

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 16 września 2019 r., wydanym w sprawie z wniosku J. K. (1) z udziałem M. K. o dokonanie w dziale II księgi wieczystej Nr (...) wpisu prawa własności na rzecz wnioskodawczyni oraz o wykreślenie z działu III tej księgi wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, a z działu IV wszystkich ujawnionych tam hipotek, na skutek skargi uczestnika postępowania na wpisy dokonane przez referendarza sądowego w dniu 21 stycznia 2019 r., Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżone wpisy.

Sąd I instancji ustalił, że księga wieczysta Nr (...) prowadzona jest dla prawa odrębnej własności lokalu Nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), a w dziale I-Sp tej księgi ujawniono, że właściciele objętego nią lokalu są współwłaścicielami w 24/1000 częściach części budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz w takiej samej części użytkownikami wieczystymi do dnia 9 lipca 2009 r. działki gruntu nr (...) objętej księgą wieczystą Nr 61117. Postanowieniem z 7 sierpnia 2017 r., wydanym w sprawie II 1 Co 711/16, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi przysądził prawo własności lokalu mieszkalnego Nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Łodzi – Ś. w Ł. prowadzi księgę wieczystą (...), stanowiącego przedmiot przetargu w pierwszym terminie w dniu 9 maja 2017 r., na rzecz J. K. (1) za cenę 125.700,00 zł., w całości uiszczoną gotówką. 23 listopada 2018 r. Sąd Okręgowy w Łodzi stwierdził prawomocność przedmiotowego postanowienia. W oparciu o ten dokument J. K. (1) wniosła w dniu 3 stycznia 2019 r. o ujawnienie jej księdze wieczystej Nr (...) jako właściciela oraz o wykreślenie wzmianki o egzekucji w sprawie Km 165/16 i wykreślenie hipoteki umownej zwykłej w kwocie 15.048,90 zł. wpisanej na rzecz Gminy Ł. oraz hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 63.165,20 na rzecz (...) Bank SA. W dniu 21 stycznia 2019 r. referendarz sądowy dokonał wpisu w dziale II przedmiotowej księgi J. K. (1) jako właściciela oraz wykreślenia w dziale III wzmianki o egzekucji w sprawie Km 165/16 prowadzonej z wniosku wierzyciela (...) Bank Spółki Akcyjnej w W., a z działu IV hipoteki umownej zwykłej na kwotę 15.048,90 zł. wpisanej na rzecz Gminy Ł. i hipoteki umownej kaucyjnej do kwoty 63.165,20 wpisanej na rzecz (...) Bank S.A., wskazując jako podstawę wpisu postanowienie o przysądzeniu własności z dnia 7 sierpnia 2017 r. wydane w sprawie II 1 Co 711/16 Sądu Rejonowego dla Łodzi – Ś. w Ł..

Sąd meriti, orzekając po złożeniu przez uczestnika postępowania skargi na dokonane wpisy, wskazał, że dokonuje oceny zasadności wpisu w świetle art. 626⁸ § 2 k.p.c., który stanowi, iż rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Podniósł dalej, że treść dokonanego przez referendarza wpisu jest zgodna z treścią i granicami wniosku, a skarżący nie złożył żadnych dokumentów, które pozwalałyby sądowi stwierdzić, iż w przedmiotowej sprawie wpis został dokonany nieprawidłowo. Stwierdzono, że Sąd wieczystoksięgowy ma ograniczoną kognicję i opiera ją wyłącznie o dokumenty, wpis jest dokonywany w granicach wniosku, co oznacza związanie Sądu określonym we wniosku żądaniem bez prawa do orzekania ponad jego granicami i do prowadzenia postępowania dowodowego. Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest również upoważniony do badania prawidłowości postępowań egzekucyjnych czy sądowych i poza granicami jego kognicji jest rozstrzyganie jakichkolwiek sporów, w tym własnościowych. Z tych przyczyn Sąd Rejonowy utrzymał w mocy zaskarżone wpisy na podstawie art. 518¹ § 3 k.p.c.

