

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 listopada 2017 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia SO Beata Kurdziel
-----------------	--------------------------

Sędziowie: SO Katarzyna Biernat-Jarek (sprawozdawca)

SO Krzysztof Lisek

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2017 roku w Krakowie na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku M. P. przy uczestnictwie A. O.

o wpis do księgi wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Chrzanowie z dnia 21 lipca 2017 r., sygnatura akt DzKw KR1C/00003108/17

p o s t a n a w i a : oddalić apelację.

SSO Katarzyna Biernat-Jarek SSO Beata Kurdziel SSO Krzysztof Lisek

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Chrzanowie uchylił zaskarżony wpis referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Chrzanowie w sprawie sygn. akt DzKw KR1C/00003108/17 dokonany na podstawie nieprawomocnego postanowienia z dnia 11 maja 2017 roku w dziale III księgi wieczystej kw. nr (...) i w dziale I Sp. księgi wieczystej nr (...) i oddalił wniosek, znosząc wzajemnie między stronami koszty postępowania.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał, że Referendarz Sądowy na podstawie wniosku zarejestrowanego pod sygn. akt DzKw KR1C/00003108/17 z urzędu w dniu 28 kwietnia 2017 roku i na podstawie nieprawomocnego postanowienia z dnia 11 maja 2017 roku o sprostowaniu z urzędu wpisu dokonał w dziale III księgi wieczystej nr (...) wpisu służebności gruntowej obciążającej działkę numer (...) położoną w L. , a dziale I Sp. księgi wieczystej kw. nr (...) uprawnienie z tytułu służebności gruntowej na rzecz działki numer (...) położonej w L. powstałej ze zniesienia działek (...) pierwotnie objętych wykazem hipotecznym (...).

W skardze na powyższe postanowienie przedstawiciel ustawowy małoletniej uczestniczki podnosiła, że postanowienie referendarza sądowego zostało wydane z naruszeniem art. 293 § 1 k.c., albowiem służebność gruntowa nie powinna obciążać nieruchomości należącej do małoletniej uczestniczki, nadto do wpisu doszło bez zgody sądu rodzinnego.

Sąd Rejonowy odwołując się do zakresu kognicji w postępowaniu wieczystoksięgowym , wskazał, że wnioskodawca domagał się z urzędu uzupełnienia wpisu dotyczącego ujawnienia uprawnienia w dziale I Sp kw nr (...) z tytułu służebności gruntowej oraz ujawnienia wpisu obciążenia z tytułu tejże służebności w dziale III kw nr (...), w których to księgach nie było ujawnione zarówno obciążenie jak i uprawnienie z tytułu służebności gruntowej.

Przy zakładaniu księgi wieczystej nr (...) (aktualnie zamkniętej) dla działki numer (...) obciążonej służebnością gruntową objętej pierwotnie wykazem hipotecznym LWH 604 „Luszowice” na wniosek z dnia 13 maja 1961 roku nie została do tej księgi z przedmiotowego wykazu hipotecznego z karty “C” przeniesiona służebność: prawa wolnego raz na zawsze przechodu i przejazdu wzdłuż zachodnio-północnej granicy działki numer (...) w L. na rzecz każdorazowych właścicieli między innymi działki numer (...) objętej księgą wieczystą kw. nr (...). Następnie przedmiotową działkę przeniesiono do księgi wieczystej kw. nr (...) na wniosek z dnia 2 lipca 2001 roku sygn. akt DzKw 3828-34/2001 nie ujawniając obciążenia w dziale III tejże, po czym na wniosek z dnia 28 kwietnia 2015 roku sygn. akt DzKw.KR1C/0003102/15 dla działki tej została założona nowa księga wieczysta kw. (...) z wpisem własności na rzecz małoletniej uczestniczki postępowania A. O., na podstawie umowy darowizny Rep.(...) z dnia 27 kwietnia 2015 roku .

Z przedmiotowej czynności prawnej jednoznacznie wynika, że działka będąca przedmiotem darowizny tj. działka numer (...) wolna była od wszelkich obciążeń , długów, praw i roszczeń na rzecz osób trzecich nie ujawnionych w księdze wieczystej

Sąd odwołując się do treści art. 351 § 1 k.p.c. wskazał , że dla działki obciążonej numer (...) została założona księga wieczysta w dniu 29 kwietnia 1963 roku przy wniosku sygn. akt DzKw.KR1C/00000900/61 - bez ujawnienia obciążenia z tytułu służebności gruntowej i wobec tego w tym zakresie wniosek o uzupełnienie wpisu należy uznać za spóźniony.

