

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 listopada 2013 r. , w sprawie Dz.Kw.3842/13 Sąd Rejonowy w Pabianicach oddalił wniosek J. G. i H. G. o wpis w dziale II księgi wieczystej (...) na ich rzecz na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej – prawa własności objętej nią nieruchomości.

Sąd Rejonowy ustalił że księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości S. , o powierzchni 0,5730 ha . W dziale II jako współwłaściciele nieruchomości wpisani są : A. P. w 1/4 części oraz wnioskodawcy na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej w 3/4 częściach. Podstawę wpisu prawa własności na rzecz wnioskodawców stanowiła umowa sprzedaży z 2002 r. , mocą której nabyli oni udział 3/4 części od W. S. i A. T.. Ta sama umowa została złożona w sprawie niniejszej jako jedna z podstaw żądania .

Sąd Rejonowy ustalił dalej , że księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości gruntowej, położonej w K. , przy ul. (...) , oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,1805 ha . W dziale II jako właściciel widnieje wnioskodawca, podstawę tego wpisu stanowiła umowa sprzedaży z 1993 r. , mocą której nabył on przedmiotową nieruchomość od K. i B. J.. Ta umowa także została złożona w sprawie niniejszej jako jedna z podstaw żądania.

Z dalszych ustaleń Sądu I instancji wynika , że ze złożonych opisów i map wynika , że nieruchomość objęta księgą wieczystą Kw Nr (...) składa się z działki nr (...) o powierzchni 0,3926 ha oraz z działki nr (...) o powierzchni 0,1804 ha , przy czym działka nr (...) objęta jest także księgą wieczystą Kw Nr (...).

Apelację od tego postanowienia złożyli wnioskodawcy . Zarzucili, że Sąd Rejonowy rozpoznał sprawę wbrew treści samego wniosku , z którego wynika , że choć księga wieczysta Kw Nr (...) urządzona została dla dwóch działek – numer 43 i 44 , wnioskodawcy żądali wpisania ich jako właścicieli wyłącznie działki nr (...). Zarzucili dalej błąd w ustaleniach faktycznych przez przyjęcie , że księga wieczysta Kw Nr (...) urządzona została dla nieruchomości o powierzchni 0,3926 ha , a w jej dziale II jako współwłaściciele wpisani są : A. P. w 1/3 części oraz wnioskodawcy do 3/4 części . Podnieśli , że udział wynoszący 1/4 część we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw Nr (...) stanowi de facto działkę nr (...), którą ostatecznie nabył wnioskodawca. Prawa A. P. do nieruchomości objętej księgą wieczystą KW Nr wygasły na skutek geodezyjnego czyli obszarowego odłączenia jako działka nr (...). W konkluzji wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia przez wpisanie wnioskodawców w dziale II księgi wieczystej Kw Nr (...) jako właścicieli na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej do działki nr (...).

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja jest bezzasadna i stanowi wyłącznie efekt nie zrozumienia istoty postępowania wieczystoksięgowego .

Zarzuty dotyczące błędów w ustaleniach faktycznych przez przyjęcie , że księga wieczysta Kw Nr (...) urządzona została dla nieruchomości o powierzchni 0,3926 ha , a w jej dziale II jako współwłaściciele wpisani są : A. P. w 1/3 części oraz wnioskodawcy do 3/4 części są oczywiście zasadne . Sąd Rejonowy uzasadniając skarżone postanowienie dopuścił się oczywistych omyłek , które jednak skutecznie postanowieniem z dnia 10 stycznia 2014 r. sprostował .

Apelacja opiera się na błędnym założeniu , że prawa A. P. do nieruchomości objętej księgą wieczystą KW Nr wygasły na skutek geodezyjnego czyli obszarowego odłączenia jako działka nr (...). Nie istnieje pojęcie „obszarowego”, „geodezyjnego” odłączenia. Prawa A. P. do nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw Nr (...) nie wygasły , a przynajmniej wnioskodawcy żadnym dokumentem nie wykazali by do takiego wygaśnięcia doszło .

Jak 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. Na gruncie tej sprawy, oznacza to , że skoro

A. P. wpisany jest jako współwłaściciel nieruchomości objętej księgą wieczystą w 1/4 części, to po pierwsze – jest współwłaścicielem tak działki nr (...) jak i nr 44 , a po drugie jeśli jego prawa wygasły – to oznacza że przeszły na inną osobę (np. w drodze dziedziczenia , zasiedzenia, uwłaszczenia, zniesienie współwłasności itp.), a takiego dokumentu wnioskodawcy nie składają .Istotnie działka nr (...) jest „podwójnie hipotekowana”. Nadto z obu ksiąg wieczystych wynika inny jej stan prawny. Taką niezgodność można usunąć jedynie w drodze powództwa wytoczonego w trybie przepisu art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. (Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.).

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