

Sygn. akt II Ca 1077/13

POSTANOWIENIE

Dnia 16 września 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu, Wydział II Cywilny - Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SO Ewa Barnaszewska

Sędzia SO Wojciech Wójcik (spr.)

Sędzia SO Lidia Mazurkiewicz - Morgut

po rozpoznaniu w dniu 16 września 2013 r. we Wrocławiu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku P. S.

przy udziale Z. B.

o wpis prawa z tytułu zapisu testamentowego

na skutek apelacji wnioskodawczynie

na postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu

z dnia 27 maja 2013 r.

sygn. akt Dz.Kw. 3793/13

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt II Ca 1077/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu oddalił wniosek P. S. o wpis prawa z tytułu zapisu testamentowego ustanowionego przez Z. B. na wypadek śmierci na rzecz P. S..

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał, iż zgodnie z treścią art. 970 k.c. w braku odmiennej woli spadkodawcy zapisobierca może żądać wykonania zapisu niezwłocznie po ogłoszeniu testamentu. Sąd Rejonowy wskazał, iż wobec brak u takich dokumentów jak akt zgonu spadkodawcy, protokół otwarcia i ogłoszenia testamentu, postępowania spadkowego – nie można ustalić czy dany testament nie został odwołany, czy jest ważny i czy w ogóle nastąpiło otwarcie spadku. Wobec ograniczonej kognicji sądu wieczystoksięgowego, Sąd Rejonowy wskazał, iż brak było podstaw do dokonania żadanego wpisu.

Apelację od powyższego postanowienia wywiodła wnioskodawczynie, zaskarżając je w całości i wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i orzeczenie zgodnie z wnioskiem. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła naruszenie prawa materialnego, tj. art. 16 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez błędną wykładnię wyrażającą się przyjęciem przez Sąd I instancji, iż roszczenie z tytułu zapisu podlega wpisowi do księgi wieczystej nieruchomości

dopiero po otwarciu spadku – z chwilą śmierci spadkodawcy, nie zaś po ustanowieniu zapisu w testamencie przez spadkodawcę.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja była bezzasadna.

Zgodnie z 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”. Wniosek może być zatem uwzględniony wyłącznie, jeśli treść wniosku i księgi wieczystej oraz same dołączone do wniosku dokumenty pozwalają na ustalenie zmiany w zakresie stosunków prawnych dotyczących nieruchomości lub związanych z jej własnością roszczeń. Niezbędne jest przy tym dokonanie oceny tak zgromadzonego materiału sprawy przy uwzględnieniu przepisów prawa materialnego, które ustanawiają przesłanki skuteczności określonych zdarzeń prawnych. Sąd wieczystoksięgowy bada więc nie tylko formę dokumentów i ich zgodność z odpowiednimi wymogami, ale także skuteczność czynności objętych tymi dokumentami.

W rozpoznawanej sprawie oznacza to, że stan prawny nieruchomości należało oceniać na podstawie treści księgi wieczystej, dokumentów stanowiących podstawę wniosku, uwzględniając skutki zastosowania przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

Przede wszystkim należy wskazać, że treść załączonego do wniosku aktu notarialnego budzi zasadnicze wątpliwości. W zawartym w tym akcie notarialnym testamencie testator „przeznacza tytułem zapisu” określoną nieruchomość na rzecz wnioskodawczyni. Testament został sporządzony 4 kwietnia 2012 r., a więc już po wejściu w życie ustawy z dnia 18 marca 2011 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw. W związku z tym w chwili sporządzania testamentu kodeks cywilny dopuszczał dwa rodzaje rozrządzeń testamentowych, których określenia zawierają zwrot „zapis”: zapis zwykły oraz zapis windykacyjny. Są to całkowicie odmienne w skutkach i charakterze rozrządzenia. Treść aktu notarialnego nie zawiera wskazówek, o które z rozrządzeń chodziło testatorowi. Podjęcie próby interpretacji tej czynności prawnej jest zbędne dla potrzeb niniejszego postępowania wobec bezzasadności wniosku zarówno o wpis „prawa” z zapisu zwykłego, jak i „prawa” z zapisu windykacyjnego. Jednak należy wskazać, że gdyby wpis tego rodzaju praw był możliwy, akt notarialny załączony do wniosku nie dawałby podstaw do dokonania tego wpisu.

