

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 27 lipca 2018 r., wydanym na skutek skargi P. P. (1) na postanowienie referendarza z dnia 11 czerwca 2018 r. w sprawie z wniosku P. P. (1), J. P. i Z. P. z udziałem S. D. o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności, Sąd Rejonowy w Kutnie oddalił wnioski i stwierdził, że wnioskodawcy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sąd I instancji ustalił, że na podstawie aktu notarialnego Repertorium N. 877 z dnia 17 października 1927 r., znajdującego się w zbiorze dokumentów Zd Nr (...), S. D. nabył północną połowę placu oznaczonego Nr 1 o powierzchni 727,6 m² (obecnie wg złożonych dokumentów geodezyjnych oznaczoną jako działki Nr (...)), a następnie aktem notarialnym Rep. A (...) z dnia 2 czerwca 1970 r., po złożeniu oświadczenia, że udział wynoszący 1/2 część powyższej nieruchomości został nabyty przez niego w czasie trwania związku małżeńskiego z M. D. i w związku z tym jest on objęty wspólnością ustawową, S. i M. J. małżonkowie D. darowali H. S. i T. małżonkom P. po połowie swój udział wynoszący 1/2 część zabudowanej nieruchomości o powierzchni 727,6 m², zaś obdarowani darowizny te przyjęli. W dniu 2 czerwca 1970 r. został założony zbiór dokumentów dla nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...) oznaczonej nr 1, stanowiącej zabudowaną nieruchomość o pow. 727,6 m² i Sąd postanowił złożyć do niego wypis aktu notarialnego Rep. A (...), stwierdzając, że na jego mocy T. i H. małżonkowie P. nabyli w udziałach po 1/4 części zabudowaną nieruchomość położoną w K. przy ulicy (...) o powierzchni 727,6 m². Aktami poświadczenia dziedziczenia Rep. A 5564/2017 z dnia 12 września 2017 r. oraz Rep. A 2561/2018 z dnia 14 maja 2018 r. wnioskodawcy wykazali następstwo prawne po T. P. i H. P., a więc co do udziału 1/2 części nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...) o powierzchni 727,6 m², natomiast nie złożono dokumentów dotyczących praw do udziału należącego do S. D. i wynoszącego 1/2 część. Zarządzeniem z dnia 18 maja 2018 r. wnioskodawcy zostali zobowiązani do złożenia takich dokumentów, jednak do dnia wydania postanowienia ich nie przedstawiono.

Sąd meriti wywiódł następnie, że założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej musi wiązać się z ujawnieniem w niej wszystkich osób, którym w momencie założenia przysługuje do niej prawo własności i nie jest możliwe założenie księgi z równoczesnym ujawnieniem w niej tylko niektórych spośród współwłaścicieli. Dalej podniesiono, że stosownie do art. 123 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1916), dla nieruchomości, które nie mają założonych ksiąg wieczystych, prowadzi się w sądach, do czasu założenia ksiąg, zbiory dokumentów przeznaczone do składania wniosków i dokumentów dotyczących ograniczonych praw rzeczowych i ograniczeń w rozporządzaniu tymi nieruchomościami, przy czym do ustroju zbioru dokumentów oraz do postępowania o złożenie dokumentów do zbioru stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 2 działu I te same ustawy, a złożenie dokumentów do zbioru na podstawie postanowienia sądu ma wszelkie skutki wpisu w księdze wieczystej, z wyjątkiem przewidzianych w przepisach o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, chyba że przepis szczególny dotyczący rękojmi stanowi inaczej; z kolei w myśl art. 124 tej ustawy zbiory dokumentów istniejące w dniu jej wejścia w życie stają się zbiorami dokumentów w rozumieniu jej przepisów. Przytaczając treść art. 626⁸ § 2 k.p.c., Sąd wskazał, że zakres jego kognicji obejmuje jedynie badanie wniosku – co polega na sprawdzeniu, czy został on złożony przez osobę legitymowaną i czy przytoczone w jego treści okoliczności mogą być podstawą dokonania żadanego wpisu – a ponadto dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej, jeśli jest już założona. Wywiódł dalej, że z art. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1916) wynika, że księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości. W konsekwencji założenie księgi może nastąpić, gdy prawo własności tego, kto ma być do niej wpisany, zostało dostatecznie wykazane, a ujawnienie tego prawa może nastąpić jedynie wtedy, gdy z załączonych do wniosku dokumentów, stwierdzających nabycie nieruchomości i będących podstawą jej oznaczenia, wynika, że kwestia własności kształtuje się tak, jak wskazano we wniosku.

