

Sygn. akt II Ca 564/15

POSTANOWIENIE

Dnia 17 czerwca 2015 roku

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Beata Piwko

Sędziowie: SSO Magdalena Bajor-Nadolska

SSO Teresa Strojnowska (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 17 czerwca 2015 roku w Kielcach

na posiedzeniu niejawnym sprawy

z wniosku H. M.

z udziałem Banku (...)w T.

na skutek zażalenia wnioskodawczyni na postanowienie Sądu Rejonowego w Sandomierzu

z dnia 18 lutego 2015 r. sygn. akt Dz.Kw/(...)

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie.

| | |
|-------------|--|
| IICa 564/15 | |
| | |

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Sandomierzu sygn. DzKw/0000394/15 postanowieniem z dnia 18 lutego 2015r. uchylił w całości wpis dokonany przez referendarza sądowego z dnia 30 grudnia 2014r. sygn. DzKw/KI1S/(...)w dziale III księgi wieczystej (...) i wniosek H. M. oddalił.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawczyni H. M. w piśmie procesowym oznaczonym datą 18 grudnia 2014r. zawarła wniosek o wpisanie w dziale III księgi wieczystej (...), na podstawie §5 aktu notarialnego z dnia 4 października 1990r. rep. A Nr (...)sporządzonego w Państwowym Biurze Notarialnym w T. przed notariuszem K. W., ograniczonego prawa rzeczowego w postaci dożywotniej służebności osobistej, polegającej na prawie korzystania przez wnioskodawczynię z jednego pokoju od strony zachodniej i kuchni w budynku mieszkalnym znajdującym się na nieruchomości położonej w B., dla której jest urządzona w/w księga wieczysta. Wniosek ten został uwzględniony przez referendarza sądowego w dniu 30 grudnia 2014r.

Bank (...) w T., obecny właściciel nieruchomości objętej w/w księgą wieczystą złożył skargę na orzeczenie referendarza z dnia 30 grudnia 2014r., wnosząc o jego uchylenie. Zarzucił, że nabył przedmiotową nieruchomość od W. M. i S. M. na podstawie aktu notarialnego 26 lutego 1999r. Rep. A Nr (...). sporządzonego w Kancelarii Notarialnej K. W.

w T., w którym zbywcy zapewнили, że nieruchomości wolna jest od obciążeń, również w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla przedmiotowej nieruchomości - (...) nie było żadnych wpisów. Zważywszy na treść art.5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wskutek działania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych służebność ta, zdaniem skarżącego wygasła. O braku tytułu H. M. do korzystania z pomieszczeń znajdujących się w budynku mieszkalnym posadowionym na nieruchomości położonej w B. nr(...)świadczy także wyrok Sądu Rejonowego w Sandomierzu z dnia 28 marca 2003r. sygn. I C 194/02, w którym sąd nakazał min. H. M. opróżnić lokal mieszkalny znajdujący się w budynku nr (...) w miejscowości B. wraz z rzeczami i wydać powodowi – Bankowi (...)w T..

Sąd Rejonowy w Sandomierzu podzielił zawarte w skardze zarzuty i postanowieniem z dnia 18 lutego 2015r. uchylił wpis referendarza z dnia 30 grudnia 2014r. dokonany w dziale III księgi wieczystej (...).

Wnioskodawczyni H. M. nie zgodziła się z tym rozstrzygnięciem, wniosła apelację od postanowienia z dnia 18 lutego 2015r. i zarzuciła:

1.naruszenie przepisów prawa materialnego:

- art.5 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. 2013r., 707 ze zm.) poprzez błędne zastosowanie, co w konsekwencji doprowadziło do niesłusznego przyjęcia, że uczestnika chroniła rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych,

- art.88 ust.1 ustawy z dnia 20 grudnia 1990r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (tj. Dz.U. 2013 1403 ze zm.) poprzez jego niezastosowanie;

2. naruszenie przepisów prawa procesowego:

- art.233 §1 k.p.c. poprzez błędną ocenę dowodów i w konsekwencji wadliwe ustalenie, że uczestnik dysponując zaświadczeniem wydanym przez Sąd Rejonowy w Sandomierzu z dnia 2 lutego 1999r. o braku wpisów w dziale III księgi wieczystej (...), działał w zaufaniu do jawności materialnej ksiąg wieczystych - art.3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, będąc w dobrej wierze,

- niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy dotyczących możliwości uznania, że uczestnika chroniła rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty uczestniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i utrzymanie w mocy wpisu dokonanego przez referendarza sadowego w dniu 30 grudnia 2014r. dziale III księgi wieczystej (...), oraz o dopuszczenie dowodów z dokumentów dołączonych do apelacji.

Uczestnik Bank (...) w T. w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie, uznając, że Sąd Rejonowy ustalił i uwzględnił w sposób prawidłowy stan prawny obowiązujący w dacie dokonywania wpisu służebności przez referendarza, nie naruszył ani przepisów postępowania ani też prawa materialnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest uzasadniona i zasługuje na uwzględnienie, chociaż z innych przyczyn aniżeli wskazane przez wnioskodawczynię w apelacji.

