

Sygn. akt III Ca 691/13

POSTANOWIENIE

Dnia 4 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący – Sędzia SO Zofia Klisiewicz

Sędzia SO Urszula Kapustka

Sędzia SO Agnieszka Skrzekut – sprawozdawca

po rozpoznaniu w dniu 4 września 2013 r. w Nowym Sączu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku J. P.

przy uczestnictwie P. P. A. P.

o wpis ostrzeżenia

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej VI Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w M.

z dnia 6 czerwca 2013 r. sygn. akt Dz.Kw 1628/13

p o s t a n a w i a :

oddalić apelację.

Sygn. akt III Ca 691/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 06.06.2013 r. Sąd Rejonowy w Limanowej Wydział VI Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w M. oddalił wniosek J. P. o wpis w Kw. (...) ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w związku z toczącym się przed Sądem Rejonowym w Nowym Targu postępowaniem pod sygn. akt I Ns 338/13 w sprawie uregulowania prawa własności do nieruchomości stanowiącej dz. ewid. (...) R. (pkt 1). Kosztami obciążył wnioskodawczynię (pkt 2).

Sąd Rejonowy wskazał, że wniosek ten był przedmiotem badania przez referendarza, który postanowieniem z dnia 23.04.2013 r. oddalił go, powołując się na treść art. 626⁸ § 2 kpc. Od postanowienia tego wnioskodawczynie złożyła skargę, podnosząc, że zostało ono wydane z naruszeniem prawa oraz w oparciu o błędnie ustalony stan faktyczny.

Sąd Rejonowy skargę tę uznał za bezzasadną. Wskazał, że przed Sądem Rejonowym w Nowym Targu toczy się postępowanie z wniosku J. P. przy uczestnictwie m.in. P. P. i A. P. pod sygn. akt I Ns 338/13 o stwierdzenie nabycia nieruchomości rolnej stanowiącej dz. ewid. (...) R. obj. Kw. (...) na podstawie ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu gospodarstw rolnych z wnioskiem ewentualnym o zasiedzenie tej nieruchomości na rzecz J. i A. małżonków P. na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej. Wpisany prawomocnie w Kw. (...) właścicielem

nieruchomości stanowiącej dz. ewid. (...) są uczestnicy postępowania P. i A. P. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej na podstawie umowy darowizny z dnia 3.09.2001 r.

Podał Sąd, że z kopii załączonych do wniosku dokumentów wynika, że obecnie wnioskodawczyni nie posiada tytułu własności do w/w działki. Nie przedłożyła ona żadnego prawomocnego orzeczenia sądu, z którego tytuł taki by wynikał, a w szczególności orzeczenia Sądu Rejonowego wydanego w sprawie I Ns 338/13 w trybie zabezpieczenia. Nie są natomiast wystarczające do dokonania takiego wpisu załączone do wniosku kserokopie wniosku o stwierdzenie nabycia nieruchomości rolnej oraz zarządzenie sędziego w sprawie I Ns 338/13 zobowiązujące wnioskodawczynię do przedłożenia porównawczego wykazu zmian przedmiotowej działki.

Postanowienie to zaskarżyła apelacją wnioskodawczyni, wnosząc o jego uchylenie i dokonanie wpisu ostrzeżenia zgodnie z wnioskiem. Podniosła, że bezspornym pozostaje, że przed Sądem Rejonowym w Nowym Targu toczy się postępowanie, którego skutkiem może być stwierdzenie, że wpis w księgach wieczystych jest niezgodny z prawdą. W związku z tym Sąd na wniosek bądź z urzędu powinien dokonać wpisu stosownego ostrzeżenia tak aby ewentualny nabywca realności objętej wnioskiem nie został zaskoczony faktem, iż kupował ją od osoby, która nie jest właścicielem.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Postanowienie Sądu Rejonowego jest prawidłowe. Nie zachodzą uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłyby nieważność postępowania – art. 378 § 1 kpc.

