

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 24 lipca 2020 r., wydanym w sprawie z wniosku A. R. i G. P. o wpis w dziale II księgi wieczystej na skutek skargi wnioskodawców na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 8 maja 2020 r., Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek.

Apelację od tego postanowienia złożyła wnioskodawczyni G. P., zaskarżając je w całości, wnosząc o jego zmianę poprzez dokonanie żądanego wpisu i zarzucając brak wezwania przez Sąd do przedstawienia oryginału zaświadczenia z dnia 26 maja 2020 r. w sytuacji, gdy kwestia badania zgodności danych ujawnionych w ewidencji następuje z urzędu i nie powinna stanowić podstawy oddalenia wniosku.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna, a z dokonanymi przez Sąd I instancji ustaleniami oraz przeprowadzoną analizą stanu prawnego w rozpoznawanej sprawie należy się w pełni zgodzić.

Skarżąca nie kwestionuje obowiązków wnioskodawców w zakresie złożenia urzędowego zaświadczenia, z którego treści wynikać będzie, że doszło do zmiany numeru PESEL przypisanego osobie ujawnionej w dziale II księgi wieczystej, jak również prawidłowo relacjonuje przebieg postępowania, w toku którego zaświadczenie takie wystawiono dopiero w dniu 26 maja 2020 r. i do akt w pierwszej kolejności została złożona jedynie jego kserokopia, zaś oryginał wpłynął do Sądu już po wydaniu zaskarżonego orzeczenia. Autorka apelacji wywodzi jednak, że Sąd wieczystoksięgowy zobowiązany jest do badania z urzędu zgodności danych wynikających z ewidencji ludności, w tym do weryfikacji numeru PESEL osoby ujawnionej w księdze i wywodzi, że nie odpowiada za to, iż w księdze wieczystej widniał nieaktualny numer PESEL zbywcy, zaś Sąd przy ustalaniu tej okoliczności nie jest ograniczony wyłącznie do badania dokumentów załączonych do wniosku.

Konkluzja wyprowadzona przez apelującą jest nietrafna i nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach prawa. Przede wszystkim, z art. 626⁸ § 3 k.p.c. wynika, że rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej, sąd z urzędu bada zgodność danych wskazanych we wniosku z danymi wynikającymi z systemów prowadzących ewidencje powszechnych numerów identyfikacyjnych, a art. 626⁸ § 5 k.p.c. stanowi, że ewentualnie ujawniona niezgodność stanowi przeszkodę do dokonania wpisu. Skarżąca nie dostrzega, że w rozpoznawanej sprawie nie zachodzi sytuacja objęta hipotezami przywołanych przepisów, gdyż nie zachodzi tu rozbieżność pomiędzy numerem PESEL wskazanym we wniosku i numerem PESEL ujawnionym w rejestrze PESEL – z rejestru tego wynika bowiem bezsprzecznie, że istnieje osoba o danych osobowych i numerze ewidencyjnym podanych we wniosku o wpis, a zatem w tym zakresie nie mamy do czynienia z żadną niezgodnością. Rozbieżność istnieje natomiast pomiędzy numerem PESEL osoby o imionach i nazwisku A. R. ujawnionej w księdze wieczystej oraz osoby o tych samych imionach i nazwisku wskazanej w akcie notarialnym mającym być podstawą wpisu jako zbywca prawa ujawnionego w księdze, co stanowi istotną przeszkodę do dokonania wpisu prawa użytkownika wieczystego wobec niemożności stwierdzenia, że zbywca ów jest tożsamy z wymienioną w dziale II księgi osobą uprawnioną. Wbrew wywodom autorki apelacji, Sąd wieczystoksięgowy nie jest zobowiązany ani nawet uprawniony do czuwania nad aktualnością danych osobowych (imieniem, nazwiskiem czy numerem PESEL) osoby ujawnionej w księdze, ani tym bardziej do dokonywania z urzędu wpisów odnotowujących ewentualne zmiany w tym zakresie; wobec wyraźnej treści art. 626⁸ § 1 k.p.c. wpis taki może nastąpić jedynie na wniosek jednej z osób wymienionych w art. 626² § 5 zd. I k.p.c.

Taki wniosek nie został złożony przez osobę uprawnioną według treści przedmiotowej księgi wieczystej, choć z pewnością winna się była ona zatroszczyć o to dla celów zapewnienia zgodności stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz usprawnienia przyszłych postępowań wieczystoksięgowych wiążących się z przysługującym jej prawem. Zgodzić się można ze skarżącą, że za zaniedbanie to nie można obciążać jej odpowiedzialnością, niemniej jednak jest ona na równi z drugim wnioskodawcą odpowiedzialna za to, że choć żądanie

