

## UZASADNIENIE

**Postanowieniem z dnia 30 grudnia 2019 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi w sprawie z wniosku Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności – po rozpoznaniu skargi na postanowienie referendarza sądowego z dnia 16 października 2019 roku - oddalił wnioski.**

**Apelację od powyższego postanowienia wniósł wnioskodawca, zaskarżając je w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił:**

- 1. obrazę przepisu art. 35 w zw. z art. 1 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez oddalenie wniosku o założenie księgi wieczystej w sytuacji, gdy w przypadku braku księgi wieczystej właściciela nieruchomości obciąża prawny obowiązek złożenia wniosku o jej założenie i ujawnienie w niej przysługującego mu prawa,**
- 2. obrazę przepisu art. 628<sup>8</sup> § 2 k.p.c. w zw. z § 109 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym poprzez zbadanie jedynie treści i formy wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów podczas gdy w postępowaniu tym Sąd zobowiązany jest wziąć pod uwagę z urzędu również zbiory dokumentów, dokumenty należące do zaginionej lub zniszczonej dotychczasowej księgi wieczystej oraz zachowane części takiej księgi, a tym samym uprawniony jest do dokonania przepisania ujawnionego w nich prawa osoby nieżyjącej,**
- 3. obrazę przepisów postępowania art. 626<sup>1</sup> § 2 k.p.c. oraz art. 626<sup>9</sup> k.p.c., polegającą na oddaleniu wniosku o założenie księgi wieczystej i odmowie ujawnienia osoby nieżyjącej, pomimo że zachodzą w sprawie szczególne okoliczności uzasadniające dokonanie takiego wpisu, a w orzecznictwie dopuszcza się możliwość ujawnienia praw osoby nieżyjącej w nowo założonej księdze wieczystej, jeżeli jest to związane z przeniesieniem wpisów z dawnej księgi która utraciła moc prawną – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2014 r. sygn. akt I CSK 204/13.**

**W konsekwencji podniesionych zarzutów skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez założenie księgi wieczystej dla nieruchomości, dla której prowadzony jest Zbiór Dokumentów ZD 7634 – obecnie działka nr (...) położona w Ł. przy ul. (...) o pow. 0,0435 ha z jednoczesnym wpisaniem jako współwłaścicieli: I. M. (w ½ części), A. G. (1) (w 20/96 częściach), J. G. (w 17/96 części) M. G. (w 8/96 częściach), A. G. (2) (w 3/96 częściach) jako następców prawnych A. i H. B..**

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja wnioskodawcy okazała się bezzasadna i nie zasługiwała na uwzględnienie.

Tytułem wstępu stwierdzić należy, że Sąd odwoławczy podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji, przyjmując je za własne i czyniąc integralną częścią poniższych rozważań. W konsekwencji, Sąd II instancji nie widzi konieczności ich ponownego, szczegółowego przytaczania.

Apelujący nie dostrzega, iż rolą sądu wieczystoksięgowego jest takie rozstrzygnięcie wniosków, by było to zgodnie z obowiązującym prawem, a nadto w taki sposób aby realizować podstawowy cel w jakim księgi wieczyste są tworzone – ustalenie stanu prawnego nieruchomości (art. 1 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Wiedząc, iż uwzględnienie wniosku doprowadziłoby do powstania sytuacji, w której wpis nie odzwierciedlałby rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, sąd wieczystoksięgowy nie może takiego wniosku uwzględnić.

Stanowisko apelującego zmierza natomiast do wykazania, że sąd wieczystoksięgowy może dokonać wpisu prawa w księdze wieczystej nieruchomości, nie oddającego w pełni aktualnego stanu własności nieruchomości.

Wbrew zapatrywaniu skarżącego w postępowaniu o założenie księgi wieczystej stosuje się również art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., który stanowi, że rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej (jeżeli taka księga istnieje). Nie jest więc uprawnione przyjmowanie w takim wypadku szerszej kognicji sądu wieczystoksięgowego. Stosowanie art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. oznacza, że gdy podstawę wpisu ma stanowić dokument, musi on zostać załączony do wniosku w odpowiedniej formie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2011 r., II CSK 538/10, LEX nr 1129097). Tym samym nie jest możliwe - w świetle art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. - zastąpienie dokumentu, który ma być podstawą wpisu, żadnym innym środkiem dowodowym, wykazywanie treści tego dokumentu za pomocą innych środków dowodowych, jak również ustalenie prawa własności nieruchomości lub jej stanu prawnego w innym zakresie w odmienny sposób.

