

Sygn. akt II Ca 578/13

POSTANOWIENIE

Dnia 23 sierpnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Dorota Gamrat - Kubeczak

Sędziowie: SSO Wiesława Buczek - Markowska (spr.)

SSO Marzenna Ernest

po rozpoznaniu w dniu 23 sierpnia 2013 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku E. H.

przy udziale W. Ś. i K. Ś.

o wpis prawa własności

na skutek apelacji uczestników

od wpisu Sądu Rejonowego w Myśliborzu X Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w Choszczynie

z dnia 19 lutego 2013 r., sygn. akt Dz. Kw 1163/13, KW nr (...)

postanawia:

1. **oddalić apelację;**

2. **ustalić, że koszty postępowania apelacyjnego wnioskodawczyni i uczestnicy ponoszą we własnym zakresie.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Myśliborzu w dniu 19 lutego 2013 r. dokonał wpisu w dziale II księgi wieczystej Kw (...), wykreślenia dotychczasowych właścicieli nieruchomości (...) oraz wpisania nowego właściciela E. H. na podstawie oświadczenia o przyjęciu przeniesienia własności nieruchomości zawartego w akcie notarialnym z dnia 25 września 2012 rep. A nr 7436/2012 sporządzonym przez notariusza O. P. w P..

Uczestnicy postępowania w wywiedzionej apelacji zaskarżyli wpis w całości i wnieśli o jego uchylenie oraz zasądzenie od wnioskodawczyni na ich rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu apelujący podnieśli, iż ich zdaniem przedmiotowy wpis jest nieprawidłowy, albowiem przejście własności nieruchomości nie zostało wykazane odpowiednimi dokumentami a mianowicie wyrokiem Sadu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 27.02.1997, sygn. akt I C 111/94 opatrzonym klauzulą wykonalności.

Skarżący wskazali, iż prawomocność wyroku nie oznacza, że już z tą chwilą nastąpił skutek określony w art. 1047 § 1 k.p.c., albowiem w niniejszej sprawie złożenie oświadczenia woli jest uzależnione od świadczenia wzajemnego

wierzyciela (wnioskodawczyni). Dodali, iż skutek zastąpienia oświadczenia dłużników (uczestników) prawomocnym orzeczeniem sądu następuje dopiero z chwilą nadania prawomocnemu orzeczeniu klauzuli wykonalności.

Apelujący powołując się na postanowienie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 19 czerwca 2002 r. (I ACz 1016/02) stwierdzili, iż E. H. winna najpierw spełnić swoje świadczenie pieniężne i na tej podstawie uzyskać nadanie klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu w trybie art. 786 § 1 k.p.c. Skarżący dodali, iż Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku wydanym w sprawie o sygn. akt I ACa 316/12, wskazał, że skoro E. H. do dnia orzekania przez Sąd Apelacyjny w Szczecinie nie uzyskała klauzuli wykonalności na wydany przez Sąd Wojewódzki w Gorzowie Wielkopolskim wyrok w sprawie I C 111/94, to nie nastąpiła fikcja złożenia przez stronę oświadczenia woli i na skutek podniesienia skutecznego zarzutu przedawnienia przez małżeństwo Ś. - roszczenie stwierdzone wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim w sprawie I C 111/94 uległo przedawnieniu.

Według apelujących, mając na względzie fakt, że roszczenie stwierdzone wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim w sprawie I C 111/94 uległo przedawnieniu oraz, że orzeczenie to nigdy nie zostało opatrzone klauzulą wykonalności dla E. H., samo oświadczenie E. H. o przyjęciu przeniesienia własności nieruchomości, dokonane nawet w formie aktu notarialnego, nie może stanowić podstawy do przeniesienia własności nieruchomości na jej rzecz, a akt notarialny w tej kwestii jest nieważny.

W odpowiedzi na apelację, wnioskodawczyni wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od uczestników na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestników nie zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy odwołać się do przepisu art. 626⁸ § 2 k.p.c., zgodnie z którym rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis ten zakreśla granice kognicji sądu obu instancji – sądu rejonowego przy dokonywaniu wpisu i sądu odwoławczego przy rozpoznawaniu apelacji od wpisu. Powyższe oznacza, że Sąd Okręgowy również obowiązany jest zbadać treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów i treść księgi wieczystej. Sąd nie może poza ten zakres wykroczyć, tym samym niedopuszczalne jest przeprowadzanie jakichkolwiek własnych dowodów i dokonywanie na ich podstawie ustaleń.

Badanie treści wniosku polega na sprawdzeniu, czy wniosek został złożony przez osobę legitymowaną do jego wniesienia i czy przytoczone we wniosku okoliczności mogą stanowić podstawę dokonania żadanego w nim wpisu. Badanie formy z kolei polega na sprawdzeniu, czy wniosek odpowiada wymaganiom formalnym. Badanie treści księgi wieczystej odnosi się natomiast do stanu prawnego nieruchomości (praw jawnych) ujawnionego w księdze wieczystej.

Jak wynika z akt sprawy, w dniu 25 września 2012 r. wnioskodawczyni złożyła oświadczenie o przyjęciu przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego i na tej podstawie złożyła wniosek o wpisanie w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) prawa własności na jej rzecz powołując się jednocześnie na prawomocny wyrok Sądu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 25 lutego 1997 r.

