

Sygn. akt III Ca 444/14

POSTANOWIENIE

Dnia 30 lipca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący: SSO Mieczysław H. Kamiński (sprawozdawca)

SSO Jacek Małodobry

SSO Małgorzata Franczak – Opiela

po rozpoznaniu w dniu 30 lipca 2014 r. w Nowym Sączu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku B. B.

przy uczestnictwie R. M., W. K., J. M., M. K.

o wpis w Kw. (...) ostrzeżenia

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 22 kwietnia 2014 r., sygn. akt Dz. Kw. 2449/14

p o s t a n a w i a :

oddalić apelację.

Sygn. akt III Ca 444/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 kwietnia 2014 r., sygn. akt Dz. Kw 2449/14 Sąd Rejonowy w Zakopanem oddalił wniosek B. B. o wpis w KW (...) ostrzeżenia. Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawczynie domagała się wpisu ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w zakresie prawa własności 3/48 części R. M. i 3/48 części W. K. lub wpisu powyższego ostrzeżenia z urzędu na zasadzie art. 36 ust. 6 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Na uzasadnienie wnioskowanego wpisu przedłożyła odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 12 lipca 2013 r., sygn. akt I Ns 534/12, w którym Sąd oddalił wniosek R. M. i W. K. o zniesienie współwłasności.

Zdaniem Sądu Rejonowego, do wpisu ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym koniecznym jest, aby sąd dysponował orzeczeniem lub innym dokumentem, z którego wynika, że taka niezgodność zachodzi. Sąd wskazał, że nie dysponuje zawiadomieniem, z którego wynikałoby, iż nastąpiła zmiana właściciela nieruchomości, dlatego brak również podstaw do wpisu ostrzeżenia z urzędu. Sąd I instancji podkreślił, że przedłożone do wniosku prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 12 lipca 2013 r., sygn. akt I Ns 534/12, oddalające wniosek o zniesienie współwłasności nie wpływa na wpis ujawnionego w księdze wieczystej prawa własności. Ustalenia dokonane przez Sąd w postępowaniu prowadzonym w sprawie I Ns 534/12 wyrażone

w uzasadnieniu postanowienia nikomu nie przyznają, ani nie odbierają praw ujawnionych w księdze wieczystej i nie mogą być podstawą żadnych wpisów. Obowiązujące zaś przepisy nie przewidują uzasadnienia orzeczenia jako dokumentu uzasadniającego wpis w księdze wieczystej.

Powyższe postanowienie zaskarżyła apelacją wnioskodawczyni zarzucając naruszenie:

- art. 626⁸ § 1 i § 2 k.p.c. w zw. z art. 626⁹ k.p.c. w zw. z art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 36 ust. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 10 ust. 2 u.k.w.h. w zw. z art. 1 ust. 1 u.k.w.h., poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i ustalenie, że dokument urzędowy w postaci prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 12 lipca 2013 r. w przedmiocie oddalenia wniosku o zniesienie współwłasności nieruchomości ujawnionych w księdze wieczystej R. M. i W. K. wraz z pisemnym uzasadnieniem, sygn. akt I Ns 534/12, wobec utraty przez nich prawa własności udziałów w nieruchomości, nie stanowi podstawy do ujawnienia w księdze wieczystej ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości;

- art. 626¹³ § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie wobec nie ujawnionej niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionej w księdze wieczystej w zakresie udziałów R. M. i W. K. z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 12 lipca 2013 r., sygn. akt I Ns 534/12 wraz z uzasadnieniem;

- art. 626⁸ § 1 i § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędne ustalenia faktyczne w zakresie mocy dowodowej dokumentu urzędowego – postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 12 lipca 2013 r., sygn. akt I Ns 534/12 wraz z pisemnym uzasadnieniem, iż nie stanowi podstawy dla ujawnienia ustalenia niezgodności pomiędzy stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w KW, a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości.

Wskazując na powyższe, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku i ujawnienie ostrzeżenia zgodnie z wnioskiem, bądź z urzędu, względnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna i nie zasługuje na uwzględnienie. Postanowienie Sądu Rejonowego jest prawidłowe.

Sąd Okręgowy akceptuje orzeczenie Sądu I instancji, jak również argumentację zawartą w jego uzasadnieniu i przyjmuje ją za własną.

