

Sygn. akt II Ca 483/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 sierpnia 2013 roku

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

Przewodniczący	SSO Grzegorz Ślęzak (spr.)
Sędziowie	SSO Arkadiusz Lisiecki SSO Stanisław Łęgosz

po rozpoznaniu w dniu 20 sierpnia 2013 r. na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku G.W.i A.W.

z udziałem I. K., J. K. (1), Z. Ś., E. P., Z. C., P. M., E. S., R. C., S. M. i I. M.

o wpis udziałów we współwłasności w dziale II księgi wieczystej nr (...)

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 20 maja 2013 r., sygn. akt DZ KW(...)

**postanawia:** oddalić apelację.

Zarządzenie:

Odpis Postanowienia doręczyć pełnomocnikowi wnioskodawców oraz uczestnikom – z pouczeniem o środku zaskarżenia.

20.08.2013r.

Sygn. akt II Ca 483/13

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 20 maja 2013 roku Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim po rozpoznaniu sprawy z wniosku G.i A.małż. W.z udziałem I. K., Z. Ś., S. M., E. S., P. M., Z. C., R. C., E. P., J. K. (1) oraz I. M.o wpis udziałów we współwłasności w dziale II księgi wieczystej nr (...) na skutek skargi G.i A.małż. W. na postanowienie referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 18 kwietnia 2013 roku, wydanego w sprawie VI Dz.Kw.(...) postanowił oddalić wniosek.

Podstawę powyższego postanowienia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

W dniu 18 marca 2013 r. do Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim Wydziału VI Ksiąg Wieczystych wpłynął wniosek G.i A.małż. W.o wpis na ich rzecz w dziale II księgi wieczystej nr (...) udziału we współwłasności nieruchomości, wynoszącego 13/1920 części, w miejsce I. M.. Jako uzasadnienie wniosku wnioskodawcy wskazali, iż na podstawie aktów notarialnych - umów sprzedaży, znajdujących się w aktach księgi wieczystej nr (...)((...)) nabyli wszystkie udziały we współwłasności przedmiotowej nieruchomości od wszystkich następców prawnych osób, które

stały się współwłaścicielami tejże nieruchomości na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Powiatowego w P.Tryb. z dn. 24.03.1958 r. sygn. akt I Ns 718/57 (k. 160), a zgodnie z jego treścią I. M. została w całości spleciona przez pozostałych współwłaścicieli.

W dacie złożenia tego wniosku księga wieczysta nr (...) prowadzona była dla nieruchomości położonej w P.Tryb. o pow. 0,2188 ha, oznaczonej jako działka nr (...). W dziale I SP wpisów nie było. W dziale II jako współwłaściciele ujawnieni byli w udziałach: w 13/1920 I. M. (poz. 2), oraz w 4054/6144, 1061/36864, 2122/36864, 2122/36864, 1061/36864, 9874/6144 G.i A. małż. (...) na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej (poz. 15-20). Dział III wpisów nie zawierał. W dziale IV ujawnione były 3 hipoteki przymusowe zwykłe na rzecz Skarbu Państwa.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2013 roku, wydanym w sprawie VI Dz.Kw. (...) referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. oddalił powyższy wniosek.

Sąd w osobie referendarza sądowego ustalił, co następuje:

Zgodnie z treścią postanowienia Sądu Powiatowego w P.(...) o dziale spadku i zniesieniu współwłasności z dnia 24.03.1958 r., wydanego w sprawie I Ns 718/57 (k. 160), nieruchomość objęta księgą wieczystą nr (...), o pow. 2352 ha, wraz z budynkami została przyznana na współwłasność H. B., S. M., M. K. (1), Z. M. i S. - F. M. (a na rzecz I. M. Sąd zasądził kwotę 15.625 zł od w/w współwłaścicieli).

