

Sygn. akt III Ca 1449/14

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 na posiedzeniu niejawnym w dniu 18 listopada 2014 r.

sprawy z wniosku A. K.

z udziałem R. Z., N. K., M. P., Z. K., Ł. K., K. K., R. K., J. K. i G. F.

o wpis w księdze wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 7 lipca 2014 r., sygn. akt Dz.Kw 2019/14

postanawia:

oddalić apelację.

SSO Anna Hajda SSO Tomasz Pawlik SSO Magdalena Balion - Hajduk

Sygn. akt III Ca 1449/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy oddalił wniosek o ujawnienie w księdze wieczystej KW nr (...) prawa własności na rzecz spadkobierców właścicieli nieruchomości wymienionych w licznych postanowieniach o stwierdzeniu nabycia spadku powołanych we wniosku.

Postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2014 r. referendarz sądowy oddalił powyższy wniosek uzasadniając to tym, że do wniosku nie dołączono oryginałów dokumentów, ani też nie wskazano kart akt ksiąg wieczystych gdzie ewentualnie takie oryginały się znajdują.

Na powyższe orzeczenie skargę wniósł wnioskodawca podnosząc, iż wskazał akta ksiąg wieczystych gdzie znajdują się oryginały dokumentów, a jedynie nie podał numerów kart co czyni obecnie. W skardze powołał się na dokumenty, które nie znajdowały się w aktach księgi wieczystej GL1Y/00146745/1.

W związku z wniesieniem skargi orzeczenie referendarza utraciło moc prawną na zasadzie art.398²² § 2 k.p.c.

Rozpoznając w związku z tym ponownie sprawę Sąd Rejonowy ustalił, że w dziale II Księgi wieczystej KW nr (...) prawo własności ujawnione jest na rzecz:

- Skarbu Państwa – Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad w udziałach wynoszących łącznie 157.943.136/376.320.000,
- P. S. w udziale 159.360.000/376.320.000,
- G. K. w udziale 1.280.000/376.320.000,
- H. M. w udziale 1.280.000/376.320.000,
- M. K. w udziale 1.280.000/376.320.000,
- G. R. w udziale 33.600.000/376.320.000,
- C. G. w udziale 2.800.000/376.320.000,
- D. W. w udziale 2.800.000/376.320.000,
- J. F. w udziale 5.600.000/376.320.000,
- J. B. w udziałach wynoszących łącznie 2.720.000/376.320.000,
- H. W. w udziale 1.280.000/376.320.000,
- F. W. w udziale 1.280.000/376.320.000,
- E. W. w udziale 1.280.000/376.320.000,
- J. W. w udziale 1.280.000/376.320.000,
- G. W. w udziale 1.280.000/376.320.000,
- A. P. w udziale 1.280.000/376.320.000,
- E. M. w udziale 1.280.000/376.320.000,
- K. F. w udziale 640.000/376.320.000.

W oparciu o to stwierdził, że przy wcześniejszych wpisach wystąpiły błędy skutkujące tym, że suma liczników udziałów wynosi 378.263.136 tj. przekracza mianownik. Na podstawie analizy akt ksiąg wieczystych nie znalazł podstaw do dokonania sprostowań ewentualnych omyłek z urzędu. W tej sytuacji uznał, że jedyną drogą ustalenia właściwych wysokości udziałów jest przeprowadzenie postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej ze stanem rzeczywistym. Dopóki to nie nastąpi, w ocenie Sądu Rejonowego, nie jest możliwym dokonywanie jakichkolwiek nowych wpisów dotyczących prawa własności, w szczególności ujawnienie prawa własności na rzecz spadkobierców.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia wskazano art.626 (9) k.p.c..

