

Sygn. akt III Ca 1754/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 15 grudnia 2015 r.

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

Przewodniczący-Sędzia: SO Tomasz Pawlik (spr.)

Sędziowie: SO Barbara Braziewicz

SO Gabriela Sobczyk

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 15 grudnia 2015 r. w Gliwicach

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

z udziałem P. G., J. M. (1) i J. M. (2)

o wpis

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Raciborzu

z dnia 21 maja 2015 r., sygn. akt Dz.Kw 4855/14

postanawia:

***oddalić apelację.***

SSO Gabriela Sobczyk SSO Tomasz Pawlik SSO Barbara Braziewicz

Sygn. akt III Ca 1754/15

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy oddalił wniosek o ujawnienie w księdze wieczystej prawa najmu nieruchomości na rzecz wnioskodawcy. Sąd I instancji ocenił, że dołączony do wniosku dokument – potwierdzona za zgodność z oryginałem przez notariusza kserokopia umowa najmu – nie stanowi dostatecznej podstawy wpisu. W tym zakresie wskazał na treść art.31 ust.1 i 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w świetle którego podstawę wpisu w księdze wieczystej, obok orzeczeń sądowych i dokumentów urzędowych, może stanowić co najmniej dokument prywatny z podpisami notarialnie poświadczonymi. Jako podstawę rozstrzygnięcia wskazał art.626<sup>9</sup> k.p.c., stwierdzając brak przesłanki wpisu.

Od opisanego postanowienia apelację wniósł wnioskodawca. Skarżący domagał się zmiany zaskarżonego orzeczenia i uwzględnienia żądania wniosku, względnie uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, a także zasądzenia na jego rzecz kosztów postępowania. W apelacji zarzucono ogólnie Sądowi I instancji naruszenie przepisów prawa i dokonanie błędnych ustaleń faktycznych. Zdaniem skarżącego, dla dokonania wpisu wystarczający był przedstawiony przez niego dokument. Ponadto, w ocenie apelacji, oddalenie wniosku powinno być poprzedzone wezwaniem wnioskodawcy do uzupełnienia braków.

Uczestnicy postępowania wnieśli o oddalenie apelacji. Aprobowali rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego. Ponadto zwrócili uwagę, że prawomocnym wyrokiem orzeczono eksmisję wnioskodawcy z przedmiotowej nieruchomości. Dołączyli

kopię wyroku Sądu Rejonowego w Raciborzu z 21.08.2014 r. sygn. akt I C 324/14 oraz wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach z 9.04.2015 r. sygn. akt III Ca 58/15.

**Sąd Okręgowy zważył:**

***Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.***

Zgodnie z art.31 ust.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wpis w księdze wieczystej może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentów. Oznacza to, wobec braku szczególnej regulacji w tym zakresie, że do wpisu w księdze wieczystej prawa najmu konieczne jest przedłożenie stosownego oświadczenia właściciela nieruchomości lub umowy najmu w formie co najmniej dokumentu z podpisami notarialnie poświadczonymi. Wymogów tych nie spełnia dołączony do wniosku dokument tj. znajdująca się na kartach 418-420 akt księgi wieczystej kserokopia aneksu do umowy najmu lokalu z 26 kwietnia 2004 r. potwierdzona jedynie przez notariusza za zgodność z oryginałem.

Tym samym nie ma racji skarżący, że dołączony do wniosku dokument stanowił wystarczającą podstawą żadanego wpisu, a zatem Sąd Rejonowy zasadnie oddalił wniosek na podstawie art.626<sup>9</sup> k.p.c.. Nie był przy tym ten Sąd, wbrew zarzutowi apelacji, zobowiązany do wzywania wnioskodawcy do uzupełnienia braków merytorycznych wniosku. Zgodnie bowiem z art.626<sup>2</sup> § 3 do wniosku o dokonanie wpisu należy dołączyć wszystkie dokumenty, stanowiące jego podstawę we właściwej formie bez dodatkowego wezwania.

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

SSO Gabriela Sobczyk SSO Tomasz Pawlik (spr.) SSO Barbara Braziewicz