

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11 maja 2021 r., wydanym w sprawie wszczętej z urzędu z udziałem B. O. w przedmiocie wpisu w dziale III księgi wieczystej Nr (...) ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na skutek skargi uczestniczki postępowania na postanowienie referendarza sądowego z dnia 19 stycznia 2021 r. o dokonaniu wpisu takiego ostrzeżenia skierowanego przeciwko prawom ujawnionym w dziale II przedmiotowej księgi, Sąd Rejonowy w Łęczycy utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie i ustalił, że uczestniczka ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Apelację od tego orzeczenia wniosła uczestniczka postępowania, zaskarżając je w całości, wnosząc o uwzględnienie jej wniosku, złożonego na jej żądanie przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego i o dokonanie w dziale II księgi wieczystej Nr (...) wpisu prawa własności zgodnie z tym wnioskiem. Na poparcie swego żądania skarżąca przedstawiła własną interpretację przepisów ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1799) – odmienną niż zaprezentowana przez Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia – wywodząc, że przepisy te zezwalają notariuszowi na składanie na żądanie strony czynności notarialnej wniosków o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego w każdym wypadku, gdy strona wyrazi wolę dokonania określonej czynności w formie aktu notarialnego. Autorka apelacji domagała się także dopuszczenia dowodu z wszystkich akt Sądu Rejonowego w Pszczynie, gdzie pozytywnie rozpoznano wnioski o wpis w księgach wieczystych prawa własności lub innych praw majątkowych, bądź o ich wykreślenie, w oparciu o dokumenty, w ramach których nie doszło do przeniesienia, zmiany lub zrzeczenia się prawa ujawnionego w księdze wieczystej albo do ustanowienia prawa, które może być ujawnione w księdze wieczystej bądź obejmuje czynność przenoszącą własność nieruchomości, złożone przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego na żądanie stron zawarte w oświadczeniach sporządzonych w formie aktu notarialnego, ewentualnie o dopuszczenie dowodu z informacji Sądu Rejonowego w Pszczynie o liczbie pozytywnie rozpoznanych tego rodzaju wniosków. Dowody te miały posłużyć wykazaniu, że Sąd Rejonowy w Pszczynie takie wnioski zawsze uwzględnia, co w ocenie apelującej stanowi okoliczność istotną dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Złożenie apelacji skutkowało wydaniem orzeczenia kasatoryjnego.

Biorąc pod uwagę treść wniesionego środka odwoławczego, należy w pierwszej kolejności zwrócić uwagę skarżącej na fakt, że postępowanie wszczęte jej wnioskiem o wpis prawa własności zakończone zostało w instancji wydaniem na posiedzeniu niejawnym postanowienia z dnia 9 grudnia 2020 r. o umorzeniu postępowania w sprawie (k. 40 akt). Odpis tego orzeczenia został w dniu 14 grudnia 2020 r. doręczony dorosłemu domownikowi B. O. (k. 41 akt), co z mocy art. 138 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. uznaje się za doręczenie skuteczne. Z art. 357 § 2¹ k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. wynika, że postanowienie wydane na posiedzeniu niejawnym sąd uzasadnia tylko wtedy, gdy podlega ono zaskarżeniu, i tylko na żądanie uczestnika postępowania zgłoszone w terminie tygodnia od dnia doręczenia postanowienia, zaś stosownie do art. 394 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., uczestnik może zaskarżyć takie orzeczenie zażaleniem w terminie tygodniowym od dnia doręczenia mu uzasadnienia postanowienia. Ponieważ B. O., będąca wnioskodawczynią w sprawie o wpis własności, nie złożyła w terminie tygodniowym od dnia doręczenia jej odpisu orzeczenia z dnia 9 grudnia 2020 r., tj. do dnia 21 grudnia 2020 r., wniosku o doręczenie jej pisemnego uzasadnienia postanowienia, termin ten upłynął bezskutecznie i uzasadnienie to nie zostało jej w efekcie doręczone, a to z kolei wyklucza powstanie po jej stronie uprawnienia do skutecznego zaskarżenia przedmiotowego orzeczenia. Jeśli w efekcie tego B. O. nie przysługuje już żaden zwyczajny środek odwoławczy od postanowienia umarzające postępowanie z jej wniosku o wpis prawa własności, to orzeczenie to należy z mocy art. 363 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. uznać za prawomocne. Należy zatem dobitnie podkreślić, że niniejsza sprawa nie toczy się z wniosku B. O. o wpis w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej jej prawa własności – ta sprawa nosiła sygnaturę akt Dz. Kw. 5114/20 i, jak powiedziano wyżej, została już prawomocnie zakończona – ale została wszczęta z urzędu, pod sygnaturą akt

