

Sygn. akt III CSKP 51/21

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 czerwca 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Anna Owczarek

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku P.K.

przy uczestnictwie E. R., M.M.,

H.J., K.S., H.C., O. T., A. I., J. I. i K. K.

o wpis w dziale II księgi wieczystej (...),

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 18 czerwca 2021 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 27 lutego 2019 r., sygn. akt II Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi  
Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o  
kosztach postępowania kasacyjnego.**

### UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację uczestniczki M.M. od postanowienia Sądu Rejonowego w K. oddalającego wniosek P. K. o wpis w dziale II księgi wieczystej nr (...). Przyczyną oddalenia wniosku przez Sądy obu instancji były rozbieżności w przedłożonych dokumentach w zakresie imion ojca Z.W. zd. K. Mianowicie, jako Z.K. była spadkobierczynią ojca I.

J.K., a z kolei jako Z.W. zd. K. jest córką J. K. Poza tym, w dokumentacji wieczysto-księgowej widnieją zamiennie imiona I. i J.K.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca, zaskarżając postanowienie Sądu drugiej instancji, wniósł o jego uchylenie i poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego w K. oraz przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Zarzucił naruszenie prawa procesowego, tj. art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., art. 13 § 2 k.p.c. i art. 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2019 r., poz. 2204; dalej: „u.k.w.h.”) przez pominięcie oceny dołączonych do wniosku dokumentów w kontekście zgromadzonego materiału i wskutek tego błędne uznanie, że Z. W. córka J. i Z., nie jest następcą prawnym - spadkobiercą jej ojca J. K., współwłaściciela nieruchomości objętej dawną księgą wieczystą - Hip. Nr (...) K., a obecnie Kw nr (...).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszym rzędzie trzeba wskazać, że skarga kasacyjna wnioskodawcy pomimo, że nie wniósł apelacji, była dopuszczalna (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2000 r., III CZ 91/00, OSNC 2001, nr 5, poz. 74, z dnia 26 października 2011 r., I CZ 134/11, niepubl.).

Podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów (art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c.). W związku z czym, w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że skarga kasacyjna nie może być oparta na zarzucie naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. (w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.) określającego kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2005 r., III CSK 13/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 76, z dnia 24 listopada 2005 r., IV CSK 241/05 nie publ., z dnia 26 kwietnia 2006 r., V CSK 11/06, nie publ., z dnia 8 października 2009 r., II CSK 222/09, niepubl.).

Zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych dokumentów oraz treść księgi wieczystej. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono pogląd, że art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. zawiera pełną regulację przebiegu postępowania wieczysto-księgowego,

tak w zakresie przebiegu postępowania dowodowego jak i podstaw orzekania. W związku z tym wyłączną podstawą ustaleń faktycznych i prawnych sądu przy rozpoznawaniu wniosku o wpis w księdze wieczystej jest jedynie treść wniosku, treść dołączonych do niego dokumentów i treść księgi wieczystej (zob. uchwała składu 7 sędziów z dnia 16 grudnia 2009 r. - zasada prawna - III CZP 80/90, OSNC 2010, nr 6, poz. 84, wyrok z dnia 19 marca 2003 r., I CKN 152/01, OSNC 2004, nr 6, poz. 92).

W doktrynie trafnie zwrócono uwagę na konieczność odróżnienia „stanu rzeczy” rozumianego jako treść wniosku, księgi wieczystej, treść i formę dokumentów tworzących stan będący podstawą wpisu, od „stanu prawnego” wymagającego zbadania pod względem formalnym i materialno-prawnym dokumentów stanowiących podstawę wpisu. Dla wyjaśnienia „stanu prawnego” może być niezbędne również zbadanie dokumentów dołączonych do skargi na orzeczenie referendarza lub apelacji, w granicach wyznaczonych zawartymi w nich zarzutami. W postępowaniu wieczysto-księgowym, kontroli sądu podlega również skuteczność materialno-prawna czynności prawnej, która stanowi podstawę wpisu (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 1955 r., II CO 116/54, OSN 1956, nr 1, poz. 15; z dnia 11 czerwca 2008 r., V CSK 17/08, nie publ.; z dnia 7 grudnia 2011 r., II CSK 604/10, nie publ.). Wynika to ze szczególnej roli sądu w przeciwdziałaniu dokonywania wpisów sprzecznych z rzeczywistym stanem rzeczy. Księgi wieczyste są publicznym rejestrem praw dotyczących nieruchomości i dlatego ich funkcje muszą być rozpatrywane z punktu widzenia interesu publicznego, a jest nim zasada bezpieczeństwa obrotu prawnego. Nie znajduje uzasadnienia ograniczenie roli sądu w postępowaniu o wpis w księdze wieczystej do organu rejestrowego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2011 r., IV CSK 123/11, niepubl.). Przepis art. 628<sup>8</sup> § 2 k.p.c. należy łączyć jedynie z ograniczeniem środków dowodowych, z jakich można korzystać w postępowaniu o wpis (zob. też postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 3 marca 2004 r., III CK 331/02 niepubl.; z dnia 15 grudnia 2005 r., V CK 54/05, OSNC 2006, nr 7-8, poz. 138; z dnia 11 czerwca 2008 r., V CSK 17/08, niepubl.).

