

# POSTANOWIENIE

Dnia 19 sierpnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący-Sędzia: SO Tomasz Tatarczyk

Sędziowie: SO Gabriela Sobczyk (spr.)

SO Anna Hajda

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 19 sierpnia 2014 r.

sprawy z wniosku S. N.

o założenie księgi wieczystej i wpis w księdze wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Raciborzu

z dnia 25 kwietnia 2014 r., sygn. akt Dz.Kw 9976/13

## **postanawia:**

uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Raciborzu, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

SSO Anna Hajda SSO Tomasz Tatarczyk SSO Gabriela Sobczyk

# UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2014r. Sąd Rejonowy w Raciborzu oddalił wniosek S. N. o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości stanowiącej działkę (...) o powierzchni 1,6431 ha położoną w obrębie P., dotychczas objętej dawną księgą wieczystą P. tom (...)wykaz (...).

Sąd rejonowy ustalił, że według treści dawnej księgi wieczystej P. wykaz 296 nieruchomość składająca się z działek (...) o łącznej powierzchni 2,6469 ha była własnością W. U.. Spadek po nim nabyły po połowie dzieci: A. G. (1) i H. L., zmarłe przed wniesieniem wniosku przez wnioskodawczynię. Spadek po H. L. nabyli po połowie wnioskodawczyni S. N. i syn E. N., zaś spadek po A. G. (1) nabył syn B. G. w całości. Sąd Rejonowy ustalił, że postanowieniem z dnia 6 sierpnia 2013r., sygn. akt I Ns 1588/12 Sąd rejonowy w Wodzisławiu Śląskim w sprawie z wniosku E. L. z udziałem B. G. i S. N. dokonał częściowego i zgodnego działy spadku po P. U., F. U., W. U. i J. U.. Między innymi ustalił, że w skład spadku po W. U. wchodzi nieruchomość położona w P., oznaczona jako działka o nr (...), dla których prowadzona była dawna księga wieczysta P. wykaz 296, a następnie z nieruchomości tej własność działki (...) przyznał E. L. zaś własność działki (...)- S. N..

W tym stanie faktycznym w ocenie Sądu Rejonowego zważywszy na treść art. 626<sup>8</sup>§10 kpc, wskazał, że założenie księgi o wieczystej następuje z chwilą dokonania w niej pierwszego wpisu. Sąd Rejonowy powołał treść przepisów rozporządzenia z dnia 14 lipca 1986r.( Dz. U. nr 28 poz, 141), wskazując, że dawne księgi wieczyste utraciły moc prawną, zachowując znaczenie dokumentów. Jako dokumenty są dowodem własności, który musi być brany pod uwagę przy zakładaniu księgi wieczystej.

Wskazał ponadto, że w postępowaniu o założenie księgi wieczystej badaniu podlega pierwotny tytuł prawny do nieruchomości, jeżeli zaś wnioskodawca powołuje się na następstwo prawne po pierwotnym właścicielu, to dodatkowo winien on wykazać odpowiednimi dokumentami ciąg następstw prawnych po osobie, od której wywodzi swoje prawo do nieruchomości. w ocenie Sądu Rejonowego w niniejszej sprawie drugi element nie został spełniony, albowiem w dawnej księdze wieczystej jako właściciel wpisany był W. U.. Postanowienie o dziale spadku nie rozstrzygało o spadku po H. L.. Zatem w ocenie Sądu Rejonowego przedstawione przez wnioskodawczynię dokumenty nie są wystarczające do ustalenia określonego we wniosku stanu prawnego nieruchomości zakładającego, że S. N. jest wyłącznym właścicielem nieruchomości, dla której założona miała zostać księga wieczysta. Zatem w ocenie Sądu Rejonowego ciąg następców po W. U. przedstawiony przez wnioskodawczynię jest niepełny. Jako podstawę oddalenia wniosku Sąd Rejonowy wskazał art. 626<sup>9</sup>kpc.

Apelację od tego postanowienia wniosła wnioskodawczyni, zarzucając mu naruszenie art. 626<sup>8</sup>§2kpc poprzez przekroczenie kognicji sądu wieczystoksięgowego polegającego an nieuprawnionym zakwestionowaniu skuteczności prawomocnego postanowienia Sądu rejonowego w Wodzisławiu Śląskim z dnia 6 sierpnia 2013r., sygn. akt I Ns 1588/12 dokonującego działu spadku oraz art. 626<sup>9</sup>kpc poprzez nieuprawnione przyjęcie, że w sprawie brak jest podstaw do założenia księgi wieczystej i dokonania wpisu. Stawiając te zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku S. N., a tym samym założenie księgi wieczystej oraz dokonanie wpisu prawa własności zgodnie ze zgłoszonym przez wnioskodawcę żądaniem.

