

Sygn. akt VIII Ca 425/13

POSTANOWIENIE

Dnia 27 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodnicząca SSO Rafał Krawczyk (spr.),

Sędziowie SO Hanna Matuszewska , SO Małgorzata Kończal

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2013 r. w Toruniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku A. L.

przy uczestnictwie J. K.

o zamknięcie księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości budynkowej i o wpis użytkownika wieczystego

na skutek apelacji wnioskodawcy

od **postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu**

z dnia 3 czerwca 2013 r.

sygn. akt Dz.Kw 1742/13

Kw nr (...)

postanawia: oddalić apelację

UZASADNIENIE

A. L. wniósł o odłączenie nieruchomości budynkowej z kw (...) i przyłączenie jej do istniejącej już księgi wieczystej kw (...) prowadzonej dla nieruchomości gruntowej, o zamknięcie kw (...), o ujawnienie jego i uczestniczki J. K. jako współużytkowników wieczystych gruntu pod budynkiem wpisanego w kw (...) na podstawie art. 41 pkt 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach oraz § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 26 stycznia 1962 r. w sprawie zmiany niektórych prawa do gruntu na prawo użytkownika wieczystego lub użytkownika, odpowiednio w (...) i (...) częściach.

Wniosek został oddalony przez referendarza sądowego, a następnie wskutek skargi wnioskodawcy, przez Sąd Rejonowy. Sąd ten wskazał, że księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości budynkowej położonej w T. przy ul. (...). W dziale II tej księgi jako właściciele ujawnieni są: F. R. i jego żona B. R. we wspólności ustawowej. Budynek ten posadowiony jest na nieruchomości gruntowej położonej w T. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), dla której tutejszy Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...). W dziale II tej księgi jako współwłaściciele ujawnieni są: A. L. w udziale (...) i J. K. w udziale (...). Zdaniem Sądu I instancji załączone do wniosku, jako podstawa wpisu, dokumenty znajdujące się w aktach księgi wieczystej nr (...) nie mogą stanowić podstawy do ujawnienia budynku w księdze wieczystej nr (...) i w konsekwencji zamknięcia księgi wieczystej nr (...). Ujawnienie budynku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej nie jest możliwe, albowiem przede wszystkim prawo współwłasności do tych dwóch nieruchomości (budynkowej i gruntowej) nie przysługuje w tych samych częściach tym samym osobom.

Wnioskodawca nie wykazał dokumentem, by A. L. i J. K. byli następcami prawnymi F. R. i B. R. w częściach, w jakich są wpisani w księdze wieczystej nr (...). Z dokumentów przedłożonych przezeń wnioskodawcę (postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku, aktu poświadczenia dziedziczenia, postanowienia SR w Toruniu z z 1 sierpnia 2011 r.. XI Ns 346/11) wynika, że właścicielami nieruchomości budynkowej są A. L. w (...) części wskutek jej zasiedzenia i (...) części wskutek spadkobrania, oraz pozostali spadkobiercy F. R. i B. R. (tj. P. R., A. S., J. P. i J. K.) – co do pozostałej części. Natomiast w księdze wieczystej (...) jako właściciele nieruchomości gruntowej ujawnieni zostali: A. L. w udziale (...) i J. K. w udziale (...).

Nie może stanowić podstawy zamknięcia księgi wieczystej (...) § 62 w/w rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 17 września 2001 roku w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (tekst jednolity Dz. U. Nr 102, poz.1122 ze zm.) czy podobnie do niego brzmiący § 12 w zw. z § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3 kwietnia 1962 roku w sprawie ksiąg wieczystych dla terenów państwowych oddanych w wieczyste użytkowanie i dla budynków na takich terenach, stanowiących odrębne nieruchomości oraz w sprawie opłat sądowych od wniosku o wpis wieczystego użytkownika i własności budynku (Dz. U. Nr 29, poz.134 ze zm.) w związku z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z 29 listopada 1946 roku o prowadzeniu dotychczasowych ksiąg hipotecznych (gruntowych, wieczystych) po dniu 31 grudnia 1946 roku. Nie ma bowiem podstaw, by ujawnić użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej, dla której jest prowadzona księga wieczysta (...).

