

Sygn. akt II CSK 219/13

POSTANOWIENIE

Dnia 31 stycznia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Kozłowska (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)

SSN Agnieszka Piotrowska

w sprawie z wniosku J. T.

przy uczestnictwie J. S. , J. T.,

T. S. i Gminy O.

o wpis prawa własności w księdze wieczystej KW nr (...), numer elektroniczny (...),

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 31 stycznia 2014 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania – J. T.

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 10 grudnia 2012 r., sygn. akt I Ca (...),

oddala skargę kasacyjną i zasądza od uczestnika postępowania na rzecz uczestnika Gminy O. kwotę 120 (sto dwadzieścia) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym przez uczestnika postępowania J. T. postanowieniem z dnia 10 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w K., na skutek apelacji uczestniczek postępowania Gminy O. od postanowienia Sądu Rejonowego w S. z dnia 3 listopada 2010 r., zmienił zaskarżone postanowienie Sądu I instancji i uchylił wpis w dziale II księgi wieczystej Kw (...) z dnia 27 sierpnia 2010 r. oraz oddalił wniosek o wpis. W sprawie tej ustalono co następuje.

Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego w S. dnia 27 sierpnia 2010 r. uwzględniając wniosek J. M. T., wpisał w księdze wieczystej Kw nr (...) w dziale II T. K. S. do 1/8 części, J. W. S. do 1/8 części, J. M. T. do 1/8 części, J. K. T. oraz jego żoną J. M. T. do 5/8 części na prawach współwłasności ustawowej jako współwłaściciele w miejsce dotychczasowego właściciela - Gminy O..

Sąd Rejonowy w S. postanowieniem z dnia 3 listopada 2010 r. utrzymał w mocy zaskarżony przez uczestniczkę Gminę O. wpis z dnia 27 sierpnia 2010 r. wskazując w uzasadnieniu m.in., że Gmina O. wpisana została do księgi wieczystej KW nr (...) na podstawie prawomocnej decyzji Wojewody (...) z dnia 20 listopada 1992 r., która następnie została prawomocnie unieważniona decyzją Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr [...] z dnia 31 marca 2010 r., a ta z kolei decyzja wyczerpała administracyjny tok instancji i była decyzją ostateczną (pomimo jej zaskarżenia), a zatem mogła stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej. Dodatkowo Sąd Rejonowy podkreślił, że następstwo prawne zostało w sprawie wykazane w sposób całkowicie wystarczający do dokonania wpisu zgodnie z wnioskiem, zaznaczając jednocześnie, że ostateczną decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 r. stwierdzono nieważność orzeczenia Ministra Rolnictwa z dnia 12 marca 1959 r. oraz utrzymanego nim w mocy orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w P. z dnia 30 listopada 1955 r., przedmiotem których był „Majątek Ziemski G.” należący do spadkobierców (wnioskodawczyni i uczestników). Skutkiem zaś uchylecia powołanych orzeczeń było, że Skarb Państwa w dacie wydawania decyzji komunalizacyjnej, na podstawie której do księgi wieczystej KW [...] wpisana została Gmina O. nie był właścicielem

przedmiotowej nieruchomości. Unieważnianie natomiast decyzji komunalizacyjnej pozbawiło Gminę O. prawa własności do przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Okręgowy w K., po rozpoznaniu apelacji uczestniczki postępowania Gminy O., postanowieniem z dnia 15 marca 2011 r. zmienił zaskarżone postanowienie i uchylił wpis w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) z dnia 27 sierpnia 2010 r. i oddalił wniosek o ten wpis, i orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego.

W związku ze złożeniem skargi kasacyjnej postanowieniem z dnia 21 czerwca 2012 r. Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego. Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w K. uznał, że apelacja uczestniczki Gminy O. okazała się uzasadniona, zmienił zaskarżone postanowienie Sądu I instancji, uchylił wpis w dziale II księgi wieczystej Kw (...) z dnia 27 sierpnia 2010 r. i oddalił wniosek o wpis.

