

Sygn. akt III Ca 817/17

POSTANOWIENIE

Dnia 8 lutego 2018r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu III Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Jacek Małodobry

Sędzia SO Mieczysław H. Kamiński (sprawozdawca)

Sędzia SO Tomasz Białka

po rozpoznaniu w dniu 8 lutego 2018r. w Nowym Sączu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku W. M., G. B.

przy uczestnictwie A. C., E. C.

o wpis

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 6 listopada 2017 r., sygn. akt Dz. Kw. 8803/17

p o s t a n a w i a :

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że skargę oddalić;***
- 2. orzec, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.***

(...)

Sygn. akt III Ca 817/17

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 6.11.2017 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu na skutek skargi uczestnika na orzeczenie referendarza sądowego zmienił zaskarżony wpis i wniosek o dokonanie wykreślenia z działu III kw. nr (...) roszczenia o zwrotne przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie z 4.05.2011 r. oddalił.

Sąd Rejonowy wskazał, że przed Sądem Okręgowym w Krakowie 16.04.2015r. został przez uczestników złożony pozew, który został zwrócony zarządzeniem z 24.11.2015 r., a jego prawomocność stwierdzona została 25.12.2015 r., jednakże na wniosek powoda z 22.02.2017 r., ta sama sprawa została zarejestrowana ponownie pod nową sygnaturą, ponownie również pozew w tym zakresie został zwrócony z tym, że trwa w odniesieniu do wskazanego zarządzenia o dokonaniu zwrotu jeszcze postępowanie zażaleniowe. Na podstawie tych ustaleń Sąd Rejonowy uznał, że uprawniony wystąpił na drogę sądową w terminie przewidzianym w przepisie art. 19 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, a

postępowanie w tym zakresie nie zostało zakończone, z uwagi na postępowanie zażaleniowe. Sąd Rejonowy wskazał wprawdzie, że wystąpienie na drogę sądową musi wiązać się ze skutecznym wszczęciem postępowania, jednakże mając na uwadze trwające postępowanie zażaleniowe, nie można jeszcze ocenić skuteczności działania uczestników w tym zakresie.

Apelację od postanowienia Sądu I instancji wnieśli wnioskodawcy. Zaskarżając postanowienie Sądu Rejonowego zarzucili niewłaściwą wykładnię przepisów art. 19 ust.1 i 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, polegające na przyjęciu, że wniosek o wykreślenie roszczenia o zwrotnym przeniesieniu prawa własności został złożony przedwcześnie. W uzasadnieniu tego zarzutu podniósł, iż wniosek został złożony po upływie roku od daty wymagalności roszczenia, który upłynął 4.05.2016 r. Natomiast pozew złożony przez uczestników przed upływem rocznego terminu przewidzianego przez ustawodawcę został prawomocnie zwrócony 25.12.2015 r. Ponowne wniesienie pozwu nastąpiło już po upływie terminu wymaganego ustawą. Z tej przyczyny apelujący zarzucił, że przy przyjęciu interpretacji zaprezentowanej przez Sąd Rejonowy, wiążącej się z możliwością liczenia terminu wytoczenia powództwa przewidzianego przepisem art. 19 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, od pierwszego wniesienia pozwu, pomimo jego prawomocnego zwrotu, to postępowanie w tym przedmiocie nigdy się nie skończy. Ponadto wnioskodawcy podnieśli, że pozew, który został uwzględniony przez Sąd Rejonowy nie został wniesiony przeciwko nim, ale w odniesieniu do innego podmiotu.

W wyniku zaskarżenia wnioskodawcy wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i orzeczenie o wykreśleniu roszczenia, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sadowi Rejonowemu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja okazała się zasadna.

Na wstępie należy zaznaczyć, że postępowanie o dokonanie wpisu (wykreślenia) w księdze wieczystej jest postępowaniem sformalizowanym. Stosownie do treści przepisu art. 626⁸ § 1 i § 2 k.p.c. Sąd dokonuje wpisu (wykreślenia) na wniosek i w jego granicach. Rozpoznając wniosek o wpis (wykreślenie) Sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Wynika więc z tego, iż wymieniony przepis określa zakres kognicji Sądu

w postępowaniu wieczystoksięgowym, który ogranicza badanie sprawy do okoliczności przytoczonych we wniosku, legitymacji wnioskodawcy, wymogów formalnych wniosku oraz dokumentów stanowiących załączniki do wniosku i treść księgi wieczystej.

