

Sygn. akt IV Ca 184/13

POSTANOWIENIE

Dnia 5.06.2013r.

Sąd Okręgowy w Słupsku, Wydział IV Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Jolanta Deniziuk (spr.),

Sędziowie SO Mariola Watemborska , Andrzej Jastrzębski

po rozpoznaniu w dniu 5 czerwca 2013r. w Słupsku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) S.A. z siedzibą w W.

z udziałem A. R. (1)

o wpis do działu III księgi wieczystej Kw (...)

na skutek apelacji (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

od wpisu Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 12.02.2013r. ,sygn. akt DzKw 14488/12

postanawia:

odrzucić apelację.

IV Ca 184/13

UZASADNIENIE

W księdze wieczystej Kw Nr (...) w dniu 19.09.2008r. w sprawie Dzkw (...) wpisano do działu III prawo dzierżawy nieruchomości na okres 30 lat na podstawie umowy dzierżawy z dnia 21.03.2008r. na rzecz (...) spółki z o.o. z siedzibą w W..

W dniu 31.12.2012r. do księgi wieczystej Kw Nr (...) wpłynął wniosek (...) S.A. z siedzibą w W. o dokonanie zmiany w dziale III przedmiotowej księgi poprzez wpis prawa dzierżawy nieruchomości gruntowej w obrębie ewidencyjnym Ż. składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) na okres 30 lat, które obecnie wpisane jest na rzecz (...) Sp. z o.o., poprzez wpisanie tego prawa na rzecz (...) S.A. z siedzibą w W., na podstawie umowy dzierżawy zwartej w dniu 21.03.2008r. pomiędzy A. R. (1), a (...) Sp. z o.o., zmienionej następnie aneksem (...) stwierdzającym przejście praw i obowiązków ze wskazanej umowy dzierżawy na rzecz (...) S.A. z siedzibą w W..

Do wniosku załączono umowę dzierżawy zawartej w dniu 21.03.2008r. w S. pomiędzy A. R. (1), a spółką z ograniczoną odpowiedzialnością (...) z siedzibą w W., aneks (...) do umowy dzierżawy z dnia 21 marca 2008r. oraz aneks (...) do umowy dzierżawy z dnia 21 marca 2008r. o przejściu praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy z dnia 21.03.2008r. na rzecz wnioskodawcy.

W dniu 12.02.2013r. sąd wieczystoksięgowy ujawnił żądny wpis.

Apelację od powyższego wpisu złożyła (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

Podniosła, że do dania złożenia apelacji nie została powiadomiona o dokonany wpisie . Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucając naruszenie art. 626⁶§1 kpc w zw. z art. 10 i art. 29 u.k.w.i h. poprzez niezachowanie kolejności rozpoznawanych wniosków , w sytuacji kiedy wnioski pozostają w kolizji oraz nie uwzględnienie , że wskazane we wniosku prawo dzierżawy nie istnieje.

Sąd Okręgowy zważył co następuje

Sąd Okręgowy nie podziela zawartego w apelacji stanowiska o przysługującym (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. uprawnieniu do wywiedzenia środka zaskarżenia od dokonanego przez sąd wieczystoksięgowych wpisu .

Apelację od wpisu w księdze wieczystej może bowiem wnieść tylko osoba , która może być uczestnik postępowania wieczystoksięgowego .

Art. 626¹ § 2 kpc samodzielnie oraz wyczerpująco określa krąg uczestników postępowania. Ma on charakter przepisu bezwzględnie obowiązującego, stanowiąc ponadto lex specialis względem ogólnego przepisu art. 510 § 1 kpc. W efekcie wyłączone jest stosowanie przepisu art. 510 § 1 kpc. Pogląd taki wyraził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 19.04.2006 r. (V CSK 27/06, Lex nr 198527) oraz w postanowieniu z dnia 16.04.2004 r. (CZ 48/04, OSNC 2005, nr 6, poz. 108).

Stosownie do treści art. 626¹ § 2 kpc uczestnikami postępowania są: 1) wnioskodawca, 2) osoby, których prawa zostały wykreślone lub 3) osoby, których prawa są obciążone bądź 4) osoby, na rzecz których wpis ma nastąpić.

Nie ma wątpliwości, że (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. nie jest wnioskodawcą w tej sprawie, jej prawa nie są wykreślane, również zaskarżany wpis nie następuje na jej rzecz. W ocenie Sądu II instancji nie sposób jest też zasadnie twierdzić, że apelującej przysługuje przymiot uczestnika postępowania z tej przyczyny, że przedmiotowy wpis obciąża jego prawa w tym sensie, że wpływa na wykonywanie umowy dzierżawy z dnia 27.12.2002r. W niniejszej sprawie nie mamy do czynienia z obciążeniem jakichkolwiek praw (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. .

Podniesione zaś w apelacji zarzuty ,które ostatecznie sprawdzają się do zakwestionowania ważności umowy z dnia 21.03.2008r , a której to stroną umowy bezspornie nie była apelująca spółka , wykraczają już poza kognicję sądu wieczystoksięgowego zakreśloną w przepisie art. 626⁸ §2 kpc.

Dodać jedynie należy, że w przedmiotowej księdze ujawniona już została w dniu 19.09.2008r. umowa dzierżawy zwarta pomiędzy (...), a spółką z .o.o. (...) W. , a wniosek dotyczył jedynie ujawniania przejścia praw i obowiązków na rzecz wnioskodawcy. Tym samym nie można mówić o konflikcie pomiędzy przedmiotowym wnioskiem , a wnioskiem złożonym przez apelującego o ujawnienie przysługujących mu uprawnieniach z umowy dzierżawy z dnia 27.12.2002r. Z treści zaś powołanego w uzasadnieniu apelacji wyroku Sądu II instancji z dnia 6.07.2012 (IV Ca 296/12) wynika, że oddalona została apelacja powodów A. R. (1) i A. R. (2) od wyroku Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 14.02.2012r., w którym to orzeczeniu Sąd oddalił powództwo powodów przeciwko (...) S.A. w W. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym .

W konsekwencji apelację (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. , należało ,jako wniesioną przez podmiot nieuprawniony w świetle przepisu art. 626¹ § 2 kpc, na podstawie art. 373 kpc w zw. z art. 13§2 kpc, odrzucić.