

Sygn. akt I CSK 238/15

POSTANOWIENIE

Dnia 12 maja 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Władysław Pawlak

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Z. K., L. O., B. O., M. O. i Z. O.
o założenie księgi wieczystej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 12 maja 2016 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawczynie Z. K.
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 19 listopada 2014 r.,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 26 sierpnia 2014 r. Sąd Rejonowy w W. oddalił wniosek [...]o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej stanowiącej działki o nr ew. 4/48 i 29/15 z obrębu 4-02-26, położone w W., o łącznej powierzchni 0,3636 ha oraz o wpisanie w dziale II tej księgi wnioskodawców jako współwłaścicieli: Z. K. w udziale 18/36 części, M. O. w udziale 5/36 części, L. O. w udziale 3/36 części, B. O. w udziale 5/36 części i Z. O. w udziale 5/36 części.

Sąd Rejonowy podniósł, że z dołączonych do wniosku dokumentów geodezyjnych stanowiących podstawę oznaczenia nieruchomości, tj. wypisów z rejestru gruntów i wyrysów z map ewidencyjnych dla działek objętych wnioskiem wynika, że działki te wchodziły w skład nieruchomości niehipotekowanej stanowiącej grunty osady włościańskiej wsi J. (dz. nr 65 i 127). W wypisie z rejestru gruntów figuruje zapis, że właściciel jest „nieustalony”. Z dołączonej do wniosku umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 19 grudnia 1942 r., sporządzonej w formie aktu notarialnego wynika, że J. O. zbył nieruchomość stanowiącą część osady włościańskiej wsi J. zapisaną w tabeli likwidacyjnej pod nr 21, o pow. 3 ha 7700 m² (2024 pręty) na rzecz swoich synów w ten sposób, że sprzedał J. O., synowi J., udział 685/2024 części, sprzedał S. O. udział 1050/2024 części, darował A. O. udział 75/2024 części oraz darował W. O. udział 224/2024 części opisaną w tym akcie nieruchomości. W związku z tym, iż w zawarciu opisanej wyżej umowy nie brali udziału obdarowani, należało oświadczenie J. O. uznać za ofertę zawarcia z nimi umowy darowizny wskazanych udziałów, co wynika z treści art. 357 obowiązującego wówczas rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 27 października 1933 r. - Kodeks zobowiązań, w świetle którego do zawarcia umowy darowizny niezbędne było złożenie przez obdarowanych oświadczeń woli o przyjęciu darowizny. W. O.- poprzednik prawny (spadkodawca) wnioskodawców nie złożył za swojego życia takiego oświadczenia, uczynili to dopiero wnioskodawcy w akcie notarialnym z dnia 13 maja 2014 roku dołączonym do wniosku o wpis. Sąd Rejonowy wskazał dalej, że do wniosku dołączono akt notarialny z dnia 19 grudnia 1942 r., w którym J. O. oraz jego synowie J. O. i S. O. oświadczyli, że przy dokonaniu podziału nieruchomości w naturze, nabywcy otrzymają na własność

określone w tym akcie części nieruchomości, przy czym W. O. miał otrzymać działkę o powierzchni 224 pręty w miejscowości S. Na podstawie operatu synchronizacyjnego sporządzonego przez geodetę Z. K. Sąd Rejonowy ustalił, że w wyniku scalenia gruntów osady włościańskiej wsi J. pod nazwą S., zakończonym orzeczeniem Wojewody W. z dnia 16 lutego 1937 r., J. O. ojcu przydzielono działki o pow. 4 004 m² o projektowanych nr 65 i 127 oraz udział w działce nr 24. Z uwagi jednak na wybuch drugiej wojny światowej, właściciele, którzy uzyskali działki w wyniku scalenia nie zostali - jak wynika z tego operatu - wprowadzeni na grunt z okazaniem nowych działek. Umowa notarialna z 1942 r., na mocy której J. O. m.in. darował udział w nieruchomości synowi W. O., dotyczyła więc nieruchomości według stanu sprzed scalenia. Do wniosku o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności dołączono także odpis postanowienia Sądu Rejonowego o stwierdzeniu nabycia spadku po W. O. przez wnioskodawców w określonych częściach ułamkowych.

W ocenie Sądu Rejonowego, uwzględnienie wniosku zgodnie z jego treścią nie było możliwe w ramach ograniczonej kognicji sądu wieczystoksięgowego, albowiem z opisanych wyżej dokumentów nie wynika, aby wnioskodawcom przysługiwało prawo własności działek objętych wnioskiem. Sąd wskazał na wątpliwość co do tego, czy po upływie kilkudziesięciu lat od złożenia w dniu 19 grudnia 1942 roku przez J. O. oferty darowizny udziału w nieruchomości, spadkobiercy obdarowanego W. O. mogli skutecznie złożyć oświadczenie o jej przyjęciu i stwierdził, że w postępowaniu wieczystoksięgowym przy ograniczeniu kognicji sądu należałoby przyjąć domniemanie przemawiające przeciwko możliwości przyjęcia oferty darowizny przez spadkobierców, tym bardziej, że umowa darowizny z 1942 r. została uczyniona, ponieważ darczyńca chciał dać „warsztat pracy dla swoich dzieci”. Sąd wskazał ponadto, że - niezależnie od powyższych wątpliwości - oferta darowizny, która została przyjęta w dniu 13 maja 2014 r. przez wnioskodawców - jako spadkobierców obdarowanego W. O. – mogła dotyczyć jedynie udziału wynoszącego 224/2024 części w nieruchomości o powierzchni 3,77 ha, opisanej w akcie notarialnym z dnia 19 grudnia 1942 roku, a nie działek wskazanych we wniosku w całości. Sąd podniósł dalej, że brak jest podstaw do przyjęcia, że J. O. oraz jego synowie J. i S. dokonali aktem notarialnym