Ograniczenia doznają więc możliwości w zakresie środków dowodowych, jakie mogą zostać wykorzystane w toku postępowania o wpis. Jedynie dopuszczonymi środkami dowodowymi są dokumenty. Zgodnie z treścią art. 626² § 3 k.p.c. i art. 626⁸ § 2 k.p.c. do wniosku należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej. Treść przepisu art. 626⁸ § 1 k.p.c. nakazuje więc sądowi dokonywanie wpisów jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny nakazuje dokonanie wpisu z urzędu. Wszystko to sprawia, że Sąd o ile nie uzyskuje uprawnień do działania z urzędu, nie może wyjść poza granice wniosku.

W sprawie obecnie rozpoznawanej granice te zostały zakreślone zarówno treścią żądania, jak i podstawą na jakiej wnioskodawca domagał się wykreślenia prawa.

Wnioskodawcy domagali się dokonania wykreślenia w wyniku ustalenia przez sąd prowadzący księgę wieczystą przesłanki formalnej. Podstawę takiego wykreślenia stanowi przepis art. 19 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Możliwość wykreślenia następuje po spełnieniu warunków wskazanych w tym przepisie, w oparciu o jednostronne żądanie właściciela lub wieczystego użytkownika. Ocenie sądu podlega okoliczność braku złożenia w stosownym okresie czasu wniosku o wpis prawa, którego dotyczy roszczenie lub nieuwzględnienie takiego wniosku przez sąd wieczystoksięgowy. Jednak w przypadku powstania sporu co do istnienia roszczenia, przy wykazaniu przez uprawnionego z jego tytułu, wystąpienia do sądu o przeniesienie lub ustanowienie prawa objętego roszczeniem,

wykreślenie jest możliwe po upływie przewidzianego ustawą terminu, ale biegnącego dopiero od daty zakończenia postępowania. Sąd wieczystoksięgowy zobowiązany był więc zbadać czy w świetle złożonego wniosku można stwierdzić wygaśnięcie prawa (roszczenia), które ma być wykreślone z księgi wieczystej.

Sąd Rejonowy stwierdził, że wniosek o dokonanie wykreślenia został złożony po upływie rocznego terminu od daty wymagalności zwrotu udzielonej pożyczki, co nastąpiło 4.05.2016 r. Uczestnicy nie wykazali że pożyczka została zwrócona, natomiast wykazywali, że podjęli różnego rodzaju działania zmierzające do uzyskania orzeczenia stwierdzającego nieważność umowy na zabezpieczenie. Z 4.05.2011 r. W tym zakresie Sąd Rejonowy poczynił ustalenia (bez wskazania źródła informacji oraz sposobu jej pozyskania), że do Sądu Okręgowego w Krakowie 16.04.2015 r. złożony został pozew w tym przedmiocie, a sprawę nadano sygnaturę I C 612/15. Ponadto Sąd ustalił także, iż pozew w tej sprawie został zwrócony 24.11.2015 r., zaś zarządzenie w tym przedmiocie stało się prawomocne 25.12.2015 r., ale na wniosek powoda sprawa została zarejestrowana ponownie 22.02.2017 r. pod sygnaturą I C 909/17. Niemniej jednak również pozew w tej sprawie został zwrócony zgodnie z zarządzeniem z 18.09.2017 r. Według Sądu Rejonowego w dacie rozpoznania skargi na orzeczenie referendarza, w sprawie toczyło się postępowanie zażaleniowe. W tych okolicznościach w ocenie Sądu I instancji, uprawnieni z tytułu roszczenia o przeniesienie prawa własności wykazali, że wystąpili na drogę postępowania sądowego, zarówno w terminie rocznym od daty wpisu roszczenia, jak i w terminie rocznym od dnia kiedy udzielona pożyczka winna zostać zwrócona. Mając tę okoliczność na uwadze oraz i to, że postępowanie nie zostało zakończone Sąd wieczystoksięgowy uznał, że roszczenie nie może zostać wykreślone.

W ocenie Sądu Okręgowego wniosek ten nie jest trafny. Pozostawiając na razie na boku zachowanie terminu, do wniesienia pozwu wskazanego w art. 19 ust. 2 w związku z ust. 3 tego przepisu, w pierwszej kolejności ocenić należy czy roszczenie z jakim występowali uczestnicy mieści się w zakresie wskazanym w cytowanym przepisie.

Artykuł 19 ust. 2 stanowi, że uprawniony z tytułu ujawnionego roszczenia winien wykazać, że wystąpił do sądu z roszczeniem o przeniesienie lub ustanowienie prawa określonego w ust.1. Oznacza to, że ustawodawca przewidział, iż okolicznością uniemożliwiającą wykreślenie roszczenia, jest pozew zawierający nie dowolne, ale konkretne żądanie, w którym uprawniony domaga się przeniesienia prawa lub jego ustanowienia.

