

## UZASADNIENIE

W dniu 15 stycznia 2018 r. został złożony do księgi wieczystej nr (...) wniosek Funduszu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. o dokonanie w dziale II księgi wieczystej wpisu prawa własności na rzecz wnioskodawcy na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o uprawnieniach do mienia Funduszu (...).

Postanowieniem z dnia 16 stycznia 2018 r. Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w Świnoujściu oddalił powyższy wniosek.

Na orzeczenie referendarza sądowego wpłynęła skarga wnioskodawcy, który wniósł o dokonanie wpisu zgodnie z wnioskiem.

Postanowieniem z dnia 12 lutego 2018 r. Sąd Rejonowy w Świnoujściu oddalił wniosek o dokonanie w dziale II księgi wieczystej wpisu prawa własności.

W uzasadnieniu powyższego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawca jako podstawę wpisu prawa własności podawał art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o uprawnieniach do mienia Funduszu (...). Wywodził z niego, że od dnia wejścia w życie ww. ustawy z mocy prawa stał się właścicielem nieruchomości, które w dniu 31 sierpnia 1997 r. stanowiły mienie Funduszu. Sąd Rejonowy stwierdził, że w myśl art. 31 u.k.w.h. wpis może być dokonany na podstawie dokumentu i nie przewidziano korzystania z innych środków dowodowych w postępowaniu wieczystoksięgowym. Tymczasem wnioskodawca nie przedłożył dokumentu stwierdzającego nabycie prawa własności stanowiącego podstawę wpisu w księdze wieczystej.

Sąd zważył, że w wyjątkowych wypadkach wpis prawa nabytego ex lege może nastąpić na podstawie przepisu prawa, lecz tylko wtedy, gdy stwierdza nabycie prawa ex lege bez potrzeby legitymowania się przez wnioskodawcę dokumentem deklaratywnie stwierdzającym nabycie prawa. Wpis nie następuje wprost na podstawie przepisu prawa, jeżeli zmiana stanu prawnego nieruchomości następuje ex lege, ale jest skutkiem innego zdarzenia prawnego stwierdzonego dokumentem. Wpis następuje wówczas na podstawie tego dokumentu.

Jako niezasadny uznał zarzut naruszenia art. 626<sup>13</sup> § 1 k.p.c., bowiem do wniosku nie załączono dokumentów wskazujących na istnienie niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, wobec czego Sąd nie znalazł podstaw do dokonania wpisu ostrzeżenia z urzędu.

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd Rejonowy orzekł jak w sentencji postanowienia.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodził się wnioskodawca, zaskarżając je w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił naruszenie:

a) art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że rozpoznanie wniosku o wpis w niniejszej sprawie, wykracza poza treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej, co w konsekwencji doprowadziło do uznania, że rozpoznanie wniosku wykroczyłyby poza kognicję sądu wieczystoksięgowego przewidzianą w tym przepisie, podczas gdy dokonanie wpisu prawa własności w granicach wniosku złożonego przez wnioskodawcę nie wykracza poza zbadanie treści złożonego wniosku oraz treść księgi wieczystej;

b) alternatywnie art. 626<sup>13</sup> k.p.c., poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że w stanie faktycznym sprawy nie ma podstaw do dokonania z urzędu wpisu ostrzeżenia o zaistniałej niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, w którym właścicielem nieruchomości stała się Spółka, podczas gdy w okolicznościach niniejszej sprawy istniały podstawy do dokonania takiego wpisu;

c) art. 4 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 4 ust. 4 w zw. z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015r. o uprawnieniach do mienia Funduszu (...) poprzez ich błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że powyższe przepisy nie mogą stanowić samodzielnej podstawy wpisu prawa własności oraz nie znajdują zastosowania w niniejszej sprawie z uwagi na fakt, że Fundusz został wpisany jako użytkownik wieczysty gruntu i właściciel budynku m.in. na podstawie umowy przeniesienia własności przedsiębiorstwa z dnia 31 sierpnia 1997 r., podczas gdy okoliczność ta pozostaje bez znaczenia w stanie faktycznym sprawy, gdyż art. 4 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 4 ust. 4 w zw. z art. 2 pkt 1 ustawy odnoszą się nie do mienia Spółki, lecz do mienia Funduszu, którego własność zgodnie z przepisami Ustawy o mieniu (...) spółka nabyła w dniu wejścia w życie tej Ustawy;

d) art. 31 ust. 1 u.k.w.h. poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy przepisy obowiązującej Ustawy o mieniu (...) stanowią podstawę do dokonania wpisu prawa własności w księdze wieczystej, a wpisanie prawa własności Spółki nie przekracza kognicji sądu wieczystoksięgowego.

