

POSTANOWIENIE

Dnia 31 maja 2016 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Ryszard Marchwicki (spr.)

Sędziowie: SSO Ryszard Małecki

SSO Małgorzata Radomska-Stęplewska

po rozpoznaniu w dniu 31 maja 2016 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku A. D. (1)

z udziałem W. M. , J. B. , W. C. , M. W. , G. P. (1) , M. Z. , B. S. , M. A. , E. K.

o wpis w dziale II kw. nr. (...)

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań - Stare Miasto w Poznaniu z dnia 17 marca 2016 r Dz.Kw. (...) , Kw. (...)

postanawia: apelację oddalić

/-/ Ryszard Małecki /-/ Ryszard Marchwicki /-/ Małgorzata Radomska-Stęplewska

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 17 marca 2016 r Sąd Rejonowy oddalił wniosek A. D. (1) o wpis prawa własności i kosztami sądowymi obciążył wnioskodawczynię w zakresie przez nią poniesionymi .

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał iż zgodnie z treścią art. 626⁸§1 i §2 k.p.c., wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu, a Sąd rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, treść i formę dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Zgodnie z treścią art. 626²§3 k.p.c. do wniosku o wpis należy dołączyć dokumenty, stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej. Niedołączenie do wniosku dokumentów potrzebnych do dokonania wpisu do księgi wieczystej, stanowi przeszkodę do dokonania wpisu i powoduje oddalenie wniosku ad limine (art. 626⁹) bez wzywania do uzupełnienia (por. postanowienie SN z dnia 9 marca 2004 r., V CK 448/03, LEX nr 183791; postanowienie SN z dnia 10 października 2007 r., I CSK 230/07, OSNC-ZD 2008, nr 3, poz. 80; T. Demendecki, Art. 626 (2). W: Komentarz aktualizowany do Kodeksu postępowania cywilnego. System Informacji Prawnej LEX, 2015; H.Ciepla, Art. 626(2). W: Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom III. Artykuły 506-729, wyd. II. LEX, 2013, S. Rudnicki., Komentarz do ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz do przepisów o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych, Warszawa 2002, s. 295).

Zgodnie z treścią postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 2 lipca 1994 roku sygn. akt II CK 265/04 (LEX nr 188498) w postępowaniu wieczystoksięgowym Sąd nie przeprowadza jakichkolwiek własnych dowodów i nie może dokonywać

na ich podstawie własnych ustaleń. Rolą Sądu nie jest podejmowanie czynności w toku postępowania zmierzających do ułatwienia gromadzenia przez wnioskodawcę koniecznych do wpisu dokumentów.

Nie ulega wątpliwości, że to na wnioskodawcy ciąży obowiązek dostarczenia wszelkich niezbędnych dokumentów do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Zgodnie z treścią postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2005 sygn. akt IV CSK 5/05 (LEX nr 186707), Sąd wieczystoksięgowy nie bada innych okoliczności aniżeli te, które dotyczą wniosku, dołączonych dokumentów itreści księgi wieczystej.

Zgodnie z art. 626⁹ k.p.c. Sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania.

Zgodnie z treścią art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 707 z późn. zm.) wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. Natomiast badanie dołączonych do wniosku dokumentów obejmuje zarówno formę dokumentu, jak i jego treść, albowiem zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego obejmuje również ocenę czy dany dokument stanowi podstawę wpisu (por. postanowienie SN z dnia 27 kwietnia 2001 roku sygn. akt III CKN 372/00, LEX 52359).

W niniejszej sprawie wnioskodawca oparł wniosek o wpis własności na swoją rzecz i na rzecz uczestników postępowania, na znajdującym się aktach księgi wieczystej postanowieniu Sądu Powiatowego w P. z dnia 28 czerwca 1967 roku sygn. akt II Ns II 326/67. Z badania treści odpisu postanowienia (k.170), na które powołał się wnioskodawca, wynika, iż spadek po S. S. nabyli: 1) żona T. S. w 1/2 części spadku, 2) rodzeństwo: J. S. i S. S. każde z nich po 1/10 części, 3) dzieci rodzeństwa: L. K., G. P. (2), H. G. i K. U. każde z nich po 1/10 części spadku, 4) Ł. A. w udziale 1/10 części, 5) A. D. (2) i H. D. każde z nich w dziale po 1/20 części. Suma powyższych udziałów daje łącznie 13/10 części, a więc przekracza udział 1/1.

