

Sygn. akt II Ca 993/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 30 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Tarasiuk - Tkaczuk

Sędziowie: SO Wiesława Buczek- Markowska (spr.)

SO Zbigniew Ciechanowicz

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 30 października 2014 r. w S.

sprawy z wniosku **Skarbu Państwa – Prokuratury Apelacyjnej we Wrocławiu**

z udziałem I. K. i J. C.

o wpis hipoteki przymusowej

na skutek apelacji wnioskodawcy

na postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 24 lipca 2014 r., sygn. akt Dz. Kw 12434/14, Kw (...)

**postanawia:**

**oddalić apelację.**

Sygn. II Ca 993/14

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 24 lipca 2014 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w sprawie z wniosku Skarbu Państwa – Prokuratury Apelacyjnej we Wrocławiu przy udziale sprawy z wniosku I. K. i J. C. o wpis hipoteki przymusowej (Dz. Kw. 12434/14) oddalił wniosek częściowo, to jest w zakresie żądania wpisu hipoteki przymusowej ponad przysługujące I. K. i J. C. w ramach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej udziały wynoszące ogółem 6/16 części w nieruchomości.

W uzasadnieniu Sąd I instancji wskazał, iż w dniu 5 czerwca 2014 r. wpłynął wniosek Skarbu Państwa – Prokuratury Apelacyjnej we Wrocławiu o dokonanie w dziale IV księgi wieczystej numer (...) wpisu hipoteki przymusowej na nieruchomości gruntowej objętej niniejszą księgą na udziałach pozostających we współwłasności ustawowej majątkowej małżeńskiej I. K. i J. C., tj. w części odpowiadającej 15/16 udziałów należących do małżonków. Wnioskodawca podnosił, iż J. C. nabyła udział 9/16 w nieruchomości nie jak wynika z treści księgi wieczystej do majątku osobistego, lecz wspólnego małżonków.

Sąd ten zważył, iż przy ocenie zasadności i legalności wpisu sąd wieczystoksięgowy jest związany zakresem swej kognicji, którą wyznacza art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 k.p.c. stanowiący, iż wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba, że przepis szczególnie przewiduje dokonanie wpisu z urzędu, a rozpoznając wniosek o wpis, sąd

bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Jeżeli brak jest podstaw do wpisu albo istnieją przeszkody do jego dokonania, zgodnie z dyspozycją art. 626<sup>9</sup> k.p.c., sąd zobowiązany jest wniosek oddalić. Badając treść księgi wieczystej Sąd I instancji ustalił, że opisana tam nieruchomości jest tożsama z ujawnioną w księdze wieczystej do której skierowany został wniosek. W dziale II ujawniono współwłasność w udziale do 6/16 I. K. i J. C. na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, w udziale do 9/16 J. C. oraz w udziale do 1/16 K. K.. Ww. osoby zostały wpisane na podstawie decyzji nr (...) WM- (...). (...) z dnia 29 sierpnia 2002 r. Przewodniczącego Zarządu Miasta S. w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W związku z zarzutami wnioskodawcy podniesionymi w skardze na orzeczenie referendarza sądowego Sąd Rejonowy wskazał, iż na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Jednocześnie zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego określony w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. wyklucza przeprowadzanie przez sąd jakichkolwiek własnych dowodów i dokonywania na ich podstawie własnych ustaleń. Kognicja ta sprowadza się do formy i treści wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów (ich skuteczności materialnej) oraz treści księgi wieczystej, ale w zakresie tylko jego przedmiotu orzekania. Do jego kognicji nie należy rozstrzygnięcie sporów z zakresu prawa własności i innych praw.

Dokonawszy analizy dokumentów załączonych do wniosku oraz biorąc pod uwagę przesłanki podlegające badaniu w ramach kognicji sądu wieczystoksięgowego, wpis dokonany przez referendarza sądowego został w ocenie Sądu Rejonowego dokonany prawidłowo. Załączone do wniosku postanowienie prokuratora stanowiło podstawę do wpisu hipoteki w przedmiotowej księdze wieczystej na udziałach stanowiących wspólność ustawową majątkową małżeńską podejrzanego i jego żony (6/16), których wielkość wynika z treści księgi wieczystej do której skierowany został wniosek. W pozostałym zakresie – tj. w zakresie udziału 9/16 przysługującego wyłącznie J. C. wniosek należało oddalić.

Z uwagi na powyższe Sąd I instancji orzekł jak w sentencji.

