

Sygn. akt I Ca 310/13

POSTANOWIENIE

Dnia 21 sierpnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie: SO Elżbieta Zalewska – Statuch

SO Antoni Smus

po rozpoznaniu w dniu 21 sierpnia 2013 roku w Sieradzu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) Spółdzielni (...) w P.

z udziałem P. K. p. w. M. B.w C.

o wpis w dziale II księgi wieczystej Kw nr (...) prawa własności

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu VII Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P.

z dnia 12 lipca 2013 roku, sygn. akt DZKW/SR2W/00001347/13

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt I Ca 310/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 12 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy w Wieluniu VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. uchylił w całości wpis referendarza sądowego w przedmiocie wpisu prawa własności w dziale II księgi wieczystej Kw Nr (...), dokonany w dniu 08 października 2012 roku, za numerem (...) i oddalił wniosek.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach i wnioskach:

Sąd Rejonowy ustalił, że wpisem z dnia 07 lutego 2012 roku, za numerem (...), w dziale II księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) położonej w C., gmina K., ujawniono prawo własności na rzecz P. K. p. w. M. B.w C.. Podstawą wpisu był prawomocny wyrok Sądu Rejonowego w Wieluniu VIII Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w P. z dnia 15 listopada 2011 roku, wydany w sprawie o sygn. akt VIII C 53/11, o przywrócenie własności nieruchomości.

Wpisem z dnia 08 października 2012 roku, za numerem (...), w dziale II wymienionej księgi wieczystej, ujawniono prawo własności na rzecz (...) Spółdzielni (...) w P. w miejsce P. K. p. w. M. B. w C.. Podstawę wpisu stanowiło

prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Wieluniu VIII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w P. z dnia 22 maja 2012 roku, wydane w sprawie o sygn. akt XI Ns 93/06 o zasiedzenie.

Sąd Rejonowy podkreślił, że wyrok będący podstawą wpisu P. K. p.w. M. B.w dziale II wspomnianej księgi wieczystej miał charakter konstytutywny. Wyrokiem tym na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła (...) przywrócono P. własność działki numer (...) położonej w C., gmina K., w stanie wolnym od obciążeń.

Z kolei orzeczenie stwierdzające nabycie własności przez zasiedzenie będące podstawą ujawnienia prawa własności na rzecz (...) Spółdzielni (...)

w P. miało, zdaniem Sądu Rejonowego, charakter deklaratywny. Wynika to z faktu, iż upływ terminu zasiedzenia pociąga za sobą nabycie własności ex lege. Sentencja postanowienia o stwierdzeniu zasiedzenia powinna wskazywać na datę, z jaką nastąpiło zdarzenie.

Sąd Rejonowy stwierdził, że skarga uczestnika postępowania P. K. p. w. M. B.zasługuje na uwzględnienie, ponieważ dokonano nieprawidłowego wpisu prawa własności na rzecz OSM w P. w oparciu o deklaratywne postanowienie, w miejsce wcześniej ujawnionego prawa własności na rzecz P. K. p. w. M. B.w C., przysługującego jej z tytułu prawomocnego wyroku o charakterze konstytutywnym.

Od powyższego orzeczenia apelację wniósł wnioskodawca - (...) Spółdzielnia (...) w P., w której zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie prawa materialnego, a w szczególności art. 172 k.c. przez przyjęcie, że prawomocne postanowienie o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie nie jest podstawą wpisu w księdze wieczystej prawa własności na rzecz wnioskodawcy, w sytuacji gdy na podstawie prawomocnego wyroku Sądu uczestnikowi w sprawie o zasiedzenie przywrócono własność tej nieruchomości. Wnioskodawca wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i umorzenie postępowania w niniejszej sprawie, a także o zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Rozpoznając złożoną apelację Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Postępowanie wieczystoksięgowe jest to swoiste postępowanie nieprocesowe, które dotyczy prowadzenia ksiąg wieczystych, które z kolei stanowią rejestr nieruchomości. ***Kognicja Sądu w tym postępowaniu jest ograniczona***, ponieważ sąd zgodnie z treścią art. 626⁸ § 2 kpc bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Czynność materialna stanowiąca podstawę wpisu powinna być badana przez Sąd pod względem formalnoprawnym i pod względem skuteczności materialnej. Oznacza to, że Sąd musi badać, czy czynność ta uzasadnia powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa, które ma być do księgi wpisane bądź wykreślone.

Badanie księgi wieczystej obejmuje istniejące wpisy w celu rozstrzygnięcia, czy prawo które ma być wpisane wywodzi się z prawa poprzednika. Z kolei badanie treści dokumentu dołączonego do wniosku mieści w sobie konieczność oceny, czy dokument stanowi uzasadnioną podstawę wpisu.

Przenosząc powyższe uwagi na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że orzeczenie Sądu Rejonowego jest prawidłowe, ale nie z powodów wskazanych w jego uzasadnieniu.

Prawomocnym postanowieniem Sądu z dnia 22 maja 2012 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt XI Ns 93/06 stwierdzono, iż skarżący nabył przedmiotową nieruchomość przez zasiedzenie z dniem 02 października 2005 roku. Natomiast prawomocnym wyrokiem z dnia 15 listopada 2011 r., sygn. akt VIII C 53/11, Sąd orzekł o przywróceniu własności wymienionej nieruchomości P. K. p. M. B.w C.. Doszło więc do wydania dwóch orzeczeń dotyczących prawa własności tej samej nieruchomości. Złożenie przez skarżącego wniosku o wpis w dziale II księgi wieczystej Kw nr (...) w sytuacji, gdy w tym dziale jako właściciel wpisana już była P. wywołało konieczność uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Doszło bowiem do stanu, w którym Sąd wieczystoksięgowy otrzymał dwa

równoprawne tytuły do przedmiotowej nieruchomości. Zaistniał zatem spór, którego rozstrzygnięcie wykracza poza ramy postępowania wieczystoksięgowego. Wobec tego wytoczenie powództwa na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece jest wyłącznym sposobem doprowadzenia do zgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze z rzeczywistym stanem prawnym (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r., sygn. akt III CZP 80/09).

W oparciu o powyższe rozważania, odnosząc się do zarzutu apelacji naruszenia prawa materialnego należy stwierdzić, że nie jest on trafny. Kwestia nabycia prawa własności w trybie zasiedzenia nie przesądza o primacie tego tytułu własności nad innym. Ponadto w postępowaniu wieczystoksięgowym Sąd nie bada, czy orzeczenie wydane w trybie art. 172 k.c. jest prawidłowe. Rozważania Sądu Rejonowego dotyczące ważności tytułu własności są w tej sprawie bezprzedmiotowe, bowiem, jak już to zaznaczono wyżej, spór o prawo własności może być tylko rozstrzygnięty w procesie.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. apelację wnioskodawcy jako bezzasadną oddalił.