

Sygn. akt IX Ca 660/13

POSTANOWIENIE

Dnia 23 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Żegarska (spr.)
Sędziowie:	SO Jolanta Strumiłło SO Mirosław Wieczorkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 23 września 2013 r. w Olsztynie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku A. P. (1)

z udziałem A. P. (2) , Skarbu Państwa -Prezydenta Miasta O.

o wykreślenie hipoteki przymusowej

na skutek apelacji wnioskodawcy A. P. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie, VI Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 20 maja 2013 r., sygn. akt Dz.Zd.(...), Zd. Nr (...)

p o s t a n a w i a :

oddalić apelację .

Sygn. akt IX Ca 660/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawca A. P. (1) domagał się wykreślenia ze zbioru dokumentów Zd.Nr (...) hipoteki przymusowej w kwocie 1,67 zł. z ustawowymi odsetkami, wpisanej na rzecz wierzyciela - Skarbu Państwa poprzez złożenie do zbioru dokumentów Zd.Nr (...) postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie, I Wydział Cywilny z dnia 07.08.2012 r., sygn. akt I Ns 371/12, w sprawie o złożenie do depozytu sądowego.

Postanowieniem z dnia 20 maja 2013 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie oddalił wniosek.

Sąd Rejonowy ustalił, że zbiór dokumentów Nr (...) został urządzony dla nieruchomości miejskiej, położonej w O.przy ul. (...) stanowiącej własność J. K.. We wniosku o założenie księgi wieczystej podano, że właścicielem w/w nieruchomości jest J. K., obecnie A. E.. Wskazano, że Sąd Powiatowy w O., Wydział I Cywilny, postanowieniem z dnia 15.03.1963 r. w sprawie I Ns 507/62 uznał za zmarłego J. K.i oznaczył chwilę jego śmierci na 09.05.1946 r., godz. 24.00. Postanowieniem z dnia 26.01.1999 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie, Wydziału I Cywilnego, w sprawie I Ns 1389/98 stwierdził, że spadek po A. E.nabyli R. O.i K. E.po 1/2 części. Postanowieniem z dnia 25.06.2001 r. Sąd

Rejonowy w Olsztynie, Wydziału I Cywilnego, w sprawie I Ns 649/01 stwierdził, iż spadek po K. E.nabyli J. E., P. E. (1)i P. E. (2)po 1/3 części. Sąd Rejonowy w Szczecinie, Wydział III Cywilny, postanowieniem z dnia 03.08.2001 r., sygn. akt III Ns 1692/01, stwierdził, że spadek po R. O.nabyła G. W.. W dniu 23.11.2000 r. przed notariuszem A. B.z kancelarii notarialnej w O., A. P. (1), działający w imieniu własnym oraz R. O., oświadczył, że daruje na swoją rzecz udział, wynoszący 1/2 część we współwłasności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi zbiór dokumentów Zd Nr (...).

Przyjęto, że w dniu 05.06.2007 r. przed notariuszem J. Z.z kancelarii notarialnej w O., małżonkowie A.i A. P. (2)zawarli umowę darowizny, w której oświadczyli, że dokonują przesunięcia udziału, wynoszącego 1/2 część w prawie własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi zbiór dokumentów Zd Nr (...), z majątku osobistego A. P. (1)do majątku wspólnego małżonków A.i A. P. (2). W dniu 18.05.2012 r. A. P. (1)i A. P. (2)złożyli w formie aktu notarialnego za numerem (...)oświadczenie, w którym stwierdzili, że A. P. (1)nabył z mocy prawa na podstawie art. 172 kodeksu cywilnego własność udziału do 1/2 części przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie.

Nadto przyjęto, że Sąd Rejonowy w Olsztynie, I Wydział Cywilny, postanowieniem z dnia 07.08.2012 r. w sprawie I Ns 371/12 zezwolił wnioskodawcy A. P. (1)na złożenie do depozytu sądowego kwoty 10,00 zł. jako spłatę hipoteki przymusowej w kwocie 1,67 zł. z ustawowymi odsetkami w wysokości 1 % rocznie, liczonymi od dnia 17.11.1962 r. na rzecz wierzyciela Skarbu Państwa, ustalonej na podstawie decyzji administracyjnej Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w O.z dnia 17.11.1962 r., (...)/2/67/62, oraz postanowienia Sądu Powiatowego w O., Wydziału Ksiąg Publicznych, z dnia 22.12.1962 r. o urzędzeniu zbioru dokumentów nr Zd. (...), z upoważnieniem wierzyciela do wydania mu depozytu bez żadnych warunków.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że dla nieruchomości, które nie mają założonych ksiąg wieczystych ,albo których księgi zaginęły lub uległy zniszczeniu, prowadzi się we właściwych sądach rejonowych, do czasu założenia ksiąg, zbiory dokumentów przeznaczone do składania wniosków i dokumentów dotyczących ograniczonych praw rzeczowych i ograniczeń w rozporządzaniu tymi nieruchomościami. Jednakże złożenie dokumentu dotyczącego hipoteki dopuszczalne jest, gdy przepis szczególny na to zezwala.

Wskazano, że zastosowanie w niniejszej sprawie znajduje unormowanie z art. 626² § 5 kpc, w myśl którego wniosek o dokonanie wpisu może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej.

