

Sygn. akt II Ca 1585/17

POSTANOWIENIE

Dnia 4 czerwca 2018 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Grzesik (spr.)

Sędziowie: SO Zbigniew Ciechanowicz

SO Katarzyna Longa

po rozpoznaniu w dniu 4 czerwca 2018 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku K. L.

z udziałem M. K., (...) Gmina M. S., A. K.

o wykreślenie wpisu o wszczęciu egzekucji z nieruchomości

na skutek apelacji uczestniczki M. K.

od postanowienia wydanego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. w dniu 28 września 2017 r., w sprawie sygn. akt Dz. Kw 5337/17 Kw nr (...)

postanawia:

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 2. w ten sposób, że uchylić wpis referendarza sądowego z dnia 22 czerwca 2017r. i oddalić wniosek;**
- 2. oddalić apelację w pozostałym zakresie;**
- 3. ustalić, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie .**

SSO Małgorzata Grzesik SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Katarzyna Longa

Sygn. akt II Ca 1585/17

UZASADNIENIE

Dnia 22 czerwca 2017 roku referendarz sądowy wykreślił (Dz. Kw. 3683/17), w dziale III księgi wieczystej (...) wzmiankę o toczącej się egzekucji w sprawie KMP 99/11 i TZ KM 1424/12 z wniosku wierzyciela A. K. i Gminy M. S. na udziale M. K..

Uczestnik M. K. wniosła skargę od powyższego orzeczenia referendarza sądowego podnosząc, iż inicjatorami zmian w księdze wieczystej nie byli wierzyciele A. K. i (...) Gmina M. S.. Ponadto wskazała, że zmiana wpisu nie leży w interesie wierzycieli.

Dnia 28 września 2017 roku Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. utrzymał w mocy zaskarżony przez uczestniczkę postępowania M. K. wpis Dz. Kw. 3683/17. Sąd Rejonowy ustalił, że wniosek o wykreślenie z księgi wieczystej umorzonego postępowania egzekucyjnego złożyła K. L. (współwłaściciel nieruchomości), dołączając do wniosku stanowiący podstawę wpisu dokument – Pismo komornika przy Sądzie Rejonowym Szczecin – P. i Z. w S. P. M. z dnia 15.05.2017 roku, z którego wynika, że egzekucja w sprawie KMP 99/11 i TZ KM 1424/12 z wniosku wierzyciela A. K. i (...) Gmina M. S. na udziale M. K. umorzyła się z mocy prawa. W związku z prawidłowo złożonym wnioskiem należało wykreślić niniejsze wzmianki z księgi wieczystej. Ponadto Sąd Rejonowy podkreślił wagę obowiązujących przepisów, mianowicie, iż przy ocenie zasadności i legalności wpisu sąd wieczystoksięgowy jest związany zakresem swej kognicji, którą wyznacza art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. Sąd rozpoznając wniosek o wpis, bada mianowicie jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. W związku z tym Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że w przedmiotowej sprawie treść i forma wniosku, jak również dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej nie budziły żadnych wątpliwości, co natomiast skutkowało dokonaniem wpisu. Zaskarżony wpis – wykreślenie został w ocenie Sądu Rejonowego dokonany prawidłowo, natomiast zarzuty podnoszone w skardze nie mogły być podstawą do uchylenia przedmiotowego wpisu.

Apelację od powyższego postanowienia w dniu 03 listopada 2017 r. wniosła M. K. zaskarżając postanowienie w całości i wnosząc o jego uchylenie. Skarżącemu orzeczeniu zarzuciła naruszenie przepisów postępowania cywilnego tj. art. 626⁸ k.p.c., podnosząc, iż wykreślenie ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z księgi wieczystej nastąpiło na wniosek osoby nieuprawnionej, co jest niezgodne z art. 626⁸ § 5 k.p.c.

W odpowiedzi na środek zaskarżenia (...) Gmina M. S. wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od uczestnika M. K. kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się uzasadniona.

Na wstępie rozważań należy wskazać, iż sąd wieczystoksięgowy związany jest zakresem kognicji zakreślonym przez dyspozycję art. 626⁸ § 2 k.p.c. Przepis ten stanowi, iż rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Badanie to sprowadza się do ustalenia, czy wniosek został złożony przez osobę do tego legitymowaną, czy odpowiada wymogom formalnym oraz czy okoliczności przytoczone we wniosku wraz z załączonymi dokumentami mogą być podstawą dokonania żadanego w nim wpisu. Badanie treści księgi wieczystej odnosi się natomiast do stanu prawnego nieruchomości (praw jawnych) ujawnionego w księdze wieczystej.

W tej sytuacji należało zastanowić się czy wnioskodawczyni K. L. była osobą legitymowaną do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej tj. wykreślenie wpisu o wszczęciu postępowania egzekucyjnego na udziale w nieruchomości M. K..

Jak wynika z księgi wieczystej (...) wnioskodawczyni jest współwłaścicielem tej nieruchomości. Złożony przez nią wniosek dotyczy jednak udziału innego współwłaściciela, który sprzeciwia się wykreśleniu wpisu o wszczęciu postępowania egzekucyjnego.

Zgodnie z art. 626² § 5 k.p.c. wniosek o wpis może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. Przepis ten określa krąg osób legitymowanych do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej. Inne osoby, niewymienione w tym przepisie, nie są legitymowane do wystąpienia z wnioskiem o wpis prawa w księdze wieczystej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 2006 r., V CSK 133/06, nie publ.).

Kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia legitymacji wnioskodawczyni ma interpretacja pojęcia „właściciel” w art. 626² § 5 k.p.c.

Pomocny w tym zakresie będzie pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w postanowieniu z dnia 9 września 2015 r. IV CSK 657/14. Mianowicie Sąd Najwyższy rozważał kwestię legitymacji do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej przez współwłaścicielkę, na podstawie orzeczenia sądowego stwierdzającego nieważność czynności prawnej, której stroną nie był wnioskodawca. Z powyższego orzeczenia wynika, iż współwłaściciel nie należy do kręgu podmiotów oznaczonych w art. 626² § 5 KPC, gdyż określony ułamkiem (idealny) udział innego współwłaściciela we własności nie jest „wspólnym prawem” dla skarżącej, której prawo nie sięga dalej, niż przysługujący jej udział we własności nieruchomości. Pogląd ten jest zgodny z wyrokiem z dnia 20 września 2000 r. I CKN 729/99, w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że każdy z współwłaścicieli ma "idealną" część nie podzielonej rzeczy, czyli rachunkowy ułamek tej rzeczy, istniejący jedynie w ludzkiej wyobraźni, nazywany udziałem. (...) jest prawem, które należy wyłącznie do współwłaściciela. Innymi słowy, współwłaściciel ma względem swego udziału pozycję wyłącznego właściciela.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, iż własność wnioskodawczyni K. L. nie sięga dalej niż jej udział, a zatem tylko w tym zakresie może być traktowana jak właściciel w rozumieniu art. 626² § 5 k.p.c. Co do udziału M. K. nie ma zatem legitymacji do złożenia wniosku o wykreślenie wpisu o wszczęciu egzekucji albowiem nie jest właścicielem tego udziału.

Ubocznie Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 9 września 2015 r. IV CSK 657/14 – powołanym wyżej – stwierdził, iż fakt niewpisania w księdze wieczystej udziału innego współwłaściciela nie naruszał prawa skarżącej, a tym samym wniosek jej o jego wpis nie „zmierzał do zachowania wspólnego prawa” (art. 209 in fine k.c.), t.j. nie był czynnością zachowawczą w rozumieniu art. 209 k.c.

W przedmiotowej sprawie również nie można uznać, iż złożenie wniosku o wykreślenie jest czynnością zachowawczą już tylko z tego powodu, że M. K. wyraziła się mu sprzeciwiała.

Stąd też Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone orzeczenie i zgodnie z art. 518¹ § 3 k.p.c. orzekł jak w punkcie I sentencji.

Apelacja w zakresie kosztów podlegała oddaleniu.

Podstawą orzeczenia o kosztach zarówno przed sądem I, jak i II instancji jest art. 520 § 1 k.p.c. 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 postanowieniu z dnia 27 lipca 2010 r., II Cz 54/10).

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w punkcie II. i III. sentencji postanowienia.

SSO Małgorzata Grzesik SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Katarzyna Longa

Sygn. akt II Ca 1585/17

Zarządzenia :

1) odnotować i zakreślić;

2) odpis post. doręczyć:

-wnioskodawczyni K. L. z pouczeniem o możliwości wniesienia skargi kasacyjnej;

- uczestnikowi M. K. z pouczeniem o możliwości wniesienia skargi kasacyjnej;
 - uczestnikowi A. K. z pouczeniem o możliwości wniesienia skargi kasacyjnej;
 - uczestnikowi (...) Gmina M. S. z pouczeniem o możliwości wniesienia skargi kasacyjnej;
- 3) akta za 2 m-ce lub po wniesieniu skargi kasacyjnej.