

Sygn. akt III Ca 592/18

POSTANOWIENIE

Dnia 22 sierpnia 2018 r.

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

Przewodniczący-Sędzia: SO Tomasz Pawlik (spr.)

Sędziowie: SO Lucyna Morys - Magiera

SO Marcin Rak

po rozpoznaniu w dniu 22 sierpnia 2018 r. w Gliwicach na posiedzeniu niejawnym sprawy

z wniosku J. B.

z udziałem H. M., E. K., J. C. (1)

o wpis w księdze wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Żorach

z dnia 25 stycznia 2018 r., sygn. akt Dz. Kw. 5399/17

postanawia:

oddalić apelację.

SSO Marcin Rak SSO Tomasz Pawlik SSO Lucyna Morys - Magiera

Sygn. akt III Ca 592/18

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy oddalił wniosek J. B. z 9 października 2017 roku o założenie księgi wieczystej dla działki (...) położonej w Ż. przy ul. (...).

Sąd I instancji ustalił, że dla nieruchomości prowadzona była księga dawna, która utraciła moc prawną i została zamknięta (B. tom II wyk.90). W księdze tej jako współwłaściciele nieruchomości po połowie wpisani byli P. C. (1) oraz Franz C..

Wnioskodawczyni J. wniosła o założenie księgi wieczystej dla opisanej nieruchomości, dla której dotychczas prowadzona była księga wieczysta dawna B. tom II wyk. 90 i wpis prawa własności na jej rzecz w udziale 42/96 oraz na rzecz H. M., E. K. i J. C. (1) w udziałach po 2/96. Wyjaśniła też we wniosku, że udział w prawie własności nieruchomości wynoszący połowę przysługuje P. C. (2), a wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania nabyli łącznie udział w prawie własności nieruchomości wynoszący połowę w wyniku spadkobrania. Jako podstawę wpisu wskazano postanowienia Sądu Rejonowego w Żorach o stwierdzeniu nabycia spadku z 22 kwietnia 2009r. I Ns 143/08 z 29 września 2016r. I Ns 207/16, oraz Akt Poświadczenia Dziedziczenia po J. C. (2), z dnia 06 marca 2017r. Rep. A 1886/2017, sporządzony przez notariusza A. Z. w Ż..

Sąd I instancji ocenił, w ślad za wcześniejszym orzeczeniem referendarza sądowego, które utraciło moc prawną, że z przedstawionych dokumentów nie wynika aby wnioskodawczyni i wskazani przez nią uczestnicy postępowania byli współwłaścicielami nieruchomości we wskazanych udziałach (42/96 i 2/96). Z treści postanowienia z 22 kwietnia 2009r. I Ns 143/08 zmienionego następnie postanowieniem Sądu Okręgowego w Gliwicach z 26 sierpnia 2009r. III Ca 769/09 wynika, że spadek po F. C. synu J. i J., (który jest wpisany w księdze dawnej jedynie w połowie) nabywają: J. C. (3), L. C., A. C., W. C., M. M., J. C. (1), F. C., E. C. w udziale wynoszącym 1/8 część każdy z nich, co odnosi się również do wchodzącego w skład spadku gospodarstwa rolnego. Zatem wszyscy spadkobiercy wskazani powyżej mają udział w nieruchomości wynoszący 1/16. Pozostała część nieruchomości stanowi udział wynoszący 1/2 część należący nadal do P. C. (2). J. B. na skutek dalszego spadkobrania po L. C., A. C., M. M. i F. C. synu A. posiada udział w gospodarstwie rolnym wynoszący 27/128 części w całej nieruchomości a pozostali uczestnicy po 5/384. Ponadto pozostałe udziały (wynoszące po 1/16 części, łącznie 1/4 nieruchomości) przysługiwały zmarłym już: J. C. (3), E. C., J. C. (1) i W. C.. Wnioskodawczyni zatem żąda wpisu prawa własności w udziałach większych niż posiadane przez nią samą i wskazanych przez nią uczestników, zatem nie ma podstawy do dokonania wpisu zgodnie z żądaniem wnioskiem.

Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy stwierdził, że wniosek o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności nie mógł zostać uwzględniony, bowiem wnioskodawczyni błędnie określiła wysokość przysługujących jej i uczestnikom postępowania udziałów. Nie było przy tym możliwe częściowe uwzględnienie wniosku, gdyż wtedy ujawnione w nowozałożonej księdze wieczystej udziały w prawie własności nieruchomości nie wynosiłyby całości.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia wskazano art.626⁹ k.p.c. w zw. z art. 626⁸ § 1 i § 2 k.p.c. i art. 518¹ § 3 k.p.c.

