

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 6 września 2021 r., w sprawie Dz.Kw. 18119/21 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek J. O. o wpisanie jej osoby do działu II księgi wieczystej (...) jak właściciela nieruchomości tą księgą objętej oraz o wykreślenie z działu III wskazanej księgi wpisu ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd Rejonowy ustalił, iż Dla nieruchomości położonej w J. oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,0800 ha prowadzona jest księga wieczysta nr (...). W dziale II tejże księgi jako właściciel wpisany jest Z. K. (1), syn A. i B.. Podstawę wpisu Z. K. (1) w dziale II owej księgi wieczystej stanowiła umowa sprzedaży nieruchomości z dnia 3 maja 1972 roku zawarta w formie aktu notarialnego Rep A nr III – (...). Umowa sprzedaży nieruchomości została zawarta pomiędzy W. R. i Z. R. a Z. K. (1). W dniu 9 kwietnia 1974 roku Z. K. (1) wniósł o wpis w dziale IV księgi wieczystej hipoteki umownej na kwotę 100.000 zł na rzecz (...) Oddział IV w Ł.. Wniosek został opatrzony podpisem (...). Postanowieniem z dnia 27 marca 2019 roku (VIII Ns 354/18) Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi stwierdził, że spadek po Z. K. (2) synu A. i B., zmarłym w dniu 24 kwietnia 2006 roku w J. na podstawie ustawy nabyły

z dobrodziejstwem inwentarza: żona J. K. (udział 1/3), córka J. O. (udział 1/3) oraz wnuczki M. K. i K. K. (udziały po 1/6). Postanowieniem z dnia 28 stycznia 2021 roku (VIII Ns 13/20) Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi dokonał podziału majątku wspólnego małżonków Z. K. (1) i J. K., działu spadku po Z. K. (2) oraz zniósł współwłasność nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i budynkiem gospodarczym położonej w J. przy ul. (...), gmina A., oznaczonej jako działka o nr 6/8, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o nr (...) i przyznał rzeczoną nieruchomość na własność J. O..

Apelację od tego postanowienia złożyła wnioskodawczyni. Zarzuciła Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisów prawa procesowego mające wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia, a to: art.626<sup>8</sup> § 2 w zw. z art. 233 § 1, art. 365 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i dokonanie przez Sąd I instancji niewłaściwego zbadania dołączonych do wniosku o wpis dokumentów, w szczególności postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z dnia 28 stycznia 2001 r. wydanego w sprawie VIII Ns 13/20 oraz niewłaściwego zbadania treści księgi wieczystej, skutkujące nieuzasadnionym przyjęciem, że na ich podstawie nie jest możliwe dokonanie wpisów zgodnie z żądaniem wniosku, w sytuacji gdy z treści wskazanego postanowienia jednoznacznie wynika, że w skład spadku po Z. K. (2) wchodzi prawo własności do nieruchomości objętej księgą wieczystą (...); art. 626<sup>8</sup> § 3 k.p.c. w zw. z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności poprzez ich niezastosowanie i zaniechanie przez zbadania z urzędu zgodności danych wskazanych we wniosku z danymi wynikającymi z systemu ewidencji ludności PESEL, w sytuacji gdy wypełnienie obowiązku zbadania zgodności danych mogłoby usunąć wątpliwości co do pisowni nazwiska właściciela nieruchomości; art. 626<sup>9</sup> k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i oddalenie wniosków o wpis w sytuacji, gdy w okolicznościach tej sprawy nie istnieją przeszkody do dokonania wpisu. Skarżąca wniosła o dopuszczenie dowodu z szeregu dokumentów dla potwierdzenia, że Z. K. (1) to ta sama osoba co Z. K. (1). W konkluzji wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i dokonanie wnioskowanych wpisów.

**Sąd Okręgowy zważył,**

**co następuje:**

Apelacja w sposób oczywisty jest bezzasadna. Poza sporem musi być – i jest – fakt, że w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości ujawniony jest Z. K. (1), a złożone przez skarżącą przy wniosku o wpis dokumenty dotyczą osoby noszącej nazwisko Z. K. (1). Jakże to niesie za sobą konsekwencje? Jak stanowi przepis art. 1 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2023.146 z późn. zm.) księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Z kolei przepis art. 3 ust. 1 cyt. ustawy statuuje zasadę, zgodnie z którą domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Wszystko

to oznacza, że sąd wieczystoksięgowy, jako swojego rodzaju sąd rejestrowy obowiązany jest prowadzić księgi wieczyste w taki sposób by nie było żadnych wątpliwości co do trafności dokonanych w nich wpisów.

