

Sygn. akt III Ca 1374/14

POSTANOWIENIE

Dnia 18 listopada 2014 r.

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

Przewodniczący-Sędzia: SO Tomasz Pawlik (spr.)

Sędziowie: SO Magdalena Balion - Hajduk

SO Anna Hajda

po rozpoznaniu posiedzeniu niejawnym w dniu 18 listopada 2014 r.

sprawy z wniosku (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G.

z udziałem Starostwa Powiatowego w R.

o odłączenie, założenie księgi wieczystej i wpis prawa użytkowania wieczystego

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Raciborzu

z dnia 12 czerwca 2014 r., sygn. akt Dz.Kw 2297/14

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Raciborzu.

SSO Anna Hajda SSO Tomasz Pawlik SSO Magdalena Balion - Hajduk

sygn. akt III Ca 1374/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy oddalił wniosek o odłączenie z księgi wieczystej (...) działki (...), założenie dla niej nowej księgi wieczystej i wpis prawa użytkowania wieczystego gruntu na rzecz wnioskodawcy.

Sąd I instancji ocenił, że podstawy wpisu nie może stanowić umowa użytkowania wieczystego z dnia 22 listopada 1994 r. sporządzona przez notariusza D. M. (rep. A nr (...)). W tym kontekście zwrócił uwagę, że umowa ta była już w związku z wnioskiem wnioskodawcy przedmiotem rozpoznania i prawomocnym postanowieniem z dnia 9 marca 1995 r. (Dz. Kw. 2923/94) Sąd Rejonowy oddalił wniosek. Przyczyną oddalenia wówczas wniosku było to, że działka nr (...) nie była ujęta w księdze wieczystej (...). Z tego też powodu Skarb Państwa nie mógł jej oddać w użytkowanie wieczyste, gdyż nie był jej właścicielem.

Jako podstawę rozstrzygnięcia wskazano art.626⁹ k.p.c..

Od opisanego postanowienia apelację wniósł wnioskodawca, domagając się jego uchylenia i uwzględnienia wniosku. Skarżący zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie art.626⁸ § 2 i art.626⁹ k.p.c. oraz art.5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Powołał się na nowy dokument w postaci zaświadczenia Starosty (...) z 27 czerwca 2014 r.,

na okoliczność, iż działka (...) była wpisana w operacie księgi w dacie zawarcia umowy. Podniósł, że dokonany przez Starostę z 20-letnim opóźnieniem wpis w ewidencji gruntów odzwierciedla stan istniejący w 1994 r..

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie, a ze względu na nierozpoznanie istoty sprawy zaskarżone postanowienie podlega uchyleniu z przekazaniem wniosku do ponownego rozpoznania.

Sąd I instancji błędnie założył, że treść postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 9 marca 1995 r. przesądza o tym, iż działka gruntu, której dotyczy wniosek nie była w dniu zawarcia umowy użytkowania wieczystego własnością Skarbu Państwa. Tymczasem w postanowieniu tym mowa jedynie o tym, że istnieje przeszkoda do wpisu polegająca na tym, że w księdze wieczystej nie zmieniono w odpowiedni sposób oznaczenia nieruchomości (przez ujawnienie określonej działki jako jednostki ewidencji gruntów). Stanowisko Sądu I instancji nie uwzględnia tego, że zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wpis prawa własności ma jedynie znaczenie deklaratoryjne a zmiany w oznaczeniu nieruchomości dotyczące określenia jednostek ewidencyjnych nie tworzą nowego stanu prawnego, o ile nie nastąpiła zmiana dotychczasowych granic nieruchomości. W konsekwencji Sąd Rejonowy zaniechał w ogóle, pomimo obowiązku wynikającego z art.626⁸ § 2 k.p.c., zbadania wpisów w księdze wieczystej (...), co powoduje, że nie została rozpoznana istota sprawy. Wnioskującemu chodziło bowiem o to, aby ponownie ustosunkować się do treści umowy z 22 listopada 1994 r. z uwzględnieniem ujawnionych zmian w oznaczeniu nieruchomości, czego Sąd I instancji nie uczynił.

Z tych też względów orzeczono jak w sentencji na zasadzie art.386 § 4 w zw. z art.13 § 2 k.p.c..

W zaistniałej sytuacji nie było potrzeby szczegółowego odnoszenia się do zarzutów apelacji. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy weźmie jednak także pod uwagę dołączony przez skarżącego dokument. Przede wszystkim jednak Sąd Rejonowy rozpozna ponownie wniosek z uwzględnieniem treści księgi wieczystej, w tym dokonywanych w niej zmian po 22 listopada 1994 r. oraz mając na uwadze, że wpis prawa własności ma jedynie znaczenie deklaratoryjne a zmiany w oznaczeniu nieruchomości dotyczące określenia jednostek ewidencyjnych nie tworzą nowego stanu prawnego, o ile nie nastąpiła zmiana dotychczasowych granic nieruchomości.

SSO A. Hajda SSO T. Pawlik (spr.) SSO M. Balion-Hajduk