

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 lutego 2019 r., wydanym w sprawie z wniosku M. K. z udziałem T. B. (1), M. E., A. A. i Miasta Ł. o dokonanie wpisu w dziale II księgi wieczystej (...) na skutek skargi wnioskodawcy i uczestnika postępowania T. B. (1) na postanowienie referendarza sądowego z dnia 16 listopada 2018 r., Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił skargę.

Sąd I instancji w uzasadnieniu orzeczenia stwierdził, że w dniu 1 czerwca 2018 r. wnioskodawca wniósł o wpisanie do działu II księgi wieczystej Nr (...) M. K. w udziale wynoszącym 3/16 części, T. B. (1) w udziale wynoszącym 3/16 części, M. E. w udziale wynoszącym 1/32 części i A. A. w udziale wynoszącym 3/32 części, załączając do wniosku akt darowizny z dnia 30 stycznia 2002 r. sporządzony w Izraelu z podpisami notarialnie poświadczonymi, tłumaczenie na język polski poświadczenia podpisów oraz klauzulę apostille tego poświadczenia. Postanowieniem z dnia 16 listopada 2018 r. referendarz sądowy oddalił wniosek, wskazując, że z treści aktu darowizny wynika, że H. S. darował swoim dzieciom nieruchomości przy ul. (...) w Ł., chociaż był jedynie jej współwłaścicielem, a nikt nie może przenieść na inną osobę więcej praw niż mu przysługuje, przy czym umowa o charakterze rozporządzającym zawarta przez osobę nieuprawnioną jest nieważna. Dodatkowo podniesiono, że dokument zagraniczny może być podstawą wpisu w księdze wieczystej, ale tylko o ile jest przetłumaczony na język polski. W dniu 28 listopada 2018 r. wnioskodawca i uczestnik postępowania T. B. (2) złożyli skargę na to postanowienie, dołączając przysięgłe tłumaczenie klauzuli apostille, co – jak wywiedziono w uzasadnieniu postanowienia – w myśl art. 398²² § 2 i 3 k.p.c. spowodowało utratę mocy przez orzeczenie referendarza i rozpoznawanie sprawy przez Sąd jako Sąd pierwszej instancji.

Sąd meriti wskazał, że księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), a w jej dziale II wpisane jest jako właściciel Miasto Ł., przy czym z księgi tej wyodrębniono 5 samodzielnych lokali i założono dla nich odrębne księgi wieczyste. Pierwotnie w przedmiotowej księdze ujawnieni byli jako właściciele D. S. i R. S. w równych udziałach, następnie ujawniono tam Skarb Państwa na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego dla m. Łodzi z dnia 7 grudnia 1959 r. wydanego w sprawie o nabycie własności w trybie przemilczenia, a w dniu 24 sierpnia 1993 r. wpisano do księgi prawo własności Miasta Ł. na podstawie decyzji komunalizacyjnej z dnia 11 marca 1993 r. Wyrokiem z dnia 12 czerwca 2008 r., wydanym w sprawie o wznowienie postępowania w sprawie V Ns 1 2518/59 zakończonej orzeczeniem stwierdzającym nabycie własności przez Skarb Państwa z mocy przemilczenia, Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił powództwo Skarbu Państwa w zakresie nabycia udziału w wysokości 1/2 części we współwłasności przedmiotowej nieruchomości, przy czym z uzasadnienia orzeczenia wynikało, że rozstrzygnięcie dotyczyło udziału należącego do M. S.. Decyzją Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 12 sierpnia 2010 r. stwierdzono, że w części obejmującej wyodrębnione i sprzedane osobom trzecim lokale w budynku położonym na nieruchomości wraz ze związanymi z nimi prawami do nieruchomości wspólnej decyzja Wojewody (...) z dnia 11 marca 1993 r. stwierdzająca nabycie nieruchomości przez Miasto Ł. została wydana z naruszeniem prawa, natomiast w pozostałej części stwierdzono jej nieważność. Dalej Sąd Rejonowy ustalił, wskazując odpowiednie dokumenty stwierdzające następstwo prawne, że spadkobiercami D. i R. S. są M. E., A. A. i H. S., przy czym ten ostatni sporządził w dniu 30 stycznia 2002 r. akt darowizny, mocą którego darował przedmiotową nieruchomość w równych częściach swoim dzieciom R. K. i T. B., a spadek po zmarłej później R. K. nabył M. K..

