

Sygn. akt II Ca 860/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 6 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny - Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Łoboz

Sędziowie: SO Beata Tabaka

SR (del.) Krzysztof Wąsik (sprawozdawca)

po rozpoznaniu w dniu 6 maja 2014 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku G. Z.

przy uczestnictwie K. W. (2)

o wpis w księdze wieczystej

na skutek apelacji uczestniczki od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w K. z dnia 31 grudnia 2013 r., sygn. akt DZKW/KR2K/0004427/13

postanawia:

oddalić apelację.

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy utrzymał w mocy dokonany w dniu 15 listopada 2013 r. wpis referendarza sądowego uwzględniającego wniosek G. Z., w którym domagał się on wykreślenia z księgi wieczystej nr (...) zakazu zbywania i obciążania objętej tą księgą nieruchomości, a to na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 20 maja 2013 r., II Cz 881/13, II Cz 882/13.

Odnosząc się do zarzutów skargi na orzeczenie referendarza Sąd Rejonowy, odwołując się do treści art. 626<sup>8</sup> § 2 kpc, 31 i 32 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 244-257 kpc, wskazał w pierwszej kolejności Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym rozpoznając wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Dokumentami stanowiącymi podstawy wpisów mogą być w szczególności orzeczenia sądów, a właśnie orzeczenie sądu - postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 20 maja 2013 r., II Cz 881/13, II Cz 882/13 zostało do wniosku o wykreślenie wpisu dołączone. Na koniec Sąd Rejonowy podkreślił, że subiektywne odczucia uczestniczki co do niezgodności dokumentu z prawem, czy możliwości zaspokojenia jej roszczeń wobec wnioskodawcy po wykreśleniu wpisu (zabezpieczenia) nie mogą stanowić podstawy wpisu w księdze wieczystej.

Powyższe postanowienie w całości zaskarżyła apelacją uczestniczka wnosząc o jego zmianę poprzez przywrócenie zakazu zbywania i obciążania przedmiotowej nieruchomości. Skarżąca zarzuciła orzeczeniu:

- naruszenie przepisu art. 626<sup>8</sup> § 2 kpc poprzez uznanie, że sytuacja finansowa wnioskodawcy i jego ewentualny brak wypłacalności w toczącym się postępowaniu działowym pozostaje bez wpływu na niniejsze postępowanie oraz

- naruszenie art. 31 ust. 1 i 32 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez uznanie, że stan uwidoczniiony w księdze wieczystej nie może wynikać z twierdzeń osób zainteresowanych, lecz musi być udowodniony.

W uzasadnieniu apelacji uczestniczka podniosła, że obecnie razem z wnioskodawcą są stronami postępowania o podział majątku dorobkowego, w którym wnioskodawca powołuje się na swoją trudną sytuację majątkową, a to może spowodować, przy braku zabezpieczenia w postaci wpisu zakazu zbywania i obciążania nieruchomości w księdze wieczystej, pozbawienie jej zaspokojenia należnej jej spłaty z majątku dorobkowego szacowanej przez nią na kwotę ok. 4 mln zł.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy, jak i oparł na nich prawidłowe rozważania natury prawnej, dokonując właściwej subsumpcji ustalonego stanu faktycznego do odpowiedniej normy prawnej.

W szczególności Sąd Rejonowy prawidłowo zastosował w sprawie przepis art. 626<sup>8</sup> § 2 kpc, który zakreśla granice kognicji sądu wieczystoksięgowego. Przy rozpoznawaniu wniosku o wpis badaniu sądu podlegają „jedynie” treść wniosku, treść i forma dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Badanie treści wniosku polega na sprawdzeniu, czy wniosek został złożony przez osobę legitymowaną do jego wniesienia i czy przytoczone we wniosku okoliczności mogą być podstawą dokonania żadanego w nim wpisu. Badanie formy polega na sprawdzeniu, czy wniosek odpowiada wymaganiom formalnym. Badanie treści księgi wieczystej odnosi się do stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej oraz ewentualnie do ustalenia, czy prawo, którego wniosek dotyczy, wywodzi się z prawa poprzednika (por. art. 34 u.k.w.h.). Badanie treści i formy dokumentów sprowadza się do ustalenia w szczególności, czy forma tych dokumentów spełnia wymagania przewidziane przepisami prawa materialnego dla danej czynności prawnej, której skutek ma być ujawniony w księdze wieczystej.