Apelację od tego postanowienia złożył uczestnik postępowania, zaskarżając je w całości i podtrzymując wnioski przedstawione w skardze na wpis referendarza, gdzie żądał „niedopuszczenia do zmiany księgi wieczystej na podstawie wniosku przedstawionego przez J. K. (1)” – co należy rozumieć jako złożenie wniosku apelacyjnego o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uchylenie zaskarżonych wpisów w całości i oddalenie wniosków o ich dokonanie. W złożonym środku odwoławczym skarżący zarzucił nierozpoznanie istoty sprawy poprzez pominięcie jego merytorycznych zarzutów zawartych w skardze na wpisy – co do których oświadczył, że podtrzymuje je także w postępowaniu apelacyjnym – jak również nieuwzględnienie przez Sąd I instancji dowodów dołączonych do skargi i jej uzupełnienia, a także dokumentów zawartych w aktach księgi wieczystej, na które się w tych pismach powoływał.

Referując podtrzymywane przez uczestnika zarzuty, stwierdzić trzeba, że wskazywał on w swej skardze na wpisy referendarza sądowego na naruszenie:

- art. 626⁸ § 2 k.p.c. w związku z art. 626⁸ § 1 k.p.c. poprzez bezpodstawne uznanie wniosku J. K. (1) za spełniający wymagania przedstawione w tym przepisie i dokonanie na jego podstawie zmiany treści księgi wieczystej;
- art. 626⁹ k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie oraz uwzględnienie wniosku J. K. (1) poprzez dokonanie na jego podstawie zmiany treści księgi wieczystej, chociaż nie spełnia on wymogów przewidzianych procedurą cywilną;
- art. 626⁸ § 2 k.p.c. w związku z art. 626⁸ § 3 k.p.c. i w związku z art. 626⁸ § 5 k.p.c. poprzez uznanie załączników wniosku J. K. (1) za spełniające wymagania podstawy do zmiany treści księgi wieczystej i dokonanie zmiany treści księgi wieczystej na tej podstawie, chociaż nie spełniają one wymogów przewidzianych procedurą cywilną;
- art. 626⁸ § 5 k.p.c. w związku z art. 626⁸ § 3 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i dokonanie zmiany treści księgi wieczystej, chociaż wniosek nie spełnia wymogów przewidzianych procedurą cywilną i winien był być oddalony;
- art. 626¹ § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i umożliwienie wnioskodawcy wnioskowania o zmianę treści księgi wieczystej, chociaż z przedłożonych dokumentów nie wynika jej legitymacja do występowania z takim wnioskiem;
- art. 626⁷ § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i nieopatrzanie wniosku J. K. (2) stosownym wpisem;
- art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. w związku z art. 626¹ § 2 k.p.c. oraz art. 626² § 1, 3 i 5 k.p.c. poprzez ich zastosowanie i dopuszczenie do zmiany treści księgi wieczystej, chociaż z treści przedłożonych wraz z wnioskiem dokumentów nie wynika ani legitymacja do żądania dokonania wpisu na rzecz wnioskodawcy, ani też nie zostały wskazane istotne elementy związane z przedmiotem wpisu, które winny tam zostać konkretnie wyszczególnione zgodnie z kodeksami i innymi ustawami;
- art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2204) poprzez dokonanie na podstawie przedstawionego przez wnioskodawczynię wniosku z załącznikami zmiany treści księgi wieczystej odbiegającej od stanu prawnego nieruchomości;
- art. 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2204) w związku z art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i dokonanie zmiany treści księgi wieczystej na podstawie dokumentów niespełniających wymogów procedury cywilnej;
- art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 532 ze zm.) przez rozpoznanie wniosku o zmianę treści księgi wieczystej, który powinien zostać „(...) odrzucony z urzędu (...)”;
- prawa własności poprzez zmianę treści ksiąg wieczystych niezgodnie z art. 3 ust. 1 i art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 532 ze zm.);
- art. 5 k.c. oraz art. 7 w związku z art. 2 Konstytucji RP poprzez dokonanie zmiany treści księgi wieczystej na podstawie przedłożonych dokumentów, z których nie wynika „(...) legitymacja podmiotowa ani przedmiotowa (...)” do występowania z wnioskiem o taką zmianę;
- art. 21 Konstytucji RP poprzez dokonanie wpisu w księdze wieczystej i doprowadzenie przez to do „(...) wyłączenia na rzecz osoby prywatnej (...)” na podstawie przedłożonych dokumentów, z których nie wynika „(...) legitymacja podmiotowa ani przedmiotowa (...)” do występowania z wnioskiem o zmianę treści księgi wieczystej;

- art. 64 Konstytucji RP poprzez przyjęcie wniosku o zmianę treści księgi wieczystej w sytuacji, gdy prawo własności powinno być chronione na każdym etapie, a procedura wymaga wskazania istotnych elementów umożliwiających dokonanie wpisu, których brak w przedłożonych przez wnioskodawczynię dokumentach, a wobec tego dokonanie na ich podstawie zmiany treści księgi wieczystej prowadzi do niezgodnej z prawem czynności prawnej, istotnie naruszając ochronę prawa własności i praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia.