Z uwagi na okoliczności faktyczne rozpoznawanej sprawy, w tym przypadku wchodzić może w rachubę wyłącznie żądanie zwrotnego przeniesienia prawa własności, albowiem takie prawo zostało przeniesione tytułem zabezpieczenia. Tak sformułowany przez ustawodawcę wymóg musi wiązać się z założeniem, że uprawniony z tytułu wpisanego roszczenia zwrócił to co zostało zabezpieczone przewłaszczeniem, a zatem powinno do niego powrócić prawo własności, jakie tytułem zabezpieczenia przeniósł. Z uwagi jednak na okoliczności obiektywne lub subiektywne leżące najczęściej po stronie przyjmującego zabezpieczenie, nie jest to możliwe. Nie można więc skorzystać z rozwiązania przewidzianego w art. 19 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. W takim wypadku konieczne staje się wytoczenie powództwa o zwrotne przeniesienie prawa własności.

Uczestnicy nie wykazali, aby z takim żądaniem kiedykolwiek wystąpili. Nie wykazali również, aby dokonali zwrotu udzielonej im pożyczki. Tak więc nie wypełnili hipotezy zawartej w art. 19 ust 2 powołanej ustawy.

Uczestnicy wykazywali natomiast, iż wystąpili z powództwem skierowanym przeciwko (...) spółka z o.o., która obecnie nie figuruje już w księdze wieczystej jako właściciel, o stwierdzenie nieważności umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie z 4.05.2011 r. Zauważyć więc należy, że przypadku uwzględnienia ich roszczenia i stwierdzenia nieważności wskazanej umowy, nieważna będzie nie tylko część związana z dokonaniem przewłaszczenia, ale również i to co z niej wynikało, a więc powstanie roszczenia o zwrotne przeniesienie prawa własności. W istocie więc działania uczestników są skierowane również przeciwko ujawnionemu na ich rzecz roszczeniu. Uzyskanie przez uczestników korzystnego dla nich rozstrzygnięcia będzie skutkowało możliwością dalszego dochodzenia prawa własności nieruchomości objętej kw. nr (...), bez względu na to czy roszczenie będzie nadal wpisane czy też nie. Jednym z elementów tego dochodzenia było również stwierdzenie bezskuteczności czynności prawnych dokonywanych przez (...) spółka z o.o. w S. z (...) spółka z o.o. w S. uzyskana w sprawie I C 100/13 Sądu Okręgowego w Krakowie.

W przypadku zaś prowadzenia dalszych postępowań w odniesieniu do tej nieruchomości uczestnicy mogą domagać się zabezpieczenia poprzez wpis w księdze wieczystej stosownego ostrzeżenia.

Już ta okoliczność, zdaniem Sądu Okręgowego sprawia, że brak jest uzasadnienia dla stwierdzenia zasadności rozstrzygnięcia wynikającego z orzeczenia Sądu I instancji. Wobec powyższego traci na znaczeniu ustalenie dotyczące czy w niniejszej sprawie winien mieć zastosowanie termin wynikający z art. 19 ust 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece czy też z art. 19 ust 1 do czego nawiązuje wyrok SN z 26.09.2007 r. w sprawie IV CSK 118/07. Eliminuje to konieczność prowadzenia rozważań na temat skuteczności wniesienia pozwów przez uczestników w sprawach IC 612/15 oraz IC 909/17.

Na koniec podkreślenia wymaga, że podjęte przez Sąd Rejonowy rozstrzygnięcie oparte zostało na podstawie ustaleń nie wynikających z treści jakiegokolwiek dokumentu przedstawionego przez uczestników, co przy sformalizowanym charakterze postępowania wieczystoksięgowego nie może również ująć uwadze. Zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, to na uprawnionym ciążył obowiązek wykazania przewidzianych w nim okoliczności, w sposób właściwy dla postępowania wieczystoksięgowego, a więc w oparciu o stosowny dokument.

W tych okolicznościach skoro nie została wypełniona żadna z przesłanek wstrzymujących wykreślenie roszczenia zwrotnego przewidziane w przepisach art. 19 ust. 1 i 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, albowiem nie wpłynął wniosek o wis prawa, którego dotyczy roszczenie, ani też uczestnicy nie wykazali, że wystąpili z roszczeniem o zwrotne jego przeniesienie, brak było podstaw do odmowy dokonania wykreślenia roszczenia, skoro upłynęły okresy przewidziane zarówno w ust. 1 jak i w ust. 2, a nadto również okres roczny liczony zgodnie z ust 3 art. 19 ustawy.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że oddalił skargę uczestników w wniesioną w stosunku do orzeczenia referendarza sądowego, o czym orzeczono na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., albowiem w ocenie Sądu Okręgowego nie zachodziły podstawy do odstąpienia od podstawowej zasady ponoszenia kosztów postępowania nieprocesowego.

(...)