Wnioskodawczyni domagała się wpisu „prawa z tytułu zapisu” ustanowionego przez Z. B. i już z tego względu wniosek nie mógł być uwzględniony. Niezależnie bowiem od kwestii poruszonych w dalszych rozważaniach, nie może ulegać jakichkolwiek wątpliwości, że przepisy prawa materialnego nie ustanawiają „prawa z tytułu zapisu”. Takie prawo podmiotowe nie jest regulowane przez polski system prawny. Nie wiadomo w związku z tym, jaka miałyby być treść tego prawa, przeciw komu miałyby ono być skuteczne. Sąd wieczystoksięgowy, jak wspomniano, musi badać wniosek także przy uwzględnieniu przepisów prawa materialnego. Nie jest możliwe wpisanie do księgi wieczystej prawa, które nie istnieje. Rozważyć natomiast można zasadność wpisu roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości na podstawie testamentu zawierającego zapis zwykły bądź też zapis windykacyjny.

Roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości nie mają wpływu na stan prawny nieruchomości, a tylko na sytuację prawną właściciela. Dlatego ich ujawnienie w księdze jest dopuszczalne na szczególnej podstawie prawnej, a więc art. 16 u.k.w.h. Przepis ten w ust. 1 stanowi, że „w wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych w księdze wieczystej, poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawnione prawa osobiste i roszczenia”. Brak jest przepisu pozwalającego na wpis „prawa z zapisu”. W art. 16 ust. 2 pkt 2 u.k.w.h. ustawodawca dopuszcza wpis przyszłych roszczeń o przeniesienie własności nieruchomości i do tego przepisu odwołuje się uzasadnienie apelacji.

Zapis zwykły lub windykacyjny to rozrządzenia testamentowe. Są to więc postanowienia zawarte w testamencie, szczególnej czynności prawnej o charakterze osobistym, dokonywanej przez osobę fizyczną. Jest to czynność prawna mortis causa, a zatem wywołuje skutki prawne dopiero z chwilą śmierci testatora. Istotną cechą testamentu, pomijaną całkowicie przez apelującą jest to, że za życia testatora nie wywołuje on żadnych skutków prawnych. Nie powstają w związku z tym, aż do chwili otwarcia spadku, jakiegokolwiek prawa czy roszczenia dla osoby uprawnionej z tytułu zapisu. Warto podkreślić, że testament jest czynnością prawną odwołalną (art. 943 k.c.). Zatem oczywiście jest, że nie powstało

na rzecz wnioskodawczyni roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości. Nie można nadto w tym wypadku mówić o roszczeniu przyszłym, gdyż powstanie roszczenia o przeniesienie własności nie jest uzależnione w wypadku zapisu zwykłego tylko od faktu śmierci testatora, ale także od tego, czy będzie on wówczas właścicielem nieruchomości oraz tego, czy nie odwoła on testamentu przed tym dniem.

Do absurdalnych rezultatów prowadzić musiałoby wpisanie w księdze wieczystej „prawa z tytułu zapisu” w związku z treścią art. 17 u.k.w.h., który stanowi: „przez ujawnienie w księdze wieczystej prawo osobiste lub roszczenie uzyskuje skuteczność względem praw nabytych przez czynność prawną po jego ujawnieniu”. Uregulowana w tym przepisie tzw. rozszerzona skuteczność praw osobistych i roszczeń w tym wypadku musiałaby polegać chyba na tym, że w razie przeniesienia własności nieruchomości na inną osobę, miałaby ona obowiązek sporządzenia testamentu ustanawiającego zapis (jak wspomniano, nie jest jasne, czy chodzi o zapis zwykły czy windykacyjny) własności nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni. Również z tego powodu oczywista jest bezzasadność wniosku oraz apelacji.

W związku z powyższym na zasadzie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji.