

Sygn. akt II Ca 647/13

POSTANOWIENIE

K., dnia 10 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: S.S.O. Wojciech Vogt

Sędziowie: S.S.O. Barbara Mokras – spr.

S.S.O. Janusz Roszewski

po rozpoznaniu w dniu 10 grudnia 2013 r. w Kaliszu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Miasta i Gminy O.

przy udziale D. B., B. B., A. C. i M. C.

o wpis prawa własności

na skutek apelacji Miasta i Gminy O.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kępnie IX Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w O.

z dnia 8 kwietnia 2013 r. o sygn. akt Dz. KW (...)

postanawia:

oddalić apelację

Sygn. akt II Ca 647/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 8 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Kępnie IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w O. oddalił wniosek Miasta i Gminy O. o wpis w dziale II księgi wieczystej nr (...) prawa własności, zgodnie z decyzją Kierownika Urzędu Rejonowego w O. z dnia 30 czerwca 1993 r. w sprawie GG (...)

Apelację od powyższego orzeczenia wniosło Miasto i Gmina O. domagając się jego zmiany przez dokonanie wpisu prawa własności. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece przez jego błędną wykładnię oraz art. 5 k.c.

W uzasadnieniu wskazano, iż powołany przez Sąd Rejonowy przepis art. 34 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece ma zastosowanie jedynie do nabycia prawa własności w drodze czynności prawnej a nie z mocy prawa, przy czym nabycie własności w drodze decyzji administracyjnej miało miejsce w niniejszej sprawie z mocy prawa z datą wskazaną w tej decyzji. W ocenie skarżącego w niniejszej sprawie nie miała również zastosowania wynikająca z art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W myśl art. 626⁸ § 1 k.p.c. co do zasady wpis w księdze wieczystej dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach. 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.). Z brzmienia tej regulacji wynika jednoznacznie, iż sąd wieczystoksięgowy nie jest władny rozstrzygać jakichkolwiek sporów. Wskazać należy, iż zgodnie z utrwalonym poglądem orzecznictwa i judykatury kognicja sądu określona w tym przepisie dotyczy zarówno sądu I, jak i II instancji (por. postanowienie SN z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie sygn. akt. III CSK 348/08, publ. LEX nr 5282256).

W konsekwencji Sąd rozpoznając wniosek o dokonanie wpisu związany jest treścią dokumentów dołączonych do wniosku.

Z treści zebranych w sprawie dokumentów wynika jednoznacznie, iż będąca podstawą nabycia prawa własności działki nr (...) decyzja administracyjna Kierownika Urzędu Rejonowego w O.z dnia 30 czerwca 1993 r. w sprawie GG (...)dotyczy ówczesnych właścicieli tej nieruchomości, tj. M. B.i T. B.. W decyzji tej nie ma zastrzeżenia, iż ma ona skutek wobec każdorazowych właścicieli przedmiotowej nieruchomości.

Z tej też przyczyny Sąd wieczystoksięgowy nie bada skuteczności przejścia prawa własności na rzecz Miasta i Gminy O. a jedynie czy istnieje tożsamość między dotychczasowymi właścicielami nieruchomości, wskazanymi w decyzji administracyjnej a właścicielami ujawnionymi w księdze wieczystej.

Nie sposób również zgodzić się z twierdzeniami apelującego, iż przepis art. 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2013 r., poz. 707 z późn. zm.) ma zastosowanie jedynie do nabycia własności w drodze czynności prawnej, albowiem jednoznacznej wykładni tego przepisu dokonał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 30 grudnia 1992 r., sygn. akt III CZP 157/92 (publ. OSNCP 1993, nr 5, poz. 84), stwierdzając, że przepis ten obejmuje również wypadki nabycia własności z mocy prawa, gdy przesłanką tego nabycia jest status poprzedniego właściciela. Nie ulega wątpliwości, że taka sytuacja ma miejsce w niniejszej sprawie. Jedynie bowiem właściciela może dotyczyć decyzja wywłaszczeniowa, która stanowi podstawę wpisu nowego właściciela w księdze wieczystej.

Wskazać również trzeba, iż wbrew stanowisku skarżącego nie ma żadnych podstaw aby w obliczu sprzedaży udziału we współwłasności w przedmiotowej nieruchomości w niniejszej sprawie wyłączyć zastosowanie art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece a zatem obowiązywania rękopisami wiary publicznej ksiąg wieczystych, skoro w księdze wieczystej nie widniało ostrzeżenie o niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Nie ulega przy tym wątpliwości, że poza kognicją sądu wieczystoksięgowego jest badanie czy dokonujący tego rodzaju rozporządzenia działali w złej wierze.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu I instancji i na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.