Za nietrafny należało uznać zarzut naruszenia art. 626⁸ § 1 i § 2 k.p.c. w zw. z art. 626⁹ k.p.c. w zw. z art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 36 ust. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 10 ust. 2 u.k.w.h. w zw. z art. 1 ust. 1 u.k.w.h. Zdaniem skarżącej, powyższe przepisy zostały zastosowane w sposób niewłaściwy, przez ustalenie, że dokument urzędowy, tj. postanowienie Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 12 lipca 2013 r., sygn. akt I Ns 534/12 wraz z uzasadnieniem, nie stanowi podstawy do ujawnienia w księdze wieczystej ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości.

Jak prawidłowo wskazał Sąd Rejonowy, niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zachodzi wówczas, kiedy prawo w księdze jest wpisane błędnie, albo błędnie nie zostało wpisane prawo, które winno być ujawnione oraz, jeżeli wpisane prawo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia. Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2013 r., poz. 707), roszczenie o usunięcie niezgodności może być ujawnione przez ostrzeżenie. Podstawą wpisu ostrzeżenia jest nieprawomocne orzeczenie sądu lub postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia. Do udzielenia zabezpieczenia nie jest potrzebne wykazanie, że powód ma interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia.

W niniejszej sprawie skarżąca nie dysponuje orzeczeniem sądu – choćby nieprawomocnym czy też postanowieniem o zabezpieczeniu, z których wynikałyby dla niej jakiegokolwiek uprawnienia. Uprawnień takich nie sposób wywodzić z postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 12 lipca 2013 r., sygn. akt I Ns 534/12, w którym oddalono jedynie wnioski R. M. i W. K. o zniesienie współwłasności.

Podkreślenia wymaga, że istotą ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, nie jest rozstrzygnięcie o prawidłowości prawa wpisanego w księdze wieczystej. Wskazana instytucja nie obala bowiem domniemania z art. 3 u.k.w.h. i nie ogranicza uprawnionego w rozporządzaniu prawem, a jedynie wyłącza rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych. Ostrzeżenie jest szczególnym wpisem pełniącym funkcję zabezpieczającą, służy albo zabezpieczeniu roszczenia o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, albo zabezpieczeniu wyniku postępowania o wpis. Zatem, generalnie ujmując, ma na celu zapewnienie wpisu prawa zgodnego z rzeczywistym stanem prawnym. W niniejszej sprawie sytuacja taka nie zachodzi. Nie został bowiem przedłożony żaden dokument potwierdzający przejście prawa własności przysługującego R. M. i W. K. na skarżącą. Stan ujawniony w księdze wieczystej jest więc zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, w związku z czym nie ma podstaw do wpisu ostrzeżenia.

Nietrafne jest stanowisko skarżącej, że niezgodność stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może wynikać z uzasadnienia postanowienia z dnia 12 lipca 2013 r., sygn. akt I Ns 534/12, czego konsekwencją jest uznanie, że ustalenia faktyczne zawarte w tym uzasadnieniu winny stanowić podstawę wpisu ostrzeżenia w księdze wieczystej.

Zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c., orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. W orzecznictwie i doktrynie ugruntowane jest stanowisko, że przewidziane w art. 365 k.p.c. związanie innych sądów prawomocnym orzeczeniem dotyczy tylko samej sentencji orzeczenia, a nie ustaleń faktycznych i poglądów prawnych wyrażonych w jego uzasadnieniu (por. wyrok SN z 18 kwietnia 2013 r., II CSK 514/12, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2008 r., III CSK 284/07, Lex nr 380931).

Wbrew wywiedzionym w apelacji twierdzeniom skarżącej, przedmiotem prawomocności materialnej wyroku jest ostateczny rezultat rozstrzygnięcia, a nie przesłanki, które do niego doprowadziły. Sąd orzekając w konkretnej sprawie nie jest związany ustaleniami faktycznymi poczynionymi w innej sprawie, jak również poglądami prawnymi wyrażonymi w uzasadnieniu zapadłego wyroku (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2011 r., I CSK 249/10, Lex nr 936477). Związanie treścią prawomocnego orzeczenia sądu wyraża się w tym, że inne sądy oraz inne organy państwowe, a w przypadkach przewidzianych w ustawie także inne osoby, muszą brać pod uwagę fakt istnienia oraz treść prawomocnego orzeczenia sądu. Związanie to dotyczy jednak, jak wskazano wyżej samej treści sentencji i nie obejmuje jej uzasadnienia, zawierającego wskazanie dokonanych ustaleń i ocenę prawną. Odnosi się ono bowiem do samego rezultatu rozstrzygnięcia, a nie przesłanek, które do niego doprowadziły (por. wyroki Sądu Najwyższego: z 13 stycznia 2000 r., II CKN 655/98, z 23 maja 2002 r., IV CKN 1073/00).

