

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 3 lipca 2013 r. , w sprawie Dz.Kw.7919/12 Sąd Rejonowy w Pabianicach oddalił wniosek I. W. o założenie księgi wieczystej i wpisanie wnioskodawczynie jako właścicielki nieruchomości .

Sąd Rejonowy ustalił , że Zbiór Dokumentów ZD 4264 został urządzony dla nieruchomości położonej w miejscowości Ż. , gm. K. , przy ul. (...) stanowiącej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 1,3220 ha . Właścicielem tej nieruchomości na mocy zniesienia współwłasności był W. R. , który następnie zbył ją na współwłasność – do 1/2 części T. i H. małż. B. oraz do 1/2 części H. T. . Z tej nieruchomości , w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych H. T. nabył na własność działkę nr (...) o powierzchni 0,66 ha i dla nieruchomości tej urządzono księgę wieczystą , w dziale II której to księgi H. T. ujawniony został jako właściciel nieruchomości . Wnioskodawczynie – I. W. nabyła w całości spadek po małżonkach B. . Do wniosku , skarżąca złożyła mapę nieruchomości oraz postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadków po małżonkach B. .

Apelację od tego postanowienia złożyła wnioskodawczynie . zarzuciła Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. w zw z art. 328 § 2 k.p.c. polegające na dowolnej a nie swobodnej ocenie materiału dowodowego poprzez pominięcie okoliczności , iż powierzchnia działki , dla której miała być założona księga wieczysta odpowiada 1/2 powierzchni działki zakupionej na współwłasność przez poprzedników prawnych wnioskodawczynie oraz H. T. , co w konsekwencji doprowadziło do wniosku , iż w drodze tej czynności prawnej małżonkowie B. nabyli jedynie prawo do udziału 1/4 własności tej nieruchomości, pominięcie okoliczności odłączenia ze Zbioru Dokumentów nieruchomości obejmującej działkę nr (...) , dla której została założona osobna księga wieczysta oraz tego , że powierzchnia tej nieruchomości jest tożsama z powierzchnią odpowiadającą 1/2 udziału w nieruchomości nabytej do współwłasności przez małżonków B. i H. T. , pominięcie okoliczności, że pomiędzy dotychczasowymi współwłaścicielami nieruchomości doszło do faktycznego podziału nieruchomości na dwie równe części po 0,66 ha każda, pominięcie okoliczności, iż pomimo wydzielenia ze Zbioru Dokumentów nieruchomości obejmującej działkę nr (...) – księga ta nie zawiera wpisu o współwłasności wydzielonej części nieruchomości; naruszenie przepisu art. 626⁸ § 2 k.p.c. polegające na pominięciu przy wydawaniu zaskarżonego postanowienia treści księgi wieczystej i dokumentów zawartych w księdze Kw Nr (...) , co w konsekwencji doprowadziło do ustalenia , iż działka nr (...) pozostaje we współwłasności wnioskodawczynie i H. T.; naruszenie art. 626⁹ k.p.c. poprzez oddalenie wniosku w sytuacji gdy istniały podstawy do jego uwzględnienia . W konkluzji wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia przez uwzględnienie wniosku .

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja w sposób oczywisty jest bezzasadna i stanowi wyłącznie wynik niezrozumienia instytucji współwłasności oraz zasad postępowania wieczystoksięgowego .

Przede wszystkim nie doszło w sprawie do naruszenia przepisu art. 233 § 1 w zw z art. 328 § 2 k.p.c. Przepisy te bowiem w sprawie miały niewielkie zastosowanie . Jak bowiem stanowi przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Dołączone do wniosku dokumenty , jak i dokumenty znajdujące się w aktach księgi wieczystej Kw Nr (...) , które wbrew tezie apelacji były przez Sąd I instancji badane to dokumenty urzędowe , które nie budziły żadnych wątpliwości do formy i treści . Sąd Rejonowy więc nie odmówił wiary , czy mocy dowodowej żadnemu z dowodów zebranych w sprawie , a wręcz przeciwnie na wszystkich nich się oparł . Tyle tylko , że z dokumentów tych wynika , że nieruchomość objęta Zbiorem Dokumentów ZD 4264 stanowi współwłasność wnioskodawczynie i H. T. . Wnioskodawczynie z kolei nie złożyła żadnego dokumentu , z którego miałyby wynikać inny stan rzeczy . Fakt odłączenia części nieruchomości o powierzchni 1/2 całości i urządzenia dla niej księgi wieczystej z wpisem w dziale II H. T. nie zmienia faktu , że co do pozostałej

w Zbiorze części nieruchomości nadal istnieje współwłasność . H. T. nabył bowiem w sposób pierwotny wydzieloną fizycznie część nieruchomości , stąd oczywistym jest że tylko on jest jej właścicielem , a brak wpisu współwłasności w jego księdze wieczystej jest następstwem prawa własności . To , że pomiędzy współwłaścicielami doszło do podziału nieruchomości do użytkowania nie było przedmiotem badania Sądu Rejonowego , ale zakładając prawdziwość tej tezy – wyciąganie z faktu podziału quoad usum wniosku o zniesieniu współwłasności , w sytuacji kiedy wniosek taki wywodzony jest przez adwokata uznać należy co najmniej za dziwne .

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację .