

Sygn. akt III Ca 1695/17

POSTANOWIENIE

Dnia 16 stycznia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący-Sędzia: SO Tomasz Pawlik (spr.)

Sędziowie: SO Barbara Braziewicz

SO Roman Troll

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2018 r. w Gliwicach na posiedzeniu niejawnym sprawy z wniosku L. P.

z udziałem A. S.

o wykreślenie wpisu służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 21 lipca 2017 r., sygn. akt Dz.Kw 8575/17

postanawia:

oddalić apelację.

SSO Roman Troll SSO Tomasz Pawlik SSO Barbara Braziewicz

Sygn. akt III Ca 1695/17

UZASADNIENIE

W księdze wieczystej (...) wpisana jest, między innymi, służebność drogi koniecznej po działce nr (...) na rzecz każdorazowego właściciela działek (...) objętych księgą wieczystą (...) i każdorazowego właściciela działki (...) objętej księgą wieczystą (...), zgodnie z oznaczeniem literowym od a do k na mapie sporządzonej przez biegłego K. P., znajdującej się w aktach sprawy II Ns 1477/95 Sądu Rejonowego w Gliwicach.

Wnioskodawczynie-właścicielka nieruchomości obciążonej wniosła o wykreślenie opisanego wyżej wpisu służebności.

We wniosku podniosła, że wpis został dokonany z naruszeniem przepisów prawa, gdyż uprawniony z tytułu służebności uczestnik postępowania nie przedłożył w sprawie o wpis służebności opisu i mapy dla działek (...) z wrysem służebności drogi po tych działkach. Wpis został przy tym dokonany, pomimo tego, że uprawniony był wezwany przez sąd do przedłożenia tego dokumentu w toku sprawy o wpis służebności, w określonym terminie, pod rygorem odmowy wpisu.

Postanowieniem z 22 maja 2017 r. referendarz sądowy oddalił wniosek.

Na skutek skargi wnioskodawczynie, orzeczenie referendarza sądowego utraciło moc prawną a Sąd Rejonowy zaskarżonym postanowieniem z 21 lipca 2017r. oddalił wniosek.

Sąd I instancji podkreślił, że kognicja sądu wieczystoksięgowego jest ograniczona, gdyż z mocy art.626⁸ § 2 k.p.c. bada on jedynie treść wniosku, treść i formę załączonych dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Zwrócił też uwagę, że

zgodnie z art.3 ust.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Jednocześnie wyjaśnił, że kwestionowany wpis jest prawomocny (wnioskodawczyni została zawiadomiona o jego dokonaniu 18 marca 2002 r. i nie wniosła środka odwoławczego).

Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy ocenił (odwołując się do postanowienia Sądu Najwyższego z 26.03.2014r. V CSK 686/13 LEX 1486679), że w konkretnym stanie faktycznym, ewentualna rozbieżność między stanem nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a jej rzeczywistym stanem prawnym może być usunięta tylko poprzez wniesienie powództwa z art.10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Do usunięcia takiej rozbieżności nie jest przy tym wystarczające powołanie się na uchybienia formalne przy dokonywaniu wpisu, należy natomiast wykazać, że prawo ujawnione w księdze wieczystej nie istnieje lub też posiada inną treść niż ujawniona. W sytuacji, gdy dokonany w księdze wieczystej wpis jest prawomocny nie było możliwe, w ramach kognicji sądu wieczystoksięgowego, badanie jego zasadności. Nie zaistniały zatem przesłanki do jego wykreślenia, a wniosek podlegał oddaleniu na zasadzie art.626⁹ k.p.c.

Od opisanego postanowienia apelację wniosła wnioskodawczyni, która domagała się jego uchylenia i uwzględnienia wniosku poprzez wykreślenie służebności opisanej na wstępie.

Skarżąca podniosła przytaczane już we wniosku zarzuty dotyczące postępowania o dokonanie wpisu służebności. Podkreślała znaczenie dokumentów, których nie dołączył w tamtym postępowaniu uczestnik postępowania. Zarzuciła także Sądowi Rejonowemu naruszenie art.626¹ § 2 k.p.c. poprzez niezawiadomienie jej o terminie posiedzenia niejawnego.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

W postępowaniu wieczystoksięgowym Sąd Rejonowy bada jedynie treść wniosku, treść i formę załączonych dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art.626⁸ § 2 k.p.c.). Ograniczona kognicja sądu wieczystoksięgowego dotyczy także postępowania odwoławczego w sprawach wieczystoksięgowych.

Mając na uwadze tak określony zakres rozpoznania sprawy, Sąd Okręgowy w całości podziela poczynione przez Sąd I instancji ustalenia oraz ocenę prawną wniosku.

Skarżąca nie kwestionowała, że wpis służebności, którego wykreślenia żądała, jest prawomocny. Tym samym, zarówno ze względu na kognicję sądu wieczystoksięgowego jak i domniemanie wynikające z art.3 ust.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, nie było dopuszczalne podważanie w obecnym postępowaniu wieczystoksięgowym zasadności i poprawności prawomocnego wpisu. W powołanych przez wnioskodawczynię okolicznościach, co wynika również z powołanego przez Sąd I instancji orzecznictwa Sądu Najwyższego, ewentualna rozbieżność między stanem nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a jej rzeczywistym stanem prawnym może być usunięta tylko poprzez wniesienie powództwa z art.10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Do usunięcia takiej rozbieżności nie jest przy tym wystarczające powołanie się na uchybienia formalne przy dokonywaniu wpisu, należy natomiast wykazać, że prawo ujawnione w księdze wieczystej nie istnieje lub też posiada inną treść niż ujawniona.

Sprawy wieczystoksięgowe rozpoznawane są na posiedzeniu niejawnym (art.626¹ § 2 k.p.c.). Na takim też posiedzeniu został rozpoznany zarówno wniosek o wpis służebności jak i wniosek o wykreślenie służebności. W związku z taką odrębnością postępowania wieczystoksięgowego, uwarunkowaną między innymi kognicją sądu wieczystoksięgowego, Sąd nie miał obowiązku zawiadamiania wnioskodawczyni o terminie rozpoznania sprawy. Wnioskodawczyni nie była też w ten sposób pozbawiona możliwości obrony swoich praw.

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w sentencji na zasadzie art.385 k.p.c. w związku z art.13 § 2 k.p.c..

SSO Roman Troll SSO Tomasz Pawlik SSO Barbara Braziewicz