

Sygn. akt II Ca 757/14

POSTANOWIENIE

Dnia 22 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Wiesława Buczek- Markowska (spr.)

Sędziowie: SO Mariola Wojtkiewicz

SO Dorota Gamrat - Kubeczak

po rozpoznaniu w dniu 22 września 2014 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku M. M.

przy udziale J. P.

o wpis własności w udziale

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. z dnia 06 czerwca 2014 r., wydane w sprawie o sygn. akt Kw Nr SZ2S/00025125/2, Dz. Kw. 1217/14

postanawia:

I. ***oddalić apelację;***

II. ***ustalić, że koszty postępowania apelacyjnego uczestnicy ponoszą we własnym zakresie.***

Sygn. akt II Ca 757/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 6 czerwca 2014 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P., oddalił wniosek (I), ustalił, że koszty postępowania uczestnicy ponoszą we własnym zakresie (II) oraz zwrócił M. M. opłatę sądową w kwocie 50 zł (III).

W uzasadnieniu Sąd I instancji podniósł, iż księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w W., oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 1,4142 ha. W dziale II własność ujawniona jest między innymi na rzecz na rzecz J. P., syna T. i K. P. (...) w udziale do 1/2 części.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż wpis własności na rzecz J. P. został dokonany na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 22 listopada 2011 r. wydanego w sprawie sygn. akt I C 470/08 o zapłatę i nakazanie złożenia oświadczenia woli oraz oświadczenia J. P. złożonego w akcie notarialnym z dnia 14 lutego 2013 roku Rep. A nr 798/2013, złożonego przed notariuszem J. S..

Sąd dodał, iż z przedłożonego do wniosku wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2014 r. w sprawie sygn. akt II CSK 305/13 wynika, iż po rozpoznaniu skargi kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 23 stycznia 2013 roku, sygn. akt I ACa 183/12 Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd I instancji zaznaczył, iż zobowiązany był przyjmując wymienione orzeczenie za podstawę wpisu zbadać - zgodnie z kognicją określoną w art. 626⁸ § 2 i art. 31 ust. 2 u.k.w.h. - czy z przedłożonego wyroku oraz treści wniosku i księgi wieczystej wynika niezgodność między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym oraz czy wpis, którego domaga się wnioskodawca doprowadzi do jej usunięcia.

Sąd ten zauważył, że wpis własności na rzecz J. P. dokonany na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 22 listopada 2011 r. wydanego w sprawie sygn. akt I C 470/08 o zapłatę i nakazanie złożenia oświadczenia woli oraz oświadczenia J. P. złożonego w akcie notarialnym z dnia 14 lutego 2013 r. Rep. A nr 798/2013, złożonego przed notariuszem J. S. jest wpisem prawomocnym. Dodał, iż wpis do księgi wieczystej korzysta z cech prawomocności materialnej i orzeczeniem takim, zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c., jest związany sąd wieczystoksięgowy.

Sąd Rejonowy podkreślił, iż faktu tego nie zmienia sama utrata prawomocności orzeczenia na podstawie którego dokonano wpisu w księdze wieczystej.

Sąd wskazał, iż w doktrynie i w orzecznictwie podkreśla się, że wpis może być dokonany na podstawie takiego dokumentu, który świadczy o istnieniu pewnego stanu prawnego nieruchomości czy też dokumentuje czynność materialnoprawną powodującą powstanie, zmianę lub ustanie prawa podlegającego wpisowi do księgi wieczystej. Podstawę wpisu może stanowić więc orzeczenie, z którego wynika pewność istnienia rzeczywistego, aktualnego stanu prawnego.