Wnioskodawca nadto błędnie odwołuje się w apelacji do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2014 r., I CSK 204/13, LEX nr 1522065. Sąd Najwyższy uznał wówczas, w przypadku śmierci współwłaściciela nieruchomości, powinien być uwzględniony zmieniony stan prawny, mający swoje źródło w nabyciu spadku, a następstwo prawne należało wykazać stosownymi dokumentami, których nie mogą zastąpić twierdzenia skarżącej o przeszkodach uniemożliwiających bądź utrudniających sprawne i skuteczne przeprowadzenie postępowania spadkowego po M. S.. Założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej musi wiązać się z ujawnieniem wszystkich osób, którym w danym momencie przysługuje prawo własności do niej. Nie jest możliwe założenie księgi wieczystej, z ujawnieniem w niej nieżyjącego współwłaściciela nieruchomości.

Założenie księgi wieczystej od samego początku niezgodnej z rzeczywistym stanem prawnym mija się całkowicie z celem instytucji ksiąg wieczystych, których treść w zakresie wpisów dotyczących praw korzysta z domniemania zgodności z rzeczywistym stanem prawnym.

Przepis art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., określający znacznie zawężoną kognicję sądu wieczystoksięgowego, ograniczoną do badania elementów wyraźnie wymienionych w tym przepisie, ma również zastosowanie do sądu drugiej instancji rozpatrującego apelację. Taki pogląd jest ugruntowany w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. np. postanowienie z dnia 5 października 2005 r., II CK 781/04, LEX nr 187020; postanowienie z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 354/00, OSNC 2001/12/183; postanowienie z dnia 6 października 2006 r., V CSK 214/06, LEX nr 327887). Oznacza to, że także sąd drugiej instancji rozstrzyga jedynie, czy wpis (lub jego odmowa) pozostaje w zgodzie z prawem w świetle treści zgłoszonego wniosku, treści i formy przedłożonych dokumentów, stanowiących podstawę wpisu oraz treści księgi wieczystej. Kontrola zaskarżonego orzeczenia (wpisu lub jego odmowy) dokonywana przez sąd drugiej instancji na skutek wniesionej apelacji powinna być zatem ograniczona tylko do tego, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku i którymi dysponował sąd pierwszej instancji, istniała podstawa do dokonania bądź odmowy wpisu, zgodnie z wnioskiem o wpis (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 31 stycznia 2014 r., II CSK 225/13, LEX nr 1460722).

Wniosek o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności może być uwzględniony wtedy, gdy będzie pozwalał - zarówno z uwagi na brzmienie żądania, jak i dokumenty, którymi zostanie ono wykazane - na ujawnienie w księdze wieczystej wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, tak by suma ich udziałów wyczerpywała całość (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2014 r., V CSK 573/13, LEX nr 1551682). Z omówionych wcześniej przyczyn, Sąd Rejonowy prawidłowo oddalił wniosek. Nie doszło przy tym do naruszenia art. 626<sup>9</sup> k.p.c. Z przepisu tego wynika, że przesłanką do oddalenia wniosku o wpis jest zarówno brak podstaw do jego dokonania, jak i występowanie ku temu przeszkód. Brak podstaw do wpisu ma miejsce wtedy, gdy dokumenty, z których wnioskodawca wywodzi żądanie dokonania konkretnego wpisu nie pozwalają na to ze względów merytorycznych, gdyż nie wynika z nich, żeby powstało czy istniało prawo, o wpis którego zabiega. Przeszkoda do dokonania wpisu zachodzi natomiast wtedy, gdy nie może on nastąpić z uwagi na brak dostatecznych danych, które także powinny znajdować oparcie w dokumentach. Jednoznaczne brzmienie art. 626<sup>9</sup> k.p.c. nakazuje w wypadku zajścia przeszkody do wpisu wprost oddalenie wniosku.

Przedkładając powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy stwierdzić, iż wnioskodawca w żaden sposób nie wykazał, aby istniały istotne przeszkody utrudniające możliwość stwierdzenia nabycia spadku po M. S.. Skarżący nie wykazał nawet czy toczy się postępowanie spadkowe po nim. Skoro wnioskodawca nie wykazał, że zachodzą szczególne względy przemawiające za przepisaniem z księgi dawnej Rep. H.. 10 D. do nowo zakładanej księgi wieczystej nieaktualnego prawa wpisu, to Sąd Rejonowy zasadnie wniosek o założenie księgi oddalił.

Podsumowując powyższy wywód stwierdzić należy, iż wywiedziona przez wnioskodawcę apelacja nie zawierała zarzutów, mogących podważyć rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego, w związku z czym, jako bezzasadna, podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.