

Sygn. akt III Ca 203/14

POSTANOWIENIE

Dnia 28 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu – Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jacek Małodobry

SSO Ewa Adamczyk

SSO Urszula Kapustka - sprawozdawca

po rozpoznaniu w dniu 28 kwietnia 2014 r.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku A. K. (1)

przy uczestnictwie A. K. (2)

o wpis

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 29 stycznia 2014 r., Dz. Kw. 551/14

p o s t a n a w i a:

uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Zakopanem do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt III Ca 203/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29.01.2014 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem oddalił wniosek A. K. (1), która domagała się założenia księgi wieczystej dla nieruchomości położonych w D.i K.objętych Aktami Własności Ziemi z dnia 3.07.1979 r., Nr (...)i z dnia 15.07.1980 r., Nr (...) wydanymi przez Zastępcę Naczelnika Miasta Z.i Gminy (...)w Z.i wpisu własności na rzecz A. K. (1)i A. K. (2)– jako następców prawnych A. K. (1)córki J.i M.– po 1/2 części.

Sąd Rejonowy podał, że do wniosku o wpis wnioskodawczynie przedłożyła odpisy wskazanych wyżej Aktów Własności Ziemi oraz odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 28.02.2013 r., sygn. akt I Ns 677/12, o stwierdzeniu nabycia spadku po A. K. (1) córce J. i M..

Powołując przepisy art. 626⁸ § 2 k.p.c., art. 626² § 3 k.p.c. i § 76 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21.11.2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U. 2013.1411) Sąd Rejonowy wskazał, że dołączone do wniosku dokumenty nie stanowią uzasadnionej podstawy wpisu. Sąd Rejonowy podał, że jeżeli założenie księgi wieczystej następuje bez odłączenia nieruchomości z innej księgi, dane dotyczące nieruchomości gruntowych i budynkowych wpisuje się na podstawie wykazu zmian zaopatrzonego w

pieczęć okrągłą urzędową Starosty (...) i w klauzulę, że dokument jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej. Sąd I instancji uznał, że niedołączenie do wniosku wykazów zmian dotyczących nieruchomości objętych wnioskiem stanowi przeszkodę do dokonania wpisu i w związku z powyższym wniosek o wpis oddalił na podstawie art. 626⁹ k.p.c.

Powyższe postanowienie zaskarżyła wnioskodawczyni apelacją, w której zarzuciła:

1. naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie przepisu § 76 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21.11.2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U. 2013.1411) poprzez przyjęcie, że wnioskodawczyni powinna przedłożyć „wykaz zmian zaopatrzonej w pieczęć okrągłą urzędową Starosty (...) i w klauzulę, że dokument jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej”;
2. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału poprzez przyjęcie, że przedłożone do wniosku dokumenty nie dają podstawy do założenia księgi wieczystej i dokonania wpisu.

Apelująca wskazała, że powołany przez Sąd Rejonowy przepis § 76 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21.11.2013 r., jak również rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków nie wymieniają „wykazu zmian” jako dokumentu niezbędnego do założenia księgi wieczystej i dokonania wpisu. Podała, że dołączone przez nią do wniosku dokumenty w postaci wypisów z rejestru gruntów oraz wyrysów z mapy ewidencyjnej stanowią wystarczającą podstawę do założenia księgi wieczystej i dokonania wpisu. Wskazała, że w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia dokumentów tych nie wymieniono, więc być może zostały zagubione. W związku z powyższym podała, że dokumenty te dołącza ponownie. Podniosła, że nabycie własności nieruchomości nastąpiło w drodze uwłaszczenia, a więc jest nabyciem pierwotnym, tytuł własności nie jest zatem wywodzony od jakiegось innego, wcześniejszego dokumentu niż akt własności ziemi ani od jakiegokolwiek zapisu w księdze wieczystej. Podała, że numeracja działek w wypisach z rejestru gruntów i wyrysach z mapy ewidencyjnej odpowiada numeracji działek w aktach własności ziemi.

Podnosząc powyższe apelująca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 626⁸ § 10 k.p.c. założenie księgi wieczystej następuje z chwilą dokonania pierwszego wpisu.

