

Sygn. akt II Ca 309/18

POSTANOWIENIE

Dnia 28 maja 2018 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny-Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Katarzyna Biernat-Jarek (sprawozdawca)

Sędziowie: SO Joanna Ćwik – Bielińska

SO Beata Kurdziel

po rozpoznaniu w dniu 28 maja 2018 r. w Krakowie na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

przy uczestnictwie (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

o wpis w księdze wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie z dnia 24 listopada 2017 r. sygnatura akt DzKw/KR1P/00092131/17

postanawia:

1. uchylić zaskarżone postanowienie z dnia 24 listopada 2017 roku oraz dokonany na jego podstawie wpis w dziale III księgi wieczystej (...) z dnia 30.11.2017 r. i umorzyć postępowanie zainicjowane skargą na orzeczenie referendarza;
2. umorzyć postępowanie wywołane apelacją wnioskodawcy;
3. stwierdzić, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSO Joanna Ćwik – Bielińska SSO Katarzyna Biernat-Jarek SSO Beata Kurdziel

UZASADNIENIE

Wnioskodawca (...)Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K. domagała się wykreślenia z działu III księgi wieczystej nr (...) roszczenia o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości ujawnionego na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w związku z upływem rocznego terminu od wpisu roszczenia i wobec braku złożenia w tym okresie wniosku o ujawnienie prawa, którego dotyczy roszczenie na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy księgach wieczystych i hipotece.

Przed rozpoznaniem wniosku do akt księgi wieczystej wpłynęło pismo procesowe (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. domagające się oddalenia wniosku, a to wobec treści art. 19 ust. 3 cyt. ustawy o księgach wieczystych, którego istnienie wnioskodawca pominął, pomimo że ten właśnie przepis ma stanowić podstawę do ewentualnego wykreślenia roszczenia. Uczestnik powołał się także na pozew skierowany przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K. o stwierdzenie obowiązku złożenia oświadczenia woli, którego przedmiotem będzie m.in. przeniesienie na stronę powodową (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością nieruchomości położonej w K. jedn. Ew. Podgórze Obr. (...)powiat M. K. składającej się z działek nr (...) objętych księgą wieczystą (...).

W dniu 8.09.2017 roku Sad Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie w osobie Referendarza wykreślił z działu III księgi wieczystej (...) roszczenie o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży ujawnione na rzecz (...) Spółki z

ograniczoną odpowiedzialnością powołując jako podstawę wykreślenia art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

Postanowieniem z dnia 24 listopada 2017 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie rozpoznając skargę (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. uchylił wpis w księdze wieczystej (...) z dn. 8 września 2017 r. i wniosek oddalił, obciążając wnioskodawcę kosztami postępowania w kwocie 340 zł na rzecz uczestnika.

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy wskazał za innymi, że przesłanką dla zastosowania art. 19 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jest upływ określonego czasu. Wniosek o wykreślenie uprawniony może złożyć dopiero gdy upłynie roczny termin od dnia wpisu roszczenia i w tym okresie nie złożono wniosku o wpis prawa, którego roszczenie dotyczy. Art. 19 ust. 2 i wprowadza wyjątek od zasady, iż roczny termin biegnie od dnia wpisu roszczenia w księdze wieczystej. Przewiduje bowiem, że jeżeli uprawniony wykaże przed upływem roku od dnia wpisu, że wystąpił do sądu o przeniesienie lub ustanowienie prawa określonego w ust. 1 bieg terminu do wykreślenia roszczenia liczy się od dnia zakończenia postępowania, jednakże w razie nieuwzględnienia żądania, roszczenie może być wykreślone z chwilą zakończenia postępowania.

