

## POSTANOWIENIE

18 maja 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Ewa Stefańska (przewodniczący)

SSN Kamil Zaradkiewicz

SSN Grzegorz Żmij (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 18 maja 2023 r. w Warszawie,  
skargi kasacyjnej B.D.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Rybniku

z 17 grudnia 2020 r., II Ca 151/20,

w sprawie z wniosku B.D.

z udziałem J.W.

o wpis,

**oddala skargę kasacyjną.**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z 17 grudnia 2020 r. Sąd Okręgowy w Rybniku w sprawie z wniosku B.D. z udziałem J.W. o wpis oddalił apelację wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Rejonowego w Rybniku oddalającego wniosek.

W uzasadnieniu wskazał, że wnioskodawczyni domagała się wykreślenia z księgi wieczystej nr [...] służebności mieszkania wpisanej na rzecz J.W.. Do wniosku dołączyła odpis dokumentu źródłowego w języku niemieckim wraz z fragmentarycznym tłumaczeniem tego dokumentu, z którego m.in. wynikało, że J.W. (w brzmieniu niemieckim J.A.W.) urodziła się [...] 1919 r. oraz komunikat GUS z 25 marca 2019 r. w sprawie tablicy średniego dalszego trwania życia kobiet i mężczyzn. Innych dokumentów, mimo wezwania, wnioskodawczyni nie przedłożyła.

Postanowieniem z 29 kwietnia 2020 roku referendarz sądowy oddalił wniosek. Na skutek skargi wnioskodawczynie, Sąd Rejonowy w Rybniku rozpoznał sprawę i postanowieniem z 15 lipca 2020 r. wniosek oddalił, ustalając wcześniej, że w dziale III księgi wieczystej numer [...] wpisane jest prawo mieszkania na rzecz J.W., odpowiadające treści służebności mieszkania (służebności osobistej). Sąd pierwszej instancji przyjął, że w przedmiotowej sprawie brak jest podstaw, by rozstrzygać ją w oparciu o treść art. 231 k.p.c., albowiem podstawą wykreślenia służebności osobistej może być wyłącznie dokument, w którym uprawniony zrzeka się swojego prawa lub dokument potwierdzający jego śmierć, przy uwzględnieniu formy z art. 31 u.k.w.h. W sprawie brak było jednak w ocenie sądu dokumentu potwierdzającego którąś z ww. sytuacji. Sąd Rejonowy stwierdził, że same dane statystyczne w postaci komunikatu Prezesa GUS w sprawie tablicy średniego dalszego trwania życia kobiet i mężczyzn nie są podstawą czynienia domniemania faktycznego, albowiem nieznane są losy uprawnionej, a tym samym, czy faktycznie zmarła, czy też mogła wyjechać poza granice Polski, a wówczas średnia długość życia w innej części świata może być całkowicie odmienna. Wyliczenie wieku uprawnionej na 101 lat nie daje podstaw do przyjęcia, iż z pewnością osoba ta zmarła. Sąd pierwszej instancji uznał też, że podstawy wykreślenia wpisu nie stanowi też art. 122 u.k.w.h.

Sąd Okręgowy w Rybniku rozpoznając apelację wnioskodawczynie od wyroku Sądu Rejonowego uznał, iż nie zasługuje ona na uwzględnienie, zaś zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe jako stanowiące wynik właściwej oceny materiału dowodowego i trafnej wykładni prawa. W ocenie Sądu drugiej instancji Sąd Rejonowy w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy dokonał prawidłowych ustaleń, które Sąd Okręgowy przyjął za własne, dzieląc zarówno dokonaną ocenę przedstawionych dowodów, jak i wykładnię prawa.

Powołując się na treść art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. Sąd drugiej instancji wskazał, że Sąd rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej i niedopuszczalne jest czynienie dodatkowych ustaleń w postępowaniu wieczystoksięgowym. Sąd Okręgowy wskazał też, że powołany wyżej przepis wyznacza także kognicję Sądu odwoławczego. Jak dalej zaznaczono, wnioskodawczynie w złożonym wniosku jako

podstawę żądania wykreślenia służebności osobistej wskazała dokument źródłowy i informacje statystyczne oraz zbudowane na tym domniemanie faktyczne. Przyznała jednocześnie, że brak jest dokumentu potwierdzającego zgon uprawnionej. W takiej sytuacji Sąd Okręgowy podzielił pogląd Sądu pierwszej instancji, iż uwzględnienie wniosku zgodnie z jego treścią nie było możliwe w ramach ograniczonej kognicji Sądu wieczystoksięgowego, albowiem z dołączonych do wniosku dokumentów nie wynikało, aby służebność osobista na rzecz uprawnionej wygasła. Podstawą wykreślenia służebności osobistej mógł być w ocenie Sądu wyłącznie dokument, w którym uprawniony zrzeka się swojego prawa lub dokument potwierdzający śmierć osoby uprawnionej, stosownie bowiem do treści art. 299 k.c. służebność osobista wygasa najpóźniej ze śmiercią uprawnionego.

