

Sygn. akt II Ca 731/13

POSTANOWIENIE

Dnia 3 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Wiesława Buczek – Markowska (spr.)

Sędziowie: SO Iwona Siuta

SO Sławomir Krajewski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 3 października 2013 r. w S.

sprawy z wniosku K. O.

z udziałem B. P., Banku Spółdzielczego z siedzibą w G., Banku (...) spółki akcyjnej, Bank (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W., (...) Bank spółki akcyjnej z siedzibą we W., (...) Company spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S., Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w W.

o wykreślenie ostrzeżenia o toczącej się egzekucji z nieruchomości i wykreślenie hipotek

na skutek apelacji uczestnika B. P.

na postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 22 lutego 2013 r., sygn. akt Dz. Kw 25082/12, KW nr (...)

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt II Ca 731/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 lutego 2013 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie zwolnił B. P. od kosztów sądowych (pkt 1), utrzymał zaskarżony wpis w mocy (pkt 2).

W uzasadnieniu Sąd ten wskazał, iż w dniu 4.09.2012r. wpłynął wniosek (zawarty w akcie notarialnym - umowie przeniesienia w wykonaniu umowy zlecenia, rep. A nr 955/2012, sporządzonym w dniu 4 września 2012 r.) o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej KW (...) wzmianki o toczącej się egzekucji z nieruchomości, wykreślenie w dziale IV hipotek, odłączenie w stanie wolnym od obciążeń niezabudowanej działki nr (...) położonej w S. przy ul. (...), założenie dla tej działki nowej księgi wieczystej i wpis własności na rzecz K. O. oraz o wpis w dziale II księgi wieczystej KW (...) na rzecz K. O. w udziale. Do wniosku dołączone zostało prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie IX Wydziału Egzekucyjnego z dnia 14 maja 2010 r., sygn. akt IX Co 1590/10 o przysądzeniu własności oraz prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie IX Wydziału Egzekucyjnego z dnia 3 kwietnia 2009 r., sygn. akt IX Co 119/09 o przysądzeniu własności.

W dniu 17 października 2012 r. dokonano wpisu w księdze wieczystej zgodnie ze złożonym wnioskiem.

Na powyższe postanowienie referendarza sądowego B. P. złożył skargę, wnosząc o uchylenie dokonanego wpisu. Skarga wpłynęła w terminie i nie została opłacona, skarżący został wezwany do uiszczenia opłaty sądowej. W odpowiedzi skarżący złożył wniosek o zwolnienie go z kosztów sądowych.

Rozpoznając skargę na orzeczenie referendarza sądowego, Sąd I instancji wskazał, iż przy ocenie zasadności i legalności wpisu sąd wieczystoksięgowy jest związany zakresem swej kognicji, którą wyznacza art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. Zgodnie z treścią tego przepisu wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba, że przepis szczególnie przewiduje dokonanie wpisu z urzędu, a rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Sąd rozpoznając wniosek bada zatem, czy spełnia on wymagania formalne, czy przytoczone w nim okoliczności, znajdujące uzasadnienie w odpowiednich dokumentach, mogą stanowić podstawę wpisu oraz czy został złożony przez osobę legitymowaną. Sąd bada również treść księgi wieczystej. Sąd odwołał się także do Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 2008 r., II CSK 115/08.

Sąd Rejonowy wskazał następnie, iż zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c., orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby.

W niniejszym stanie faktycznym wniosek został oparty o akt notarialny umowa przeniesienia w wykonaniu umowy zlecenia, rep. A nr 955/2012, sporządzony w dniu 4 września 2012 r. oraz prawomocne postanowienie Sądu z dnia 14 maja 2010 r., sygn. akt IX Co 1590/10 o przysądzeniu własności i prawomocne postanowienie Sądu z dnia 3 kwietnia 2009 r., sygn. akt IX Co 119/09 o przysądzeniu własności.

