

Sygn. akt IV Ca 1892/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 08 marca 2016 roku

Sąd Okręgowy Warszawa - Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Małgorzata Truskolaska - Żuczek

Sędziowie SO Anna Wrembel - Woźniak

SO Beata Błaszczyk (spr.)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 08 marca 2016 roku w W.

sprawy z wniosku M. J. i A. J.

z udziałem W. W.

o wpis współwłasności w księdze wieczystej Kw. (...)

na skutek apelacji wnioskodawców

na postanowienie Sądu Rejonowego w Otwocku

z dnia 20 lipca 2015 roku, Dz. Kw. 8524/14

p o s t a n a w i a:

oddalić apelację.

Anna Wrembel - Woźniak Małgorzata Truskolaska - Żuczek Beata Błaszczyk

Sygn. akt IV Ca 1892/15

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 02 października 2014 roku, Dz. Kw. nr 8524/14 M. J. i A. J. wystąpili do Sądu Rejonowego w Otwocku o dokonanie w księdze wieczystej Kw. (...) wpisu współwłasności na swoją rzecz, w miejsce W. W.. Do wniosku dołączyli niepoświadczone kserokopie dwóch postanowień Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Otwocku A. B. - z dnia 13 lutego 2014 roku i 27 lutego 2014 roku o umorzeniu postępowania egzekucyjnego w sprawie Km 25/98, w tym stosunku do F. i J. J. oraz zawiadomienia tego Komornika o wszczęciu postępowania egzekucyjnego z wniosku W. W. przeciwko J. J. (Km 550/14).

27 października 2014 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Otwocku oddalił wniosek, wskazując, że dokumenty złożone przez wnioskodawców nie stanowią tytułu nabycia własności i nie wynika z nich następstwo prawne po W. W., ujawnionym w dziale II księgi wieczystej.

Orzeczenie zaskarżyli wnioskodawcy, wskazując, że wpis własności na rzecz W. W., został oparty na bezwzględnie nieważnym postanowieniu o przysądzeniu własności nieruchomości. Do skargi dołączyli oryginalny odpis postanowienia Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Otwocku A. B. z dnia 27 lutego 2014 roku, Km 25/98.

Rozpoznając sprawę na skutek złożonej skargi, Sąd Rejonowy postanowił oddalić wnioski.

Uzasadniając swoje rozstrzygnięcie wskazał, iż wnioskodawcy nie przedstawili dokumentu, w rozumieniu art. 31 i art. 34 ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (j.t. Dz. U. z 2013 roku, poz. 707 ze zm., dalej: u.k.w.h.), obrazującego przejście prawa własności na ich rzecz. Przywołując pogląd Sądu Najwyższego, przedstawiony w postanowieniu z dnia 09 marca 2005 r., III CK 261/04, Sąd Rejonowy wskazał, że nawet w przypadku umorzenia postępowania egzekucyjnego już po udzieleniu przybiccia, przed przysądzeniem własności, postanowienie w przedmiocie umorzenia, nie ma wpływu na prawa nabywcy nieruchomości. Sąd zauważył również, iż pomimo umorzenia postępowania egzekucyjnego, orzeczenia sądów, będące podstawą wpisu własności W. W. oraz sam wpis, są prawomocne, a postępowanie egzekucyjne w sprawie Km 25/98 zostało umorzone w lutym 2014 roku, czyli na długo po tym, jak własność nieruchomości została przysądzona na rzecz W. W..

Sąd Rejonowy dodał, iż w przypadku, gdy wnioskodawcy uważają, że treść księgi wieczystej (...) nie odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu, mogą w drodze procesu cywilnego żądać uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, stosownie do art. 10 ust. 1 u.k.w.h.