w tym przedmiocie ostatecznie zostało złożone wraz z wnioskiem o ujawnienie przeniesienia prawa użytkownika wieczystego na jej rzecz, to jednak nie dołączono do niego dokumentów mogących stanowić podstawę dokonania w dziale II księgi wpisu dotyczącego zmiany numeru PESEL zbywcy. Przedmiotem postępowania wieczystoksięgowego jest rozpoznanie wniosku o wpis w celu ujawnienia stanu prawnego nieruchomości, a ustawodawca zastosował wariant ograniczonego zakresu kognicji sądu, stanowiąc w art. 626⁸ § 2 k.p.c., że Sąd przy rozpoznawaniu wniosków o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Specyfiką postępowania wieczystoksięgowego jest więc ograniczenie postępowania dowodowego do badania formy i treści dokumentów dołączonych do wniosku, natomiast innym materiałem dowodowym – jako podstawą dokonania wpisu – Sąd wieczystoksięgowy nie dysponuje i dysponować nie może. Rygorystyczna treść art. 626⁸ § 2 k.p.c. nie zezwala na udowadnianie okoliczności stanowiących podstawę wpisu w inny sposób niż przewidziany w treści tego przepisu, w szczególności za pomocą dokumentów składanych w dalszym toku postępowania, a dokonanie wpisu na podstawie dokumentów niedołączonych do wniosku stanowi przekroczenie granic kognicji sądu. Nie istnieje obecnie odpowiednik obowiązującego niegdyś art. 48 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2204 ze zm.), który umożliwiał merytoryczne uzupełnienie wniosku o wpis do księgi wieczystej w oznaczonym terminie. Odpowiednikiem takim nie stał się art. 130 k.p.c., który w postępowaniu wieczystoksięgowym znajduje zastosowanie tylko na użytek usuwania braków formalnych wniosku o wpis, a więc braków wniosku jako pisma procesowego, dając możliwość ich usuwania na podstawie wezwania w wyznaczonym terminie. Niedołączenie do wniosku dokumentów mogących stanowić podstawę dokonania wpisu nie jest brakiem formalnym, ale istotną przeszkodą w znaczeniu materialnoprawnym powodującą oddalenie wniosku o wpis na podstawie art. 626⁹ k.p.c.

Bezsprzecznie bowiem do wniosku nie dołączono żadnych dokumentów, które pozwoliłyby Sądowi wieczystoksięgowemu ustalić, że doszło do zmiany numeru PESEL przypisanego osobie ujawnionej w księdze, a w złożonym wraz z wnioskiem zaświadczeniu Burmistrza S. z dnia 11 października 2019 r. wskazano wprawdzie, że osobie o imionach i nazwisku A. R. przypisany jest numer PESEL (...), ale z dokumentu tego nie wynikało bynajmniej, by osobie tej uprzednio przypisany był ujawniony w księdze numer PESEL (...). W takiej sytuacji Sąd meriti zmuszony był odmówić wpisu do działu II księgi nowego numeru PESEL i oddalić wniosek w tym zakresie z powodu braku podstaw do jego dokonania (art. 626⁹ k.p.c.). Oczywiście konsekwencją nieujawnienia zmiany numeru PESEL musiało być również oddalenie – z powodu przeszkody do dokonania wpisu – wniosku o ujawnienie w księdze przejścia na apelującą udziału w prawie użytkownika wieczystego, skoro w oparciu o załączony do wniosku akt notarialny nie sposób było stwierdzić, że doszło do następstwa prawnego po osobie wpisanej jako użytkownik wieczysty, zważywszy, że jako zbywca prawa występowała osoba, której przypisano inny numer identyfikacyjny PESEL, a nie wykazano równocześnie, by mimo różnych numerów identyfikacyjnych była ona tożsama z osobą ujawnioną w księdze. Stosowne zaświadczenie o zmianie tego numeru zostało złożone w wymaganej przepisami formie dopiero po wydaniu zaskarżonego orzeczenia, a Sąd drugiej instancji nie może uwzględnić jako podstawy wpisu dokumentów złożonych po rozstrzygnięciu sprawy w postępowaniu pierwszostancyjnym i w sprawach wieczystoksięgowych brak jest możliwości choćby odpowiedniego stosowania w tym zakresie art. 381 k.p.c. Jedynie w razie powołania w apelacji dokumentów wskazujących na istnienie przeszkody wpisu lub złożenia dokumentów lub wskazujących na nowe fakty i dowody, które nie mogły być powołane przed sądem pierwszej instancji, a które mogłyby stanowić podstawę oddalenia wniosku, wyrażane jest stanowisko odmienne, gdyż rygoryzm art. 626⁸ § 2 k.p.c. zawęża kognicję Sądu wieczystoksięgowego jedynie przy dokonywaniu wpisu w księdze, nie zaś przy badaniu, czy zachodzą przeszkody do jego dokonania lub brak jest ku temu podstaw.

Skoro do wniosku o ujawnienie zmiany numeru PESEL zbywcy prawa nie został dołączony dokument, który mógłby stanowić podstawę dokonania żadanego wpisu, to oddalenie wniosku w tym zakresie przez Sąd Rejonowy w pełni znajduje oparcie w treści art. 626⁹ k.p.c., a konsekwencją tego była z kolei niemożność stwierdzenia tożsamości pomiędzy zbywcą prawa wskazanym w dołączonym do wniosku akcie notarialnym i osobą ujawnioną jako uprawniony w dziale II przedmiotowej księgi, co również trafnie zostało uznane za przeszkodę w rozumieniu art. 626⁹ k.p.c. do dokonania żadanego wpisu, skoro zestawienie treści dokumentów i treści księgi wieczystej nie pozwalało przyjąć, że

doszło do następstwa prawnego po osobie ujawnionej w księdze. Zaskarżone rozstrzygnięcie jest więc prawidłowe, co skutkować musi oddaleniem apelacji przez Sąd II instancji na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.