Sąd I instancji podniósł następnie, że skutkiem orzeczenia wydanego w sprawie o wznowienie postępowania w sprawie V Ns 1 2518/59 Sądu Powiatowego dla m. Łodzi musi być przyjęcie, że Skarb Państwa nie nabył udziału w nieruchomości przy ul. (...) w Ł., który przysługiwał M. S. dziedziczącej po swych rodzicach D. i R. S., zaś po śmierci M. S. spadek po niej nabyli J. A. i H. S., a spadek po J. M. E. i A. A.. Wnioskodawca do swego wniosku załączył dokument darowizny z dnia 30 stycznia 2002 r. sporządzony w formie szczególnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, jak również tłumaczenie na język polski poświadczenia podpisów, klauzulę apostille na oryginale poświadczenia i tłumaczenie na język polski klauzuli apostille. Sąd meriti podniósł jednak, że z treści tego dokumentu wynika, że H. S. podarował R. K. i T. B. całą nieruchomość, dla której prowadzona jest przedmiotowa księga wieczysta, chociaż był

tylko jej współwłaścicielem. W ocenie Sądu – skoro nikt nie może przenieść na drugiego więcej praw do rzeczy niż sam posiada, to przyjąć trzeba, że umowa zobowiązująca do przeniesienia własności zawarta przez osobę nieuprawnioną jest bezskuteczna w zakresie przeniesienia własności, zaś umowa o skutku rozporządzającym jest nieważna. Sąd przywołał dalej art. 626⁸ § 2 k.p.c. i art. 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1916 ze zm.), wskazując, że wobec powyższego żądanie wnioskodawcy nie może zostać uwzględnione, skoro z przedstawionych dokumentów nie wynika, by M. K., T. B. (2), M. E. i A. A. byli współwłaścicielami nieruchomości w udziałach określonych we wniosku. Następcy prawni M. S. byli współwłaścicielami nieruchomości tylko w zakresie przysługującego jej połowy udziału we współwłasności, a z treści aktu darowizny wynika, że H. S. przeniósł na obdarowanych więcej praw do rzeczy niż sam posiadał, czego uczynić nie mógł. Z tych powodów Sąd Rejonowy oddalił wniosek na podstawie art. 626⁹ k.p.c.

Apelację od tego postanowienia złożyli wnioskodawca i uczestnik postępowania T. B. (2), zaskarżając je w całości, wnosząc o jego zmianę poprzez wpisanie do działu II księgi wieczystej (...) prawa własności na rzecz wnioskodawcy i uczestników postępowania w udziałach określonych we wniosku oraz zarzucając naruszenie:

- art. 628⁸ § 2 k.p.c. przez przekroczenie zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego i badanie kwestii dotyczących skuteczności czynności prawnej, która ma stanowić podstawę żądanego wpisu;
- art. 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1916 ze zm.) poprzez oddalenie wniosku o wpis prawa własności, mimo że wnioskodawca wykazał odpowiednimi dokumentami swoje następstwo prawne po osobie wpisanej do księgi wieczystej;
- art. 155 § 1 k.c. i art. 58 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że umowa darowizny H. S. na rzecz R. K. i T. B. (1) nie może stanowić podstawy wpisu prawa własności do księgi wieczystej, ponieważ jest nieważna, gdyż darczyńca jest współwłaścicielem nieruchomości będącej przedmiotem darowizny i nie mógł przenieść więcej praw niż sam posiadał.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Złożenie apelacji przez wnioskodawcę i uczestnika postępowania skutkowało wydaniem orzeczenia kasatoryjnego, ponieważ Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

Jak trafnie stwierdził tenże Sąd w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, zgodnie z art. 398²² § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., wniesienie skargi na postanowienie referendarza oddalające wniosek o wpis do księgi wieczystej, powoduje utratę mocy tego postanowienia, bowiem przepis szczególny, jakim jest art. 518¹ § 3 k.p.c., dotyczy tylko sytuacji wniesienia skargi na postanowienie referendarza o dokonaniu wpisu i jedynie w takiej sytuacji wpis do księgi wieczystej dokonany przez referendarza nie traci mocy, wobec czego po wniesieniu skargi sąd wydaje postanowienie o zmianie zaskarżonego wpisu przez jego wykreślenie i dokonanie nowego wpisu lub wydaje postanowienie utrzymujące w mocy zaskarżony wpis albo uchyla wpis i oddala wniosek. Jeżeli natomiast referendarz sądowy wydał postanowienie o oddaleniu wniosku o wpis, postanowienie to po wniesieniu skargi traci moc (art. 398²² § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.), wobec czego sąd, rozpoznając skargę, działa od nowa i wydaje – jako sąd pierwszej instancji – postanowienie rozpoznające merytorycznie wniosek, a więc oddala go, jak uczynił to referendarz, albo dokonuje wpisu.

