

Sygn. akt II Cz 634/15

POSTANOWIENIE

Dnia 1 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze Wydział II Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący – Sędzia SO Wojciech Damaszkowski /spr/

Sędziowie – SO Maria Lechowska

SO Beata Glazar

po rozpoznaniu w dniu 1 października 2015 r. w Jeleniej Górze

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku: Skarbu Państwa – Starosty (...)

przy udziale: J. L.

o wpis w dziale II KW (...)

na skutek zażalenia K. I.

na postanowienie Sądu Rejonowego w Lwówku Śląskim IV Wydziału Ksiąg Wieczystych

z dnia 7 lipca 2015 r., wydanego w sprawie DZKW 1923/15

p o s t a n a w i a:

zażalenie oddalić.

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim zaskarżonym postanowieniem z dnia 7 lipca 2015 r. odrzucił apelację K. I. na wpis w dziale II księgi wieczystej z dnia 21 kwietnia 2015 r. w sprawie (...)

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał, że 21 kwietnia 2015 r. na wniosek Skarbu Państwa – Starosty (...) zarejestrowany pod sygnaturą akt (...) w księdze wieczystej (...) dokonano wpisu w dziale II księgi ujawniając jako właściciela nieruchomości Skarb Państwa – Starostę (...) w miejsce J. L..

Podstawę wpisu w dziale II stanowiło postanowienie Sądu Powiatowego w L. z 21 grudnia 1973 r. o przejęciu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa wydane w sprawie Ns 254/73. Zawiadomienie o wpisie ze sprawy (...) zostało doręczone z pouczeniem wnioskodawcy Skarbowi Państwa - Staroście (...) oraz uczestnikowi J. L.. Z treści wpisów w księdze wieczystej wynikało, że na dzień rozpoznania sprawy (...) brak było wpisów dotyczących praw lub roszczeń na rzecz K. I. lub wzmianek o takich wnioskach a w dziale II jako właściciel wpisany był J. L..

W ocenie Sądu pierwszej instancji apelacja na wpis w dziale II (...) nie zasługiwała na uwzględnienie i podlegała odrzuceniu jako niedopuszczalna, bowiem K. I. nie była uczestnikiem postępowania prowadzonego na skutek wniosku Skarbu Państwa-Starosty (...) w sprawie (...). W oparciu o teść księgi wieczystej, treść wniosku w sprawie (...) i dołączonych do niego dokumentów Sąd przyjął, że postępowanie w przedmiocie wpisu w dacie rozpoznania sprawy nie dotyczyło praw K. I. w rozumieniu przepisu art. 626¹ § 2 k.p.c.

W zażaleniu na powyższe postanowienie skarżąca zarzuciła naruszenie art. 626¹ § 2 i § 3 k.p.c. i art. 626⁸ § 3 k.p.c. przez niezbadanie z urzędu danych wynikających z systemów ewidencję powszechnych numerów identyfikacyjnych w następstwie czego pominięto prawa następców prawnych J. L. do wystąpienia w niniejszym postępowaniu, co skutkowało dokonaniem wpisu pomimo, że uczestnik postępowania J. L. zmarł przed złożeniem wniosku przez wnioskodawcę.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie nie zasługiwało na uwzględnienie.

W ocenie Sądu odwoławczego Sąd Rejonowy zasadnie odrzucił apelację na wpis w dziale II z dnia 21 kwietnia 2015 r. w sprawie (...).

W postanowieniu z 16 czerwca 2004 r., I CZ 48/04, (OSNC 2005, nr 6 poz. 108) Sąd Najwyższy wprost wskazał, że artykuł 626¹ § 2 k.p.c., jako przepis szczególny w stosunku do art. 510 k.p.c. reguluje wyczerpująco krąg uczestników postępowania wieczystoksięgowego. Zatem uczestnikami postępowania wieczystoksięgowego mogą być wyłącznie wnioskodawca, osoby, których prawa mają zostać wykreślone lub obciążone, oraz osoby, na rzecz których wpis ma nastąpić.

