

Sygn. akt III Ca 1977/17

POSTANOWIENIE

Dnia 15 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący – SSO Teresa Kołaczko-Waławik

SSO Gabriela Sobczyk (spr.)

SSR (del.) Maryla Majewska-Lewandowska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 15 marca 2018 r.

w Gliwicach na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku K. K. (1)

przy udziale J. K., Z. K. (1), Z. K. (2) i I. K.

o wpis własności

na skutek apelacji uczestnika postępowania J. K.

odwpisu Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 21 stycznia 1998 r., sygn. akt Dz. Kw 387/98

postanawia:

1. oddalić apelację;

2. zasądzić od uczestnika postępowania J. K. na rzecz wnioskodawcy 180zł (sto osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSR (del.) Maryla Majewska-Lewandowska SSO Teresa Kołaczko-Waławik SSO Gabriela Sobczyk

Sygn. akt III Ca 1977/17

UZASADNIENIE

Wnioskodawca K. K. (1) złożył w dniu 13 stycznia 1998r. wniosek o dokonanie wpisu własności w księdze wieczystej KW (...) Sądu Rejonowego w Gliwicach na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 24 listopada 1997r., II Ns 1541/97. Do wniosku dołączył sądowy odpis tego postanowienia z klauzulą prawomocności, z którego wynika że postanowienie to jest prawomocne.

Zaskarżonym wpisem z dnia 21 stycznia 1998 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach dokonał w księdze wieczystej KW (...) Sądu Rejonowego w Gliwicach wpisu własności na rzecz K. K. (1), syna A. i M. – na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach o dział spadku z dnia 24 listopada 1997r., na wniosek z dnia 13 stycznia 1998r, Dz. Kw 387/98 w miejsce dotychczasowych współwłaścicieli J. K. w 1/6 części, Z. K. (1) w 1/6 części, K. K. (1) w 1/6 części, J. K. w 3/24 częściach, Z. K. (1) w 3/24 częściach, K. K. (1) w 3/24 częściach, J. K. w 1/24 części, Z. K. (1) w 1/24 części i K. K. (1) w 1/24 części.

Apelację od tego wpisu złożył uczestnik postępowania J. K.. Zaskarżył go w całości zarzucając że wpisem tym całkowicie wyeliminowano go jako współwłaściciela nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą KW (...) Sądu Rejonowego w Gliwicach. Wniósł o zmianę zapisu w dziale II księgi wieczystej i ujawnienie go jako współwłaściciela nieruchomości gruntowej. Uzasadził, że w postępowaniu o dział spadku zastrzegł, że nie przekazuje prawa do dysponowania udziałami w gruncie. Podniósł, że widocznie źle zinterpretowano pkt 2 postanowienia o dział spadku. Skarżący wskazał, iż pozostawał w mylnym przekonaniu, że jego własność zmniejszyła się jedynie o własność lokalu mieszkalnego, lecz nadal pozostaje współwłaścicielem gruntów na tej działce. Wskazał, że nie było powodu, aby pod tytułem darmym miał przekazywać K. K. (1) całą swoją własność w tej nieruchomości.

Wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Księga wieczysta KW (...) Sądu Rejonowego w Gliwicach ma obecnie numerację (...) wynikającą z przeniesienia treści ksiąg wieczystych do systemu elektronicznej księgi wieczystej. Prowadzona jest ona dla nieruchomości lokalowej stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ulicy (...) składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki, hallu, komórki oraz piwnicy o powierzchni 47,40m⁽²⁾ wydzielony z księgi wieczystej (...). Z wpisu dokonanego w dziale (...) tej księgi wieczystej wynika, że z własnością tego lokalu związany jest udział wynoszący 1/2 część w nieruchomości objętej księgą wieczystą (...). Obecnie jako właściciele tego lokalu w dziale II księgi wieczystej są wpisani Z. K. (2), syn Z. i K. i I. K., córka B. i Z. w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej – na podstawie umowy sprzedaży, rep. A 1475/05 notariusza A. C. w G.. W dziale (...) tej księgi wieczystej figuruje ponadto wpis o uprawnieniu ze służebności drogi po działce (...) objętej KW (...) pasem o szerokości 4m wzdłuż jej wschodniej granicy począwszy od granicy z działką (...) obj. KW (...) do drogi publicznej ulicy (...) na rzecz każdorazowych właścicieli działki (...) objętej tą KW oraz właściciela lokalu objętego księgą wieczystą (...). W dziale III księgi wieczystej (...) wpisano, że zarząd nieruchomością będzie jednoosobowy wyznaczony na podstawie osobnej uchwały wszystkich właścicieli lokali, zaś w dziale IV są wpisane hipoteki: hipoteka umowna łączna zwykła do kwoty 50 000zł na rzecz (...) Bank (...) w G., hipoteka umowna łączna kaucyjna do kwoty 25 000zł na rzecz (...) Bank (...) w G., z tym że współobciążoną nieruchomością jest nieruchomość zapisana w księdze wieczystej (...).

