

Sygn. akt I Ca 429/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 listopada 2013 roku

Sąd Okręgowy w Tarnowie - Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Edward Panek

Sędziowie: SO Wiesław Zachara , SO Mariusz Sadecki

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2013 roku w Tarnowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku J. K.

przy uczestnictwie B. L. , J. L. i G. K.

o ujawnienie służebności gruntowej w księdze wieczystej

na skutek apelacji uczestników B. L. i J. L. od wpisu Sądu Rejonowego w Bochni - V Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 12 lipca 2013 roku, sygn. akt DZ KW (...)

***postanawia :***

***oddalić apelację.***

Sygn. akt I Ca 429/13

***Uzasadnienie postanowienia Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 29 listopada 2013 roku***

Wnioskodawca J. K. złożył wniosek , w którym domagał się między innymi :

- ujawnienia w dziale I księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bochni jako uprawnienia związanego z własnością działki nr (...) ( dawnej parceli gruntowej nr (...)) służebności przejazdu i przechodu przebiegającej przez działkę nr (...) ( dawną parcelę katastralną nr (...)) ,
- ujawnienia dziale III księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bochni dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) ( dawna parcela katastralna nr (...)) obciążenia w postaci służebności przejazdu i przechodu na rzecz działki nr (...) (dawnej parceli gruntowej nr (...)) .

Wnioskodawca domagając się dokonania powyższych wpisów powołał się na ujawnienie powyższej służebności w dawnym wykazie hipotecznym nr (...) gm. kat . Z. .

W dniu 12 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy w Bochni dokonał w wymienionych we wniosku księgach wieczystych wpisów odpowiadających treści żądania wniosku ( sygn. akt DZ KW (...)) .

Powyższe orzeczenie Sądu Rejonowego zaskarżyli apelacją uczestnicy postępowania : B. L. i J. L. domagając się uchylenia zaskarżonych wpisów .

W uzasadnieniu apelacji skarżący przyznali , że w umowie z dnia 12 października 1972 roku została ustanowiona służebność przejazdu i przechodu przez parcelę nr(...), odpowiadającą obecnej działce nr (...) , której są współwłaścicielami w 1/2 części .

Uczestnicy podnieśli jednak , że służebność ta nie była przez 41 lat ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej dla działki nr (...) . Gdy w 2004 roku nabywali prawo własności działki nr (...) , działka to była również wolna od jakichkolwiek ujawnionych obciążeń .

Niezależnie od tego uczestnicy podali , iż służebność przebiegająca przez działkę nr (...) nie była przez wiele lat wykonywana ( co najmniej przez 10 lat ) .

W terenie , w miejscu działki nr (...) nie ma żadnej drogi , gdyż zarosła drzewami i krzewami . W tej sytuacji , jeżeli nawet służebność istniała , to przed 2013 rokiem wygasła na skutek jej niewykonywania .

Ujawnienie tej służebności w księdze wieczystej – w ocenie skarżących – było więc całkowicie bezpodstawne i wpisy powinny zostać usunięte z ksiąg wieczystych.

Rozpoznając apelację uczestników Sąd Okręgowy poczynił następujące ustalenia faktyczne :

Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości stanowiącej – między innymi - działkę nr (...) , położonej w miejscowości Z., której właścicielem jest wnioskodawca J. K. .

Działka ewidencyjna nr (...) powstała z dawnej parceli gruntowej nr (...).

Z kolei księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości składającej się z działki nr (...) . Prawo własności do tej nieruchomości przysługuje :

- uczestnikom B. L. i J. L. w 1/2 części na prawach wspólności ustawowej ,
- uczestnikowi G. K. w 1/2 części .

Działka ewidencyjna nr (...) odpowiada dawnej parceli katastralnej nr(...).

W umowie sprzedaży z dnia 12 października 1972 roku sporządzonej w formie aktu notarialnego ( nr rep.(...)) została ustanowiona służebność przechodu , przejazdu i przegonu przez dz. grunt. (...)na rzecz dz. grunt.

o numerach : (...), pasem szerokości 3 m od strony południowo – wschodniej , ciągnącym się od narożnika działki nr (...) w kierunku północnym do drogi już istniejącej na działce nr (...) celem połączenia tych działek z drogą wiejską .

Powyższa służebność została ujawniona w wykazie hipotecznym nr (...) gm. kat. Z. na karcie C , poz. 17 .

( dowód : dokumenty złożone przy księgach wieczystych : nr (...) i wpisy w tych księgach wieczystych oraz wpisy w wykazie hipotecznym nr (...) gm. kat. . Z. )

**Sąd Okręgowy rozważył , co następuje :**

Apelacja uczestników nie zasługuje na uwzględnienie .

W postępowaniu wieczystoksięgowym zakres rozpoznania Sądu jest bardzo ograniczony . Kognicja Sądu w sprawie o wpis w księdze wieczystej została ściśle określona w przepisie art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. , który stanowi , iż Sąd bada jedynie treść

i formę wniosku , dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej .

Przepis ten wyznacza zakres kognicji Sądów obu instancji , w tym Sądu Okręgowego rozpoznającego apelację od wpisu , który ma jedynie zbadać , czy dokonany przez Sąd I instancji wpis jest zgodny z prawem w kontekście żądania wniosku oraz treści i formy dokumentów stanowiących podstawę zaskarżonego wpisu ( zob. postanowienie Sądu Naj. z dnia 30 września 2008 roku , II CSK 154/08 , Lex nr 548806 oraz postanowienie Sądu Naj. z dnia 17 stycznia 2013 roku , III CSK 81/12 , Lex nr 1288672 ) .