Sąd Rejonowy zważył dalej, że z dokumentów załączonych do wniosku i znajdujących się w zbiorze dokumentów wynika, że choć w 1927 r. S. D. nabył północną połowę placu oznaczonego Nr 1 o powierzchni 727,6 m² (obecnie wg złożonych dokumentów geodezyjnych oznaczoną jako działki Nr (...)), to w roku 1970 przed notariuszem oświadczył, że jedynie udział wynoszący 1/2 część powyższej nieruchomości został nabyty przez niego w czasie trwania związku małżeńskiego z M. D. na prawach wspólności ustawowej, a następnie S. i M. J. małżonkowie D. darowali H. S. i T. małżonkom P. po połowie właśnie ów udział wynoszący 1/2 część zabudowanej nieruchomości o powierzchni 727,6 m², zaś obdarowani darowizny te przyjęli. Sąd podniósł także, że w założonym wówczas zbiorze dokumentów ujawniono, iż H. S. i T. małżonkowie P. nabyli zabudowaną nieruchomość położoną w K. przy ul. (...) o powierzchni 727,6 m² w udziałach po 1/4 części. Wywiódł dalej, że skoro aktami poświadczenia dziedziczenia z dnia 12 września 2017 r. i 14 maja 2018 r. wnioskodawcy wykazali spadkobranie po H. S. i T. małżonkach P., a z powyższego wynika, że łącznie spadkodawcom przysługiwał jedynie udział wynoszący 1/2 część we współwłasności nieruchomości, to nie można uznać, że we wniosku wskazano wszystkich współwłaścicieli, a brak jest dokumentów stwierdzających następstwo prawne wnioskodawców po S. D., któremu przysługiwały pozostałe udziały we współwłasności. Jeśli do wniosku nie zostały dołączone dokumenty uzasadniające stwierdzenie na ich podstawie, że obecnie wnioskodawcom przysługują udziały we współwłasności nieruchomości po 1/3 części, a charakter postępowania wieczystoksięgowego nie zezwala na dokonywanie ustaleń ponad złożony wniosek oraz ponad dokumenty załączone do niego lub wskazane jako podstawa dokonania wpisu, wniosek musiał zostać oddalony w oparciu o art. 626⁹ k.p.c., przy czym Sąd zaznaczył, że nie będzie przeszkód do ponownego rozpoznania żądania założenia księgi wieczystej dla nieruchomości, o ile złożony zostanie nowy wniosek wraz z dokumentami stwierdzającymi kompletny stan prawny nieruchomości w chwili obecnej.

Apelację od tego orzeczenia złożył wnioskodawca P. P. (1), zaskarżając je w całości i wnosząc o jego zmianę poprzez uwzględnienie wniosku, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