Skarżący podnosił w niezwykle obszernych wywodach zawartych w uzasadnieniu apelacji, że wniosek J. K. (1) zawiera wiele uchybień formalnych, co – w jego ocenie – winno samo w sobie skutkować jego oddaleniem, jak również zwracał uwagę na równie liczne nieprawidłowości, jakie, jego zdaniem, zaistniały w toku postępowania egzekucyjnego, w ramach którego doszło do wydania załączonego do wniosku postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą. Podniósł ponadto, że w postanowieniu tym, a więc dokumencie przedstawionym przez wnioskodawczynię i mającym stanowić podstawę dokonania żadanego wpisu, nie określono praw związanych z prawem własności lokalu, podczas gdy dla skutecznego przeniesienia prawa konieczne jest ich wskazanie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Złożenie apelacji musi skutkować wydaniem orzeczenia reformatoryjnego. Zdecydowana większość podnoszonych w apelacji zastrzeżeń wobec rozstrzygnięcia zapadłego w postępowaniu pierwszoinstancyjnym jest oczywiście bezzasadna, co nie zmienia faktu, że jeśli skarżący wśród wielu chybionych zarzutów trafnie wytknie Sądowi I instancji choćby jedno uchybienie mogące mieć wpływ na treść zapadłego rozstrzygnięcia, to konsekwencją tego może być zmiana zaskarżonego orzeczenia.

Bezzasadne są zarzuty związane ze wskazywanymi przez skarżącego uchybieniami formalnymi wniosku, z którymi wiąże on obowiązek podjęcia przez Sąd decyzji o oddaleniu żądań wnioskodawczyni. Wbrew zajętemu w apelacji stanowisku, treść art. 626⁸ § 2 k.p.c., która obliguje Sąd od zbadania zgodności wniosku z wymogami formalnymi, dotyczy przede wszystkim kwestii przestrzegania wynikającego z art. 626² § 1 k.p.c. obowiązku złożenia wniosku na urzędowym formularzu, a ponadto zachowania wymagań wynikających z art. 511 § 1 k.p.c. w związku z art. 187 k.p.c. i w związku z art. 126 k.p.c. Jeśli wniosek nie został złożony na urzędowym formularzu lub zawiera inne braki formalne tego rodzaju, że uniemożliwiają nadanie sprawie dalszego biegu i rozpoznanie wniosku, wówczas konieczne jest wdrożenie postępowania naprawczego przewidzianego w art. 130 § 1 k.p.c. i art. 130¹ § 1¹ k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., natomiast istnienie braków formalnych, które nie uniemożliwiają nadanie sprawie dalszego biegu, nie wyklucza merytorycznego rozpoznania wniosku, ani nie uzasadnia jego oddalenia. Nie do końca jest jasne dla Sądu odwoławczego, w czym apelujący upatruje naruszenia art. 626⁸ § 5 w związku z art. 626⁸ § 3 k.p.c., a więc obowiązku badania zgodności danych wskazanych we wniosku z danymi wynikającymi z systemów prowadzących ewidencje powszechnych numerów identyfikacyjnych, zważywszy, że z akt sprawy nie wynika, by temu obowiązkowi uchybiono. Nie może być także zasadny zarzut naruszenia tych przepisów poprzez uznanie załączonych do wniosku dokumentów za podstawę wpisu, ponieważ nie odnoszą się one do kwestii weryfikacji dokumentów, a jedynie tych danych wskazanych we wniosku i jednocześnie wynikających z systemów prowadzących ewidencje powszechnych numerów identyfikacyjnych, które staną się częścią wpisu. Również zamieszczenie przez Sąd adnotacji o chwili wpływu wniosku poprzez wskazanie daty, godziny i minuty w sposób odbiegający w zakresie formy od literalnego brzmienia obowiązującego w chwili złożenia wniosku § 249 ust. 1 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 grudnia 2003 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej (Dz. Urz. Min. Spraw. Nr 5 z 2003 r., poz. 22 ze zm.) pozostaje bez znaczenia zarówno dla nadania sprawie dalszego biegu, jak i dla jej merytorycznego rozpoznania; z pewnością nie doszło również w niniejszej sprawie do naruszenia art. 626⁷ § 1 k.p.c., gdyż z akt sprawy wynika w sposób niebudzący wątpliwości, że przedmiotowy wniosek został w dniu jego wpływu do sądu niezwłocznie zarejestrowany w dzienniku ksiąg wieczystych i opatrzony kolejnym numerem. Myli się też autor apelacji, wywodząc, że naruszony został art. 626¹ § 2 k.p.c., gdyż przepis ten normuje krąg podmiotowy osób, które – oprócz wnioskodawcy – powinny być uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego i nie naruszono tej normy w rozpoznawanej sprawie. Odrębną natomiast kwestią jest to, czy J. K. (1) była osobą legitymowaną do

