

Sygn. akt I Ca 429/13

POSTANOWIENIE

Dnia 29 listopada 2013 roku

Sąd Okręgowy w Tarnowie - Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Edward Panek

Sędziowie: SO Wiesław Zachara , SO Mariusz Sadecki

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2013 roku w Tarnowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku J. K.

przy uczestnictwie B. L. , J. L. i G. K.

o ujawnienie służebności gruntowej w księdze wieczystej

na skutek apelacji uczestników B. L. i J. L. od wpisu Sądu Rejonowego w Bochni - V Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 12 lipca 2013 roku, sygn. akt DZ KW (...)

postanawia :

oddalić apelację.

Sygn. akt I Ca 429/13

Uzasadnienie postanowienia Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 29 listopada 2013 roku

Wnioskodawca J. K. złożył wniosek , w którym domagał się między innymi :

- ujawnienia w dziale I księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bochni jako uprawnienia związanego z własnością działki nr (...) (dawnej parceli gruntowej nr (...)) służebności przejazdu i przechodu przebiegającej przez działkę nr (...) (dawną parcelę katastralną nr (...)) ,
- ujawnienia dziale III księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bochni dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) (dawna parcela katastralna nr (...)) obciążenia w postaci służebności przejazdu i przechodu na rzecz działki nr (...) (dawnej parceli gruntowej nr (...)) .

Wnioskodawca domagając się dokonania powyższych wpisów powołał się na ujawnienie powyższej służebności w dawnym wykazie hipotecznym nr (...) gm. kat . Z. .

W dniu 12 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy w Bochni dokonał w wymienionych we wniosku księgach wieczystych wpisów odpowiadających treści żądania wniosku (sygn. akt DZ KW (...)) .

Powyższe orzeczenie Sądu Rejonowego zaskarżyli apelacją uczestnicy postępowania : B. L. i J. L. domagając się uchylenia zaskarżonych wpisów .

W uzasadnieniu apelacji skarżący przyznali , że w umowie z dnia 12 października 1972 roku została ustanowiona służebność przejazdu i przechodu przez parcelę nr(...), odpowiadającą obecnej działce nr (...) , której są współwłaścicielami w 1/2 części .

Uczestnicy podnieśli jednak , że służebność ta nie była przez 41 lat ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej dla działki nr (...) . Gdy w 2004 roku nabywali prawo własności działki nr (...) , działka to była również wolna od jakichkolwiek ujawnionych obciążeń .

Niezależnie od tego uczestnicy podali , iż służebność przebiegająca przez działkę nr (...) nie była przez wiele lat wykonywana (co najmniej przez 10 lat) .

W terenie , w miejscu działki nr (...) nie ma żadnej drogi , gdyż zarosła drzewami i krzewami . W tej sytuacji , jeżeli nawet służebność istniała , to przed 2013 rokiem wygasła na skutek jej niewykonywania .

Ujawnienie tej służebności w księdze wieczystej – w ocenie skarżących – było więc całkowicie bezpodstawne i wpisy powinny zostać usunięte z ksiąg wieczystych.

Rozpoznając apelację uczestników Sąd Okręgowy poczynił następujące ustalenia faktyczne :

Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości stanowiącej – między innymi - działkę nr (...) , położonej w miejscowości Z., której właścicielem jest wnioskodawca J. K. .

Działka ewidencyjna nr (...) powstała z dawnej parceli gruntowej nr (...).

Z kolei księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości składającej się z działki nr (...) . Prawo własności do tej nieruchomości przysługuje :

- uczestnikom B. L. i J. L. w 1/2 części na prawach wspólności ustawowej ,
- uczestnikowi G. K. w 1/2 części .

Działka ewidencyjna nr (...) odpowiada dawnej parceli katastralnej nr(...).

W umowie sprzedaży z dnia 12 października 1972 roku sporządzonej w formie aktu notarialnego (nr rep.(...)) została ustanowiona służebność przechodu , przejazdu i przegonu przez dz. grunt. (...)na rzecz dz. grunt.

o numerach : (...), pasem szerokości 3 m od strony południowo – wschodniej , ciągnącym się od narożnika działki nr (...) w kierunku północnym do drogi już istniejącej na działce nr (...) celem połączenia tych działek z drogą wiejską .

Powyższa służebność została ujawniona w wykazie hipotecznym nr (...) gm. kat. Z. na karcie C , poz. 17 .

(dowód : dokumenty złożone przy księgach wieczystych : nr (...) i wpisy w tych księgach wieczystych oraz wpisy w wykazie hipotecznym nr (...) gm. kat. . Z.)

Sąd Okręgowy rozważył , co następuje :

Apelacja uczestników nie zasługuje na uwzględnienie .

W postępowaniu wieczystoksięgowym zakres rozpoznania Sądu jest bardzo ograniczony . Kognicja Sądu w sprawie o wpis w księdze wieczystej została ściśle określona w przepisie art. 626⁸ § 2 k.p.c. , który stanowi , iż Sąd bada jedynie treść

i formę wniosku , dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej .

Przepis ten wyznacza zakres kognicji Sądów obu instancji , w tym Sądu Okręgowego rozpoznającego apelację od wpisu , który ma jedynie zbadać , czy dokonany przez Sąd I instancji wpis jest zgodny z prawem w kontekście żądania wniosku oraz treści i formy dokumentów stanowiących podstawę zaskarżonego wpisu (zob. postanowienie Sądu Naj. z dnia 30 września 2008 roku , II CSK 154/08 , Lex nr 548806 oraz postanowienie Sądu Naj. z dnia 17 stycznia 2013 roku , III CSK 81/12 , Lex nr 1288672) .

