

Sygn. akt: I. Ca. 538/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 września 2015 roku

**Sąd Okręgowy w Suwałkach Wydział I Cywilny w składzie:**

**Przewodniczący: SSO Cezary Olszewski (spr.)**

**Sędziowie: SO Aneta Ineza Sztukowska**

**SO Mirosław Krzysztof Derda**

**po rozpoznaniu w dniu 28 września 2015 roku w Suwałkach**

na posiedzeniu niejawnym

sprawy na skutek zawiadomienia Sądu Rejonowego w Olecku

z udziałem D. H., A. H., S. J., I. J., R. B., J. B.

o zmianie właściciela nieruchomości

na skutek apelacji uczestników postępowania D. H. i A. H. na postanowienie Sądu Rejonowego w Olecku IV Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 30 czerwca 2015 roku, (...) (Kw nr (...))

**postanawia:**

oddalić apelację.

SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Cezary Olszewski SSO Mirosław Krzysztof Derda

Sygn. akt: I. Ca. 538/15

## UZASADNIENIE

Dnia 25 maja 2015 r. Sąd Rejonowy w Olecku I Wydział Cywilny zawiadomił Sąd Rejonowy w (...)IV Wydział Ksiąg Wieczystych o zmianie właściciela nieruchomości położonej w Ż., gmina D., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...). Jako podstawę wpisu Sąd Rejonowy w Olecku wskazał prawomocne postanowienie z dnia 30 maja 2012 r. wydane w sprawie I. Ns. 275/05.

Na skutek powyższego zawiadomienia, dnia 27 maja 2015 r. Starszy Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego w (...) dokonał w dziale III księgi wieczystej KW nr (...) wpisu ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Powyższe orzeczenie zostało zaskarżone przez D. H. i A. H..

Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2015 r. Sąd Rejonowy w (...) utrzymał w mocy zaskarżony wpis. W uzasadnieniu wskazał, że postanowienie Sądu Rejonowego w (...) z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie o sygn. akt: I. Ns. 275/05 jest prawomocne i w związku z tym wpis dokonany przez Referendarza Sądowego jest prawidłowy.

Apelację od powyższego postanowienia wnieśli D. H. i A. H.. Wyjaśnili, że rzeczywisty stan prawny wynikający z postanowienia Sądu Rejonowego w (...) z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie o sygn. akt: I. Ns. 275/05 został uzyskany w

wyniku przestępstwa – poświadczenia nieprawdy przez biegłego geodetę sądowego dotyczącą istnienia nieistniejącego ogrodzenia między działką (...). Podnieśli też, że kwestionowane orzeczenie zostało wydane niezgodnie z prawem.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest niezasadna i nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy akceptuje orzeczenie Sądu I instancji, jak również argumentację zawartą w jego uzasadnieniu i przyjmuje ją za własną.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2013 r., poz. 707 z późn. zm.) sądy, organy administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego oraz notariusze sporządzający akty poświadczenia dziedziczenia zawiadamiają sąd właściwy do prowadzenia księgi wieczystej o każdej zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta. W myśl zaś art. 36 ust. 3 zd. 1 w/w ustawy, w razie otrzymania zawiadomienia sąd z urzędu dokonuje wpisu ostrzeżenia, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

Treść powyższego przepisu nakłada na sądy i organy administracji rządowej obowiązek zawiadamiania sądu prowadzącego księgę wieczystą o każdej zmianie właściciela nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta. Przepis ten ma na celu zapobieżeniu utrzymywaniu się niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym w sytuacji, w której zmiana właściciela nieruchomości następuje pozaksięgowo. W celu należytego wykonania tego obowiązku sądy lub organy administracji rządowej winny złożyć dokument określony w art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (np. akty notarialne, orzeczenia sądowe, decyzje administracyjne, itd.).

Podkreślić również należy, że 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 orzecznictwie i doktrynie ugruntowane jest stanowisko, że przewidziane w powyższym przepisie związanie innych sądów prawomocnym orzeczeniem dotyczy tylko samej sentencji orzeczenia, a nie ustaleń faktycznych i poglądów prawnych wyrażonych w jego uzasadnieniu (por. wyrok SN z 18 kwietnia 2013 r., II CSK 514/12, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2008 r., III CSK 284/07, Lex nr 380931). Przedmiotem prawomocności materialnej orzeczenia jest ostateczny rezultat rozstrzygnięcia, a nie przesłanki, które do niego doprowadziły. Sąd orzekając w konkretnej sprawie nie jest związany ustaleniami faktycznymi poczynionymi w innej sprawie, jak również poglądami prawnymi wyrażonymi w uzasadnieniu zapadłego orzeczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2011 r., I CSK 249/10, Lex nr 936477). Związanie treścią prawomocnego orzeczenia sądu wyraża się w tym, że inne sądy oraz inne organy państwowe, a w przypadkach przewidzianych w ustawie także inne osoby, muszą brać pod uwagę fakt istnienia oraz treść prawomocnego orzeczenia sądu. Związanie to dotyczy jednak, jak wskazano wyżej samej treści sentencji i nie obejmuje jej uzasadnienia, zawierającego wskazanie dokonanych ustaleń i ocenę prawną. Odnosi się ono bowiem do samego rezultatu rozstrzygnięcia, a nie przesłanek, które do niego doprowadziły (por. wyroki Sądu Najwyższego: z 13 stycznia 2000 r., II CKN 655/98, z 23 maja 2002 r., IV CKN 1073/00).

Nie ulega więc wątpliwości, że orzeczenia sądowe prawomocne zarówno o charakterze konstytutywnym, jak i deklaratoryjnym stanowią podstawę wpisu. Do orzeczeń o charakterze konstytutywnym należy m. in. postanowienie o rozgraniczeniu nieruchomości (art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne).

W niniejszej sprawie wpis ostrzeżenia został dokonany na podstawie prawomocnego postanowienia z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie o sygn. akt: I. Ns. 275/05 Sądu Rejonowego w (...) o rozgraniczenie nieruchomości. Apelacja od powyższego orzeczenia została bowiem oddalona na podstawie postanowienia z dnia 20 stycznia 2015 r. w sprawie o sygn. akt: I. Ca. 390/14, co znane jest Sądowi Okręgowemu w (...) z urzędu. W tych warunkach stwierdzić należy, że sąd wieczystoksięgowy zobligowany był po otrzymaniu zawiadomienia o zmianie właściciela do dokonania stosownego ostrzeżenia z urzędu na podstawie art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych

i hipotece. Niewątpliwie orzeczenie sądowe spełniało także wymogi formalne dokumentu stanowiącego podstawę wpisu w księdze wieczystej, stosownie do art. 31 ust. 1 w/w ustawy. W konsekwencji, brak było podstaw do podważenia zaskarżonego orzeczenia.

Słusznie wskazał też Sąd Rejonowy, że kwestionowanie ustaleń Sądu Rejonowego w (...) w sprawie o sygn. akt: I. Ns. 275/05, w tym zgłoszenie zastrzeżeń do opinii biegłego, która stanowiła podstawę tych ustaleń, winno odbywać się w toku tego postępowania. Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest bowiem uprawniony do rozstrzygnięcia sporu między stronami w przedmiocie zgłaszanego prawa do własności nieruchomości w sytuacji kiedy spór ten ujawni się w tym właśnie postępowaniu. W konsekwencji, sąd wieczystoksięgowy rozpoznając wniosek o dokonanie wpisu związany jest treścią dokumentów dołączonych do wniosku.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. postanowił jak w sentencji.

SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Cezary Olszewski SSO Mirosław Krzysztof Derda