Na temat kręgu uczestników postępowania wieczystoksięgowego, w kontekście art. 626¹ § 2 k.p.c. wypowiedział się również Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 26 czerwca 2007 r., SK 29/05, (OTK-A 2007/6/54), który uznał, że art. 626¹ § 2 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego jest zgodny z art. 45 ust. 1 i art. 77 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że zaskarżony przepis nie narusza prawa do sądu oraz nie zamyka drogi sądowej dochodzenia praw. Zgodnie bowiem z zasadami rządzącymi postępowaniem wieczystoksięgowym służy ono sprawnemu ewidencjonowaniu stanu prawnego nieruchomości, zapewnieniu bezpieczeństwa i pewności obrotu prawnego, przez stworzenie mechanizmów zapewniających niezwłoczne ujawnianie zmian stanu prawnego nieruchomości w księgach wieczystych. Z założenia postępowanie to służy nie dochodzeniu praw, ale ich ujawnianiu i ewidencjonowaniu. Trybunał Konstytucyjny podzielił wyrażony w swych wcześniejszych orzeczeniach pogląd, że nie można uznać za naruszenie prawa do sądu lub zamknięcie drogi sądowego dochodzenia praw sytuacji, gdy w danym postępowaniu uprawniony nie ma zapewnionych szerokich gwarancji dochodzenia swych praw, ale w innym postępowaniu przysługuje mu powództwo umożliwiające dochodzenie jego roszczenia.

W konsekwencji sąd wieczystoksięgowy na podstawie treści księgi wieczystej, wniosku i załączonych do niego dokumentów w prosty sposób ustala krąg uczestników postępowania. Bezsprzecznie w praktyce zdarza się, przede wszystkim ze względu na pozaksięgowy obrót nieruchomości, że inny jest rzeczywisty stan prawny, inny zaś stan prawny ujawniony w księdze wieczystej, niemniej jednak jeżeli wpis taki zgodny jest z treścią księgi, wnioskiem i dołączonymi do niego dokumentami to niewątpliwie odpowiada prawu, zaś rzeczywisty właściciel nieruchomości nie może go w tym postępowaniu zakwestionować, co więcej, w świetle treści księgi wieczystej, wniosku o wpis oraz złożonych wraz z nim dokumentów nie przysługuje mu status uczestnika postępowania (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z 7 lipca 2011 r. w sprawie III CZP 45/10, lex 1115006).

Czym innym jest dokonanie wpisu wadliwego, zaś czym innym jest dokonanie wpisu, który powoduje niezgodność rzeczywistego stanu prawnego ze stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej. Przedmiotowa niezgodność, jak sama nazwa wskazuje, wynika z porównania stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Niezgodność ta nie może zostać usunięta w postępowaniu o wpis, który doprowadził do jej powstania, ale w odrębnym postępowaniu, którego celem będzie usunięcie tej niezgodności, przy czym w zależności od tego, jaka to będzie niezgodność w grę wchodzi zwykle postępowanie o wpis lub powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Zatem osoba, której nie przysługuje przymiot uczestnika postępowania, a której

interes został naruszony przez wpis prowadzący do powstania niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, dysponuje odpowiednimi instrumentami ochrony jej praw.

Istotne jest, jak wskazał to prawidłowo Sąd Rejonowy, czy w rozpoznawanym postępowaniu przymiot uczestnika przysługuje danemu podmiotowi w świetle treści księgi wieczystej, wniosku o wpis oraz załączonych do niego dokumentów. W ujęciu powyższego przyjąć należało, że postępowanie w przedmiocie wpisu w dacie rozpoznania sprawy nie dotyczyło praw K. I. w rozumieniu przepisu art. 626¹ § 2 k.p.c. W konsekwencji apelacja osoby niemieszczącej się w gronie uczestników postępowania, których wyznacza przepis prawa podlegała odrzuceniu, jako niedopuszczalna

Z tych względów Sąd Okręgowy działając na podstawie art. 385 w związku z art. 397 § 2 i art. 13 § 2 k.p.c. zażalenie oddalił.