Wpis udziału w prawie współwłasności w wysokości (...) na rzecz I. M. nastąpił w dniu 24.05.2012 r. Jako podstawę wpisu wskazano: postanowienia Sądu Powiatowego w P.(...) o stwierdzeniu praw do spadku po W. M. z dn. 3.08.1955 r. Ns 213/55 (k. 84), umowę przeniesienia własności z dn. 15.09.2005 r. (...), warunkową umowę sprzedaży z dn. 25.03.2005 r. (k. 130-131), umowę przeniesienia własności z dn. 17.10.2005 r. (...) k. 138-140), warunkową umowę sprzedaży z dn. 20.09.2005 r. (k. 141-143), postanowienie Sądu Powiatowego w P.(...) o dziale spadku i zniesieniu współwłasności z dn. 24.03.1958 r. sygn. I Ns 718/57 (k. 160), skargę E. K.-P. z dn. 2.05.2012 r. (k. 217) oraz pismo J. K. z dn. 10.05.2012 r. (k. 218-219), a także zawiadomienie o wpisie Dz. Kw. (...) z dn. 1.04.2009 r. k. 167-168. Wpis ten nie został zaskarżony (i uprawomocnił się w dniu 26.06.2012 r.).

Z kolei G.i A. małż. (...) na podstawie umów sprzedaży znajdujących się w aktach księgi wieczystej nr (...) (akt notarialny „Umowa sprzedaży” z dn. 31.10.2012 r. rep. (...) - karta akt nr 258-262, akt notarialny „Umowa sprzedaży” z dn. 20.11.2012 r. rep. (...) - karta akt nr 266-270, akt notarialny „Umowa sprzedaży” z dn. 21.11.2012 r. rep. (...) - karta akt nr 279-283, akt notarialny „Umowa sprzedaży” z dn. 22.11.2012 r. rep. (...) - karta akt nr 289-292, akt notarialny „Umowa sprzedaży” z dn. 18.01.2013 r. rep. (...) - karta akt 305-309) nabyli od współwłaścicieli nieruchomości (tj. osób, które stały się współwłaścicielami tejże nieruchomości na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Powiatowego w P.(...) z dn. 24.03.1958 r. o dziale spadku i zniesieniu współwłasności sygn. akt I Ns 718/57) lub ich następców prawnych następujące udziały:

- od E. S.- udział 1061/36864,
- od M. S.- udział 4054/6144,
- od E. S.- udział 2122/36864,
- od P. M.- udział 2122/36864,
- od Z. C.- udział 1061/36864,
- od E. P. udział 4937/61440,
- od J. K. (1) udział 4937/61440.

Wpis udziałów w prawie współwłasności na rzecz G.i A. małż. W. na podstawie w/w umów sprzedaży nastąpił odpowiednio w dniach: 6.11.2012 r. (wpis w udziałach 1061/36864 i 4054/6144), 22.11.2012 r. (wpis w udziale

2122/36864), 13.12.2012 r. (wpis w udziale 2122/36864), 14.12.2012 r. (wpis w udziale 1061/36864), 23.01.2013 r. (wpis w udziale 9874/6144). Wpisy te nie zostały zaskarżone.

Mając na uwadze powyższe ustalenia referendarz doszedł do przekonania, że wniosek nie zasługuje na uwzględnienie. Jako podstawę jego oddalenia wskazał art. 626<sup>2</sup> § 3, 626<sup>8</sup> § 2, 626<sup>9</sup> k.p.c. oraz art. 31 u.k.w.h.

Jego zdaniem, wnioskodawcy żądając wpisu na swoją rzecz udziału 13/1920, należącego do I. M., nie dołączyli dokumentu stwierdzającego nabycie przez nich wszystkich udziałów w przedmiotowej nieruchomości.

Podkreślił, że zgodnie z treścią powołanych przez nich we wniosku umów k sprzedaży oraz zgodnie z treścią księgi wieczystej, mocą 5 umów sprzedaży (akt notarialny „Umowa sprzedaży” z dn. 31.10.2012 r. rep.(...)- karta akt nr 258-262, akt notarialny „Umowa sprzedaży” z dn. 20.11.2012 r. (...)- karta akt nr 266-270, akt notarialny „Umowa sprzedaży” z dn. 21.11.2012 r. rep. (...)- karta akt nr 279-283, akt notarialny „Umowa sprzedaży” z dn. 22.11.2012 r. rep. (...)- karta akt nr 289-292, akt notarialny „Umowa sprzedaży” z dn. 18.01.2013 r. rep. (...)- karta akt nr 305-309) nabyli jedynie udziały we współwłasności nieruchomości, objętej księgą wieczystą nr (...), w łącznej wysokości 183072/184320.