Zdaniem Sądu I instancji w niniejszej sprawie nie wystarczyło przedłożenie odpisu wyroku Sądu Najwyższego, wydanego w wyniku wywiedzionej przez M. M. skargi kasacyjnej, gdyż na podstawie przedłożonych przez wnioskodawcę dokumentów sąd wieczystoksięgowy nie ma możliwości samodzielnego ustalenia, czy wobec uchylecia orzeczenia Sądu Apelacyjnego stan prawny przedstawia się tak jak przed wydaniem wyroku stanowiącego podstawę wpisu, tj. że nieruchomość stanowi w udziale do 1/2 części własność M. M.. Sąd nadmieniał, iż wbrew twierdzeniom skarżącej, która w uzasadnieniu skargi wskazała na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2012 r. (II CSK 552/11), nie wykazała ona jednoznacznie, że załączone przez nią orzeczenie sądu prowadzi do usunięcia dokumentu na podstawie którego dokonano wpisu, stwarzając możliwość wykreślenia wadliwego wpisu i powrotu do stanu zgodnego z rzeczywistym stanem prawnym. Według Sądu Rejonowego wobec uchylecia jedynie wyroku Sądu Apelacyjnego, nie sposób przesądzać, że uchylony zostanie także wyrok Sądu Okręgowego. Dopiero bowiem wówczas po uzyskaniu prawomocnego orzeczenia o uchyleniu wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie o sygn. akt I C 470/08 i oddaleniu powództwa, wnioskodawczyni mogłaby się domagać wpisu na swoją rzecz.

Wobec powyższego Sąd przyjął, iż aktualnie brak jest podstaw do dokonania wpisu własności na rzecz M. M., co skutkowało oddaleniem wniosku.

Na marginesie Sąd I instancji wskazał, że przedłożony tak do wniosku jak i do skargi odpis wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2014 r. sygn. akt II CSK 305/13 został złożony w kserokopii, a nie w oryginale.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Od powyższego postanowienia wnioskodawczyni wywiodła apelację, w której zaskarżyła je w części tj. co do punktu I i wniosła o jego uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie pod uczestnika postępowania na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Apelująca zarzuciła postanowieniu naruszenie przepisów prawa procesowego, w postaci (...) § 2 k.p.c. poprzez nie zbadanie treści dokumentów załączonych do wniosku, a które to naruszanie miało istotny wpływ na wynik

sprawy, ewentualnie także naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej jako u.k.w.h.) poprzez uznanie, że dokumenty w postaci wyroków sądowych potwierdzających utratę prawomocności przez wyrok stwierdzający obowiązek danej osoby do złożenia oświadczenia woli, zastępujące to oświadczenie, nie mogą służyć wykazaniu niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, a co za tym idzie nie mogą stanowić podstawy do dokonania wpisu potrzebnego do usunięcia tej niezgodności.

W uzasadnieniu skarżąca wskazała, iż w dniu 10 maja 2013 r. - na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie Wydział I Cywilny z dnia 22 listopada 2011 r., sygn. akt I C 470/08 oraz oświadczenia J. P. z dnia 14 lutego 2013 r., repertorium A numer 798/13, złożonego przed notariuszem J. S. - Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w P. wpisał w dziale II księgi wieczystej nr (...), wpisał J. P., w miejsce M. M., jako współwłaściciela, w udziale do 1/2 części, nieruchomości stanowiącej działkę nr (...).

Apelująca zwróciła jednak uwagę, iż wyrokiem z dnia 14 lutego 2014 r., sygn. akt II CSK 305/13, Sąd Najwyższy - Izba Cywilna, wskutek rozpoznania skargi kasacyjnej wywiezionej przez M. M., uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie Wydział I Cywilny z dnia 23 stycznia 2013 r., sygn. akt I ACa 183/12 i przekazał sprawę Sądowi II instancji do ponownego rozpoznania. Dodała, iż uchylony wyrok Sądu II instancji oddalał apelację pozwanej dotyczącą m.in. zaskarżenia pkt II wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie Wydział I Cywilny z dnia 22 listopada 2011 r., sygn. akt I C 470/08, nakazującego M. M. złożenie oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powoda J. P. własności udziału do 1/2 części nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...). Skarżąca podniosła, iż tym samym wyrok Sądu I instancji, na podstawie którego dokonano wpisu J. P. w dziale II księgi wieczystej nr (...), utracił przymiot prawomocności.

Apelująca wskazała, iż w tym stanie rzeczy złożyła wniosek wpisanie jej jako współwłaściciela, w udziale do 1/2 części, nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), przedkładając odpis ww. wyroku Sądu Najwyższego. Wniosek ten został oddalony zaskarżonym postanowieniem.

