

Sygn. akt III Ca 436/16

POSTANOWIENIE

Dnia 13 lipca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Zofia Klisiewicz

SSO Urszula Kapustka

SSO Mieczysław H. Kamiński (sprawozdawca)

po rozpoznaniu w dniu 13 lipca 2016 roku w Nowym Sączu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) Spółka z o.o. z siedzibą w G.

przy uczestnictwie (...) Spółka z o.o. z siedzibą w G.

o wpis

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gorlicach

z dnia 28 kwietnia 2016 roku, sygn. akt Dz.Kw 1793/16

p o s t a n a w i a :

oddalić apelację.

Mieczysław H. Kamiński Zofia Klisiewicz Urszula Kapustka

Sygn. akt III Ca 436/16

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Gorlicach postanowieniem z dnia 28.04.2016 r. oddalił wniosek (...) Spółka z o.o. z siedzibą w G. o wykreślenie wpisu Nr (...) z treści działu II księgi wieczystej (...), na mocy którego została tam wpisana jako wieczysty użytkownik gruntu (...) spółka z o.o. na podstawie umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego.

W ocenie Sądu I instancji wnioskodawca nie przedłożył dokumentu dającego podstawę do dokonania takiego wpisu, albowiem nie wykazał w sposób dostateczny prawa wieczystego użytkowania na swoją rzecz.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego wniosła wnioskująca spółka (...). Zaskarżając orzeczenie w całości zarzuciła naruszenie przepisów prawa procesowego, a to art.:

- 626⁸ k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że Sąd prowadzący księgę wieczystą, w stanie faktycznym wynikającym z przedstawionych dokumentów, nie miał możliwości ustalenia stanu prawnego nieruchomości objętej treścią wniosku;

- 626⁹ k.p.c. poprzez błędne jego zastosowanie pomimo braku spełnienia przesłanek do stwierdzenia braku podstaw lub przeszkód do dokonania wpisu objętego wnioskiem;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów prowadzące do stwierdzenia, że przedłożone dokumenty nie mogą być podstawą żądanego wpisu.

Ponadto zarzucono również sprzeczność ustaleń sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, co doprowadziło do naruszenia prawa materialnego, to jest przepisu art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie, pomimo wykazania orzeczeniem Sądu niezgodności pomiędzy treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości.

W wyniku zaskarżenia apelujący wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku o wykreślenie z działu II (...) spółka z o.o. z siedzibą w G. i wpisanie jako wieczystego użytkownika nieruchomości wnioskodawcy (...) sp. z o.o. siedzibą w G..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja nie jest uzasadniona.

Na wstępie podkreślić należy, tak jak uczynił to w uzasadnieniu Sąd Rejonowy, że w postępowaniu wieczysto-księgowym, opartym wyłącznie na dokumentach, mającym sformalizowany charakter, sąd zgodnie z przepisem art. 626⁸ §2 k.p.c. rozpoznając wniosek bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Wpis może zostać dokonany wówczas, kiedy załączone do wniosku dokumenty zgodnie z przepisami prawa materialnego dają podstawę do jego dokonania, a treść księgi wieczystej wpisu takiego nie wyklucza. Zakres oceny sądu wieczysto-księgowego ogranicza się więc do tego czy na podstawie księgi wieczystej, do której kierowany jest wniosek oraz załączonych dokumentów żądanie wpisu można uwzględnić czy też nie, a wówczas podlega ono oddaleniu.

Mając poczynione uwagi na względzie na gruncie niniejszej sprawy zauważyć należy, iż sformułowany w piśmie inicjującym postępowanie wniosek obejmował wyłącznie żądanie dokonania wykreślenia wpisu Nr (...) z działu II księgi wieczystej (...). Już z tej przyczyny wniosek uwzględniony być nie mógł. Z treści przepisu art. 626⁸ §1 k.p.c. wynika bowiem bezwzględne związanie Sądu prowadzącego księgę wieczystą treścią wniosku. Zgodnie z przywołanym przepisem, wpis może być dokonany jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. W niniejszym przypadku okoliczność dopuszczająca dokonanie wpisu z urzędu nie zachodzi, a więc Sąd uwzględniając wniosek, mógłby jedynie dokonać żądanego wykreślenia. Wnioskodawca żądał zmian w dziale II księgi wieczystej, w treści którego ujawniane są prawa do nieruchomości – własność lub wieczyste użytkowanie. Dokonanie jedynie wykreślenia podmiotu dotychczas ujawnionego w tym dziale prowadziłoby do sytuacji, w której stan prawny nieruchomości obejmujący prawo własności i wieczyste użytkowanie, nie zostałby w ogóle ujawniony. Samo wykreślenie wpisu dotychczasowego nie powoduje bowiem automatycznego powrotu do wpisu poprzedniego, stąd też brak sformułowania w treści żądania wniosku kto ma zostać ujawniony w miejsce wykreślanego podmiotu, stanowi już przeszkodę do jego uwzględnienia. Przeszkoda ta nie może zostać wyeliminowana na etapie postępowania przez Sądem II instancji, albowiem zgodnie z treścią przepisu art. 383 k.p.c. mającego zastosowanie poprzez art. 13 §2 k.p.c., w postępowaniu apelacyjnym nie można rozszerzać żądania ani też występować z nowymi roszczeniami, poza wyjątkami nie mającymi zastosowania w niniejszej sprawie. Stąd też wskazanie w treści apelacji żądania wpisania jako wieczystego użytkownika nieruchomości wnioskodawcy (...) sp. z o.o. siedzibą w G. nie może odnieść skutku procesowego.

Tak więc już z opisanych wyżej przyczyn zarzut naruszenia przepisów art. 626⁸ i 626⁹ k.p.c. nie jest uzasadniony.

Działanie Sądu zmierzające do realizacji tego co ostatecznie wynika z treści wniosku zawartego w apelacji, nie mogło ograniczać się do samego wykreślenia spółki dotychczas wpisanej w dziale II księgi wieczystej, ale winno również

obejmować ewentualne wpisanie w jego miejsce wnioskodawcy. Zmiany w tym zakresie mogą być dokonywane wyłącznie na podstawie dokumentów wymienionych w treści art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Przy czym podkreślenia wymaga okoliczność, że wykazanie niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym poprzez orzeczenie sądowe musi wynikać z jego sentencji. Zakres kognicji Sądu w toku postępowania wieczysto-księgowego nie pozwala na dokonywanie innych ustaleń ponad te, jakie wynikają z treści dokumentu. Badanie treści załączonego wyroku i dokonywanie na jego podstawie ustaleń na potrzeby niniejszej sprawy musi być więc ograniczone do jego sentencji oraz stwierdzenia, jakich stron dotyczy rozstrzygnięcie. Skoro więc treść sentencji w żaden sposób nie ma odniesienia do treści księgi wieczystej w zakresie prawa, którego wykreślenia domaga się wnioskodawca, brak jest uprawnień Sądu wieczysto-księgowego do wyciągania wniosków dalej idących.

To bowiem samo rozstrzygnięcie musiałoby się odnosić bezpośrednio do prawa wieczystego użytkowania, odnośnie którego sformułowane jest żądanie wniosku. Orzeczenie winno spełniać jeszcze wymogi formalnego stwierdzenia jego prawomocności i w razie potrzeby wykonalności. Jeśli natomiast okoliczność dotycząca prawa użytkowania wieczystego daje się wywieść, albo w sposób pośredni z orzeczenia, albo z treści jego uzasadnienia, to orzeczenie takie nie może stanowić podstawy dokonania zmian w treści księgi wieczystej. Sąd prowadzący księgę wieczystą nie jest bowiem uprawniony do rozstrzygania sporów o własność, a zatem nie może dokonywać ustaleń innych niż na podstawie treści dokumentu.

W niniejszej sprawie ustalenia wskazujące na możliwość niezgodności pomiędzy stanem prawnym wynikającym z księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nie wynikają wprost z sentencji orzeczenia, wnioskodawca może na ich podstawie skorzystać z uprawnienia wynikającego z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, polegającego na wytoczeniu powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym skoro uważa, iż jego prawo nie jest wpisane w treści działu II księgi wieczystej (...).

Z tych przyczyn brak jest również podstaw do uznania trafności pozostałych podniesionych w apelacji zarzutów dotyczących błędnych ustaleń sądu i przekroczenia granic swobodnej oceny przedstawionych dowodów. Sąd Rejonowy trzymał się bowiem w sposób właściwy rygorów wynikających ze sformalizowanego charakteru postępowania o wpis w księdze wieczystej ograniczających jego kognicję wyłącznie do treści i formy dokumentów. To właśnie stanowisko wnioskodawcy zawarte w apelacji, w sposób znaczny wykracza poza tak zakreślone przez ustawodawcę ramy.

Brak jest również podstaw do uznania zasadności zarzutu dotyczącego naruszenia prawa materialnego.

Mając na uwadze wszystkie podniesione okoliczności apelacja podlegała oddaleniu, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Mieczysław H. Kamiński Zofia Klisiewicz Urszula Kapustka