

# POSTANOWIENIE

Dnia 11 grudnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Ryszard Marchwicki (spr.)

Sędziowie: SSO Danuta Silska

SSO Małgorzata Radomska-Stęplewska

po rozpoznaniu w dniu 11 grudnia 2015 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku D. J. (1)

o założenie księgi wieczystej i wpis własności na rzecz wnioskodawcy

na skutek apelacji D. J. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego P.z dnia 16 lutego 2015 roku Dz.Kw. (...)

postanawia

***oddalić apelację***

SSO Danuta Silska SSO Ryszard Marchwicki SSO Małgorzata Radomska-Stęplewska

## UZASADNIENIE

W dniu 30 grudnia 2014 r D. J. (1) złożył wniosek o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości składającej się z działki nr.(...) , położonej w P. , obręb Ż. , ul. (...) , dla której prowadzona była zamknięta księga wieczysta (...)i wpisanie w tej nowo założonej księdze wieczystej jako właściciela D. J. (1).

Postanowieniem z dnia 16 lutego 2015 r Sąd Rejonowy P.oddalił wniosek o zawieszenie postępowania , oddalił wniosek o założenie księgi wieczystej z wpisem prawa własności oraz kosztami postępowania obciążył wnioskodawcę w zakresie przez niego poniesionym

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski Sądu Rejonowego:

Stosownie do treści art. 626 (2) § 3 k.p.c. do wniosku o dokonanie wpisu należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej (...).

Natomiast w myśl postanowień art. 626 (9) k.p.c. Sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw do jego dokonania albo istnieją przeszkody do jego dokonania.

Zgodnie z treścią art. 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2013.707-tekst jedn. z późn.zm, dalej ukwh) do wpisania w księdze wieczystej aktualnego właściciela potrzebne jest udowodnienie odpowiednimi dokumentami przejście prawa własności kolejno z osoby wpisanej jako właściciel na jej następców, aż do osoby wnioskodawcy. W przypadku założenia księgi wieczystej dla nieruchomości, dla której prowadzona była księga dawna konieczne jest wykazanie takiego następstwa po osobie wpisanej w tej księdze jako właściciel.

Z treści dawnej księgi wieczystej (...) wynika, iż księga ta prowadzona była dla nieruchomości składającej się z działki nr (...) o obszarze 999m<sup>2</sup>, położonej w P., obręb Ż., ul. (...). Jako właściciele nieruchomości zostali wpisani A. i W. zd. S. małżonkowie A.. Księga ta została zamknięta i obecnie ma moc dokumentu.

Z treści przedłożonych dokumentów wynika, że spadek po D. J. (2) nabyli D. J. (1) i A. J. w udziałach po 1/2.

Analiza treści wniosku, treści księgi wieczystej i załączonych dokumentów wskazują, iż wniosek nie może zostać uwzględniony z uwagi na brak wykazania następstwa prawnego po osobach ostatnio wpisanych jako właściciele w księdze dawnej. Z załączonego dokumentu w postaci postanowienia z dnia 24 lipca 2014 r. wynika następstwo prawne wnioskodawcy po D. J. (2) i to nie w całości, a w udziale 1/2. Natomiast brak jest dokumentów świadczących o następstwie prawnym D. J. (2) po A. i W. małż. A.. Zatem należy uznać, iż brak jest podstaw do uwzględnienia wniosku o wpis wnioskodawcy jako właściciela nieruchomości składającej się z działki nr (...), położonej w P., obręb Ż., ul. (...).

Nadto wnioskodawca nie przedłożył dokumentów stanowiących podstawę oznaczenia nieruchomości w dziale I-O księgi wieczystej.

Zgodnie z treścią art. 26 ust 1. ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. 2013.707- tj. z późn. zm.) podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości. Rodzaj tych dokumentów precyzuje par. 76 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada 2013 r. (Dz.U.2013.1411) w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, zgodnie z którym dane dotyczące nieruchomości gruntowych wpisuje się w księdze wieczystej na podstawie wyrysów z mapy ewidencyjnej oraz wypisu z rejestru gruntów, które ponadto winny być zaopatrzone w klauzulę właściwego organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków, że są przeznaczone do dokonywania wpisów w księdze wieczystej. Pomimo wezwania do uzupełnienia wskazanych dokumentów wnioskodawca nie przedłożył ich we wskazanym terminie, wobec czego należy uznać, iż brak jest również dokumentów stanowiących podstawę wpisu w dziale I-O księgi wieczystej.

