

Sygn. akt II Ca 2474/18

POSTANOWIENIE

Dnia 28 grudnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia SO Katarzyna Biernat – Jarek (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Beata Kurdziel SO Grzegorz Buła

po rozpoznaniu w dniu 28 grudnia 2018 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z urzędu

przy udziale A. K. i M. K. (1)

o wpis ostrzeżenia

na skutek apelacji M. K. (1) i I. K. wpisu ostrzeżenia z dnia 9.10.2018 r.

sygn. akt DzKw KR1O/(...)/18 w dziale III księgi wieczystej nr (...)

postanawia:

1. odrzucić apelację I. K.;
2. oddalić apelację M. K. (1);
3. stwierdzić, że uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSO Beata Kurdziel SSO Katarzyna Biernat – Jarek SSO Grzegorz Buła

Sygn. akt II Ca 2474/18

UZASADNIENIE

W dniu 6 czerwca 2018 roku do Sądu Rejonowego w Olkuszu Wydziału Ksiąg Wieczystych wpłynęło skierowane na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z dn. 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece zawiadomienie o zmianie właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), a to wobec wydania przez Sąd Rejonowy w Olkuszu postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po M. K. (2) s. J. i B. zmarłym w dn. (...) roku współwłaścicielu nieruchomości objętej ww. księgą.

W dniu 9 października 2018 roku w dziale III księgi wieczystej nr (...) prowadzonej dla nieruchomości , w której w dziale II ujawniony był w udziale wynoszącym 2/24 części M. K. (2) syn J. i B. , wpisane zostało ostrzeżenie o

niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przeciwko prawu własności M. K. (2) w związku z przejściem prawa własności ułamkowej części nieruchomości na rzecz A. K., B. K., M. K. (1).

Apelację od wpisu imieniem własnym oraz uczestnika M. K. (1) złożyła I. K. domagając się wykreślenia zaskarżonego wpisu oraz zwrotu opłaty od apelacji, wskazując na niezasadność wpisu, albowiem wnioskodawca w dniu 2 lipca 2018 roku złożył do Sądu Rejonowego w Olkuszu wniosek o wpis w księdze wieczystej (...) udziału 1/24 część w prawie własności w związku z postanowieniem Sądu Rejonowego w Olkuszu z dnia 15 marca 2018 roku sygn. akt I Ns 458/17 o stwierdzeniu nabycia spadku po M. K. (2) oraz w miejsce udziału w 17/24 części w miejsce B. K. jay spadkobierców na podstawie postanowienia z dnia 17 stycznia 2018 roku sygn. akt I Ns 198/17 o stwierdzenie nabycia spadku po B. K..

Zdaniem apelującej Sąd nie uwzględnił faktu, iż w dziale II księgi wieczystej była wzmianka o złożonym wniosku, zatem Sąd winien był odstąpić od dokonywania wpisu.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja I. K. podlegała odrzuceniu, albowiem występująca imieniem własnym, a zarazem jako pełnomocnik M. K. (2), nie należy do kręgu osób, które mogą być uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego.

Zgodnie z art. 34 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wpis do księgi wieczystej może nastąpić, gdy osoba której prawo ma być wpisem dotknięte, jest lub zostaje jednocześnie wpisana do księgi wieczystej jako uprawniona. Z kolei art. 626¹ § 2 k.p.c. stanowi, że uczestnikami postępowania oprócz wnioskodawcy są tylko te osoby, których prawa zostały wykreślone lub obciążone bądź na rzecz których wpis ma nastąpić.

W niniejszej sprawie I. K. nie jest osobą, o której mowa w art. 34 u.k.w.h., albowiem nie jest osobą wpisana do księgi wieczystej, której prawo mogłoby być wpisem dotknięte, nie została też wymieniona jako spadkobierca po M. K. (2), zatem jej apelacja winna zostać odrzucona jako pochodząca od osoby nieuprawnionej.

Stosownie do art. 370 k.p.c. sąd I instancji odrzuci na posiedzeniu niejawnym apelację wniesioną po upływie przepisanej terminu, nieopłaconą lub z innych przyczyn niedopuszczalną, jak również apelację, której braków strona nie uzupełniła w wyznaczonym terminie.

