

**Sygn. akt I Ca 604/19**

## POSTANOWIENIE

Dnia 30 stycznia 2020 roku

**Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Katarzyna Powalska

Sędziowie: Barbara Bojakowska

Elżbieta Zalewska - Statuch

po rozpoznaniu w dniu 30 stycznia 2020 roku w Sieradzu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku T. P.

z udziałem K. P. (1)

o wpis prawa własności w dziale II księgi wieczystej nr (...)

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawczynię

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 25 listopada 2019 r., sygn. akt Dz. KW(...)

KW Nr (...)

**postanawia:**

oddalić apelację.

Sygn. akt I Ca 604/19

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Wieluniu oddalił wniosek T. P. o wpis prawa własności w księdze wieczystej Kw nr (...) na skutek skargi wnioskodawczyni na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 31 sierpnia 2019 r. w sprawie dz.kw (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że księga wieczysta Kw Nr (...) jest prowadzona dla nieruchomości położonej w G., gmina W., składającej się z działki o nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,4997 ha.

W dziale II jako wyłączny właściciel nieruchomości został ujawniony K. P. (1) na podstawie aktu własności ziemi z dnia 28 lutego 1974 roku wydanego, w sprawie o sygn. (...), przez Urząd Powiatowy w W. Wydział (...), (...). Działy I-Sp, III oraz IV są wolne od wpisów.

Na mocy umowy darowizny z dnia 31 października 2006 roku sporządzonej przez notariusza A. M. w Kancelarii Notarialnej w W. za nr (...) K. P. (1) i T. P. darowali swojej córce K. P. (2) m.in. działkę nr (...) położoną w G., gmina W., powstałą z podziału działki nr (...), objętej księgą wieczystą Kw Nr (...). W oświadczeniu zawartym w § 1 B wymienionej

umowy K. P. (1) stwierdził, że nieruchomości objętą księgą wieczystą Kw Nr (...) nabył na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w czasie trwania związku małżeńskiego z żoną T. P., pozostaje w jednym związku małżeńskim, w czasie trwania którego umów majątkowych małżeńskich nie zawierał i nieruchomości ta stanowi ich majątek objęty małżeńską wspólnością ustawową, na dowód czego przedłożył odpis skrócony aktu małżeństwa wydany przez Urząd Stanu Cywilnego w W. dnia 7 marca 2002 roku, nr (...).

Przy takich okolicznościach faktycznych Sąd Rejonowy wywiódł, że zgodnie z treścią art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 k.p.c. wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególnie przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. Rozpoznając zaś wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

W tym kontekście w przedmiotowej sprawie nie ulegało wątpliwości, że nieruchomości nabyta na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych powinna być zaliczona do majątku wspólnego małżonków, jeśli w dniu 4 listopada 1971 r. istniała między nimi wspólność ustawowa. Domagając się przedmiotowego wpisu skarżąca powołała się na poświadczony za zgodność z oryginałem przez profesjonalnego pełnomocnika odpis skrócony aktu małżeństwa oraz oświadczenie małżonków P. zawarte w umowie darowizny z dnia 31 października 2006 roku, sporządzonej przez notariusza A. M. w Kancelarii Notarialnej w W. za nr Rep. (...).

Zdaniem sądu wieczystoksięgowego oświadczenie małżonków P. nie mogło stanowić w okolicznościach tej sprawy podstawy wpisu, z uwagi na znaczny upływ czasu od chwili jego sporządzenia oraz brak aktualnej zgody obojga uczestników postępowania na ujawnienie T. P. w dziale II księgi wieczystej Kw Nr (...) jako współwłaścicielki nieruchomości. Sąd a quo argumentował, iż zgodnie z art. 31 ust. 2 u.k.w.h., wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. Co do znaczenia „innego odpowiedniego dokumentu” podstawą wpisu prawa własności powinien być taki dokument, który w sposób wystarczająco pewny wykazuje nabycie prawa, skoro ustawodawca postawił go na równi z orzeczeniem sądu.

Sąd meriti wyraził pogląd, iż jest to o tyle istotne, że przedmiotowy dokument o pozostawaniu we wspólności ustawowej małżeńskiej pochodzi bezpośrednio od osób, którym prawo własności ma przysługiwać. Oznacza to więc, że oświadczenia stron powinny być zgodne, kompletne, niebudzące wątpliwości oraz sporządzone we właściwej formie.

W tym kontekście, oświadczenia małżonków P. zawarte we wspomnianym akcie notarialnym nie mogą stanowić podstawy żądanego wpisu w dziale II księgi wieczystej albowiem zostały złożone przed 13 laty na potrzeby innego postępowania wieczystoksięgowego, a obecnie nie ma zgody pomiędzy małżonkami co do przesłanek warunkujących ujawnienie T. P. jako współwłaścicielki nieruchomości. Tymczasem wyłącznie zgodnym oświadczeniom małżonków orzecznictwo przypisało walor innych dokumentów, o jakich stanowi art. 31 ust. 2 u.k.w.h. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2015 roku, VCSK 293/14, Legalis nr 1231834). Jednocześnie Sąd Rejonowy zaznaczył, że sąd wieczystoksięgowy nie może rozstrzygać okoliczności spornych pomiędzy małżonkami, w przeciwnym razie wkroczyłyby w materię zastrzeżoną dla postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, które toczy się według odmiennych zasad.

