

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 9 lutego 2015 r. , w sprawie Dz.Kw.43303/14 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek M. K. o wpis w dziale II księgi wieczystej .

Sąd Rejonowy ustalił , że wnioskodawca żądał wpisania w dziale II księgi wieczystej (...) jako współwłaścicieli nieruchomości w tej księdze ujawnionej – M. K. do 6/16 części, T. B. do 6/16 części, M. E. do 1/32 części, A. A. do 3/32 części i Gminy Ł. do 16/32 części . Do wniosku dołączono postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z dnia 2 kwietnia 2007 r., w sprawie II Ns 1433/06 o stwierdzeniu nabycia spadku po R. S..

Przedmiotowa księga wieczysta prowadzona jest dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) , stanowiącej działkę gruntu o powierzchni 0,0946 ha , nr działki (...) . W dziale II księgi wieczystej wpisana jest Gmina Ł. jako właściciel nieruchomości księgą objętej .

Pierwotnie w księdze wieczystej jako właściciele nieruchomości ujawnieni byli D. S. i R. S.. Od nich swoje prawa wywodzi wnioskodawca . Na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego dla m. Łodzi z dnia 7 grudnia 1959 r. , w sprawie V Ns I 2518/59 w dziale II księgi wieczystej ujawniony został Skarb Państwa , który własność przedmiotowej nieruchomości nabył przez zasiedzenie . W dniu 24 sierpnia 1993 r. w miejsce Skarbu Państwa wpisano Gminę Ł. na podstawie decyzji z dnia 11 marca 1993 r. Po wznowieniu postępowania w sprawie V Ns I 2518/59 , wyrokiem z dnia 12 czerwca 2008 r. , w sprawie II C 455/08 Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił żądanie Skarbu Państwa w zakresie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie/przemilczenie – co do udziału M. S. wynoszącego 1/2 część. Decyzją Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 12 sierpnia 2010r. stwierdzono, że w części obejmującej sprzedane lokale nr (...) z przynależnymi tym lokalom udziałami we współwłasności niewydzielonych części budynku i innych urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz udziałami w prawie użytkownika wieczystego odpowiedniej części gruntu decyzja Wojewody (...) z dnia 11 marca 1993 r. stwierdzająca nabycie przez Gminę Ł. z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości objętej księgą wieczystą została wydana z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdzono jej nieważność. Postanowieniem z dnia 31 maja 2007 r. , w sprawie II Ns 665/07 Sąd Rejonowy dla Łodzi –Śródmieścia w Łodzi stwierdził , że spadek po D. S. nabyli : M. S. i H. S. po 1/2 części każdy z nich . Postanowieniem z dnia 2 kwietnia 2007 r. , w sprawie II Ns 1433/06 Sąd Rejonowy dla Łodzi –Śródmieścia w Łodzi stwierdził , że spadek po R. S. nabyli : M. A. i H. S. po 1/2 części każdy z nich . Postanowieniem z dnia 23 kwietnia 2009 r. , w sprawie III Ns 1547/08 Sąd Rejonowy dla Łodzi –Śródmieścia w Łodzi stwierdził , że spadek po M. A. nabyli : J. A. i H. S. po 1/2 części każdy z nich . Postanowieniem z dnia 22 sierpnia 2007 r. , w sprawie III Ns 525/07 Sąd Rejonowy dla Łodzi –Śródmieścia w Łodzi stwierdził , że spadek po J. A. nabyli : żona M. E. w 1/4 części oraz córka A. A. do 3/4 części z wyłączeniem udziału spadkodawcy w majątku objętym wspólnością majątkową małżeńską,, który to udział nabyła córka A. A. w całości. W dniu 30 stycznia 2002 r. H. S. darował nieruchomość położoną w Ł., przy ul. (...) R. K. i T. B. w równych częściach. Postanowieniem z dnia 12 kwietnia 2011 r. , w sprawie II Ns 230/11 Sąd Rejonowy dla Łodzi –Śródmieścia w Łodzi stwierdził , że spadek po R. K. nabył M. K. w całości.

Ustaliwszy powyższy stan faktyczny , Sąd I instancji stanął na stanowisku , iż przedłożone z wnioskiem dokumenty nie mogą stanowić podstawy żadanego wpisu . Umowa darowizny z dnia 30 stycznia 2002 r. została złożona w kserokopii z poświadczeniem autentyczności tego dokumentu sporządzonym w formie aktu notarialnego Nr 16068/07 w dniu 19 grudnia 2007 r. przez notariusza w T. A. M. F.. Nadto tą umową H. S. darował swoim dzieciom nieruchomość położoną w Ł. , przy ul. (...) w sytuacji gdy przynależał mu wyłącznie do niej udział.

Apelację od tego postanowienia złożył wnioskodawca. Zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię przepisu art. 31 ust 1 k.w.h. polegającą na ustaleniu , iż znajdujący się w aktach sprawy akt notarialny nie spełnia wymogów ustawy , co uniemożliwia dokonanie wpisu, mimo że dokument ten spełnia wszystkie przesłanki wymagane tym przepisem; naruszenie art. 64 pkt 1 Konstytucji RP w zw z art. 140 k.c. poprzez ustalenie, iż darczyńca H. S. w dacie dokonania darowizny nie był uprawniony do dokonania darowizny na rzecz swoich dzieci

ponieważ był tylko współwłaścicielem nieruchomości, podczas gdy okoliczność ta nie ma znaczenia w sprawie , albowiem prawo własności jest prawem zbywalnym, a drugim współwłaścicielem była nieżyjąca w dacie darowizny siostra darczyńcy; naruszenie przepisów prawa procesowego – art. 129 § 2 k.p.c. wobec zakwestionowania przez Sąd odpisu aktu notarialnego. W konkluzji wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku , a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja jest bezzasadna . Jak stanowi przepis art. 31 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.) wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 12 stycznia 2012 r. , w sprawie IV CSK 251/2011 (system informacji prawnej LexPolonica nr 5145723) ze względu na wymagania określone w art. 31 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz. U. 2001 r. Nr 124 poz. 1361 ze zm.) oraz innych szczególnych przepisach (por. art. 250 § 1 k.p.c. w odniesieniu do dokumentów urzędowych) podstawą wpisu w księdze wieczystej nie może być kserokopia dokumentu. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że kserokopia dokumentu może być wykorzystana w postępowaniu wieczystoksięgowym, ale jedynie w odniesieniu do dokumentów powołanych przez stronę dla uzasadnienia odmowy wpisu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2006 r. IV CK 361/2005 OSNC 2006, nr 11 poz. 190. Rolą wnioskodawcy było tu wykazanie, iż przyjęta przy wniosku forma dokumentu odpowiadała prawu Państwa Izrael.

Nie może ostać się zarzut naruszenia przepisu art. 64 pkt 1 Konstytucji RP. Nikt bowiem nie odbiera darczyńcy prawa dysponowania swoim majątkiem . W tej sprawie chodzi jednak o coś zupełnie innego , czego jakby apelacja starała się nie zauważać – o przeniesienie więcej praw aniżeli się posiada.

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