Z niniejszych dokumentów wynika, że w wyniku przeprowadzonej licytacji nastąpiło przysądzenie własności nieruchomości, dla której prowadzona była księga wieczysta KW (...). Następnie w wyniku zawarcia umowy przeniesienia w wykonaniu umowy zlecenia zawartej w stosownej formie aktu notarialnego nastąpiło przeniesienie na rzecz K. O..

Prawidłowo więc referendarz sądowy dokonał żądanego wpisu, a Sąd rozpoznający sprawę nie znalazł podstaw uzasadniających zmianę bądź uchylenie wpisu do księgi wieczystej, również argumentacja skarżącego nie zasługiwała na uwzględnienie.

Zarzuty znajdujące się we wniesionej skardze opierają się przede wszystkim na twierdzeniach, iż postanowienie jest niezgodne z obowiązującymi przepisami i zostało wydane bezpodstawnie. Sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony do badania zasadności, ani nie może kontrolować prawidłowości orzeczeń sądowych czy oceniać prawidłowość przeprowadzonego postępowania, ponieważ nie należy to do jego kompetencji w ramach przysługującej mu na podstawie art. 626⁸ § 2 k.p.c. kognicji. Wątpliwości w tym zakresie powinny być rozstrzygane w innych niż wieczystoksięgowe postępowaniach.

Apelację na powyższe postanowienie wywiódł B. P., żądając uchylenia orzeczenia jako bezzasadnego i niezgodnego ze stanem prawnym i faktycznym.

Skarżący podniósł, iż K. O. jest osobą mu w ogóle nieznaną. Jego zdaniem w licytacji wzięły udział osoby „podstawione”, jak M. O. i M. B., którzy bezprawnie przywłaszczyli sobie przedmiotową nieruchomość, dlatego też wniosek K. O. jest zupełnie bezpodstawny i jest oczywistym przestępstwem.

Nadto w ocenie apelującego, wszystkie postanowienia o przybiciu i przysądzeniu własności są nieważne i świadczą wyłącznie o korupcji osób reprezentujących sądy, które takie bezpodstawne postanowienia wydały. Dokumenty, którymi dysponuje sąd wieczystoksięgowy są sfalszowane i są zgłoszone do wniosku o ściganie z w/w przestępstw.

Zdaniem skarżącego, sąd wieczystoksięgowy nie może usprawiedliwiać swoich działań, zasłaniając się brakiem uprawnień do badania zasadności i prawdziwości w/w dokumentów. Zgodnie bowiem z kodeksem karnym, kto współdziała z przestępcą świadomie lub nieświadomie jest również przestępcą i podlega karze.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja B. P. okazała się nieuzasadniona.

Na wstępie należy przypomnieć, iż sąd wieczystoksięgowy przed dokonaniem żadanego wpisu powinien zbadać treść i formę wniosku, treść i formę dołączonego do wniosku orzeczenia, a także treść księgi wieczystej i w oparciu o wynik tego badania ustalić, czy wniosek o wpis jest uzasadniony. Powyższy zakres czynności sądu wieczystoksięgowego wynika z treści art. 626⁸ § 2 k.p.c., który wyznacza granice kognicji tego sądu, stanowiąc, iż rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosków dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Tak zawężony zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wynika z celu postępowania, którym jest prawidłowe ustalenie prawno-rzeczowego stanu nieruchomości opisanej w księdze wieczystej. Powyższy przepis określa także zakres kognicji sądu drugiej instancji rozpatrującego apelację (por. np. postanowienia Sądu najwyższego: z dnia 27 kwietnia 2001 r., sygn. akt III CKN 354/00, opubl. OSN 201, z. 12, poz. 183; postanowienie z dnia 6 października 2006 r., sygn. akt V CSK 214/06, niepubl.).

W rozpoznawanej sprawie, do wniosku o wpis zawartego w akcie notarialnym z dnia 4 września 2012 r., rep. A nr 955/2012, załączono prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 14 maja 2010 r., sygn. akt IX Co 1590/10 o przysądzeniu własności oraz prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 3 kwietnia 2009 r., sygn. akt IX Co 119/09 o przysądzeniu własności.

