

Sygn. akt I Ca 463/15

POSTANOWIENIE

Dnia 31 grudnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Ostrołęce Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Marta Truszkowska

Sędziowie: SO Grzegorz Zabielski

SR Monika Strzyżewska (del. do SO)

po rozpoznaniu w dniu 31 grudnia 2015 roku w Ostrołęce

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Zakładów (...) SA w O.

z udziałem I. U.

o zmianę wpisu w dziale II Kw Nr (...)

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrołęce IV Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 30 października 2015 roku w sprawie DzKw (...)

postanawia:

apelację oddalić

Grzegorz Zabielski Marta Truszkowska Monika Strzyżewska

Z. Odpis postanowienia doręczyć pełnomocnikowi wnioskodawcy i uczestniczce postępowania. Służy skarga kasacyjna, o czym pouczyć.

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Ostrołęce zaskarżonym postanowieniem oddalił wniosek o dokonanie wpisu w części dotyczącej ujawnienia udziału w nieruchomości wspólnej w wysokości (...). U podstaw rozstrzygnięcia legło ustalenie, iż wnioskodawca nie przedłożył dokumentów, z których wynikałoby potwierdzenie, jaka jest prawidłowa wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej; przedłożony przez wnioskodawcę operat szacunkowy dotyczy innego lokalu mieszkalnego i nie można przyjąć na jego podstawie, iż udział w nieruchomości wspólnej dla przedmiotowego lokalu jest tożsamy z wynikającym z przedłożonego operatu, a dotyczącego innej nieruchomości lokalowej.

Od postanowienia apelację złożył wnioskodawca. Zarzucając naruszenie art. 7 ust. 2 ustawy o własności lokali, §7ust li 3, §49 ust. 2 rozp. z dnia 17.09.2001r. w sprawie zakładania ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów i §31-41 rozp. z dnia 10.08.2003 w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym w zw. z art. 3 ust3 ustawy z dnia 24.06.1994 o własności lokali przez ich niezastosowanie, wniósł o dokonanie w dziale II Kw nr (...) właścicieli wyodrębnionego lokalu l.p. 57, w miejsce wielkości (...) w nieruchomości wpisać (...).

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest bezzasadna. Na wstępie stwierdzić należy w odniesieniu do cytowanego tak w uzasadnieniu zapadłego postanowienia jak i apelacji poglądu zaproponowanego przez Sąd Najwyższy w orzeczeniu II CSK43/13 /LEX 1405256/, iż jego sens sprowadza się do tego, iż w stanie faktycznym w którym stwierdza się nieważność postanowień umowy dotyczących określenia udziałów w nieruchomości wspólnej zastosowanie mają, po myśli art. 58 § 1 kc, przepisy które stanowią, iż w miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiedzenie przepisy prawne. SN w cyt. orzeczeniu upatruje powyższych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali /Dz.U.2015.1892 j.t./ który stanowi, że udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi. Natomiast udział właściciela samodzielnych lokali niewyodrębnionych w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi

powierzchni użytkowej tych lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi.

Podzielając pogląd wypowiedziany przez Sąd Najwyższy w cytowanym orzeczeniu, należy zgodzić się z sądem rejonowym, iż przedstawione do przedmiotowego wniosku dokumenty nie dają podstawy uzasadniającej wpis prawa własności udziału w zmodyfikowanej wersji. Sąd I instancji nie naruszył przy tym przepisów dotyczących techniki prowadzenia ksiąg wieczystych wskazanych przez skarżącego, albowiem w zaoferowanym przez wnioskodawcę stanie dokumentów dołączonych o wniosku nie mógł ich zastosować poprzez uskutecznienie postulowanego wpisu, czyli faktycznie dokonać matematycznej czynności przeliczenia stosunku powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi. Dla dokonania korekty wpisu w dziale II wskazanej księgi wieczystej, winien był dysponować, za sprawą wnioskodawcy, podstawowymi danymi umożliwiającymi matematyczne obliczenia. Nie stanowi powyższego operat szacunkowy dotyczący innego lokalu mieszkalnego, dołączony do wniosku, bo nie tego lokalu dotyczy korekta wpisu w dziale II. Sąd dysponując oświadczeniem wnioskodawcy jedynie co do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego uczestniczki postępowania, nie mógł dokonać przeliczeń, a w konsekwencji wpisu w oparciu o treść cytowanych przez skarżącego rozporządzeń, albowiem podane przez niego dane były niewystarczające dla wpisu prawa własności na podstawie przepisu ustawy wskazanej przez Sąd Najwyższy w omawianym orzeczeniu. Wyprowadzając z kolei postulowane przez wnioskodawcę wartości dla uskutecznienia wpisu na podstawie operatu szacunkowego dotyczącego innej nieruchomości lokalowej, sąd oparłby swoje rozstrzygnięcie o domniemanie faktyczne, co jest wyłączone z dopuszczalnych technik prowadzenia postępowania dowodowego w sprawach wieczystoksięgowych.

Biorąc powyższe pod uwagę na podstawie art. 385 w zw., z art., 13§2 kpc orzeczono, jak w sentencji.