

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 23 lutego 2015 r. , w sprawie Dz.Kw.164/15 Sąd Rejonowy w Kutnie oddalił wniosek E. F. i J. F. o założenie księgi wieczystej i wpisanie wnioskodawców do działu II nowej księgi jako współwłaścicieli nieruchomości nią objętej we wnioskowanych ułamkach.

Sąd Rejonowy ustalił , że w dniu 16 stycznia 2015 r. wpłynął wniosek E. F. i J. F. o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w obrębie Ż. , mieście Ż. ul. (...) , oznaczonej numerem (...) o powierzchni 0,5515 ha oraz wpisanie prawa własności na rzecz : E. i J. małż. F. do 3/8 części na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej, E. F. do 5/16 części oraz J. F. do 5/16 części .

Już na wstępie wskazać należy , iż ustalenie to nie do końca jest prawidłowe . Jak bowiem stanowi przepis § 103 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U.z 2013r. poz.1411 z późn. zm.) założenie księgi wieczystej dla nieruchomości jest dokonywane na podstawie wniosku zawierającego: oznaczenie nieruchomości, miejsca jej położenia, obszaru oraz sposobu korzystania z nieruchomości. Stosownie do przepisu art. 626² § 1 k.p.c. wniosek o dokonanie wpisu składa się na urzędowym formularzu. Wzory urzędowych formularzy wniosków stosowanych w sądach rejonowych prowadzących księgi wieczyste w systemie informatycznym ustala rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 kwietnia 2012 r. w sprawie określenia wzorów i sposobu udostępniania urzędowych formularzy pism procesowych w postępowaniu cywilnym (Dz.U. z 2014 r. poz.217). Przy zakładaniu księgi wieczystej wnioskodawca w formularzu (...) obowiązany jest wypełnić pola 10-13 oznaczające działkę ewidencyjną . Te pola nie zostały wypełnione, przez co wniosek nie spełnia wymogów przepisu § 103 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, co winno być przez Sąd I instancji zauważone i skorygowane wezwaniem do uzupełnienia braku wniosku , a co jednak nie stoi na przeszkodzie merytorycznemu rozpoznaniu sprawy .

Z treści i istoty wniosku wynika , iż chodzi w nim o założenie księgi wieczystej dla zabudowanej nieruchomości położonej w Ż. , przy ul. (...) , stanowiącej działkę gruntu nr (...), o powierzchni 0,5515 ha.

Sąd Rejonowy ustalił dalej , że z wypisu i wyrysu z operatu ewidencyjnego nr (...)4B- (...) wydanego przez Starostę (...) wynika, iż działka gruntu nr (...) pochodzi z nieruchomości (...) nr 14 i 15 i odpowiada działce nr (...) o powierzchni 0,5599 ha według AN 274/26 z dnia 29 marca 1926 r. Umową zawartą w dniu 29 marca 1926 r. , sporządzoną w formie aktu notarialnego przed notariuszem S. B. za numerem Rep. 274 J. i K. z K. małżonkowie P. nabyli od M. i S. z C. małżonków Z. z części gruntów K. Ż. Nr 14 i 15 działkę gruntu oznaczoną numerem 1 o powierzchni 5.599 m² – w równych częściach niepodzielnie . K. P. zmarła w dniu 21 lipca 1983 r. w Ż. , tj. ostatnim miejscu zamieszkania . Postanowieniem z dnia 11 października 1989 r. , w sprawie I Ns 679/89 Sąd Rejonowy w Kutnie stwierdził , że spadek po K. P. na podstawie testamentu nabyła wnuczka E. F. oraz J. F. po 1/2 części każdy z nich . Postępowanie spadkowe po J. P. nie zostało przeprowadzone . J. P. nie żyje , data jego zgonu nie jest znana. Postanowieniem z dnia 28 maja 2009 r. , w sprawie I Ns 9/09 Sąd Rejonowy w Kutnie stwierdził , że E. i J. małżonkowie F. nabyli przez zasiedzenie udział wynoszący 3/8 we własności nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. (...) w obrębie Ż. jednostka ewidencyjna Miasto Ż. składającej się z działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,5515 ha z dniem 1 stycznia 2009 r. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej i oddalił wniosek w pozostałym zakresie .

