

**DZKW/WR1K/9953/19 ( DZKW/WR1K/56288/18 )**

**Kw nr WR1K/00092986/6**

**Dz.s. 45/19**

## **POSTANOWIENIE**

Dnia, 18 lutego 2019 r.

**Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu Wydział IV Ksiąg Wieczystych**

Przewodniczący:

po rozpoznaniu w dniu 18 lutego 2019 r. we Wrocławiu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku ŚWIDNICKA DEVELOPMENT sp. z o.o. w Warszawie

przy udziale

o wpis w dziale III księgi wieczystej numer WR1K/00092986/6 roszczenia wnioskodawcy

wskutek skargi uczestnika na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 22 stycznia 2019 roku

– wpis roszczenia pod NR 4 w dziale III księgi wieczystej numer WR1K/00092986/6,

DZKW/WR1K/56288/18

**postanawia: I** utrzymać w mocy zaskarżony wpis,

**II** ustalić, że uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie

## **Uzasadnienie**

W dniu 6 września 2018 roku do tutejszego Sądu wpłynął wniosek ŚWIDNICKA DEVELOPMENT sp. z o.o. w Warszawie o wpisanie w dziale trzecim księgi wieczystej o nr WR1K/00092986/6 praw i roszczeń wnioskodawcy na podstawie sporządzonej w formie aktu notarialnego przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży z dnia 6 września 2018 r. Rep. A nr 2544/2018. W dniu 22 stycznia 2019 roku referendarz sądowy dokonał wpisu w dziale III

księgi wieczystej numer WR1K/00092986/6 roszczenia zgodnie z wnioskiem ( wpis roszczenia pod NR 4 ).

Na powyższy wpis referendarza sądowego złożył skargę uczestnik postępowania w trybie art. 398<sup>22</sup> § 1 k.p.c. W złożonej skardze uczestnik zarzucił oczywistą obrazę przepisów prawa procesowego poprzez brak prawidłowego zbadania treści księgi wieczystej i błędne przyjęcie, że istnieje prawo obligacyjne wnioskodawcy wobec uczestnika wynikające z przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży. Skarżący zarzucił, że wpisano prawo, które wygasło, co powoduje niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Skarżący podniósł, że przedmiotowa przedwstępna warunkowa umowy sprzedaży z dnia 6 września 2018 r. Rep. A nr 2544/2018 została zawarta pod warunkiem zawieszającym, które to warunki ziściły się albowiem w dniu 19 października 2018r. wnioskodawca i uczestnik zawarli warunkową umowę sprzedaży Rep. A nr 2854/2018. Okoliczność ta, w ocenie skarżącego, świadczy o tym, że przedmiotowe roszczenie wygasło, co powinno skutkować wykreśleniem zaskarżonego wpisu.

**Sąd zważył, co następuje:**

Skarga nie zasługuje na uwzględnienie a wpis ostrzeżeń powinien być utrzymany w mocy.

Stosownie do treści przepisu art. 518<sup>1</sup> § 3 k.p.c. w razie wniesienia skargi na wpis w księdze wieczystej wpis nie traci mocy. Rozpoznając sprawę sąd zmienia zaskarżony wpis przez jego wykreślenie i dokonanie nowego wpisu lub wydaje postanowienie, którym zaskarżony wpis utrzymuje w mocy albo uchyla go w całości lub w części i w tym zakresie wniosek oddala bądź odrzuca, względnie postępowanie umarza.

W myśl art. 626<sup>8</sup> § 1 k.p.c. sąd wieczystoksięgowy dokonuje wpisu jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. Ponadto zgodnie z treścią art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. sąd wieczystoksięgowy jest uprawniony do badania jedynie treści i formy wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej.

Należy także wskazać na utrwalony w orzecznictwie sądów pogląd Sądu Najwyższego, że: „Sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu.” – uchwała Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego - Izba Cywilna - zasada prawna z 2009-12-16, III CZP 80/09.

W ocenie Sądu zarzuty skargi są bez znaczenia dla oceny prawidłowości dokonanego wpisu przez referendarza sądowego. W przedmiotowej sprawie kognicja sądu wieczystoksięgowego sprowadzała się do ustalenia, czy na podstawie dołączonej do wniosku sporządzonej w formie aktu notarialnego przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży z dnia 6 września 2018 r. Rep. A nr 2544/2018. może być dokonany żądany wpis w księdze wieczystej nr WR1K/00092986/6 według stanu rzeczy na dzień złożenia wniosku.

Sąd wieczystoksięgowy w zakresie swojej kognicji nie znalazł przeszkód do dokonania przedmiotowego wpisu. Korespondencja kierowana przez wnioskodawcę i uczestnika do sądu oraz załączane ich jednostronne oświadczenia o stanie faktycznym i oświadczenia woli wskazują na występujący między nimi spór, co do obowiązujących ich umów i przysługujących praw oraz realizacji uprawnień. Rozstrzygnięcie takiego sporu wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego, co nie jest dopuszczalne w postępowaniu wieczystoksięgowym z uwagi na ograniczoną kognicję sądu.

Artykuł 520 par. 1 k.p.c. stanowi, że uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Zgodnie natomiast z paragrafem drugim tego artykułu, jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników. W niniejszej sprawie brak jest podstaw do odstąpienia od dyspozycji Art. 520 par. 1 k.p.c.

Podsumowując, zarzuty skargi na orzeczenie referendarza sądowego są bez znaczenia dla oceny prawidłowości dokonanego wpisu. Stąd też na mocy przepisu art. 518<sup>3</sup> § 3 k.p.c., należało orzec jak w sentencji postanowienia.



ZA WYKONANIE  
Z OŚWIADCZENIEM

WISZKI  
Kierownik