

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2017 r. , w sprawie Dz.Kw.4558/16 Sąd Rejonowy w Łęczycy oddalił wniosek K. R. o wpis w księdze wieczystej (...).

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, że w dniu 27 października 2016 roku wpłynął wniosek K. R. o wpisanie na jego rzecz własności w dziale II księgi wieczystej nr (...) oraz wykreślenie ostrzeżenia w dziale III księgi wieczystej nr (...). Do wniosku załączono wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 17 lutego 2009 roku orzekającego rozwód małżonków K. i A. R. oraz ugodę w sprawie o podział majątku wspólnego z dnia 30 lipca 2013 roku zawartą przed Sadem Rejonowym w Kutnie VI Zamiejscowym Wydziałem Cywilnym z siedzibą w Ł.. Księga wieczysta prowadzona jest dla nieruchomości położonej w miejscowości M., gmina P. stanowiącej działki o nr (...) o łącznym obszarze 0,84 ha. Jako właściciele nieruchomości, w dziale II omawianej księgi wieczystej wpisani są K. R. na podstawie aktu własności ziemi z dnia 30 czerwca 1974 roku oraz umowy sprzedaży z dnia 3 listopada 1994 roku w 1/2 części i A. R. na podstawie umowy darowizny z dnia 24 września 1996 roku w 1/2 części. Przepis art. 626⁸ k.p.c. wskazuje na rolę sądu wieczystoksięgowego całkowicie odmienną niż rola sądu orzekającego w procesie. Przepis ten zawiera pełną regulację przebiegu postępowania wieczystoksięgowego; nie tylko postępowania dowodowego, ale i podstaw orzekania, które w procesie zostały uregulowane w art. 316 § 1 k.p.c. Uwzględniając te zasady sąd wieczystoksięgowy, jak również sąd drugiej instancji rozpoznający apelację od wpisu, w zakresie postępowania dowodowego powinny ograniczyć się wyłącznie do analizy treści dokumentów załączonych do wniosku oraz treści księgi wieczystej i na tej podstawie, uwzględniając treść norm prawa materialnego, ocenić czy załączone do wniosku dokumenty stanowią dostateczną podstawę dokonania wnioskowanego wpisu w księdze wieczystej. Natomiast przepis art. 626⁹ k.p.c. wprost wskazuje, iż Sąd oddala wniosek o wpis jeśli stwierdzi brak podstaw do jego dokonania albo istnienie przeszkód w tym zakresie. Sąd Rejonowy nie miał wątpliwości, iż by dokonać wpisu do księgi wieczystej należy dokonać oceny dokumentu, który ma stanowić podstawę dokonania takiego wpisu. Zarówno do wniosku jak i do skargi na orzeczenie referendarza wnioskujący nie załączył, ani nie wskazał akt księgi wieczystej prowadzonej w tutejszym Sądzie, w których znajduje się dokument na mocy, którego udziały w przedmiotowej nieruchomości weszły do majątku wspólnego małżonków podzielonego ugodą sądową z dnia 30 lipca 2013 roku zawartą przez strony w sprawie VI Ns 11/13 Sądu Rejonowego w Kutnie VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Ł.. Spełnienie tego warunku jest niezbędne dla dokonania określonych czynności, jakich domaga się wnioskujący zarówno we wniosku jak i złożonej skardze na orzeczenie referendarza.

Apelację od tego postanowienia złożył wnioskodawca. Zarzucił Sądowi Rejonowemu obrazę przepisu art. 32 ust 1 , art. 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece przez ich niezastosowanie; mającą wpływ na treść orzeczenia obrazę przepisów postępowania w szczególności art. 223 § 2 w zw. z art. 204 § 3, 523 w zw. z art. 13 § 2, 365 § 1 i art. 626⁸ k.p.c. wobec ignorowania prawomocnej ugody, która winna wiązać Sąd w sprawie oraz nierozpoznanie istoty sprawy. Omawiając ograniczoną kognicję Sądu wieczystoksięgowego , skarżący powołał się na postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi w sprawie Dz.Kw.4439/13 oraz orzeczenie Sądu najwyższego z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie V CSK 226/12. W konkluzji wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i dokonanie żadanego wpisu , a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja w przeważającej części jest bezzasadna. Rację ma skarżący o tyle, że istotnie sprawa dotyczy wykładni pojęcia kognicji sądu wieczystoksięgowego.

Przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c. stanowi, że rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis ten stanowi podstawowy wyznacznik kognicji sądu wieczystoksięgowego. Sąd wieczystoksięgowy zbadać więc musi :

- treść i formę wniosku
- treść i formę dołączonych do wniosku dokumentów
- treść księgi wieczystej.

Treść i forma wniosku złożonego w tej sprawie nie budzi żadnych wątpliwości i zastrzeżeń , jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa .

Do wniosku dołączono jeden istotny dla rozstrzygnięcia dokument – ugodę zawartą przez K. R. i A. R. w dniu 30 lipca 2013 r. przed Sądem Rejonowym w Kutnie w sprawie VI Ns 11/13. Drugi z dokumentów - wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 17 lutego 2009 r. , w sprawie I C 871/08 nie może stanowić podstawy wpisu, albowiem w części obejmującej podział majątku wspólnego został on uchylony (z przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania) wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie I ACa 285/09, zaś po uchyleniu postępowanie zostało umorzone postanowieniem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 19 października 2009 r. pod sygnaturą akt I C 666/09, co jest okolicznością znaną Sądowi Okręgowemu notoryjnie. Ugoda sądowa z dnia 30 lipca 2013 r. nie budzi wątpliwości co do treści i formy. Została zawarta przed Sądem i wynika z niej , że A. R. oraz K. R. dokonali podziału majątku wspólnego, w ten między innymi sposób , że nieruchomości objętą przedmiotową księgą wieczystą przyznali na własność wnioskodawcy.

