

POSTANOWIENIE

Dnia 9 września 2016 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Tomasz Żak

Sędziowie: SO Małgorzata Radomska-Stęplewska

SO Małgorzata Wiśniewska (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 9 września 2016 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku G. T.

przy udziale W. T.

o wpis w dziale II księgi wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu

z dnia 18 maja 2016 r.

sygnatura akt Kw nr (...), (...)

postanawia:

oddalić apelację.

/-/Małgorzata Radomska-Stęplewska /-/Tomasz Żak /-/Małgorzata Wiśniewska

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 3 lutego 2016 r. G. T. domagała się wpisania jako właściciela w dziale II księgi wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, w miejsce W. T., siebie oraz W. T., każdego w 1/2 części. Do wniosku załączyła kopię odpisu skróconego aktu małżeństwa zawartego przez nią z uczestnikiem postępowania w dniu 26 września 1981 r. oraz odpis wyroku Sądu Okręgowego w P. z dnia 11 października 2011 r., sygn. akt XII C 406/11, rozwiązującego wymienione małżeństwo. Następnie wnioskodawczyni dołączyła do wniosku także kopię wyroku Sądu Rejonowego w Ś. z dnia 14 maja 2015 r., nakazującego wpisanie jej jako współwłaścicielki wraz z W. T., każdego w 1/2 części, w miejsce dotychczasowego wyłącznego właściciela W. T., w działach II ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Ś..

Postanowieniem z dnia 12 kwietnia 2016 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Poznań – Stare Miasto w Poznaniu oddalił wniosek i obciążył wnioskodawczynię kosztami postępowania w zakresie poniesionym. Postanowienie to utraciło moc na skutek skargi wniesionej przez wnioskodawczynię w dniu 22 kwietnia 2016 r.

Postanowieniem z dnia 18 maja 2016 r. Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu oddalił wniosek i obciążył wnioskodawczynię kosztami w zakresie poniesionym.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał na treść przepisów art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c., zgodnie z którymi wpis w księdze wieczystej dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu, przy czym rozpoznając wniosek o wpis sąd wieczystoksięgowy bada jedynie treść i formę dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Sąd Rejonowy stwierdził, że wyrok Sądu Okręgowego w P. z dnia 11 października 2011 r. sygn. akt XII C 406/11 nie daje podstaw do uwzględnienia wniosku, gdyż prawomocny wyrok orzekający rozwód może być podstawą wpisu w księdze wieczystej współwłasności w częściach ułamkowych na rzecz byłych małżonków jedynie w sytuacji, gdy nieruchomości podczas trwania małżeństwa, w którym obowiązywał ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, należała do majątku wspólnego małżonków. Sąd I instancji wyjaśnił też, że według treści księgi wieczystej jedynym właścicielem nieruchomości jest W. T., który – jak wynika ze stanowiącej podstawę wpisu jego prawa własności umowy sprzedaży – nieruchomości tę nabył co prawda w trakcie trwania małżeństwa, ale do majątku osobistego, oraz że kognicja sądu wieczystoksięgowego wyklucza prowadzenie postępowania dowodowego w celu ustalenia, czy przedmiotowa nieruchomości rzeczywiście została nabyta przez uczestnika za środki pochodzące z jego majątku osobistego. Stwierdziwszy brak podstaw do dokonania wpisu Sąd Rejonowy uznał, że wniosek podlega oddaleniu (art. 626⁹ k.p.c.).

Apelację od powyższego postanowienia wywiodła wnioskodawczyni, domagając jego uchylenia w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W uzasadnieniu wnioskodawczyni zarzuciła Sądowi Rejonowemu, że nie dokonał odpowiedniej analizy dostępnych dowodów i nie zbadał, czy środki, za które W. T. zakupił przedmiotową nieruchomości, rzeczywiście pochodziły z jego majątku odrębnego, a tym samym, czy wpisanie uczestnika jako jedynego właściciela tej nieruchomości w sytuacji, gdy pozostawał on w związku małżeńskim, w którym nie obowiązywał ustrój rozdzielności majątkowej, było zasadne. Wnioskodawczyni podkreśliła też, że postanowieniem z dnia 28 lutego 2011 r., sygn. akt IX C 138/11, Sąd Rejonowy P. zabezpieczył jej powództwo o uzgodnienie treści przedmiotowej księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez wpis w dziale III tej księgi ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu, co w jej ocenie potwierdza prawdziwość podnoszonych przez nią okoliczności.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia Sądu Rejonowego dokonane na podstawie treści księgi wieczystej oraz zawartych w jej aktach dokumentów, uznając je za własne (art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), a także przedstawione w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia rozważania prawne. Apelująca nie przedstawiła żadnych argumentów, które mogłyby skutecznie doprowadzić do zakwestionowania prawidłowości zaskarżonego orzeczenia.