Jeżeli podstawą wpisu jest orzeczenie sądowe sąd wieczystoksięgowy nie może badać merytorycznej zasadności tego orzeczenia, bada jedynie, czy zawiera ono wszystkie dane konieczne do dokonania wpisu, czy jest prawomocne i czy z przyczyn technicznych nadaje się do wpisu. Załączone do wniosku postanowienie sądu okręgowego wymogi te spełnia, a zatem mogło być podstawą wpisu (wykreślenia) w księdze wieczystej.

Artykuł 626<sup>8</sup> § 2 kpc stanowi przeszkodę do prowadzenia przez sąd odwoławczy postępowania dowodowego wykraczającego poza wskazane we wniosku o wpis dokumenty, jeżeli miałyby one stanowić podstawę uwzględnienia wniosku. Powołany wyżej przepis wyznacza bowiem kognicję sądu pierwszej, jak i drugiej instancji. W odniesieniu do sądu odwoławczego oznacza to, że sąd ten bada jedynie, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku wpis bądź jego odmowa przez sąd pierwszej instancji była uzasadniona.

Wszystko to oznacza, że przed sądem wieczystoksięgowym nie może się toczyć postępowanie dowodowe wykraczające poza badanie treści i formy dokumentów, omawiany przepis wyklucza bowiem przeprowadzanie przez ten sąd jakichkolwiek własnych dowodów i dokonywania na ich podstawie własnych ustaleń. Nie zasługiwał więc na uwzględnienie zarzut uczestniczki, że sąd wieczystoksięgowy winien oddalić wniosek o wykreślenie wpisu biorąc pod uwagę twierdzenie uczestniczki o sytuacji majątkowej wnioskodawcy i przewidywanych przez nią trudnościach w zaspokojeniu przez niego jej roszczeń wynikających z podziału majątku dorobkowego.

Niezależnie od wskazanego wyżej braku podstaw formalnych do uwzględnienia przez sąd wieczystoksięgowy wywodów uczestniczki na temat sytuacji majątkowej wnioskodawcy (zresztą nie popartych żadnymi dołączonymi do akt dowodami) i możliwości wynikających z niej trudności w zaspokojeniu uczestniczki, wskazać należy, że podobne twierdzenia mogły być tylko podstawą dochodzenia przez uczestniczkę udzielenia jej zabezpieczenia, co zresztą w

postępowaniu zabezpieczającym zgłaszała i co było podstawą badań sądów w tamtym postępowaniu. Tylko tamto postępowanie było właściwym miejscem dla analizy takich tez uczestniczki.

Nie doszło także do naruszenia art. 31 ust. 1 ukwih, który określa formę dokumentów obowiązujących w postępowaniu wieczystoksięgowym i mogących stanowić podstawę wpisu. Do kategorii takich dokumentów zalicza się m.in. orzeczenia sądów (w szczególności cywilnych) rozstrzygające o prawach podlegających ujawnieniu w księdze wieczystej. Mogą to być orzeczenia zarówno konstytutywne, jak i deklaratoryjne. Sąd nie może badać merytorycznej zasadności tych orzeczeń, co uzasadnia się treścią art. 365 kpc stanowiącego, że prawomocne orzeczenie sądowe wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy (w tym sąd wieczystoksięgowy) - lecz bada tylko przesłanki formalne, przede wszystkim, czy dane orzeczenie jest prawomocne i czy zawiera wszystkie dane potrzebne do dokonania wpisu. Orzeczenie sądu będzie stanowić podstawę wpisu, jeżeli będzie dołączone do wniosku w formie urzędowo (przez sąd) sporządzonego odpisu. Postanowienie przedłożone przez wnioskodawcę warunek ten spełnia.

Także nie doszło do naruszenia art. 32 ust. 2 ukwih, gdyż przepis ten dotyczy wpisów praw osobistych i roszczeń, których nie dość niniejsze postępowanie w żadnym zakresie nie dotyczyło, to ponadto do akt nie został przez uczestniczkę dołączony dokument właściwy dla dokonywania podobnych wpisów, czyli dokument obejmujący oświadczenie woli właściciela o ustanowieniu tego prawa albo obejmujący zgodę na wpis roszczenia.

Wobec powyższego na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji.