

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 7 czerwca 2019 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi w sprawie z wniosku A. G. (1) z udziałem I. M., A. G. (2), J. G. i M. G. o założenie księgi wieczystej – po rozpoznaniu skargi na postanowienie referendarza sądowego z dnia 3 października 2018 roku - oddalił wniossek.

Apelację od powyższego postanowienia wniosła uczestniczka I. M., zaskarżając je w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu apelująca zarzuciła:

1. obrazę przepisów postępowania, a to art. 626⁹ k.p.c. poprzez uznanie, że oczywiście mylne oznaczenie w treści wniosku J. G. jako J. G. oraz M. G. jako M. G. stanowią przeszkodę do założenia księgi wieczystej, skutkującą oddaleniem wniosku, podczas gdy wyżej wskazane okoliczności są oczywistymi niedokładnościami i stanowiły co najwyżej braki formalne usuwalne na podstawie art. 130 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.;

2. obrazę przepisów postępowania, a to art. 130 § 1 k.p.c. poprzez nie wezwanie wnioskodawcy w toku postępowania pierwszoinstancyjnego do poprawienia mylnego oznaczenia w treści wniosku drugiego imienia J. G. (w miejsce imienia A.) oraz do wskazania poprawnej pisowni imienia M. G. (w miejsce M. G.), podczas gdy prawidłowe dane wskazanych uczestniczek, wynikały z załączonych do wniosku dokumentów oraz bazy numer PESEL.

W konsekwencji podniesionych zarzutów skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez założenie księgi wieczystej dla nieruchomości, dla której prowadzony jest Zbiór Dokumentów ZD 7634 – obecnie działka nr (...) położona w Ł. przy ul. (...) o pow. 0,0435 ha z jednoczesnym wpisaniem jako współwłaścicieli: I. M. (w 1/2 części), A. G. (1) (w 20/96 częściach), J. G. (w 17/96 części) M. G. (w 8/96 częściach), A. G. (2) (w 3/96 częściach) jako następców prawnych A. i H. B..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestniczki okazała się bezzasadna i nie zasługiwała na uwzględnienie.

Tytułem wstępu stwierdzić należy, że Sąd odwoławczy podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji, przyjmując je za własne i czyniąc integralną częścią poniższych rozważań. W konsekwencji, Sąd II instancji nie widzi konieczności ich ponownego, szczegółowego przytaczania.

Księgi wieczyste są rejestrem publicznym, prowadzonym dla ustalenia stanu prawnego nieruchomości, a więc praw o szczególnym znaczeniu ekonomicznym i prawnym. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, a według ust. 2 tego artykułu domniemywa się, że prawo wykreślone nie istnieje. Ponadto - jak stanowi art. 5 cyt. ustawy, w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi wieczystej nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rekojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych). Ze względu na wyżej wskazane, szczególnie doniosłe skutki prawne, jakie wiążą się z wpisami w księgach wieczystych, muszą być one dokonane w oparciu o dokumenty, których istnienie i treść nie budzą wątpliwości.

Stawiany przez uczestniczkę zarzut naruszenia art. 626⁹ k.p.c. jest nietrafny.

Zgodnie z treścią 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 myśl art. 626⁹ k.p.c. Sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania.

Należy zwrócić uwagę, iż zgodnie z dyspozycją art. 626⁸ § 3 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej, sąd z urzędu bada zgodność danych wskazanych we wniosku z danymi wynikającymi z systemów prowadzących ewidencje powszechnych numerów identyfikacyjnych, chyba że istnieją przeszkody faktyczne uniemożliwiające dokonanie takiego sprawdzenia. Natomiast niezgodność danych, o których mowa w § 3, stanowi przeszkodę do dokonania wpisu (§ 5 wskazanego przepisu).

Przedkładając powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy stwierdzić, iż zachodzi niezgodność pomiędzy danymi wskazanymi we wniosku a danymi z systemów prowadzących ewidencje powszechnych numerów identyfikacyjnych. W złożonym wniosku jako uczestników wskazano J. G. oraz M. G., podczas gdy z ewidencji bazy PESEL-SAD, że osoby o wskazanych numerach PESEL, nazywają się J. G. oraz M. G.. Wykazana niezgodność stanowi zatem przeszkodę do dokonania wpisu w myśl art. 626⁸ § 5 k.p.c., a zatem wniosek o założenie księgi zasadnie został oddalony.

Nie sposób zgodzić się z twierdzeniem apelującej, w tym stawianym w drugim zarzucie apelacji, iż wskazane niezgodności stanowiły jedynie niedokładności i co najwyżej braki formalne, zatem Sąd winien był wezwać wnioskodawcę do poprawienia mylnych oznaczeń w treści wniosku. Zdaniem apelantki swoim zachowaniem Sąd Rejonowy naruszył dyspozycję art. 130 § 1 k.p.c.

Należy podkreślić, że kognicja sądu wieczystoksięgowego po „przeniesieniu” przepisów procesowych z ustawy o księgach wieczystych i hipotece do kodeksu postępowania cywilnego stała się bardziej ograniczona. Nie istnieje mianowicie obecnie odpowiednik art. 48 ust. 2 u.k.w.h., który umożliwiał merytoryczne uzupełnienie wniosku o wpis do księgi wieczystej w oznaczonym terminie. Odpowiednikiem takim nie stał się przepis art. 130 k.p.c., który ma zastosowanie w postępowaniu wieczystoksięgowym, ale tylko na użytek usuwania braków formalnych wniosku o wpis. Ta zmiana legislacyjna była celowa, zamierzona przez ustawodawcę, służąca usprawnieniu postępowania wpisowego. Nieuprawnione jest traktowanie przeszkody do wpisu w rozumieniu art. 626⁹ k.p.c. jako braku formalnego wniosku. Brak formalny to brak wniosku jako pisma procesowego i możliwość usuwania takiego braku na podstawie wezwania, przy odpowiednim (art. 13 § 2 k.p.c.) zastosowaniu art. 130 k.p.c. istotnie dopuszcza się. Nie o takim jednak braku mowa jest w art. 626⁹ k.p.c., który ma zastosowanie w sytuacji, gdy wniosek nie może być uwzględniony z powodu braku podstaw lub istnienia innych przeszkód do wpisu. Nie ma przy tym wątpliwości, że ujawniona rozbieżność w oznaczeniu uczestników między treścią wniosku a treścią dokumentów załączonych do wniosku i informacjami z bazy PESEL stanowi istotną przeszkodę w znaczeniu materialnoprawnym, powodującą oddalenie wniosku o wpis na podstawie art. 626⁹ k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2004 r., V CK 448/03, Legalis nr 67906; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2010 r., V CSK 230/09, Legalis nr 338420).

Podsumowując powyższy wywód stwierdzić należy, iż wywiedziona przez uczestniczkę apelacja nie zawierała zarzutów, mogących podważyć rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego, w związku z czym, jako bezzasadna, podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.