W przyjętym orzecznictwie Sąd Najwyższy wskazuje, iż Sąd wieczystoksięgowy może, w celu zapewnienia prawdziwości wpisów, uwzględnić okoliczności znane mu z urzędu i odmówić wpisu gdy istnieje mu urzędowo znana przeszkoda do jego dokonania (zob. postanowienie SN z dnia 23 czerwca 2010 r. sygn. II CSK 661/09, OSNC 2011/1/12; postanowienie SN z dnia 20 marca 2015 r. sygn. II CSK 229/14, LEX nr 1730596; postanowienie SN z dnia 25 lutego 2016 r. sygn. III CZP 86/15)

Po zbadaniu treści księgi wieczystej, Sąd zważył, iż w aktach tejże księgi znajdują się różne odpisy tego samego postanowienia Sądu Powiatowego w P. z dnia 28 czerwca 1967 roku sygn. akt II Ns II 326/67 (k.170 i k. 175, k.293), różniące się treścią punktu C sentencji (nieścisłość w ustaleniu udziałów spadkowych). Zaznaczyć należy, iż pełnomocnik wnioskodawczyni we wniosku powołał się ogólnie na w/w postanowienie Sądu, nie wskazując jego konkretnego położenia w aktach księgi wieczystej. Nie załączył odpisu tego postanowienia, a jedynie do wniosku załączył dalsze postanowienia spadkowe w celu wykazania prawa własności dla wnioskodawczyni i uczestników postępowania. Niemniej z uwagi na wątpliwość jaka powstała przy uwzględnieniu treści w/w postanowienia Sądu, a tym samym niemożność prawidłowego ustalenia przez Sąd udziałów spadkowych po zmarłym S. S., a w konsekwencji niemożność prawidłowego obliczenia dalszych udziałów w prawie własności nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), stwierdzić należy, że istnieje przeszkoda do dokonania wpisów prawa własności w księdze wieczystej.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał, iż skarga nie zasługuje na uwzględnienie i na podstawie art. 626⁹ k.p.c. wniosek oddalił.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520§1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła wnioskodawczyni. Zaskarżyła postanowienie w całości i wniosła o

1. zmianę zaskarżonego postanowienia i dokonanie wpisu zgodnie z żądaniem zawartym w skardze na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 12 lutego 2016 r., zmodyfikowanym w stosunku do pierwotnego wniosku z dnia 8 grudnia 2015 r., tj. wpisu do Kw (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy P., dla nieruchomości położonej przy ul. (...) narożnik ul. (...) prawa własności na rzecz:

- 1) E. K. w udziale cz.3/640,
- 2) M. A. w udziale cz.3/640,
- 3) W. M. w udziale cz.1/80,
- 4) J. B. w udziale cz.1/48,
- 5) W. C. w udziale cz.1/120,
- 6) B. S. w udziale cz.1/120,
- 7) M. W. w udziale cz.3/640,
- 8) G. P. (1) w udziale cz.3/640,
- 9) A. D. (1) w udziale cz.1/80,
- 10) M. Z. w udziale cz.1/80,

w miejsce części udziału M. M. (podrubryka 2.2.5. pozycja nr 1 niniejszej kw) według dokumentów załączonych do wniosku z dnia 8 grudnia 2015 r.

1. przeprowadzenie dowodu z postanowienia o stwierdzenie nabycia spadku po S. S. Sądu Powiatowego w P. z dnia 28 czerwca 1967 r. sygn. akt II Ns II 326/67 znajdującego się w aktach sprawy Sądu Powiatowego w P., sygn. akt II Ns II 326/67 na okoliczność ustalenia przez Sąd udziałów spadkowych po zmarłym S. S. oraz w konsekwencji obliczenia dalszych udziałów w prawie własności nieruchomości objętej księgą wieczystą (...),

2. zasądzenie na rzecz wnioskodawczym kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych

ewentualnie o

uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozstrzygnięcia Sądowi Rejonowemu Poznań-Stare Miasto w Poznaniu pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Skarżąca zarzuciła :

Naruszenie przepisów postępowania cywilnego w stopniu mającym istotny wpływ na wynik postępowania, a w szczególności:

art. 626^{((2))} § 3 k.p.c. w zw. z 626^{((8))} § 2 w zw. z art. 626^{((9))} k.p.c. poprzez niezasadne przyjęcie, iż powołanie się na postanowienia Sądu Powiatowego w P. z dnia 28 czerwca 1967 r. sygn. akt II Ns II326/67 znajdujące się w aktach Kw (...)bez wskazania nr karty stanowi przeszkodę do dokonania wpisu prawa własności na rzecz wnioskodawczym i uczestników, pomimo iż zarówno z treści uzasadnienia wniosku, jak i skargi na orzeczenie referendarza sądowego wynika, iż podstawą wniosku o wpis było postanowienie Sądu Powiatowego w P. z dnia 28 czerwca 1967 r. sygn. akt II Ns II326/67 znajdujące się na karcie nr 175,

