

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 23 kwietnia 2018 roku Nr Dz Kw 23024/18 wnioskodawczyni wniosła o ujawnienie A. W. jako współwłaścicielki do 1/2 części w dziale II księgi wieczystej (...) na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po R. C..

Dnia 3 sierpnia 2018 roku referendarz sądowy dokonał wpisu zgodnie z żądaniem zawartym we wniosku.

Dnia 20 sierpnia 2018 roku M. C. reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika złożyła skargę na wpis referendarza sądowego, wnosząc o uchylenie zaskarżonego wpisu w całości i oddalenie wniosku A. W. o dokonanie wpisu w księdze wieczystej. Pełnomocnik skarżącej wniósł również o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z załączonych do skargi dokumentów na okoliczności w nich wskazane oraz wskazane w treści uzasadnienia skargi oraz o zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki postępowania zwrotu kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych. Pełnomocnik skarżącej zarzucił naruszenie art.626² § 5 k.p.c. poprzez jego niezasadne zastosowanie i przyjęcie, iż wnioskodawczyni przysługuje legitymacja do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej, podczas gdy nie posiada ona żadnych praw co do przedmiotowej nieruchomości oraz art. 626⁹ k.p.c. poprzez jego niezasadne niezastosowanie i dokonanie wpisu mimo istnienia przeszkód do jego dokonania, w sytuacji gdy wniosek złożyła osoba nie legitymowana.

Postanowieniem z dnia 15 października 2018r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżony wpis i ustalił, że każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie oparte zostało na następujących ustaleniach stanu faktycznego:

Księga wieczysta (...) prowadzona jest dla lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). Właścicielami tego lokalu byli M. C. i R. C. we wspólności ustawowej małżeńskiej na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy przeniesienia tego prawa z dnia 16 lipca 2009 roku Rep A Nr 9554/2009 .

R. C. zmarł 4 stycznia 2015 roku i spadek po nim na podstawie testamentu nabyła A. W. córka K. i E..

Zdaniem Sądu I instancji, referendarz dokonał wpisu w sposób prawidłowy. W przedmiotowej sprawie udowodniono następstwo prawne po osobie zmarłej, wpisanej w dziale II księgi wieczystej, na rzecz osoby, która swoje prawa do nieruchomości wywodzi z dziedziczenia po osobie ujawnionej. Referendarz sądowy w sposób prawidłowy przyjął, że wnioskodawczyni jest osobą legitymowaną do złożenia wniosku o wpis prawa w dziale II księgi wieczystej. W granicach kognicji określonej w art.626⁸ § 2 k.p.c. po uprzednim zbadaniu treści i formy wniosku, dołączonego dokumentu oraz treści księgi wieczystej (...) referendarz sądowy dokonał wpisu zgodnie z żądaniem zawartym we wniosku. W ocenie sądu okoliczności podniesione w skardze nie podlegają badaniu w postępowaniu wieczystoksięgowym, a stwierdzenie, że wnioskodawczyni A. W. nie przysługuje legitymacja do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej, bowiem nie posiada ona żadnych praw do przedmiotowej nieruchomości jest co najmniej niezrozumiałe. Jak wcześniej podniesiono sąd w postępowaniu o wpis nie rozstrzyga sporów o prawo, bowiem sąd wieczystoksięgowy nie dysponuje instrumentami niezbędnymi do wszechstronnego badania i ustalania rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości. Tym samym ustalanie rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości nie leży w kompetencji sądu wieczystoksięgowego, gdyż wymagałoby to prowadzenia postępowania dowodowego w zakresie szerszym, niż pozwala na to art.626⁸ § 2 k.p.c.

W tym stanie rzeczy Sąd I instancji – na podstawie art. 626⁹ k.p.c. utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożyła wnioskodawczyni.