złożenia przedmiotowego wniosku w rozumieniu art. 626² § 5 k.p.c., a ponieważ problematyka ta pośrednio wiąże się z kwestią przysługiwania wnioskodawczyni praw do nieruchomości objętej niniejszą księgą i możliwości ich ujawnienia w księdze, zostanie omówiona na dalszym etapie tych rozważań.

W żadnym razie podstawą uwzględnienia wniosków apelacyjnych nie mógł być zarzut naruszenia art. 5 k.c., który to przepis nie może znaleźć jakiegokolwiek zastosowania w postępowaniu wieczystoksięgowym ze względu na ograniczony formalny zakres tego postępowania określony w art. 626⁸ § 2 k.p.c. (tak np. w postanowieniu SN z dnia 14 lutego 2003 r., IV CK 109/02, niepubl., w postanowieniu SN z dnia 17 stycznia 2013 r., III CSK 75/12, niepubl. lub w postanowieniu SN z dnia 14 czerwca 2017 r., IV CSK 657/16, niepubl.). Przypominając zatem, że zgodnie z tym przepisem, przedmiotem badania w postępowaniu wieczystoksięgowym może być jedynie treść i forma wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej, Sąd II instancji stwierdza również, że nie mogą odnieść żadnego skutku zarzuty skarżącego odnoszące się do przebiegu postępowania egzekucyjnego, w którym doszło do wydania orzeczenia o przysądzeniu własności załączonego do wniosku jako podstawa dokonania żądanych wpisów. Autor apelacji bardzo obszernie rozwodzi się nad nieprawidłowościami popełnionymi przy sporządzaniu opisu i oszacowania nieruchomości, jak również zwraca uwagę na to, że przetarg odbył się z naruszeniem art. 974 k.p.c. i obarczony był innymi jeszcze uchybieniami proceduralnymi, jednak bezsprzecznie kwestie te nie podlegają w żadnej mierze kognicji Sądu wieczystoksięgowego, zważywszy, że w sytuacji, gdy dokumentem mającym być podstawą wpisu, jest orzeczenie sądu, niedopuszczalne jest w postępowaniu wieczystoksięgowym merytorycznej prawidłowości takiego orzeczenia (tak np. już w uchwale SN z dnia 4 lipca 1986 r., III CZP 35/86, OSNC Nr 7 z 1987 r., poz. 90, w postanowieniu SN z dnia 12 września 2001 r., V CKN 451/00, niepubl. lub w postanowieniu SN z dnia 17 lipca 2008 r., II CSK 115/08, niepubl.). Z tej przyczyny prawidłowo postąpił Sąd I instancji, pomijając załączone do skargi dokumenty w postaci operatu szacunkowego stanowiącego element opisu i oszacowania nieruchomości dokonanego w postępowaniu egzekucyjnym, jak również odpisy orzeczeń wydanych w postępowaniu o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego, na podstawie którego prowadzona była egzekucja z nieruchomości, gdyż nie był uprawniony do poczynienia na tej podstawie ustaleń zmierzających do podważenia merytorycznej prawidłowości prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości, przedstawionego przez wnioskodawczynię jako podstawa jej żądań.