- bezpodstawność – w świetle treści zgromadzonych dowodów, tj. aktu notarialnego Repertorium N. 877 z dnia 17 października 1927 r. i aktu notarialnego Rep. A (...) z dnia 2 czerwca 1970 r. – odmowy założenia księgi wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości i wpisu wnioskodawców do jej działu II jako współwłaścicieli w udziałach po 1/3 części;
- naruszenie art. 140 k.c. i art. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1916) w związku z art. 124 ust. 2 i art. 123 ust. 2 tej ustawy przez bezzasadne oddalenie wniosku uprawnionych współwłaścicieli o założenie w miejsce istniejącego dotąd zbioru dokumentów księgi wieczystej dla nieruchomości stanowiących ich współwłasność, składającej się z wyodrębnionych geodezyjnie działek gruntu Nr (...) położonych w K. przy ul. (...), oraz o wpis do tej księgi ich praw własności w sytuacji złożenia przez nich dokumentów stwierdzających ich następstwo prawne po T. i H. P. obdarowanych nieruchomością przez S. i M. D.;
- naruszenie art. 626⁹ k.p.c. przez uznanie, że wniosek o założenie księgi wieczystej w miejsce zbioru dokumentów i o wpis prawa własności nie zasługuje na uwzględnienie;
- naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd oceny dowodów w sposób nielogiczny i dowolny, a nie swobodny;
- błędną ocenę stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości w związku z niewłaściwym i naruszającym reguły logicznego myślenia odczytaniem treści aktu notarialnego Rep. A (...) z dnia 2 czerwca 1970 r., co spowodowało wyciągnięcie błędnych wniosków dotyczących kręgu właścicieli, a w konsekwencji bezzasadne oddalenie złożonego wniosku;
- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie wbrew treści zgromadzonych dowodów, że przedmiotem darowizny dokonanej dnia 2 czerwca 1970 r. była 1/2

część udziału stanowiącego własność S. i M. D., a nie cały udział przypadający im na podstawie umowy sprzedaży z dnia 17 października 1927 r.;

- bezpodstawne zaliczenie do kręgu uczestników postępowania zmarłego w dniu 29 lipca 1973 r. S. D., choć ten fakt znany był Sądowi Rejonowemu w Kutnie urzędowo w związku z tym, że w Sądzie tym toczyło się prawomocne postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po S. D..

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił następującą okoliczność faktyczną:

Działki ewidencyjne Nr (...) o powierzchni łącznej 0,0724 ha odpowiadają działce archiwalnej Nr (...) o powierzchni 0,0727,6 ha, a różnica powierzchni powstała w związku z modernizacją ewidencji gruntów (wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej, k. 4).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie może skutkować uwzględnieniem jej wniosków.

Rozpoczynając jej analizę od zarzutu natury formalnej, nie można zgodzić się z jej autorem, że Sąd Rejonowy niezasadnie zaliczył do kręgu uczestników postępowania S. D. – bez wątplenia uzasadniała taką decyzję w świetle art. 510 § 2 k.p.c. zajęte przez Sąd stanowisko w kwestii wynikającego z dokumentów stanu własności nieruchomości. Nie ma racji P. P. (4), wywodząc, że Sąd powinien okoliczność śmierci tej osoby ustalić jako notoryjną urzędowo – co mogłoby potencjalnie uzasadniać zarzut naruszenia art. 228 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. – gdyż o tego rodzaju notoryjności można mówić tylko wówczas, gdy mamy do czynienia z okolicznością, o której członkowie składu sądu orzekającego powzięli wiadomość przy pełnieniu funkcji urzędowych. Fakt ewentualnego przeprowadzenia w Sądzie Rejonowym w Kutnie postępowania dowodowego po tej osobie – co notabene dotąd nie zostało wykazane – nie oznacza jeszcze automatycznie, że okoliczność ta była znana Sądowi w składzie, który wydał zaskarżone orzeczenie. Tym samym brak jest podstaw do zasadnego przyjęcia, że fakt śmierci S. D. mógł zostać przez Sąd I instancji ustalony w trybie art. 228 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., a więc bez przeprowadzenia postępowania dowodowego w tym przedmiocie; ponadto ani w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, ani też przed Sądem II instancji nie przedstawiono żadnego dowodu tej okoliczności.

