

Sygn. akt II Ca 1070/19

POSTANOWIENIE

Dnia 4 grudnia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Mariusz Broda

Sędziowie: SO Teresa Kołbuc, SO Teresa Strojnowska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 4 grudnia 2019 r. sprawy

z wniosku Gmina B.

o założenie księgi wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy Gmina B.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Starachowicach

z dnia 26 czerwca 2019 r. sygn. akt Dz.Kw 838/19

postanawia: oddalić apelację.

Sygn. akt IICa 1070/19

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 26.06.2019r. Sąd Rejonowy w Starachowicach oddalił wniosek Gminy B. o założenie księgi wieczystej poprzez przyłączenie nieruchomości do istniejącej księgi wieczystej (...) oraz wpis prawa własności.

Podstawy faktyczne i prawne takiego rozstrzygnięcia Sąd pierwszej instancji przedstawił w pisemnym uzasadnieniu (k.64-68), wyjaśniając w szczególności, że przeszkodą do uwzględnienia wniosku było niedołączenie przez wnioskodawcę dokumentu stanowiącego podstawę prawa własności, we właściwej formie. Zdaniem Sądu Rejonowego zestawienie art. 244 kpc i 255 kpc prowadzi do wniosku, że prawidłowym odpisem dokumentu urzędowego jest ten, sporządzony przez organ władzy publicznej, będący wystawcą tego dokumentu, a nie inny organ, w tym wnioskodawca w niniejszym postępowaniu.

Postanowienie w całości zaskarżył wnioskodawca. W wywiedzonej apelacji zarzucił oczywiste naruszenie art. 626² § 2 kpc w zw. z art. 250 § 1 kpc w zw. z art. 244 § 1 kpc w zw. z art. 31 ust. 1 u.k.w.h, poprzez przyjęcie, że poświadczona za zgodność z oryginałem decyzja na podstawie art. 250 § 1 kpc nie spełnia wymogów określonych w przepisach i nie może stanowić podstawy wpisu w księdze wieczystej.

Wobec powyższego skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i dokonanie wpisu zgodnie z wnioskiem ewentualnie uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja, okazała się nie zasadna, chociaż nie z przyczyn wynikających z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia. To ostatnie odpowiada prawu, ale z inną argumentacją od tej zawartej w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia.

okazała się zasadna.

Nie zasługuje na aprobatę wyprowadzony przez Sąd pierwszej instancji wniosek, co do istniejącej przeszkody dla dokonania wpisu – w postaci wadliwej formy dokumentów urzędowych, mających stanowić jego podstawę, w takim zakresie w jakim Sąd Rejonowy wyklucza dopuszczalność złożenia ich odpisów sporządzonych przez organ, w aktach którego znajdują się ich oryginały, jeżeli te ostatnie od niego nie pochodzą.

Wbrew stanowiska Sądu Rejonowego, przepis art. 250 § 1 kpc w zw. z art. 244 § 1 kpc, nie ogranicza dopuszczalności sporządzenia w sposób prawidłowy, tj. zgodny z tą podstawą prawną, odpisu dokumentu urzędowego tylko przez organ, od którego dokument ten pochodzi. Istotnym pozostaje to, by odpis sporządził organ, w aktach którego ów dokument urzędowy się znajduje. Rację ma zatem skarżący o ile zarzuca naruszenie przez Sąd Rejonowy w/w przepisów. Przedstawiona przez Sąd pierwszej instancji ich wykładnia nie jest prawidłowa, co już eliminuje tezę o ich zastosowaniu w postępowaniu poprzedzającym wydanie zaskarżonego postanowienia.

Takich wniosków nie tylko nie zmienia przywołane w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia orzecznictwo, ale wręcz potwierdza ono prawidłowość tezy prezentowanej przez skarżącego. Z przywołanego przez Sąd Rejonowy postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6.06.2006r., II CSK 10/06 wynika jedynie to, że przez urzędowo poświadczony odpis dokumentu znajdującego się w aktach organu władzy publicznej należy rozumieć odpis z jego oryginału. Nie ma tam mowy o tym, by taki odpis mógł sporządzić jedynie ten organ władzy publicznej, od którego oryginał ten pochodzi. Ponadto analiza uzasadnienia tego orzeczenia prowadzi do wniosku, że w stanie faktycznym tej sprawy w ogóle ten problem nie zaistniał, a chodziło o to, czy do dokumentów urzędowych, które mają stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej, odnosi się zasada notarialnego poświadczenia podpisu, a także zasada notarialnego poświadczenia „zgodności odpisu z okazanym dokumentem”, na co Sąd Najwyższy udzielił odpowiedzi negatywnej.

Warto zwrócić uwagę i na to, że są przecież przypadki, w których organ, od którego dokument urzędowy pochodzi, już nie istnieje (np. wskutek zmian ustrojowych). W takiej sytuacji idąc torem rozumowania Sądu pierwszej instancji, w ogóle nie byłoby można uzyskać odpisu dokumentu pochodzącego od tego organu, co wyłączałoby w sposób nieuprawniony stosowanie art. art. 250 § 1 w zw. z art. 244 § 1.

Reasumując, organ władzy publicznej jest uprawniony na podstawie art. 250 § 1 kpc do urzędowego poświadczenia odpisu lub wyciągu z dokumentu znajdującego się w jego aktach, niezależnie od tego, czy został on przez ten organ wytworzony (p. także postanowienie SN z dnia 18.04.2013r., II CSK 520/12; postanowienie SN z dnia 30.01.2014r., IV CSK 243/13). Pogląd ten zachowuje pełną aktualność także w postępowaniu wieczystoksięgowym (art. 250 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc), a więc także na potrzeby stosowania art. 626⁸§2 kpc.

Rację ma zatem skarżący, że Sąd Rejonowy w sposób oczywisty naruszył przepisy art. 250 § 1 kpc w zw. z art. 244 § 1 kpc.

Pomimo tego wszystkiego zaskarżone postanowienie odpowiada prawu, albowiem uszła uwadze Sądu Rejonowego inna przeszkoda do dokonania wpisu, a wynikająca także z formy w jakiej dokumenty (k.48-49;50;51;52) zostały wraz z wnioskiem złożone.

Warto w związku z tym przede wszystkim przypomnieć na co trafnie wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8.10.2014r. – II CSK 54/14. Mianowicie z art. 33 ust. 1 u.s.g. wynika, że wójt (burmistrz, prezydent miasta) wykonuje zadania przy pomocy urzędu gminy. Urząd gminy jest wyłącznie aparatem pomocniczym gminy, tj. jednostką zapewniającą obsługę administracyjną, organizacyjną i techniczną organu gminy. Przejawem woli organu gminy może być udzielenie pełnomocnictwa lub upoważnienie określonych pracowników urzędu gminy do poświadczania w jego imieniu odpisów dokumentów znajdujących się w aktach organu. Upoważnienie do poświadczania odpisów dokumentów znajdujących się w aktach organu dla poszczególnych pracowników urzędu może także wynikać z treści regulaminu lub innych dokumentów regulujących pracę urzędu i kompetencje zatrudnionych w urzędzie

pracowników, musi być jednak wykazane w postępowaniu przed sądem wieczystoksięgowym o wpis hipoteki przymusowej. Ustawodawca przywiązuje do uwierzytelniania dokumentów istotną wagę, o czym świadczy to, że powierzył je co do zasady notariuszom, a więc osobom zaufania publicznego pełniącym szczególne funkcje w obrocie prawnym (por. art. 79 pkt 2, art. 96 pkt 1 i 2 i art. 98 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie, jedn. tekst: Dz.U. z 2014 r., poz. 164). Zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c., sąd wieczystoksięgowy, rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. W postępowaniu wieczystoksięgowym, w odniesieniu zarówno do sądu pierwszej, jak i drugiej instancji, treść art. 626⁸ § 2 k.p.c. wyłącza prowadzenie postępowania dowodowego oraz wyłączone jest stosowanie art. 316 k.p.c. Dokonanie wpisu na podstawie dokumentów niedołączonych do wniosku o wpis stanowi przekroczenie granic kognicji sądu (uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r. - zasada prawna - III CZP 80/09, OSNC 2010, nr 6, poz. 84, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2011 r., III CSK 322/10, nie publ. oraz postanowienie składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2011 r., II CSK 538/10). Sąd drugiej instancji nie może zatem uwzględnić dokumentów złożonych dopiero w postępowaniu apelacyjnym, jeżeli - co należy podkreślić - miałyby one stanowić podstawę uwzględnienia wniosku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 551/12, OSNC-ZD 2014, nr A, poz. 15).

Odnosząc powyższe do realiów niniejszej sprawy, Sąd Okręgowy stwierdza, że wnioskodawca pomimo tego, że jak zostało już wyjaśnione, co do zasady miał prawo złożyć będące podstawą wpisu dokumenty w odpisach – w rozumieniu art. 250 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, to jednak nie wykazał upoważnienia lub umocowania dla osób, które poświadczyły „za ich zgodność z oryginałem”. Innymi słowy brak dołączenia do wniosku dokumentu upoważnienia np. w postaci Regulaminu Urzędu Gminy B. lub wypisu z niego bądź dokumentu umocowania w postaci udzielonego przez Wójta pełnomocnictwa. Tym samym brak jednego z tych dokumentów stanowił przeszkodę do wpisu wieczystoksięgowego już na etapie postępowania przed Sądem pierwszej instancji, a na etapie postępowania apelacyjnego, z przyczyn wyżej już wyjaśnionych, były i tak nieusuwalny.

Wobec powyższego brak było podstaw do uwzględnienia wniosku o wpis, chociaż z innej zasadniczo przyczyny niż wskazał to Sąd pierwszej instancji.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

SSO Teresa Strojnowska SSO Mariusz Broda SSO Teresa Kołbuc

(...)

(...)