Nie przesądza to jednak automatycznie, że na podstawie takiego orzeczenia wnioskowane wpisy mogły być dokonane, bowiem kognicja sądu wieczystoksięgowego obejmuje formalne przesłanki postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości i to, czy „z przyczyn technicznych” umożliwi ono wpis (tak np. w postanowieniu SN z dnia 9 stycznia 2013 r., III CSK 78/12, niepubl.). Odnotować bowiem trzeba – na co zwrócił również uwagę autor apelacji – że z treści księgi wieczystej Nr (...) wynika, iż prowadzona jest ona dla prawa odrębnej własności lokalu Nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), a w dziale I-Sp tej księgi ujawniono, że właściciele objętego nią lokalu są współwłaścicielami w 24/1000 częściach części budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz w takiej samej części użytkownikami wieczystymi do dnia 9 lipca 2007 r. działki gruntu nr (...) objętej księgą wieczystą Nr (...), natomiast treść załączonego do wniosku dokumentu stwierdza, że przedmiotem przysądzenia na rzecz J. K. (1) jest tylko prawo własności lokalu mieszkalnego Nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), bez jakiegokolwiek wzmianki o przysądzeniu udziału w prawach do części wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego gruntu. Nie ulega wątpliwości, że skoro kognicją sądu wieczystoksięgowego objęte jest badanie, czy prawomocne orzeczenie zawiera wszystkie dane konieczne do wpisu i powinno ono zostać zbadane pod względem „skuteczności prawnej”, to konieczne jest ustalenie, czy w orzeczeniu sądu, które ma być podstawą wpisu prawa własności samodzielnego lokalu mieszkalnego, zawarto dane niezbędne do ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej, czyli m.in. określenie wielkości udziałów powiązanych z lokalem. Prawo własności lokalu istnieje bowiem tylko w powiązaniu z użytkowaniem wieczystym gruntu albo udziałem w nieruchomości wspólnej jako prawem związanym z własnością lokalu, a związanie sądu prawomocnym orzeczeniem nie zwalnia od obowiązku zbadania skutków cywilnoprawnych, jakie to orzeczenie wywołało (tak np. w postanowieniu SN z dnia 17 stycznia 1975 r., III CRN 364/74, OSNC Nr 1 z 1976 r., poz. 10, w postanowieniu SN z dnia 9 lipca 2009 r., III CSK 348/08, OSNC-ZD Nr A z 2010 r., poz. 15 lub w postanowieniu SN z dnia 27 lipca 2010 r., II CSK 125/10, niepubl.).

W razie przysądzenia prawa własności samodzielnego lokalu, orzeczenie sądu musi zawierać także rozstrzygnięcie o przyznaniu związanych z lokalem udziałów we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym nieruchomości wspólnej [art. 3 ust. 1 i art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o prawie własności lokali (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 532 ze zm.)], skoro prawa związane z prawem własności nieruchomości są w myśl art. 50 k.c. uważane za część składową tej nieruchomości, a wobec tego przyznanie prawa odrębnej własności lokalu z pominięciem związanego z nim udziału w nieruchomości wspólnej nie wywołuje skutku prawnego i nie może być podstawą wpisu prawa własności wyodrębnionego lokalu do księgi wieczystej. W takim wypadku zachodzi bowiem niezgodność pomiędzy treścią dokumentu mającego stanowić podstawę wpisu i treścią księgi, skoro sentencja postanowienia o przysądzeniu własności nie określa udziałów w nieruchomości wspólnej, a w konsekwencji ujawnienie prawa o wnioskowanej treści nie jest możliwe zarówno z uwagi na istotę prawa odrębnej własności lokali – z którym prawa współwłasności części wspólnych budynku i współużytkowania wieczystego gruntu są nierozdzielnie związane i nie mogą być przedmiotem odrębnego obrotu prawnego – jak i ze względu na treść księgi wieczystej. Podobne stanowisko zajął również Sąd Najwyższy w odniesieniu do skuteczności zdarzeń prawnych mających za swój przedmiot prawo użytkowania wieczystego gruntu lub prawo własności posadowionych na tym gruncie budynków – które pozostają ze sobą w analogicznym związku – wskazując, że związek obu tych praw jest na tyle silny, że po pierwsze, z ich wzajemnej relacji wynika obowiązek złożenia wniosku o równoczesne ich ujawnienie w księdze wieczystej, a po drugie, że sąd wieczystoksięgowy ma obowiązek zbadania tej skuteczności, co może spowodować uznanie, że wadliwe postanowienie o przysądzeniu własności budynków pomijające użytkowanie wieczyste nie może być podstawą ujawnienia w księdze prawa własności budynków, które istnieje tylko w powiązaniu z prawem użytkowania wieczystego gruntu (tak w postanowieniu z dnia 19 listopada 1996 r., III CKU 10/96, OSNC Nr 3 z 1997 r., poz. 32, w postanowieniu SN z dnia 27 lipca 2010 r., II CSK 125/10, niepubl. i w postanowieniu SN z dnia 24 maja 2012 r., V CSK 264/11, niepubl.).