W ocenie skarżącej Sąd I instancji całkowicie błędnie przyjął, iż z uwagi na brzmienie art. 626⁸ § 2 k.p.c. i art. 31 ust. 2 u.k.w.h. w niniejszej sprawie nie ma podstaw do wpisania w dziale II ww. księgi wieczystej M. M. w miejsce J. P..

Apelująca stwierdziła, iż Sąd Rejonowy błędnie uznał, że dokumenty w postaci wyroków sądowych potwierdzających utratę prawomocności przez wyrok stwierdzający obowiązek danej osoby do złożenia oświadczenia woli, zastępujące to oświadczenie, nie mogą służyć wykazaniu niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, a co za tym idzie nie mogą stanowić podstawy do dokonania wpisu potrzebnego do usunięcia tej niezgodności.

Skarżąca zwróciła uwagę, iż kognicja sądów w postępowaniu wieczystoksięgowym jest zwężona, ogranicza się bowiem do badania jedynie treści wniosku, treści i formy dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Charakter postępowania wieczystoksięgowego sprzeciwia się zatem prowadzeniu dowodów innych niż dowody z dokumentów mogących stanowić podstawę wpisu. Nadmienila przy tym, iż zgodnie z art. 31 ust. 2 u.k.w.h., wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. Przepis ten dopuszcza zatem usunięcie wadliwości wpisu w wypadku, gdy ta wadliwość zostanie wykazana późniejszym orzeczeniem sądu lub innym odpowiednim dokumentem, w tym także ostateczną decyzją administracyjną, jeżeli odnoszą się one do zdarzenia, które stanowiło materialnoprawną podstawę wpisu.

W ocenie apelującej na podstawie przedłożonego odpisu wyroku Sądu Najwyższego oraz odpisu wyroku (sentencji wraz z uzasadnieniem) Sądu Apelacyjnego w Szczecinie Wydział I Cywilny można określić aktualny stan prawny nieruchomości. Skarżąca podniosła, iż uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego powoduje sytuację, że brak jest prawomocności wyroku Sądu I instancji, a co za tym idzie w obiegu prawnym nie funkcjonuje prawomocne rozstrzygnięcie Sądu nakazujące przeniesienie udziału 1/2 części nieruchomości, zastępujące oświadczenie M. M.. Zdaniem apelującej powyższe nie wymaga dokonywania jakiegokolwiek wykładni oświadczeń woli czy też badania

ich zgodności z przepisami prawa, lecz wynika wprost z treści przedłożonych wyroków, a co za tym idzie Sąd nie musiał podejmować czynności mających na celu ustalenie stanu prawnego nieruchomości, wystarczyło zbadać treść wyroków. Skarżąca nie zgodziła się z twierdzeniem, iż po zapoznaniu się z ww. orzeczeniami, nie wiadomo kto jest właścicielem udziału do 1/2 części nieruchomości. Oczywiście jest bowiem, iż na dzień dzisiejszy właścicielem przedmiotowego udziału jest M. M., gdyż brak jest w obiegu prawnym oświadczenia M. M. o przeniesieniu ww. prawa, albowiem wyrok zastępujący to oświadczenie utracił przymiot prawomocności. Zgodnie natomiast z art. 64 k.c. tylko prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie.

Mając na uwadze powyższe apelująca uznała, iż nie istniały w niniejszej sprawie podstawy do oddalenia jej wniosku a przedłożone dokumenty odzwierciedlają w całości zmianę stanu prawnego, który podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

W odpowiedzi na apelację uczestnik wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od wnioskodawczyni na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Wskazał na prawidłowość orzeczenia wydanego przez Sąd Rejonowy i bezzasadność zarzutów apelacji w odniesieniu do istoty postępowania wieczystoksięgowego, do której należy m. in. obowiązek badania przez ten sąd, czy dokument przedłożony wraz z wnioskiem stanowi należyłą podstawę do dokonania żadanego wpisu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni nie zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy odwołać się do przepisu art. 626⁸ § 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. Sąd nie może poza ten zakres wykroczyć, tym samym niedopuszczalne jest przeprowadzanie jakichkolwiek własnych dowodów i dokonywanie na ich podstawie ustaleń.