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie wpisu w dziale II księgi wieczystej zgodnie z wnioskiem wnioskodawcy.

W uzasadnieniu apelacji wnioskodawca rozwinął powyższe zarzuty, uzasadniając jego stanowisko zajęte w niniejszej sprawie i wniósł jak na wstępie.

W odpowiedzi na apelację uczestnik Gmina M. wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów zastępstwa procesowego w drugiej instancji według norm przepisanych.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja wnioskodawcy jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Godzi się zauważyć, iż art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. określa kognicję sądu pierwszej instancji przy dokonywaniu wpisu przewidując, iż rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Z treści cytowanego wyżej przepisu wynika, iż kognicja sądu wieczystoksięgowego jest ograniczona wyłącznie do badania treści wniosku oraz treści i formy dołączonych doń dokumentów. Tak zakreślona kognicja sądu odnosi się do sądu drugiej instancji rozpoznającego apelację od wpisu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 354/00, OSNC 2001, nr 12, poz. 183; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2005 r., II CK 781/04, nie publ.). Zawarte w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. sformułowanie „bada jedynie” jest podkreśleniem ograniczonego charakteru kognicji sądu w tym postępowaniu, w którym sąd nie ma uprawnień ani możliwości prowadzenia postępowania dowodowego, nie może więc weryfikować danych podawanych przez strony. Wyłączona jest zatem możliwość prowadzenia postępowania dowodowego i dokonywania na jego podstawie ustaleń faktycznych (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2006 r., I CSK 115/06; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 marca 2004 r., III CK 331/02; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2008 r., I CSK 207/08). Z tym jednak zastrzeżeniem, iż w ramach kognicji sądów wieczystoksięgowych mieści się badanie i kontrola czynności stanowiącej podstawę wpisu pod względem jej skuteczności materialnej (vide: postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1963 r., OSN 11/64 poz. 36 oraz z dnia 21 kwietnia 2005 r., III CK 446/04 nie publ.; a także uchwały Sądu Najwyższego z dnia 4 maja 1972 r., III CZP 25/72, OSNCP 1972, nr 11, poz. 194, i z dnia 26 czerwca 1974 r., III CZP 4/74, OSNCP 1975, nr 5, poz. 75).

W tym postępowaniu kontrola zaskarżonego orzeczenia (wpisu) dokonywana przez sąd drugiej instancji na skutek wniesionej apelacji jest wobec tego ograniczona tylko do tego, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku i którymi dysponował sąd pierwszej instancji, była podstawa do dokonania bądź odmowy wpisu, zgodnie z wnioskiem o wpis. W myśl art. 626<sup>9</sup> k.p.c. sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania. Odnotować w tym miejscu wypada, że zgodnie z art. 626<sup>2</sup> § 3 k.p.c. do wniosku o dokonanie wpisu w

księdze wieczystej należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu. Dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej określone są w przepisach art. 31 – 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 j.t. z późn. zm.; dalej u.k.w.h.) i w przepisach szczególnych. Mając na uwadze wskazane przepisy, dokumentami takimi mogą być w szczególności akty notarialne, decyzje administracyjne, orzeczenia sądowe, zaświadczenia wystawiane przez władze i urzędy w zakresie ich właściwości i kompetencji, akty stanu cywilnego, dokumenty geodezyjne i inne.

W niniejszej sprawie, co trafnie zauważył Sąd I instancji, wnioskodawca do wniosku z dnia 15 stycznia 2018 r. nie załączył żadnego dokumentu, który mógłby stanowić podstawę do dokonania w dziale II księgi wieczystej nr (...) wpisu prawa własności spornej nieruchomości na rzecz Funduszu (...) sp. z o.o. z siedzibą w W., co niewątpliwie stanowiło przeszkodę do dokonania wpisu zgodnie z żądaniem wnioskodawcy i uzasadniało oddalenie jego wniosku.

Analizując stanowisko zaprezentowane przez wnioskodawcę w toku tego postępowania Sąd odwoławczy przyjął, iż sprowadzało się do twierdzenia, że w dziale II księgi wieczystej istnieje niezgodność między stanem ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, bowiem wedle twierdzeń skarżącego, w wyniku wejścia w życie art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o uprawnieniach do mienia Funduszu (...) (Dz.U. z 2015 r. poz. 1824), wnioskodawca miał nabyć z mocy prawa własność nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), a obecnie w księdze wieczystej jest ujawniona jako jej właściciel inna osoba - Gmina M.. Innymi słowy, podstawy żadanego wpisu usuwającego rzekomą niezgodność w treści księgi wieczystej wnioskodawca upatrywał w treści przepisu prawa.

