stanowić podstawę wpisu (w tym kwestii nieujęcia w tym postanowieniu numeru przedmiotowej księgi wieczystej) było zaś o tyle niecelowe, że Sąd I instancji w ogóle nie przystąpił do merytorycznego zbadania podstawy wpisu wobec jej niedołączenia do wniosku. Nie może ponadto wpływać na ocenę prawidłowości zaskarżonego postanowienia ani wspomniana w apelacji niekonsekwencja Sądu I instancji polegająca na tym, że w innej księdze wieczystej dokonał wpisu prawa własności pomimo nieprzedłożenia – podobnie jak w niniejszym postępowaniu – postanowienia spadkowego, ani też ewentualna praktyka innych sądów polegająca na akceptowaniu dołączania orzeczenia stanowiącego podstawę wpisu tylko do jednego z wniosków wieczystoksięgowych; praktyka taka nie znajduje bowiem oparcia w treści art. 626⁸ § 2 k.p.c.

Podsumowując, w zaskarżonym postanowieniu Sąd I instancji prawidłowo uznał, że zachodzi przeszkoda do dokonania wpisu w rozumieniu art. 626⁹ k.p.c., co musiało skutkować oddaleniem wniosku.

W tym stanie rzeczy i na podstawie art. 385 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawczyni jako bezzasadną.

Na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) Sąd Okręgowy z urzędu sprostował niedokładność w zaskarżonym postanowieniu polegającą na niewymienieniu sądu, który je wydał (art. 325 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

/-/ Joanna Andrzejak-Kruk