

Sygn. akt VIII Ca 287/13

POSTANOWIENIE

Dnia 5 lipca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Rafał Krawczyk (spr.),

Sędziowie SO Hanna Matuszewska , SO Ilona Dąbek

po rozpoznaniu w dniu 5 lipca 2013 r. w Toruniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku E. S.

przy uczestnictwie K. B., H. B., A. B. i Z. B. (1)

o wpis własności w księdze wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Brodnicy

z dnia 17 kwietnia 2013 r.

dz.kw 759/13

kw (...)

postanawia:

- 1. oddalić apelację,**
- 2. ustalić, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.**

UZASADNIENIE

W księdze wieczystej KW nr (...) ujawnieni są jako współwłaściciele K. B. w 1/3 części, H. B. w 1/3 części, E. S. w 4/36 części, A. B. w 4/36 części i Z. B. (1) w 4/36 części.

Obecnie E. S. domaga się wpisania prawa własności na jej rzecz, na rzecz A. B. i Z. B. (1) po 8/36 części, w miejsce udziałów przysługujących K. B. i H. B..

Sąd Rejonowy w Brodnicy oddalił wniosek o wpis, uznając, że w istocie wnioskodawczyni domagała się, aby podstawą prawną wpisu prawa własności była decyzja Naczelnika Powiatu w B. z dnia 28 maja 1974 r. stwierdzająca, że S. i Z. małż. B. stali się właścicielami nieruchomości z mocy samego prawa na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstwa rolnych, z uwzględnieniem załączonych postanowień spadkowych. Decyzji tej jednak wnioskodawczyni nie dołączyła, przedłożyła natomiast decyzję organu odwoławczego tj. Wojewódzkiej Komisji ds. Uwłaszczenia w B. z dnia 4 września 1974 r. oraz korespondencję prowadzoną w toku

postępowania administracyjnego. Z uwagi na brak decyzji, z której miało wynikać nabycie własności przez S. i Z. małż. B. i zarazem utrata własności przez K. B. i H. B., brak było podstaw do uwzględnienia wniosku.

W apelacji od powyższego orzeczenia wnioskodawczynie zarzuciła

- naruszenie prawa procesowego: art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., art. 313 § k.p.c w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c., art. 626⁽⁸⁾ § 2 k.p.c., art. 626⁽⁹⁾ k.p.c w zw. z art. 626⁽⁸⁾ § 2 k.p.c., art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 1 k.p.c. , art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c,

- naruszenie prawa materialnego tj. art. 32 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece

- błąd w ustaleniach faktycznych przejętych za podstawę orzeczenia, polegający na niesłusznym ustaleniu, że podstawą żądań wnioskodawczynie była nieostateczna decyzja z dnia 28 maja 1974 r. , podczas gdy jedyną podstawą faktyczną, z której wnioskodawczynie wywodzi swe żądania, jest ostateczna decyzja administracyjna z dnia 4 września 1974 r. wydana przez Wojewódzką Komisję ds. Uwłaszczenia przy Wojewodzie (...), przyznająca wyłączną własność przedmiotowej nieruchomości małż. S. i Z. B. (2).

Wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia przez uwzględnienie wniosku, względnie o jego uchylenie i zwrócenie pisma wnioskodawczynie z uwagą na zaistnienie braków formalnych uniemożliwiających nadanie wnioskowi biegu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja podlegała oddaleniu.

Sąd wieczystoksięgowy jest zobowiązany badać dokument będący podstawą wniosku o wpis nie tylko pod względem formalnoprawnym, lecz także pod względem jej skuteczności materialnej. Badanie treści dokumentu dołączonego do wniosku mieści w sobie konieczność oceny, czy dokument ten stanowi uzasadnioną podstawę wpisu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004 r. II CK 541/03, OSNC z 2005 r. nr 6 poz. 112). Dokument taki mogłaby stanowić jedynie decyzja uwłaszczeniowa z dnia 28 maja 1974 r., stwierdzająca nabycie własności przez S. i Z. małż. B. na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu gospodarstw rolnych, z której sentencji expressis verbis wynika zmiana stanu prawnego. Decyzja ta nie została przedłożona przez wnioskodawczynię, brak więc dokumentu, z którego wprost wynika nabycie własności przez nich własności. Nie można też uznać, że treść decyzji uwłaszczeniowej jest inkorporowana w decyzję organu drugiej instancji, utrzymującą ją w mocy. Na płaszczyźnie materialnoprawnej treść decyzji administracyjnej wyznacza bowiem jej sentencja. Zmiana stanu prawnego uzasadniająca wpis w księdze wieczystej powinna wynikać z sentencji, a nie z domniemań o treści decyzji utrzymanej w mocy.

Ponadto trzeba podkreślić, że przedłożenie przez wnioskodawczynię decyzji uwłaszczeniowej byłoby tylko jednym z warunków uwzględnienia jej wniosku. Z chwilą wskazaną w decyzji uwłaszczeniowej osoby wpisane w księdze wieczystej utraciły własność na rzecz osób uwłaszczonych (poprzedników wnioskodawczynie), co oznacza, że zaistniała niezgodność między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. O ile do usunięcia tej niezgodności nie dojdzie w drodze oświadczenia tych pierwszych w odpowiedniej formie - konieczne jest orzeczenie sądu wydane na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 124 poz. 1361 ze zm. (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2009 r., III CZP 69/09, OSNC 2010 z 4 nr 53). Przepis ten pozwala, przy braku ograniczeń dowodowych, uzyskać wyrok będący podstawą wpisu stanu prawnego zgodnego ze stanem rzeczywistym; takie rozwiązanie gwarantuje pewność i bezpieczeństwo obrotu nieruchomościami.

Z opisanych względów zarzuty apelacyjne należy uznać za nieskuteczne i niepozwalające na podważenie zaskarżonego orzeczenia.