

Sygn. akt II Ca 1516/16

POSTANOWIENIE

Dnia 14 października 2016 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział II Cywilny - Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Serafin-Tabor (sprawozdawca)

Sędziowie: SO Anna Nowak

SO Katarzyna Biernat-Jarek

po rozpoznaniu w dniu 14 października 2016 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku S. P.

o wpis w księdze wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa - Podgórze w Krakowie

z dnia 30 czerwca 2016 r., sygn. akt (...)

postanawia:

oddalić apelację.

SSO Katarzyna Biernat-Jarek	SSO Katarzyna Serafin-Tabor	SSO Anna Nowak
-----------------------------	-----------------------------	----------------

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2016 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie oddalił wniosek S. P. o wpis ostrzeżenia w księdze wieczystej nr (...) o toczącym się przed Trybunałem Konstytucyjnym postępowaniu, mogącym mieć wpływ na ujawnionego właściciela nieruchomości. W uzasadnieniu Sąd Rejonowy podniósł, że do wniosku dołączono kserokopię skargi konstytucyjnej z dnia 26 sierpnia 2015 r. Z treści księgi wieczystej wynika, że jest ona prowadzona dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) obr. (...) Ś., której właścicielem jest K. M.. W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy, powołując art.10 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, wskazał że przewiduje on możliwość zabezpieczenia roszczenia o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, poprzez wpis w księdze ostrzeżenia, na podstawie nieprawomocnego orzeczenia sądu cywilnego albo postanowienia sądu cywilnego o udzieleniu zabezpieczenia. Istnieją również wpisy w księgach wieczystych, które w istocie swej nie są ostrzeżeniami, chociaż potocznie są tak nazywane, których dokonywanie przewidują przepisy prawne. Są to, np., wpisy dokonywane na podstawie postanowień sądu o udzieleniu zabezpieczenia, wydanych w oparciu o przepisy art. 730 i nast. k.p.c., celem zabezpieczenia roszczeń cywilno-prawnych, których treść może polegać na zarządzeniu wpisania w księdze wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu cywilnym. Brak jest przepisu przewidującego wpis ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu przed Trybunałem Konstytucyjnym. Ponadto, sąd rozpoznając wniosek o wpis bada

jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art. 626 § 2 k.p.c.). Sam fakt wszczęcia jakiegokolwiek postępowania nie stanowi podstawy do wpisu w księdze wieczystej. Pismo procesowe wszczynające postępowanie nie stanowi podstawy do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Zgodnie z przepisem art. 626² § 3 k.p.c., wnioskodawca jest obowiązany do załączenia już do wniosku dokumentów stanowiących podstawę do dokonania żądanego wpisu.

Apelację złożył wnioskodawca, zaskarżając powyższe postanowienie w całości i zarzucając temu orzeczeniu naruszenie:

1. przepisów prawa materialnego, tj. art. 36 ust. 3 w zw. z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, a to niedochowanie obowiązku wpisania przez Sąd z urzędu ostrzeżenia w razie otrzymania informacji o niezgodności stanu nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a tym samym pominięcie zasady domniemania zgodności stanu księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a to jest wynikającego z tej zasady obowiązku dążenia przez sądy i organy władzy publicznej do osiągnięcia stanu zgodności stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym;

2. art. 626¹³ k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, a to niedochowanie obowiązku wpisania przez Sąd z urzędu wpisu ostrzeżenia w razie dostrzeżenia niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym;

3. art. 626⁹ k.p.c. w zw. z art. 626¹³ k.p.c., poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, poprzez oddalenie wniosku w sytuacji powzięcia wiadomości o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, podczas gdy w takiej sytuacji możliwość zastosowania art. 626⁹ kodeksu postępowania cywilnego jest wyłączona, a Sąd obowiązany jest dokonać wpisu ostrzeżenia z urzędu;

4. art. 13 § 2 w zw. z art. 361 w zw. z art. 328 §2 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, a to pobieżne podanie motywów oddalenia wniosku i w konsekwencji niedostateczne uzasadnienie postanowienia o oddaleniu wniosku o wpis ostrzeżenia, a w szczególności brak odniesienia się do przyczyn przemawiających za dokonaniem wpisu ostrzeżenia, wskazanych w skardze na postanowienie referendarza z dnia 28 kwietnia 2016 roku Sądu Rejonowego dla Krakowa - Podgórze w Krakowie, Wydział Ksiąg Wieczystych.

W tym stanie rzeczy wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku o wpis ostrzeżenia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja okazała się bezzasadna.

Sąd Okręgowy w całości podziela argumentację zawartą w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, która nie wymaga powtórzenia. Odnosząc się do poszczególnych zarzutów apelacji po pierwsze podnieść należy, że żądanie wniosku o dokonanie wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu przed Trybunałem Konstytucyjnym nie zostało poparte jakimkolwiek adekwatnym dokumentem, na podstawie którego można by stwierdzić, iż rzeczywiście postępowanie przed tym organem się toczy. Z całą pewnością takim dokumentem nie jest kopia skargi konstytucyjnej, która nie zawiera prezentaty. Zresztą nawet gdyby zawierała, to nie byłaby dokumentem o jakim mowa w 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Zgodnie z tym przepisem wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. Ustęp 2. stanowi natomiast, że wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. Jak z powyższego wynika dokument dołączony do wniosku wymogów stawianych ww. przepisami nie spełnia. Po drugie podzielić należy stanowisko Sądu Rejonowego co do braku podstawy prawnej umożliwiającej wpisanie ostrzeżenia o postępowaniu toczącym się przed Trybunałem Konstytucyjnym. Do wniosku nie dołączono

żadnego orzeczenia w przedmiocie zabezpieczenia jakiegokolwiek roszczenia poprzez wpis ostrzeżenia w księdze wieczystej. Same zaś twierdzenia o wpływie tego postępowania na możliwość zmiany osoby właściciela są całkowicie gołosłowne i pozbawione uzasadnionych podstaw, a stanowią jedynie gołosłowne spekulacje.

W postępowaniu wieczystoksięgowym obowiązuje zasada wyrażona w art. 321 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a zatem sąd wieczystoksięgowy jest związany żądaniem wniosku. Pamiętając o tej zasadzie i uwzględniając treść żądania, które sprowadzało się do wpisania w dziale III księgi wieczystej „zastrzeżenia” o toczącym się przed Trybunałem Konstytucyjnym postępowaniu (pomijając okoliczność, że ustrojowi ksiąg wieczystych nie jest znana instytucja zastrzeżenia) wskazać należy, że wobec tak sformułowanego żądania bezprzedmiotowe są zarzuty dotyczące niewpisania przez Sąd z urzędu ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Kwestia wpisania ostrzeżenia o postępowaniu przed Trybunałem Konstytucyjnym z procesowego punktu widzenia nie ma nic wspólnego z ewentualną niezgodnością pomiędzy stanem ujawnionym w księdze wieczystej, a stanem rzeczywistym. Mimo wszystko po krótko wskazać należy na niżej wymienione okoliczności.

Zgodnie z art. 36 ust. 3. ustawy o księgach wieczystych i hipotece 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. Zawiadomienie o wpisie ostrzeżenia zawiera pouczenie o obowiązku złożenia wniosku o ujawnienie prawa własności w terminie miesiąca od daty doręczenia zawiadomienia. Z akt nie wynika, aby sąd wieczystoksięgowy otrzymał jakiegokolwiek zawiadomienie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym. Zatem nie ma podstaw do stosowania ww. przepisu, skoro nie została spełniona podstawowa przesłanka. Nie zachodzi też podstaw do dokonania wpisu ostrzeżenia o takiej niezgodności na podstawie art. 626¹³ k.p.c., stanowiącego procesowy odpowiednik art. 36 ust. 3 u.k.w.h. Zgodnie z tym przepisem sąd z urzędu dokona wpisu ostrzeżenia, jeżeli dostrzeże niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Badając treść dokumentów zalegających w aktach nie sposób dostrzec niezgodności wskazywanej przez apelującego. Niezgodność ta wynika wyłącznie z twierdzeń skarżącego, które nie stanowią wystarczającej podstawy do podjęcia czynności z urzędu. W każdym jednak razie, nawet gdyby takie podstawy były, to treść ostrzeżenia wpisanego z urzędu i tak nie mogłaby odpowiadać żądaniu wniosku o wpisanie ostrzeżenia o toczącym się przed Trybunałem Konstytucyjnym postępowaniu. Z tych samych przyczyn nie może być mowy o naruszeniu art. 3 u.k.w.h. czy art. 626⁹ k.p.c.

Chybiony okazał się również zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia zawiera wszelkie niezbędne elementy wymagane przepisem art. 328 § 2 k.p.c., który w postępowaniu wieczystoksięgowym znajduje tylko odpowiednie zastosowanie, ze względu na ograniczony zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, a zatem i zakres czynionych ustaleń. Sąd I instancji jednoznacznie wskazał przyczyny, które stały na przeszkodzie uwzględnieniu wniosku, a zatem zbędne było odnoszenie się do pozostałych zarzutów skargi na orzeczenie referendarza sądowego. W każdym razie argumentacja tej skargi została powtórzona w apelacji, a powyżej podano przyczyny jej bezzasadności. Na marginesie zaś dodać należy, że zarzut dotyczący naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może odnieść skutek wyłącznie w sytuacjach zupełnie wyjątkowych, a to gdy wadliwość sporządzonego uzasadnienia jest tego rodzaju, że uniemożliwia instancyjną kontrolę zaskarżonego orzeczenia. Takiej wadliwości w sprawie niniejszej nie sposób się jednak doszukać.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy, na zasadzie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., orzekł jak w sentencji.

SSO Katarzyna Biernat-Jarek	SSO Katarzyna Serafin-Tabor	SSO Anna Nowak
-----------------------------	-----------------------------	----------------