Stosownie zaś do 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.

Wnioskodawczyni domagała się założenia księgi wieczystej dla nieruchomości objętych Aktami Własności Ziemi z dnia 3.07.1979 r., Nr (...)i z dnia 15.07.1980 r., Nr (...) wydanymi przez Zastępcę Naczelnika Miasta Z.i Gminy (...)w Z., mocą których właścicielem wymienionych tam nieruchomości stała się A. K. (1)– córka J.i M.oraz wpisu własności na swoją rzecz oraz A. K. (2)– jako następców prawnych A. K. (1)córki J.i M.– po 1/2 części.

Wnioskodawczyni dołączyła do wniosku wymienione wyżej Akty Własności Ziemi oraz postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po A. K. (1) córce J. i M. wydane przez Sąd Rejonowy w Zakopanem dnia 28.02.2013 r., sygn. akt I Ns 677/12.

Wbrew twierdzeniom apelacji do wniosku nie dołączono wypisów z rejestru gruntów oraz wyrysu z mapy ewidencyjnej. Wprawdzie we wniosku, w rubryce pod nazwą „wykaz dokumentów dołączonych do wniosku” dokumenty te zostały wymienione, jednak faktycznie nie dołączono ich do wniosku, o czym świadczy treść prezentaty na wniosku, z której wynika, że do wniosku dołączone zostały 3 załączniki oraz adnotacja na wniosku o niedołączeniu powołanych we wniosku wypisów z rejestru gruntów z wyrysami.

Przepis art. 626² § 3 k.p.c. stanowi, iż do wniosku o dokonanie wpisu należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej.

Stosownie do art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. – Dz. U. 2013.707) podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości.

Zgodnie z § 104 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21.11.2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. 2013.1411) do wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości dołącza się dokumenty stwierdzające nabycie własności nieruchomości określonej we wniosku oraz dokumenty stanowiące podstawę oznaczenia nieruchomości.

Stosownie do § 76 ust. 1 w/w rozporządzenia dane dotyczące nieruchomości gruntowych i budynkowych wpisuje się w księdze wieczystej na podstawie wyrysu z mapy ewidencyjnej oraz wypisu z rejestru gruntów lub innego dokumentu sporządzonego na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.

Z przytoczonego wyżej przepisu § 76 ust. 1 wynika zatem, że podstawą oznaczenia nieruchomości gruntowej i budynkowej w księdze wieczystej stanowi wyrys z mapy ewidencyjnej oraz wypis z rejestru gruntów lub inny dokument sporządzony na podstawie przepisów rozporządzenia z dnia 29.03.2001 r. Z przepisu tego nie wynika zatem wprost, iż podstawą oznaczenia nieruchomości może być wykaz zmian. Wykaz zmian gruntowych jako podstawę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej wymienia natomiast przepis § 28 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17.09.2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. 2001, nr 102, poz. 1122) w brzmieniu obowiązującym do dnia 25.10.2003 r.

Natomiast powołane wyżej rozporządzenie z dnia 29.03.2001 r. w § 46 wymienia dokument pod nazwą „wykaz zmian danych ewidencyjnych”, który stanowi podstawę do dokonywania aktualizacji danych zawartych w ewidencji.

Wobec powyższego twierdzenie apelującej, iż dokument w postaci wykazu zmian nie stanowi podstawy oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej jest niezasadne, skoro stosownie do § 76 ust. 1 rozporządzenia z dnia 21.11.2013 r. może nim być wykaz zmian danych ewidencyjnych, o którym mowa w § 46 rozporządzenia z dnia 29.03.2001 r.

Jako przyczynę oddalenia wniosku o założenie księgi wieczystej i wpis własności wskazał Sąd Rejonowy nieprzedstawienie przez wnioskodawczynię wykazu zmian.

Zgodnie z art. 626⁹ k.p.c. sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania.

