

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 15 maja 2018 roku Nr Dz Kw 19778/18 wnioskodawca wniósł wykreślenie z działu II księgi wieczystej (...) J. B. (1), S. B., Z. B., J. B. (2), U. E., K. R., W. R. i wpisanie w ich miejsce J. P. (1) jako współwłaściciela do 4/24 części oraz J. R. (1) jako współwłaścicielki do 2/24 części na podstawie postanowienia z dnia 26 października 2016 roku sygn. akt II Ns 760/14 .

Postanowieniem z dnia 8 sierpnia 2018 roku referendarz sądowy odrzucił wniosek na podstawie art.199 § 1 pkt 3 k.p.c. w związku z art.13 § 2 k.p.c. z uwagi na śmierć J. R. (1).

Dnia 29 sierpnia 2018 roku J. P. (1) reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika złożył skargę na orzeczenie referendarza sądowego, wnosząc o rozpoznanie sprawy, uwzględnienie wniosku przynajmniej w części dotyczącej wykreślenia z działu II księgi wieczystej (...) S. B. i J. B. (1) oraz wpisanie w ich miejsce J. P. (1) jako współwłaściciela do 4/24 części. Zdaniem pełnomocnika skarżącego dla prawidłowego funkcjonowania księgi wieczystej konieczne jest ujawnienie w niej J. P. (1) jako współwłaściciela w 4/24 częściach. W obecnych warunkach nie jest on zainteresowany ujawnianiem w niej J. R. (1) mimo brzmienia treści postanowienia o wznowieniu postępowania .

Postanowieniem z dnia 28 września 2018r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek o wpis.

Powyższe rozstrzygnięcie oparte zostało na następujących ustaleniach stanu faktycznego:

Księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,1689 ha (treść księgi wieczystej).

Postanowieniem z dnia 9 czerwca 1997 roku sygn. akt IV Ns 343/96 o zniesieniu współwłasności Sąd Rejonowy w Łodzi przyznał działkę nr (...) na współwłasność E. G. w 17/24 częściach, J. B. (1) w 2/24 częściach, S. B. w 2/24 częściach, J. R. (1) w 2/24 częściach, i Z. K. w 1/24 części.

Umową sprzedaży z dnia 5 listopada 2002 roku Rep A Nr 4705/02 E. G. zbyła należący do niej udział wynoszący 17/24 części spółce (...) Spółce z o.o. z siedzibą w Ł..

Spadek po S. B. zmarłej dnia 25 lipca 1975 roku na podstawie ustawy nabyły : siostry J. B. (1) i J. R. (1) po 1/4 części oraz siostrzenica Z. K., siostrzenica J. J. (1), bratanica J. O. i bratanica J. R. (2) po 1/8 części każda z nich. Spadek po J. B. (1) zmarłej dnia 21 czerwca 1976 roku na podstawie ustawy nabyły: siostra J. R. (1) w 1/3 części, oraz siostrzenica Z. K., J. J. (1) primo voto P., bratanica J. O. i bratanica J. R. (2) po 1/6 części każda z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi III Wydział Cywilny z dnia 27 lipca 2004 roku sygn. akt III Ns 911/03 –k.139).

Spadek po J. R. (2) zmarłej dnia 4 lutego 1980 roku na podstawie ustawy nabył w całości syn P. R. (postanowienie Sadu Rejonowego w Łodzi Wydział IV Cywilny z dnia 17 października 1994 roku sygn. akt IV Ns II 1677/94-k.140).

Spadek po J. O. zmarłej dnia 1 marca 2002 roku na podstawie ustawy nabyli syn W. O. i córka R. P. po 1/2 części każde z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi Wydział II Cywilny z dnia 14 marca 2003 roku sygn. akt II Ns 184/03-k. 141).

Na podstawie wniosku z dnia 30 sierpnia 2004 roku Nr Dz Kw 23840/04 oraz postanowień spadkowych (sygn. akt III Ns 911/03, sygn. akt IV Ns II 1677/94, sygn. akt II Ns 184/03) ujawniono jako współwłaścicieli P. R. do 4/288 części, W. O. do 2/288 części, R. P. do 2/288 części, w miejsce J. B. (1) i S. B..

Umową sprzedaży z dnia 25 września 2005 roku Rep A Nr 3737/05 P. R. cały należący do niego udział wynoszący 8/288 części zbył Z. i J. małżonkom B. do wspólności ustawowej. Na podstawie wyżej wymienionej umowy W. O. i R. P. wszystkie należące do nich udziały wynoszące łącznie 8/288 części sprzedali W. i U. małżonkom E. do wspólności

ustawowej. W wykonaniu wniosku zawartego w akcie notarialnym Rep A Nr 3737/05 wpisano w dziale II księgi wieczystej Z. i J. małżonków B. jako współwłaścicieli do 8/288 części we wspólności ustawowej w miejsce P. R. do 4/288 części i J. B. (1) do 4/288 części oraz W. i U. małżonków E. jako współwłaścicieli do 8/288 części we wspólności ustawowej w miejsce W. O. do 2/288 części, R. P. do 2/288 części i J. B. (1) do 4/288 części.

Spadek po J. R. (1) zmarłej dnia 26 kwietnia 1994 roku na podstawie ustawy nabyli: jej mąż K. R. oraz jej synowie W. R. i A. R. po 1/3 części każdy z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi Wydział II Cywilny z dnia 1 lutego 2005 roku sygn. akt II Ns 868/03-k.197).

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 20 października 2005 roku Rep A Nr 4162/05 W. O. działający w imieniu A. R. udział wynoszący 40/864 części sprzedał Z. i J. małżonkom B. w połowie do wspólności ustawowej oraz W. i U. małżonkom E. w połowie do wspólności ustawowej. W wykonaniu wniosku zawartego w akcie notarialnym rep A Nr 4162/5 w dziale II księgi wieczystej wpisano Z. i J. małżonków B. jako współwłaścicieli do 20/864 części we wspólności ustawowej, W. i U. małżonków E. jako współwłaścicieli do 20/864 części we wspólności ustawowej, K. R. jako współwłaściciela do 40/864 części oraz W. R. jako współwłaściciela do 40/864 części w miejsce J. R. (1) wpisanej do 2/24 części, w miejsce J. B. (1) do 10/288 części i S. B. do 6/288 części.

Sąd Rejonowy w Zgierzu Wydział Cywilny postanowieniem z dnia 24 marca 1978 roku sygn. akt I Ns 313/78 stwierdził, że spadek po S. B. na mocy dziedziczenia testamentowego nabyły J. B. (1) w $\frac{3}{4}$ częściach i J. P. (2) w $\frac{1}{4}$ części, zaś spadek po J. B. (1) na mocy dziedziczenia testamentowego nabyła w całości J. P. (2).

Spadek po J. J. (1) zmarłej dnia 19 września 1997 roku na podstawie ustawy nabył syn J. P. (1) w całości.

Spadek po W. E. na podstawie testamentu nabyła w całości żona U. E..

Współwłaścicielami nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) są J. B. (1) do 10/288 części, S. B. do 6/288 części, Z. K. do 1/24 części, Z. i J. małżonkowie B. do 8/288 części i 20/864 części we wspólności ustawowej, U. E. do 8/288 części i 20/864 części, K. R. do 40/864 części, W. R. do 40/864 części oraz (...) Spółka z o.o. z siedzibą w Ł. do 17/24 części (treść księgi wieczystej).

Na skutek skargi J. P. (1) o wznowienie postępowania w sprawie IV Ns I 343/96 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny uwzględnił w części skargę i zmienił zaskarżone postanowienie z dnia 9 czerwca 1997 roku i przyznał działkę nr (...) o powierzchni 0,1689 ha na współwłasność: E. G. w 17/24 częściach, J. P. (1) w 4/24 częściach, J. R. (1) w 2/24 częściach i Z. K. w 1/24 części.

Przy takich ustaleniach stanu faktycznego Sad I instancji wywiódł, że w rozpoznawanej sprawie brak jest podstaw do uwzględnienia wniosku wnioskodawcy o dokonanie żądanego wpisu i oddalił wniosek w oparciu o art. 626⁹ k.p.c.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył wnioskodawca.

Skarżący zarzucił rozstrzygnięciu:

obrazę prawa procesowego

- art. 626⁸ § 1 i § 2 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nierozważenie wszechstronne pozostającego w dyspozycji Sądu Rejonowego materiału dowodowego i ograniczenie się do badania dokumentów ściśle pod względem formalnym z pominięciem podczas czynności badawczych treści postanowienia sądu,

- art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, a także art. 34 i art. 36 ust. 1 i 2 tej ustawy.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia, uwzględnienie wniosku w zaskarżonej części poprzez wpisanie w dziale II księgi wieczystej obok współwłaścicieli (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w 17/24 częściach, Z. K. w 1/24 części, nadto osoby wskazane w postanowieniu znoszącym współwłasność tj. J. P. (1)

w 4/24 częściach oraz K. R., W. R. i A. R. jako spadkobierców J. R. (1) po 1/36 części każdego z nich, ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Nadto, skarżący wniósł o dołączenie do sprawy akt Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi sygn. akt II Ns 760/14 celem zapoznania się z materiałem dowodowym w nich zgromadzonym.

W odpowiedzi na apelację Z. B., J. B. (2) oraz U. E. wnieśli o oddalenie apelacji, pominięcie dowodu z materiału znajdującego się w aktach Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi sygn. akt II Ns 760/16 oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestników kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom skarżącego podniesionym w apelacji, Sąd I instancji nie naruszył art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c.

Zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym określa art. 626⁸ § 2 k.p.c., który jest normą szczególną w stosunku do reguł postępowania dowodowego mających zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym. Zgodnie z powołanym przepisem sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis ten wskazuje na wąski zakres środków dowodowych jakimi dysponuje sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym.

