

Sygn. akt II Ca 94/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 maja 2014r.

**Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny - Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący - SSO Barbara Jankowska-Kocon

Sędziowie - SO Irena Dobosiewicz (spr.)

- SO Maria Leszczyńska

po rozpoznaniu w dniu 15 maja 2014r. w Bydgoszczy na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku : R. R.

z udziałem : W. S., T. S., M.

S., Z. S., G. R.

o wpis

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 18 listopada 2013 r.

(...), Kw Nr (...)

**postanawia:**

**oddalić apelację.**

Na oryginale właściwe podpisy

II Ca 94/14

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca R. R. wniósł o wpis w księdze wieczystej KW Nr (...) ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wniosek został zawarty w skardze na czynności Referendarza Sądowego w sprawie o wpis własności (Dz.Kw (...)).

Postanowieniem z dnia 14 października 2013 r. Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy oddalił wniosek. Na skutek skargi wnioskodawcy orzeczenie to utraciło moc. W jej treści wnioskodawca zażądał wpisania ostrzeżenia tytułem zabezpieczenia jego roszczenia oraz G. R.. Jednocześnie wniósł o przeprowadzenie dowodu z umowy darowizny i przeniesienia własności z dnia 17 czerwca 1957 r. znajdującej się w „aktach ksiąg wieczystych tutejszego Sądu”, aktu notarialnego z dnia 14 sierpnia 2013 r. złożonego przy wniosku Dz.Kw (...)dokumentu pełnomocnictwa z dnia 23 lipca 1984 r. z archiwum Państwowego Biura Notarialnego deponowanego w tutejszym Sądzie.

Postanowieniem z dnia 18 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy oddalił wniosek.

Na wstępie swoich rozważań Sąd przytoczył treść art. 626[8] § 2 k.p.c, po czym wskazał, że księga wieczysta KW Nr (...) jest prowadzona dla nieruchomości gruntowej położonej w B., której współwłaścicielami w częściach ułamkowych są W. S., T. S., E. S., M. S. oraz Z. S..

Następnie Sąd przytoczył treść art. 626[2] § 3 k.p.c. stwierdzając przy tym, że do wniosku o wpis ostrzeżenia nie dołączono żadnego dokumentu mogącego stanowić podstawę wpisu ostrzeżenia, nie powołano również takiego dokumentu we wniosku. Umowa darowizny z 1957 r., będąca podstawą wpisu prawa własności na rzecz A. S. i W. S., nie daje żadnej podstawy do wpisu żadanego ostrzeżenia.

Odnosnie natomiast aktu notarialnego z dnia 14 sierpnia 2013 r., obejmującego umowę przeniesienia własności, Sąd wskazał, że jest on przedmiotem oceny w sprawie Dz.Kw(...) o wpis prawa własności. Postępowanie to nie jest prawomocnie zakończone. Wpis ostrzeżenia przed prawomocnym rozstrzygnięciem powyższej sprawy byłby przedwczesny. Gdyby natomiast Sąd dokonał wpisu wnioskodawcy i jego żony w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej, wpis ostrzeżenia byłby bezprzedmiotowy. Nie będzie także podstaw do dokonania tego wpisu, gdy wniosek o wpis prawa własności zostanie

1

oddalony.

Co do żądania przeprowadzenia dowodu z aktu notarialnego z 1957 r., Sąd Rejonowy zwrócił uwagę na treść art. 626[8] § 2 k.p.c, po czym zważył, że nie można powoływać jako podstawy wpisu dokumentów, które nie znajdują się w aktach żadnej z ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd dokonujący wpisu. Zatem dowód nie może zostać przeprowadzony.

Reasumując, Sąd stwierdził, że aktualny wpis współwłaścicieli w księdze wieczystej KW Nr (...) jest prawidłowy, a powołane w skardze dokumenty nie dają podstaw do stwierdzenia, że stan stan prawny nieruchomości ujawniony w powyższej księdze jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

Wobec powyższego Sąd oddalił wniosek w myśl art. 626[9] k.p.c.

Apelację na powyższe postanowienie Sądu Rejonowego wniósł wnioskodawca zarzucając mu nieprzewodzenie wnioskowanego dowodu z pełnomocnictwa, na mocy którego T. S. działał w imieniu swojej matki, W. S., co miało bezpośrednio wpływ na treść orzeczenia, nadto naruszenie prawa materialnego, tj. art. 155 § 1 k.c. i art. 535 k.c. poprzez ich niezastosowanie oraz naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 626[2] § 3 k.p.c, art. 626[9] k.p.c, art. 626[2] § 4 k.p.c. oraz art. 626[13] § 1 k.p.c

Powołując się na powyższe wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku. Jednocześnie wniósł o przeprowadzenie dowodu z wypisu aktu notarialnego - pełnomocnictwa z 1984 r. zawartego w aktach sprawy Dz.Kw(...).

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

Apelacja nie jest uzasadniona.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej oceny wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów w świetle art. 626[8] § 2 k.p.c, trzymając, że dokumenty te nie dają żadnej podstawy do stwierdzenia, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej KW Nr (...) jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

W pierwszej kolejności nadmienić należy, że do sprawy Dz.KW (...) dotyczącej tej samej księgi wieczystej, wnioskodawca przedłożył wypis aktu notarialnego z 1984 r. w postaci pełnomocnictwa udzielonego T. S. przez jego matkę W. S. do sprzedaży jej udziału w nieruchomości objętej powyższą księgą

wieczystą/k. 110/. Wobec tego odpadła konieczność odnoszenia się przez Sąd Okręgowy do

2

zarzutów dotyczących naruszenia przepisów prawa procesowego, które zostały zawarte w apelacji. Nadmienić tylko należy, że Sąd Rejonowy, nie dysponując jeszcze powyższym dokumentem, prawidłowo odmówił przeprowadzenia dowodu zawnioskowanego przez skarżącego w skardze na czynności referendarza sądowego, przedstawiając trafną wykładnię art. 626[8] § 2 k.p.c., który sprzeciwia powoływaniu się na dokumenty, które nie zostały dołączone do wniosku o wpis.

Przechodząc do pozostałych zarzutów wskazać należy, że z racji prawomocnego oddalenia wniosku o wpis w przedmiotowej księdze wieczystej prawa własności na rzecz R. R. i G. R. w sprawie II Ca 93/14, brak podstaw do dokonania wpisu ostrzeżenia w dziale II tej księgi wieczystej. W powyższej sprawie ocena skuteczności umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości zawartej w formie aktu notarialnego, na którą powoływał się skarżący, z racji braku w jej treści niezbędnych oświadczeń odnośnie pozostawania przy życiu osób ujawnionych w przedmiotowej księdze wieczystej jako właściciele nieruchomości, okazała się niemożliwa. Zatem wpis ostrzeżenia w tym stanie rzeczy jawi się jako bezprzedmiotowy.

Biorąc pod uwagę rozstrzygnięcie powyższej sprawy, a także treść dokumentów załączonych do wniosku o wpis, Sąd Okręgowy nie dostrzega okoliczności, które dają podstawę do stwierdzenia, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej KW Nr (...) nie odpowiada rzeczywistości. W związku z tym Sąd pierwszej instancji prawidłowo zastosował w sprawie art. 626[9] k.p.c. uznając, iż wniosek o wpis ostrzeżenia pozbawiony jest podstaw.

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