Ponadto, zdaniem sądu, uzupełniającą podstawę wpisu w omawianym przypadku powinien także stanowić odpis skrócony aktu małżeństwa, dodatkowo potwierdzający oświadczenia woli małżonków. Wnioskodawczyni dołączyła natomiast kserokopię odpisu aktu małżeństwa, poświadczoną za zgodność z oryginałem przez adwokata, zaś w postępowaniu wieczystoksięgowym zasadą jest opieranie się na oryginałach dokumentów, względnie na ich odpisach sporządzonych w przepisanej formie przez uprawniony organ, gdyż tylko wówczas można uzyskać należyłą pewność co do określonego zdarzenia prawnego. Dlatego też przedłożona przez T. P. poświadczona kserokopia nie może być uznana za wystarczającą, tym bardziej, że nie stanowi nadmiernej trudności uzyskanie właściwego odpisu w dowolnym Urzędzie Stanu Cywilnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 2019 roku, ICSK 812/17, Legalis nr 1888912).

Z tych względów w oparciu o treść art. 626<sup>9</sup> k.p.c. w zw. z art. 1 ust. 1 u.k.w.h., art. 31 u.k.w.h., i art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP w zw. z art. 1 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 25 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 140 k.c. w zw. z art. 198 k.c. podtrzymano decyzję referendarza sądowego w kwestii odmowy wpisu.

**Apelację** od powyższego rozstrzygnięcia wniosła wnioskodawczyni T. P., która zaskarżyła je w całości zarzucając:

- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego orzeczenia, poprzez przyjęcie, że oświadczenie K. P. (1) zawarte w akcie notarialnym umowy darowizny z 26 października 2006 r. jest niewystarczające do dokonania wpisu prawa własności za zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej.

W konkluzji wносиła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie wpisu w księdze wieczystej zgodnie z wnioskiem.

### **Rozpoznając złożoną apelację Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja wnioskodawczyni ma charakter wyłącznie polemiczny i nie zawiera treści przedstawiającej poszerzoną argumentację, w świetle której zaistniałyby podstawy do wnioskowania odmiennego niż uczynił to sąd rejonowy. Postępowanie wieczystoksięgowe jest to swoiste postępowanie nieprocesowe, które dotyczy prowadzenia ksiąg wieczystych, które z kolei stanowią rejestr nieruchomości. Kognicja Sądu w tym postępowaniu jest ograniczona, ponieważ sąd zgodnie z treścią art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. bada jedynie treść i formę dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Czynność materialna stanowiąca podstawę wpisu powinna być badana przez sąd pod względem formalnoprawnym i pod względem skuteczności materialnej. Oznacza to, że Sąd musi badać, czy czynność ta uzasadnia powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa, które ma być do księgi wpisane, czy wykreślone.

Badanie treści dokumentu dołączonego do wniosku mieści w sobie zatem konieczność oceny, czy dokument stanowi uzasadnioną podstawę wpisu.

Trudno nie zgodzić się z twierdzeniem sądu pierwszej instancji, że oświadczenia małżonków P. zawarte w akcie notarialnym z 2006 r. nie mogą stanowić aktualnie podstawy żądanego wpisu w dziale II księgi wieczystej albowiem zostały złożone przed 13 laty na potrzeby innego postępowania wieczystoksięgowego, a obecnie choćby przez pryzmat załączonego do akt (na karcie 95) odpisu postanowienia SR w Wieluniu wydanego w sprawie I C 371/19 w przedmiocie udzielonego zabezpieczenia T. P. w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, oczywistym jest, że nie ma zgody pomiędzy małżonkami co do przesłanek warunkujących ujawnienie T. P. jako współwłaścicielki nieruchomości.

O ile więc nie sposób polemizować z materialnoprawną oceną zaistniałej sytuacji w kontekście utrwalonego już w judykaturze poglądu, zgodnie z którym nieruchomość nabyta na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. powinna być zaliczona do majątku wspólnego małżonków ( art. 31 i 33 k.r.i.o), jeśli w dniu wejścia w życie tej ustawy tj. 4 listopada 1971 roku istniała pomiędzy nimi wspólność ustawowa ( por. uchwała SN z dnia 24 stycznia 1991r. , III CZP 61/90, OSNCP 1991, nr 7, poz. 87), o tyle podlega to badaniu przez sąd w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a nie w trybie żądania dokonania wpisu w dziale II księgi wieczystej prawa własności i to w oparciu wyłącznie o oświadczenie złożone przed trzynastu laty dla potrzeb dokonania rozporządzenia nieruchomością. Apelacja zaś nie przeciwstawiła takiemu rozumowaniu jakiegokolwiek przeciwnej argumentacji.

Z powyższych względów apelacja jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 w z. z art. 13 §2 k.p.c.