

Sygn. akt II Ca 678/18

POSTANOWIENIE

Dnia 12 lipca 2018 roku

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Magdalena Bajor – Nadolska (spr.)**

Sędziowie: **SSO Małgorzata Klesyk**

SSO Rafał Adamczyk

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 12 lipca 2018 roku w K.

sprawy z wniosku M. H. (1)

z udziałem K. S., W. B. (1), W. B. (2), T. B. (1), T. B. (2), M. B., H. B., E. J., D. B. i A. B.

o wpis w księdze wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 23 stycznia 2018 roku, sygn. akt Dz. Kw. 19784/17; (...)

postanawia: I. uchylić zaskarżone postanowienie w części dotyczącej wniosku o dokonanie wpisu spadkobierców po J. B. (1) i w tej części przekazać sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Kielcach, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego

II. oddalić apelację w pozostałej części.

SSO Małgorzata Klesyk SSO Magdalena Bajor - Nadolska SSO Rafał Adamczyk

Sygn. akt II Ca 678/18

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 23 stycznia 2018 roku, sygn. akt Dz. Kw. 19784/17; (...), Sąd Rejonowy w Kielcach oddalił wniosek M. H. (1) o wpis prawa własności w księdze wieczystej (pkt 1) oraz orzekł, że wnioskodawczynie i uczestnicy ponoszą we własnym zakresie koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt 2).

W uzasadnieniu wskazano, że wnioskodawczynie domagała się wpisania w dziale II księgi wieczystej (...) jako współwłaściciele: siebie oraz K. S. w udziałach po 60/240 części, W. B. (2), D. B., E. J., M. B. i A. B. w udziałach po 12/240 części, T. B. (2), W. B. (1) i T. B. (1) w udziałach pod 17/240 części oraz H. B. w udziale 3/80 (9/240) części. M. H. (1) przedłożyła też do akt księgi wieczystej odpisy postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku wydane przez: Sąd Rejonowy w Kielcach w dniu 26 stycznia 2010 roku, sygn. akt I Ns 1273/09, Sąd Rejonowy w Busku –Zdroju z dnia 5 września 2012 roku, sygn. akt I Ns 26/12 i Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich w dniu 17 grudnia 2012 roku,

sygn. akt I Ns 621/12 oraz powoływała się na postanowienie Sądu Rejonowego w Kluczborku dnia 26 maja 1997 roku, sygn. akt I Ns 97/97.

Następnie Sąd Rejonowy powołał przepisy art. 626⁸ §1 i 2 k.p.c., art. 626² §3 k.p.c. i art. 626⁹ k.p.c. w zw. z art. 34 i art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Wyjaśniono, że księga wieczysta (...) jest prowadzona dla nieruchomości gruntowej położonej w K., gmina D., oznaczonej jako działka nr (...), o pow. 0,09 ha, a jako jej właścicielka wpisana jest J. B. (1) na podstawie ostatecznego Aktu Własności Ziemi, (...). Sąd stwierdził, że w niniejszej sprawie może dokonać w księdze wieczystej wpisu prawa własności w oparciu o dokumenty wykazujące następstwo prawne po J. B. (1) i po jej zmarłych spadkobiercach, tj. postanowienia wydane przez: Sąd Rejonowy w Kielcach w dniu 26 stycznia 2010 roku, sygn. akt I Ns 1273/09, Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju z dnia 5 września 2012 roku, sygn. akt I Ns 26/12 i Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich w dniu 17 grudnia 2012 roku, sygn. akt I Ns 621/12. Jednak wnioskodawczyni żąda także wpisu obejmującego udziały po nieujawnionym w księdze S. B., kwestionując wydany po jego śmierci (...), a sąd wieczystoksięgowy nie rozstrzyga sporów o własność. W szczególności, sąd ten nie jest władny do wzruszania ostatecznego (...), co do którego nie stwierdzono bezwzględnej nieważności i nie może się tu opierać na domniemaniu związanym z nabyciem nieruchomości przez jednego z małżonków w trakcie trwania małżeństwa. Nie podlega badaniu umowa sprzedaży z 1934 roku przedstawiona przez wnioskodawczynię, gdyż w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd dokonuje wpisu do księgi na podstawie dokumentu, potwierdzającego czynność materialnoprawną w wyniku której powstaje, zmienia się lub ustaje prawo podlegające wpisowi. W związku z tym, treść wniosku, którym Sąd Rejonowy jest w myśl art. 626⁸ §1 k.p.c. związany i brak dokumentów potwierdzających to żądanie uniemożliwiają jego uwzględnienie. O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 §1 k.p.c. (k.296-297v.)

Apelację od powyższego postanowienia wywiodła wnioskodawczyni. Wskazała, że na podstawie dobrowolnej umowy sprzedaży z dnia 3 września 1934 roku Sąd Rejonowy w Kielcach postanowieniem z dnia 26 stycznia 2010 roku, sygn. akt I Ns 1273/09 ustalił wszystkich spadkobierców po zmarłych J. B. (1) i S. B.. Dodała, że domaga się urealnienia treści księgi wieczystej poprzez wpisanie w miejsce zmarłych rodziców ich spadkobierców, jednak sąd wieczystoksięgowy stwierdził, że nie jest władny dokonywać zmian w aktach ani badać prawdziwości dostarczonych dokumentów. Dalej wnioskodawczyni wywodziła, że sąd opiera się na fałszywym (...), który pomija i pozbawia własności S. B. i jego spadkobierców.

W związku z tym, wnioskodawczyni domagała się „urealnienia treści (...) i przywrócenia własności spadkowej zgodnie z umową z 1934 roku i z postanowieniem z dnia 26 października 2009 roku, w którym nie ma żadnego domniemania co do właściciela gospodarstwa legalnie nabytego”. (k. 319-320)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest częściowo zasadna.

Zgodnie z zakresem kognicji sądu odwoławczego wynikającej z dyspozycji art. 626⁸ §2 k.p.c. sąd ten bada, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku dokonanie przez Sąd I instancji wpisu lub też jego odmowa były uzasadnione (por. postan. Sądu Najwyższego z dnia 5 września 2008 r., I CSK 60/2008, LEX nr 465956).

W przedmiotowej sprawie wniosek o wpis w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kielcach dotyczył zmiany właściciela nieruchomości w wyniku sukcesji uniwersalnej – dziedziczenia. M. H. (1) domagała się bowiem wpisania jako aktualnych współwłaścicieli (oprócz siebie) następujących osób: K. S., W. B. (2), D. B., E. J., M. B., A. B., T. B. (2), W. B. (1), T. B. (1) oraz H. B., wskazując, że są to spadkobiercy S. B. i J. B. (1). Przedłożone przez nią dokumenty w postaci odpisów prawomocnych postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku, wydanych przez: Sąd Rejonowy w Kielcach w dniu 26 stycznia 2010 roku, sygn. akt I Ns 1273/09, Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju w dniu 5 września 2012 roku, sygn. akt I Ns 26/12 i Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich w dniu 17 grudnia 2012 roku, sygn. akt I Ns 621/12, potwierdzają powyższe wskazania wnioskodawczyni. Nie ma zatem wątpliwości, że księga wieczysta (...), w której jako właściciel wpisana jest J. B. (1), nie odzwierciedla aktualnego stanu prawnego nieruchomości, dla której jest prowadzona, a do czego obliuguje art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece

(Dz. U. z 2017 roku poz. 1007 ze zm.). Zatem M. H. (1) jako współspadkobierczyni J. B. (1), występując z niniejszym wnioskiem, realizuje obowiązek wynikający z art. 35 ust. 1 tej ustawy, zgodnie z którym właściciel nieruchomości jest obowiązany do złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej.

Sąd Rejonowy nie kwestionował tego, że wskazane wyżej odpisy postanowień spadkowych pozwalają na wpisanie jako aktualnych właścicieli nieruchomości wszystkich spadkobierców J. B. (1), co oznacza, że wnioskodawczyni sprostała w tym zakresie wymogowi z art. 34 zd. 2 omawianej ustawy, który przewiduje, że do ujawnienia właściciela wystarcza, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami. Przy czym do kręgu tego nie należy wskazana przez wnioskodawczynię H. B., która była żoną W. B. (3) – syna J. B. (1), a który zmarł dnia 9 czerwca 1994 roku, tj. wcześniej niż jego matka. Niemniej jednak nie ma przeszkód, aby ustalić, że obecnie: M. H. (1) i K. S. przysługują udziały w prawie własności nieruchomości po 60/240 części – jako córkom J. B. (1) po 1/5 części i jako siostrą C. B. po 1/20 części; W. B. (1), T. B. (2) i T. B. (1) udziały po 20/240 części - jako wnukom J. B. (1) po 1/15 części i jako bratanek C. B. po 1/60 części; E. J., D. B., M. B. i A. B. po 12/240 – jako dzieciom J. B. (2) po 3/80 części i jako bratanek C. B. po 1/80 części oraz W. B. (2) w 12/240 części - jako żonie J. B. (2). Łącznie udziały wymienionych spadkobierców dają całość, a więc ujawnienie tych osób w księdze wieczystej będzie oznaczać wpisanie wszystkich aktualnych właścicieli nieruchomości (por. postan. Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2014 roku, V CSK 573/13, LEX Nr 1551682; postan. Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2013 roku, II CSK 26/13, LEX nr 1396295).

Uwzględnieniu wniosku w opisanym zakresie nie sprzeciwia się też nieprawidłowe wskazanie przez M. H. (1) wielkości udziałów W. B. (1), T. B. (2) i T. B. (1), które określiła jako 17/240, co wynika z niezasadnego żądania wpisania prawa własności także na rzecz ich matki H. B. w udziale 3/80. Wielkość udziałów w prawie własności nieruchomości odpowiada bowiem wielkości udziałów, w jakich każdy ze spadkobierców odziedziczył spadek, a które zostały ustalone prawomocnymi postanowieniami o stwierdzeniu nabycia spadku. Nadto udziały te są ustalane w postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku zgodnie z art. 670 k.p.c. i art. 677 k.p.c. z urzędu, gdyż sąd nie jest w tym zakresie związany wnioskiem, który wiąże go tylko i wyłącznie co do osoby spadkodawcy (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 1969 roku, III CZP 132/68, OSNC 1969/7-8/131; postan. Sądu Najwyższego z dnia 26 października 1994 roku, I CRN 124/94, LEX nr 1539864; postan. Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2017 roku, II CSK 88/17, LEX nr 2420322). Przyjmuje się też, że w sprawie, w której nie występuje konkurencja wniosków, sąd wieczystoksięgowy może dla zapewnienia prawdziwości wpisów uwzględnić okoliczności znane mu urzędowo, a więc dopuszczalne jest badanie akt księgi wieczystej w celu sprawdzenia poprawności wyliczenia ułamków w prawie własności nieruchomości (por. postan. Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 2015 roku, II CSK 229/14, LEX nr 1730596). Tym bardziej więc w kognicji sądu wieczystoksięgowego mieści się obowiązek badania dokumentów stanowiących podstawę wpisu, jakimi w rozpoznawanej sprawie są postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, wykazujące następstwo prawne po J. B. (1) (art. 34 zd. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 626⁸ §2 k.p.c.)

Reasumując, wpisanie jako obecnych współwłaścicieli nieruchomości spadkobierców J. B. (1) w udziałach wynikających z postanowień spadkowych nie narusza art. 626⁸ §1 k.p.c., który stanowi, że wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach. Reguła ta oznacza bowiem, że sąd nie może dokonać wpisu z urzędu, jak też nie może wyjść poza granice wniosku, ale jednocześnie nie wyklucza częściowego uwzględnienia wniosku w zakresie, w jakim jego zasadność została wykazana dokumentami. Nieprawidłową jest zaś wykładnia zawężająca przyjęta przez Sąd Rejonowy, zgodnie z którą może on dokonać wyłącznie wpisu identycznego z treścią wniosku. Wskazany w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia argument, że wnioskodawczyni żądała wpisu obejmującego także udziały po nieujawnionym w księdze S. B. nie jest wystarczający do oddalenia wniosku. Prowadziłoby to bowiem do sytuacji sprzecznej z funkcją ksiąg wieczystych i celem postępowania wieczystoksięgowego, skutkując przedłużeniem istnienia w księdze wieczystej wpisu niezgodnego z rzeczywistym stanem prawnym (por. postan. Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2013 roku, II CSK 503/12, LEX nr 1324271; postan. Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2009 roku, IV CSK 471/08, LEX nr 583892). Skoro zaś nie ma przeszkody w rozumieniu art. 626⁹ k.p.c. do dokonania wpisu prawa własności nowych współwłaścicieli w sposób wyżej opisany, tj. osób będących spadkobiercami J. B. (1) w udziałach odpowiadającym ich udziałom spadkowym, to zaskarżone postanowienie podlegało uchyleniu w tej części

w celu dokonania ponownej weryfikacji wniosku i dołączonych do niego dokumentów, z uwzględnieniem wskazanych wytycznych, pod kątem spełnienia wszystkich wymogów kumulatywnie warunkujących dokonanie wnioskowanego wpisu zgodnie z art. 626² §3 k.p.c. w zw. z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 roku w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg w systemie teleinformatycznym (Dz. U. z 2016 roku poz. 312 ze zm.), co jest konieczne dla rozpoznania istoty sprawy.