Dokonawszy takich ustaleń faktycznych , Sąd Rejonowy zważył przede wszystkim , że postanowienie Sądu Rejonowego w Kutnie z dnia 28 maja 2009 r. nie określa osoby , której udział w wysokości 3/8 części we współwłasności przedmiotowej nieruchomości nabyli przez zasiedzenie wnioskodawcy ; brak jest dokumentów pozwalających na ustalenie wysokości udziału we współwłasności nieruchomości K. P. , który to udział następnie na skutek spadkobrania nabyli wnioskodawcy, brak jest postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po J. P.; wątpliwości co do stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości nie można usunąć za pomocą ogłoszeń gdyż zakresem działania tej regulacji

objęta jest sytuacja, gdy osoba składająca wniosek o założenie księgi wieczystej dysponuje dokumentem wskazującym, że najprawdopodobniej jest właścicielem, ale nie jest to dokument mogący stanowić podstawę dokonania wpisu, dysponuje kopią dokumentu i nie ma możliwości uzyskania oryginału, dysponuje częścią starej księgi hipotecznej, która uległa zniszczeniu. Zważył, że wniosek de facto zmierza do ustalenia kręgu spadkobierców J. P., co w postępowaniu wieczystoksięgowym jest niedopuszczalne.

Apelację od tego postanowienia złożyli wnioskodawcy. Zarzucili Sądowi I instancji naruszenie przepisów postępowania, a to § 108 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U.z 2013r. poz.1411 z późn. zm.) poprzez błędną jego wykładnię, polegającą na przyjęciu, że dokumentami uprawdopodobniającymi własność mogą być jedynie dokumenty takie jak kopia dokumentu statuującego prawo własności lub część starej, utraconej księgi hipotecznej, a jednocześnie poprzez przyjęcie, że wnioskodawcy chcąc założyć księgę wieczystą winni przedłożyć swój tytuł własności co do całej nieruchomości, a więc poprzez wymaganie dowodu w miejsce uprawdopodobnienia i na skutek tego brak zastosowania tego przepisu w sprawie; naruszenie art. 626⁹ k.p.c. w zw z § 108 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym poprzez oddalenie wniosku w sytuacji gdy należało zarządzić obwieszczenia publiczne; naruszenie § 107 ust 1 w zw z § 104 ust 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym przez nie zastosowanie tego pierwszego przepisu, tj. nie wzięcie pod uwagę danych z ewidencji gruntów i budynków, w sytuacji gdy należało to zrobić z urzędu; naruszenie art. 626² § 2 k.p.c. tj. błąd w jego subsumcji przez przyjęcie, że znajduje on zastosowanie w niniejszej sprawie; naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. polegający na jego błędnej interpretacji poprzez przyjęcie, że przy zakładaniu księgi wieczystej kognicja sądu nie może wychodzić poza ramy zakreślone tym przepisem; naruszenie art. 172 k.c. poprzez jego błędną wykładnię na skutek przyjęcia, że konieczne jest wykazanie czyj udział w prawie własności został nabyty przez zasiedzenie; naruszenie art. 361 w zw z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak ich zastosowania polegający na nie odniesieniu się w uzasadnieniu orzeczenia do części dowodów; naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez błędy w ocenie dowodów i w konsekwencji sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z materiałem dowodowym, polegające na uznaniu, iż przedstawione dokumenty, a w szczególności wyrys i wypis z mapy ewidencyjnej i wypis z rejestru budynków oraz inne dokumenty nie stanowią wystarczającej podstawy do uznania, że prawo własności wnioskodawców w stosunku do nieruchomości zostało uprawdopodobnione, naruszenie art.361 w zw z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez powołanie w uzasadnieniu nieistniejącego przepisu tj. art. (...) k.p.c.; błędy w uzasadnieniu polegające na uznaniu, że w sprawie można ustalić „brakujący” udział w prawie własności nieruchomości w drodze postępowania cywilnego w sytuacji gdy droga do takiego ustalenia może być dla wnioskodawców zamknięta. W konkluzji wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, a ewentualnie zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku.