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł wnioskodawca zaskarżając je w części oddalającej wniosek o dokonanie wpisu hipoteki przymusowej do księgi wieczystej nr (...). Wniósł o jego zmianę poprzez uwzględnienie wniosku w całości i ustanowienie hipoteki przymusowej na udziale 9/16 nieruchomości gruntowej. Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił naruszenie:

1) art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. w zw. z art. 293 § 1 k.p.k. poprzez jego błędną wykładnię.

2) art. 626<sup>8</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 31 § 1 k.r.o. poprzez jego niezastosowanie.

W uzasadnieniu apelujący podniósł, iż Sąd Rejonowy nie wziął pod uwagę wskazanej niezgodności ujawnionego w księdze wieczystej wpisu mówiącego, iż 9/16 nieruchomości stanowi składnik majątku osobistego J. C.. Ze znajdującej się w aktach księgi dokumentacji, w postaci aktu notarialnego przenoszącego własność omawianej nieruchomości m.in. na I. K. i J. C., wynika bowiem, że J. C. nabyła udział 9/16 za fundusze pochodzące z majątku wspólnego małżonków. Sąd nie uwzględnił tego, iż z mocy prawa doszło do włączenia tego składnika majątku do majątku wspólnego małżonków.

W ocenie apelującego prawidłowa wykładnia art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. winna skutkować przyjęciem, iż sąd przed rozstrzygnięciem w przedmiocie wpisu, winien dokonać merytorycznej analizy stanu faktycznego sprawy i baczyc na to, by zamieszczony następnie w księdze wieczystej wpis był zgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Taki pogląd ugruntowany jest w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmującym, że czynność materialna stanowiąca podstawę wpisu powinna być badana przez sąd nie tylko pod względem formalnoprawnym, ale także pod względem jej skuteczności materialnej.

W tych okolicznościach wnioskodawca uznał apelację za konieczną i uzasadnioną.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się niezasadna.

Analiza akt przedmiotowej księgi wieczystej doprowadziła Sąd Okręgowy do przekonania, iż zaskarżone postanowienie odpowiada prawu i jako takie winno się ostać. Sąd II instancji w pełni podziela argumenty przedstawione przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za własne czyniąc je integralną częścią niniejszego postanowienia.

W kontekście rozpoznawanej sprawy przede wszystkim należy odwołać się do dyspozycji przepisu art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., zgodnie z którym, rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Powyższy przepis określa granice kognicji sądu obu instancji – sądu rejonowego przy dokonywaniu wpisu i sądu odwoławczego przy rozpoznawaniu apelacji od wpisu. Wynikające z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. wąskie ujęcie zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego oznacza, że sąd ten, oceniając zasadność zgłoszonego żądania wpisu, powinien czynić ustalenia wyłącznie na podstawie treści wniosku i dołączonych do niego dokumentów, a także badać stan rzeczy ujawniony w księdze wieczystej w chwili złożenia wniosku (por. uchwała siedmiu sędziów SN w 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09, publ. OSNC 2010, Nr 6, poz. 84; postanowienie SN z dnia 28 lutego 2013 r., III CSK 171/12, niepubl.). Wpis następuje zawsze w granicach wniosku, a jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do dokonania wpisu zgodnie z treścią wniosku, sąd, na podstawie art. 626<sup>9</sup> k.p.c., wniosek oddala.

Godzi się zauważyć, iż badanie formy wniosku polega na sprawdzeniu, czy wniosek spełnia wymogi formalne. Jednocześnie dokument załączony do wniosku badany jest przez sąd nie tylko pod względem formalnoprawnym, lecz także pod względem jego skuteczności materialnoprawnej (tak orzeczenie Sądu Najwyższego z 25 lutego 1963 r., III CR 177/62, OSN II 1964, poz. 36). Z kolei badanie treści księgi wieczystej sprowadza się m.in. do stwierdzenia, czy dane z księgi wieczystej odpowiadają danym zawartym we wniosku i w dokumencie mającym stanowić podstawę wpisu, nadto czy nie zachodzą przeszkody do dokonania wpisu zgodnie z wnioskiem.

Przenosząc powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy Sąd Okręgowy zważył, iż wnioskodawca w niniejszej sprawie wnioskiem z dnia 05 czerwca 2014 r. domagała się dokonania wpisu hipoteki przymusowej w dziale IV ksiąg wieczystych (...) na udziale do 15/16 własności nieruchomości pozostającym we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej I. K. i J. C. (k.143). Do wniosku załączono postanowienie Prokuratury Apelacyjnej we Wrocławiu z dnia 11 kwietnia 2014 r. o zmianie postanowienia o zabezpieczeniu majątkowym, któremu to Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie postanowieniem z dnia 07 maja 2014 r. nadał klauzulę wykonalności, a z którego wynika, iż obciążenie hipoteką przymusową ma dotyczyć części odpowiadającej 15/16 udziałów należących do małżonków I. K. i J. C. (k.147).