Natomiast apelacja podlegała oddaleniu w pozostałym zakresie. Wnioskodawczyni żądała bowiem niesłusznie wpisania jako współwłaścicielki H. B., która – jak już wyżej wspomniano – nie należy do kręgu spadkobierców po J. B. (1). Taka konkluzja wynika z przedłożonej przez M. H. (1) kopii odpisu postanowienia Sądu Rejonowego w Kluczborku z dnia 26 maja 1997 roku, sygn. akt I Ns 97/97, w którym wskazano, że W. B. (3) będący synem J. B. (1) zmarł w dniu 9 czerwca 1994 roku (k. 323), a zatem spadkobiercami J. B. (1), zmarłej dnia 2 maja 1998 roku, są wyłącznie jego dzieci, tj. T. B. (1), W. B. (1) i T. B. (2) (art. 931 §2 zd. 1 k.c.) w udziałach po 20/240 części każdy z nich, a nie jak wskazała wnioskodawczyni – po 17/240 części.

Apelacja była też bezzasadna w tej części, w której M. H. (1) domagała się, aby wymienione we wniosku osoby wpisać w księdze wieczystej jako spadkobierców S. B., który – według jej twierdzeń – był współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości jako wchodzącej w skład majątku wspólnego małżonków oraz ustalenia istnienia tego prawa w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Przede wszystkim niedopuszczalne byłoby ujawnianie w księdze wieczystej jako właściciela osoby zmarłej, nawet w przypadku ustalenia tej okoliczności w ramach kognicji sadu wieczystoksięgowego, gdyż nie jest to aktualny właściciel nieruchomości i taki wpis nie odzwierciedlałby rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości (art. 1 ust. 1 w zw. z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece).

Podobnie chybnym było żądanie, aby nowi współwłaściciele zostali wpisani „jako spadkobiercy S. B.”, gdyż – abstrahując od kwestii udowodnienia w postępowaniu wieczystoksięgowym prawa własności ojca wnioskodawczyni – w dziale II księgi wieczystej nie zamieszcza się informacji o tytule nabycia prawa własności, a wynika on jedynie ze składanych do akt księgi wieczystej dokumentów stanowiących podstawę wpisu. Nie mówiąc już o tym, że w okolicznościach faktycznych sprawy na dzień dzisiejszy nie ma to już żadnego prawnego znaczenia, skoro S. B. zmarł jako pierwszy w dniu 1 marca 1974 roku, a zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Kielcach z dnia 26 stycznia 2010 roku, sygn. akt I Ns 1273/09 spadek po nim w całości, w tym także gospodarstwo rolne, nabyła żona J. B. (1) i dzieci W. B. (3), J. B. (2), K. S., M. H. (1) i C. B., a z kolei spadek po J. B. (1), zmarłej dnia 2 maja 1998 roku nabyły dzieci J. B. (2), K. S., M. H. (1) i C. B. i wnuki – dzieci W. W. B., T. B. (1) i T. B. (2).

Zatem Sąd Rejonowy trafnie odmówił uwzględnienia wniosku w części, w jakiej M. H. (2) powoływała się na następstwo prawne po ojcu S. B. i na tej podstawie żądała dokonania zmian w dziale II księgi wieczystej. Osoba ubiegająca się o wpis musi bowiem albo wykazać wprost, że jest bezpośrednim następcą prawnym osoby aktualnie wpisanej albo przedstawić i wykazać ciąg następstw prawnych po niej. Dowody przejścia, ustanowienia, zmiany lub wygaśnięcia prawa, które ma być wpisane, powinny zatem pochodzić od lub dotyczyć takiej osoby i mieć formę dokumentu (z wyjątkiem sytuacji gdy wpis jest dokonywany bezpośrednio na podstawie przepisu prawa). Oznacza to, że nie jest dopuszczalne powołanie się na następstwo prawne po osobie, której poprzednik prawny lub ona sama nie byli w ogóle ujawnieni w księdze wieczystej (postan. Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2013 r., IV CSK 415/2012, LEX nr 6713865; postan. Sądu Najwyższego z dnia 25 kwietnia 2012 roku, II CSK 461/2011, LEX nr 4001174; uzasadn. wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1998 roku, II CKN 604/97, LEX nr 1617388).

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §4 k.p.c. w zw. z art. 108 §2 k.p.c. i art. 13 §2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie w części dotyczącej wniosku o wpis jako właścicieli nieruchomości spadkobierców J. B. (1) i w tej części przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Kielcach, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego (pkt I).

Natomiast w pozostałym zakresie apelacja została oddalona w myśl art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.

SSO Małgorzata Klesyk SSO Magdalena Bajor - Nadolska SSO Rafał Adamczyk

ZARZĄDZENIE

Odpisy postanowienia z uzasadnieniem i z pouczeniem co do sposobu (zażalenia na pkt I postanowienia i skargi kasacyjnej co do pkt II) oraz terminu zaskarżenia do Sądu Najwyższego doręczyć wnioskodawczyni i uczestnikom.

K., dn. 19 lipca 2018 r.