Służebność osobista jest prawem rzeczowym ograniczonym, które obciąża nieruchomość na rzecz oznaczonej osoby fizycznej (art.296 k.c.). Jej celem jest zabezpieczenie osobistych potrzeb uprawnionego a w przypadku służebności mieszkania, także pośrednio jego domowników.

Dział III księgi wieczystej przeznaczony jest min. na wpisy dotyczące ograniczonych praw rzeczowych (art.25 ust.3 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. 1982r. o księgach wieczystych i hipotece – Dz.U. 1982r..19.147; tj. Dz.U. z 2001r. Nr 124, poz.1361 ze zm.).

S. M. oraz W. M. w §5 aktu notarialnego z dnia 4 października 1990r. Rep. A Nr (...)sporządzonego w Państwowym Biurze Notarialnym w S. przed notariuszem K. W., ustanowili przez na rzecz H. M. dożywotnią służebność korzystania przez nią z jednego pokoju od strony zachodniej i kuchni w budynku mieszkalnym znajdującym się na nieruchomości oznaczonej nr (...) położonej w miejscowości B..

Na podstawie tego aktu notarialnego H. M. przeniosła nieodpłatnie na rzecz S. M. i W. M. min. własność działki nr (...) po 1/2 części na rzecz każdego z nich opisanej w §2a w/w aktu notarialnego. Umowa ta została zawarta w trybie ustawy z dnia 14 grudnia 1982r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (Dz.U. Nr 24, 133).

W §8 tej umowy strony zgodnie wniosły aby na podstawie zawartej umowy odłączono z księgi wieczystej Kw Nr (...) działkę nr (...) do nowej księgi wieczystej i w dziale III tej księgi wpisano prawo rzeczowe według treści §5 niniejszej umowy na rzecz H. M. (k.1 akt księgi wieczystej KI1S/(...))Dla działki nr (...) została założona nowa księga wieczysta Kw Nr (...) (obecnie (...)). Jednak wniosek o wpisanie w dziale III księgi wieczystej służebności osobistej mieszkania na rzecz H. M. do dnia dzisiejszego nie został rozpoznany.

Przepis art.43 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym w dacie sporządzenia aktu notarialnego w dniu 4 października 1990r. (DzU.1982.19.147) stanowi, że wniosek o wpis powinien być niezwłocznie wciągnięty do dziennika ksiąg wieczystych i opatrzony numerem kolejnym, który następnie zaznacza się w odpowiednim dziale księgi wieczystej (wzmianka o wniosku – art.45 w/w ustawy). O kolejności wniosku o wpis rozstrzyga dzień jego złożenia (art.44 w/w ustawy). Kolejność rozpoznawania wniosków powinna odpowiadać kolejności złożenia w rozumieniu art.44 ustawy z 1982r. o księgach wieczystych i hipotece.

W przypadku wystąpienia kilku wniosków dotyczących wpisów w księdze wieczystej, o ich rozpoznaniu decyduje kolejność wpływu, w rozumieniu art.44 ustawy z 1982r. o księgach wieczystych i hipotece. Rozpoznany powinien być wniosek, który wpłynął wcześniej. W kolejności wpływu, niejako automatycznie, powinno następować rozpoznawanie wniosków. Nie odnotowanie wniosku w dzienniku ksiąg wieczystych, jak w niniejszej sprawie w odniesieniu do wniosku zawartego w akcie notarialnym z dnia 4 października 1990r. Rep. A Nr (...), nie powinno prowadzić do odchodzenia od tej kolejności przy rozpoznawaniu wniosków o wpis (por. uzas. do post. SN dnia 23 października 1996r., I CKU 14/96, Lex nr 26421, z dnia 13 lutego 2004r. II CK 456/02, Lex nr 276412).

W przedmiotowej sprawie H. M., mimo nie rozpoznania wniosku o wpis w dziale III księgi wieczystej służebności osobistej mieszkania, zawartego w §8a aktu notarialnego z dnia 4 października 1990r. Rep. A Nr (...), sporządzonego w Państwowym Biurze Notarialnym w S. przed notariuszem K. W. (k.1v. akt księgi wieczystej KI1S/(...)), złożyła w dniu 19 grudnia 2014r. kolejny wniosek o wpisanie tej samej służebności osobistej mieszkania ustanowionej w §5 aktu notarialnego z dnia 4 października 1990r. Rep. A Nr (...)(k.52 (...)).

To oznacza, że istnieją dwa wnioski o dokonanie wpisu w dziale III księgi wieczystej (...) o ustanowieniu na rzecz H. M. służebności osobistej mieszkania i zgodnie z kolejnością wpływu najpierw powinien zostać rozpoznany wniosek zawarty w akcie notarialnym z dnia 4 października 1990r. rep. A Nr (...).

Z powyższych względów zaskarżone postanowienie podlegało uchyleniu, dlatego też podniesione w apelacji zarzuty na obecnym etapie postępowania nie wymagały oceny i weryfikacji ich słuszności i trafności.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art.386 §1 k.p.c. w zw. z art.13 §2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

SSO T.Strojnowska SSO B.Piwko SSO M.Bajor-Nadolska