Z postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 12 lipca 2013 r., na które powołuje się skarżąca nie wynikają dla niej żadne uprawnienia. Orzeczenie to, wbrew jej zarzutom, nie wywołało żadnych zmian w stosunkach własnościowych. Okoliczność, że Sąd Rejonowy w uzasadnieniu tego postanowienia poczynił pewne ustalenia faktyczne w zakresie podniesionego zarzutu zasiedzenia, nie rodzi po stronie skarżącej jakiegokolwiek materialnych uprawnień. Nie stanowi także podstawy jej roszczeń co do spornej nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że Sąd wieczystoksięgowy nie rozstrzyga sporu zwiazanego z przysługiwaniem prawa własności. Orzeczenie o wpisie ma jedynie charakter deklaratoryjny, potwierdza już istniejący stan rzeczy. W związku z tym za bezzasadny należało uznać także zarzut naruszenia art. 626⁸ § 1 i § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c.

W postępowaniu wieczystoksięgowym, opartym wyłącznie na dokumentach, mającym sformalizowany charakter, sąd zgodnie z przepisem art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do

wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Wpis może zostać dokonany wówczas, kiedy załączone do wniosku dokumenty zgodnie z przepisami prawa materialnego dają podstawę do jego dokonania, a treść księgi wieczystej wpisu takiego nie wyklucza. Zakres oceny sądu wieczystoksięgowego ogranicza się więc do tego czy na podstawie księgi wieczystej, do której kierowany jest wniosek oraz załączonych dokumentów żądanie wpisu można uwzględnić czy też nie, a wówczas podlega ono oddaleniu.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, że postanowienie oddalające wniosek o zniesienie współwłasności nie może stanowić podstawy wpisu ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zgodnie z żądaniem skarżącej i trudno zarzucać Sądowi Rejonowemu w tym zakresie błędy proceduralne. Takie rozstrzygnięcie mogłoby przecież zapaść w przypadku stwierdzenia wyłączenia przez czynność prawną uprawnienia do żądania zniesienia współwłasności (art.210 k.c.). Treść sentencji nie może zaś w tym zakresie zostać uzupełniona uzasadnieniem orzeczenia, co zostało wcześniej omówione.

W sprawie nie doszło także do naruszenia art. 626¹³ § 1 k.p.c. Zgodnie z treścią tego przepisu, sąd z urzędu dokona wpisu ostrzeżenia, jeżeli dostrzeże niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Jak wskazano już powyżej, na obecnym etapie brak podstaw do zakwestionowania prawa własności udziałów w nieruchomości przysługującego R. M. i W. K., a także stwierdzenia, że przysługujące im prawo przeszło na apelującą. Wpis ostrzeżenia nie może zastępować rozstrzygnięcia w zakresie przysługiwania prawa własności, którym będzie ewentualne postanowienie w przedmiocie zasiedzenia udziałów w spornej nieruchomości, wydane w odrębnym postępowaniu. Postanowienie Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 12 lipca 2013 r., sygn. akt I Ns 534/12 nie daje podstaw do poczynienia takich ustaleń. Sąd Okręgowy w całości podziela stanowisko Sądu I instancji, z którego wynika, że załączone do wniosku o wpis ostrzeżenia postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 12 lipca 2013 r. w żaden sposób nie oddziałuje na wpis ujawnionego w księdze wieczystej prawa własności. Ustalenia, które Sąd I instancji poczynił w postępowaniu dotyczącym zniesienia współwłasności nikomu nie przyznają ani nie odbierają praw ujawnionych w księdze wieczystej i nie mogą stanowić podstawy jakichkolwiek wpisów.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. postanowił jak w sentencji.

(...)