Stwierdził, że mimo, iż wnioskodawcy (zgodnie z ich twierdzeniem) nabyli od osób ujawnionych w księdze wieczystej (na podstawie, wyżej opisanego, postanowienia Sądu Powiatowego w P.(...) o dziale spadku i zniesieniu współwłasności z dn. 24.03.1958 r. sygn. I Ns 718/57) oraz od ich następców prawnych -wszystkie udziały tych osób, jakie były ujawnione w księdze wieczystej, G.i A.małż. W.nie stali się jednak właścicielami stu procent tychże udziałów. Udziały zbywców, ujawnione w księdze wieczystej i w takiej wysokości zbyte na j rzecz wnioskodawców - nie dają bowiem jedności. Zatem G.i A.małżW.nie są współwłaścicielami nieruchomości w pozostałym udziale 1248/184320 (co równa się udziałowi I. M., wynoszącemu 13/1920 części tej nieruchomości).

Podniósł też, że wprawdzie, zgodnie z treścią postanowienia Sądu Powiatowego w P.(...) o dziale spadku i zniesieniu współwłasności z dn. 24.03.1958 r. sygn. I Ns 718/57, I. M.przestała być właścicielką nieruchomości, objętej księgą wieczystą nr (...), to jednak wpis udziału w prawie współwłasności na jej rzecz jest prawomocny -nie został zaskarżony, a w niniejszej sprawie nie złożono nowych dokumentów w postaci orzeczenia sądu lub innego dokumentu wykazującego niezgodność między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

W konkluzji uznał, że skoro wnioskodawcy nabyli w wyniku umów sprzedaży wyłącznie (...) udziałów we współwłasności nieruchomości, objętej księgą wieczystą nr (...), to brak jest podstaw do dokonania wpisu na ich rzecz prawa własności tej nieruchomości w całości.

Skargę od powyższego postanowienia referendarza sądowego Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. wnieśli wnioskodawcy, za pośrednictwem swojego pełnomocnika. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucili naruszenie prawa procesowego mające istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia sprawy - art. 626<sup>9</sup> k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o wpis udziałów w prawie własności w sytuacji, w której istniały podstawy dla dokonania takiego wpisu, a to z uwagi na znajdujące się w aktach księgi wieczystej postanowienie Sądu Powiatowego w P.o dziale spadku i zniesieniu współwłasności z dnia 24 marca 1958 roku (sygn. akt I Ns 718/57), na które to postanowienie wnioskodawcy powoływali się w treści swojego wniosku, w konsekwencji wnosili o wpisanie ich w udziale wynoszącym 13/1920 części na prawach ustawowej majątkowej małżeńskiej, jako współwłaściciele nieruchomości oznaczonej numerem działki (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w miejsce I. M..

W uzasadnieniu skargi podnieśli, iż w aktach w/w księgi wieczystej (k. 160) znajduje się prawomocne postanowienie Sądu Powiatowego w P. o dziale spadku i zniesieniu współwłasności z dnia 24 marca 1958 roku (sygn. akt I Ns 718/57), z którego to postanowienia jednoznacznie wynika, iż I. M. została w całości spleciona przez pozostałych współwłaścicieli i nie posiada już udziału we własności nieruchomości.

To właśnie postanowienie jest, zdaniem skarżących, podstawą do dokonania wpisu zgodnego z ich żądaniem.

Fakt, iż I. M. widnieje nadal jako współwłaściciel nieruchomości wynika jedynie z braku wykreślenia jej osoby jako współwłaściciela (i wpisania jej następców prawnych w jej udziale, od których wnioskodawcy nabyli własność przedmiotowej nieruchomości).

Stan księgi wieczystej, istniejący po 1958 roku, wynika li tylko z popełnionej omyłki (swoistym pominięciu postanowienia Sądu Powiatowego) stąd też, z uwagi na udokumentowanie przez wnioskodawców pełnego prawa własności nieruchomości, zasadne jest dokonanie wpisu, zgodnie z ich żądaniem, a niesłuszne, jak również sprzeczne z zasadami ekonomiki procesowej (z uwagi na czasochłonność, kosztowność takiego postępowania), jest odsyłanie wnioskodawców na drogę postępowania procesowego.

Na poparcie powyższego stanowiska przywołali treść postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2005 roku ( III CK 233/04), zgodnie z którym „ również zbadanie przez sąd prowadzący księgę wieczystą decyzji znajdującej się w aktach tej księgi dla dokonania oceny, czy powołany we wniosku dokument stanowi podstawę wpisu, nie narusza przepisu art. 626 § 2 k.p.c., skoro nie wymaga od sędziego rozpoznającego wniosek, podejmowania żadnych dodatkowych czynności”.