W związku z tym nie można było uwzględnić żądania wniosku o uzupełnienie wpisu z urzędu, gdyż naruszyłoby to dyspozycję przepisu cyt. wyżej.

Również zdaniem sądu nie mogło dojść do sprostowania wpisu z urzędu, gdyż w dziale III księgi wieczystej kw. nr (...) nie była ujawniona służebność gruntowa obciążająca nieruchomość objętą tą księgą wieczystą. Gdyby w dziale III tej księgi wieczystej była ujawniona służebność gruntowa, a nie zostałaby ujawniona w dziale I Sp. księgi wieczystej prowadzonej dla działki uprawnionej ,wówczas byłaby to wada wpisu podlegająca sprostowaniu z urzędu.

Wskazał też Sąd, że w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd nie prowadzi postępowania dowodowego i nie może czynić ustaleń czy służebność jest wykonywana, czy też na skutek jej niewykonywania wygasła.

Podstawę orzeczenia Sądu stanowił art. art. 518<sup>1</sup> § 1 i 3 k p c w zw. z art.13§ 2 k p c.

We wniesionej apelacji uczestnik M. P. zarzucił postanowieniu obrazę prawa materialnego to jest art. 7 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez uznanie, iż brak wpisu o istnieniu służebności drogi koniecznej w związku z treścią czynności prawnej, na podstawie których dokonywano wpisów do ksiąg wieczystych stanowi podstawę do uznania iż służebność drogi koniecznej nie istniała i nie zachodzą podstawy do jej wpisywania z urzędu, nadto nie zastosowania art. 4 § 3 ustawy z dnia 17 lutego 1960 roku o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych, który przewidywał dokonanie z urzędu wpisu do księgi wieczystej obciążeń w nim wskazanych w tym służebności gruntowych przestanie ujawnienie służebności gruntowej w księdze wieczystej (...), wreszcie błędne zastosowanie art. 351 § 1 k.p.c. do doręczenia zawiadomienia o założeniu księgi wieczystej dla działki (...) polegające na zastosowaniu przepisu k.p.c. który wszedł w życie z dniem 1 stycznia 1965 roku do zdarzenia z dnia 29 kwietnia 1963 roku to jest naruszenie zasady lex retro non agit.

W oparciu o te zarzuty domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia i dokonania uzupełnienia wpisu w księgach wieczystych zgodnie ze swoim wnioskiem.

W uzasadnieniu apelacji zarzucił, że samego faktu iż strony przy zawieraniu aktu notarialnego twierdziły, iż działka będąca przedmiotem umowy darowizny wolna była od wszelkich obciążeń długów praw i roszczeń na rzecz osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej, nie stanowi przeszkody do ujawnienia służebności wpisanej na karcie C księgi dawnej i prawo to winno znaleźć odzwierciedlenie także w treści ksiąg wieczystych zakładanych okresie po zamknięciu księgi wieczystej dawnej, gdyż jest to ograniczone prawo rzeczowe, którego istnienie w żaden sposób

nie zostało podważone. Zdaniem apelującego przepisy dotyczące uzupełnienia orzeczenia weszły w życie po czasie w którym doszło do orzeczenia co do którego dotyczył wniosek o uzupełnienie.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu.

Zgodnie z przepisem art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. wyznaczającym zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym postępowanie wieczystoksięgowe jest postępowaniem sformalizowanym. Przy rozpoznawaniu przez sąd wniosku o wpis badaniu podlega treść wniosku, treść i forma dokumentów dołączonych do wniosku i stanowiących podstawę wpisu oraz treść księgi wieczystej. Zatem sąd w ramach rozpoznawania zasadności, bądź bezzasadności wniosku inicjującego postępowanie w sprawie jest obowiązany badać wyłącznie dokumenty mające stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej.

W niniejszej sprawie żądanie wniosku dotyczyło „uzupełnienia wpisu dot. służebności gruntowej gdyż nie została przeniesiona za działką przy zakładaniu księgi wieczystej i wpisanie w dziale I-Sp (...) i dziale III (...) służebności drogi na rzecz działki nr (...) wzdłuż wschodniopółnocnej granicy działki nr (...).

