

Sygn. akt VIII Ca 517/12

POSTANOWIENIE

Dnia 29 marca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Rafał Krawczyk (spr.),

Sędziowie SO Włodzimierz Jasiński, SO Jadwiga Siedlaczek

po rozpoznaniu w dniu 29 marca 2013 r. w Toruniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku I. Ś.

przy uczestnictwie G. Ś.

o wpis prawa własności do księgi wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od **postanowienia Sądu Rejonowego w Grudziądzu**

z dnia 2 lipca 2012 r.

Dz Kw(...)

Kw (...)

postanawia:

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że nakazać wykreślić w dziale II księgi wieczystej (...) jako właściciela nieruchomości uczestniczkę G. Ś. i wpisać w jej miejsce wnioskodawcę I. Ś.**
- 2. ustalić, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie**

UZASADNIENIE

Wnioskodawca I. Ś. wniósł o wykreślenie w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grudziądzu wpisu własności G. Ś. i wpisane jego jako właściciela nieruchomości na podstawie złożonego w dniu 23 kwietnia 2012 r. przed notariuszem oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli w umowie darowizny. Do wniosku dołączył oświadczenie o odwołaniu darowizny w formie aktu notarialnego z dnia 23 kwietnia 2012 r., w którym na podstawie art. 84 k.c. uchylił się od skutków prawnych darowizny dokonanej dnia 1 lipca 2012 r. i wskazał, że działał pod wpływem błędu co do treści czynności prawnej, gdyż umowę tę zawarł z przekonaniem, że jej skutek nastąpi dopiero po jego śmierci. W § 2 aktu notarialnego obdarowana G. Ś. oświadczyła, że przyjmuje oświadczenie do wiadomości i nie kwestionuje go.

Sąd Rejonowy w Grudziądzu oddalił wniosek o dokonanie wpisu uznając, że ograniczona kognicja w postępowaniu wieczystoksięgowym nie przewiduje badania skuteczności oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych umowy, a samo złożenie oświadczenia nie świadczy jeszcze o jego skuteczności.

Wnioskodawca złożył apelację od powyższego postanowienia zarzucając naruszenie:

1. art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, art. 88 § 1 w zw. z art. 84 k.c. poprzez błędne uznanie, że fakt złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu, zgodnie z wymogiem tej normy, nie świadczy o jego skuteczności
2. art. 626⁸ § 2 k.p.c. polegające na niedokonaniu, w ramach i granicach kognicji sądu wieczystoksięgowego, w sposób prawidłowy badania treści oraz formy załączonego do wniosku dokumentu, pod względem skuteczności materialnoprawnej zdarzenia prawnego powoływanego przez wnioskodawcę.

Wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i zobowiązanie Sądu Rejonowego do dokonania wpisu lub przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Rozpoznając apelację Sąd Okręgowy przedstawił Sądowi Najwyższemu pytanie prawne: „czy oświadczenie darczyńcy o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego pod wpływem błędu oświadczenia woli o przeniesieniu własności nieruchomości zawartego w umowie darowizny (art. 88 k.c.) stanowi podstawę do ujawnienia go jako właściciela w księdze wieczystej?”. W postanowieniu z dnia 20 grudnia 2012 r. III CZP 87/12, odmawiającym podjęcia uchwały, Sąd Najwyższy wskazał po pierwsze, że kognicja sądu wieczystoksięgowego wyłącza możliwość prowadzenia postępowania dowodowego i dokonywania na jego podstawie ustaleń faktycznych, co oznacza niemożność weryfikowania skuteczności oświadczenia woli opartego o art. 88 k.c. w zw. z art. 87 k.c.; po drugie, że jednostronne czynności prawne dotyczące nieruchomości co do zasady wywołują skutek zobowiązujący, a nie rozporządzający. Zarazem Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, iż *in concreto*, z uwagi na brak zakwestionowania przez obdarowaną skuteczności uchylenia się przez darczyńcę od skutków prawnych dokonanej darowizny, nie powstaje problem badania przez sąd wieczystoksięgowy skuteczności takiego uchylenia się; co więcej, skoro oświadczenie obdarowanej w tym przedmiocie znajduje się w akcie notarialnym, nie powstaje też problem wyłącznie obligacyjnego skutku uchylenia się od skutków oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu.

Kierując się przytoczonym stanowiskiem Sądu Najwyższego należy przyjąć, że przedłożony przez wnioskodawcę akt notarialny z 23 kwietnia 2012 r. zawierający oświadczenie o odwołaniu darowizny oraz akceptację tegoż oświadczenia przez obdarowaną, może stanowić podstawę do dokonania wpisu w dziale II księgi wieczystej. Oznacza to, że apelacja była uzasadniona, a podniesione w niej zarzuty słuszne. Dlatego też Sąd Okręgowy postanowił jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. , zaś o kosztach po myśli art. 520 § 1 k.p.c.