W postanowieniu z dnia 5 lutego 2016 r., IV CSK 235/15, niepubl., Sąd Najwyższy wyjaśnił, że oddalenie wniosku o wpis może nastąpić, gdy inne,

dodatkowe okoliczności, możliwe do uwzględnienia przez sąd wieczysto-księgowy w granicach określonych w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., a także w art. 626<sup>8</sup> § 3 k.p.c. nie doprowadzą do usunięcia wątpliwości dotyczących identyfikacji podmiotu na rzecz którego ma nastąpić wpis.

Jak stanowi art. 34 u.k.w.h., wpis do księgi wieczystej może nastąpić, gdy osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest lub zostaje jednocześnie wpisana do księgi wieczystej jako uprawniona; jednakże do ujawnienia właściciela wystarcza, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami.

W związku ze stwierdzeniem nieważności decyzji komunalizacyjnej, na podstawie której Gmina K. została wpisana do księgi wieczystej oraz stwierdzeniem nieważności zarządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie ustanowienia przymusowego zarządu państwowego nad przedsiębiorstwami hotelarskimi na terenie województwa [...] w części dotyczącej hotelu „E.”, położonego w K. przy ul. (...) oraz orzeczenia tego Ministra stwierdzającego przejście na własność Skarbu Państwa przedsiębiorstwa hotelowego „E.”, wnioskodawca domagał się wpisu prawa własności na rzecz następców prawnych właścicieli nieruchomości sprzed jej bezprawnego upaństwowienia. W tym czasie, jak wynika z ustaleń faktycznych, współwłaścicielami byli B. K. w 6/10 częściach, z czego 5/10 części wskutek ustania wspólności majątkowej z żoną J. K. oraz jego następcy prawni: Z. K., M. K., B.K., W.K. i J.K. Postanowieniem z dnia 7 stycznia 1958 r. Sąd Powiatowy w K., sygn. akt II Ns (...)stwierdził, że spadek po I. K. nabyły córka Z. D. zd. K. oraz żona H. K. Z.W. zd. K. w dniu 7 kwietnia 1945 r. zawarła związek małżeński z A. W. i przyjęła nazwisko po mężu.

Sądy obu instancji wskazują, że w dokumentacji wieczysto-księgowej widnieją zamiennie imiona I. i J. K., ale nie wyjaśniły, w świetle dokumentów, którymi dysponowały, czy jest to ta sama osoba. Z ustaleń faktycznych wynika, że pierwotnymi właścicielami przedmiotowej nieruchomości byli, na podstawie umowy z dnia 28 czerwca 1888 r., B. K. (s. T.) i jego żona J. K., po której w wyniku następstwa prawnego, jako współwłaściciele zostali ujawnieni Z.K., M.K., B.K. i J.K.,

którzy byli także dziećmi B.K. (s. T.). Dzieckiem B. i J.K. był też S.K., który zbył swój udział w spadku po matce na rzecz C.K. i N.S., który to udział następnie odkupił B. K..

Z powyższego wynika, że J.K. był synem B.K. (s. T.) i J.K. Powołanym postanowieniem z dnia 7 stycznia 1958 r. Sąd Powiatowy w K. stwierdzał nabycie spadku również po B. K. na rzecz jego dzieci. Według odpisu skróconego aktu zgonu J. K., który zmarł 29 kwietnia 1955 r., a urodził się 2 stycznia 1881 r., był on synem B. i J. (k. 393, 579), aczkolwiek jej nazwisko rodowe w dokumentacji występuje jako W. (ewska) (k. 481/2) oraz W.(ińska) (k. 579). W postanowieniu spadkowym data zgonu I.K. jest identyczna z datą zgonu J.K. (k. 261). Dokument poświadczający urodzenie J.K. wskazuje, iż nastąpiło to 2 stycznia 1881 r., a jego rodzicami byli B. i J.; zgłoszenia urodzenia dokonywał ojciec B. K. (k. 481/2). Należy też podkreślić, że imiona rodzeństwa J. K. (ujawnionego w dawnej księdze wieczystej dnia 25 października 1897 r.) jako dzieci B. i J. K. pokrywają się też z imionami dzieci B. K. wymienionymi w postanowieniu spadkowym (k. 261).