Postanowienie w całości zaskarżyli apelacją M. J. i A. J., kwestionując prawidłowość wpisu własności na rzecz W. W.. Wskazywali, że Sąd Rejonowy nie uznał, iż:

„- W. W. jest wierzycielem w postępowaniu egzekucyjnym I Co 240/02 i po zawarciu umowy cesji wierzytelności objętych tym postępowaniem w 2012 roku wniósł o jego kontynuowanie,

- w postępowaniu egzekucyjnym I Co 240/02 nie doszło do prawomocnego przysądzenia własności nieruchomości, postępowanie to zakończyło się zanim Sąd II instancji rozpatrzył zażalenie na wydanie postanowienia przez Sąd Rejonowy w Otwocku,

- postępowanie egzekucyjne I Co 240/02 zakończyło się 19 czerwca 2006 roku, zostało prawomocnie umorzone 13 lutego 2014 roku i 27 lutego 2014 roku (...)”.

Apelujący podnosili, iż umorzenie postępowania egzekucyjnego powoduje uchylenie dokonanych czynności egzekucyjnych, w tym przysądzenia własności oraz że w okresie zawieszenia postępowania egzekucyjnego nie dokonuje się żadnych czynności na rzecz wierzyciela.

W odpowiedzi na apelację W. W. wniósł o jej oddalenie.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

19 września 2013 roku W. W. złożył wniosek (Dz. Kw. nr 7628/13) o dokonanie wpisu własności na swoją rzecz, w księdze wieczystej Kw. (...), na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Otwocku z dnia 29 maja 2006 roku, sygn. akt I Co 240/02, w przedmiocie przysądzenia własności nieruchomości objętej tą księgą.

20 września 2013 roku referendarz sądowy dokonał wpisu zgodnie z wnioskiem.

30 grudnia 2013 roku Sąd Rejonowy, po rozpoznaniu sprawy w następstwie skargi A. J., postanowił utrzymać zaskarżony wpis w mocy.

Orzeczenie zaskarżyli A. J. i M. J. apelacjami, które w dniu 20 maja 2014 roku zostały oddalone przez Sąd Okręgowy Warszawa - Praga w Warszawie (IV Ca 454/14 i IV Ca 455/14). Od postanowień Sądu II instancji nie zostały złożone skargi kasacyjne.

Apelacja nie jest zasadna.

Sąd Rejonowy trafnie wskazał, że art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., zakreślając kognicję sądu wieczystoksięgowego, nakazuje badanie treści i formy wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej. W praktyce oznacza to sprawdzenie, czy wniosek został złożony przez osobę legitymowaną do jego wniesienia, czy okoliczności w nim przytoczone mogą być podstawą dokonania żadanego wpisu oraz czy odpowiada on wymaganiom formalnym.

Przepis ten określa jednocześnie zakres rozważań sądu odwoławczego, przy rozpoznawaniu apelacji. Stanowisko to jest ugruntowane w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego (m. in. postanowienia z dni: 04 grudnia 2008 r., I CSK 207/08, Lex 560501; 16 stycznia 2009 r., III CSK 239/08, Lex 523685; 17 stycznia 2013 r., III CSK 81/12, Lex 1288672). Kontrola zaskarżonego orzeczenia (wpisu lub jego odmowy), dokonywana przez sąd drugiej instancji na skutek wniesionej apelacji, powinna być zatem ograniczona tylko do tego, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku i którymi dysponował sąd pierwszej instancji, była podstawa do dokonania bądź odmowy wpisu, zgodnie z wnioskiem o wpis (postanowienie SN z dnia 31 stycznia 2014 r., II CSK 225/13, Lex 1460722).

Sąd Okręgowy podziela zapatrywania Sądu I instancji, stwierdzając, że treść księgi wieczystej oraz załączone do wniosku dokumenty nie pozwalają na ujawnienie M. J. i A. J. w dziale II księgi wieczystej Kw. (...), w miejsce prawomocnie wpisanego W. W.. Dokonanie wpisu na rzecz wnioskodawców stanowiłoby naruszenie przepisów prawa, w tym art. 34 ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (j.t. Dz. U. z 2013 roku, poz. 707 ze zm., dalej: u.k.w.h.), który stanowi, że 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, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami, które należy dołączyć do wniosku, jako podstawę wpisu w księdze wieczystej (art. 626<sup>2</sup> § 3 k.p.c.). Wykazanie takiego następstwa prawnego podlega badaniu przez sąd wieczystoksięgowy, jako przesłanka dopuszczalności wpisu.

