

Sygn. akt V Ca 343/12

## POSTANOWIENIE

Dnia 21 marca 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie: Przewodniczący SSO Joanna Staszewska

Sędziowie: SSO Marzanna Góral i SSO Zbigniew Podedworny

po rozpoznaniu w dniu 21 marca 2012 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku B. W. i K. R.

o wpis prawa własności

na skutek apelacji K. R.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Pruszkowie z 24 października 2011 r. (...)  
(...)

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt V Ca 343/12

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Pruszkowie oddalił wniosek B. W. i K. R. o wpis prawa własności w dziale II księgi wieczystej KW (...) na rzecz wnioskodawczyń w udziałach po 1/2.

Sąd Rejonowy ustalił, że księga wieczysta KW (...) jest prowadzona dla nieruchomości gruntowej. W budynku wzniesionym na tej nieruchomości zostały wyodrębnione trzy lokale, dla których prowadzone są księgi wieczyste KW nr: (...), (...) i (...). Sąd wyjaśnił, że księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej nie ujawnia się z imienia i nazwiska właścicieli tej nieruchomości, lecz zgodnie z § 93 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 20 sierpnia 2003 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U. Nr 161, poz. 1575 ze zm.) wskazuje się jedynie udział tych osób we wspólnej nieruchomości gruntowej oraz numer lokalu i numer księgi wieczystej, w której jest on uregulowany. Informacji, komu przysługuje dany udział w nieruchomości wspólnej, poszukiwać należy w konkretnych księgach wieczystych prowadzonych dla lokali.

W apelacji od powyższego postanowienia K. R. wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia, zarzucając:

- naruszenie art. 25 ust. 1 pkt 4 i art. 26 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece polegające na nie wpisaniu wnioskodawczyń w dziale II księgi wieczystej (...), co jest sprzeczne z aktualnym stanem prawnym nieruchomości, wynikającym ze złożonych do akt księgi wieczystej dokumentów,
- naruszenie § 81 pkt 1 lit. c rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, który nakazuje dokonania wpisu właściciela w dziale II w rubryce 2.2 księgi wieczystej,
- naruszenie art. 626<sup>3</sup> k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i zaniechanie zbadania wpisów w księdze wieczystej KW (...).

Sąd Okręgowy rozważył, co następuje:

Trafne jest stanowisko wyrażone przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, według którego nie wpisuje się imion i nazwisk współwłaścicieli w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej, na której wzniesiony jest budynek z wyodrębnionymi lokalami. Podstawę prawną tego stanu rzeczy stanowi przede wszystkim § 49 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122 ze zm.), według którego w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, z której wyodrębniono lokale stanowiące przedmiot odrębnej własności, wpisuje się w dziale II w łamie (...) numer lokalu wyodrębnionego, numer księgi wieczystej prowadzonej dla tego lokalu oraz wielkość udziałów w nieruchomości wspólnej. Oznacza to, że w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej, na której posadowiony jest budynek z wyodrębnionymi lokalami, w ogólne nie oznacza się imion i nazwisk właścicieli udziałów w nieruchomości wspólnej. Stąd też, jak słusznie wyjaśnił Sąd Rejonowy, danych o właścicielach udziałów w nieruchomości wspólnej należy poszukiwać w odpowiednich księgach wieczystych prowadzonych dla lokali, z którymi własność udziałów jest związana.

Konkludując należy stwierdzić, apelacja jest niezasadna, a zarzuty w niej podniesione wynikają z nieporozumienia opartego na: po pierwsze, przyjęciu schematycznego założenia, że dziale II każdej księgi wieczystej ujawnia się imiona i nazwiska właścicieli nieruchomości, podczas gdy nie dotyczy to ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości gruntowych, z których wyodrębniono lokale stanowiące przedmiot odrębnej własności, po drugie, postawieniu zarzutu naruszenia § 81 pkt 1 lit. c, który nie istnieje w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.