Zauważyć więc należało, że w przypadku niezgodności między treścią księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ustawodawca na gruncie art. 31 ust. 2 u.k.w.h. przewidział, że wpis potrzebny do usunięcia niezgodności może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. W takim wypadku podstawę wpisu może stanowić tylko dokument wykazujący, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości nie jest taki, jaki ujawniono w księdze wieczystej, lecz taki, jaki wynika z tego dokumentu. Takiego zaś dokumentu wnioskodawca w tym postępowaniu nie przedstawił, w szczególności nie przedłożył orzeczenia sądu, którym dokonano uzgodnienia treści tejże księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez ustalenie, że Fundusz (...) sp. z o.o. w W. jest właścicielem nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Wprawdzie dopuszcza się, aby przepis prawa był podstawą wpisu do księgi wieczystej, w tym wpisu usuwającego niezgodność pomiędzy treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Jednak należy mieć na uwadze, że przepis prawa może stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej tylko wtedy, gdy stwierdza nabycie ex lege prawa podlegającego ujawnieniu w księdze wieczystej, bez ustawowego wymagania poświadczenia tego nabycia. Chodzi o przypadki, w których skutki prawne objawiają się bezpośrednio na mocy przepisu ustawy i nie jest konieczne wystąpienie dodatkowego zdarzenia wiążąco stwierdzającego powstanie tych skutków, np. wydanie decyzji administracyjnej lub orzeczenia sądu (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 1993 r., III CZP 91/93, OSNC 1994, nr 2, poz. 29, z dnia 7 maja 2009 r., III CZP 15/09, OSNC 2010, nr 1, poz. 10, z dnia 7 października 2009 r., III CZP 69/09, OSNC 2010, nr 4, poz. 53, oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 1997 r., II CKN 216/97, OSNC 1998, nr 1, poz. 7, z dnia 6 grudnia 2000 r., III CKN 824/00, nie publ., i z dnia 23 maja 2002 r., IV CKN 1092/00, OSNC 2003, nr 9, poz. 122). Przykładem podstawy wpisu prawa własności na podstawie przepisu prawa bez potrzeby poświadczenia tego nabycia orzeczeniem sądu czy innym dokumentem jest art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. z 2015 r. poz. 1438 j.t. ze zm.), gdzie wprost przewidziano, że mienie gmin (...), mienie gminy W. oraz mienie powiatu (...) działających na podstawie przepisów dotychczasowych, mienie związku komunalnego (...) W. utworzonego na podstawie art. 1 ustawy, o której mowa w art. 13, a także mienie związków komunalnych gmin (...) utworzonych na podstawie art. 6 ustawy, o której mowa w art. 13, staje się z mocy ustawy mieniem (...) W. Przy tym w art. 20 ust. 3 wskazano, że ujawnienie w księgach wieczystych zmian wynikających z przejścia przez (...) W. mienia, o którym mowa w ust. 1 i 2, następuje z urzędu. Skutek w postaci nabycia prawa własności z mocy przepisu ustawy, który stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej, wywoływał również przykładowo art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U.

z 1950 r. nr 14, poz. 130), gdzie przewidziano, że majątek dotychczasowych związków samorządu terytorialnego z mocy prawa staje się majątkiem Państwa.

Tymczasem w przekonaniu Sądu odwoławczego, który w tym zakresie w pełni podziela ocenę Sądu I instancji, wskazywany przez apelującego przepis art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o uprawnieniach do mienia Funduszu (...) w żadnym razie nie może stanowić bezpośredniej podstawy do dokonania w księdze wieczystej wpisu prawa własności na rzecz wnioskodawcy.

Ze wskazanego przepisu wynika jedynie, że z dniem wejścia w życie ustawy mienie Funduszu (...) utworzonego na podstawie ustawy z dnia 21 kwietnia 1988r. o Funduszu Wczasów Pracowniczych (Dz. U. Nr 11, poz. 84 oraz z 1992 r. Nr 21, poz. 85), należące do Funduszu według stanu na dzień 31 sierpnia 1997 r. - staje się własnością spółki Fundusz (...) sp. z o.o. wpisanej do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem (...). Brak jest w treści art. 4 ust. 1 pkt 1 lub innego przepisu ustawy z dnia 11 września 2015 r. o uprawnieniach do mienia Funduszu (...) jednoznacznego i nie budzącego wątpliwości wskazania, że Spółka staje się właścicielem składników majątku Funduszu z mocy samego prawa z dniem wejścia w życie ustaw, a jedynie w takim przypadku nabycie prawa ex lege podlega ujawnieniu w księdze wieczystej bez poświadczenia tego nabycia.