Sąd Rejonowy zważył, iż skarga nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 3 u.k.w.h, domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym a prawo wykreślone nie istnieje. W myśl zaś art. 34 zd. 2 u.k.w.h., do ujawnienia właściciela wystarcza, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami.

Zgodzić należy się ze stanowiskiem referendarza sądowego, zawartym w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, iż wnioskodawcy nie wykazali swojego następstwa prawnego po wpisanej, obok nich, w dziale II księgi wieczystej, jako współwłaścicielce w 13/1920 części - I. M..

Bezsporne jest w sprawie niniejszej, iż prawo wnioskodawców do nieruchomości, objętej księgą wieczystą nr (...), jest pochodne od praw uczestników postępowania.

Niekwestyjne jest również, iż postanowieniem Sądu Powiatowego w P.(...) o dziale spadku i zniesieniu współwłasności z dnia 24.03.1958 roku, wydanego w sprawie I Ns 718/57; k.160 nieruchomość powyższa została przyznana na współwłasność w częściach równych (czyli po 1/5 części) H. A.z M.B., S. M., M. K. (1), Z. M.i S. M.oraz od tych osób solidarnie została zasądzona na rzecz I. M.spłata w kwocie 15.625,00 złotych. Problem jednak podlega na tym, że na podstawie powyższego postanowienia nie zostały ujawnione, w dziale II księgi wieczystej nr (...), osoby wymienione w tymże postanowieniu. A skoro tak, to zgodnie z powołanym wyżej domniemaniem jawności materialnej ksiąg wieczystych, za właścicieli tej nieruchomości uchodzili ci, którzy byli wpisani w tej księdze jako jej współwłaściciele i w takich udziałach, na jakie wskazywały wpisy w tej księdze. Mało tego, obrót przez współwłaścicieli tą nieruchomością odbywał się również udziałami, jakie wynikały z księgi wieczystej, a nie z postanowienia z 1958 roku, opisanego wyżej, z wyłączeniem zbycia przez spadkobierców M.K., którzy ujawnili w księdze wieczystej swoje prawa spadkowe po w/w osobie, z uwzględnieniem treści tego ostatniego postanowienia [por. np. warunkową umowę sprzedaży udziałów (łącznie (...))a nie 0,4) w przedmiotowej nieruchomości przez Z. Ś.i S. W.K.z dnia 20.09.2005 roku, sporządzoną w Kancelarii Notarialnej w P.(...)przed not. M. K.za numerem rep. (...)– karty akt nr 141-143 i umowę przeniesienia własności tych udziałów, sporządzoną w tejże kancelarii, przed tymże notariuszem dnia 17.10.2005 roku, za numerem rep.(...)– karty akt nr 138-140. Dlatego też nabyte w ten sposób przez wnioskodawców udziały, wskazane precyzyjnie w umowach sprzedaży, nie dają całości.

Brak natomiast podstaw do ujawnienia ich w księdze wieczystej na podstawie samego postanowienia z 1958 roku albowiem nie wynika z niego ich uprawnienie do przedmiotowej nieruchomości. Poza tym, na podkreślenie zasługuje również fakt, iż w powołanych we wniosku umowach sprzedaży wskazywana była I. M., jako współwłaścicielka nieruchomości, objętej księgą wieczystą nr (...), w 13/1920 częściach i nie dokonywał się obrót jej udziałem, tylko udziałem, jaki zbywcy przysługiwał do nieruchomości według wpisów w dziale II w/w księgi wieczystej.

Dlatego też, w świetle tego, co zostało powiedziane wyżej, brak jest podstaw do uwzględnienia skargi i wniosku.

W tym stanie rzeczy, na podstawie art. 398<sup>22</sup> § 2 i 3 k.p.c. w zw. z treścią art. 626<sup>9</sup> k.p.c. oraz w/w przepisów orzeczono jak w sentencji postanowienia.

Powyższe postanowienie zaskarżyli wnioskodawcy.

Apelacja zaskarżonemu orzeczeniu zarzuca:

a) naruszenie prawa materialnego - art. 34 zd. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 j.t.) - poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w postaci odmowy dokonania wpisu udziałów w prawie własności nieruchomości pomimo wykazania przez wnioskodawców następstwa prawnego po osobie wpisanej jako właściciel dokumentami w postaci: znajdującego się w aktach księgi wieczystej postanowienia Sądu Powiatowego w Piotrkowie Trybunalskim o dziale spadku i zniesieniu współwłasności dnia 24 marca 1958 roku (I Ns 718/57) oraz umowami sprzedaży udziałów we własności nieruchomości,

b) naruszenie prawa procesowego mające istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia sprawy - art. 626<sup>9</sup> k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o wpis udziałów w prawie własności w sytuacji, w której istniały podstawy dla dokonania takiego wpisu, a to z uwagi na znajdujące się w aktach księgi wieczystej postanowienie Sądu Powiatowego w Piotrkowie Trybunalskim o dziale spadku i zniesieniu współwłasności z dnia 24 marca 1958 roku (I Ns 718/57), na które to postanowienie wnioskodawcy powoływali się w treści swojego wniosku,

Apelujący wnosili o:

a) zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez wpisanie w udziale wynoszącym (...)części w miejsce I. A.J.i G. M.małż.W.na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej jako współwłaścicieli nieruchomości oznaczonej nr działki (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

b) względnie - uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Piotrkowie Trybunalskim do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna albowiem podniesione w niej zarzuty obraży przepisów art. 34 zd. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 626<sup>9</sup> kpc nie są trafne.

Sąd Okręgowy w pełni podziela stanowisko Sądu I instancji, iż treść księgi wieczystej oraz załączone do wniosku dokumenty jak i dokumenty znajdujące się w aktach księgi wieczystej na które powołują się apelujący – w tym postanowienie Sądu Powiatowego w P.(...) o dziale spadku i zniesieniu współwłasności z dnia 24.III.1958 (I Ns 718/57) – nie pozwalają na ujawnienie w dziale II-im tejże księgi wnioskodawców jako współwłaścicieli nieruchomości w 13/1920 częściach w miejsce prawomocnie wpisanej w tej księdze współwłaścicielki I. M.w takiej samej części.

Wnioskodawcy nie wykazali – jak trafnie podnosi Sąd I instancji stwierdzonego właściwym dokumentem w rozumieniu art. 34 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przejścia udziału we współwłasności z ujawnionej w księdze wieczystej współwłaścicielki I. M. na ich rzecz.

Stanowisko apelujących zmierza natomiast do wykazania, że wykazanie takiego przejścia nie jest konieczne, bo w świetle postanowienia Sądu Powiatowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 24.III.1958 roku w sprawie I Ns 718/57 I. M.przestała być współwłaścicielką nieruchomości i błędnie ujawniona została w księdze wieczystej jako jej współwłaścicielka w 13/1920 częściach na podstawie wcześniejszego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku.

W istocie więc apelacja usiłuje wywołać kontrolę prawidłowości poprzedniego wpisu prawa własności na rzecz I. M., który to wpis jest prawomocnym orzeczeniem sądowym nie podlegającym kontroli sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Powołane w apelacji jak i wcześniej w skardze na orzeczenie referendarza sądowego orzecznictwo Sądu Najwyższego pozwala na kontrolę załączonych do wniosku wieczystoksięgowego dokumentów i ograniczoną kontrolę decyzji administracyjnych ale nie otwiera drogi do kontroli merytorycznej orzeczeń sądowych, a do takich należy m.in. wpis w postępowaniu wieczystoksięgowym (art. 626<sup>8</sup> § 6 kpc.).

Zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 2 kpc. rozpoznając wniosek o wpis Sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Do kognicji sądu wieczystoksięgowego nie należy natomiast rozstrzygnięcie sporu o własność, kontrola prawomocnych orzeczeń sądowych – w tym wcześniejszych prawomocnych wpisów – jak też usuwanie niezgodności aktualnej treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Powyższe kwestie mogą być rozstrzygnięte wyłącznie w procesie wywołanym powództwem opartym na art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Słusznie zatem Sąd Rejonowy – w świetle powyższych okoliczności – uznał, iż istnieją przeszkody w rozumieniu art. 626<sup>9</sup> kpc. do dokonania wnioskowanego wpisu i prawidłowo przedmiotowy wniosek wieczystoksięgowy oddalił.

Dlatego też, apelacja jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc.

Na oryginale właściwe podpisy