

Sygn. akt II Ca 812/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia Sadu Okręgowego Elżbieta Żak (sprawozdawca)
Sędziowie:	Sędzia sądu Okręgowego Ewa Łuchtaj Sędzia sądu Okręgowego Iwona Tchórzewska

po rozpoznaniu w dniu 25 listopada 2014 roku w Lublinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku R. S.

z udziałem E. S.

o wpis w dziale III księgi wieczystej Kw nr (...)

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku z dnia 11 czerwca 2014 roku, sygn. akt Dz. Kw LU1IS/0003212/14

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt II Ca 812/14

## UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 26 lutego 2014 r. R. S. domagał się wpisu w księdze wieczystej (...) zastrzeżenia, że nieruchomości stanowi wspólność ustawową E. i R. S., bowiem została nabyta aktem notarialnym z dnia 20 lipca 2010 r. za majątek wspólny, a wpis w księdze nastąpił wyłącznie na rzecz E. S..

Postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2014 roku Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku Wydział V Ksiąg Wieczystych w osobie referendarza sądowego oddalił wniosek.

Wnioskodawca złożył skargę na postanowienie referendarza sądowego.

Sąd Rejonowy Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku po rozpoznaniu skargi wnioskodawcy postanowieniem z dnia 11 czerwca 2014 roku oddalił wniosek i w uzasadnieniu przedstawił ustalony stan faktyczny i motywy rozstrzygnięcia.

Zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego określa art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. zgodnie, z którym rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,9671 ha położonej w R., gm. W. stanowiącej własność E. S.. Podstawą wpisu prawa własności jest umowa sprzedaży z dnia 20 lipca 2010 r. zawarta przed B. N. notariuszem w L. Rep. A nr(...) Z § 3 umowy wynika, że za zgodą męża – R. S., E. S. nabyła działkę za ich wspólne środki finansowe do majątku osobistego. Wpis, wobec nie zaskarżenia, uprawomocnił się. Prawomocny wpis, jak każde prawomocne orzeczenie, wiąże inne sądy (art. 365 k.p.c.).

Stosownie do 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.

Przesłanką obalenia tego domniemania jest przeprowadzenie postępowania dowodowego w zakresie dopuszczalnym przez przepis kodeksu postępowania cywilnego. Zaś ograniczona kognicja sądu wieczystoksięgowego uniemożliwia przeprowadzenie postępowania dowodowego poza granicami wyznaczonymi przez art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.

Ograniczona kognicja sądu wieczystoksięgowego zobowiązuje sąd do bada jedynie treści wniosku, treści i formy dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej.

W przedmiotowej sprawie wnioskodawca domaga się rozstrzygnięcia czy nieruchomość objęta księgą nr (...) weszła do majątku wspólnego małżonków R. i E. S.. Zakres problematyki, do której należy się odnieść, wyznaczony stanem faktycznym sprawy, nakazuje skupić się na zagadnieniu kognicji sądu wieczystoksięgowego w postępowaniu o wpis odnośnie do stwierdzenia niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości nabytej na podstawie umowy sprzedaży z dnia 20 lipca 2010 r.

Sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony do przeprowadzania jakichkolwiek dowodów rozstrzygających prawo własności. Zważywszy, że księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości (art. 1 i 3 u.k.w.h.), a przepisy postępowania nie dają podstaw do rozstrzygania przez sąd wieczystoksięgowy kwestii wątpliwych lub spornych pomiędzy uczestnikami postępowania, to dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej muszą wyrażać pewność istnienia rzeczywistego, aktualnego stanu prawnego nieruchomości. Tego rodzaju pewnością odznaczają się prawomocne orzeczenia sądów oraz decyzje administracyjne i inne dokumenty urzędowe w tym akty notarialne.

W przedmiotowej sprawie nie było podstaw do uwzględnienia wniosku o wpis zastrzeżenia w księdze, ponieważ wnioskodawca nie dołączył dokumentu stanowiącego podstawę takiego wpisu, dlatego Sąd wieczystoksięgowy, stosownie do treści art. 626<sup>9</sup> k.p.c., zobligowany był oddalić wniosek.

Powyższe postanowienie w całości zaskarżył wnioskodawca R. S., zarzucając naruszenie:

- art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. poprzez nieuprawnione zawężenie kognicji w odniesieniu do dokumentu jakim jest akt notarialny nabycia nieruchomości przez małżonków E. i R. S.;

- art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. w zw. z art. 10 u.k.w.h. poprzez oddalenie wniosku z uwagi na błędne przyjęcie, że sprawa nie jest rozpoznawana w postępowaniu nieprocesowym z uwagi na rzekome istnienie sporu o istnienie prawa wpisanego w księdze wieczystej;

- art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. w zw. z art. 32 § 1 k.r.o. poprzez nieuprawnione wykluczenie poza zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego faktów znanych sądowi z urzędu, że przedmiot majątkowy nabyty w czasie trwania wspólności ustawowej należy do majątku wspólnego a jego przynależność do majątku osobistego może wynikać tylko z określonych w ustawie przesłanek.

W związku ze zgłoszonymi zarzutami apelujący wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez uwzględnienie wniosku w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja wnioskodawcy nie jest zasadna.

W pierwszej kolejności odnosząc się do wniosku ewentualnego apelacji należy wskazać, że zaskarżone postanowienie Sądu pierwszej instancji podlegałoby uchyleniu i przekazaniu sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania tylko w razie stwierdzenia nieważności postępowania, nierozpoznania istoty sprawy albo gdy wydanie postanowienia wymagałoby przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (art. 386 § 2 i § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). W sprawie nie zachodziły tego rodzaju okoliczności, ani skarżący nie postawił tego rodzaju zarzutów.

W zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy, wbrew zarzutom apelacji, Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne.

Dla porządku należy podnieść, że wnioskodawca błędnie posługuje się określeniem „zastrzeżenie”. Pojęcie takie w aktualnie obowiązującym prawie dotyczącym ksiąg wieczystych nie występuje. Ustawodawca dla sytuacji polegającej na niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, co podnosi wnioskodawca, przewiduje wpis „ostrzeżenia” (z urzędu por. art. 626<sup>13</sup> § 1 k.p.c. lub na wniosek por. art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 707 z późn. zm., dalej: "u.k.w.h.)).

Podniesione w apelacji zarzuty nie zasługują na uwzględnienie. Sąd Rejonowy słusznie zauważył, że kognicja sądu wieczystoksięgowego nie może wykraczać poza ramy przewidziane w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. Co w konsekwencji oznacza, że może rozpoznać wniosek o wpis opierając się jedynie na badaniu treści i formy wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Jeżeli apelujący domaga się wpisu ostrzeżenia, że nieruchomości należy do majątku wspólnego wnioskodawcy i uczestniczki, wskazując jako podstawę żądanego wpisu, umowę sprzedaży z dnia 20 lipca 2010 r. sporządzoną w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...), to zważyć należy, że właśnie ten dokument zgodnie z treścią księgi wieczystej Kw nr (...) był podstawą aktualnego wpisu z dnia 6 sierpnia 2010 według, którego właścicielką nieruchomości jest E. S.. Ten sam dokument nie może być w postępowaniu wieczystoksięgowym podstawą zupełnie odmiennych ocen i w związku z tym różnych w swojej treści wpisów. Jeżeli wpis z uwagi na zasadę wyrażona w art. 32 § 1 k.r.o. od początku jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym - jak utrzymuje wnioskodawca - to jedyną w zasadzie drogą jego wzruszenia, z uwagi na okoliczność, że korzysta on z domniemania zgodności z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie art. 3 ust. 1 u.k.w.h., jest powództwo o usunięcie niezgodności stanu prawnego nieruchomości oparte na art. 10 u.k.w.h. Stąd Sąd pierwszej instancji w sposób uprawniony przyjął, że stwierdzenie rozbieżności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a stanem rzeczywistym wykracza poza kognicję sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym, a niedołączenie do wniosku dokumentu uzasadniającego roszczenie wnioskodawcy stanowi brak podstawy do wpisu w rozumieniu art. 626<sup>9</sup> k.p.c.

Skoro Sąd Rejonowy orzekł prawidłowo zgodnie z cytowanymi przepisami to apelacja wnioskodawcy podlegała oddaleniu. Z tych przyczyn Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł, jak w postanowieniu.