art. 626^{((2))} § 3 k.p.c. w zw. z 626^{((8))} § 2 w zw. z art. 626^{((9))} k.p.c. poprzez niezasadne przyjęcie, iż okoliczność znajdowania się w aktach Kw (...) dwóch różnych odpisów postanowienia Sądu Powiatowego w P. z dnia 28 czerwca 1967 r. sygn. akt II Ns II 326/67 nie pozwala na prawidłowe ustalenie przez Sąd udziałów spadkowych po S. S. i w konsekwencji istnieje przeszkoda do dokonania wpisu prawa własności w księdze wieczystej, podczas gdy treść odpisu postanowienia znajdującego się na karcie akt nr 170, orzekającego ponad spadek jednoznacznie wskazuje na oczywistą omyłkę pisarską, natomiast prawidłowy odpis, będący podstawą wcześniejszych wpisów pozostałych spadkobierców znajduje się na karcie akt nr 175 i może stanowić podstawę wpisu prawa własności na rzecz wnioskodawczyni i uczestników postępowania .

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie .

W postępowaniu księgowo wieczystym kognicja zarówno sądu I Instancji jak i sądu II instancji jest bardzo ograniczona . Jak wskazał to już Sąd Rejonowy zgodnie z art. 626(8) par. 2. k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku , dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej .

Artykuł 626⁸ § 2 należy rozumieć w ten sposób, że przedmiotem postępowania jest badanie dokumentów przedłożonych przez wnioskodawcę i treści księgi wieczystej. Sąd wieczystoksięgowy nie prowadzi postępowania dowodowego w znaczeniu takim jak w procesie cywilnym - nie może przeprowadzać dowodu z zeznań świadków ani w zasadzie żadnego postępowania dowodowego, z wyjątkiem dowodu z dokumentów (uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów SN z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09, LEX nr 531134; postanowienie SN z dnia 5 września 2008 r., I CSK 60/08, LEX nr 465956). Przez "dokumenty" należy przy tym rozumieć nie wszelkie dokumenty, lecz jedynie dokumenty będące podstawą wpisów (wyrok SN z dnia 27 lipca 2010 r., III CSK 122/10, LEX nr 1620545). W orzecznictwie podkreśla się wręcz zakaz korzystania z "niedołączonych do wniosku dokumentów" (postanowienie SN z dnia 5 grudnia 2014 r., III CSK 45/14, LEX nr 1648707) czy prowadzenia postępowania "w celu poszukiwania podstawy wpisu" (postanowienie SN z dnia 11 marca 2015 r., II CSK 280/14, LEX nr 1660661).

W niniejszej sprawie wnioskodawczyni składając wniosek o wpisanie prawa własności w miejsce udziału M. M. wskazała , że jest spadkobiercą po jednym ze współwłaścicieli nieruchomości – S. S. i dołączyła do wniosku szereg postanowień dotyczących stwierdzenia praw do spadku. Ponadto powołała się w uzasadnieniu wniosku na postanowienie Sądu Powiatowego w P. z dnia 28 czerwca 1967 r sygn. Akt II Ns 326/67 dotyczące stwierdzenia nabycia spadku po S. S. znajdujące się w aktach przedmiotowej księgi wieczystej .

Z aktualnego odpisu księgi wieczystej kw. Nr. (...) wynika iż zapisanymi właścicielami są J. M. oraz M. M. na prawach wspólności małżeńskiej majątkowej w 1/2 części , M. M. w 293/640 części P. P. w 3/640 części oraz Miasto P. w 3/80 części .

Z treści księgi wieczystej nie wynika więc by jednym ze współwłaścicieli był S. S. po którym dziedziczy wnioskodawczyni. Nie wynika to również z dołączonych do wniosku o wpis dokumentów. Już więc z tego powodu wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie

Nawet jednak przyjmując iż dopuszczalne jest badanie w postępowaniu wieczysto-księgowym dokumentów które nie zostały dołączone do wniosku ale znajdują się w aktach przedmiotowej księgi wieczystej to i tak wniosek oraz apelacja nie zasługiwały na uwzględnienie

Wnioskodawczyni powołała się we wniosku na postanowienie Sądu Powiatowego w P.z dnia 28 czerwca 1967 r sygn. Akt II Ns II 326/67 .