Badanie treści wniosku polega na sprawdzeniu, czy wniosek został złożony przez osobę legitymowaną do jego wniesienia i czy przytoczone we wniosku okoliczności mogą stanowić podstawę dokonania żadanego w nim wpisu. Badanie formy z kolei polega na sprawdzeniu, czy wniosek odpowiada wymogom formalnym. Badanie treści księgi wieczystej odnosi się natomiast do stanu prawnego nieruchomości (praw jawnych) ujawnionego w księdze wieczystej.

Ponadto powszechnie przyjmuje, że zdarzenie mające stanowić podstawę wpisu powinno być badane przez sąd wieczystoksięgowy nie tylko pod względem formalnoprawnym, ale także pod względem skuteczności materialnoprawnej (por. postanowienie SN z dnia 21 lipca 2010 r., III CSK 322/09, OSNC 2011, Nr 2, poz. 21; orzeczenie SN z dnia 25 lutego 1963 r., III CR 177/62, OSNCP 1964, Nr 2, poz. 36; uchwałę SN z dnia 10 listopada 1995 r., III CZP 158/95, OSNC 1995 r.). Uznaje się przy tym, że z powodu ograniczeń przewidzianych w art. 626⁸ § 2 k.p.c. ocena skuteczności materialnoprawnej danego zdarzenia odbywać się musi jedynie w oparciu o treść i formę dokumentów dołączonych do wniosku o wpis, a możliwość dalszego dociekania, z wykorzystaniem innych środków dowodowych, jest wykluczona.

Przystępując do rozpoznania apelacji w niniejszej sprawie Sąd Okręgowy miał na uwadze, iż księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w W., oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 1,4142 ha. W dniu 10.05.2013r. sąd wieczystoksięgowy dokonał wpisu prawa na rzecz uczestnika J. P. w udziale do 1/2 części na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 22 listopada 2011 r. wydanego w sprawie sygn. akt I C 470/08 o zapłatę i nakazanie złożenia oświadczenia woli oraz oświadczenia J. P. złożonego w akcie notarialnym z dnia 14 lutego 2013 roku Rep. A nr 798/2013, złożonego przed notariuszem J. S.. Przed dokonaniem tego wpisu udział do 1/2 w przedmiotowej nieruchomości przysługiwał wnioskodawczyni M. M..

Osią sporu w rozpatrywanej sprawie było zagadnienie, czy załączony do wniosku o wpis wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14.02.2014r. (sygn. akt II CSK 305/13), uchylający wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 23.01.2013r.

(sygn. akt I ACa 183/13), w którym to Sąd Apelacyjny zmienił wyrok Sądu Okręgowego z dnia 22.11.2011r. w części dotyczącej wysokości odsetek od zasądzonej kwoty i oddalił apelację w pozostałym zakresie - może stanowić podstawę powrotnego wpisu prawa własności na rzecz M. M. w udziale do 1/2 części w miejsce J. P.. Innymi słowy, w niniejszej sprawie należało odpowiedzieć na pytanie, czy wskazany wyżej dokument może być podstawą wykreślenia tego wpisu i niejako "automatycznego przywrócenia" wpisu prawa własności podmiotu wcześniej ujawnionego w księdze wieczystej jako właściciel tej nieruchomości (w rozpatrywanej sprawie - wnioskodawczyni), a ponadto, czy sąd wieczystoksięgowy uprawniony jest do wykreślenia dotychczasowego wpisu w dziale II księgi wieczystej i dokonania nowego wpisu poprzedniego właściciela jedynie na podstawie tego dokumentu, czy też konieczne jest uzyskanie przez zainteresowaną jeszcze innego orzeczenia i przedłożenie go sądowi wieczystoksięgowemu w celu dokonania wnioskowanego wpisu.

W związku z stanowiskiem skarżącej, podnieść należy w pierwszym rzędzie, że art. 626⁸ § 2 k.p.c. przewiduje, iż rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Kognicja sądu wieczystoksięgowego – o czym już była mowa powyżej - podlega więc istotnym ograniczeniom, skoro sąd bada jedynie treść wskazanych dokumentów i nie ma możliwości czynienia ustaleń nie wynikających z treści dokumentów (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2003 r., II CKN 109/01, niepubl.). Badanie treści księgi wieczystej odnosi się do stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej i do ustalenia, czy prawo, którego wniosek dotyczy, wywodzi się z prawa poprzednika.