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja jest bezzasadna. Przede wszystkim nie doszło w sprawie do naruszenia przepisu § 108 ust 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U.2013.1411 z późn. zm) . Jak stanowi ten przepis § 108 zarządzone przez sąd obwieszczenie publiczne, w przypadku gdy zakładana jest księga wieczysta, a prawo własności tego, kto ma być wpisany, nie zostało dostatecznie wykazane, powinno zawierać: oznaczenie nieruchomości w sposób określony w § 103 ust. 1 pkt 1, ust. 2-4;

wymienienie osób przypisujących sobie prawo własności, w sposób określony w § 35; wezwanie wszystkich, którzy roszczą sobie prawo własności, ograniczone prawa rzeczowe albo prawa ograniczające możliwość rozporządzania nieruchomością, żeby w terminie wymienionym w obwieszczeniu zgłosili w sądzie swoje prawa i złożyli potrzebne do ich wykazania dokumenty, pod rygorem pominięcia ujawnienia ich praw w zakładanej księdze wieczystej. Przepis ten, wbrew tezie apelacji nie może mieć w sprawie zastosowania. Rację ma Sąd I instancji, że dotyczy on zupełnie innych

sytuacji, przez Sąd meriti wskazanych. W sprawie niniejszej nie tyle, że prawo własności wnioskodawców nie zostało co do udziału wynoszącego 1/8 części dostatecznie wykazane, co w ogóle nie zostało wykazane. Przedstawione przez wnioskodawców dokumenty świadczą wyłącznie o tym, iż stali się oni (w różnych konfiguracjach) współwłaścicielami nieruchomości w 7/8 częściach, brak natomiast ustalenia komu przypada owa brakująca 1/8 część. W tej sytuacji nie może być też mowy o naruszeniu przepisu art. 626⁹ k.p.c., albowiem miał on właśnie tu zastosowanie. Przepis § 107 ust 1 i § 104 ust 2 cyt. rozporządzenia stanowi, że przy zakładaniu księgi wieczystej dla nieruchomości, która nie miała księgi wieczystej albo której dotychczasowa księga wieczysta zaginęła lub uległa zniszczeniu, bierze się z urzędu pod uwagę w szczególności zbiory dokumentów, dokumenty należące do zaginionej lub zniszczonej dotychczasowej księgi wieczystej oraz zachowane części takiej księgi, a także dane z ewidencji gruntów i budynków; jeżeli dokument stwierdzający nabycie własności zaginął lub uległ zniszczeniu, a wnioskodawca nie ma urzędowo poświadczonego odpisu tego dokumentu, powinien powołać inne dowody stwierdzające nabycie własności nieruchomości określonej we wniosku. Wskazany w apelacji przepis nie ma w tej sprawie zastosowania jako, że dokument stwierdzający prawo własności nie zaginął ani nie uległ zniszczeniu, jako że go w ogóle nie ma. Istotnie, rację ma apelacja że przepis art. 626² § 2 k.p.c. nie ma w tej sprawie zastosowania, Sąd I instancji dopuścił się oczywistej omyłki, albowiem chodzi tu rzecz jasna o przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c. Ten ostatni przepis zakreśla kognicje sądu wieczystoksięgowego i jest ona wbrew intencji apelacji ograniczona. Nie może być mowy o naruszeniu przepisu art. 172 k.c., skoro Sąd I instancji nie badał przesłanek nabycia własności przez zasiedzenie. Rację ma Sąd I instancji, że postanowienie stwierdzające nabycie własności w drodze zasiedzenia winno wskazywać osobę, której prawo własności zostało odjęte. W tej jednak sprawie nie może być wątpliwości, że chodzi o część udziału J. P.. Nie doszło też do naruszenia przepisu art. 233 k.p.c., nota bene taki zarzut w postępowaniu wieczystoksięgowym jest nieco wątpliwy. Nie ma też podstaw do twierdzenia, że naruszono przepis art. 361 w zw z art. 328 § 2 k.p.c. Istotnie Sąd Rejonowy nie odniósł się do wszystkich dowodów złożonych w sprawie, te jednak na które powołują się skarżący były po prostu bezprzedmiotowe. Powołanie przepisu art. (...) k.p.c. stanowi oczywisty lapsus. Wbrew tezie apelacji, przeprowadzenie postępowania spadkowego po J. P. pozwoli na ustalenie pełnego kręgu właścicieli przedmiotowej nieruchomości.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.