z dnia 19 grudnia 1942 podziału nieruchomości w naturze, ponieważ z jego treści wynika, że jedynie zobowiązali się do tego, iż po dokonaniu w przyszłości podziału w naturze nieruchomości, nabywcy otrzymają na własność określone w tym akcie części nieruchomości. Z treści umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 19 grudnia 1942 roku wynika ponadto, że J. O. zbył na rzecz swoich czterech synów udziały w nieruchomości, których suma przekroczyła jedność (2034/2024 części), co przemawia za uznaniem jej za umowę bezskuteczną w świetle zasady *nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet*. W tej sytuacji Sąd Rejonowy ocenił, że w świetle dołączonych do wniosku dokumentów nie ma podstaw do założenia księgi wieczystej dla działek objętych wnioskiem oraz wpisania w niej wnioskodawców, jako współwłaścicieli nieruchomości w częściach wynikających ze spadkobrania i z tych przyczyn oddalił wniosek na podstawie art. 626⁹ k.p.c.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 29 listopada 2014 roku Sąd Okręgowy oddalił apelację Z. K., dzieląc ustalenia i ocenę prawną Sądu pierwszej instancji, w szczególności co do nie przedłożenia przez wnioskodawców dokumentów stwierdzających prawo własności wnioskodawców w odniesieniu do działek objętych wnioskiem. W skardze kasacyjnej wnioskodawczyni Z. K. zarzuciła naruszenie przepisów postępowania - art. 626⁸ § 1 i § 2 k.p.c. w zw. z art. 626⁹ k.p.c. oraz naruszenie prawa materialnego, tj. art 32 i art. 64 Konstytucji RP. Wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego w W. oraz postanowienia Sądu Rejonowego i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c., sąd wieczystoksięgowy dokonuje wpisu jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba, że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. Rozpoznając wniosek, sąd bada jedynie treść i formę dokumentów dołączonych do wniosku oraz treść księgi wieczystej. Zgodnie z art. 626⁹ k.p.c., sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania. Artykuł 626⁸ § 2 k.p.c. ma zastosowanie także wtedy, gdy postępowanie wieczystoksięgowe zmierza do założenia księgi wieczystej przez dokonanie pierwszego wpisu. Naruszenie przez Sąd Okręgowy

wskazanych regulacji polega - zdaniem skarżącej - na błędnym oddaleniu wniosku w całości w sytuacji, w której z jego treści oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, w ocenie wnioskodawczynie, że istnieją podstawy do uwzględnienia tego wniosku przynajmniej w części. Skarżąca zaniechała jednak sprecyzowania, w jakiej części wniosek powinien i może być - jej zdaniem - uwzględniony i w oparciu o który z przedłożonych dokumentów. Przytoczone przez skarżącą postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2013 r. (II CSK 503/12, nie publ.) dotyczy możliwości uwzględnienia wniosku o wpis hipoteki w takiej części, w której został on udowodniony dołączonymi do wniosku dokumentami, a więc sytuacji całkowicie odmiennej od występującej w niniejszej sprawie. Nie spełnia wymogu sprecyzowania zarzutu skargi kasacyjnej oraz wniosku kasacyjnego ogólnikowe stwierdzenie skarżącej, że Sąd Rejonowy powinien był dokonać na rzecz wnioskodawców wpisu prawa własności wskazanych we wniosku działek gruntu przynajmniej w zakresie sumy udziałów w nieruchomości nie przekraczających jedności i w taki też sposób Sąd Okręgowy powinien był zmienić zaskarżone apelacją postanowienie Sądu pierwszej instancji. Skarżąca nie wskazała bowiem, o jakie udziały chodzi ani też nie przeprowadziła wywodu prawnego uzasadniającego taki postulat w sytuacji nie kwestionowania przez nią, że suma udziałów w nieruchomości wskazana w umowie z dnia 19 grudnia 1942 roku przekracza jedność.

Nie jest także zasadny zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 32 i art. 64 Konstytucji RP polegający na naruszeniu - zdaniem skarżącej - zasady równości obywateli wobec prawa i pozbawieniu wnioskodawców przysługującego im prawa własności działek objętych wnioskiem o wpis z powodu jego oddalenia w całości. Zarzut ten opiera się na nieporozumieniu z uwagi na to, że przyczyną oddalenia wniosku były okoliczności wymienione przez Sądy *meriti* w uzasadnieniach wydanych postanowień, a sama skarżąca wskazała w uzasadnieniu skargi kasacyjnej na istnienie instrumentów prawnych mogących służyć realizacji praw majątkowych wnioskodawców jako spadkobierców W. O. w sytuacji, w których suma udziałów w nieruchomości przysługujących synom J. O. (ich spadkobiercom lub innym następcom prawnym) w świetle umowy sprzedaży z dnia 19 grudnia 1942 roku przekracza jedność. Podniesione przez skarżącą kwestie faktyczne i

prawne nie mogą być przedmiotem rozstrzygnięcia w postępowaniu o wpis z uwagi na oczywiste ograniczenia kognicji sądu wieczystoksięgowego.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w sentencji (art. 398¹⁴ w związku z art. 13 §. 2 k.p.c.).

kc

db