Postanowienie Sądu meriti o oddaleniu skargi na postanowienie referendarza oddalające wniosek o wpis jest więc błędne i nie odpowiada wymogom proceduralnym, bowiem Sąd ten powinien był rozpoznać wniosek i orzec co do niego merytorycznie, a więc – o ile dostrzegł przeszkody lub brak podstaw do dokonania wpisu – oddalić go. Utrata mocy przez orzeczenie referendarza sądowego powoduje, iż w dalszym postępowaniu nie bada się ani słuszności jego wydania, ani zasadności zawartego w nim rozstrzygnięcia, a postępowanie winno toczyć się tak, jakby w ogóle orzeczenie to w tym postępowaniu nie zapadło; Sąd musi ponownie rozstrzygnąć w przedmiocie złożonego wniosku. Tymczasem sformułowanie sentencji zaskarżonego orzeczenia wskazuje, że Sąd Rejonowy, wydając to rozstrzygnięcie, działał jako sąd drugiej instancji, orzekając wbrew przepisom proceduralnym nie co do wniosku, ale rozstrzygając

o prawidłowości postanowienia referendarza w kontekście zarzutów i wniosków środka zaskarżenia, jakim jest skarga złożona na to postanowienie. Innymi słowy mówiąc, treść sentencji zaskarżonego orzeczenia wskazuje na objęcie kognicją Sądu nie zasadności wniosku wszczynającego postępowanie, ale prawidłowości i zgodności z prawem postanowienia, którego dotyczyła skarga – a więc postanowienia, które, stosownie do art. 398²² § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., utraciło moc wskutek wniesienia skargi. Zaznaczyć w tym miejscu trzeba, że lektura uzasadnienia orzeczenia, którego apelacja dotyczy, może dawać podstawy do przyjęcia, iż Sąd I instancji przed wydaniem postanowienia rozważał argumentację merytoryczną dotyczącą zasadności wniosku i uznał go za nieuzasadniony, niemniej jednak bezspornie o treści orzeczenia decyduje nie jego uzasadnienie, ale jego sentencja. Jeżeli zatem z uzasadnienia postanowienia wynika, że Sąd nie uwzględnił żądania wnioskodawcy, ale w jego sentencji nie znalazło to odzwierciedlenia poprzez orzeczenie o oddaleniu wniosku, to nie można jednak uznać, że sąd rozstrzygnął istotę sprawy; rozstrzygnięcie sądu o żądaniach uczestników jest obligatoryjnym elementem sentencji postanowienia (art. 325 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.), a nie jego uzasadnienia. Sąd odwoławczy zmuszony jest zatem przyjąć, że w momencie rozpoznawania apelacji w obrocie prawnym nie istnieje takie orzeczenie, którego sentencja miałaby charakter wypowiedzi o istocie sprawy wszczętej na podstawie wniosku M. K., rozstrzygającej o uwzględnieniu lub nieuwzględnieniu tego wniosku i w odniesieniu do którego Sąd II instancji miałby realizować swoje uprawnienia orzecznicze przewidziane w art. 385 k.p.c. i art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w odniesieniu do orzeczeń sądowych zapadłych w postępowaniu wieczystoksięgowym po wniesieniu skargi na czynności referendarza, które zostały wydane z naruszeniem art. 518¹ § 2 k.p.c. i art. 398²² § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. (postanowienie z dnia 2 kwietnia 2015 r., I CZ 34/15, niepubl. i postanowienie z dnia 20 kwietnia 2016 r., V CZ 10/16, niepubl.), analogiczny pogląd wyraził również Sąd Apelacyjny w Białymstoku, rozpoznając sprawę, w której sąd niższej instancji po wniesieniu sprzeciwu od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym utrzymał ten nakaz w mocy, a więc orzekł co do zasadności rozstrzygnięcia, które już moc utraciło – podobnie jak to miało miejsce w niniejszym postępowaniu (wyrok z dnia 20 lutego 2013 r., I ACa 589/12, niepubl.).

W sytuacji, z jaką mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie, uznać więc trzeba, że Sąd meriti nie rozstrzygnął istoty sprawy, co jest równoznaczne z nierozpoznaniem istoty sprawy, a to skutkować musi uchYLENIEM zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy Sądowi Rejonowemu dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi do ponownego rozpoznania; podstawą prawnoprosesową takiej decyzji jest art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Wobec powyższego, bezprzedmiotowe było rozważanie przez Sąd odwoławczy kwestii trafności zarzutów zawartych w złożonej apelacji, gdyż odnosiły się one wyłącznie do zasadności stanowiska Sądu I instancji, które nie znalazło swego odzwierciedlenia w sentencji zaskarżonego orzeczenia. Ponowne rozpoznanie sprawy winno zakończyć się – o ile nie znajdą przeszkody do merytorycznego rozpoznania sprawy – wydaniem postanowienia formułującego w swojej sentencji wypowiedź orzeczniczą co do żądania zawartego we wniosku wszczynającym postępowanie.