

Sygn. akt III Ca 1689/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 16 stycznia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący-Sędzia: SO Tomasz Pawlik (spr.)

Sędziowie: SO Barbara Braziewicz

SO Roman Troll

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2018 r. w Gliwicach na posiedzeniu niejawnym sprawy

z wniosku D. K.

z udziałem G. K., I. G.

o wyodrębnienie nieruchomości lokalowej, założenie księgi, wpis własności

na skutek apelacji uczestnika G. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 10 lipca 2017 r., sygn. akt Dz.Kw 6755/17

postanawia:

***oddalić apelację.***

SSO Roman Troll SSO Tomasz Pawlik SSO Barbara Braziewicz

Sygn. akt III Ca 1689/17

## UZASADNIENIE

W księdze wieczystej (...) prowadzonej dla nieruchomości gruntowej położonej w R., w skład której wchodzi działka nr (...), ujawnieni jako właściciele nieruchomości byli: G. K. (udział wynoszący 1/2) oraz D. K. i I. G. (udziały wynoszące po 1/4).

Postanowieniem z dnia 20 maja 2016 r. sygn. akt I Ns 594/15 Sąd Rejonowy w Rybniku zniósł między innymi współwłasność wymienionej nieruchomości w ten sposób, że wyodrębnił własność dwóch lokali i przyznał ich własność poszczególnym współwłaścicielom.

Lokal nr (...) przyznał D. K. i I. G. po połowie, postanawiając, że z własnością tego lokalu związany będzie udział we współwłasności nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą (...) wynoszący (...).

Lokal nr (...) przyznał G. K. na wyłączną własność, postanawiając, że z własnością tego lokalu związany będzie udział we współwłasności nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą (...) wynoszący (...).

W oparciu o opisane postanowienie D. K. wniósł o wyodrębnienie lokalu numer (...) z budynku położonego na działce (...), założenie dla niego księgi wieczystej oraz wpisanie w nowozałożonej księdze wieczystej prawa własności na rzecz D. K. i I. G. po 1/2.

Referendarz sądowy dokonał wpisu zgodnie z żądaniem wniosku w dniu 6 kwietnia 2017 r.. We wpisie dokonanym w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej ujawniono udział związany z odrębną własnością lokalu nr (...), pomniejszając jednocześnie dotychczasowe udziały współwłaścicieli. Udział G. K. do (...), a udziały D. K. i I. G. do po 311/2000.

Od opisanego wpisu skargę w części dotyczącej udziału w nieruchomości wspólnej wniósł uczestnik postępowania G. K., który twierdził, że w świetle postanowienia o zniesieniu współwłasności jego udział wynosi (...).

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy utrzymał zaskarżony wpis w mocy, na zasadzie art. 518<sup>1</sup> § 3 k.p.c.. Zdaniem tego Sądu dokonany przez referendarza sądowego wpis odpowiada treści i zakresowi wniosku oraz odzwierciedla stan prawny wynikający, z będącego podstawą wpisu postanowienia o zniesieniu współwłasności. Przy dokonywaniu sukcesywnie wpisów wyodrębnienia lokali koniecznym było proporcjonalne zmniejszenie wpisów udziałów dotychczasowych właścicieli. W momencie, gdy w treści księgi wieczystej zostanie ujawnione wyodrębnienie lokalu nr (...) z udziałem (...) (w postanowieniu (...)) całkowicie zostaną wykreślone z działu II pierwotne wpisy dotyczące współwłasności

Od opisanego postanowienia apelację wniósł uczestnik postępowania, który zarzucając Sądowi Rejonowemu błąd w ustaleniach faktycznych, domagał się ujawnienia w księdze wieczystej (...) udziału we współwłasności na swoją rzecz w wysokości (...) (lub (...)). Zdaniem skarżącego takie prawo przysługuje mu na podstawie postanowienia o zniesienia współwłasności, a Sąd Rejonowy popełnił błąd w obliczeniach matematycznych.

#### **Sąd Okręgowy zważył:**

#### **Apelacja okazała się bezzasadna.**

Zgodnie z ustaloną linią orzecniczą (por. na przykład wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2012 r. sygn. akt I CSK 541/11), wpis odrębnej własności lokalu w księdze wieczystej, dokonany na podstawie postanowienia sądu o zniesieniu współwłasności nieruchomości, ma charakter konstytutywny. Innymi słowy odrębna własność lokalu ustanowionego w ten sposób, powstaje dopiero po dokonaniu stosownego wpisu, z mocą wsteczną od dnia złożenia wniosku o jego dokonanie. Odpowiednio do tego, również nabycie udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej, staje się skuteczne dopiero w chwili dokonania wpisu na podstawie postanowienia sądu o zniesieniu współwłasności nieruchomości, gdyż jest to prawo związane z odrębną własnością lokalu.

W świetle powyższego nie znajduje potwierdzenia zarzut uczestnika postępowania, że na podstawie samego postanowienia sądu o zniesieniu współwłasności nieruchomości stał się współwłaścicielem nieruchomości wspólnej odnośnie udziału wynoszącego (...) w miejsce dotychczasowego udziału wynoszącego połowę. Do takiego nabycie będzie bowiem mogło dojść dopiero z chwilą dokonania wpisu wyodrębniającego własność lokalu nr (...), którego własność została przyznana skarżącemu. Zanim taki wpis zostanie dokonany, wnioskodawca i uczestnicy pozostają nadal współwłaścicielami nieruchomości wspólnej, w części niezwiązanej z odrębną własnością lokalu nr (...).

Wielkość udziałów w tej współwłasności (niezwiązanych z odrębną własnością lokalu) została w kwestionowanym wpisie prawidłowo określona. Po wydzieleniu lokalu nr (...) pozostał udział wynoszący (...), a zatem z uwzględnieniem dotychczasowych udziałów:  $\frac{1}{2}$ ,  $\frac{1}{4}$ , i  $\frac{1}{4}$ , wielkość przysługujących współwłaścicielom udziałów niezwiązanych z własnością lokalu wynosi (...) (uczestnik postępowania) i po (...) (wnioskodawca i uczestniczka postępowania). Nie ma zatem racji skarżący, gdy twierdzi, że Sąd Rejonowy popełnił błąd rachunkowy.

Skoro zatem Sąd I instancji zasadnie utrzymał w mocy prawidłowo dokonany przez referendarza wpis, na zasadzie art.385 w zw. z art.13 § 2 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.

SSO Roman Troll SSO Tomasz Pawlik SSO Barbara Braziewicz