Przy tak sformułowanym wniosku Referendarz Sądowy postanowieniem z dnia 11 maja 2017 roku dokonał sprostowania z urzędu działu I – Sp księgi wieczystej (...) oraz dział III księgi wieczystej (...) wpisu poprzez ujawnienie służebności z odwołaniem że wpis został przeniesiony z (...) po czym powyższe postanowienie uczynił podstawą wpisu, która następnie Sąd Rejonowy zakwestionował, uchylając wpis i oddalając wniosek.

W tych okolicznościach należy zatem ponownie odwołać się do treści wniosku, którym wnioskodawca domagał się ujawnienia służebności z odwołaniem do tego, że wpis dotyczący służebności nie został przeniesiony przy zakładaniu księgi wieczystej, bez wskazania na podstawie jakich dokumentów wpis ma zostać dokonany.

Jak prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy w swoich wywodach działka nr (...) w L. objęta była księgą wieczystą (...), gdzie z treści tej księgi mnie wynikało by w dziale III ujawnione było jakiegokolwiek obciążenie dotyczące działki nr (...) w L., objętej umową darowizny Rep. (...) z dnia 27 kwietnia 2015 roku w wyniku której założono księgę wieczystą (...).

Również z treści księgi wieczystej (...), założonej wpisem z dnia 14 września 2006 roku nie wynika by ujawniono w dziale I – Sp jakiegokolwiek służebność ustanowioną jako uprawnienie dla którejkolwiek działki objętej tą księgą.

W tym stanie rzeczy odwołując się do zakresu kognicji w postępowaniu wieczystoksięgowym stwierdzić należy wobec treści wniosku, przy braku jakichkolwiek dokumentów – w tym również z odwołaniem się do wpisów archiwalnych brak było jakichkolwiek podstaw do jego uwzględnienia, dlatego wniosek ten winien być zostać oddalony a limine na podstawie art. 626<sup>9</sup> k.p.c.

Nie było także żadnych podstaw do dokonywania wpisu z urzędu – albowiem zakres działania Sądu w tym zakresie wyznacza art. 626<sup>13</sup> § 1 k.p.c. Natomiast sprostowanie, które miało uzasadniać dokonanie wpisu z urzędu, było niedopuszczalne w świetle treści art. 626<sup>13</sup> § 2 k.p.c. który ma zastosowanie do spisu dokonanego i dotyczy jedynie takich usterek, które nie prowadzą do niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Ujawnienie obciążania na podstawie treści wpisów zawartych w księgach wieczystych dawnych jest dopuszczalne, jednakże samo w sobie stanowi ujawnienie prawa lub obciążenia i jest czynnością merytoryczną, podlegającą weryfikacji w ramach kognicji, o której mowa w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., a nie w trybie sprostowania.

Brak było również podstaw do uzupełnienia wpisu, bowiem w istocie do rozważenia pozostawało jedynie uzupełnienie wpisu na podstawie którego założono księgę wieczystą (...) tj. wpisu dokonanego na wniosek DzKw KR1C/0003102/2015 z dnia 28 kwietnia 2015 r. albowiem do tej księgi wieczystej odwoływał się wnioskodawca –

a jak już wskazano w treści księgi nr (...) z której odłączono działkę (...) nie wynika by w dziale III ujawniona była jakakolwiek służebność.

W tym stanie rzeczy zarzuty apelacji uznać należy za chybione, albowiem powodem oddalenia wniosku nie była treść art. 7 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i nic nie stoi na przeszkodzie by wnioskodawca złożył wniosek o ujawnienie stosownej służebności ze wskazaniem której działki ma dotyczyć obciążenie, a której uprawnienie oraz ze wskazaniem na podstawę wpisu i gdzie ona się znajduje oraz w razie potrzeby dołączył niezbędne dokumenty.

Co do zarzutu naruszenia art. 4 § 3 ustawy z dnia 17 lutego 1960 roku o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych – brak jest danych pozwalających na stwierdzenie by przepis ten miał zastosowanie w odniesieniu do wpisu na podstawie którego założono księgę wieczystą (...), zaś co do zastosowania art. 351 to jak już wskazano nie mógł on mieć zastosowania w odniesieniu do wpisu na podstawie którego założono ww. księgę.

Z tych względów apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

SSO Katarzyna Biernat-Jarek SSO Beata Kurdziel SSO Krzysztof Lisek