

UZASADNIENIE

Ł. P. wniósł o założenie księgi wieczystej dla działek o nr ewidencyjnych 346/1 i 346/3 położonych w Ł. przy ul. (...) i wpisanie jako właścicieli Ł. P., A. P. i A. S. w udziałach po 1/3., na podstawie wypisy z rejestru gruntów, wyrisy z mapy ewidencyjnej, postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi II Ns 196/18 z dnia 11 marca 2021 roku, postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi II Ns 26/11 z dnia 9 czerwca 2011 roku oraz skrócony akt małżeństwa.

W dniu 2 lutego 2022 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek. W zasadniczych powodach rozstrzygnięcia wskazano, że do wniosku nie załączono oryginałów dokumentów stanowiących podstawę założenia księgi wieczystej.

Powyższe orzeczenie referendarza sądowego z dnia 2 lutego 2022 r. zostało zaskarżone w całości skargą złożoną przez wnioskodawcę Ł. P..

Wnioskodawca wniósł o założenie księgi wieczystej zgodnie z wnioskiem. W uzasadnieniu swego stanowiska wskazał, iż jest w posiadaniu oryginałów dokumentów, o których mowa w zasadniczych powodach rozstrzygnięcia.

Postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2022 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi rozstrzygając w przedmiocie skargi Ł. P. oddalił wniosek o założenie księgi wieczystej.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył wnioskodawca. Skarżący zarzucił rozstrzygnięciu błąd w ustaleniach faktycznych przez przyjęcie, że dokumenty załączone do wniosku nie stanowiły wystarczającej podstawy do założenia księgi wieczystej dla przedmiotowych działek, oraz dokonania wpisu prawa własności na rzecz: Ł. P., A. P. i A. S. w udziałach po 1/3.

W ocenie wnioskodawcy wszystkie załączone przez niego do wniosku dokumenty były oryginalne. Skarżący nie załączył do wniosku oryginału aktu notarialnego rep. Nr 364, co wynikało z faktu, że nie wiedział, iż w zbiorze dokumentów nr ZD 13777 znajduje się jedynie jego kopia. Dalej nadmienił, że w skardze na postanowienie referendarza sądowego informował Sąd I instancji, że znajduje się w posiadaniu oryginału w/w. aktu notarialnego oraz zadeklarował chęć jego dostarczenia.

W konkluzji skarżący wniósł o uchylenie postanowienia Sadu I instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania wobec uzupełnienia wszystkich braków formalnych wniosku na etapie postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Zgodnie z treścią art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. W opinii Sądu Okręgowego, ocena materiału obwodowego przeprowadzona przez Sąd Rejonowy nie narusza granic swobodnej oceny dowodów, wyznaczonej dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. ani nie jest sprzeczna z zasadami logicznego rozumowania, czy doświadczenia życiowego i mieści się w ramach swobody sądu (por. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 6 listopada 1998 r., sygn. III CKN 4/98). Ponadto, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, chociażby w równym stopniu na podstawie tego samego materiału dowodowego udałoby się wysnuć wnioski odmienne. Zarzut obrazy przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może też polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału

dowodowego (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. II CKN 572/99, oraz w wyroku z dnia 27 września 2002 r., sygn. II CKN 817/00).

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że w niniejszej sprawie wnioskodawca nie załączył oryginałów dokumentów wykazujących następstwo prawne po W. P. oraz B. G. i A. G.. W zbiorze dokumentów nr ZD 13777 znajduje się jedynie kopia aktu notarialnego Rep nr 674, a jak słusznie wskazał Sąd I instancji kopia nie posiada waloru dokumentu i nie może stanowić podstawy wpisu w księdze wieczystej. Z kolei znajdujący się w zbiorze dokumentów akt notarialny Rep. 364 z dnia 13 maja 1937 roku nie został poświadczony przez Archiwum Państwowe w Ł.. Skarżący nie przedstawił Sądowi żadnego logicznego wyjaśnienia, dlaczego nie załączył do wniosku posiadanego przez siebie oryginału przedmiotowego aktu notarialnego i dlaczego uczynił to dopiero na etapie postępowania apelacyjnego. W kontekście poczynionych uwag należy skonstatować, że wbrew wywodom apelanta w realiach rozpoznawanej sprawy Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy i nie naruszył przy tym dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c., a przeprowadzona przez ten Sąd ocena materiału dowodowego jest w całości logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego.

Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, Sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Jak stanowi art. 626⁸ § 1 k.p.c. wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach. Według art. 626 2 § 3 k.p.c. do wniosku o dokonanie wpisu należy dołączyć dokumenty, stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej. Natomiast w stosunku do § 106 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz.U. z 2016 r. poz. 312), do wniosku dołącza się dokumenty stwierdzające nabycie własności nieruchomości określonej we wniosku oraz dokumenty stanowiące podstawę oznaczenia nieruchomości. W ust. 2 paragrafu 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.

Odnosząc się natomiast do twierdzeń skarżącego, iż wszystkie dołączone do wniosku dokumenty zostały sprawdzone przez urzędników Biura Podawczego podczas ich przyjmowania (co wg. skarżącego świadczyć ma o ich kompletności i prawidłowości), podnieść należy, że to na skarżącym jako wnioskodawcy ciążył obowiązek załączenia kompletnej dokumentacji, zaś sąd wieczystoksięgowy nie jest zobowiązany do udzielania porad prawnych. Fakt przyjęcia wniosku na Biurze Podawczym nie daje podstaw do domniemania, że wniosek jest kompletny i zostanie rozpatrzony pozytywnie. Urzędnicy sądowi, nie mają bowiem uprawnień do odmowy przyjęcia pisma kierowanego do sądu z uwagi na jego braki formalne czy też sygnalizowania wnioskodawcy konieczności uzupełnienia dokumentacji.

Podsumowując założenie księgi wieczystej i dokonanie wpisu na rzecz wnioskodawcy jako właściciela przedmiotowej nieruchomości, w realiach niniejszej sprawy nie mogło mieć miejsca, bowiem skarżący nie załączył oryginałów dokumentów wykazujących następstwo prawne po W. P. oraz B. G. i A. G..

W rezultacie wywiedziona przez wnioskodawcę apelacja nie zawierała zarzutów, mogących podważyć rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego, w związku z czym, jako bezzasadna, podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.