

Sygn. akt III Ca 408/14

POSTANOWIENIE

Dnia 16 lipca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu – Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Mieczysław H. Kamiński (sprawozdawca)

Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Zofia Klisiewicz

po rozpoznaniu w dniu 16 lipca 2014 roku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku J. P.

przy uczestnictwie F. W.

o wpis w księdze wieczystej nr (...)

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gorlicach

z dnia 8 maja 2014 r., sygn. akt. DZKW/NS1G/00001336/14

p o s t a n a w i a :

1. oddalić apelację;

2. orzec, że wnioskodawczyni oraz uczestnik ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie;

3. przyznać adw. T. G. od Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Gorlicach) kwotę 73,80 zł (siedemdziesiąt trzy złote, 80/100) brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną uczestnikowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt III Ca 408/14

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Gorlicach działając na skutek skargi F. W. na wpis prawa własności nieruchomości objętej kw. nr (...) na jego rzecz, dokonany przez referendarza sądowego na podstawie decyzji Burmistrza Miasta G. z dnia 08.12.2004r., znak GS (...) oraz orzeczenia Sądu Rejonowego w Gorlicach w sprawie I Ns 3323/10, postanowieniem z dnia 08.05.2014r. utrzymał zaskarżony wpis w mocy i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy nie uznał podniesionego w skardze zarzutu, że decyzja administracyjna z dnia 08.12.2004 wydana została przez Burmistrza Miasta G.z naruszeniem prawa, ani też zarzutu, iż w wydanym później, to jest w dniu 22.05.2012r., postanowieniu sądowym stanowiącym drugą podstawę wpisu, Sąd dokonując podziału majątku dorobkowego stron orzekł o prawie użytkownika wieczystego odnośnie nieruchomości objętej wskazaną wyżej

księgą wieczystą, a nie o prawie własności objętej nią nieruchomości, albowiem decyzja o przekształceniu nie została wcześniej ujawniona w księdze wieczystej, ani też nie przedstawiono jej w toku postępowania sądowego. Zdaniem skarżących rodzi to zaś konieczność prowadzenia postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w tym zakresie. Sąd Rejonowy orzekając w przedmiocie wpisu ustalił, że decyzja z dnia 08.12.2004 r. znak GS (...), została ujawniona w toku postępowania o podział majątku wspólnego F. W. i jego byłej żony – wnioskodawczyni w obecnej sprawie – J. P., a w związku z tym pomimo braku ujawnienia w księdze wieczystej przekształcenia prawa, sąd w sprawie o podział orzekał o należącym do byłych małżonków prawie własności do nieruchomości objętej kw. nr (...), a nie o prawie wieczystego jej użytkowania. W tym stanie rzeczy obecnie zaskarżony wpis, zdaniem Sądu Rejonowego, został dokonany na podstawie uzasadniających go dokumentów.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł uczestnik F. W.. W jej treści podniesiony został zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego, a to art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, poprzez przyjęcie, że nie istnieje potrzeba wszczęcia postępowania procesowego o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym. W wyniku zaskarżenia apelacją uczestnik domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego postępowania lub jego zmiany i oddalenia wniosku przy orzeczeniu o kosztach postępowania apelacyjnego na rzecz uczestnika, w tym o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestnikowi w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest uzasadniona.

Na wstępie podkreślić należy, że w postępowaniu wieczysto-księgowym, opartym wyłącznie na dokumentach, mającym sformalizowany charakter, sąd zgodnie przepisem art. 626⁸ §2 k.p.c. rozpoznając wniosek bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Wpis może zostać dokonany wówczas, kiedy załączone do wniosku dokumenty, zgodnie z przepisami prawa materialnego, dają podstawę do jego dokonania, a treść księgi wieczystej wpisu takiego nie wyklucza. Zakres oceny sądu wieczysto-księgowego ogranicza się więc do tego czy na podstawie księgi wieczystej, do której kierowany jest wniosek oraz załączonych dokumentów żądanie wpisu można uwzględnić czy też nie, a wówczas podlega ono oddaleniu.

Na gruncie niniejszej sprawy zauważyć należy, iż wpis dotyczy ujawnienia prawa własności, przekształconego z wieczystego użytkowania w trybie decyzji administracyjnej z dnia 08.12.2004 przez Burmistrza Miasta G.. Pomiędzy postępowaniem w trybie administracyjnym, a postępowaniem sądowym istnieje rozdzielność uniemożliwiająca w zasadzie kontrolę w toku postępowania sądowego ostatecznych decyzji administracyjnych. Jedynie w przypadku wydania decyzji przez organ oczywiście niewłaściwy lub z całkowitym pominięciem procedury, decyzja administracyjna może zostać zakwestionowana w postępowaniu przez sąd. Żaden z takich przypadków w niniejszej sprawie nie zachodzi. Uczestnik kwestionujący wcześniej legalność decyzji, nigdy nie sprecyzował na czym polegać miało naruszenie prawa w toku postępowania administracyjnego związanego z wydaniem decyzji. W takim zaś wypadku istnieje ciąg dokumentów wskazujących na obecny stan prawny nieruchomości, co oznacza brak potrzeby prowadzenia postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Zgodnie bowiem z treścią art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, 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. Wskazana alternatywa powoduje zaś, że w pierwszej kolejności sprawdzić należy, czy aktualny stan własności daje się wykazać przedstawionymi w toku postępowania o wpis dokumentami. W niniejszej sprawie okoliczność dotyczącą własności uczestnika wykazana została ostateczną decyzją Burmistrza Miasta G. z dnia 08.12.2004r., znak GS (...) oraz postanowieniem Sądu Rejonowego w Gorlicach w sprawie I Ns 3323/10. Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy trafnie również uznał, że przedmiotem orzeczenia w sprawie I Ns 3323/10, było prawo własności odnoszące się do nieruchomości objętej kw. nr (...), na co wskazuje określenie przedmiotu orzekania w pkt. I – 1 w/w postanowienia. W przypadku dysponowania prawem wieczystego użytkowania,

wymagałoby to precyzyjnego i jednoznacznego wskazania tego prawa. Określenie przedmiotu słowem „nieruchomość” odnosić się może wyłącznie do prawa własności.

Z tych przyczyn wniesiona apelacja nie mogła odnieść skutku w postaci uwzględnienia sformułowanych w niej wniosków. W tym stanie rzeczy podlegała ona oddaleniu, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

(...)