

Sygn. akt III Ca 1795/13

POSTANOWIENIE

Dnia 12 lutego 2014 r.

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

Przewodniczący – Sędzia SO Tomasz Pawlik (spr.)

Sędzia SO Krystyna Hadryś

Sędzia SR (del.) Roman Troll

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2014 r. w Gliwicach na posiedzeniu niejawnym

sprawy

z wniosku R. W.

z udziałem B. W., J. W., M. H., J. K.

o wpis

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 30 sierpnia 2013 r., sygn. akt Dz.Kw. nr GL1Y/00005603/13 (Kw nr (...))

postanawia:

oddalić apelację.

SSR (del.) Roman Troll SSO Tomasz Pawlik SSO Krystyna Hadryś

Sygn. akt III Ca 1795/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy oddalił wniosek o wpis w księdze wieczystej (...) służebności mieszkania obciążającej udział w prawie własności nieruchomości wynoszący 120/250.

Sąd I instancji ustalił, że w akcie notarialnym: umowy sprzedaży oraz umowa ustanowienia służebności mieszkania z dnia 13 maja 2013 r. (Rep. (...) Kancelarii Notarialnej W. G. w R.), wnioskodawca złożył oświadczenie o ustanowieniu służebności mieszkania na rzecz uczestniczki postępowania B. W. na nabytym przez siebie udziale w prawie własności nieruchomości wynoszącym 120/250.

Z odwołaniem się do treści art.296 k.c. Sąd Rejonowy ocenił, że nie jest dopuszczalne ustanowienie służebności mieszkania na idealnej ułamkowej części we współwłasności nieruchomości. Jako podstawę rozstrzygnięcia wskazano art.626⁹ w zw. z art.626⁸ § 2 k.p.c..

Od opisanego postanowienia apelację wniósł wnioskodawca domagając się jego zmiany i uwzględnienia wniosku, albo też jego uchylenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Skarżący podniósł, że możliwość ustanowienia służebności mieszkania na udziale we współwłasności została przesądzona w wyroku Sądu

Najwyższego z dnia 30 marca 1998 r. III CKN 219/98, zwłaszcza że wyrok ten nie doczekał się glos krytycznych. W wyroku tym Sąd Najwyższy stwierdził bowiem, że udział w nieruchomości może być przedmiotem umowy o dożywocie.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Zgodnie z art.296 k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz oznaczonej osoby fizycznej prawem, którego treść odpowiada treści służebności gruntowej (służebność osobista). Do służebności osobistych stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące służebności gruntowych (art.297 k.c.). Z mocy art.285 k.c. służebność obciąża więc całą nieruchomość, nie może zatem obciążać udziału we własności.

Do przeciwnych wniosków nie prowadzi treść przywołanego w apelacji wyroku Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 1998 r. III CKN 219/98. Wyrok ten nie przystaje do rozpatrywanego stanu faktycznego, gdyż dotyczy umowy dożywocia. Okoliczność zaś, że przedmiotem tej umowy może być także udział w nieruchomości nie oznacza jednak, wbrew twierdzeniom apelującego, że dopuszczalne jest także ustanowienie służebności mieszkania na udziale we własności. Wypada bowiem zauważyć, że ustanowienie służebności mieszkania nie jest obligatoryjnym elementem umowy o dożywocie (art.908 § 1 k.c.). W art.908 § 2 k.c. wskazano jedynie, że zawarte w takiej umowie zobowiązania nabywcy nieruchomości do ustanowienia użytkowania, służebności mieszkania lub innej służebności osobistej należą do treści prawa dożywocia. Rozpatrywany przez Sąd Najwyższy stan faktyczny, na który powołuje się skarżący, nie zawierał natomiast elementu służebności mieszkania.

Mając to na uwadze, trzeba stwierdzić, że skarżący w żaden sposób nie podważył trafnej oceny Sądu I instancji, opartej o treść art.296 w zw. z art.297 i 285 k.c., że służebność mieszkania nie może obciążać udziału we własności.

Ocenę taką, Sąd Okręgowy w całości podziela, co powoduje, że apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu, o czym orzeczono na podstawie art.385 w zw. art.13 § 2 k.p.c..

SSR (del.) R. Troll SSO T. Pawlik (spr.) SSO K. Hadryś