Jak uwypuklił to Sąd Rejonowy postępowanie wieczystoksięgowe ma charakter formalny. Zakres kognicji Sądu odnośnie tego postępowania przewidziany został w przepisie art. 626⁸ § 2 kpc, zgodnie z którym, rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Powyższe wyklucza możliwość uwzględnienia wniosku apelującej w zakresie, w jakim dotyczył wpisu ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej (...), w której to jako właściciele ujawnieni są P. i A. P. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

Zważenia wymaga, że apelująca nie przedstawiła żadnych dokumentów, które pozwalałyby twierdzić, że przedmiotowa niezgodność rzeczywiście w księdze tej zachodzi.

Podzielić trzeba stanowisko Sądu Rejonowego, że waloru takiego nie mają złożone do wniosku kserokopie wniosku o wszczęcie postępowania z jej wniosku przy uczestnictwie m.in. P. P. i A. P. w sprawie zarejestrowanej pod sygn. akt I Ns 338/13 o stwierdzenie nabycia w/w nieruchomości stanowiącej dz. ewid. (...). Sam fakt wszczęcia takiego postępowania nie przesądza bowiem w żaden sposób o jego wyniku, a tym samym jest niewystarczający dla stwierdzenia, że niezgodność zachodzi. Sąd wieczystoksięgowy z uwagi na wskazany ograniczony zakres swej kognicji nie jest natomiast władny przeprowadzić żadnych czynności zmierzających do ustalenia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości samodzielnie. Usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej może nastąpić bowiem jedynie w sprawie z art. 10 kwh o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (tak w komentarzu do art. 626⁸ § 2 kpc, tak w komentarzu pod red. Stanisława Rudnickiego, Lexis Nexis, W #wa 2010 r., str. 441).

Również przedłożona przez apelującą wraz z wnioskiem kserokopia zarządzenia Sądu wzywającego ją do przedłożenia porównawczego wykazu zmian przedmiotowej działki, nie jest dokumentem, który pozwalałby stwierdzić, że zachodzi niezgodność między księgą wieczystą a rzeczywistym stanem prawnym. Co więcej skutku nie powodowałoby także przedłożenie już samego takiego wykazu. Wykaz zmian gruntowych nie jest bowiem dokumentem świadczącym o zdarzeniu, które spowodowało zmianę własności (komentarz do art. 626⁸ § 2 kpc, tak w komentarzu pod red. Stanisława Rudnickiego, Lexis Nexis, W – wa 2010 r., str. 473).

Skoro zatem apelująca do wniosku, poza powyższymi, nie przedłożyła żadnych innych dokumentów spełniających wskazane kryteria - wniosek w części dotyczącej wpisu ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej zasadnie został oddalony.

Powyższe przyczyny za bezzasadne pozwalają jednocześnie ocenić stwierdzenie apelującej, że Sąd powinien dokonać wpisu z urzędu. Podstawę do dokonania z urzędu wpisu ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym daje Sądowi przepis art. 626¹³ kpc, który to stanowi, że wpisu takiego Sąd dokona jeżeli przedmiotową niezgodność dostrzeże. Sąd może brać tu jednak pod uwagę okoliczności, które na tę niezgodność wskazują tylko w takim zakresie, w jakim mogły być one podstawą odmowy dokonania wpisu (komentarz do art. 626¹³ kpc, tak w komentarzu pod red. Stanisława Rudnickiego, Lexis Nexis, W –wa 2010 r., str. 478).

Zasadnie Sąd Rejonowy wniosek oddalił także w tej części, w której dotyczył on wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu w sprawie o sygn. akt I Ns 338/13. Dla uwzględnienia tego wniosku zgodnie z treścią art. 743 § 2 kpc koniecznym byłoby przedłożenie orzeczenia wydanego w tej sprawie o zabezpieczeniu roszczenia, zaopatrzone z urzędu przez przewodniczącego we wzmiankę o wykonalności (komentarz do art. 743 § 2 kpc Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego pod red. Tadeusza Erecińskiego, wyd. 4, Lexis Nexis, 2012 r., str. 672). Orzeczenia takiego natomiast apelująca nie przedłożyła.

Z tych przyczyn apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu, o czym orzeczono jak w sentencji na zasadzie art. 385 kpc.

Ref. SSR J. C.