

## POSTANOWIENIE

Dnia 9 grudnia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marek Sychowicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

SSA Jan Kremer

w sprawie z wniosku Kazimierza G.  
przy uczestnictwie Joanny K., Ryszarda P. i Zofii P.  
o wpis w księdze wieczystej,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 9 grudnia 2010 r.,  
skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania Joanny K.  
od postanowienia Sądu Okręgowego  
z dnia 18 listopada 2009 r.,

**oddala skargę kasacyjną;  
zasądza od Joanny K. na rzecz Kazimierza G.  
kwotę 120 (sto dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów  
postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

W dniu 24 września 2001 r. Sąd Rejonowy w uwzględnieniu wniosku Kazimierza G. wykreślił z działu III księgi wieczystej Kw nr [...] wpis dotyczący obciążenia nieruchomości, dla której prowadzona jest ta księga, prawem dożywotniego użytkowania na rzecz wnioskodawcy. Podstawą wykreślenia było oświadczenie wnioskodawcy o zrzeczeniu się użytkowania zawarte w akcie notarialnym z dnia 11 września 2001 r. W wyniku rozpoznania apelacji wnioskodawcy Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 18 listopada 2009 r. uchylił wymieniony wpis i oddalił wniosek o jego dokonanie. Powołując art. 246 § 1 i art. 61 k.c. Sąd Okręgowy uznał, że wobec niedołączenia do wniosku dokumentu wskazującego, iż oświadczenie o zrzeczeniu się użytkowania doszło do właściciela nieruchomości, a zatem że jest skuteczne, brak jest podstawy do uwzględnienia wniosku.

Wymienione postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżyła skargą kasacyjną uczestniczka postępowania Joanna K. Podstawami skargi jest naruszenie przepisów postępowania: art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. w zw. z § 7 tego artykułu i w zw. z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.; dalej – „u.k.w.h.”), art. 382 i 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 385 i 228 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 382 k.p.c. Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawca wniósł o odrzucenie skargi, odmowę jej przyjęcia lub jej oddalenie i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z poglądem utrwalonym tak w doktrynie jak i w orzecnictwie, zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego obejmuje obowiązek badania ważności i skuteczności czynności prawnej, która stanowi materialnoprawną podstawę wniosku. Trafnie zatem Sąd Okręgowy uznał, że warunkiem uwzględnienia wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej prawa dożywotniego użytkowania obciążającego nieruchomość jest stwierdzenie, że oświadczenie wnioskodawcy o zrzeczeniu się

tego prawa jest ważne i skuteczne. Zasadnie także Sąd Okręgowy odwołał się do art. 246 § 1 k.c., według którego oświadczenie uprawnionego o zrzeczeniu się ograniczonego prawa rzeczowego powinno być złożone właścicielowi rzeczy obciążonej i do art. 61 § 1 k.c., w myśl którego oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. W sytuacji, gdy do wniosku zostało dołączone oświadczenie wnioskodawcy o zrzeczeniu się dożywotniego użytkowania złożone przed notariuszem pod nieobecność właściciela nieruchomości i nie został dołączony dokument, z którego wynikałoby, że oświadczenie to doszło do właściciela nieruchomości w taki sposób, iż mógł zapoznać się z jego treścią, nie było podstawy do stwierdzenia, że wywarło ono skutek prawny.

Stosownie do art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis (także o wykreślenie wpisu – art. 626<sup>8</sup> § 7 k.p.c.), sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis ten w istocie stanowi powtórzenie nieobowiązującego już art. 46 u.k.w.h., pomija jednakże treść objętą ustępem drugim tego artykułu, który stanowił, że postanowienie odmawiające dokonania wpisu może opierać się na okolicznościach, które są powszechnie znane lub doszły do wiadomości sądu w inny sposób. Oznacza to, że obecnie odmowa dokonania wpisu nie może opierać się na okolicznościach, które są powszechnie znane lub doszły do wiadomości sądu w inny sposób. Wyrażony tak w piśmiennictwie jak i w orzecznictwie pogląd dopuszczający oparcie wpisu na okolicznościach, które są znane sądowi z urzędu nie przekonuje. Po pierwsze, już według nieobowiązującego stanu prawnego nie było dopuszczalne oparcie wpisu na okolicznościach, które są powszechnie znane lub doszły do wiadomości sądu w inny sposób. Po drugie, pominięcie w obowiązującym unormowaniu przepisu o treści odpowiadającej dawnemu art. 46 ust. 2 u.k.w.h. nie może być rozumiane jako nie mające merytorycznego znaczenia. Po trzecie, nie wydaje się obecnie za możliwe przyjęcie dopuszczenia dokonania wpisu na okolicznościach, które są znane sądowi z urzędu, na podstawie odpowiednio zastosowanego (art. 13 § 2 k.p.c.) art. 228 § 2 k.p.c. Takie zastosowanie byłoby możliwe, gdyby art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. w sposób

wyraźny nie ograniczał kognicji sądu wieczystoksięgowego do badania tylko materiału wskazanego w tym przepisie. Poza tym, przepis art. 228 § 2 k.p.c. uzależnia uwzględnienie faktów znanych sądowi urzędowo od zwrócenia na nie uwagi stron na rozprawie. Rozpoznawanie spraw wieczystoksięgowych na posiedzeniu niejawnym (art. 626<sup>1</sup> § 1 k.p.c.) wyklucza zaś taką możliwość. Nie można zaś przyjąć, że odpowiednie zastosowanie art. 228 § 2 k.p.c. mogłoby polegać na zastosowaniu tego przepisu z pominięciem istotnego jego elementu, chroniącego strony przed zaskakiwaniem ich możliwością uwzględnienia faktów znanych sądowi urzędowo.

Konkluzją powyższych rozważań jest stwierdzenie, że sąd rozpoznający wniosek o wykreślenie wpisu dotyczącego obciążenia nieruchomości prawem dożywotniego użytkowania na rzecz wnioskodawcy nie miał obowiązku wziąć pod uwagę z urzędu treści znajdującego się w aktach księgi wieczystej aktu notarialnego z dnia 24 września 2001 r. zawierającego umowę sprzedaży nieruchomości, z którego wynika, że ówczesna właścicielka nieruchomości Halina G. wiedziała o złożeniu przez wnioskodawcę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa dożywotniego użytkowania nieruchomości.

W okolicznościach sprawy zachodziła zatem przyczyna uzasadniająca oddalenie wniosku (art. 626<sup>9</sup> k.p.c.). Należy dodać, że w obowiązującym stanie prawnym brak jest przepisu takiego, jak uchylony art. 48 ust. 2 u.k.w.h., według którego w razie istnienia przeszkody do wpisu sąd mógł wyznaczyć wnioskodawcy odpowiedni termin do jej usunięcia i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu mógł odmówić dokonania wpisu. Oddalenie wniosku z powodu przeszkody do dokonania wpisu nie wyklucza ponowienia wniosku przez wnioskodawcę lub złożenia go przez inną osobę zainteresowaną (art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c.) i dokonania na jego podstawie wpisu, jeżeli przyczyna, która spowodowała uprzednie oddalenie wniosku zostanie usunięta.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną jako mniemającą uzasadnionych podstaw (art. 389<sup>14</sup> w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 1 zd. pierwsze w zw. z art. 13 § 2 i art. 520 § 2 k.p.c. oraz § 13 ust. 4 pkt 2

w zw. z § 8 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.).