Wskazać należy, że z § 106 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz. U. z 2016 r., poz. 31 ze zm.) wynika, że do wniosku o założenie księgi wieczystej dołącza się dokumenty stwierdzające nabycie własności nieruchomości określonej we wniosku oraz dokumenty stanowiące podstawę oznaczenia nieruchomości. W sprawie niniejszej dokumentami tymi – które przedstawili wnioskodawcy w wykonaniu swego obowiązku – są (oprócz poświadczeń dziedziczenia Rep. A 5564/2017 z dnia 12 września 2017 r. oraz Rep. A 2561/2018 z dnia 14 maja 2018 r., z których wynika następstwo prawne po T. P. i H. P.) wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypis z rejestru budynków; ponadto Sąd meriti – w wykonaniu § 109 ust. 1 powołanego rozporządzenia – wziął pod uwagę z urzędu znajdujące się w zbiorze dokumentów Nr 6848 akty notarialne z roku 1927 i 1970 oraz postanowienie Państwowego Biura Notarialnego w K. z dnia 2 czerwca 1970 r. o urządzeniu tego zbioru dla zabudowanej nieruchomości o pow. 7a 27,6 m² położonej w K. przy ul. (...) i złożeniu do tego zbioru aktu notarialnego z dnia 2 czerwca 1970 r., na mocy którego H. i T. małżonkowie P. nabyli tę nieruchomość w udziałach po 1/4 części. Zadaniem Sądu w sprawie niniejszej było stwierdzenie, czy treść i forma tych dokumentów uzasadnia przyjęcie, iż wnioskodawcom przysługuje obecnie prawo własności – w udziałach po 1/3 części – do opisanej we wniosku nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) i składającej się z działek Nr (...) o łącznej powierzchni 0,0724 ha. Skoro nie budziło wątpliwości, że z załączonych do wniosku aktów poświadczenia dziedziczenia wynika, iż wnioskodawcy są w częściach równych następcami prawnymi H. i T. małżonków P. pod tytułem ogólnym, to kluczową kwestią dla rozstrzygnięcia sprawy niniejszej jest przesądzenie, czy z dokumentów podlegających kognicji Sądu wieczystoksięgowego w niniejszym postępowaniu wynika, że S. D. skutecznie nabył nieruchomość opisaną we wniosku i że H. i T. małżonkowie P. stali się następnie jej współwłaścicielami w udziałach po 1/2 części każde z nich.

Bezsporne jest, że w ramach tej kognicji Sąd wieczystoksięgowy, badając treść dokumentów znajdujących się w przedmiotowym zbiorze dokumentów, ma prawo dokonywać wykładni umów przenoszących własność, z tym zastrzeżeniem, że może oprzeć się przy tym tylko na materiale dowodowym dopuszczonym zgodnie z art. 628⁸ § 2 k.p.c., to zaś znacznie ogranicza możliwości czynienia ustaleń dotyczących zgodnego zamiaru stron, celu umowy i innych czynników wpływających, według art. 65 k.c., na wynik wykładni oświadczeń woli. Co do zasady zgodny zamiar stron i cel umowy mogą być dowodzone także za pomocą przesłuchania stron i zeznań świadków, jednak tego rodzaju dowody w postępowaniu o wpis w księdze wieczystej nie mogą zostać przeprowadzone (tak np. w postanowieniu SN z dnia 12 kwietnia 2013 r., IV CSK 515/12, niepubl., w postanowieniu SN z dnia 5 lutego 2016 r., IV CSK 235/15, OSNC-ZD Nr C z 2017 r., poz. 49 lub w postanowieniu SN z dnia 22 czerwca 2017 r., III CSK 256/16, niepubl.). Bez wątplenia dokonanie takiej wykładni – o ile jest to możliwe na gruncie zebranego materiału dowodowego – jest celowe, o ile mogłoby to doprowadzić do usunięcia wątpliwości co do zakresu praw przysługujących obecnie wnioskodawcom. Zarzuty skarżącego – choć ich autor powołuje tam wiele przepisów proceduralnych i materialnoprawnych – zmierają de facto do przekonania Sądu odwoławczego, że w postępowaniu pierwszoinstancyjnym dokonano niewłaściwej wykładni treści umów przenoszących własność nieruchomości – czego konsekwencją były nieprawidłowe ustalenia co do konsekwencji tych umów w zakresie stanu prawnego nieruchomości – w szczególności że Sąd I instancji błędnie zinterpretował treść aktu notarialnego z dnia 2 czerwca 1970 r., gdyż w oparciu o nią winien był przyjąć, że całość praw do nieruchomości (a nie tylko prawa do udziału we współwłasności wynoszącego 1/2 części) przeszła w drodze darowizny na rzecz H. i T. małżonków P..

Ewentualne rozważenie powyższej kwestii należy poprzedzić jednak przytoczeniem treści umowy z dnia 17 października 1927 r., mocą której prawa do nieruchomości nabył S. D. – dotyczące tej transakcji postanowienie umowne brzmi: „(...) A.-M. Z. oświadczył, iż (...) sprzedaje (...) S. D. północną połowę placu, oznaczonego N 1 (pierwszym) zawierającą powierzchni 727,6 (siedemset dwadzieścia siedem i sześć dziesiątych) metrów kwadratowych za cenę złotych 1600- (tysiąc sześćset) (...)”. Wykładnia tego oświadczenia nie nasuwa większych wątpliwości – wynika z niego bowiem, że w chwili zawarcia umowy istniał plac (działka) Nr 1, że S. D. nabył od A. Z. północną połowę tego placu (a więc wyodrębnioną jego część fizyczną, nie zaś idealny udział we współwłasności) oraz że ów nabyty grunt (wyodrębniona fizycznie północna połowa placu) miała powierzchnię 727,6 m². Zwrócić należy w tym miejscu uwagę, że z brzmienia przywołanego postanowienia umownego wynika jednoznacznie, iż określenie powierzchni odnosi się z całą pewnością do nabytej przez S. D. północnej połowy placu, nie zaś do całego placu (działki) Nr 1, gdyż w tym ostatnim wypadku oświadczenie to musiałyby brzmieć: „(...) A.-M. Z. oświadczył, iż (...) sprzedaje (...) S. D. północną połowę placu, oznaczonego N 1 (pierwszym) zawierającego powierzchni 727,6 (siedemset dwadzieścia siedem i sześć dziesiątych) metrów kwadratowych za cenę złotych 1600- (tysiąc sześćset) (...)”. Skarżący wywodzi, że prawidłowa wykładnia umowy z dnia 2 czerwca 1970 r. powinna doprowadzić Sąd Rejonowy do konkluzji, iż z jej mocy na H. i T. P. przeszła całość praw do nieruchomości nabytej przez S. D., a tym samym wniosek winien zostać uwzględniony, gdyż w drodze dziedziczenia po nabywcach prawa te przeszły z kolei w równych udziałach na wnioskodawców. W ocenie Sądu jednak autor apelacji, formułując taki wniosek i skupiając się na podnoszeniu uzasadniających go ewentualnie zarzutów, traci z pola widzenia fakt, że zadaniem wnioskodawców ubiegających się o założenie księgi wieczystej jest nie tylko przedstawienie dowodów pozwalających wywieść prawa własności do nieruchomości przysługujące osobom, które miałyby zostać wpisane do działu II zakładanej księgi. Równie istotne dla uwzględnienia wniosku jest przedłożenie dokumentów stanowiących podstawę oznaczenia nieruchomości – czyli, zgodnie z art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1916) w związku z art. 53a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. Z 2017 r., poz. 2101 ze zm.), danych z ewidencji gruntów i budynków – pozwalających jednoznacznie zidentyfikować nieruchomość, dla której miałaby zostać założona księga i ustalić, że chodzi o tę samą część powierzchni ziemskiej, która była przedmiotem własności osób, od których wywodzą swe uprawnienia wnioskodawcy. Ujmując rzecz może w prostszych słowach, wnioskodawcy powinni dokumentami załączonymi do wniosku wykazać nie tylko pełny stan prawny określonej nieruchomości na chwilę obecną, ale także udowodnić za pomocą danych z ewidencji gruntów i budynków tożsamość nieruchomości, której własność nabył w 1927 r. S. D. (i do której prawa przeszły następnie z mocy umowy darowizny oraz spadkobrania – jak twierdzą – na nich samych), z nieruchomością, której dotyczy wniosek, w szczególności wynikać z tych dowodów musi, że teren działek

składających się, zgodnie z wnioskiem, na nieruchomości, dla której ma być założona księga, jest identyczny z terenem owej północnej części placu (...), do której prawa wywodzą wnioskodawcy z pozostałych złożonych dokumentów. Oba te warunki – czyli zarówno wykazanie tożsamości nieruchomości objętej wnioskiem z nieruchomością opisaną w dokumentach powoływanych jako tytuł własności, jak i udowodnienie aktualnego i „kompletnego” stanu prawnego rzeczy – są konieczne i niewypełnienie któregokolwiek z nich skutkować musi odmową założenia księgi wieczystej.

Zdaniem Sądu odwoławczego, pierwsza z tych przesłanek nie została jednak należycie wykazana znajdującymi się w aktach dokumentami objętymi kognicją Sądu wieczystoksięgowego. Odnotować trzeba bowiem, że akt notarialny z roku 1920 stwierdza – jak wskazano już wyżej – że S. D. nabył nieruchomość o pow. 727,6 m² stanowiącą połowę placu (...), tymczasem z przedłożonego przez wnioskodawców wypisu z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej wynika, iż objęte wnioskiem działki Nr (...) stanowiące nieruchomość, dla której miałaby zostać założona księga, odpowiadają nie połowie lub jakiegokolwiek innej części działki archiwalnej Nr (...), ale całej tej działce. Nie dostrzegł tego Sąd Rejonowy, który błędnie ustalił – jak wynika z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia – że wg. złożonych dokumentów geodezyjnych działki Nr (...) odpowiadają północnej połowie placu (...). Porównanie treści aktu notarialnego z roku 1920 z treścią dokumentu urzędowego, która nie podlega wykładni na gruncie art. 65 k.c., wskazuje, że choć poprzednik prawny wnioskodawców nabył prawa tylko do wyodrębnionej fizycznie części (połowy) placu (działki) Nr 1, to wnioskodawcy ubiegają się o założenie księgi wieczystej – z ujawnieniem ich w dziale II – dla nieruchomości stanowiącej nie część, ale całość tego placu. W konsekwencji tej sprzeczności wniosek o założenie księgi nie mógłby zostać uwzględniony, choćby zarzuty apelacyjne dotyczące interpretacji oświadczeń woli stron umowy darowizny z dnia 2 czerwca 1970 r. okazały się trafne. Gdyby nawet Sąd odwoławczy podzielił pogląd skarżącego, iż H. i T. małżonkowie P. nabyli wówczas całość praw do nieruchomości kupionej wcześniej przez S. D., to i tak – z uwagi na treść załączonego do wniosku wypisu z rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej – z konieczności należałoby ustalić, że opisane we wniosku działki Nr (...), dla których księga miałaby zostać założona, nie odpowiadają tej właśnie nieruchomości, ale całości terenu oznaczonego w 1927 r. jako plac (...) – co oznaczałoby, że obejmują też grunt, do którego wnioskodawcom żadne prawa nie służą. Sąd II instancji zdaje sobie sprawę, że zapis zawarty w złożonym dokumencie urzędowym może być błędny lub nieprecyzyjny – za pewien tego sygnał można uznać podanie tam powierzchni działki Nr (...) (przed modernizacją ewidencji gruntów) identycznej z opisaną w akcie notarialnym powierzchnią nabytej przez S. D. północnej połowy tej działki – niemniej jednak w ramach swej czysto formalnej kognicji wynikającej z art. 626⁸ § 2 k.p.c. Sąd wieczystoksięgowy nie jest w stanie tych wątpliwości jednoznacznie rozstrzygnąć (w szczególności nie sposób stwierdzić, czy potencjalna omyłka dotyczy utożsamienia terenu przedmiotowych działek z całością placu (...), czy też mamy do czynienia z błędnym podaniem powierzchni opisanego gruntu); dokumenty znajdujące się w aktach sprawy nie są wystarczające, by obalić domniemanie zgodności z prawdą oświadczenia organu geodezyjnego w sposób przewidziany w art. 252 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. i wbrew jego brzmieniu przyjąć, że działki objęte wnioskiem odpowiadają jedynie północnej połowie placu (...) nabytej przez S. D.. Nic nie stoi jednak na przeszkodzie temu, by wnioskodawcy – po wyjaśnieniu tej kwestii w organach geodezyjnych i ewentualnym uzyskaniu stamtąd dokumentów stanowiących podstawę oznaczenia nieruchomości, z których wynikać będzie w sposób jednoznaczny tożsamość nieruchomości objętej wnioskiem z nieruchomością, której dotyczyły czynności prawne zdziałane przez ich poprzedników – ponownie złożyli wniosek o założenie księgi wieczystej, gdyż, jak odnotował to już Sąd I instancji, w tym wypadku nie mamy do czynienia z powagą rzeczy osądzonej.

