

Sygn. akt II Ca 191/18

POSTANOWIENIE

Dnia 9 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący	SSO Jarosław Gołębiowski (spr.)
Sędziowie	SSA w SO Grzegorz Ślęzak SSO Dariusz Mizera

po rozpoznaniu w dniu 9 marca 2018 r. na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) sp. z o.o. w K.

o wpis ostrzeżenia

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bełchatowie

z dnia 6 lutego 2018 r., sygn. akt (...)

postanawia: oddalić apelację.

Sygn. akt II Ca 191/18

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 6 lutego 2018 r. Sąd Rejonowy w Bełchatowie po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym sprawy z wniosku (...) sp. z o.o. w K. o wpis ostrzeżenia postanowił oddalić wniosek o dokonanie wpisu.

Wnioskiem z dnia 2 października 2017 r. (...) -Region Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wniosła o wpisanie ostrzeżenia iż istnieje uzasadnione ryzyko, że pan K. P. podając się za likwidatora. spółki może podejmować bezprawne działania ukierunkowane na zbycie nieruchomości lub jej obciążenie.

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

Rozpoznając wniosek o wpis sąd wieczystoksięgowy bada treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Badanie dokumentów do wniosku sprowadza się również do ustalenia czy dokumenty te stanowią uzasadnioną podstawę wpisu, a zatem czy żądanie znajduje swoje umocowanie w tychże dokumentach.

Księgi wieczyste służą ujawnieniu stanu prawnego nieruchomości (łącznie z wpisem praw i roszczeń osobistych określonych w art. 16 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). W granicach określonych prawem jest tu również miejsce na wpis ostrzeżeń kwestionujących ujawniony w księdze wieczystej stan prawny nieruchomości; nie mieści się w tej kategorii wpis "informacji" o toczącym się postępowaniu; nawet pod rządem art. 10 ustawy o księgach wieczystych nie ujawnia się w księdze wieczystej informacji o toczącym się postępowaniu sądowym lecz dokonuje się wpisu "ostrzeżenia o roszczeniu" (o roszczeniu w sprawie niezgodności wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym

stanem prawnym). Również z perspektywy prawa procesowego żadna "informacja" o toczącym się postępowaniu sądowym, skrywana pod pozorem wpisu "ostrzeżenia", nie spełnia bynajmniej właściwej funkcji zabezpieczającej.

Podstawę wpisu prawa osobistego lub roszczenia w księdze wieczystej może stanowić tylko taki dokument, który określa osobę uprawnioną, treść prawa lub roszczenia.

W świetle powyższych rozważań nie można uznać przedstawionych przez wnioskodawcę dokumentów za stanowiących podstawę wpisu.

Wobec powyższego, Sąd po przeprowadzeniu badania stosownie do art. 626⁸ § 2 kodeksu postępowania cywilnego, dochodząc do przekonania, że brak jest podstaw do dokonania wpisu i stosownie do dyspozycji art. 626⁹ k.p.c., orzekł jak w sentencji postanowienia.

Apelację od powyższego postanowienia wniosła (...) sp. z o.o. z siedzibą w K. (dalej: (...))

1. zaskarżyła w całości postanowienie Sądu Rejonowego w Bełchatowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 6 lutego 2018 r. w sprawie zawisłej pod Nr Dz. Kw. (...) oddalające wniosek (...) z dnia 2 października 2017 r. o dokonanie wpisu ostrzeżenia

2. zaskarżonemu postanowieniu zarzuciła naruszenie art. 626¹⁹) k.p.c. na skutek bezzasadnego oddalenia wniosku (...) z dnia 2 października 2017 r. o wpis ostrzeżenia;

3. wskazując na powyższe, wносиła o zmianę postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku (...) z dnia 2 października 2017 r. i wpisanie do KW o nr. (...) ostrzeżenia o treści wskazanej w przywołanym wniosku (...) z dnia 2 października 2017 r.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy nie jest uzasadniona.

Wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach. Rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączone do wniosku dokumenty oraz treść księgi wieczystej (art. 626⁸ § 1 i § 2 kpc.).

Stanowisko Sądu Rejonowego zaprezentowane w zaskarżonym postanowieniu, o braku podstaw do uwzględnienia wniosku w oparciu o w/w przepis jest całkowicie uzasadnione.

Treść wniosku wskazuje, że jego autor domagał się wpisu ostrzeżenia.

Zgodnie z treścią art. 16 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tj. z dnia 11.05.2017 roku Dz.U. z 2017 r. poz. 1007) w wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych w księdze wieczystej, poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawniane prawa osobiste i roszczenia. Paragraf drugi tego przepisu przedstawia przykładowy katalog takich praw.

W omawianej normie prawnej chodzi o ujawnienie „praw osobistych” i „roszczeń”, ale tylko w wypadkach przewidzianych w przepisach ustaw. Co jest więc najistotniejsze niezbędne jest wyraźne wskazanie przez ustawodawcę praw osobistych i roszczeń podlegających potencjonalnemu ujawnieniu w księdze wieczystej (por. np. T. Czech, Komentarz KWU, 2014, s. 263; M. Deneka, Księgi wieczyste, s. 320 - 321). Powyższe zatem oznacza, że legitymacja uprawnionej i kompetencja sądu wieczystoksięgowego musi wynikać z przepisów i to rangi ustawy.

Ostrzeżenie o treści żądanej we wniosku w/w warunków nie spełnia. W przepisie art. 16 powołanej ustawy chodzi o ujawnienie praw osobistych i roszczeń z ustawowego katalogu, jeżeli zostały ustanowione.

Podstawą wpisu winien być dokument spełniający wymogi przewidziane w art. 31 i art. 32 powołanej ustawy.

Takim dokumentem nie jest wskazywane w apelacji - pismo M. W. skierowane do R. K. z dnia 26 września 2017 roku. Nie spełnia ono zarówno wymogów formalnych jak i materialnoprawnych. Do akt sprawy autor apelacji nie załączył postanowienia Sądu, jakie mogło zostać wydane w sprawie cywilnej na podstawie art. 755 § 1 pkt 5 kpc.

Reasumując wymóg załączenia do wniosku stosownego dokumentu stanowiącego uzasadnioną podstawę dokonania wpisu nie został spełniony, co trafnie skłoniło Sąd Rejonowy do jego oddalenia.

Podnoszone w apelacji zarzuty nie mają charakteru jurydycznego, zatem nie mogą być uwzględnione.

Z tych zatem przyczyn i na podstawie art. 385 kpc. należało orzec jak w postanowieniu.