Według art. 999 § 1 k.p.c., prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest także tytułem egzekucyjnym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości.

Zgodnie zaś z art. 1003 § 1 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności wraz z planem podziału sumy uzyskanej z egzekucji jest tytułem do wykreślenia w księdze wieczystej lub w zbiorze dokumentów wszelkich praw, które według planu podziału wygasły. Na podstawie samego postanowienia o przysądzeniu własności wykreśla się wszystkie hipoteki obciążające nieruchomość, jeżeli w postanowieniu stwierdzono zapłacenie przez nabywcę całej ceny nabycia gotówką.

W związku z powyższym stwierdzić należy, iż postanowienie o przysądzeniu własności wywołuje następujące skutki materialnoprawne:

- a) przenosi własność na nabywcę,
- b) powoduje przejście na nabywcę uprawnień i obowiązków związanych z własnością nieruchomości,
- c) wywołuje skutki w sferze praw rzeczowych i obligacyjnych ciężących na nieruchomości,
- d) powoduje wygaśnięcie wszelkich praw i skutków ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężących na nieruchomości, na miejsce których powstaje prawo do zaspokojenia się z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale sumy uzyskanej z egzekucji (art. 1000 § 1 i art. 1025);

oraz procesowe:

- a) stanowi tytuł do: 1) ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w prowadzonej

księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów, 2) wykreślenia w księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów praw, które wygasły (art. 1003 § 1 i 2),

b) stanowi tytuł egzekucyjny do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości.

W tym miejscu należy jeszcze wskazać, iż z uwagi na ograniczony zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego niedopuszczalne jest kontrolowanie przez ten sąd prawidłowości orzeczeń sądowych. Zasada ta wynika zresztą nie tylko z art. 626⁸ § 2 k.p.c., ale w szczególności z art. 365 k.p.c., stanowiącego, że prawomocne orzeczenia sądowe wiążą nie tylko strony i sąd, który je wydał, ale również inne sądy. Stanowisko to znajduje swoje oparcie także w utrwalonym w tej mierze orzecznictwem.

Zatem w przypadku, gdy dokumentem mającym stanowić podstawę wpisu jest orzeczenie sądu, badanie tego dokumentu w myśl art. 626⁸ § 2 k.p.c. sprowadza się do sprawdzenia, czy treść orzeczenia odpowiada wpisom ujawnionym w księdze wieczystej, a zatem czy w orzeczeniu wskazano m.in. właściwy numer księgi wieczystej, oznaczenie nieruchomości, czy orzeczenie dotyczy osób, którym według księgi przysługują do nieruchomości jakiegokolwiek prawa czy roszczenia. Wyłączone jest natomiast badanie merytoryczne orzeczenia będącego podstawą wpisu w księdze, bowiem tak z uwagi na zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, jak i na treść art. 365 k.p.c., kontrolowanie przez sąd prowadzący księgi prawidłowości orzeczeń innych sądów jest niedopuszczalne (tak orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 1991 r., sygn. akt III CZP 71/91, opubl. OSNCP 3/92/47).

Twierdzenia skarżącego zawarte w apelacji nie zostały poparte żadnymi dokumentami i nie mogą stanowić przedmiotu rozważań Sądu II instancji. Ograniczona kognicja sądu wieczystoksięgowego oznacza bowiem zakaz przeprowadzania dowodów (innych niż dowody z dokumentów stanowiących podstawę wpisu) i dokonywania na ich podstawie ustaleń.

Reasumując Sąd Okręgowy po analizie wniosku, dokumentów w postaci prawomocnych postanowień Sądu o przysądzeniu własności, a także treści umowy przenoszącej własność i zbadaniu treści przedmiotowej księgi wieczystej, doszedł do przekonania, iż zaskarżone postanowienie jest trafne i w konsekwencji musi się ostać, a tym samym wpis dokonany na wniosek zawarty w akcie notarialnym z dnia 4 września 2012 r. jest prawidłowy.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy oddalił apelację B. P. jako bezzasadną, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.