Od opisanego postanowienia apelację wniósł wnioskodawca, który żądał jego zmiany i dokonania wpisu zgodnie z wnioskiem. Zdaniem skarżącego dołączone i powołane dokumenty stanowiły wystarczające uzasadnienie żądanego wpisu bez potrzeby prowadzenia postępowania o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W uzasadnieniu apelacji podniesiono, że sprostowanie błędów, którym apelujący nie zaprzeczał, mogło nastąpić z urzędu, a Sąd Rejonowy nie wyjaśnił dlaczego takie sprostowanie nie jest możliwe.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja nie mogła być uwzględniona.

W postępowaniu wieczystoksięgowym sąd bada jedynie treść wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art.626⁸ § 2 k.p.c.). W ramach badania księgi wieczystej korzysta z domniemania prawnego, zgodnie z którym ujawnione w niej prawa wpisane są zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym (art.3 ust.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Domniemanie to jest jednak wzruszalne i nie działa w sytuacji, gdy już z samej treści wpisów w księdze wieczystej wynika, że ujawniony w księdze stan prawny jest sprzeczny z rzeczywistym stanem prawnym. Taka sytuacja zaś niewątpliwie ma miejsce w rozpatrywanej sprawie, skoro suma udziałów w nieruchomości przysługująca jej współwłaścicielom przekracza liczbę 1.

Mając na uwadze powyższe, trafnie Sąd I instancji ocenił, że istnieje przeszkoda dla dokonania żądanych wpisów. Treść księgi wieczystej nie pozwala bowiem na ustalenie, jaki udział we współwłasności nieruchomości przysługiwał spadkodawcom. Dokonanie w tej sytuacji żądanych wpisów naruszałoby też ogólną zasadę, że księgi wieczystej prowadzi się celem ustalenia stanu prawnego nieruchomości (art.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Nie do pogodzenia z tą zasadą byłoby dokonywanie wpisów w księdze wieczystej, o których z góry wiadomo, że mogą być sprzeczne z rzeczywistym stanem prawnym.

Niezależnie od powyższego wypada zauważyć, że sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony do dokonania wpisu w księdze wieczystej, jeżeli wnioskodawca we wniosku powołał jako jego podstawę dokument znajdujący się w innej księdze wieczystej, chociażby obie księgi były prowadzone przez ten sam sąd i dotyczyły nieruchomości stanowiących własność tych samych osób, a dokument pozwalał na dokonanie analogicznego wpisu, jak w innej księdze wieczystej, w której był już podstawą wpisu (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 31.01.2014 o sygn. akt II CSK 218/13, II CSK 219/13, II CSK 221/13, II CSK 225/13 LEX Nr 1458627, (...), (...), (...)).

Wnioskodawca żądał dokonania wpisów w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rybniku. Do wniosku dołączył jedynie kserokopie dokumentów mających być podstawą wpisu, a w skardze wskazał ich położenie w aktach innych ksiąg wieczystych prowadzonych przez ten sam sąd. Tak wskazane dokumenty nie mogły być podstawą dokonania wpisu w księdze wieczystej (...). Także zatem i z tego powodu istniała przeszkoda dla dokonania wpisu.

Sąd prowadzący księgę wieczystą może, w drodze postanowienia, prostować jej usterki, które nie mogą wywoływać niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art.626¹³ § 2 k.p.c.). Nie mieści się w tym prostowanie błędnie wpisanej wielkości udziału współwłaściciela w prawie własności nieruchomości. Tego rodzaju usterka zawsze bowiem może powodować niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Tym samym bezzasadny jest zarzut apelacji sugerujący dokonanie przez Sąd I instancji stosownego sprostowania udziałów. W istniejącym stanie prawnym, sąd prowadzący księgę wieczystą nie ma bowiem możliwości usunięcia z urzędu wady księgi wieczystej polegającej na tym, że suma ujawnionych w tej księdze udziałów we współwłasności przekracza liczbę 1.

Z tych wszystkich względów, gdy apelacja okazała się bezzasadna, na podstawie art.385 w zw. z art.13 § 2 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.

SSO A. H. SSO T. P. (spr.) SSO M. B.-Hajduk