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że nawet gdyby przyjąć, iż w świetle art. 4 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy wnioskodawca z dniem 7 grudnia 2015 r. (dzień wejścia w życie ustawy) stał się właścicielem spornej nieruchomości, to i tak nie uzyskałby wpisu na swoją rzecz, gdyż w dziale II księgi wieczystej wpisana jest jako właściciel inna osoba. W tej sytuacji zgodnie z art. 31 ust. 2 u.k.w.h. wpis potrzebny do usunięcia tej rzekomej niezgodności mógłby nastąpić tylko wtedy, gdyby skarżący istnienie niezgodności wykazał za pomocą stosownego orzeczenia sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. Tymczasem wnioskodawca nie przedłożył ani orzeczenia, ani innego dokumentu.

Przepis art. 10 u.k.w.h. stanowi, że w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności, w drodze powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W wyniku uwzględnienia żądania określonego w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. następuje obalenie przewidzianego w art. 3 ust. 1 i 2 u.k.w.h. domniemania, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, a prawo wykreślone nie istnieje oraz ujawnienie w księdze wieczystej aktualnego stanu prawnego (zob. J. Pisuliński, w: J. Pisuliński (red.), Księgi wieczyste i hipoteka, s. 254-300).

Skoro wnioskodawca nie przedłożył stosownego orzeczenia sądu uwzględniającego jego żądanie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, to choćby przyjąć, że nabył własność spornej nieruchomości na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, jego wniosek o dokonanie wpisu w dziale II. księgi wieczystej nie mógł być uwzględniony. Dokonanie w księdze wieczystej wpisu na podstawie tylko przepisu prawa (jak zaznaczono powyżej) jest możliwe jedynie wówczas, gdy skutki prawne objawiają się bezpośrednio na mocy przepisu ustawy, a z taką sytuacją z uwagi na treść przepisu art. 4 ust. 1 pkt 1 komentowanej ustawy nie mieliśmy do czynienia w przedmiotowej sprawie.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do zmiany zaskarżonego orzeczenia w tym zakresie, dlatego też jako odpowiadające prawu winno ono się ostać.

Jednocześnie wbrew zarzutom apelującego, nie sposób również czynić sądowi wieczystoksięgowemu zarzutu, że miał on dopuścić się naruszenia art. 626<sup>13</sup> § 1 k.p.c., poprzez niedokonanie z urzędu wpisu ostrzeżenia o zaistniałej niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

Z jednoznacznej treści omawianego przepisu wynika, że sąd dokonuje z urzędu wpisu ostrzeżenia, jeżeli dostrzeże niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Sąd dokonuje zatem stosownego wpisu ostrzeżenia z urzędu, jeżeli dojdzie do przekonania, że zachodzą przesłanki, które uzasadniałyby wydanie orzeczenia uwzględniającego powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem

prawnym. Zauważyć trzeba, iż celem powództwa opartego na art. 10 u.k.w.h. jest wzruszenie domniemania wynikającego z art. 3 u.k.w.h. i może ono nastąpić w oparciu o wszelkie dowody, zważywszy, że rozpoznawane w tym procesie żądanie zmierza do ustalenia wprost przez sąd kto jest właścicielem nieruchomości, albo czyim jest przedmiotem współwłasności i w jakich częściach (wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 10 września 2009 r., V CSK 69/09, niepubl.; z dnia 25 stycznia 2012 r., V CSK 51/11, OSNC 2012/6/78). Jak zauważył Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 stycznia 2011 r. (V CSK 189/10, LEX nr 1108520), powództwo przewidziane w art. 10 u.k.w.h. służy ochronie interesu osoby nie wpisanej lub błędnie wpisanej do księgi wieczystej a jego hipotezą objęte są wszystkie możliwe stany faktyczne, których stwierdzenie prowadzi do niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Podstawą takiego powództwa może być zatem także twierdzenie, że umowy przenoszące własność nieruchomości i stanowiące podstawę wpisu prawa własności do księgi wieczystej, były nieważne. W orzeczeniu tym przyjęto, iż ustalenia, że umowa sprzedaży nieruchomości była sprzeczna z ustawą i z tego powodu nieważna (art. 58 § 1 k.c.), powoduje to, że kupujący nie nabywa prawa własności nieruchomości wobec nieważności umowy sprzedaży, bez względu na to, czy był w dobrej wierze w rozumieniu art. 5 i art. 6 u.k.w.h.