Wygąśnięcie służebności wskutek śmierci uprawnionego nie jest jednak - z uwagi na regulację art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. - wystarczającą przesłanką do wykreślenia takiej służebności z księgi wieczystej. W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy zasadnie przyjął, że wnioskodawczyni nie przedstawiła żadnego dowodu w postaci dokumentu, który potwierdzałby śmierć uprawnionej z tytułu służebności, a z pewnością za taki dokument nie można uznać danych statystycznych z komunikatu Prezesa GUS, odnoszących się do średniego okresu życia kobiet i mężczyzn w powiązaniu z dokumentem źródłowym, z którego wynika data urodzenia uprawnionej. Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu niższej instancji, że czynienie ustaleń w oparciu o domniemania faktyczne z art. 231 k.p.c. przed sądem wieczystoksięgowym nie jest trafne i stanowi wykroczenie poza kognicję sądu określoną w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. Wskazał też, że w judykaturze, w tym w orzecnictwie Sądu Najwyższego, dominuje pogląd, że art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. zawiera pełną regulację przebiegu postępowania wieczystoksięgowego, tak w zakresie przebiegu postępowania dowodowego, jak i podstaw orzekania. Za nieuzasadniony Sąd Okręgowy uznał również zarzut naruszenia prawa materialnego w postaci art. 31 ust. 2 u.k.w.h., wskazując za Sądem Rejonowym, iż podstawą wykreślenia służebności osobistej może stanowić wyłącznie dokument, w którym uprawniony zrzeka się swojego prawa lub dokument potwierdzający śmierć osoby uprawnionej. Wnioskodawczyni nie przedstawiła zaś dokumentów

wymaganych do wykazania: śmierci J.W. lub zrzeczenia się przez nią służebności osobistej. Oznacza to, że wnioskodawczyni nie dołączyła do wniosku dokumentów stanowiących podstawę wpisu.

Skargą kasacyjną z 17 marca 2021 r. wnioskodawczyni zaskarżyła postanowienie Sądu Okręgowego w Rybniku z 17 grudnia 2020 r. w całości, zarzucając naruszenie:

1. art. 231 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., które miało wpływ na treść zaskarżonego postanowienia, poprzez jego niezastosowanie i nieprawidłowe przyjęcie, że w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd nie może czynić ustaleń faktycznych w oparciu o domniemanie faktyczne i uznanie w konsekwencji, że w sprawie nic wykazano niezgodności księgi wieczystej nr [...] z rzeczywistym stanem prawnym w zakresie prawa mieszkania ujawnionego na rzecz J.W.;
2. art. 31 ust. 2 u.k.w.h. w zw. z art. 299 k.c. poprzez ich niezastosowanie w wyniku błędnej wykładni polegającej na przyjęciu, że przepis prawa art. 299 k.c. nie może być bezpośrednią podstawą wpisu w księdze wieczystej i w konsekwencji przyjęcie, że wnioskodawczyni nie wykazała podstawy do wykreślenia wpisu prawa mieszkania na rzecz J.W. z księgi wieczystej nr [...].

W oparciu o powyższe zarzuty skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy sądowi okręgowemu do ponownego rozpoznania.

#### **Sąd Najwyższy zważył, co następuje:**

Skarga kasacyjna wobec bezzasadności sformułowanych zarzutów nie zasługiwała na uwzględnienie.

Nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 231 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Najwyższy, rozpoznając skargę kasacyjną w granicach jej podstaw, jest związany z mocą art. 398<sup>13</sup> § 2 k.p.c. ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia. Prawdliwość stosowania art. 231 k.p.c. (domniemanie faktyczne) należy do domeny ustalania podstawy

faktycznej rozstrzygnięcia i jako taka nie może stanowić zarzutu kasacyjnego (postanowienie Sądu Najwyższego z 16 października 2020 r., IV CSK 114/20).

Niezależnie jednak od powyższego, wskazać trzeba, że w poddanej pod osąd sądów powszechnych oraz Sądu Najwyższego sprawie, wnioskodawczyni domagała się wykreślenia z księgi wieczystej nr [...] służebności mieszkania wpisanej na rzecz J.W.

Zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 7 k.p.c., wpisem w księdze wieczystej jest również wykreślenie. Wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu (art. 626<sup>8</sup> § 1 k.p.c.). Rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej (626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.). Ponadto, z urzędu bada zgodność danych wskazanych we wniosku z danymi wynikającymi z systemów prowadzących ewidencje powszechnych numerów identyfikacyjnych, chyba że istnieją przeszkody faktyczne uniemożliwiające dokonanie takiego sprawdzenia (626<sup>8</sup> § 3 k.p.c.). Dodatkowo, w przypadku wniosku o zmianę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej, sąd dokonuje z urzędu sprawdzenia danych wskazanych we wniosku i ujawnionego w księdze wieczystej oznaczenia nieruchomości z danymi katastru nieruchomości, chyba że istnieją przeszkody faktyczne uniemożliwiające dokonanie takiego sprawdzenia (626<sup>8</sup> § 4 k.p.c.). Niezgodność danych (zawartych w § 3-4) stanowi przeszkodę do dokonania wpisu (626<sup>8</sup> § 5 k.p.c.). Ostatecznie sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania (art. 626<sup>9</sup> k.p.c.).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wyznacza art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. ograniczając ją, w postępowaniu zarówno przed sądem pierwszej jak i drugiej instancji, do badania treści wniosku o wpis, jego formy, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Oznacza to, że sąd rozpoznając wniosek o wpis w granicach zakreślonych omawianym przepisem, nie może uwzględniać żadnych dalszych okoliczności nie wynikających z wniosku o wpis i dołączonych dokumentów. Za ugruntowane należy uznać stanowisko, że kognicja sądu wieczystoksięgowego nie ma charakteru formalnego i czynność prawna stanowiąca podstawę wpisu

powinna być badana nie tylko pod kątem formalnym, ale również pod względem jej skuteczności materialnej. Sąd zatem ocenia, czy objęta dokumentem czynność uzasadnia powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa, które ma być wpisane lub wykreślone z księgi, ale badanie może nastąpić tylko w granicach zakreślonych tym przepisem. W postępowaniu wieczystoksięgowym nie mogą być rozstrzygane spory ani w charakterze przesłanki, ani samego rozstrzygnięcia. Ocenie podlega cały materiał zebrany w postępowaniu, w tym również okoliczności wynikające z odpowiedzi uczestnika na wniosek lub apelację, o ile wynikają one z dokumentów i nie wymagają przeprowadzenia postępowania wykraczającego poza ramy określone art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. Zestawienie tego przepisu z art. 31 ust. 1 i 2 u.k.w.h. prowadzi do wniosku o zakazie prowadzenia przez sąd wieczystoksięgowy postępowania dowodowego, poza badaniem dokumentów dołączonych do wniosku o wpis w księdze wieczystej. Kontrola sądu drugiej instancji powinna być ograniczona do oceny, czy w świetle dokumentów dołączonych do wniosku i będących przedmiotem badania sądu pierwszej instancji, była podstawa do dokonania lub odmowy wpisu (postanowienie Sądu Najwyższego z 15 lipca 2021 r., IV CSKP 96/21).

Konstatując, art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. zawiera więc pełną regulację przebiegu postępowania wieczystoksięgowego; nie tylko postępowania dowodowego, ale i podstaw orzekania, które w procesie zostały uregulowane w art. 316 § 1 k.p.c. Z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. wynika także, że skoro sąd prowadzący księgę wieczystą ocenia jako materiał dowodowy jedynie dokumenty, to tylko dokumenty mogą stanowić podstawę wpisów; innym materiałem dowodowym sąd nie dysponuje i nie może dysponować. Sąd prowadzący księgę wieczystą nie jest powołany do przeprowadzania dowodów i rozstrzygania sporów (postanowienie Sądu Najwyższego z 29 września 2022 r., II CSKP 729/22). Jedynym materiałem procesowym, z którego może skorzystać sąd wieczystoksięgowy badając podstawę wpisu są bowiem wniosek, dokumenty dołączone do wniosku, treść księgi wieczystej, a także fakty powszechnie znane i znane sądowi urzędowo (postanowienie Sądu Najwyższego z 30 października 2019 r., V CSK 331/18).