Dz. Kw. 6187/20, i dotyczy wpisu w dziale III tejże księgi ostrzeżenia o niezgodności treści ujawnionego w niej stanu prawnego z rzeczywistym stanem prawnym, jak również że w to w tej ostatniej sprawie zostało wydane postanowienie Sądu I instancji z dnia 11 maja 2021 r., od którego uczestniczka wniosła swą apelację. Wobec tej konstatacji badanie przez Sąd odwoławczy podnoszonych w apelacji zagadnień związanych z istnieniem podstaw czy też nieistnieniem przeszkód do wpisu praw własności B. O. w dziale II niniejszej księgi wykracza poza kognicję tego Sądu, ograniczoną w sprawie niniejszej do kontroli instancyjnej zaskarżonego orzeczenia, a wynikające z treści złożonej apelacji żądanie ewentualnego rozszerzenia tej kognicji na problematykę zasadności wniosku o wpis prawa własności należałoby uznać za niedopuszczalne ze względu na treść art. 383 zd. I k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Dodać można jeszcze, że prawomocne umorzenie postępowania w przedmiocie żądania wpisu w dziale II księgi wieczystej nie stoi na przeszkodzie ponownemu zgłoszeniu takiego wniosku przez uczestniczkę i poparcia go dokumentami stanowiącymi uzasadnioną podstawę dokonania takiego wpisu.

Analizując jednak na skutek apelacji uczestniczki prawidłowość rozstrzygnięcia zawartego w zaskarżonym postanowieniu z dnia 11 maja 2021 r., Sąd II instancji doszedł do konkluzji, że zostało ono wydane z naruszeniem prawa, czego skutkiem musi być stwierdzenie nierozpoznania istoty sprawy przez Sąd meriti. Nie rozważając w tym miejscu trafności decyzji tego Sądu o umorzeniu postępowania w przedmiocie wniosku o wpis prawa własności – co, jak już powiedziano, wykracza poza zakres kognicji Sądu w sprawie niniejszej – stwierdzić trzeba, że wskutek uprawomocnienia się tego orzeczenia Sąd wieczystoksięgowy miał uzasadnione podstawy do przyjęcia, iż zaistniał stan rzeczy, w którym z dokumentu załączonego do tego wniosku było Sądowi wiadome, że prawa własności do nieruchomości przeszły z właściciela ujawnionego dotąd w dziale II księgi wieczystej na inną osobę, a jednocześnie to przejście praw nie znalazło swojego odzwierciedlenia w treści księgi. W takiej sytuacji zachodziły podstawy do wszczęcia z urzędu przewidzianego w art. 626¹³ § 1 zd. I k.p.c. postępowania zmierzającego do dokonania w dziale III księgi wieczystej ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Rozpoznanie istoty wszczętej w taki sposób sprawy polega albo na dokonaniu wpisu ostrzeżenia do księgi – o ile Sąd po zbadaniu przesłanek jego dokonania stwierdzi, że w istocie zachodzi stan rzeczy przewidziany w hipotezie art. 626¹³ § 1 zd. I k.p.c. – ewentualnie na wydaniu deklaratoryjnego postanowienia stwierdzającego brak przesłanek do dokonania wpisu, jeśli badanie to doprowadzi Sąd do wniosku, iż wszczęcie postępowania było nieuzasadnione (tak np. w uchwale SN z dnia 18 lutego 1969 r., III CZP 134/68, OSNC Nr 11 z 1969 r., poz. 194 lub w uchwale Pełnego Składu Izby Cywilnej SN z dnia 14 października 2004 r., III CZP 37/04, OSNC Nr 3 z 2005 r., poz. 42). Tymczasem w rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy nie podjął żadnej z tych decyzji, a z akt sprawy wynika, że referendarz sądowy, zamiast dokonać przewidzianego w art. 626¹³ § 1 zd. I k.p.c. wpisu, będącego z mocy art. 626⁸ § 6 zd. I k.p.c. orzeczeniem, wydał orzeczenie innego rodzaju, którego ustawa nie przewiduje, a mianowicie postanowienie o dokonaniu wpisu ostrzeżenia. Z kolei Sąd I instancji, rozpoznając sprawę po złożeniu przez uczestniczkę postępowania skargi na to postanowienie, także wydał rozstrzygnięcie, jakie nie zostało przewidziane ani w art. 518¹ § 3 k.p.c., normującym formę i treść orzeczenia, jakie może zapaść w wyniku rozpoznania skargi na wpis w księdze wieczystej dokonany przez referendarza, ani też nie możliwość jego wydania nie wynika z treści art. 398²² § 3 i 5 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., stanowiącego wszakże, że po wniesieniu skargi na postanowienie referendarza traci ono moc, a Sąd rozpoznaje sprawę jako Sąd pierwszej instancji, a zatem orzeka w przedmiocie wniosku, nie zaś co do utrzymania w mocy, zmiany, bądź uchylenia zaskarżonego orzeczenia referendarza.