W niniejszym postępowaniu skarżący uczestnik wykazał, że wystąpił do Sądu Okręgowego w Krakowie ze stosownym żądaniem, a to o stwierdzenia obowiązku złożenia przez pozwaną (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. oświadczenia woli którego przedmiotem będzie przeniesienie na stronę powodową własności w stanie wolnym od obciążeń nieruchomości położonej w K. obręb (...) P. stanowiącej działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie prowadzi księgę wieczystą (...) za cenę 11 800 000 zł netto powiększoną o podatek VAT, w wykonaniu przedwstępnej umowy oraz warunkowej umowy sprzedaży zawartej 4 września 2015 roku przed notariuszem (...) Rep. Nr (...), zmienionej umową sprzedaży oraz zmiany warunkowej i przedwstępnej umowy sprzedaży zawartej dnia 21 października 2015 roku nr Rep. (...). Odpis pozwu złożony w postępowaniu wieczystoksięgowym na potwierdzenie zarzutu skargowego z prezentatą Sądu Okręgowego w Krakowie i datą złożenia pozwu w dniu 27 czerwca 2017 roku. Bieg terminu do wykreślenia roszczenia uległ zatem przerwaniu i rozpocznie się na nowo od dnia prawomocnego zakończenia zainicjowanego postępowania sądowego, a na powyższą okoliczność wskazywał uczestnik jeszcze przed dokonaniem zaskarżonego wpisu wykreślenia roszczenia z księgi wieczystej. Do chwili obecnej wnioskodawca ani uczestnik nie zarzucili przekroczenia terminu do wytoczenia powództwa. Odwołując się do zakresu kognicji sądu w postępowaniu wieczysto księgowym Sąd uznał, iż w razie wniesienia skargi na wpis w księdze wieczystej, wpis nie traci mocy, a rozpoznając sprawę sąd zmienia zaskarżony wpis przez jego wykreślenie i dokonanie nowego wpisu lub wydaje postanowienie, którym zaskarżony wpis utrzymuje w mocy albo uchyla go w całości i w tym zakresie wniosek oddala, względnie postępowanie umarza o czym stanowi art. 518⁽¹⁾ § 4 k.p.c. .

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach stanowił art. 520 § 3 k.p.c.

Jednocześnie wpisem z dnia 30.11.2017 roku Sąd Rejonowy przywrócił wpis w dziale III księgi wieczystej roszczenia o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości na rzecz (...) spółki z o.o.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K., podnosząc zarzuty naruszenia prawa materialnego tj. art. 19 ust. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 390 § 2 k.p.c. poprzez ich błędną wykładnię, naruszenie art. 19 ust. 1 i 2 cyt. ustawy kwh w zw. z art. 64 k.c. poprzez ich błędną wykładnię oraz naruszenie przepisów postępowania tj. art. 518¹ § 3 k.p.c. w zw. z art. 626⁸ § 2 oraz art. 626² § 3 k.p.c. poprzez uznanie, że skarga uczestnika I. R. zasługuje na uwzględnienie, podczas gdy z treści dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej, treści księgi wieczystej (...) wynikało, że spełnione zostały przesłanki z art. 19 ust. 1 i 2 ukwh.

W oparciu o te zarzuty oraz treść dokumentów – oświadczeń co do których złożony został wniosek dowodowy w apelacji, wnioskodawca domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia i dokonania wpisu w dziale III księgi wieczystej (...) polegającego na wykreślenia z jej działu III roszczenia wpisanego na rzecz (...) spółki z o.o. w K.

Dodatkowo z akt księgi wieczystej (...) wynika , że pismem z dnia 12 grudnia 2017 roku , złożonym na dzienniku podawczym Sądu w dniu 13.12.2017 roku przedstawiciel uczestnika (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. – Prezes Zarządu W. Ż. , uprawniony do jednoosobowej reprezentacji spółki złożył oświadczenie o cofnięciu skarg – w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym k. 297 – przy czym oryginał w aktach księgi wieczystej(...).

Oświadczenie powyższe wpłynęło do akt sprawy po rozpoznaniu przez Sąd I instancji skargi I. R. na orzeczenie referendarza, ale przed doręczenie odpisów orzeczenia i zawiadomienia o wpisie stronom, których ekspedycja nastąpiła w dniu 5.01.2018 r.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, że w niniejszej sprawie wpłynęło przed uprawomocnieniem się orzeczenia będącego przedmiotem kontroli instancyjnej oświadczenie składającego skargę na orzeczenie referendarza (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością o jej cofnięciu.

W kwestii dopuszczalności cofnięcia skargi na orzeczenie referendarza , którego przedmiotem był wpis do księgi wieczystej – w niniejszej sprawie wpisem było wykreślenie ujawnionego w dziale III (...) roszczenia o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży była przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego w postanowieniu z dnia 5 grudnia 2012 roku I CZ 172/12, w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że cofnięcia skargi na wpis referendarza sądowego w księdze wieczystej nie ograniczają ani przepisy rozdziału 6, działu III, tytułu drugiego, księgi drugiej kodeksu postępowania cywilnego, ani przepisy ogólne dotyczące postępowania nieprocesowego; takiego wniosku nie można także wywieść z odpowiedniego stosowania do tej czynności przepisów o procesie (art. 13 § 2 k.p.c.).

