

Sygn. akt IV Ca 168/19

POSTANOWIENIE

Dnia 29 maja 2019 r.

Sąd Okręgowy w Płocku Wydział IV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego - Barbara Kamińska (spr.)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego - Małgorzata Szeromska

Sędzia Sądu Okręgowego - Renata Wanecka

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 29 maja 2019 r.

sprawy z wniosku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w P.

z udziałem (...) ADMINISTRACJA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. i G. S.

o wpis prawa osobistego w dziale III księgi wieczystej (...)

na skutek apelacji uczestnika G. S.

od wpisu Sądu Rejonowego w Płocku z dnia 19 czerwca 2018 r.

sygn. akt Dz. Kw PL1P/2347/18

postanawia:

zmienić zaskarżony wpis i oddalić wniosek oraz nakazać Sądowi Rejonowemu w Płocku wykreślenie zaskarżonego wpisu.

IV Ca 168/19

UZASADNIENIE

Wpisem z 19 czerwca 2018 r. Sąd Rejonowy w Płocku wpisał w dziale III księgi wieczystej KW Nr (...) prawo osobiste w postaci prawa użytkowania na fizycznej wydzielonej 1/3 części nieruchomości budynkowej (klatka nr(...)) ustanowione do dnia 30 listopada 2020 r. na rzecz (...) Administracja spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

Od powyższego wpisu G. S. wniósł apelację, w której zarzucił mu naruszenie art. 747 pkt 3 w zw. z art. 755 § 1 k.p.c. w zw. z art. 16 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez dokonanie wpisu prawa osobistego w sytuacji, w której w księdze wieczystej ujawniony został zakaz rozporządzania i obciążania – na czas trwania toczącego się procesu przed Sądem Okręgowym w Płocku sygn. akt I C (...)– nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Płocku prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...).

Mając powyższe na uwadze wniósł o uchylenie w całości zaskarżonego wpisu i oddalenie wniosku.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna.

W ocenie Sądu II instancji skarżący ma legitymację prawną do złożenia apelacji ponieważ zgodnie z art. 626¹ § 2 k.p.c. uczestnikami postępowania oprócz wnioskodawcy są tylko te osoby, których prawa zostały wykreślone lub obciążone bądź na rzecz których wpis ma nastąpić. Na mocy postanowienia Sądu Okręgowego w Płocku z 5 sierpnia 2015 r. w przedmiocie zabezpieczenia roszczenia w sprawie o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną w dziale III przedmiotowej księgi wpisano ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomości w postaci zakazu rozporządzania nią i jej obciążania. Udzielenie takiego zabezpieczenia zazwyczaj ma na celu uniemożliwienie wyzbycia się nieruchomości albo zapobieżenie pomniejszeniu jej wartości na skutek zwiększenia obciążeń. Nie budzi wątpliwości Sądu II instancji, iż dokonany w dniu 19 czerwca 2018 r. wpis prawa użytkowania na fizycznie wydzielonej 1/3 części nieruchomości budynkowej ustanowione do dnia 30 listopada 2020 r. narusza wcześniejszy zakaz zbywania i obciążania przedmiotowej nieruchomości i narusza prawa przysługujące skarżącemu, przyznanego mu na mocy postanowienia o zabezpieczeniu.

Biorąc pod uwagę fakt, że zakaz zbycia lub obciążenia prawa powoduje, że obowiązuje staje się osobą nieuprawnioną do rozporządzania prawem, ustawowe określenie skutku nieważności czynności prawnej dokonanej wbrew zakazowi jest uzasadnione. Z tych powodów wpis powinien zostać wykreślony.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uznał apelację za zasadną i na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.