Sąd odwoławczy dostrzega to, że lektura uzasadnień obu wydanych orzeczeń, a więc zarówno postanowienia referendarza, jak również postanowienia Sądu, którego dotyczy apelacja, może dawać podstawy do przyjęcia, iż przy wydawaniu tych orzeczeń i Sąd, i referendarz, rozważali argumentację merytoryczną i skłaniali się do zasadności dokonania z urzędu wpisu przedmiotowego ostrzeżenia, niemniej jednak bezspornie o treści orzeczenia decyduje nie jego uzasadnienie, ale sentencja. Jeżeli zatem z uzasadnienia postanowienia wynika, że Sąd uznał dokonanie wpisu za odpowiadające nakazowi zawartemu w art. 626¹³ § 1 zd. I k.p.c., ale jednocześnie nie znalazło to odzwierciedlenia poprzez dokonanie w księdze wieczystej będącego orzeczeniem wpisu o stosownej treści, to nie można jednak uznać, że sąd rozstrzygnął istotę sprawy, rozstrzygnięcie sądu jest bowiem obligatoryjnym elementem sentencji postanowienia (art. 325 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.), a nie jego uzasadnienia. W sprawie niniejszej mamy do czynienia

z sytuacją, w której referendarz sądowy, pomimo uznania na gruncie art. 626¹³ § 1 zd. I k.p.c. potrzeby wpisu ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, nie rozstrzygnął sprawy poprzez zamieszczenie takiego wpisu w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej, a z kolei Sąd meriti również tego nie dokonał – ani też nie umorzył wszczętego z urzędu postępowania wobec ewentualnego dostrzeżenia braku przesłanek do dokonania wpisu – ale rozstrzygnął, zamiast o zasadności dokonania wpisu, o prawidłowości wydanego przez referendarza postanowienia w kontekście zarzutów i wniosków środka zaskarżenia, jakim jest skarga złożona na to postanowienie. Sąd II instancji zmuszony jest zatem przyjąć, że w momencie rozpoznawania apelacji w obrocie prawnym nie istnieje takie orzeczenie, którego sentencja miałaby charakter wypowiedzi o istocie wszczętej z urzędu sprawy, które rozstrzygałoby o zasadności lub niezasadności wpisu ostrzeżenia i w odniesieniu do którego Sąd w ramach kontroli instancyjnej mógłby realizować swoje uprawnienia orzecznicze przewidziane w art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. lub art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. związane z merytorycznym rozpoznaniem złożonej apelacji. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w odniesieniu do orzeczeń sądowych zapadłych w postępowaniu wieczystoksięgowym po wniesieniu skargi na czynności referendarza, które zostały wydane z naruszeniem art. 518¹ § 2 k.p.c. i art. 398²² § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. (tak w postanowieniu SN z dnia 2 kwietnia 2015 r., I CZ 34/15, niepubl. lub w postanowieniu SN z dnia 20 kwietnia 2016 r., V CZ 10/16, niepubl.).

W sytuacji, z jaką mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie, uznać więc trzeba, że Sąd niższej instancji nie rozstrzygnął istoty sprawy, co jest równoznaczne z nierozpoznaniem jej istoty, a to skutkować musi uchYLENIEM zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy Sądowi Rejonowemu w Łęczycy do ponownego rozpoznania; podstawą prawnoprosową takiej decyzji jest art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.