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 21 stycznia 1998r. wpisano w dziale II tej księgi wieczystej jako wyłącznego właściciela K. K. (1), syna A. i M. – na podstawie – na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach o dział spadku z dnia 24 listopada 1997r., na wniosek z dnia 13 stycznia 1998r, Dz. Kw 387/98, wpis ten jest obecnie wpisem wykreślonym (podkreślonym na czerwono) w księdze prowadzonej ręcznie, mającej obecnie znaczenie dokumentu - wobec dokonania kolejnego wpisu własności na rzecz Z. K. (2) i I. K. w ustawowej wspólności w dniu 31 maja 2005r. w dziale (...) zaś wpisane było wówczas, że właściciel tego lokalu jest współwłaścicielem w 1/2 części ułamkowej nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr (...). Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na zmianę numeru księgi wieczystej w obecnym wpisie w dziale 1 Sp, która zaistniała

już po dokonaniu zaskarżonego wpisu – w dniu 31 maja 2005r. Z treści zapisów księgi wieczystej dokonanych przed jej przeniesieniem w drodze migracji do elektronicznej księgi wieczystej wynika, że zmiany tej dokonano na podstawie umowy sprzedaży z dnia 22 kwietnia 2005r., rep.A 1475/05 not. A. C..

Do wniosku Dz. Kw 387/98 wnioskodawca dołączył sądowy odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 24 listopada 1997r., II Ns 1541/97 z klauzulą prawomocności, z której wynika że klauzulą prawomocności z 22 grudnia 1997r stwierdzono, że postanowienie to uprawomocniło się. Z treści tego postanowienia wynika, że Sąd Rejonowy w postępowaniu II Ns 1541/97 dokonał prawomocnie działu spadku po M. K. i A. K., ustalając, że w przedmiocie tego działu jest lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...), składający się z 2 pokoi, kuchni, łazienki, komórki i holu o powierzchni 47,40m⁽²⁾ wraz z przynależną piwnicą, położone na parterze zapisany w księdze wieczystej KW (...) Sądu Rejonowego w Gliwicach z własnością którego jest związany udział w częściach wspólnych budynku i własności działki objętych księgą wieczystą kw (...) Sądu Rejonowego w Gliwicach. Dokonał działu spadku w ten sposób, że lokal

nr (...) opisany w punkcie 1 postanowienia wraz z udziałem w częściach wspólnych i gruncie przyznał na własność K. K. (1), synowi A. i M..

Tym samym przedmiotem działu uczynił całą nieruchomość opisaną w punkcie 1 postanowienia a zatem lokal wraz ze związanym z nim udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku.

Tak brzmiące prawomocne postanowienie Sądu cywilnego było wiążące dla Sądu w postępowaniu o dokonanie wpisu w księdze wieczystej. Zakres kognicji Sądu w postępowaniu wieczysto księgowym w dacie dokonania wpisu określał art. 46 ust.1 ustawy z dnia o księgach wieczystych i hipotece. Zgodnie z nim, rozpoznając sprawę państwowe biuro notarialne sąd rejonowy bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych doń dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Podobne brzmienie ma obecnie obowiązujący art. 626⁸§2kpc. Przepis ten wskazuje na niemożność uwzględnienia podczas dokonywania wpisu innych dokumentów niż wskazane w nich.

Dołączone do wniosku postanowienie jest prawomocne, wiąże ono z całą pewnością Sąd oraz strony (art. 365§1kpc)

Skarżący powołuje się na wadliwość zaskarżonego wpisu, wskazując na to, że w jego ocenie nie odzwierciedla on treści punktu 2 postanowienia z 24 listopada 1997r. , sygn. akt II Ns 1541/97.