Cytowany przepis wyznacza zakres kognicji sądów merytorycznych obu instancji, zarówno sądu rozpoznającego wniosek o wpis (sądu pierwszej instancji) jak i sądu drugiej instancji, rozpoznającego apelację od wpisu. W doktrynie i w orzecznictwie podkreśla się, że wpis może być dokonany na podstawie takiego dokumentu, który świadczy o istnieniu pewnego stanu prawnego nieruchomości czy też dokumentuje czynność materialnoprawną powodującą powstanie, zmianę lub ustanie prawa podlegającego wpisowi do księgi wieczystej.

W ocenie Sądu II instancji - wbrew zarzutom apelacji - trafne zatem okazało się stanowisko Sądu Rejonowego, zgodnie z którym podstawę wpisu może stanowić takie orzeczenie sądu, z treści którego bezpośrednio wynika zmiana w stanie prawnym nieruchomości. Należało więc zaaprobować pogląd tego Sądu, iż w realiach rozpatrywanej sprawy nie wystarczyło przedłożenie odpisu wyroku Sądu Najwyższego uchylającego wyrok Sądu Apelacyjnego, wydany w następstwie rozpoznania apelacji M. M. od wyroku Sądu Okręgowego w sprawie I C 470/08, który uprzednio stanowił podstawę wpisu. Bowiem na podstawie przedłożonego przez wnioskodawczynię dokumentu sąd wieczystoksięgowy nie ma możliwości samodzielnego ustalenia, czy w przypadku uchylecia wyroku Sądu Apelacyjnego doszło jednocześnie do uchylecia podstawy prawnej wpisu własności udziału, dokonanego na rzecz uczestnika, a ponadto, czy stan prawny nieruchomości przedstawia się tak jak przed wydaniem wyroku w sprawie I C 470/08, stanowiącego podstawę wpisu.

Wbrew zatem zarzutom apelacji, na podstawie przedłożonego odpisu wyroku Sądu Najwyższego oraz odpisu wyroku (sentencji wraz z uzasadnieniem) Sądu Apelacyjnego w Szczecinie, nie można określić aktualnego stanu prawnego nieruchomości.

Jednocześnie - jak zaś słusznie wskazał Sąd I instancji - faktu tego nie zmienia utrata prawomocności orzeczenia, na podstawie którego dokonano wpisu w księdze wieczystej. Podkreślić bowiem należy, iż wskutek orzeczenia Sądu Najwyższego bezsprzecznie utraciło moc orzeczenie Sądu Apelacyjnego, oddalające apelację od wyroku Sądu Okręgowego. Z treści tego wyroku nie wynika natomiast, czy i w jaki sposób zostało zmienione orzeczenie Sądu Okręgowego, na podstawie którego dokonano wpisu. W związku z należy podnieść, iż do czasu ponownego rozpoznania apelacji wnioskodawczyni przez Sąd Apelacyjny, nie można w sposób nie budzący wątpliwości ustalić, czy prawo własności nieruchomości wróciło do skarżącej i na tej podstawie może ona domagać się wpisania jej do księgi wieczystej w miejsce J. P., czy też utrzymany zostanie obecny stan rzeczy. Bezspornym jest bowiem, iż podstawą wpisu może być jedynie orzeczenie, z którego wynika pewność istnienia rzeczywistego aktualnego stanu prawnego, zaś przedłożone przez apelującą orzeczenia takiego charakteru nie ma.

Mając powyższe rozważania na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w punkcie I postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Zaznaczyć należy, że w postępowaniu wieczystoksięgowym brak jest podstaw do odstąpienia od reguły zawartej w tym przepisie. Z istoty postępowania wieczystoksięgowego wynika bowiem, że nie występuje w nim kolizja interesów uczestników postępowania. Jest to bowiem postępowanie rejestrowe, nie ma w nim możliwości rozstrzygania sporów o własność czy prowadzenia jakiegokolwiek postępowania rozpoznawczego, jak to ma miejsce w innych postępowaniach niespornych (tak samo Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27.07.2010 r., II CZ 54/10, opubl. OSNC-ZD 2011/2/33).