

Sygn. akt II Ca 1483/13

POSTANOWIENIE

Dnia 24 stycznia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:SSO Dorota Gamrat - Kubeczak

Sędziowie:SO Wiesława Buczek - Markowska (spr.)

SO Sławomir Krajewski

po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2014 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku M. K.

z udziałem A. D.

o wykreślenie wpisu zakazu zbywania i obciążania lokalu

na skutek apelacji uczestniczki od postanowienia Sądu Rejonowego (...) z dnia 14 maja 2013 r., Dz. Kw (...), KW nr (...)

postanawia:

1. **oddalić apelację,**
2. **ustalić, że koszty postępowania apelacyjnego uczestnicy ponoszą we własnym zakresie.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 14 maja 2013 r. Sąd Rejonowy (...) zaskarżony wpis utrzymał w mocy (pkt 1) i ustalił, że koszty postępowania uczestnicy ponoszą we własnym zakresie (pkt 2).

W uzasadnieniu Sąd ten wskazał, iż w dniu 6 lutego 2013 r. wpłynął wniosek M. K., o wykreślenie z działu III księgi wieczystej numer (...) zakazu zbywania i obciążania lokalu. Jako podstawę wykreślenia do wniosku załączono wydane - na skutek zażalenia na postanowienie Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 25 czerwca 2012 r., sygn. akt (...) o udzielenie zabezpieczenia - postanowienie Sądu Apelacyjnego w Szczecinie I Wydział Cywilny z dnia 11 stycznia 2013 r., sygn. akt (...), o oddaleniu wniosku o udzielenie zabezpieczenia. Postanowienie zostało opatrzone we wzmiankę o prawomocności.

Dnia 27 lutego 2013 r. referendarz sądowy wykonał powyższy wniosek zgodnie z żądaniem. Na powyższe orzeczenie referendarza uczestniczka A. D. złożyła skargę.

Rozpoznając skargę Sąd I instancji przywołał treść art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. i wskazał, iż na podstawie tego przepisu sąd wieczystoksięgowy bada tylko i wyłącznie, czy wniosek odpowiada wymaganiom formalnym, czy został złożony przez osobę legitymowaną, czy przytoczone w nim okoliczności, znajdujące uzasadnienie w odpowiednich dokumentach, mogą być podstawą wpisu, a ponadto bada treść księgi wieczystej. W razie zgodności powyższych danych Sąd dokonuje

wpisu. Natomiast brak podstaw do wpisu albo istnienie przeszkód do jego dokonania powoduje oddalenie wniosku o wpis (art. 626⁹ k.p.c.).

W myśl art. 626⁸ § 7 k.p.c. wpisem w księdze wieczystej jest również wykreślenie.

W niniejszym stanie faktycznym wniosek został złożony w odpowiedniej formie na urzędowym formularzu. Jako podstawę wpisu wskazano wydane na skutek zażalenia na postanowienie Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 25 czerwca 2012 r., sygn. akt (...) o udzielenie zabezpieczenia, postanowienie Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 11 stycznia 2013 r., sygn. akt (...), o oddaleniu wniosku o udzielenie zabezpieczenia. Postanowienie zostało opatrzone we wzmiankę o prawomocności.

Dokonawszy analizy dokumentów załączonych do wniosku biorąc pod uwagę przesłanki podlegające badaniu w ramach kognicji sądu wieczystoksięgowego, zaskarżony wpis został w ocenie Sądu Rejonowego dokonany prawidłowo.

Zarzuty znajdujące się we wniesionej skardze opierają się przede wszystkim na twierdzeniach, iż postanowienie jest nieprawomocne. Sąd I instancji zauważył jednak, że postanowienie Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 11 stycznia 2013 r., sygn. akt (...) o oddaleniu wniosku o udzielenie zabezpieczenia, wskazane jako podstawa wpisu, zostało zaopatrzone we wzmiankę o prawomocności nadaną przez ten sąd. Stanowiło więc podstawę wpisu.

Poza kognicją sądu wieczystoksięgowego jest natomiast ustalanie, czy faktycznie zostało ono zaskarżone i w jakim zakresie.

Orzeczenie o kosztach oparte zostało na treści art. 520 § 1 k.p.c..

Uczestniczka wywiodła apelację od powyższego postanowienia i wniosła o jego zmianę i oddalenie wniosku o wpis, zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania oraz zwolnienie skarżącej od kosztów sądowych. Zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie skutkujące dokonaniem w dniu 6 lutego 2013 r. wpisem w księdze wieczystej nieruchomości oraz naruszenie art. 626⁹ k.p.c. poprzez jego niezastosowanie.

W uzasadnieniu apelacji skarżąca wskazała, iż w przedmiotowej sprawie podstawę prawną dokonanego wpisu stanowi przedłożone do akt niniejszego postępowania postanowienie Sądu Apelacyjnego w Szczecinie Wydział I Cywilny z dnia 11 stycznia 2013 r., które to orzeczenie w chwili wpisu nie było prawomocne. Nie ulega – zdaniem apelującej - wątpliwości, że dokument załączany do wniosku o wpis w księdze wieczystej i stanowiący podstawę tego wpisu powinien być zbadany przez sąd nie tylko pod względem formalnoprawnym, lecz również pod względem jego skuteczności materialnej. Apelująca wskazała, że postanowienie Sądu Apelacyjnego w Szczecinie zaskarżyła zażaleniem wraz z wnioskiem o zwolnienie jej od kosztów sądowych. Postanowieniem z dnia 15 lutego 2013 r. Sąd oddalił wniosek skarżącej o zwolnienie kosztów sądowych, przy czym następnie skarżąca w terminie uiściła opłatę sądową od zażalenia. W chwili złożenia przez wnioskodawcę wniosku o wpis w księdze wieczystej postanowienie stanowiące podstawę wpisu nie było jeszcze prawomocne. Nie było zatem podstawy do dokonania tego wpisu. Zdaniem uczestniczki w niniejszej sprawie doszło do istotnego naruszenia przepisów w zakresie postępowania wieczystoksięgowego.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna.

W pierwszej kolejności należało wskazać, iż kognicję sądu wieczystoksięgowego wyznacza przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c., według którego sąd, rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść wniosku, formę i treść dołączonych do niego

dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Jednocześnie dokument załączony do wniosku badany jest przez sąd nie tylko pod względem formalnoprawnym, lecz także pod względem jego skuteczności materialnoprawnej (tak orzeczenie Sądu Najwyższego z 25 lutego 1963 r., III CR 177/62, OSN II 1964, poz. 36).

W tym miejscu należy wskazać, iż w przypadku, gdy dokumentem mającym stanowić podstawę wpisu jest orzeczenie sądu, badanie tego dokumentu w myśl art. 626⁸ § 2 k.p.c. sprowadza się do sprawdzenia, czy treść orzeczenia odpowiada wpisom ujawnionym w księdze wieczystej, a zatem czy w orzeczeniu wskazano m.in. właściwy numer księgi wieczystej, oznaczenie nieruchomości, czy orzeczenie dotyczy osób, którym według księgi przysługują do nieruchomości jakiegokolwiek prawa czy roszczenia. Wyłączone jest natomiast badanie merytoryczne orzeczenia będącego podstawą wpisu w księdze, bowiem tak z uwagi na zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, jak i na treść art. 365 k.p.c., który stanowi, że prawomocne orzeczenia sądowe wiążą nie tylko strony i sąd, który je wydał, ale również inne sądy, kontrolowanie przez sąd prowadzący księgę prawidłowości orzeczeń innych sądów jest niedopuszczalne (tak orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 1991 r., sygn. akt III CZP 71/91, opubl. OSNCP 3/92/47).

Sąd Okręgowy rozpoznając apelację wywiedzioną w niniejszej sprawie miał przede wszystkim na uwadze, iż wnioskiem z dnia 6 lutego 2013 r. M. K. domagała się wykreślenia z działu III przedmiotowej księgi wieczystej zakazu zbywania i obciążania lokalu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w sprawie o uznanie czynności prawnej z dnia 5 stycznia 2007 r. za bezskuteczną w stosunku do A. D.. Jako podstawę wpisu (wykreślenia) wnioskodawczyni załączyła postanowienie Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 11 stycznia 2013 r. (sygn. akt (...)). Orzeczeniem tym Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 25 czerwca 2012 r. (sygn. akt (...)) w ten sposób, że oddalił wniosek o udzielenie zabezpieczenia.

Przy takim stanie faktycznym, mając na uwadze treść art. 626⁸ § 2 k.p.c., rzeczą sądu wieczystoksięgowego było zbadanie wniosku pod względem formalnym, zbadanie treści księgi wieczystej, ustalenie, czy między danymi we wniosku i wpisami w księdze wieczystej nie zachodzą rozbieżności, jak również zbadanie dołączonego orzeczenia pod względem formalnym, to jest sprawdzenie, czy pochodzi od właściwego organu, czy zawiera wzmiankę o prawomocności, a także, czy wskazano w nim właściwe postanowienie Sądu Okręgowego w Szczecinie, które było podstawą wpisu zakazu zbywania i obciążania lokalu na rzecz uprawnionej A. D..

W ocenie Sądu II instancji, analiza akt niniejszej sprawy w sposób nie budzący wątpliwości wskazuje, iż bezzasadny jest zarzut skarżącej, jakoby postanowienie Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 11 stycznia 2013 r. było nieprawomocne. Postanowienie to zawiera bowiem podpisaną przez sędziego wzmiankę, iż orzeczenie to stało się prawomocne z dniem 29 stycznia 2013 r. Sąd wieczystoksięgowy jest zatem związany treścią tego postanowienia. Bowiem podkreślić należy, iż kognicja sądu wieczystoksięgowego, określona w art. 626⁸ § 2 kpc, nie daje podstaw do czynienia przez ten sąd ustaleń, zmierzających do podważenia treści dokumentu urzędowego (jakim jest wszakże orzeczenie wydane przez inny sąd), ani do podważenia prawdziwości poczynionych na takim dokumencie wzmianek dotyczących jego prawomocności.

Stąd zarzut apelującej, iż zaskarżyła postanowienie stanowiące podstawę do żądanego wykreślenia i wobec tego utraciło ono walor orzeczenia prawomocnego, pozostawał – zdaniem Sądu Odwoławczego - bez wpływu na prawidłowość rozstrzygnięcia Sądu I instancji. Pomijając sam fakt umieszczenia na będącym podstawą wpisu (wykreślenia) postanowieniu wzmianki o prawomocności, należy zauważyć, iż z treści rzonego postanowienia wynika, że zostało ono wydane na skutek rozpoznania zażalenia na postanowienie Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 25 czerwca 2012 r., które uprzednio stanowiło podstawę wpisu w dziale III zakazu zbywania i obciążania lokalu.

Na marginesie należy zaznaczyć, iż orzeczenie Sądu Odwoławczego, którego przedmiotem jest kwestia zabezpieczenia roszczenia, jest prawomocne z chwilą wydania, albowiem nie przysługuje od niego dalszy środek zaskarżenia. Ma zatem rację uczestniczka wywodząc w odpowiedzi na apelację, że fakt złożenia zażalenia na takie postanowienie Sądu II instancji nie powoduje, iż orzeczenie to automatycznie staje się w związku z tą okolicznością nieprawomocne. Bowiem

zażalenie na postanowienie Sądu II instancji przysługuje do Sądu Najwyższego w sprawach określonych w art. 394¹ § 1 i § 2 kpc, natomiast ustawodawca nie przewidział możliwości zaskarżenia postanowień wydanych przez Sąd II instancji w następstwie rozpoznania zażalenia w sprawach dotyczących kwestii wpadkowych, jakich dotyczy postanowienie w przedmiocie zabezpieczenia roszczenia. Takie postanowienie nie kończy postępowania, zatem jest niezaskarżalne.

Skoro zatem wniosek o takie zabezpieczenie poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążenia lokalu został prawomocnie oddalony, nie ma aktualnie żadnej podstawy, aby w przedmiotowej księdze wieczystej dalej widniał wpis dotyczący takiego zakazu. Odpadła bowiem podstawa tego wpisu, to jest postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 25 czerwca 2012 r., wydane w sprawie o sygn. akt (...).

Co się zaś tyczy zarzutu apelującego odnoszącego się do prawidłowości wystawienia dokumentu mającego stanowić podstawę wykreślenia zakazu zbywania i obciążania lokalu, to wskazać należy, iż pochodzi on od właściwego organu, został przedstawiony w odpisie, dotyczy wnioskodawcy i uczestnika niniejszego postępowania, jak również z jego treści wynika, że postanowienie będące podstawą ujawnienia wpisu w dziale III KW (...) zostało zmienione w ten sposób, że wniosek o dokonanie tego zabezpieczenia oddalono. Nadto przedmiotowe orzeczenie Sądu Apelacyjnego jest prawomocne i wykonalne, co wynika z treści zamieszczonej na nim przez ten Sąd wzmianki o prawomocności.

W związku z powyższym właściciel lokalu mógł wystąpić z wnioskiem o wykreślenie ujawnionego w księdze wieczystej ograniczenia w rozporządzaniu lokalem, przedkładając jako dowód upadku zabezpieczenia prawomocne postanowienie Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 11 stycznia 2013 r.

W tym stanie rzeczy apelację jako bezzasadną należało oddalić, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., uznając, że w postępowaniu wieczystoksięgowym brak jest podstaw do odstąpienia od reguły zawartej w tym przepisie. Z istoty postępowania wieczystoksięgowego wynika bowiem, że nie występuje w nim kolizja interesów uczestników postępowania. Jest to bowiem postępowanie rejestrowe, nie ma w nim możliwości rozstrzygnięcia sporów o własność czy prowadzenia jakiegokolwiek postępowania rozpoznawczego, jak to ma miejsce w innych postępowaniach niespornych (tak samo Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27 lipca 2010 r., II Cz 54/10).