Do usunięcia wątpliwości w kwestii tożsamości J.K. i I. K. mogłaby przyczynić się weryfikacja przedłożonych dokumentów i postanowienia spadkowego po B.K. i I.K. z danymi z akt sprawy o stwierdzenie nabycia spadku Sądu Powiatowego w K. sygn. akt II Ns (...). Weryfikacja ta mogłaby, poprzez zbadanie dokumentów, na podstawie których Sąd Powiatowy przyjął pokrewieństwo, przyczynić się również do usunięcia wątpliwości dotyczących tego, czy zmarła Z.W. zd. K. była córką J. K. syna B.K. Z dołączonych odpisów skróconych aktów urodzenia (k. 545) i małżeństwa (k. 577) Z.W. zd. K. wynika, że jej ojcem był J.K., ale w świetle pozostałych dokumentów nie da się wykluczyć, że wpisany jako jej ojciec X. jest identyczny z J. Dane z dokumentów dotyczących innych następców prawnych B. K. pokazują, że urzędy, które sporządzały te dokumenty, nie były konsekwentne w zakresie wpisywania danych dotyczących imion. Dodatkowo stan faktyczny komplikuje okoliczność, że zarówno B. K., jak i jego syn J.K. (I.K.) zawierali po kilka związków małżeńskich. Nadto wątpliwości w odniesieniu do Z.W. zd. K. wynikają z faktu, iż w odpisie skróconym aktu urodzenia (k. 545) wskazany wiek jej ojca (40 lat) nie konweniuje z rokiem jej urodzenia (1911) i J.K. (1881).

Oczywiście znajdujące się w aktach sprawy II Ns (...) dokumenty dotyczące pokrewieństwa I. K. i Z. W. nie są tymi dokumentami, na podstawie których mógłby ewentualnie nastąpić wpis do księgi wieczystej, lecz stanowiłyby podstawę weryfikacji dokumentów złożonych przez wnioskodawcę i w tej materii sąd wieczysto-księgowy nie wyszedłby poza kognicję wyznaczoną art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. Postanowienie spadkowe zostało wydane przez Sąd Powiatowy w K., a zatem sądowi wieczysto-księgowemu powinny być znane urzędowo fakty wynikające z akt sprawy spadkowej (art. 228 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Artykuł 626<sup>8</sup> § 3 k.p.c. w pewnych sytuacjach nakłada na sąd obowiązek zbadania z urzędu danych wskazanych we wniosku o wpis z danymi wynikającymi z systemów prowadzących ewidencję powszechnych numerów identyfikacyjnych. Wprawdzie sytuacja w niniejszej sprawie jest inna, gdyż chodzi o badanie prawidłowości następstwa prawnego wcześniejszych następców prawnych aniżeli osoby, na rzecz których ma nastąpić wpis, ale w kontekście także art. 34 u.k.w.h., w ramach kognicji sądu, mieściła się weryfikacja przedłożonych dokumentów w oparciu o dane z dokumentów z postępowania spadkowego.

Oczywiście istnienie możliwości usunięcia niezgodności stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w drodze powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h. nie powinno jednak wyłączać obowiązku sądu zapobiegania dokonywaniu wpisów niezgodnych z rzeczywistym stanem prawnym (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2007 r., V CSK 295/07, nie publ.), ale także nie powinno wyłączać obowiązku sądu wyczerpania możliwości, w ramach kognicji w postępowaniu wieczysto-księgowym, weryfikacji przedłożonych dokumentów i ich oceny w celu usunięcia powstałych wątpliwości.

W konsekwencji Sąd drugiej instancji nie zrealizował w pełni funkcji sądu wieczysto-księgowego wyznaczonej art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. i oddalił przedwcześnie wnioski o dokonanie żądanych wpisów.

Z tych przyczyn, Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398<sup>21</sup> k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. Nie zachodziły podstawy uchylenia również postanowienia Sądu pierwszej instancji

i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania temu sądowi, skoro nie jest pewne, czy i jakie dokumenty zawierają akta spadkowe, oraz czy na ich podstawie będzie możliwa ocena w kierunku wyeliminowania wątpliwości co do tożsamości wskazanych wyżej osób.