W realiach przedmiotowej sprawy skarżąca wskazywała na naruszenie art. 231 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez brak jego zastosowania, z czym nie

można się zgodzić. Sąd drugiej instancji prawidłowo wskazał, że czynienie ustaleń w oparciu o domniemania faktyczne z art. 231 k.p.c. przed sądem wieczystoksięgowym nie jest trafne i stanowi wykroczenie poza kognicję sądu określoną w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. Możliwość ustalenia faktów w sposób przewidziany w art. 231 k.p.c. wchodzi w rachubę tylko w razie braku bezpośrednich środków dowodowych i jest w istocie wnioskowaniem (rozumowaniem sądu orzekającego), u podstaw którego leży ustawowe domniemanie, pozwalające na oparcie ustaleń faktycznych na uznaniu za ustalone faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy - pod warunkiem że wniosek taki można wyprowadzić z innych ustalonych w sposób niewątpliwy faktów. Domniemanie faktyczne polega na tym, że sąd na podstawie ustalenia jednych faktów wnioskuje o istnieniu innych (postanowienie Sądu Najwyższego z 9 lipca 2018 r., II UK 388/17). Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdzić należy, iż zastosowanie w postępowaniu wieczystoksięgowym art. 231 k.p.c. i czynienie przez ten sąd ustaleń na podstawie domniemań faktycznych sprowadzałoby się zatem do przeprowadzania przez sąd wieczystoksięgowy, choć zgodnego z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. postępowania dowodowego, bowiem sąd ustalałby czy z treści dokumentów wynika podstawa do dokonania wpisu (wykreślenia), to wykraczającego poza ww. przepis ustalenia faktów nie wynikających wprost z dokumentów określonych w art. 31 ust. 1 i 2 u.k.w.h. oraz art. 32 ust. 1 i 2 u.k.w.h. Jeżeli podstawa do dokonania wpisu (wykreślenia) nie wynika wprost z dokumentów dołączonych do wniosku o wpis (wykreślenie) w księdze wieczystej, to nie może w trybie art. 231 k.p.c. zostać ustalona w drodze domniemań faktycznych wynikających z przedłożonych sądowi wieczystoksięgowemu dokumentów. Dopuszczenie stosowania art. 231 k.p.c. w postępowaniu wieczystoksięgowym doprowadziłoby do dokonywania wpisów, które nie znajdują oparcia wprost w dokumentach, a zatem w sposób sprzeczny z art. 31 oraz 32 u.k.w.h.

Bezzasadnie skarżąca zarzuciła Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 31 ust. 2 u.k.w.h. w zw. z art. 299 k.c. Zgodnie z art. 31 ust. 2 u.k.w.h. wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. Powołany przepis pozwala na uaktualnienie

treści wpisu bez potrzeby wytaczania powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h., jeżeli niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym zostanie wykazana na podstawie przedstawionego orzeczenia sądowego lub na podstawie innych dokumentów, bez potrzeby czynienia dodatkowych ustaleń, niedopuszczalnych w postępowaniu wieczystoksięgowym z mocy art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., albo w uwzględnieniu skutków prawnych *ex lege* (postanowienie Sądu Najwyższego z 30 października 2019 r., V CSK 331/1). Przepis prawa może stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej tylko wówczas, gdy stwierdza nabycie *ex lege* prawa podlegającego ujawnieniu w księdze wieczystej, bez ustawowego wymagania poświadczenia tego nabycia (postanowienie Sądu Najwyższego z 5 maja 1998 r., I CKN 641/97).

Niewątpliwie z art. 299 k.c. wynika, iż służebność osobista wygasa najpóźniej ze śmiercią uprawnionego. W takim zaś przypadku podmiot domagający się wykreślenia służebności osobistej winien udowodnić śmierć osoby, na rzecz której służebność została ustanowiona. Takiego dokumentu skarżąca w przedmiotowej sprawie nie przedstawiła, co słusznie zauważyły i podkreśliły Sady obu instancji. Z dołączonych do wniosku o wpis dokumentów wynika jedynie data urodzenia uczestniczki, na rzecz której ustanowiono służebność osobistą oraz średnia dalszego trwania życia kobiet w Polsce. Z żadnego z ww. dokumentów ani przepisu prawa nie wynika, że J.W. zmarła, a ustanowiona na jej rzecz służebność wygasła. W takiej zaś sytuacji zarzut skarżącej o naruszeniu przez Sąd art. 31 ust. 2 u.k.w.h. w zw. z art. 299 k.c. nie mógł odnieść skutku.

Wobec bezzasadności sformułowanych zarzutów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. oddalił skargę kasacyjną wnioskodawczyni.

[as]

P.S.