Odnosząc się do uzasadnienia postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2012 r. (II CSK 552/11), Sąd Okręgowy wskazał, że okoliczność podniesiona w toku postępowania kasacyjnego przez uczestniczkę Gminę O. dotycząca wydania przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wyroku z dnia 26 października 2011 roku (I SA/Wa (...)), mocą którego uchylone zostały decyzje Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 lipca 2010 r. nr [...] oraz z dnia 31 marca 2010 r. nr [...] (stwierdzające nieważność decyzji komunalizacyjnej) nie może wywrzeć wpływu na rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy i musi zostać pominięta, pomimo jej znaczenia dla sprawy.

Sąd II instancji stwierdził, że możliwości uwzględnienia tej okoliczności sprzeciwia się zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, który zgodnie z treścią art. 626 § 2 k.p.c. ogranicza się wyłącznie do badania treści wniosku, jego formy, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej i nie może uwzględniać żadnych dalszych okoliczności wynikających z wniosku o wpis i dołączonych do niego dokumentów. Ten ograniczony zakres obejmuje w równej mierze sąd rozpoznający wniosek o wpis, jak i sąd drugiej instancji rozpoznający apelację od orzeczenia w tym zakresie. Z uwagi na powyższe stwierdzić trzeba,

że apelująca - Gmina O. nie posiada tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości.

Niemniej brak decyzji komunalizacyjnej (usunięcie jej ze skutkiem wstecznym z obrotu prawnego) nie jest wystarczający do dokonania wpisu wnioskodawczym J. T. i uczestników: J. T., T. S. i J. S. w dziale II księgi wieczystej KW nr (...). W rozpoznawanej sprawie żądanie obejmowało bowiem dokonanie wpisów w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) polegających na wykreśleniu Gminy O. i wpisaniu J. M. T., J. K. T., T. K. S. i J. W. S. jako następców prawnych po L. Z. M. - w odpowiednich udziałach we współwłasności.

Księga wieczysta KW nr (...) prowadzona dla zabudowanej nieruchomości o powierzchni 7700 m², założona została po odłączeniu z księgi wieczystej nr (...), oznaczonej jako ciąg dalszy księgi wieczystej (...). Jako właściciel nieruchomości pod nazwą Majątek Ziemski G. w księdze wieczystej (...) był ujawniony L. Z. M.. Jeszcze w księdze wieczystej (...) jako właściciel wspomnianej nieruchomości został ujawniony Skarb Państwa, którego prawo wpisano na podstawie postanowienia byłego Sądu Powiatowego w S. z dnia 17 maja 1961 roku, w oparciu o orzeczenie Prezydium WRN z dnia 30 listopada 1955 r. stwierdzające, że Majątek Ziemski G. podpada pod art. 2 ust. 1 e dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej i podlega przejściu na rzecz Skarbu Państwa, które zostało utrzymane w mocy decyzją Ministra Rolnictwa z dnia 12 marca 1959 r.

Poprzednikiem prawnym Gminy O. był zatem nie L. Z. M., od którego swoje prawo do nieruchomości wywodzą wnioskodawczym i uczestnicy postępowania, lecz Skarb Państwa. Mając natomiast na względzie, że prowadzenie ksiąg wieczystych oparte jest na zasadzie tzw. ciągłości wpisów (zasada wpisu ciągłego) osoba ubiegająca się o wpis musi wykazać wprost, że jest następcą prawnym osoby aktualnie wpisanej, albo przedstawić i wykazać ciąg następstw prawnych po niej. Nie jest bowiem dopuszczalne powoływanie się na następstwo prawne po jednym z podmiotów, którego wprowadzie dotyczył wpis prawa własności dokonany wcześniej, ale który to wpis został wykreślony.

Nawet zatem usunięcie ze skutkiem wstecznym z obrotu prawnego decyzji komunalizacyjnej, nie może prowadzić do wybiórczego odwołania do jednego

z wcześniejszych wpisów dla wykazania ciągłości. Poprzedni wpis w dziale II księgi wieczystej dotyczył natomiast, jak już wskazano, Skarbu Państwa, a nie L. Z. M..