Sprawa niniejsza komplikuje się przy badaniu treści księgi wieczystej. Z wpisu w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej wynika, że K. R. i A. R. wpisani są (na podstawie różnych tytułów prawnych) jako współwłaściciele w częściach ułamkowych po 1/2 części każdy z nich. Z treści księgi wieczystej wynika zatem jednoznaczny wniosek, że przedmiotowa nieruchomość nie objęta była (i nie jest) współwłasnością łączną , to znaczy – nie wchodzi w skład majątku wspólnego byłych małżonków K. i A. R.. Nie ma więc następstwa prawnego, a czynność prawna w postaci ugodowego podziału majątku wspólnego obejmującego przedmiotową nieruchomość jest bezskuteczna.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 12 maja 2016 r. w sprawie I CSK 207/15 w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd nie może prowadzić postępowania dowodowego wykraczającego poza granice, które zostały zakreślone w art. 626⁸ § 2 k.p.c. ani uwzględniać dalszych okoliczności niewynikających z wskazanych w tym przepisie dowodów; badanie treści księgi wieczystej odnosi się do stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej i do ustalenia, czy prawo, którego wniosek dotyczy, wywodzi się z prawa poprzednika. Należy , zdaniem Sądu Okręgowego rozumieć przez to także układ współwłasności ujawniony w księdze wieczystej w kontekście następstwa prawnego.

W postanowieniu z dnia 20 stycznia 2016 r. w sprawie IV CSK 437/15 Sąd Najwyższy wskazał, że obowiązek badania treści dokumentu dołączonego do wniosku o wpis mieści w sobie również konieczność oceny, czy dokument ten stanowi uzasadnioną podstawę wpisu. W konsekwencji sąd jest obowiązany badać czynność materialną stanowiącą podstawę wpisu nie tylko pod względem formalnoprawnym, lecz także pod względem jej skuteczności materialnej. Powinien zatem zbadać, czy czynność ta uzasadnia powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa, które ma być wpisane do księgi wieczystej lub z niej wykreślone. Musi zatem ocenić, czy prawo, które ma być wpisane, zostało ważnie ustanowione. Trzeba jednak podkreślić, że podstawę tej oceny stanowią wyłącznie ustalenia dokonane na podstawie treści wniosku, treści dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej.

W postanowieniu z dnia 5 grudnia 2014 r. , w sprawie III CSK 45/14 Sąd Najwyższy wskazał, że kognicja sądu wieczystoksięgowy związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku o wpis i kolejnością jego wpływu, a postępowanie wieczystoksięgowe nie może służyć do rozstrzygania jakichkolwiek sporów o prawo ani w charakterze przesłanki rozstrzygnięcia, ani samego rozstrzygnięcia. Kognicja sądu wieczystoksięgowego w sprawie

o wpis nie obejmuje więc badania dokumentów nie załączonych do tego wniosku, a załączonych później, jeżeli miałyby one stanowić podstawę uwzględnienia wniosku o wpis; **o zaliczeniu poszczególnych przedmiotów majątkowych do majątku wspólnego małżonków lub ich majątku osobistego nie decyduje złożone przez nich oświadczenie, że nabywany przedmiot wchodzi w skład określonej masy majątkowej, ponieważ rozstrzyga o tym ustawa.**

Skarżący powołał się na orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 25 kwietnia 2013 r. , w sprawie V CSK 226/12 . Nie zauważył jednak, że Sąd Najwyższy w orzeczeniu tym wyraził pogląd, iż obowiązkiem sądu wieczystoksięgowego jest analiza materialnoprawnych skutków zawartej ugody sądowej. Wskazał, że co do zasady stwierdzenie, że kognicja sądu wieczystoksięgowego obejmuje ocenę czy umowa (ugoda sądowa) przenosząca np. prawo własności była ważna jest prawidłowe. Nie oznacza to jednak, że w sprawie o wpis takiego prawa w księdze wieczystej sąd wieczystoksięgowy kontroluje prawidłowość postępowania sądowego w sprawie, w której ugoda sądowa została zawarta. Zgodnie bowiem z art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. **W ramach tej kontroli sąd powinien był zatem ocenić, czy treść ugody zezwala na dokonanie wpisu** z uwagi na jej skutki prawne i ewentualnie czy treść ugody sprzeciwia się dokonaniu wpisu.

Nie doszło w sprawie do naruszenia przepisów art. 32 i 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (.Dz.U.2017.1007). Przepis art. 32 ust 1 cyt. ustawy w sprawie w ogóle nie ma zastosowania , albowiem stanowi, że do wpisu ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości wystarcza dokument obejmujący oświadczenie właściciela o ustanowieniu tego prawa. Realizując natomiast postanowienia przepisu art. 34 cyt. ustawy stwierdzić należy , iż brak jest wykazania następstwa prawnego. Nie doszło też do naruszenia przepisów art. 223, 204, 528 k.p.c. albowiem w świetle stanu faktycznego sprawy ugoda jest bezskuteczna w zakresie przedmiotowej nieruchomości.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw z art. 397 § 2 k.p.c. oddalił apelację w części dotyczącej żądania wpisu w dziale II.

Natomiast apelacja dotycząca wpisu w dziale III jest zasadna. Skoro bowiem omawiana wyżej ugoda sądowa jest bezskuteczna , nie doszło do zmiany właściciela nieruchomości i stan prawny ujawniony w księdze wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Stąd w tej części Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie nakazując wykreślenie wpisu ostrzeżenia.