Przepis art. 626<sup>8</sup> § 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. Stosując tę generalną zasadę – stwierdzić należy, że treść i forma wniosku jak i załączonych doń dokumentów nie budziły wątpliwości. W szczególności z treści postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z dnia 28 stycznia 2021 r. wynika, iż Sąd ten dokonał podziału majątku wspólnego małżonków Z. K. (1) i J. K. oraz działu spadku po Z. K. (2). Również treść księgi wieczystej nie budzi żadnych wątpliwości – jako właściciel objętej nią nieruchomości wpisany jest Z. K. (1). Nie ma tu zbieżności nazwisk i treść księgi wieczystej w kontekście złożonych dokumentów nie pozwala na dokonanie żądanego wpisu w dziale II księgi wieczystej. Zarzut więc naruszenia przepisu art. 626<sup>8</sup> § 2 w zw. z art. 233 § 1, art. 365 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i dokonanie przez Sąd I instancji niewłaściwego zbadania dołączonych do wniosku o wpis dokumentów, w szczególności postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z dnia 28 stycznia 2001 r. wydanego w sprawie VIII Ns 13/20 oraz niewłaściwego zbadania treści księgi wieczystej, skutkujące nieuzasadnionym przyjęciem, że na ich podstawie nie jest możliwe dokonanie wpisów zgodnie z żądaniem wniosku, w sytuacji gdy z treści wskazanego postanowienia jednoznacznie wynika, że w skład spadku po Z. K. (2) wchodzi prawo własności do nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) polega na nieporozumieniu. Abstrahować przy tym trzeba od faktu, że w księdze wieczystej Z. K. (1) ujawniony jest jako właściciel objętej nią nieruchomości, a z postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z dnia 28 stycznia 2001 r. w sprawie VIII Ns 13/20 wcale nie wynika, że w skład spadku po Z. K. (2) wchodzi prawo własności do nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) lecz wynika, że w skład spadku wchodzi udział we współwłasności albowiem prawo do przedmiotowej nieruchomości objęte było wspólnością majątkową małżeńską. Kwestia ta nie ma jednak znaczenia w sprawie – Sąd bowiem dokonując podziału majątku wspólnego posiadał kognicję do ustalenia, że dany składnik majątkowy przynależał do tej wspólności a nie stanowi majątku odrębnego jednego z byłych małżonków. Postawiony w tym kontekście zarzut naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. jest chybiony, Sąd bowiem nie dokonywał oceny materiału dowodowego, wszystkie dowody jakimi dysponował to dokumenty urzędowe. Nie doszło przy tym do naruszenia przepisu art. 365 § 1 k.p.c.. Nikt nie neguje prawa do nieruchomości – a kwestią istotną jest jedynie niezgodność danych osobowych.

Nie doszło też do naruszenia przepisu art. 626<sup>8</sup> § 3 k.p.c. w zw. z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności poprzez ich niezastosowanie i zaniechanie przez zbadania z urzędu zgodności danych wskazanych we wniosku z danymi wynikającymi z systemu ewidencji ludności PESEL, w sytuacji gdy wypełnienie obowiązku zbadania zgodności danych mogłoby usunąć wątpliwości co do pisowni nazwiska właściciela nieruchomości. Zarzut ten wynika z błędnej wykładni wskazanego przepisu. Przepis art. 626<sup>8</sup> § 3 k.p.c. stanowi, że 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. Chodzi więc o obowiązek sądu wieczystoksięgowego badania zgodności danych wynikających z wniosku z danymi wynikającymi z systemów prowadzących ewidencje powszechnych numerów identyfikacyjnych. Nie chodzi tu natomiast ( a to w rzeczywistości apelująca ma na myśli) o badanie przy rozpoznawaniu wniosku o wpis zgodności danych wynikających z księgi wieczystej z danymi z systemu PESEL.

W tym kontekście, za bezzasadną uznać trzeba też apelacją w części obejmującej o żądanie wykreślenia ostrzeżenia o niegodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Co prawda – trudno ustalić na jakiej podstawie sąd wieczystoksięgowy dokonał omawianego wpisu skoro dysponował dokumentami na nazwisko K., a nie K. – t nie zmienia to faktu, że skarżąca nie wykazała swojego interesu w omawianym żądaniu poprzez wykazanie, że jest następcą osoby o nazwisku K..

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację. Sąd Okręgowy nie badał przy tym dokumentów złożonych przy apelacji. Zasada badania treści i formy wniosku oraz dołączonych doń dokumentów wyrażona przepisem art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. odnosi się także do Sądu II instancji. Postępowanie

wieczystoksięgowe ma tę cechę, że nie zawsze występuje powaga rzeczy osądzonej. Nie ma przeszkód by ponowić w tej sprawie wniosek – przy uwzględnieniu że to na wnioskodawcy a nie na Sądzie leży obowiązek wykazania tożsamości Z. K. (1) i Z. K. (1).