Występująca z wnioskiem o wpis J. M. T. winna zatem legitymować się także orzeczeniem stwierdzającym, że przedmiotowa nieruchomość jest wyłączona spod działania przepisów art. 2 ust. 1 pkt e dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, a zatem iż tytuł własności przysługuje następcom prawnym L. Z. M.. Analiza treści dołączonych do wniosku o wpis dokumentów nie pozwala jednak na przyjęcie, że podważają one skutecznie także tytuł prawny do nieruchomości Skarbu Państwa.

Wnioskodawczynie wraz z wnioskiem przedłożyła wyłącznie decyzję Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 lipca 2010 r. nr [...], utrzymującą w mocy decyzję Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr [...] z dnia 31 marca 2010 r., oraz utrzymaną w mocy decyzję nr [...], stwierdzającą nieważność Decyzji Wojewody (...), z dnia 20 listopada 1992 r., która była podstawą nabycie przez Gminę O. z mocy prawa nieodpłatnie własność przedmiotowej nieruchomości.

Co prawda w treści wniosku o wpis w księdze wieczystej J. M. T. w pozycji 82 powołała wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 lipca 2009 r. (sygn. akt I OSK [...]) oraz decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 r., podając jednocześnie, iż znajdują się one w aktach księgi wieczystej KW nr [...], tak samo jak powołane w pozycjach 78 - 80 postanowienia stwierdzeniu nabycia spadku oraz akt notarialny z dnia 27 marca 2007 r., rep. A Nr [...] wymieniony w pozycji 81, jednakże w świetle poczynionych na wstępie rozważań w przedmiocie ograniczonej kognicji sądu wieczystoksięgowego stwierdzić należy, że podstawę wpisu mogą stanowić wyłącznie decyzje administracyjne nr [...] i nr [...], przedłożone wraz z wnioskiem o wpis.

Wprawdzie w treści uzasadniania wskazanych decyzji nr [...] i nr [...] opisano także treść decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 r. oraz utrzymującą ją w mocy decyzję tego Ministra z dnia 31 października 2007 r., jednak podnieść raz jeszcze trzeba, że w judykaturze istnieje consensus co do tego, że sąd w postępowaniu o wpis związany jest tylko decyzją przedłożoną wraz z wnioskiem, a związanie to dotyczy wyłącznie rozstrzygnięcia w niej zawartego.

Oznacza to, że nie można było uwzględnić i czynić podstawą wpisu zdarzeń prawnych przytoczonych w motywach decyzji. Sąd I instancji winien zatem ograniczyć się tylko do przyjęcia, że na skutek stwierdzenia nieważności decyzja komunalizacyjna Wojewody (...) z dnia 20 listopada 1992 roku obejmująca działkę nr [...] została usunięta z obrotu prawnego i pominąć jednocześnie wynikającą tylko z uzasadnienia decyzji nr [...] i nr [...] okoliczność stwierdzenia nieważności orzeczenia Ministra Rolnictwa z dnia 12 marca 1959 roku oraz Prezydium WRN w P. z dnia 30 listopada 1955 r., nie pomijając zarazem okoliczności, że przedmiotowa nieruchomość była objęta działaniem dekretu o reformie rolnej, jeżeli wynika ona z treści księgi wieczystej, stanowiła podstawę poprzednich wpisów i wykazania ciągu następstw prawnych.