Wobec powyższego wniosek o wykreślenie hipoteki ze zbioru dokumentów Zd.Nr (...) pochodzi od osoby, która nie spełnia wymogu z art. 626² § 5 kpc, tj. osoby, która nie ma legitymacji czynnej do powyższego. Wnioskodawca nie wykazał bowiem, że przysługuje mu prawo własności nieruchomości, dla której założono w/w zbiór dokumentów. Z tych względów żądanie nie mogło zostać uwzględnione.

Powyższe rozstrzygnięcie zaskarżył wnioskodawca A. P. (1), domagając się sprostowania zbioru dokumentów poprzez stwierdzenie nieważności postępowania Sądu Powiatowego w O.Wydziału ksiąg Publicznych z dnia 22 grudnia 1962 r. o urzędzeniu Zbioru Dokumentów ZD nr (...) jako postępowania prowadzonego z udziałem osoby fikcyjnej J. K.uznanego za zmarłego w dniu 9 maja 1946 r.

Nadto domagał się uchylecia postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 20 maja 2013 r. oddalającego wniosek o wykreślenie hipoteki przymusowej w kwocie 1,67 zł z ustawowymi odsetkami w wysokości 1 % rocznie liczonymi od dnia 17 listopada 1962 r. na rzecz wierzyciela Skarb Państwa . Nadto domagał się wykreślenia hipoteki zgodnie z wnioskiem, zasądzenia kosztów za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja była niezasadna.

Zaskarżone orzeczenie Sądu Rejonowego odmawiającego wykreślenia hipoteki przymusowej w zbiorze dokumentów prowadzonych dla nieruchomości opisanej we wniosku A. P. (3) było prawidłowe. Postanowienie w tym przedmiocie zostało poprzedzone wnikliwą i prawidłową analizą w zakresie własności przedmiotowej nieruchomości. Było to bowiem niezbędne dla ustalenia czy wnioskodawca jest uprawnionym do złożenia wniosku objętego niniejszym postępowaniem.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że ustalenia faktyczne leżące u podstaw zaskarżonego postanowienia były prawidłowe, a dodatkowo nie zostały zakwestionowane w apelacji.

Podzielając je w całej rozciągłości, za Sądem Rejonowym powtórzyć należy, że zgodnie z art. 626² § 5 kpc wniosek o dokonanie wpisu może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. W sprawach dotyczących obciążeń powstałych z mocy ustawy wniosek może złożyć uprawniony organ.

W przepisie powyższym określono w sposób wyczerpujący krąg osób legitymowanych do złożenia wniosku o dokonanie wpisu (wykreślenia). Inne osoby niż wymienione w tym przepisie nie są legitymowane do wystąpienia z wnioskiem o wpis prawa w księdze wieczystej. Takie unormowanie jest podyktowane usprawnieniem postępowania wieczystoksięgowego.

W prawie polskim podstawową zasadą postępowania wieczystoksięgowego jest działanie na wniosek - dotyczy to także wpisów (art. 626⁸ § 1 k.p.c.), jednakże, należy zauważyć, że ustawodawca przewiduje także, w interesie wiarygodności (wiary publicznej) księgi wieczystej, dokonywanie z urzędu określonych wpisów. Regulacje prawne – ustawa o księgach wieczystych i hipotece, oraz kodeks postępowania cywilnego określają w sposób wyczerpujący krąg podmiotów uprawnionych do składania wniosków dotyczących nieruchomości, dla których założone są księgi wieczyste lub zbiory dokumentów. Dokonanie (wykreślenie) wpisu w księdze wieczystej stanowi rozwiązanie o charakterze szczególnym wobec treści art. 510 kpc, który to przepis przewiduje jako zasadę możliwość uczestniczenia w postępowaniu nieprocesowym wszystkich osób zainteresowanych jego wynikiem. Brzmienie powołanego wyżej przepisu art. 626² § 5 nakazuje przyjąć, że inne osoby niż wymienione w tym przepisie nie są legitymowane do wystąpienia z wnioskiem o wpis prawa w księdze wieczystej / por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2012 r. III CSK 384/11, LEX nr 1170226/ .

Wobec powyższego wnioskodawca nie jest legitymowanym do złożenia przedmiotowego wniosku. Nie wykazał bowiem, że posiada tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości, który pozwalałby na uznanie go za jedną z osób wymienionych w art. 626² § 5 kpc.

W zakresie zarzutów nieuwzględnienia w dacie prowadzenia postępowania Sądu Powiatowego w O.Wydziału ksiąg Publicznych o urządzeniu Zbioru Dokumentów ZD nr (...) faktu nieistnienia J. K., to należy wskazać, że co do wymienionego zapadło orzeczenie o uznaniu za zmarłego, które nie podważa wcześniej zapadłych rozstrzygnięć.

Celem postępowania o uznanie za zmarłego jest uznanie, że zaginiony (a więc człowiek, o którym nie wiadomo, czy pozostaje przy życiu) zmarł. Postanowienie o uznaniu za zmarłego ma charakter konstytutywny, gdyż tworzy nowy stan prawny.

Poza tym okoliczności powyższe pozostają bez znaczenia dla postępowania, którego nieważności domaga się skarżący. Postępowanie to zakończone postanowieniem z dnia 22 grudnia 1962 r. zmierzało do urządzenia zbioru dokumentów dla spornej nieruchomości. Było to wówczas niezbędne dla stanu prawnego nieruchomości. Okoliczności, że jej formalny właściciel nie żył były bez znaczenia w świetle następstwa prawnego po J. K. oraz późniejszego wykazania, że osoba składająca wniosek o założenie zbioru dokumentów była następcą prawnym zmarłego.

Wobec powyższego apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc w związku z art. 13 § 2 kpc.