W uzasadnieniu wskazała, że uszło uwadze Sądu, że ewentualną przeszkodę w dokonaniu działu spadku po W. utracie musiałby dostrzec Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim, rozpoznając sprawę o dział spadku. Wskazał, że Sąd w sprawie o wpis w księdze wieczystej nie może badać merytorycznej zasadności orzeczenia, bada jedynie czy zawiera ono wszystkie niezbędne dane do dokonania wpisu oraz to, czy jest ono prawomocne. Skarżąca podniosła, że uczestnikami postępowania w sprawie o dział spadku po W. U. byli wszyscy spadkobiercy H. L. i A. G. (2). W ocenie skarżącej przeprowadzenie działu spadku po H. L. jest całkowicie zbędne w rozpoznawanym stanie faktycznym.

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

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie.

Dokonane przez Sąd Rejonowy rozważania co do znaczenia zapisu w księdze dawnej oraz konieczności wykazania przez wnioskodawczynię następstwa prawnego po wymienionym w niej właścicielu nieruchomości są prawidłowe. Niemniej jednak wnioski Sądu Rejonowego o nienależytym wykazaniu przez wnioskodawczynię swego prawa własności i następstwa prawnego po W. U. wobec nieprzedstawienia postanowienia o dziale spadku po H. L. są chybione.

Nie ulega wątpliwości, że do wniosku dołączono prawomocne postanowienie Sądu o częściowym dziale spadku po W. U. ujawnionym jako właściciel w dawnej księdze wieczystej.

Nie ulega też wątpliwości, że w postępowaniu o dział spadku po nim uczestniczyli wszyscy spadkobiercy jego zmarłych spadkobierców A. G. (1) i H. L., co wynika z dołączonego do wniosku odpisu prawomocnego postanowienia I Ns 1540/11 Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim oraz kopii postanowienia I Ns 678/09 Sądu Rejonowego w Raciborzu, którego oryginał zgodnie z zapiskiem dołączony jest do sprawy Dz. Kw 10384/13.

Nadmienić należy, że w sprawie I Ns 1588/12 Sąd Rejonowy dokonał częściowego zgodnego działu spadku m. in. po W. U., w wyniku którego wnioskodawczyni przyznano na własność działkę (...), której dotyczy postępowanie. W istocie formalnie wskazane postanowienie winno obejmować nadto częściowy dział spadku po H. L., jednak brak tego wyrzeczenia nie powoduje, że dołączone postanowienie nie odniosło swego skutku w postaci przeniesienia własności nieruchomości na rzecz wnioskodawczyni. Skoro nikt poza W. U. nie był wpisany w księdze wieczystej, to złożony dokument wykazuje prawo własności wnioskodawczyni i jako prawomocne postanowienie Sądu( art. 365§1kpc) nie może, z uwagi na zakres kognicji Sądu w sprawie wieczysto księgowej być kwestionowane w tym postępowaniu.

Przy tym postanowienie to jest w kwestii objętej wnioskiem jednoznaczne, a tym samym nie istnieje przeszkoda do dokonania wpisu w księdze wieczystej na jego podstawie.

Jednocześnie Sąd Rejonowy skupiając się na kwestii wykazania przez wnioskodawczynię własności nie odniósł się do treści wpisów w pozostałych działach dawnej księgi wieczystej w kontekście uregulowania zawartego w przytoczonym przez Sąd Rejonowy rozporządzeniu z 14 lipca 1986r.( Dz. U. nr 28 poz, 141). Nie ocenił też złożonych materiałów geodezyjnych pod kątem tego, czy są one odpowiednie do założenia ksiąg wieczystej.

Z tych powodów zaskarżone postanowienie uchylono, przekazując sprawę Sądowi rejonowemu do ponownego rozpoznania – na podstawie art. 386§4kpc w zw. z art. 13§2kpc.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy oceni złożone przez wnioskodawczynię materiały geodezyjne i jeżeli uzna je za odpowiednie dokona założenia księgi wieczystej, jednocześnie rozstrzygając jakie wpisy winny się w niej znaleźć. Ponadto, o ile oryginał prawomocnego postanowienia I Ns 678/09 Sądu Rejonowego w Raciborzu nie jest dołączony do sprawy Dz. Kw 10384/13, jak to wynika z zapisku na k. 18, to wezwie o jego przedłożenie wnioskodawczynię.

SSO Anna Hajda SSO Tomasz Tatarczyk SSO Gabriela Sobczyk