W skardze kasacyjnej uczestnik postępowania zarzucił naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, tj.:

1) art. 626⁸ § 2 k.p.c., art. 382 k.p.c., art. 398²⁰ k.p.c., art. 386 § 6 k.p.c. w zw. z art. 398 k.p.c. przez uznanie, że w niniejszej sprawie Sąd jest władny orzekać jedynie na podstawie decyzji administracyjnych stwierdzających nieważność decyzji komunalizacyjnej, przedłożonych wraz z wnioskiem o wpis, a w konsekwencji nie uwzględnieniu przez Sąd ad quem przy rozpoznawaniu apelacji innych dokumentów, na które powoływała się wnioskodawczym we wniosku, w sytuacji gdy dokumenty te zostały złożone do akt księgi wieczystej, której numer został wskazany we wniosku o wpis, a jednocześnie Sąd Najwyższy uchylając poprzednio wydane w sprawie postanowienie Sądu Okręgowego w K. wskazał na potrzebę oceny skutków prawnych wywołanych decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 roku, którą to decyzję Sąd Okręgowy w K. oraz inne dokumenty rozpoznając sprawę ponownie zupełnie pominął, niejako ignorując wskazania Sądu Najwyższego.

2) art. 378 § 1 k.p.c., przez rozpoznanie sprawy poza granicami apelacji gminy O., przejawiające się w dokonaniu zmiany przez Sąd odwoławczy postanowienia Sądu I instancji w oparciu o stwierdzenie, że przy rozpoznawaniu wniosku o wpis w niniejszej sprawie można brać pod uwagę jedynie dwie decyzje administracyjne, których odpis dołączono fizycznie do wniosku o wpis, a zatem

należy pominąć pozostałe dokumenty, na które powołała się we wniosku wnioskodawczyni, w sytuacji gdy zarzutu naruszenia przepisów postępowania przez Sąd I instancji przez badanie dokumentów w szerszym zakresie niż to było dopuszczalne w zakresie kognicji sądu wieczystoksięgowego nie zawarto w apelacji gminy O., a Sąd odwoławczy był związany granicami apelacji i nie był władny uwzględnić takiej okoliczności z urzędu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Kognicja sądu wieczystoksięgowego jest wyraźnie wyznaczona przez ustawę. Ograniczenie to znajduje swoje uzasadnienie w funkcji jaką pełnią księgi wieczyste. Księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu nieruchomości. Sąd wieczystoksięgowy czuwa tylko nad tym, aby dokonywany wpis odzwierciedlał stan prawny wynikający z dokumentów dołączonych do wniosku. Podkreśla to zarówno art. 626² § 3 k.p.c., który stanowi, że do wniosku o dokonanie wpisu należy dołączyć dokumenty, będące podstawę wpisu, a przede wszystkim art. 626⁸ § 2 k.p.c., który stanowi, że sąd rozpoznający wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Taka wąska kognicja sądu wieczystoksięgowego jest w pełni uzasadniona, gdyż zapobiega przewlekłości postępowania o wpis zważywszy, że gdyby sąd ten miał także oceniać zgodność dołączonych dokumentów z rzeczywistym stanem prawnym, postępowanie znacznie by się wydłużyło co prowadziłoby prostą drogą do wypaczenia podstawowej funkcji ksiąg wieczystych, gdyż stan nieruchomości pozostawałby nieustalony. Sąd rozpoznający wniosek o wpis, ma wobec tego obowiązek zbadania tego wniosku oraz obowiązek zbadania dołączonych do niego dokumentów, a także treści księgi wieczystej. Badanie to ogranicza się do formy i treści tych dokumentów. Ma ono na celu ustalenie, czy mogą one z punktu widzenia prawa, stanowić podstawę uznania, że określone prawo powstało, uległo zmianie lub wygasło i stan ten może być ujawniony w księdze wieczystej. Natomiast obowiązek zbadania treści księgi wieczystej, obejmuje nie tylko wpisy istniejące i ich podstawy, ale nadto wpisy wykreślone i ich podstawy. Mając to na uwadze sąd może, wykonując obowiązek badania treści księgi wieczystej, zapoznać się nadto z dokumentami znajdującymi się w aktach tej księgi. Rozpoznając wniosek o wpis sąd bada we wskazanym zakresie treść księgi

wieczystej i podstawą kolejnego wpisu może być wobec tego dokument już znajdujący się w aktach tej księgi. Wystarczy wtedy powołanie się na istnienie takiego dokumentu w aktach księgi wieczystej (podobnie Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 9 marca 2005 r. III CK 233/04 nie publ.).

