

POSTANOWIENIE

Dnia 11 grudnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Ryszard Marchwicki (spr.)

Sędziowie: SSO Danuta Silska

SSO Małgorzata Radomska-Stęplewska

po rozpoznaniu w dniu 11 grudnia 2015 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku D. J. (1)

o założenie księgi wieczystej i wpis własności na rzecz wnioskodawcy

na skutek apelacji D. J. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego P.z dnia 16 lutego 2015 roku Dz.Kw. (...)

postanawia

oddalić apelację

SSO Danuta Silska SSO Ryszard Marchwicki SSO Małgorzata Radomska-Stęplewska

UZASADNIENIE

W dniu 30 grudnia 2014 r D. J. (1) złożył wniosek o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości składającej się z działki nr.(...) , położonej w P. , obręb Ż. , ul. (...) , dla której prowadzona była zamknięta księga wieczysta (...)i wpisanie w tej nowo założonej księdze wieczystej jako właściciela D. J. (1).

Postanowieniem z dnia 16 lutego 2015 r Sąd Rejonowy P.oddalił wniosek o zawieszenie postępowania , oddalił wniosek o założenie księgi wieczystej z wpisem prawa własności oraz kosztami postępowania obciążył wnioskodawcę w zakresie przez niego poniesionym

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski Sądu Rejonowego:

Stosownie do treści art. 626 (2) § 3 k.p.c. do wniosku o dokonanie wpisu należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej (...).

Natomiast w myśl postanowień art. 626 (9) k.p.c. Sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw do jego dokonania albo istnieją przeszkody do jego dokonania.

Zgodnie z treścią art. 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2013.707-tekst jedn. z późn.zm, dalej ukwh) do wpisania w księdze wieczystej aktualnego właściciela potrzebne jest udowodnienie odpowiednimi dokumentami przejście prawa własności kolejno z osoby wpisanej jako właściciel na jej następców, aż do osoby wnioskodawcy. W przypadku założenia księgi wieczystej dla nieruchomości, dla której prowadzona była księga dawna konieczne jest wykazanie takiego następstwa po osobie wpisanej w tej księdze jako właściciel.

Z treści dawnej księgi wieczystej (...) wynika, iż księga ta prowadzona była dla nieruchomości składającej się z działki nr (...) o obszarze 999m², położonej w P., obręb Ż., ul. (...). Jako właściciele nieruchomości zostali wpisani A. i W. zd. S. małżonkowie A.. Księga ta została zamknięta i obecnie ma moc dokumentu.

Z treści przedłożonych dokumentów wynika, że spadek po D. J. (2) nabyli D. J. (1) i A. J. w udziałach po 1/2.

Analiza treści wniosku, treści księgi wieczystej i załączonych dokumentów wskazują, iż wniosek nie może zostać uwzględniony z uwagi na brak wykazania następstwa prawnego po osobach ostatnio wpisanych jako właściciele w księdze dawnej. Z załączonego dokumentu w postaci postanowienia z dnia 24 lipca 2014 r. wynika następstwo prawne wnioskodawcy po D. J. (2) i to nie w całości, a w udziale 1/2. Natomiast brak jest dokumentów świadczących o następstwie prawnym D. J. (2) po A. i W. małż. A.. Zatem należy uznać, iż brak jest podstaw do uwzględnienia wniosku o wpis wnioskodawcy jako właściciela nieruchomości składającej się z działki nr (...), położonej w P., obręb Ż., ul. (...).

Nadto wnioskodawca nie przedłożył dokumentów stanowiących podstawę oznaczenia nieruchomości w dziale I-O księgi wieczystej.

Zgodnie z treścią art. 26 ust 1. ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. 2013.707- tj. z późn. zm.) podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości. Rodzaj tych dokumentów precyzuje par. 76 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada 2013 r. (Dz.U.2013.1411) w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, zgodnie z którym dane dotyczące nieruchomości gruntowych wpisuje się w księdze wieczystej na podstawie wyrys z mapy ewidencyjnej oraz wypisu z rejestru gruntów, które ponadto winny być zaopatrzone w klauzulę właściwego organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków, że są przeznaczone do dokonywania wpisów w księdze wieczystej. Pomimo wezwania do uzupełnienia wskazanych dokumentów wnioskodawca nie przedłożył ich we wskazanym terminie, wobec czego należy uznać, iż brak jest również dokumentów stanowiących podstawę wpisu w dziale I-O księgi wieczystej.

Brak wyżej wymienionych dokumentów nie stanowi podstawy do zwieszenia postępowania o założenie księgi wieczystej i wpis własności, albowiem wnioskodawca był zobowiązany do przedłożenia ich już wraz z wnioskiem. Dlatego też Sąd oddalił wniosek o zwieszenie postępowania z uwagi na brak podstaw. Wnioskodawca może złożyć ponownie wniosek o założenie księgi wieczystej dla wskazanej nieruchomości, jeżeli wykaże, iż nabył jej własność w całości lub w udziale. Jednakże przy założeniu księgi wieczystej wnioskodawca nie może ograniczyć żądania do wpisu właściciela jedynie w udziale, ale musi złożyć wniosek na rzecz wszystkich osób, które aktualnie są właścicielami nieruchomości przedkładając dokumenty wykazujące to prawo, jak i dokumenty geodezyjne będące podstawą oznaczenia nieruchomości.

Wobec powyższego Sąd uznał, iż brak jest podstaw do założenia księgi wieczystej i dokonania żadnego wpisu własności i dlatego na podstawie art. 626 (9) k.p.c., orzekł jak w punkcie 1 sentencji.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 par. 1 kpc.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca wnosząc o zmianę postanowienia i dokonanie wpisów zgodnie z wnioskiem

W uzasadnieniu apelacji wskazał iż w jego ocenie dokument który dołączył do wniosku jest wystarczający do wpisu. Podał iż w Sądzie Rejonowym w P. toczyło się postępowanie spadkowe po jego mamie i w tamtym postępowaniu przedłożył dokumenty w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w P.III Ns 301/186/2 stwierdzające nabycie spadku po W. A. i A. A. (2) , skrócony odpis zgonu D. J. (2) , skrócony odpis urodzenia D. J. (1) i inne.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie

Zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Norma ta wyznacza zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, co dotyczy zarówno sądu pierwszej instancji przy dokonywaniu wpisu, jak i sądu drugiej instancji przy rozpoznawaniu apelacji. Wyznaczony w powołanym przepisie przez ustawodawcę zakres postępowania dowodowego oznacza, iż sąd nie może przeprowadzić innych, niewymienionych w tym przepisie dowodów i na ich podstawie dokonywać ustaleń.

W niniejszej sprawie wnioskodawca do wniosku dołączył dokumenty geodezyjne stanowiące podstawę wpisu w dziale I-O . Nie wykazał jednak dokumentami dołączonymi do wniosku następstwa prawnego po A. i W. małżonkach A..

Do wniosku dołączył bowiem jedynie prawomocne postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po D. J. (2) z którego wynika iż spadek po zmarłej odziedziczyli wnioskodawca D. J. (1) oraz jego brat A. J.. Każdy z nich po 1/2 części.

Jak już wyżej wskazano kognicja Sądu księgowo wieczystego ogranicza się jedynie do dokumentów dołączonych do wniosku księgowo wieczystego . Oznacza to , że sąd w tym postępowaniu nie może prowadzić innych dowodów w tym dowodów znajdujących się w innych aktach sprawy cywilnej .

Skoro w zamkniętej księdze wieczystej zapisanymi właścicielami byli małżonkowie A. i W. A. wnioskodawca do wniosku powinien dołączyć prawomocne postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po w/w osobach.

Z apelacji wynika iż wnioskodawca dysponuje takim postanowieniem z którego wynika wg wnioskodawcy iż spadek po W. i A. małżonkach A. odziedziczyła matka wnioskodawcy D. J. (2) .

Ponieważ wnioskodawca do wniosku nie dołączył w/w postanowienia sąd I instancji prawidłowo wniosek oddalił .

Niezależnie od tego wskazać należy iż z prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po D. J. (2) wynika iż spadek po nie nabył oprócz wnioskodawcy również jego brat A..

Ponieważ stan prawny księgi wieczystej powinien być zgodny z rzeczywistym stanem prawnym wniosek powinien dotyczyć wpisu zarówno D. jak i A. braci J. . Tymczasem z wniosku wynika iż D. J. (1) wnosi o założenie księgi wieczystej i wpisanie w dziale II jako właściciela wyłącznie wnioskodawcy. W świetle dołączonego do wniosku dokumentu (prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po D. J. (2)) również i w tym zakresie zachodzi niezgodność pomiędzy treścią wniosku , a treścią dołączonego do wniosku dokumentu.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy apelację jako nieuzasadnioną oddalił na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13par.2 k.p.c.

SSO Danuta Silska SSO Ryszard Marchwicki SSO Małgorzata Radomska-Stęplewska