W rezultacie tego stwierdzić trzeba, że brak dokumentów stanowiących podstawę oznaczenia nieruchomości, z których wynikałaby opisana wyżej tożsamość, stanowi samoistną przeszkodę w uwzględnieniu wniosku w rozumieniu art. 626⁹ k.p.c., a zatem zaskarżone postanowienie odpowiada prawu i nie ma podstaw do jego zmiany. Oznacza to, że bezprzedmiotowe jest w tej sytuacji rozważanie przez Sąd odwoławczy zasadności zarzutów apelacyjnych odnoszących się do prawidłowości przyjęcia przez Sąd meriti – po analizie treści umowy darowizny z roku 1970 – że H. i T. małżonkowie P. nabyli wówczas jedynie część ułamkową praw do nieruchomości, którą S. D. nabył w roku 1927 (nie zaś ich całość, jak wywodzi skarżący), gdyż nawet ewentualne przychylenie się przez Sąd II instancji do stanowiska P.

P. (4) w tej kwestii nie mogłoby skutkować uwzględnieniem wniosków apelacyjnych – z uwagi na istnienie opisanej wyżej przeszkody do założenia księgi wieczystej i dokonania żadanego wpisu.

Z omówionych wyżej przyczyn apelacja podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Dla porządku należy odnieść się jeszcze do stanowiska skarżącego zawartego we wniosku o sporządzenie niniejszego uzasadnienia, gdzie P. P. (1) podnosił – powołując się na znane mu z internetu postanowienie SN z dnia 9 marca 2007 r., V CSK 467/06, niepubl., gdzie wywieziono, że orzeczenie o oddaleniu apelacji zapadłe na posiedzeniu niejawnym w postępowaniu wieczystoksięgowym doręcza się stronom z urzędu wraz z uzasadnieniem – że niesłusznie narażono go na wydatek w kwocie 5,20 zł w związku z opłatą pocztową za przesłanie wniosku. W odpowiedzi Sąd odwoławczy wyjaśnia, że przytoczony pogląd był odosobniony w judykaturze i od dawna w orzecznictwie Sądu Najwyższego słusznie od niego odstąpiono, zajmując stanowisko przeciwne, a mianowicie stwierdzając, że w razie wydania na posiedzeniu niejawnym orzeczenia oddalającego apelację, doręczeniu z urzędu podlega jego sentencja, zaś sporządzenie i doręczenie uzasadnienia orzeczenia następuje na wniosek strony złożony w terminie tygodniowym od dnia doręczenia sentencji. Przy interpretacji art. 387 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. należy przyznać znaczenie pierwszorzędne zasadzie sporządzania przez sąd uzasadnienia orzeczenia, przyjmując jednocześnie, że jego doręczenie jest kwestią wtórną, a o obowiązku doręczenia orzeczenia z uzasadnieniem można mówić tylko w takiej sytuacji, w której sąd uzasadnienie sporządza. W wypadku oddalenia apelacji uzasadnienie orzeczenia nie jest sporządzane z urzędu, nie może zatem być z urzędu doręczane (tak już w postanowieniu SN z dnia 8 stycznia 2010 r., IV CZ 101/09, niepubl i w postanowieniu SN z dnia 21 lipca 2010 r., III CZ 29/10, niepubl, a następnie w postanowieniu SN z dnia 30 czerwca 2016 r., ICZ 42/16, niepubl. w postanowieniu SN z dnia 12 stycznia 2018 r., II CZ 98/17, OSNC Nr 10 z 2018 r., poz. 102 i w postanowieniu SN z dnia 12 stycznia 2018 r., II CZ 100/17, niepubl.). Nie sposób więc zgodzić się ze skarżącym, że niesłusznie został on narażony przez Sąd na uszczerbek w swoim majątku w kwocie 5,20 zł.