W tym stanie rzeczy, brak jest jakichkolwiek postaw do żądania przez wnioskodawcę załączenia do akt postępowania wieczystoksięgowego akt innych postępowań i przeprowadzanie z nich dowodów. Wniosek w tym zakresie wykracza poza kognicję sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Na marginesie należy zauważyć, że skarżący nie sprecyzował nawet jakie dokumenty z akt sprawy II Ns 760/14 Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi chce powołać jako dowód w sprawie.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji, że wobec ukształtowania w treści art. 626⁸ § 2 k.p.c. zakresu kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym niedopuszczalne jest prowadzenie postępowania dowodowego, zmierzającego do ustalenia istnienia podstawy wpisu, która nie wynika z załączonych do wniosku o wpis dokumentów. Sąd jest związany stanem rzeczy istniejącym w dacie złożenia wniosku oraz kolejnością wpływu wniosków. Badanie zaś 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.

Rację ma Sąd I instancji i w tym zakresie, że kognicja sądu wieczystoksięgowego nie ma charakteru wyłącznie formalnego. 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 ocenić, czy prawo, które ma być wpisane, zostało ważnie ustanowione. Podstawę tej oceny stanowią wyłącznie ustalenia dokonane na podstawie treści wniosku, treści dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej.

W granicach kognicji określonej w art. 626⁸ § 2 k.p.c. sąd wieczystoksięgowy nie może badać merytorycznej zasadności orzeczenia sądowego.

Zgodzić należy się w pełni z sądem I instancji i w tym zakresie, że sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie może rozstrzygać jakichkolwiek sporów, w szczególności sporów o prawo. W postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest dopuszczalne ustalanie rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, gdyż wymagałoby to prowadzenia postępowania dowodowego w zakresie szerszym, niż pozwala na to art. 626⁸ § 2 k.p.c.

Zasadne jest stanowisko Sądu I instancji, że jeżeli nieuwzględnienie wniosku o wpis stwarza stan niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, osoba, która ma w tym interes prawny, może wystąpić z powództwem przewidzianym w art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Dopiero wydane w tym postępowaniu orzeczenie jest podstawą dokonania wpisu na podstawie art.31 ust.2 u.k.w.h. Przepis ten bowiem znajduje zastosowanie wówczas, gdy dołączone do wniosku dokumenty wyrażają pewność istnienia rzeczywistego, aktualnego stanu prawnego. Nie ma podstaw do rozstrzygania przez sąd wieczystoksięgowy kwestii wątpliwych lub spornych, które należą do postępowania przewidzianego w art. 10 u.k.w.h.

Brak jest także jakichkolwiek podstaw do stawiania Sądowi I instancji zarzutu naruszenia art. 31 ust.2 , a także art. 34 i art. 36 ust.1 i 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 106).

Wbrew twierdzeniom skarżącego, do wniosku nie zostały załączone dokumenty mogące stanowić podstawę dokonania żądanego wpisu. Na przeszkodzie dokonania żądanego wpisu stoi treść księgi wieczystej.

Z poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń wynika, że w okresie od dnia wydania postanowienia o zniesieniu współwłasności sygn. akt IV Ns I 343/96 do dnia złożenia wniosku Nr Dz Kw 19778/18 w dziale II księgi wieczystej (...) dokonano wpisów na podstawie dziedziczenia oraz umów sprzedaży. Osoby, których wykreślenia domaga się wnioskodawca, dysponują tytułami własności do nieruchomości, również wnioskodawca posiada tytuł prawny do nieruchomości w postaci prawomocnego orzeczenia sądu. W przedmiotowej sprawie zachodzi więc spór o prawo własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) oznaczonej jako działka nr (...). Jak wcześniej wykazano sąd w postępowaniu o wpis w księdze wieczystej nie rozstrzyga sporów o prawo. Ponadto z ustaleń wynika, że w obrocie prawnym funkcjonują dwa różne postanowienia spadkowe, a mianowicie postanowienie z dnia 27 lipca 2004 roku sygn. akt III Ns 911/03 o stwierdzeniu nabycia spadku po S. B. i J. B. (1) na podstawie ustawy oraz postanowienie z dnia 24 marca 1978 roku sygn. akt I Ns 313/78 o stwierdzeniu nabycia spadku po S. B. i J. B. (1) na podstawie testamentu. Podstawą wpisów dokonanych w dziale II księgi wieczystej (...) w sprawach: Nr Dz Kw 23840/04, Nr Dz Kw 18318/05 i Nr Dz Kw 20803/05 było m.in. postanowienie z dnia 27 lipca 2004 roku sygn. akt III Ns 911/03 o stwierdzeniu nabycia spadku po S. B. i J. B. (1) na podstawie ustawy.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy oddalił apelacje jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1k.p.c.