Dokumenty załączone do wniosku nie mogły stanowić podstawy wpisu, którego domagała się wnioskodawczyni. Wyrok Sądu Rejonowego w Ś. z dnia z dnia 14 maja 2015 r. dotyczy innych nieruchomości i nie ma żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia o wniosku w niniejszej sprawie. Z kolei wyrok Sądu Okręgowego w P. z dnia 11 października 2011 r. sygn. akt XII C 406/11 rozwiązujący przez rozwód małżeństwo wnioskodawczyni i uczestnika mógłby stanowić podstawę żadanego wpisu wtedy tylko, gdyby małżonkowie byli wcześniej (w czasie trwania małżeństwa i wspólności majątkowej małżeńskiej) wpisani w przedmiotowej księdze wieczystej jako jej właściciele na zasadach bezudziałowej wspólności ustawowej, która zmieniłaby się we współwłasność ułamkową na skutek orzeczenia rozwodu (możliwość taką potwierdził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 21 czerwca 2001 r., III CZP 16/01). W dziale II rzeczony księgi wieczystej jako właściciel wpisany jest jednak tylko W. T. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 15 marca 1994 r., zawartej przed notariuszem w P. W. Ż., w której treści zwarte było oświadczenie, że kupuje nieruchomości z majątku odrębnego; stosownie do treści umowy i zawartego w niej wniosku o wpis jako właściciel nieruchomości został ujawniony w dziale II W. T. (zawiadomienie o wpisie – k. 8). Stosownie przy tym do art. 3 ust. 1 ustawy z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. 2016.790; dalej: u.k.w.h.) domniemywa się, że wpis ten jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym i domniemaniem tym sąd wieczystoksięgowy był związany. Jego

obalenie w postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest co prawda wykluczone, ale musiałyby odbyć się w ramach ograniczeń dowodowych wyznaczonych przez art. 626⁽⁸⁾ § 2 k.p.c. oraz art. 31 ust. 1 i 2 u.k.w.h. Podstawą do dokonania wpisu żadanego przez wnioskodawczynię mogłoby być zezwolenie na dokonanie wpisu na rzecz obojga małżonków (w miejsce jednego z nich) na zasadach wspólności ustawowej (aktualnie, wobec rozwiązania małżeństwa, współwłasności w częściach ułamkowych) wyrażone przez małżonka wpisanego w księdze wieczystej w odpowiedniej formie. Jeżeli małżonek wpisany w księdze wieczystej nie udziela jednak takiego zezwolenia, małżonek domagający się wpisu zmuszony jest wystąpić na drogę procesu sądowego z żądaniem uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, gdyż w takiej sytuacji wymagane jest dla usunięcia niezgodności orzeczenie sądu (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 1993 r., III CZP 172/92). Jak wynika zresztą z akt sprawy, wnioskodawczyni wystąpiła przeciwko uczestnikowi z powództwem na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. mającym doprowadzić do stwierdzenia, że przedmiotowa nieruchomość stanowi także jej własność, jednak wynik tego procesu (sprawa IX C 138/11 Sądu Rejonowego P.) jest nieznyany (wnioskodawczyni nie przedłożyła prawomocnego orzeczenia kończącego ten proces, które mogłoby stanowić podstawę wpisu zgodnie z jej wnioskiem).

Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia wniosku jest przy tym postanowienie Sądu Rejonowego P. z dnia 28 lutego 2011 r. wydane w sprawie IX C 138/11, na które powoływała się wnioskodawczyni, albowiem sam fakt udzielenia zabezpieczenia roszczenia i wpisania na tej podstawie ostrzeżenia o toczącym się procesie w przedmiocie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie powoduje upadku domniemania z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. i nie stanowi podstawy do dokonania wpisów w dziale II księgi wieczystej (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 kwietnia 2011 r., I CSK 367/10). W tym celu wnioskodawczyni musi uzyskać prawomocny wyrok uzgadniający treść księgi wieczystej w sposób zgodny z jej żądaniem.

Podstawą wpisu nie mógł być też przedłożony przez wnioskodawczynię akt małżeństwa. Sam fakt zawarcia małżeństwa i nabycie przedmiotu po jego zawarciu nie wystarcza, by w postępowaniu wieczystoksięgowym, którego specyfika polega na niemożności dokonywania ustaleń w inny sposób niż określone przez ustawodawcę, sąd mógł ustalić, że nieruchomość została nabyta do majątku wspólnego kupującego i jego małżonka, wbrew wyraźnemu wskazaniu w treści czynności prawnej, że nabywcą nieruchomości jest tylko małżonek zawierający umowę. Wobec treści wpisów w księdze wieczystej nr (...) jedynym dokumentem, który może stanowić podstawę do ujawnienia w niej wnioskodawczyni, jest wyrok wydany w procesie wszczętym zgodnie z art. 10 u.k.w.h. Wobec nieprzedłożenia takiego orzeczenia Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, że brak jest podstawy do dokonania wpisu zgodnego z żądaniem wnioskodawczyni, czego konsekwencją musiało być oddalenie wniosku (art. 626⁹ k.p.c.).

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Okręgowy oddalił apelację.

/-/Małgorzata Radomska-Stęplewska /-/Tomasz Żak /-/Małgorzata Wiśniewska