Brak podstaw do wpisu zachodzi w razie merytorycznej bezzasadności wniosku, a więc gdy nie ma materialnoprawnych przesłanek zmiany stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej. Za przeszkody wpisu uznać natomiast należy braki w zakresie przesłanek wpisu, które nie zostały określone jako podstawy wpisu. Od przeszkody w znaczeniu materialnoprawnym – w rozumieniu art. 626⁹ k.p.c. – należy odróżnić przeszkodę w znaczeniu formalnoprawnym, która jest równoznaczna z brakiem formalnym wniosku (por. postanowienie SN z dnia 10.10.2007 r., I CSK 230/07, LEX nr 517977 i z dnia 17.06.2009 r., IV CSK 68/09, LEX nr 518173).

Brak formalny wniosku o wpis może być uzupełniony na podstawie art. 130 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a po bezskutecznym upływie terminu do jego uzupełnienia wniosek podlega zwrotowi.

Przepis art. 130 k.p.c. ma zastosowanie zarówno wówczas, gdy pismo procesowe nie odpowiada warunkom formalnym przewidzianym dla pism procesowych w ogóle, jak też gdy nie odpowiada szczególnym warunkom formalnym przewidzianym dla pism danego rodzaju.

W ujęciu art. 626² § 3 k.p.c. wymaganie dołączenia do wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości i dokonanie wpisu własności dokumentów będących podstawą oznaczenia nieruchomości zgodnie z § 76 ust. 1 i § 104 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21.11.2013 r. należy uznać za brak formalny wniosku podlegający uzupełnieniu na podstawie art. 130 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W okolicznościach niniejszej sprawy wskazać należy, że wniosek o założenie księgi wieczystej i wpis własności dotknięty był brakiem formalnym, bowiem do wniosku wnioskodawczyni nie dołączyła żadnego dokumentu mogącego stanowić w świetle § 76 ust. 1 i § 104 ust. 1 powołanego rozporządzenia z dnia 2.11.2013 r. podstawę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej.

Obowiązkiem Sądu Rejonowego było zatem wezwanie wnioskodawczyni o uzupełnienie powyższego braku formalnego wniosku w trybie art. 130 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Niewykonanie powyższego musi skutkować uchYLENIEM zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy rozpoznając sprawę na skutek apelacji wnioskodawczyni nie był władny dokonywać oceny zasadności wniosku o założenie księgi wieczystej i wpis własności na podstawie dokumentów dołączonych do apelacji w postaci wyrysów z mapy ewidencyjnej i wypisów z rejestru gruntów. Przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c. stanowi przeszkodę do prowadzenia przez sąd odwoławczy postępowania dowodowego wykraczającego poza wskazane we wniosku o wpis dokumenty, jeżeli miałyby one stanowić podstawę uwzględnienia wniosku. Kontrola zaskarżonego orzeczenia dokonywana przez sąd drugiej instancji na skutek wniesionej apelacji powinna być ograniczona tylko do tego, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku i którymi dysponował sąd pierwszej instancji, była podstawa do dokonania bądź odmowy wpisu, zgodnie z wnioskiem o wpis w księdze wieczystej. Ocena ta nie powinna być dokonywana w oparciu o inne dowody niż te, którymi dysponował sąd pierwszej instancji (por. postanowienie składu 7 sędziów SN z dnia 16.11.2011r., II CSK 538/10, LEX nr 1129097, postanowienie SN z dnia 5.09.2008 r., I CSK 60/08, LEX nr 465956).

W tym miejscu należy zauważyć, że twierdzenia wnioskodawczyni co do tego, iż numeracja działek w wypisach z rejestru gruntów i wyrysach z mapy ewidencyjnej odpowiada numeracji działek w aktach własności ziemi nie są w całości prawdziwe. W AWZ nr (...)figurują bowiem np. dz. bud. (...)i dz. bud. (...), których nie wymienia wypis z rejestru gruntów, ani nie są one uwidocznione na wyrysie z mapy ewidencyjnej. Wypis z rejestru gruntów zawiera natomiast komentarz o treści: „stary (...)pb – nowy (...), stary (...) pb – nowy (...)”.

Wobec powyższego rozpoznając sprawę ponownie Sąd Rejonowy oceni, czy dołączone do apelacji dokumenty stanowią wystarczającą podstawę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej. Jeśli ocena będzie negatywna, Sąd Rejonowy wdroży postępowanie określone w art.130 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Z przytoczonych względów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)