Tymczasem mając na uwadze okoliczności sprawy i materiał dowodowy zaoferowany przez wnioskodawcę w toku tego postępowania Sąd odwoławczy uznał, że nic nie wskazuje na to, aby zaistniały podstawy do uwzględnienia powództwa opartego na art. 10 u.k.w.h., gdyż w świetle twierdzeń prezentowanych przez wnioskodawcę brak jest podstaw do formułowania wniosków, iż istnieje jakakolwiek niezgodność między stanem ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym spornej nieruchomości, w szczególności z uwagi na rzekomą nieważność umowy, na podstawie której doszło do przeniesienia prawa własności na rzecz osoby ujawnionej w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości.

Godzi się zauważyć, iż obecnie w dziale II księgi wieczystej wpisana jest Gmina M.. Jak wynika z dokumentów widniejących w aktach księgi wieczystej właścicielem gruntu objętego wnioskiem od początku była Gmina M.. Fundusz (...) widniał w księdze wieczystej jako użytkownik wieczysty gruntu oraz właściciel budynku znajdującego się na gruncie Gminy. W dniu 13 lipca 2010 r. na mocy zawartej w formie aktu notarialnego umowy zamiany nieruchomości objęta wnioskiem została nabyta przez Gminę M. w dobrej wierze.

Wedle strony apelującej, umowa ta miałaby być nieważna, gdyż została zawarta z podmiotem, który nie był właścicielem nieruchomości. Zauważyć jednak trzeba, że sankcją bezwzględnej nieważności na podstawie art. 58 § 1 k.c., dotknięta jest tylko taka czynność prawna, w ramach której podmiot dokonujący jej nie respektuje ustawowej normy kompetencyjnej, określającej brak uprawnienia do jej dokonania. Brak po stronie sprzedawcy przymiotu właściciela jest wadą prawną rzeczy w rozumieniu art. 556 § 2 k.c., co jednak nie powoduje nieważności umowy z mocy art. 58 k.c. (tak Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia: 18 grudnia 1996 r., I CKN 27/96, Lex nr 28614, 3 września 1980 r., IV CR 202/80, Lex nr 8265, 5 października 2000 r., II CKN 750/99, Lex nr 51801 i 7 maja 2004 r. I CK 638/03, Lex nr 585674). Dokonanie takiej czynności jest możliwe, gdyż żaden przepis wprost jej nie zakazuje. Innymi słowy, nawet gdyby przyjąć, że umowa z dnia 13 lipca 2010 r. została zawarta przez podmiot nie dysponujący tytułem prawnym do nieruchomości, to umowa taka nie byłaby nieważna w świetle art. 58 § 1 k.c. Mając na uwadze wszystko powyższe Sąd odwoławczy doszedł do przekonania, iż nic nie wskazuje, aby istniały podstawy do uwzględnienia powództwa opartego na art. 10 u.k.w.h. Nie istnieją dostateczne podstawy do twierdzenia w okolicznościach rozpatrywanej sprawy, że wystąpiła jakakolwiek niezgodność między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, dlatego nie można czynić Sądowi I instancji zarzutu, że nie dokonał z urzędu wpisu ostrzeżenia o zaistniałej niezgodności, skoro nic nie przemawia za tym, że taka niezgodność istnieje.

Z tych względów, nie znajdując podstaw do zmiany zaskarżonego orzeczenia, Sąd Okręgowy apelację wnioskodawcy jako całkowicie bezzasadną oddalił, o czym na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1. sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zaś w punkcie 2. na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. uznając, że interesy wnioskodawcy i uczestnika były sprzeczne. Skoro wniosek o wpis został oddalony, apelacja wnioskodawcy była oczywiście bezzasadna, to wnioskodawcę należało obciążyć kosztami postępowania apelacyjnego poniesionymi przez uczestnika, na które złożyło wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 180 zł, ustalone na podstawie § 5 pkt 5

w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 265).

SSO Katarzyna Longa SSO Marzenna Ernest SSO Tomasz Sobieraj

Sygn. akt II Ca 344/18

**Zarządzenia:**

1. odnotować;
2. odpis postanowienia z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi uczestniczki;
3. za 2 miesiące ew. ze skargą i zażaleniem na koszty postępowania apelacyjnego

SSO M. E.