W uzasadnieniu Sąd Najwyższy wywodził, że „fakt, że apelację od orzeczenia Sądu pierwszej instancji z dnia (...) r., którym został uchylony zaskarżony wpis i wniosek został oddalony, złożyła wyłącznie wnioskodawczyni, nie miał znaczenia, dla skuteczności oświadczenia spółki "Z. J." o cofnięciu skargi na orzeczenie referendarza sądowego. Dopóki się bowiem nie uprawomocni orzeczenie, dopóty każda ze stron postępowania, zgodnie z zasadą dyspozycyjności może w wyniku cofnięcia przysługującego jej środka, pozbawić go z założenia skuteczności, np. w literaturze i judykaturze ugruntowany jest pogląd, że cofnięcie pozwu w instancji apelacyjnej może prowadzić do umorzenia całego postępowania z jednoczesnym uchynieniem zaskarżonego wyroku, bez względu na to, która strona wyrok zaskarżyła. Z zasady dyspozycyjności niewątpliwie więc wynika, że spółka "Z. J." była uprawniona do cofnięcia wniesionej skargi na wpis referendarza w księdze wieczystej.”

Zgodnie z art. 518¹ § 3 k.p.c. nie traci mocy dokonany przez referendarza wpis w księdze wieczystej w następstwie wniesienia skargi na to orzeczenie. Sąd pierwszej instancji w wyniku rozpoznania skargi, może go zmienić przez wykreślenie i dokonanie nowego wpisu, lub wydać postanowienie, w którym utrzymuje w mocy zaskarżony wpis, a także uchylić zaskarżony wpis w całości bądź części i wniosek oddalić lub odrzucić, względnie postępowanie umorzyć. Jak wywodził dalej Sąd Najwyższy w uzasadnieniu cyt. orzeczenia „z treści tego unormowania wynika, że ten środek obrony zainteresowanego w postępowaniu wieczystoksięgowym ma charakter niedewolutywnego środka zaskarżenia i sąd rejonowy w postępowaniu, wywołanym wniesieniem skargi na wpis do księgi wieczystej nie może tylko uchylić wpisu i przekazać sprawy do ponownego rozpoznania referendarzowi sądowemu.

Skoro nie budzi wątpliwości pogląd, że z założenia dysponentem środka zaskarżenia w postępowaniu cywilnym jest uprawniony podmiot, który go złożył, to rozważyć należy czy przepisy kodeksu postępowania cywilnego nie ograniczają możliwości cofnięcia skargi na wpis referendarza w księdze wieczystej. Ta czynność procesowa nie jest wnioskiem, a zatem nie mogło do niej mieć zastosowanie unormowanie zawarte w art. 512 k.p.c., tj. jej skuteczność nie zależała od sprzeciwu innych zainteresowanych w sprawie, ani szczególne unormowanie zawarte w art. 626⁵ k.p.c., którego nie należy interpretować w sposób rozszerzający.”

Odnosząc powyższe rozważania do niniejszej sprawy, która zważywszy na sekwencję czynności podjętych przez wnioskodawcę i uczestnika w odniesieniu do orzeczeń wydanych przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w

Krakowie tj. wpis Referendarza z dnia 8.09.2017 r. a następnie postanowienie Sadu z dnia 24 listopada 2017 r. stwierdzić należy, że (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K. – w sposób skuteczny pismem z dnia 13 grudnia 2017 roku cofnęła wniesioną skargę na wpis Referendarza z dn. 08.09.2017 r. , zanim jeszcze uprawomocniło się postanowienie Sądu Rejonowego wydane w związku z rozpoznaniem skargi, zatem postępowanie wywołane skargą stało się bezprzedmiotowe i należało je umorzyć , uchylając jednocześnie wydane przez Sąd I instancji postanowienie z dnia 24 listopada 2017 r. i dokonany w oparciu o nie w dn. 30.11.2017 r. wpis na podstawie art. 386 § 3 k.p.c. oraz art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. .

Uchylenie orzeczenia Sądu I instancji oraz dokonanego w jego konsekwencji przywrócenia wpisu roszczenia powoduje , iż w mocy pozostaje orzeczenie referendarza z dnia 8 września 2017 roku którym wykreślono z działu III księgi wieczystej (...) sporne roszczenie, a konsekwencji bezprzedmiotowa stała się apelacja , wobec upadku substratu zaskarżenia i z tych względów również umorzeniu podlegało postępowanie apelacyjne nią wywołane , o czym Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

O kosztach wywołanych wniesioną skargą i apelacją orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. , albowiem ostatecznie umorzenie postępowania wywołanego skargą oraz wniesioną apelacją znosi koszty między stronami w tym znaczeniu , że każda ze stron ponosi koszty wywołanie wniesionym środkiem zaskarżenia.

SSO Joanna Ćwik – Bielińska SSO Katarzyna Biernat-Jarek SSO Beata Kurdziel