Podkreślenia w tym miejscu wymaga, iż z działu II omawianej księgi wieczystej w sposób klarowny wynika, iż udział do 9/16 części własności nieruchomości przysługuje wyłącznie J. C., udział do 1/16 przysługuje K. K., a jedynie udział do 6/16 przysługuje małżonkom I. K. i J. C. w ramach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Skoro bezspornie przedmiotowy wniosek dotyczył wyłącznie udziału przysługującego małżonkom na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, to - mając na uwadze treść księgi wieczystej a także fakt, iż wniosek spełnia wymagane prawem warunki formalne, nadto dołączono doń dokument wykazujący podstawę wpisu - słusznie wniosek został uwzględniony przez Sąd I instancji wyłącznie w zakresie udziału do 6/16. Uwzględniając treść księgi wieczystej oraz treść wniosku, zdaniem Sądu Okręgowego, nie było możliwe uwzględnienie wniosku o wpis hipoteki przymusowej w zakresie udziału w wysokości 9/16, tj. w zakresie w jakim dotyczyłoby to udziału wchodzącego do majątku osobistego J. C..

W kontekście zarzutów apelującego należało zauważyć, iż w myśl art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2013 r., poz. 707 tj. ze zm.) domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Obalenie powyższego domniemania i usunięcie rozbieżności między stanem nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej i jej rzeczywistym stanem prawnym jest dopuszczalne tylko na drodze powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (por. wyrok SN z dnia 4 marca 2011 r. I CSK 340/10, LEX nr 785271). Z uwagi na powyższe oraz treść art. 626<sup>8</sup> § 2

k.p.c. nie jest dopuszczalne, jako stanowiące przekroczenie granic kognicji sądu wieczystoksięgowego, prowadzenie postępowania dowodowego w celu ustalenia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości (por. postanowienie SN z dnia 10 października 2013 r., III CSK 10/13, LEX nr 1413546).

Sąd II instancji z powyższym względów stanął na stanowisku, iż wbrew zapatrywaniom wnioskodawcy, nie było możliwym dokonanie w toku niniejszego postępowania ustaleń odnośnie rzeczywistej treści księgi wieczystej i ustalenie, iż udział na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej I. K. i J. C. wynosi w przedmiotowej nieruchomości 15/16, nie zaś jak wynikałoby to z treści księgi wieczystej – 6/16. Stanowczo bowiem podkreślić trzeba, iż sąd jest związany treścią prawomocnego wpisu dokonanego w księdze wieczystej, z którego wynika, że udział do 9/16 własności nieruchomości przysługuje wyłącznie J. C. jako składnik jej majątku osobistego.

Wbrew zarzutowi apelacji, sąd wieczystoksięgowy nie jest władny w ramach swojej kognicji dokonywać ustaleń mogących podważyć treść wpisów dokonanych w księdze wieczystej. Sąd ten nie mógł zatem - dokonując oceny zasadności wniosku o wpis przedmiotowej hipoteki - brać pod uwagę znajdującą się w aktach księgi dokumentacji, w postaci aktu notarialnego przenoszącego własność omawianej nieruchomości m.in. na I. K. i J. C., z treści którego wynika, że J. C. nabyła udział 9/16 za fundusze pochodzące z majątku wspólnego małżonków. Do takiego badania uprawniony byłby sąd cywilny w ewentualnym procesie o podział majątku wspólnego, czy - o czym już była mowa powyżej - w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Natomiast przeprowadzenie ustaleń w tym zakresie - w ocenie Sądu II instancji - przekracza kognicję sądu wieczystoksięgowego określoną w art. 626<sup>8</sup> § 2 kpc.

Reasumując, ocenić należało, iż prawidłowo Sąd I instancji uwzględnił wniosek o wpis w dziale IV księgi wieczystej (...) hipoteki przymusowej wyłącznie w zakresie, w jakim dotyczył on przysługującego I. K. i J. C. udziału w spornej nieruchomości w wysokości 6/16 na zasadzie współwłasności ustawowej małżeńskiej, oddalając wniosek w pozostałym zakresie.

Mając na względzie merytoryczną poprawność zaskarżonego postanowienia i jego zgodność z normami procedury cywilnej, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. apelację oddalił, o czym postanowił jak w sentencji.