Brak wyżej wymienionych dokumentów nie stanowi podstawy do zwieszenia postępowania o założenie księgi wieczystej i wpis własności, albowiem wnioskodawca był zobowiązany do przedłożenia ich już wraz z wnioskiem. Dlatego też Sąd oddalił wniosek o zwieszenie postępowania z uwagi na brak podstaw. Wnioskodawca może złożyć ponownie wniosek o założenie księgi wieczystej dla wskazanej nieruchomości, jeżeli wykaże, iż nabył jej własność w całości lub w udziale. Jednakże przy założeniu księgi wieczystej wnioskodawca nie może ograniczyć żądania do wpisu właściciela jedynie w udziale, ale musi złożyć wniosek na rzecz wszystkich osób, które aktualnie są właścicielami nieruchomości przedkładając dokumenty wykazujące to prawo, jak i dokumenty geodezyjne będące podstawą oznaczenia nieruchomości.

Wobec powyższego Sąd uznał, iż brak jest podstaw do założenia księgi wieczystej i dokonania żadnego wpisu własności i dlatego na podstawie art. 626 (9) k.p.c., orzekł jak w punkcie 1 sentencji.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 par. 1 kpc.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca wnosząc o zmianę postanowienia i dokonanie wpisów zgodnie z wnioskiem

W uzasadnieniu apelacji wskazał iż w jego ocenie dokument który dołączył do wniosku jest wystarczający do wpisu. Podał iż w Sądzie Rejonowym w P. toczyło się postępowanie spadkowe po jego mamie i w tamtym postępowaniu przedłożył dokumenty w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w P.III Ns 301/186/2 stwierdzające nabycie spadku po W. A. i A. A. (2), skrócony odpis zgonu D. J. (2), skrócony odpis urodzenia D. J. (1) i inne.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie

Zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Norma ta wyznacza zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, co dotyczy zarówno sądu pierwszej instancji przy dokonywaniu wpisu, jak i sądu drugiej instancji przy rozpoznawaniu apelacji. Wyznaczony w powołanym przepisie przez ustawodawcę zakres postępowania dowodowego oznacza, iż sąd nie może przeprowadzić innych, niewymienionych w tym przepisie dowodów i na ich podstawie dokonywać ustaleń.

W niniejszej sprawie wnioskodawca do wniosku dołączył dokumenty geodezyjne stanowiące podstawę wpisu w dziale I-O . Nie wykazał jednak dokumentami dołączonymi do wniosku następstwa prawnego po A. i W. małżonkach A..

Do wniosku dołączył bowiem jedynie prawomocne postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po D. J. (2) z którego wynika iż spadek po zmarłej odziedziczyli wnioskodawca D. J. (1) oraz jego brat A. J.. Każdy z nich po 1/2 części.

Jak już wyżej wskazano kognicja Sądu księgowo wieczystego ogranicza się jedynie do dokumentów dołączonych do wniosku księgowo wieczystego . Oznacza to , że sąd w tym postępowaniu nie może prowadzić innych dowodów w tym dowodów znajdujących się w innych aktach sprawy cywilnej .

Skoro w zamkniętej księdze wieczystej zapisanymi właścicielami byli małżonkowie A. i W. A. wnioskodawca do wniosku powinien dołączyć prawomocne postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po w/w osobach.

Z apelacji wynika iż wnioskodawca dysponuje takim postanowieniem z którego wynika wg wnioskodawcy iż spadek po W. i A. małżonkach A. odziedziczyła matka wnioskodawcy D. J. (2) .

Ponieważ wnioskodawca do wniosku nie dołączył w/w postanowienia sąd I instancji prawidłowo wniosek oddalił .

Niezależnie od tego wskazać należy iż z prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po D. J. (2) wynika iż spadek po nie nabył oprócz wnioskodawcy również jego brat A..

Ponieważ stan prawny księgi wieczystej powinien być zgodny z rzeczywistym stanem prawnym wniosek powinien dotyczyć wpisu zarówno D. jak i A. braci J. . Tymczasem z wniosku wynika iż D. J. (1) wnosi o założenie księgi wieczystej i wpisanie w dziale II jako właściciela wyłącznie wnioskodawcy. W świetle dołączonego do wniosku dokumentu ( prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po D. J. (2) ) również i w tym zakresie zachodzi niezgodność pomiędzy treścią wniosku , a treścią dołączonego do wniosku dokumentu.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy apelację jako nieuzasadnioną oddalił na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13par.2 k.p.c.

SSO Danuta Silska SSO Ryszard Marchwicki SSO Małgorzata Radomska-Stęplewska