Apelację od opisanego postanowienia wniosła wnioskodawczyni, która kwestionując ustalony przez Sąd I instancji porządek dziedziczenia po Franzu C., wniosła o jego zmianę i uwzględnienie wniosku.

W uzasadnieniu apelacji kwestionowała nabycie udziału w nieruchomości przez E. C., twierdząc, że z postanowienia Sądu Rejonowego w Żorach z 22 kwietnia 2009 r. sygn. akt I Ns 143/08 wynika, że nie miał on kwalifikacji do dziedziczenia gospodarstwa rolnego.

Odnosnie W. C., którego kwalifikacji do dziedziczenia gospodarstwa rolnego nie kwestionowała, wskazała, że posiadał on jedynie córkę K. C., która zmarła bezpotomnie 14 października 1990 r.

Co do J. C. (1) podała, że zmarł on bezpotomnie 9 sierpnia 2002 r.

Odnosnie J. C. (3) podała, że zmarł on 14 grudnia 1970 r. a postępowanie w sprawie stwierdzenia nabycia spadku po nim jest w toku.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Skarżąca nie kwestionowała, że z postanowienia Sądu Rejonowego w Żorach z 22 kwietnia 2009 r. sygn. akt I Ns 143/08 (k.5 akt księgi wieczystej), którego treść została ostatecznie ustalona, na skutek apelacji, postanowieniem Sądu Okręgowego w Gliwicach z 26 sierpnia 2009 r. sygn. akt III Ca 769/09 (k.11) wynika, że spadek po F. C., w tym wchodzące w skład tego spadku gospodarstwo rolne, nabyli także J. C. (3), E. C., J. C. (1) i W. C.. Nie twierdzi też, ani nie przedstawiła na taką okoliczność żadnych dokumentów, że ona lub wskazani przez nią uczestnicy postępowania nabyli spadek po tych osobach.

W postępowaniu wieczystoksięgowym sąd bada jedynie treść wniosku, treść i formę załączonych dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art.626⁸ § 2 k.p.c.). Oznacza to, że w niniejszym postępowaniu Sąd Rejonowy nie był zobowiązany ani uprawniony do dokonywania ustaleń co do prawa własności bez nawiązania do treści odpowiednich dokumentów (orzeczeń sądowych, dokumentów notarialnych) lub też w sprzeczności z treścią dokumentów. Skoro zatem z przedstawionych dokumentów wynikało, że współwłaścicielami nieruchomości byli także zmarli J. C. (3), E.

C., J. C. (1) i W. C., to sąd wieczystoksięgowy nie był uprawniony do stwierdzenia, kto i w jakiej części nabył po nich spadek. Z drugiej strony śmierć tych osób oznacza jedynie, że ich prawo do nieruchomości przeszło na następców prawnych, a nie, że utracili oni to prawo. Podobnie, gdy z orzeczenia sądowego (postanowienia Sądu Okręgowego) wynikało, że E. C. nabył także udział w gospodarstwie rolnym to nie było możliwe ustalenie przez sąd, że takiego udziału nie nabył, gdyż nie miał kwalifikacji do dziedziczenia gospodarstwa rolnego. To ostatnie wynika wprost z art.365 k.p.c., zgodnie z którym prawomocne orzeczenie wiąże nie tylko strony i sąd który je wydał, ale także inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby.

Podsumowując, Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił, w ramach kognicji sądu wieczystoksięgowego, że wnioskodawczyni i wskazanym przez nią uczestnikom postępowania przysługują udziały w nieruchomości niższe niż podane w żądaniu wniosku, gdyż wniosek pomija prawa do nieruchomości przysługujące innym osobom.

W tej sytuacji Sąd I instancji zasadnie oddalił wniosek o założenie księgi wieczystej w całości przy zastosowaniu art.626⁹ k.p.c.. W części dotyczącej udziałów w nieruchomości, które przysługują innym osobom brak było podstaw do dokonania wpisu. W pozostałej części istnieje natomiast przeszkoda do dokonania wpisu, gdyż uwzględnienie w części wniosku oznaczałoby założenie księgi wieczystej dla udziału w nieruchomości, co jest niedopuszczalne.

Wypada także zwrócić uwagę, że zgodnie z art.626⁸ § 1 k.p.c. wpisy dokonywane są co do zasady na wniosek i w jego granicach.

Z tych wszystkich względów, gdy apelacja okazała się bezzasadna, orzeczono jak w sentencji na zasadzie art.385 k.p.c. w związku z art.13 § 2 k.p.c..

SSO Marcin Rak SSO Tomasz Pawlik SSO Lucyna Morys-Magiera