Wskazany zarzut apelacji jest chybiony. Pomiędzy dokonany wpisem a treścią postanowienia nie zachodzi żadna rozbieżność. Skarżący wskazuje, że w toku postępowania działowego nie zgadzał się na nieodpłatne przekazanie na rzecz wnioskodawcy gruntu. Tymczasem księga wieczysta (...) (dawniej oznaczona jako księga wieczysta nr (...) Sądu Rejonowego w Gliwicach) prowadzona jest dla wydzielonego lokalu nr (...) i tego lokalu dotyczył wpis oraz powołane postanowienie.

Sąd wieczystoksięgowy nie miał żadnych podstaw aby postanowienie to kwestionować, zaskarżonego wpisu dokonał ponadto w granicach wniosku.

Nadmienić należy, że zgodnie z uregulowaniem ustawy o własności lokali, udział w gruncie oraz częściach wspólnych budynku jest związany z własnością lokalu. W odniesieniu do lokalu nr (...) przy ul. (...) udział ten wynosi 1/2. Zgodnie z art. 3 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. jedn.Dz. U. 2018 poz.716), w razie wyodrębnienia własności lokali właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokali. Nie można żądać zniesienia współwłasności nieruchomości wspólnej, dopóki trwa odrębna własność lokali. Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Zgodnie zaś z art. 5 tej ustawy w brzmieniu obowiązującym w 1997r., jeżeli powierzchnia gruntu zabudowanego budynkiem, w którym wyodrębniono własność lokali, jest większa niż powierzchnia niezbędna do korzystania z niego, współwłaściciele mogą dokonać podziału tej nieruchomości.

Przytoczone przepisy art.3 ust.1 i 2 ustawy obowiązują we wskazanym brzmieniu od 26 września 1997r., jednak także we wcześniej obowiązującym stanie prawnym istniała zasada związania prawa dotyczącego udziału w gruncie i częściach wspólnych budynku z prawem własności lokalu co oznaczało, że właściciel lokalu był także właścicielem (ew. wieczystym użytkownikiem) tego udziału w gruncie i częściach wspólnych budynku.

Powyższe przepisy winny były być wzięte pod uwagę przez Sąd Rejonowy w postępowaniu działowym przy wydawaniu prawomocnego postanowienia w sprawie II Ns 1541/97.

Sąd w postępowaniu wieczysto księgowym jest związany jego treścią i nie może badać jego merytorycznej zasadności. Prawomocność tego postanowienia oznacza, że jest ono wiążące także dla stron tamtego postępowania w tym dla skarżącego(art. 365§1kpc). Podnoszenie w obecnym postępowaniu zarzutów merytorycznych co do dokonania działu spadku bez spłaty na rzecz skarżącego nie może odnieść skutku i nie może spowodować uznania wadliwości zaskarżonego wpisu. Zarzuty takie winny być ewentualnie przez skarżącego podniesione w apelacji od postanowienia w sprawie II Ns 1541/97, która - co domniemywać należy z daty umieszczonej na klauzuli prawomocności umieszczonej na postanowieniu w sprawie II Ns 1541/97- nie została wniesiona.

Z tych przyczyn z uwagi na związanie Sądu w niniejszej sprawie treścią prawomocnego postanowienia oraz zakresem wniosku zaskarżony wpis uznać należało za prawidłowy.

Z tych powodów apelacja jako bezzasadna została oddalona na podstawie art. 385kpc. Jednocześnie zważywszy na charakter sprawy, w szczególności kwestionowanie wpisu dokonanego na podstawie prawomocnego postanowienia wydanego w postępowaniu, którego skarżący był uczestnikiem Sąd Okręgowy doszedł do przekonania że w sprawie zaistniała podstawa do zastosowania art. 520§3 kpc i zasądzenia od skarżącego uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania odwoławczego w kwocie 180zł, na którą składają się koszty zastępstwa procesowego wnioskodawcy w postępowaniu odwoławczym. Rozstrzygnięcie to oparto na §10 ust.1 pkt 1 w zw. z §5 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie(Dz. U. poz.1800 ze zm.).

SSR(del.) Maryla Majewska-Lewandowska SSO Teresa Kołeczko-Wacławik SSO Gabriela Sobczyk