Jak wskazał Sąd Rejonowy, wnioskodawca nie przedłożył dokumentów świadczących o tym, by nieruchomość gruntowa znajdowała się w użytkowaniu wieczystym. Wskazał, iż nabycie użytkowania wieczystego nastąpiło z mocy prawa na podstawie art. 41 pkt 3 ustawy z 14 lipca 1961 roku o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz.159 ze zm.) i §2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 26 stycznia 1962 roku w sprawie zmiany niektórych praw do gruntu na prawo wieczystego użytkowania lub użytkowania (Dz. U. Nr 15, poz.67). Zgodnie z powołanym przepisem prawo użytkowania wieczystego przekształciło się w prawo własności czasowej a nie w prawo własności. Tymczasem, w dziale II księgi wieczystej ujawnione jest prawo własności a nie prawo własności czasowej. W użytkowanie wieczyste – w myśl art.232 § 1 kc – mogą zostać oddane jedynie gruntu stanowiące własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i ich związków. Tymczasem, w dziale II księgi wieczystej (...) jako współwłaściciele ujawnieni zostali: A. L. i J. K. a nie Skarb Państwa, jednostka samorządu terytorialnego czy jej związek, tym bardziej nie jest możliwe bycie jednocześnie współwłaścicielem i współużytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej.

Wnioskodawca wniósł apelację od powyższego postanowienia, zarzucając sprzeczność ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego w aktach kw (...) przez uznanie, że właścicielami nieruchomości budynkowej objętej Kw (...) są A. L. w (...) częściach wskutek zasiedzenia i (...) części wskutek spadkobrania i pozostali spadkobiercy F. R. i B. R. tj. P. R., A. S., J. P. i J. K., w sytuacji gdzie dokumenty zgromadzone w aktach skargi wieczystej (...) w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu z dnia 01.08.2011 r. XI Ns 346/11, wniosku o stwierdzenie zasiedzenia z dnia 11.01.2011 r, postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu z dnia 06.03.2001 r. XI Ns II 1908/00 oraz aktu poświadczenia dziedziczenia J. K. po W. K. wskazują, że właścicielem nieruchomości budynkowej objętej księgą wieczystą (...) są A. L. w (...) części i J. K. w (...) części.

Skarżący zgodził się z Sądem I instancji co do oddalenia wniosku w zakresie odmowy ujawnienia jego oraz uczestniczki odpowiednio w częściach (...) i (...) jako użytkowników wieczystych gruntu pod budynkiem w kw (...). Kwestionuje natomiast orzeczenie w zakresie odłączenia nieruchomości budynkowej z kw (...) i przyłączenia jej do kw (...) przy jednoczesnym zamknięciu kw (...).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Nie ulega wątpliwości, że brak jest zgodności między wysokością udziałów przysługujących wnioskodawcy i uczestniczce w nieruchomości gruntowej objętej kw (...) a wysokością udziałów przysługujących im, w świetle treści

dokumentów zawartych w aktach księgi wieczystej, w nieruchomości budynkowej kw (...). To zaś wyklucza możliwość ujawnienia budynku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej.

Wywód skarżącego na temat wysokości przysługujących jemu i uczestnicze udziałów w nieruchomości (...) nie znajduje potwierdzenia w dokumentach mogących stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej. Przedmiotem postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu z dnia 1 sierpnia 2011 r. XI Ns 346/11 było, jak *expressis verbis* wynika z sentencji, zasiedzenie przez wnioskodawcę udziału w nieruchomości kw (...) stanowiącej działkę nr (...), i niezależnie od treści wniosku złożonego w tej sprawie, orzeczenie to nie może stanowić podstawy wpisów w księdze wieczystej posadowionej na niej odrębnej nieruchomości budynkowej. Sąd wieczysto księgowy mając uprawnienie do materialnoprawnej oceny wniosku nie ma jednak prawa dokonywać rozszerzającej wykładni sentencji postanowienia innego sądu, które ma być podstawą wpisu w księdze wieczystej. Nie jest dopuszczalne w szczególności konfrontowanie sentencji postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu z dnia 1 sierpnia 2011 r. XI Ns 346/11 z treścią wniosku złożonego w tej sprawie i wywodzenie na tej podstawie, iż Sąd orzekł o czymś co nie wynika wprost z sentencji postanowienia.

Z tej przyczyny apelację należało oddalić (art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).