Z powołanym wyżej przepisem w ścisłym związku pozostaje regulacja zawarta w art. 31 i art. 32 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece , która daje podstawę do stwierdzenia , że tylko dokumentem może być wykazane istnienie oraz zmiana stanu prawnego . Oznacza to , że stan prawny nie może wynikać z twierdzeń osób zainteresowanych , lecz musi być udokumentowany ( zob. J. Ignatowicz : Podstawy wpisów do ksiąg wieczystych , Rejent z 1994 roku , Nr 2, str. 9 i nast. ) .

Powyższe regulacje stanowią przeszkodę do prowadzenia przez Sąd II instancji jakiegokolwiek postępowania dowodowego , wykraczającego poza wskazane we wniosku o wpis dokumenty . Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym ( również Sąd II instancji ) nie jest uprawniony do badania , ani rozstrzygania jakichkolwiek sporów o istnienie lub nieistnienia prawa , zarówno w charakterze przesłanki rozstrzygnięcia jak i samego rozstrzygnięcia ( zob. postanowienie Sądu Naj. z dnia 23 lutego 2011 roku , V CSK 235/10 , Lex nr 785890 oraz postanowienie Sądu Naj. z dnia 12 stycznia 2012 roku , IV CSK 250/11, Lex nr 1131134 ) .

Przy uwzględnieniu powyższych uwag stwierdzić trzeba , iż Sąd Okręgowy rozpoznając apelację uczestników obowiązany był jedynie zbadać , czy w oparciu o dokument wskazany we wniosku ( wpisy służebności gruntowej w dawnym wykazie hipotecznym nr(...)gm. kat. Z. ) istniała podstawa do dokonania zaskarżonych wpisów .

Wpis do księgi wieczystej może być dokonany na podstawie takiego dokumentu , który świadczy o istnieniu pewnego stanu prawnego nieruchomości , czy też dokumentuje czynność materialnoprawną powodującą powstanie , zmianę lub ustanie prawa podlegającego ujawnieniu w księdze wieczystej ( zob. postanowienie Sądu Naj. z dnia 28 lutego 2013 roku , III CSK 171/12 , Lex nr 1314358 ) .

Takim dokumentem mógł być dawny wykaz hipoteczny nr(...)gm. kat. Z. zawierający wpis służebności gruntowej .

W orzecznictwie nie ma sporu co do tego , że dawna księga wieczysta ( whl ) dokumentująca istnienie pewnego prawa ( w tym przypadku ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności gruntowej przechodu , przejazdu i przegonu ) przez sam fakt jej zamknięcia nie traci cech dokumentu i podlega ocenie jako dowód w postępowaniu wieczystoksięgowym . Co więcej uznaje się , że taka księga ma przymiot dokumentu urzędowego w rozumieniu przepisu art. 244 § 1 k.p.c. , a więc nie ma wątpliwości , że może stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej ( zob. postanowienie Sądu Naj. z dnia 13 listopada 2003 roku , I CK 238/02 , Lex nr 1129602 ) .

W rozpoznawanym przypadku w oparciu o dawny wykaz hipoteczny oraz zalegające w aktach ksiąg wieczystych dokumenty ( wykazy synchronizacyjne ) nie było również problemów z identyfikacją nieruchomości obciążonej służebnością gruntową oraz nieruchomości władnącej . Wprawdzie doszło do zmiany numeracji działek ( obciążonej i władnącej ) w stosunku do wpisu ujawnionego w dawnym wykazie hipotecznym nr (...) , w związku z wprowadzeniem nowej ewidencji gruntów , ale w sprawie nie było sporu co do tego , iż dawnej parceli gruntowej nr (...) ( obciążonej ) odpowiada działka ewidencyjna nr (...) , zaś dawnej parceli gruntowej nr (...) ( władnącej ) odpowiada działka ewidencyjna nr (...) .

Wszystkie te okoliczności istotne dla dokonania wpisu zgodnego z żądaniem wniosku nie były kwestionowane przez skarżących w złożonej apelacji . Uczestnicy potwierdzali bowiem , że w umowie z dnia 12 października 1972 roku ( która

stanowiła podstawę wpisu w lwh (...) gm. kat. Z. ) doszło do ustanowienia służebności na rzecz dawnej parceli nr (...), przez parcelę nr (...), która odpowiada obecnej działce nr (...).

Uczestnicy upatrywali przeszkód do dokonania wpisu w tym, że dotychczas służebność ta nie była ujawniona w nowo założonej księdze wieczystej, a przede wszystkim od wielu lat służebność ta nie jest już wykonywana.

Z tych powodów nie mogło dojść do odmowy dokonania wpisu.

Brak dotychczasowego ujawnienia służebności w księgach wieczystych : nr (...) nie dowodzi faktu nieistnienia służebności.

Z kolei podnoszony w apelacji fakt długotrwałego niewykonywania spornej służebności jest okolicznością istotną, bo prowadzi do wygaśnięcia służebności

( art. 293 § 1 k.c. ). Ta jednakże okoliczność – z uwagi na omówiony powyżej zakres rozpoznania Sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym – nie mogła być badana

w niniejszym postępowaniu. Uczestnicy mogą rozstrzygnąć spór w tym zakresie

w postępowaniu rozpoznawczym ( np. wytaczając powództwo z art. 10 ustawy z dnia

6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece ) i na tej podstawie usunąć -

w ich ocenie – niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej.

Wskazane w rozważaniach powody zadecydowały, że orzeczono jak

w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.