Skarżąca zarzuciła rozstrzygnięciu:

1. Art. 518¹ § 3 k.p.c. W zw. z art. 626² § 5 k.p.c. poprzez jego niezasadne zastosowanie i utrzymanie w mocy zaskarżonego wpisu referendarza sądowego z dnia 3 sierpnia 2018r., w sytuacji, gdy wnioskodawczyni nie przysługuje legitymacja w złożeniu wniosku o wpis do księgi wieczystej, gdyż nie posiada ona żadnych praw, co do przedmiotowej nieruchomości;

2. art. 518¹ § 3 k.p.c. w zw. z art. 626⁹ § 5 k.p.c. Poprzez jego niezasadne zastosowanie i utrzymanie w mocy zaskarżonego wpisu referendarza sądowego, w sytuacji, gdy dokonano wpisu mimo istnienia przeszkód do jego dokonania, tj. złożenia wniosku przez osobę nielegitymowaną;

3. Art. 626⁸ § 2 k.p.c. Poprzez odmowę badania przez sąd innych dokumentów załączonych do skargi na wpis referendarza.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmienne zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku o wpis. Nadto skarżąca wniosła o zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o jej oddalenie, iż nasadzenie kosztów postępowania epilacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom skarżącej podniesionym apelacji, Sąd I instancji prawidłowo zastosował przepisy regulujące postępowanie wieczystoksięgowego, w szczególności art. 626² § 5 k.p.c., 626⁹ k.p.c. oraz art. 626⁸ § 2 k.p.c.

W rozpoznawanej sprawie jest okolicznością bezsporną, że w dziale II księgi wieczystej (...) prowadzonej dla lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). ujawnieni byli M. C. i R. C. we wspólności ustawowej małżeńskiej.

Nie jest również kwestionowana okoliczność, że R. C. zmarł 4 stycznia 2015 roku i spadek po nim na podstawie testamentu nabyła A. W., co zostało stwierdzone załączonym do wniosku o wpis odpisem postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi z dnia 2 czerwca 2016r. w sprawie sygn. akt INs 803/15.

Zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. księgi wieczyste i hipoteka (tj. z 2017r. poz. 1007 ze zm.) wpis może nastąpić, gdy osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest lub zostaje jednocześnie wpisana do księgi wieczystej jako uprawniona. Jednakże do ujawnienia właściciela wystarcza, by następstwo prawne po osobie wpisanej, jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami. Niewątpliwie wnioskodawczyni załączając do wniosku postanowienie o stwierdzenie nabycia praw do spadku po R. czerwińskim, który był ujawniony w księdze wieczystej, jako współwłaściciel wykazała następstwo prawne po nim. Nie sposób zgodzić się ze skarżącą, że Sąd I instancji naruszył art. 625² § 5 k.p.c. i 626⁹ k.p.c., bowiem w istocie wnioskodawczyni była w pełni legitymowana do żądania dokonania wpisu, gdyż wykazała następstwo prawne po ujawnionym w księdze wieczystym współwłaścicielu.

Całkowicie bezzasadne są zarzuty skarżącej w zakresie naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 626⁸ § 2 k.p.c., który jest regulacją dotyczącą kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Jest to przepis szczególny w stosunku do regulacji zakresu kognicji sądu w postępowaniu nieprocesowym. Przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c. określa w sposób wyczerpujący środki dowodowe, na których podstawie sąd wieczystoksięgowy ustala podstawę faktyczną swojego orzeczenia. Sąd wieczystoksięgowy oceniania, zatem jedynie wniosek i załączone do wniosku dokumenty oraz treść księgi wieczystej.

Wąski katalog środków dowodowych, jakimi dysponuje sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym przesądza, że sąd wieczystoksięgowy nie dysponuje instrumentami do wszechstronnego badania i ustalenia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości. Kognicja sądu wieczystoksięgowego nie obejmuje ustalenia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, gdyż wymagałoby to postępowania dowodowego w zakresie szerszym niż wynika z art. 626⁸ § 2 k.p.c.

Postępowanie wieczystoksięgowe nie służy do rozstrzygania sporów o prawo, zatem jeżeli w księdze wieczystej, jako współwłaściciel ujawniony jest jeden z małżonków sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony do ustalania, czy osobie tej przysługiwało prawo ujawnione w księdze wieczystej czy nie.

Ustalenie rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości może nastąpić jedynie w ramach procesu w oparciu art. 10 powołanej ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

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