Zatem osoba ubiegająca się o wpis do księgi wieczystej musi albo wykazać wprost, że jest następcą prawnym osoby aktualnie wpisanej, albo przedstawić i wykazać ciąg następstw prawnych po niej. Dowody przejścia, ustanowienia, zmiany lub wygaśnięcia prawa, które ma być wpisane, powinny zatem pochodzić od lub dotyczyć takiej osoby i mieć formę dokumentu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 07 marca 2013 r., IV CSK 415/12, Lex 1318443).

Powyższe prowadzi do przekonania, iż Sąd Rejonowy trafnie uznał, że wnioskodawcy nie przedłożyli dokumentu, który uzasadniałby dokonanie żadanego wpisu.

Argumenty powołane w apelacji nie mogą powodować otwarcia drogi do kontroli merytorycznej orzeczeń sądowych, a do takich należy m.in. wpis w postępowaniu wieczystoksięgowym (art. 626<sup>8</sup> § 6 k.p.c.).

W rozpoznawanej sprawie podstawę wpisu na rzecz W. W., w dziale II księgi Kw. (...), stanowiło prawomocne postanowienie w przedmiocie przysądzenia własności, które zgodnie z art. 999 § 1 zd. 1 k.p.c. wywołało skutki w sferze prawa procesowego i prawa materialnego. W pierwszym przypadku spowodowało powstanie tytułu do ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej, na rzecz nabywcy nieruchomości, a w drugim - doprowadziło do przeniesienia własności nieruchomości na tegoż nabywcę. Rozpoznając wniosek o wpis własności Sąd Rejonowy, jak również Sąd Okręgowy w postępowaniu apelacyjnym (ze względu na uprzednio przedstawione motywy), nie są uprawnione do merytorycznej oceny takiego postanowienia o przysądzeniu własności (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 09 września 2001 r., II CKN 181/99, Lex 294023).

Kwestia umorzenia postępowania egzekucyjnego, nie wywołuje jakichkolwiek następstw w sferze postępowania wieczystoksięgowego, wywołanego wnioskiem o dokonanie zmiany właściciela nieruchomości, jak również nie prowadzi do wykreślenia nabywcy jako właściciela nieruchomości i przywrócenia wpisu (ponownego wpisania) na rzecz uprzednich właścicieli.

W tym miejscu wymaga wyraźnego stwierdzenia, że w przypadku zaistnienia sporu o własność nieruchomości, właściwym sposobem do doprowadzenia stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej do zgodności z rzeczywistym stanem prawnym jest tryb unormowany w art. 10 u.k.w.h. Postępowanie wieczystoksięgowe nie może bowiem służyć do rozstrzygnięcia jakichkolwiek sporów o prawo, ani w charakterze przesłanki rozstrzygnięcia, ani samego rozstrzygnięcia, gdyż właściwa do tego jest droga procesu (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia: 27 lipca 2010 r., II CSK 122/10, Lex 607251, 18 lutego 2010 r., II CSK 406/09, Lex 590207).

Mając powyższe na uwadze oraz po dokonaniu obligatoryjnej analizy, wynikającej z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., Sąd Odwoławczy doszedł do przekonania, że M. J. i A. J. nie mogli skutecznie domagać się wnioskowanego wpisu współwłasności, wobec braku podstaw do jego dokonania. Z tego względu oddalił ich apelację i orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Anna Wrembel - Woźniak Małgorzata Truskolaska - Żuczek Beata Błaszczuk