Na uwagę zasługuje okoliczność, iż powyższe oświadczenie wnioskodawczyni złożyła w związku z prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 23 grudnia 2010 r., sygn. akt II Ca 1322/10, którym Sąd ten uzgodnił treść księgi wieczystej KW nr (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że w dziale II wykreślił E. H. i w jej miejsce wpisał W. oraz K. Ś., na prawach małżeńskiej wspólności majątkowej. W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd Okręgowy w Szczecinie stwierdził, że wyrok Sądu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 25 lutego 1997 r., który nakazywał K. Ś. i W. Ś. złożenie, zgodnie z żądaniem pozwu, oświadczenia woli o przeniesieniu na E. H. własności dwóch działek gruntu w nim opisanych, za wynagrodzeniem, nie zastąpił oświadczenia woli obu stron, a jedynie oświadczenie uczestników (W. i K. Ś.), a więc dla przeniesienia własności nieruchomości, dla której prowadzona jest

przedmiotowa księga wieczysta, niezbędnym jest złożenie przez E. H. oświadczenia woli w formie aktu notarialnego o nabyciu tej nieruchomości.

W ocenie Sądu II instancji niniejszym postępowaniu wnioskodawczyni złożyła dokument potwierdzający przejście prawa własności nieruchomości ujawnionej w przedmiotowej księdze wieczystej na jej rzecz. W związku z powyższym należy uznać, iż Sąd I instancji prawidłowo uwzględnił wniosek.

Wskazać przy tym należy, iż okoliczności podnoszone w apelacji nie miały wpływu na prawidłowość zaskarżonego orzeczenia.

Stosownie do treści art. 1047 § 1 k.p.c., jeżeli dłużnik jest obowiązany do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, prawomocne orzeczenie sądu zobowiązujące do złożenia oświadczenia zastępuje oświadczenie dłużnika.

Zdaniem Sądu Odwoławczego, błędne jest stanowisko apelujących, iż w przedmiotowej sprawie powinien mieć zastosowanie przepis art. 1047 § 2 k.p.c., w myśl którego jeżeli złożenie oświadczenia woli jest uzależnione od świadczenia wzajemnego wierzyciela, skutek wymieniony w paragrafie poprzedzającym powstaje dopiero z chwilą prawomocnego nadania orzeczeniu klauzuli wykonalności. Sąd II instancji podzielił stanowisko powoda wyrażone w odpowiedzi na apelację, iż we wskazanym wyżej wyroku nakazującym uczestnikom złożenie określonego oświadczenia woli, brak jest określenia warunku, od którego byłoby uzależnione złożenie oświadczenia woli przez W. i K. Ś.. Należy bowiem zauważyć, iż zawarte w tym orzeczeniu stwierdzenie „za wynagrodzeniem” było jedynie elementem treści oświadczenia woli, które sąd nakazał uczestnikom złożyć, zaś określenie wysokości wynagrodzenia nastąpiło jako określenie treści stosunku prawnego, jaki ma powstać pomiędzy stronami. Brak jest zatem jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, iż przedmiotowe orzeczenie zawierało warunek od którego było uzależnione złożenie oświadczenia przez uczestników co uzasadniałoby konieczność opatrzenia tego orzeczenia klauzulą wykonalności.

W pełni chybione okazało się również twierdzenie apelujących, iż roszczenie stwierdzone wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim uległo przedawnieniu. Jak bowiem trafnie zauważył powód w odpowiedzi na apelację, kwestia przedawnienia roszczenia nie może być w ogóle przedmiotem rozstrzygnięcia w postępowaniu wieczystoksięgowym, ponieważ nie pozwala na to zawężona kognicja sądu w tym postępowaniu. Jak już wyżej wskazano sąd wieczystoksięgowy rozpoznając sprawę ocenia wyłącznie treść wniosku oraz załączonych do niego dokumentów oraz bada treść księgi wieczystej. Do jego kognicji nie należą zaś kwestie podlegające rozpoznaniu w postępowaniu rozpoznawczym, a zatem między innymi również zarzut przedawnienia. Zarzut taki wymaga bowiem przeprowadzenia postępowania dowodowego, co jest niedopuszczalne przed sądem wieczystoksięgowym.

Nie zasługiwały również na uznanie wywody skarżących oparte o treść orzeczeń Sądów Apelacyjnych wydanych w sprawach toczących się między stronami. Stosownie do treści art. 365 § 1 k.p.c., orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Wskazać jednak należy, iż wiążąca jej jedynie treść sentencji orzeczenia, nie zaś jego uzasadnienie na które powoływali się apelujący. Ponadto po raz kolejny należy zauważyć, iż kwestia obalenia prawidłowości przedłożonego przez wnioskodawczynię oświadczenia nie podlega rozpoznaniu przez sąd wieczystoksięgowy, gdyż wymaga to przeprowadzenia postępowania dowodowego, co przed sądem wieczystoksięgowym jest niedopuszczalne.

W związku z powyższym, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono na podst. art. 520 § 1 k.p.c., uznając, że w postępowaniu wieczystoksięgowym brak jest podstaw do odstąpienia od reguły zawartej w tym przepisie. Z istoty postępowania wieczystoksięgowego wynika bowiem, że nie występuje w nim kolizja interesów uczestników postępowania. Jest to bowiem postępowanie rejestrowe, nie ma w nim możliwości rozstrzygnięcia sporów o własność czy prowadzenia jakiegokolwiek postępowania

rozpoznawczego, jak to ma miejsce w innych postępowaniach niespornych (tak samo Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27.07.2010 r., II CZ 54/10, opubl. OSNC-ZD 2011/2/33).