W konsekwencji stwierdzić trzeba, że ujawnienie przez Sąd meriti zmiany stanu prawnego nieruchomości poprzez wpisanie J. K. (1) do działu II przedmiotowej księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny, której częścią składową są prawa z tym lokalem związane, zarówno wykroczyło poza treść złożonego wniosku – w którym nie zawarto żądania ujawnienia zmiany w zakresie praw związanych z odrębną własnością lokalu – jak i nastąpiło pomimo ewidentnej przeszkody do dokonania wpisu (nawet w zakresie ograniczonym do faktycznego żądania wniosku) w postaci niezgodności pomiędzy treścią dokumentu mającego stanowić podstawę wpisu i treścią księgi. Uzasadnia to oddalenie wniosku w tej części na podstawie art. 626⁹ k.p.c. i można zgodzić się ze skarżącym, że przedłożony dokument nie wykazywał odpowiednio następstwa prawnego po osobie ujawnionej w księdze w rozumieniu art. 34 zd. II ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2204). Jeśli natomiast chodzi o żądanie wykreślenia z działu III nieruchomości wpisu o toczącej się egzekucji z nieruchomości, to dołączony do wniosku dokument stanowi w istocie dowód ukończenia egzekucji – gdyż taki skutek wiąże się z uprawomocnieniem się postanowienia o przysądzeniu własności, niezależnie od tego, czy ma ono prawidłową treść czy też nie – zaś ukończenie egzekucji jest zdarzeniem prawnym uzasadniającym dokonanie wykreślenia. Jednakże w ocenie Sądu II instancji, wnioskodawczyni nie jest w okolicznościach rozpoznawanej sprawy należycie legitymowana – w rozumieniu art. 626² § 5 k.p.c. w związku z art. 626⁸ § 7 k.p.c. – do żądania wykreślenia tego wpisu, skoro nie został uwzględniony jej wniosek o ujawnienie jej w dziale II księgi; w takiej sytuacji nie sposób ją uznać ani za właścicielkę nieruchomości, dla której księga jest prowadzona, ani też za osobę na rzecz której wpis miałby zostać dokonany. Brak legitymacji jest przeszkodą do dokonania wpisu, co przemawia za oddaleniem wniosku także w tym zakresie w oparciu o art. 626⁹ k.p.c. Podobne argumenty przemawiają za odmową J. K. (1) legitymacji do złożenia wniosku o wykreślenie z działu IV księgi hipotek obciążających nieruchomość. Dodatkowo wątpliwe wydaje się, by można było przyjąć, iż załączone do wniosku postanowienie o przysądzeniu własności stanowić może podstawę do dokonania takiego wykreślenia, skoro z art. 1003 § 2 k.p.c. wynika, że tytułem do wykreślenia hipotek obciążających nieruchomość jest postanowienie o przysądzeniu własności tej nieruchomości, tymczasem – choć treść księgi stwierdza, że hipoteka obciąża prawo odrębnej własności lokalu wraz z prawami związanymi jako jej częściami składowymi, co wynika z art. 47 § 1 k.c. (postanowienie SN z dnia 24 stycznia 2013 r., V CSK 119/12, niepubl.) – załączone do wniosku orzeczenie przysądza własność nie nieruchomości, dla której księga jest prowadzona i którą obciążają hipoteki, ale jedynie prawo odrębnej własności

lokalu bez owych części składowych. Na zakończenie tych wywodów dodać można, że Sąd odwoławczy zaniechał oceny zarzutów apelacyjnych odnoszących się do naruszenia przepisów Konstytucji RP, zważywszy, że zarzuty te stanowią swoiste superfluum, skoro wartości prawne tymi normami chronione znajdują już swój wyraz w innych przywołanych przez skarżącego przepisach rangi ustawowej, których prawidłowość zastosowania została należycie rozważona.

Z powyższych przyczyn zaskarżone postanowienie zostało zmienione na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez uchylene w całości zaskarżonych wpisów i oddalenie wniosków złożonych przez J. K. (1).