

Sygn. akt II Ca 299/18

II Ca 300/18

POSTANOWIENIE

Dnia 5 kwietnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Karina Marczak

Sędziowie: SO Mariola Wojtkiewicz

SO Iwona Siuta (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 5 kwietnia 2012 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. przy udziale K. H.

o wpis w dziale II

na skutek apelacji (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. od postanowień Sądu Rejonowego w Kamieniu Pomorskim z dnia 7 lutego 2018 r. sygn. akt: Dz.Kw(...) SZ1 (...) oraz Dz.Kw(...) (...)

postanawia:

1. **oddalić obie apelacje;**
2. **ustalić, że koszty postępowania apelacyjnego uczestnicy ponoszą we własnym zakresie.**

SSO Mariola Wojtkiewicz SSO Karina Marczak SSO Iwona Siuta

Sygn. akt II Ca 299/18

II Ca 300/18

UZASADNIENIE

Postanowieniami z dnia 7 lutego 2018 r. Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim oddalił skargę na czynność referendarza sądowego.

W uzasadnieniach wskazał, że wnioskiem zawartym w akcie notarialnym – umowie sprzedaży z dnia 23 listopada 2017 r. Rep. A 11025/2017 r. zawartym przed notariuszem L. P. w S. wnioskodawca wniósł o wpis prawa własności w dziale II księgi wieczystej Kw nr (...) na swoją rzecz. Wniósł nadto o wpis współużytkowania wieczystego w udziale do (...) części w dziale II księgi wieczystej Kw nr (...) na swoją rzecz.

Postanowieniami z dnia 2 stycznia 2018 r. Sąd rejonowy w osobie referendarza sądowego wnioski oddalił wskazując, że w umowie sprzedaży nie wskazano, czy została podjęta odpowiednia uchwała współników dotycząca nabycia przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 228 pkt 4 k.s.h. i 17 ust. 1 k.s.h. Do wniosku nie dołączono także tej uchwały, ani umowy spółki, z której wynikałoby czy taka uchwała nie jest potrzebna, by skutecznie nabyć prawo

własności. Powyższe stanowiło przeszkodę do dokonania wpisu, bowiem nie sposób było ocenić, czy była to czynność prawnie skuteczna.

Wniesiona przez wnioskodawcę skarga na czynność referendarza okazała się niezasadna, mimo dołączenia kopii aktu notarialnego z dnia 3 listopada 2006 r. zawartego przed notariuszem D. R.. A (...) – aktu założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P., albowiem podstawą wpisu mógł być wyłącznie oryginał dokument załączonego do wniosku o wpis do księgi wieczystej. Niedołączenie takiego dokumentu stanowiło przeszkodę do dokonania wpisu, o czym sąd rejonowy orzekł na podstawie art. 398²² k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia złożył wnioskodawca (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P., wnosząc o wpis prawa własności lokalu na swoją rzecz. Do środków zaskarżenia dołączył oryginał aktu założycielskiego umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Dodatkowo wskazał, że sąd rejonowy nigdy nie wezwał go do złożenia oryginału umowy spółki, wnioskodawca uznał zatem, że złożony dokument w kserokopii jest wystarczający do uzyskania wpisu. Gdyby wnioskodawca takie wezwanie otrzymał, dokument złożyłby niezwłocznie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy okazała się niezasadna.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu I instancji wyrażone w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, przyjmując je za własne i czyniąc integralną częścią poniższych rozważań.

Na wstępie należy wskazać, iż sąd wieczystoksięgowy przed dokonaniem żadanego wpisu powinien zbadać treść i formę wniosku, treść i formę dołączonego do wniosku orzeczenia, a także treść księgi wieczystej i w oparciu o wynik tego badania ustalić, czy wniosek o wpis jest uzasadniony. Powyższy zakres czynności sądu wieczystoksięgowego wynika z treści art. 626⁸ § 2 k.p.c., który wyznacza granice kognicji tego sądu, stanowiąc, iż rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosków dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Tak zawężony zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wynika z celu postępowania, którym jest prawidłowe ustalenie prawno-rzeczowego stanu nieruchomości opisanej w księdze wieczystej. Powyższy przepis określa także zakres kognicji sądu drugiej instancji rozpatrującego apelację (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2011 r. II CSK 538/10, postanowienie Sądu Najwyższego: z dnia 27 kwietnia 2001 r., sygn. akt III CKN 354/00, opubl. OSN 201, z. 12, poz. 183; postanowienie z dnia 6 października 2006 r., sygn. akt V CSK 214/06, niepubl.).

Badanie dokumentu mającego stanowić podstawę wpisu powinno obejmować nie tylko jego stronę formalną, czyli właściwą formę udokumentowania czynności prawnej, ale także skutek materialnoprawny tej czynności. Jest to pogląd ugruntowany w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2003 r., sygn. akt II CKN 1237/00, niepubl. i powołane tam inne orzeczenia). Ocena istnienia podstawy do dokonania wpisu obejmować zatem powinna zawsze dwie płaszczyzny: płaszczyznę formalną, dotyczącą samego dokumentu (czynności prawnej materialnej) i płaszczyznę materialną, obejmującą samo prawo (prawo własności), które ma być ujawnione w księdze wieczystej.

Odnosząc się do zarzutów apelacji Sąd II instancji wskazuje, że wprawdzie do apelacji wnioskodawca dołączył oryginał aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, jednakże sąd rozpoznając czy wniosek o wpis prawa, czy też apelację od orzeczenia sądu I instancji związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku, nie zaś z chwili wniesienia środka zaskarżenia.

Istotnym jest bowiem, że wpis może nastąpić wyłącznie, jako łączny rezultat złożenia i zbadania wniosku, dokumentów do niego załączonych i treści księgi wieczystej. Sąd wieczystoksięgowy zobowiązany, więc jest do badania dokumentów przedłożonych przez wnioskodawcę wraz z wnioskiem o wpis, co zarazem oznacza, że dokonanie wpisu na podstawie innych dokumentów, a więc także nie dołączonych do wniosku o wpis w chwili jego wpływu, bo złożonych dopiero

później np. w postępowaniu apelacyjnym, stanowiłoby przekroczenie granic kognicji sądu wieczystoksięgowego i byłoby dokonaniem wpisu sprzecznie z art. 626^{8§} 1 i 2 k.p.c., bo z przekroczeniem granic wniosku z chwili jego wpływu

W tym stanie rzeczy Sąd II instancji oddalił apelację wnioskodawcy jako bezzasadną, o czym orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono na podst. art. 520 § 1 kpc, 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 rozstrzygania sporów o własność czy prowadzenia jakiegokolwiek postępowania rozpoznawczego, jak to ma miejsce w innych postępowaniach niespornych (tak samo Sąd Najwyższy w post. z dnia 27.07.2010r., II Cz 54/10).

Marginalnie Sąd Odwoławczy zauważa, że do uzyskania wpisu wnioskodawca winien ponownie złożyć wniosek do sądu wieczystoksięgowego o wpis prawa, powołując się na złożone już wcześniej do akt księgi wieczystej dokumenty.

SSO Mariola Wojtkiewicz SSO Karina Marczak SSO Iwona Siuta

Sygn. akt II Ca 299/18

II Ca 300/18

Z

1. odnotować i zakreślić;
2. odpis postanowienia doręczyć: w-cy i uczestnikowi
3. po wpłynięciu dowodów doręczenia akta zwrócić SR;

5.04.2018 r. SSO I S.