Art. 373 k.p.c. uprawnia z kolei sąd drugiej instancji do odrzucenia na posiedzeniu niejawnym apelacji jeżeli ulegała ona odrzuceniu przez sąd I instancji.

Zważywszy, że wniesiona przez I. K. apelacja – pochodzi od osoby, która nie jest i nie może być uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie I postanowienia.

Apelacja M. K. (1) jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Stosownie do art. 626¹³ § 1 k.p.c. sąd z urzędu dokona wpisu ostrzeżenia, jeżeli dostrzeże niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Z kolei zgodnie z przepisem art. 36 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece sądy, organy administracji, jednostek samorządu terytorialnego oraz notariusza sporządzające akty poświadczenia dziedziczenia mają obowiązek zawiadamiać sąd wieczystoksięgowy o każdej zmianie właściciela nieruchomości dla której założona jest księga wieczysta, a w razie otrzymania takiego zawiadomienia obowiązkiem sądu prowadzącego księgę jest wpisanie stosownego ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, jeśli z porównania treści księgi i treści dokumentów wynika, iż stan taki jest niezgodny.

W przedmiotowej sprawie nie ulega wątpliwości, że na dzień wpływu do Sądu wieczystoksięgowego zawiadomienia o zmianie właściciela nieruchomości, wniosek o dokonanie stosownych zmian w dziale II nie był złożony.

Prawidłowo zatem w oparciu o wymagane wg przepisów dokumenty – w tym wypadku prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Olkuszu z dnia 15 marca 2018 roku I Ns 458/17 w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po M. K. (2) - Sąd Rejonowy dokonał wpisu ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w dziale II księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym – a to wobec śmierci jednego ze współwłaścicieli.

Dla prawidłowości dokonywanego wpisu i oceny czy zachodzą podstawy jego dokonania decydujące znaczenie ma bowiem moment złożenia wniosku o dokonanie wpisu zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c. , z uwagi na moc wsteczną wpisu wynikającą z art. 29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

W tym stanie rzeczy, nawet jeśli po zawiadomieniu o zmianie właściciela , a przed dokonaniem wpisu ostrzeżenia , złożony zostanie wniosek o ujawnienie prawa własności, który istotnie czyni ów wpis ostrzeżenia bezprzedmiotowym, to okoliczność ta nie ma znaczenia , albowiem art. 316 § 1 k.p.c. w postępowaniu wieczystoksięgowym nie ma zastosowania.

Sąd Najwyższy m.in. w postanowieniu z dnia 21 lipca 2016 r. II CSK 660/15 stwierdził, że Sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej jest związany stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku o wpis i kolejnością jego wpływu. Z tego względu wpis do księgi wieczystej może nastąpić jako łączny rezultat złożenia i zbadania wniosku, dokumentów i treści księgi wieczystej; od daty prawidłowego złożenia wniosku liczą się skutki prawne dokonanego na jego podstawie wpisu. Przedmiotem posiedzeń jest badanie dokumentów przedłożonych przez wnioskodawcę i treści księgi wieczystej. Oznacza to, że dokonanie wpisu na podstawie dokumentów niedołączonych do wniosku stanowi przekroczenie granic kognicji sądu wieczystoksięgowego Artykuł 316 § 1 k.p.c. umożliwia i nakazuje sądowi rozpoznającemu sprawy w procesie ocenę całokształtu stanu rzeczy przed wydaniem wyroku, podczas gdy sąd wieczystoksięgowy ma badać jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Stanowisko Sądu Najwyższego zajęte w cyt. orzeczeniu w istocie jest powtórzeniem ugruntowanego w tym zakresie poglądu o związaniu sądu stanem rzeczy istniejącym w dacie złożenia wniosku, na który nie mogą mieć wpływu zdarzenia jakie nastąpiły później.

W tym stanie rzeczy apelacja M. K. (1) jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c.

SSO Beata Kurdziel SSO Katarzyna Biernat-Jarek SSO Grzegorz Buła