W aktach przedmiotowej księgi wieczystej znajduje się na karcie 170 akt odpis postanowienia z dnia 28 czerwca 1967 r Sygn akt II Ns II 326/67 . Z badania treści odpisu postanowienia , na które powołał się wnioskodawca, wynika, iż spadek po S. S. nabyli: 1) żona T. S. w 1/2 części spadku, 2) rodzeństwo: J. S. i S. S. każde z nich po 1/10 części, 3)

dzieci rodzeństwa: L. K., G. P. (2), H. G. i K. U. każde z nich po 1/10 części spadku, 4) Ł. A. w udziale 1/10 części, 5) A. D. (2) i H. D. każde z nich w dziale po 1/20 części. Suma powyższych udziałów daje łącznie 13/10 części, a więc przekracza udział 1/1.

Ta okoliczność stanowi niewątpliwie przeszkodę do dokonania wpisu w dziale II księgi wieczystej . Wyjaśnienie tej okoliczności pozostaje bowiem poza kognicją sądu księgowo-wieczystego .

W apelacji skarżący wskazał , iż postawą wpisu nie ma być odpis postanowienia znajdujący się na .karcie 170 akt ale znajdujący się na karcie 175 akt kserokopia tego samego postanowienia.

Zarzut ten nie jest uzasadniony . Po pierwsze w aktach księgi wieczystej znajdują się dwa odpisy tego samego postanowienia z dnia 28 czerwca 1967 r sygn. Akt II Ns II 326/67 o różnej treści . Z odpisu na karcie 170 wynika iż spadek po S. S. nabyli: 1) żona T. S. w 1/2 części spadku, 2) rodzeństwo: J. S. i S. S. każde z nich po 1/10 części, 3) dzieci rodzeństwa: L. K., G. P. (2), H. G. i K. U. każde z nich po 1/10 części spadku, 4) Ł. A. w udziale 1/10 części, 5) A. D. (2) i H. D. każde z nich w dziale po 1/20 części ,

Natomiast z kserokopii tego samego postanowienia na karcie 175 akt wynika , że spadek po S. S. nabyli: nabyli : 1) żona T. S. w 1/2 części spadku, 2) rodzeństwo: J. S. i S. S. każde z nich po 1/10 części, 3) dzieci rodzeństwa: L. K., G. P. (2), H. G. i K. U. każde z nich po 1/40 części spadku, 4) Ł. A. w udziale 1/10 części, 5) A. D. (2) i H. D. każde z nich w dziale po 1/20 części .

Z uwagi na ograniczoną kognicję sądu księgowo-wieczystego zarówno pierwszej jak i drugiej instancji wyjaśnienie tych rozbieżności pozostaje poza tą kognicją. Nie jest bowiem rzeczą sądu księgowo wieczystego ocena które postanowienie jest prawidłowe i czy to które znajduje się na karcie 175 jest ostatecznym np. po sprostowaniu tego które jest na k. 170. .

Niezależnie od tego zwrócić należy uwagę na to iż skarżący w apelacji jako podstawę wpisu przywołał postanowienie w brzmieniu znajdujące się na karcie 175 akt .

Na karcie tej znajduje się kserokopia postanowienia .

Podstawą wpisu w postępowaniu księgowo- wieczystym są wyłącznie dokumenty , które posiadają nie tylko odpowiednią treść ale i formę (art. 31 ustawy o księgach wieczystych i hipotece).

W orzecznictwie wyrażono pogląd , że przedstawiane dokumenty z akt organów - takich jak orzeczenia sądowe, orzeczenia sądów arbitrażowych oraz decyzje administracyjne - stanowiące podstawę wpisu – jak to ma miejsce w tym postępowaniu - są sporządzane w specjalnym trybie i w specjalnej formie, zatem nie jest dopuszczalne sporządzanie ich odpisów przez notariusza na podstawie art. 79 pkt 2 pr. not. oraz art. 2 § 2 pr. not. (postanowienie SN z dnia 9 marca 2004 r., V CK 448/03, LEX nr 183791). W świetle powyższych (nadal aktualnych) poglądów orzecznictwa należy stwierdzić, że nie jest dopuszczalne sporządzanie odpisów dokumentów stanowiących podstawę wpisu w księgach wieczystych przez pełnomocnika na podstawie art. 129 § 2-4.

Tym bardziej więc nie mogą stanowić dowodu w tym postępowaniu nie poświadczony przez pełnomocnika kserokopie takiego dokumentu.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy apelacje wnioskodawczyni jako nieuzasadnioną oddalił. (art. 385k.p.c.).

/-/ Ryszard Małecki /-/ Ryszard Marchwicki /-/ Małgorzata Radomska-Stęplewska