W związku z zarzutami skargi kasacyjnej należy jednak rozważyć, czy powołanie przez wnioskodawcę jako podstawy wpisu dokumentów, które znajdują się w aktach innej księgi wieczystej, może być traktowane jako wykonanie obowiązku z art. 626² § 3 k.p.c. i czy sąd wieczystoksięgowy może na podstawie art. 626⁸ § 2 k.p.c., wziąć pod uwagę także takie dokumenty. Przede wszystkim wskazać należy, że literalna wykładnia powołanych przepisów wyraźnie wskazuje, że chodzi o dokumenty dołączone do wniosku, ewentualnie dostępne w treści księgi wieczystej. Dodatkowo podkreślić należy, że mając na uwadze funkcję ksiąg wieczystych i wynikającą z niej ograniczoną kompetencję sądu wieczystoksięgowego, przepisy regulujące postępowanie o wpis, powinny być wykładane ściśle. Także przepisy wykonawczych nie stwarzają podstaw dla rozszerzającej wykładni art. 626 § 2 k.p.c. i art. 626 § 2 k.p.c. Zarówno rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. z 2001 r. Nr 102, poz. 1122 ze zm.- § 5 ust. 3 i 4, § 10 ust. 1 pkt 4) i jak rozporządzenie tego Ministra z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. z 2013 r., poz. 1411 § 3 ust. 4 i 5), przewidują co prawda możliwość dokonania wpisów w dwóch księgach wieczystych na podstawie tych samych dokumentów, ale może mieć to miejsce tylko w przypadkach wskazanych w tych przepisach. Następuje to wówczas gdy przedmiotem jednego wniosku są wpisy w dwu lub więcej księgach wieczystych, co może mieć miejsce w szczególności w wypadku zbycia nieruchomości lokalowej. Powołane przepisy dopuszczają też dokonanie wpisu na podstawie jednego dokumentu w więcej niż jednej księdze przy odłączeniu części nieruchomości. Z przepisów tych nie wynika jednak dopuszczalność wykorzystania jako podstawy wpisu dokumentów złożonych w aktach innej księgi wieczystej. Wnioskodawczyni natomiast, w kilku, czy też w kilkunastu księgach wieczystych, urządzonych dla nieruchomości pochodzących z majątku ziemskiego G., w których jako właściciel

figurowała Gmina O., złożyła analogicznej treści wnioski, o wykreślenie Gminy i wpisanie następców prawnych L. Z. M.. Do wniosków tych nie dołączyła dokumentów, z których wynikałoby, że wpis Skarbu Państwa jako właściciela nie ma podstaw prawnych, a tylko we wniosku powołała się na nie, wskazując numeru księgi wieczystej, do której zostały dołączone.

Mając na względzie powyższe, uznać należy, że rozszerzająca wykładnia art. 626² § 3 i art. 626⁸ § 2 k.p.c., zaproponowana w skardze kasacyjnej, jest niedopuszczalna i w konsekwencji brak podstaw do uwzględnienia wniosku o wpis, do którego nie dołączono wymaganych dokumentów, a tylko powołano się na ich złożenie w innej księdze wieczystej. Reasumując, sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony do dokonania wpisu w księdze wieczystej, jeżeli wnioskodawca we wniosku jako jego podstawę powołał dokument znajdujący się w innej księdze wieczystej chociażby obie księgi były prowadzone przez ten sam sąd i dotyczyły nieruchomości stanowiących własność tych samych osób, a dokument pozwalał na dokonanie analogicznego wpisu jak w księdze, w której był już podstawą wpisu.

Nie zasługują również na uwzględnienie zarzuty naruszenia pozostałych przepisów k.p.c. powołanych w skardze kasacyjnej. Wbrew twierdzeniom skarżącego Sąd Najwyższy nie zalecił Sądowi Okręgowemu oceny skutków prawnych wywołanych decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 r. Przede wszystkim należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 398²⁰ k.p.c. związanie sądu, któremu na skutek uchylecia orzeczenia przez Sąd Najwyższy sprawa została przekazana, obejmuje związanie w zakresie wykładni prawa dokonanej przez Sąd Najwyższy, a nie wskazań co do dalszego postępowania, gdyby takie Sąd Najwyższy nawet zawarł w uzasadnieniu swego rozstrzygnięcia. Wbrew temu co sugeruje w skardze kasacyjnej skarżący Sąd Najwyższy podkreślił tylko, że orzekające w sprawie sądy, bez wyraźnej podstawy prawnej, wzięły pod uwagę dokumenty, nie dołączone do wniosku a zaledwie w nim powołane, w tym decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 r.

Brak podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 378 § 1 k.p.c. Skarżący twierdzi, że rozpoznając apelację Gminy O., która nie zawierała takiego zarzutu, Sąd uznał, że rozstrzygnięcie o wniosku o wpis mogło nastąpić wyłącznie na podstawie dokumentów dołączonych do tego wniosku, a nie

powołanych tylko w tym wniosku. W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowany jest pogląd, że sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego (uchwałą składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. III CZP 49/07, OSNC z 2008 r., nr 6, poz.55). Ma rację skarżący, że w apelacji Gminy O. nie było zarzutu oparcia wpisu na dokumentach, które nie zostały dołączone do wniosku. Powołane stanowisko co do związania sądu apelacyjnego zarzutami zawartymi w apelacji ma jednak wprost zastosowanie w procesie, a w postępowaniu nieprocesowym o tyle, o ile, z uwagi na specyfikę tego postępowania i rodzaje spraw rozpoznawanych w tym trybie (art. 13 § 2 k.p.c.), będzie to możliwe. W tym kontekście należy podkreślić, że kognicja sądu wieczystoksięgowego jest ograniczona do zakresu wyznaczonego przez art. 626⁸ § 2 k.p.c., czyli że sądy w obu instancjach badają tylko treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej. W tym postępowaniu kontrola zaskarżonego orzeczenia (wpisu) dokonywana przez sąd drugiej instancji na skutek wniesionej apelacji jest wobec tego ograniczona tylko do tego, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku i którymi dysponował sąd pierwszej instancji, była podstawa do dokonania bądź odmowy wpisu, zgodnie z wnioskiem o wpis (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 15 września 2004 r., III CK 276/03, nie publ., z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 354/00, OSNC z 2001 r., z. 12, poz. 183 i z dnia 5 października 2005 r., II CK 781/04, nie publ.). Jeżeli sąd I instancji orzekał nie na podstawie dokumentów dołączonych do wniosku, a tylko w nim powołanych, nawet bez wniosku skarżącego, Sąd II instancji powinien wskazać, że jest to przekroczenie zakresu przyznanej sądom wieczystoksięgowym kognicji. Przekroczenie granic kognicji zakreślonej dla sądu wieczystoksięgowego stanowi bowiem takie naruszenie norm postępowania, które sąd II instancji musi wziąć pod uwagę w pierwszej kolejności, niezależnie od tego czy zostało to podniesione w apelacji. Dopiero w ramach tak zakreślonej kognicji można mówić o braku związania sądu drugiej instancji rozpoznającego sprawę na skutek apelacji od wpisu przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego i związaniu zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa

procesowego. Gdyby orzekanie przez sąd wieczystoksięgowy I instancji, wykraczające poza granice określonej dla tego sądu kognicji, mogło być brane pod uwagę przez sąd II instancji tylko na zarzut, to prowadziłoby to do bezpodstawnego poszerzenia także kognicji sądu II instancji, który w razie braku takiego zarzutu pozbawiony zostałby możliwości skorygowania wykraczającej, poza przyznaną prawem takim sądom, kompetencję do orzekania.

Mając na względzie, że zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej okazały się nieuzasadnione podlega on, jako niezasadna, oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. O kosztach postępowania kasacyjnego Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w związku z § 7 pkt 5 i § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 490).