Z powołanym wyżej przepisem w ścisłym związku pozostaje regulacja zawarta w art. 31 i art. 32 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece , która daje podstawę do stwierdzenia , że tylko dokumentem może być wykazane istnienie oraz zmiana stanu prawnego . Oznacza to , że stan prawny nie może wynikać z twierdzeń osób zainteresowanych , lecz musi być udokumentowany (zob. J. Ignatowicz : Podstawy wpisów do ksiąg wieczystych , Rejent z 1994 roku , Nr 2, str. 9 i nast.) .

Powyższe regulacje stanowią przeszkodę do prowadzenia przez Sąd II instancji jakiegokolwiek postępowania dowodowego , wykraczającego poza wskazane we wniosku o wpis dokumenty . Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym (również Sąd II instancji) nie jest uprawniony do badania , ani rozstrzygania jakichkolwiek sporów o istnienie lub nieistnienia prawa , zarówno w charakterze przesłanki rozstrzygnięcia jak i samego rozstrzygnięcia (zob. postanowienie Sądu Naj. z dnia 23 lutego 2011 roku , V CSK 235/10 , Lex nr 785890 oraz postanowienie Sądu Naj. z dnia 12 stycznia 2012 roku , IV CSK 250/11, Lex nr 1131134) .

Przy uwzględnieniu powyższych uwag stwierdzić trzeba , iż Sąd Okręgowy rozpoznając apelację uczestników obowiązany był jedynie zbadać , czy w oparciu o dokument wskazany we wniosku (wpisy służebności gruntowej w dawnym wykazie hipotecznym nr(...)gm. kat. Z.) istniała podstawa do dokonania zaskarżonych wpisów .

Wpis do księgi wieczystej może być dokonany na podstawie takiego dokumentu , który świadczy o istnieniu pewnego stanu prawnego nieruchomości , czy też dokumentuje czynność materialnoprawną powodującą powstanie , zmianę lub ustanie prawa podlegającego ujawnieniu w księdze wieczystej (zob. postanowienie Sądu Naj. z dnia 28 lutego 2013 roku , III CSK 171/12 , Lex nr 1314358) .

Takim dokumentem mógł być dawny wykaz hipoteczny nr(...)gm. kat. Z. zawierający wpis służebności gruntowej .

W orzecznictwie nie ma sporu co do tego , że dawna księga wieczysta (whl) dokumentująca istnienie pewnego prawa (w tym przypadku ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności gruntowej przechodu , przejazdu i przegonu) przez sam fakt jej zamknięcia nie traci cech dokumentu i podlega ocenie jako dowód w postępowaniu wieczystoksięgowym . Co więcej uznaje się , że taka księga ma przymiot dokumentu urzędowego w rozumieniu przepisu art. 244 § 1 k.p.c. , a więc nie ma wątpliwości , że może stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej (zob. postanowienie Sądu Naj. z dnia 13 listopada 2003 roku , I CK 238/02 , Lex nr 1129602) .

W rozpoznawanym przypadku w oparciu o dawny wykaz hipoteczny oraz zalegające w aktach ksiąg wieczystych dokumenty (wykazy synchronizacyjne) nie było również problemów z identyfikacją nieruchomości obciążonej służebnością gruntową oraz nieruchomości władnącej . Wprawdzie doszło do zmiany numeracji działek (obciążonej i władnącej) w stosunku do wpisu ujawnionego w dawnym wykazie hipotecznym nr (...) , w związku z wprowadzeniem nowej ewidencji gruntów , ale w sprawie nie było sporu co do tego , iż dawnej parceli gruntowej nr (...) (obciążonej) odpowiada działka ewidencyjna nr (...) , zaś dawnej parceli gruntowej nr (...) (władnącej) odpowiada działka ewidencyjna nr (...) .

Wszystkie te okoliczności istotne dla dokonania wpisu zgodnego z żądaniem wniosku nie były kwestionowane przez skarżących w złożonej apelacji . Uczestnicy potwierdzali bowiem , że w umowie z dnia 12 października 1972 roku (która

stanowiła podstawę wpisu w lwh (...) gm. kat. Z.) doszło do ustanowienia służebności na rzecz dawnej parceli nr (...), przez parcelę nr (...), która odpowiada obecnej działce nr (...).

Uczestnicy upatrywali przeszkód do dokonania wpisu w tym, że dotychczas służebność ta nie była ujawniona w nowo założonej księdze wieczystej, a przede wszystkim od wielu lat służebność ta nie jest już wykonywana.

Z tych powodów nie mogło dojść do odmowy dokonania wpisu.

Brak dotychczasowego ujawnienia służebności w księgach wieczystych : nr (...) nie dowodzi faktu nieistnienia służebności.

Z kolei podnoszony w apelacji fakt długotrwałego niewykonywania spornej służebności jest okolicznością istotną, bo prowadzi do wygaśnięcia służebności

(art. 293 § 1 k.c.). Ta jednakże okoliczność – z uwagi na omówiony powyżej zakres rozpoznania Sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym – nie mogła być badana

w niniejszym postępowaniu. Uczestnicy mogą rozstrzygnąć spór w tym zakresie

w postępowaniu rozpoznawczym (np. wytaczając powództwo z art. 10 ustawy z dnia

6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece) i na tej podstawie usunąć -

w ich ocenie – niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej.

Wskazane w rozważaniach powody zadecydowały, że orzeczono jak

w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.