

Sygn. akt II Ca 510/14

POSTANOWIENIE

Dnia 16 grudnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy
w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Stanisław Łęgosz (spr.)

Sędziowie: SO Jarosław Gołębiowski, SO Dariusz Mizera

po rozpoznaniu w dniu 16 grudnia 2014 roku na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku W. G.

z udziałem S. G., M. S. (1), S. S., H. S.

o wpis prawa własności

na skutek apelacji uczestnika M. S. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 30 czerwca 2014 roku w sprawie sygn. akt
Nr Dz.Kw. 1327/14

postanawia: oddalić apelację.

Sygn. akt II Ca 510/14

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 10 lutego 2014r. (Nr Dz. Kw. 770/14) W. G. domagał się założenia księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w miejscowości J. I, składającej się z działek nr (...), po odłączeniu ich z księgi wieczystej nr (...) oraz wpisania w nowozałożonej księdze wieczystej jako właścicieli S. G. w 3/32 części oraz S. G. i W. G. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w 29/32 części. Podstawę wniosku stanowiło załączone prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Tomaszowie M.. z dnia 1 grudnia 2011 roku w sprawie I Ns 1007/11 o zasiedzenie.

W dniu 17 lutego 2014 roku referendarz sądowy uwzględniając wniosek, dokonał w dziale II. nowozałożonej księgi wieczystej nr (...) wpisu prawa własności na rzecz wnioskodawcy i jego żony S. G..

Skargę na powyższe orzeczenie (Nr Dz.Kw. 770/14) złożył w dniu 3 marca 2014 roku uczestnik M. S. (1). Zasadniczym argumentem skarżącego przeciwko dokonaniu zaskarżonego wpisu była okoliczność znajdowania się w toku postępowania o dział spadku i zniesienie współwłasności prowadzonej w sprawie I Ns 21/12 Sądu Rejonowego w Tomaszowie M..

Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2014 roku (dz. Kw 1327/14) Sąd Rejonowy w Tomaszowie M.. po rozpoznaniu skargi M. S. (1) utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

W ocenie sądu wniesiona skarga nie była uzasadniona. Stosownie do przepisu art.626⁸ § 2 k.p.c. zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego ogranicza się do badania treści i formy wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Do wniosku załączono odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Tomaszowie M.. z dnia 1 grudnia 2011 roku w sprawie I Ns 1007/11, na mocy którego stwierdzono pierwotne nabycie przez wnioskodawców własności m.in. działek nr (...).

W ocenie sądu referendarz sądowy dokonał oceny stanu faktycznego i prawnego w sposób prawidłowy, co musiało skutkować uwzględnieniem wniosku.

Powołane postanowienie w sprawie I Ns 1007/11 stworzyło nowy stan prawny, stan rzeczywisty - niezgodny ze stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej nr (...). Wnioskodawca jako właściciel miał ustawowy obowiązek ujawnienia swojego prawa w księdze wieczystej, co uczynił składając zaskarżony wniosek wieczystoksięgowy do sądu. Jeżeli dojdzie do wydania prawomocnego postanowienia działowego w sprawie I Ns 21/12 i powstanie nowy stan prawny to takie orzeczenie będzie podstawą do wystąpienia z nowym wnioskiem wieczystoksięgowym. W obecnym stanie prawnym w obrocie prawnym funkcjonuje orzeczenie wydane w sprawie I Ns 1007/11.

Wobec powyższego, sąd po przeprowadzeniu badania stosownie do art. 626⁸ § 2 kodeksu postępowania cywilnego, dochodząc do przekonania, że orzeczenie referendarza zawiera prawidłowe rozstrzygnięcie, stosownie do art. 518¹ § 3 k.p.c. utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

Od powyższego postanowienia apelację złożył uczestnik M. S. (1).

Zaskarżył je w całości zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na treść orzeczenia, tj.:
 - art. 233 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. - przez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny zebranego materiału dowodowego, tj. dokumentacji do dokonania wpisu w księdze wieczystej, skutkujące błędnym i niepełnym ustaleniem aktualnego stanu prawnego nieruchomości;
 - art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez nieprawidłowe zbadanie dołączonych do wniosku o wpis dokumentów, skutkujące dokonaniem niesłusznie wpisu o odłączeniu części nieruchomości gruntowej, tj. działek (...), położonych J. I gm. L., i założeniu dla nich odrębnej księgi wieczystej, mimo istnienia prawnych przeszkód do dokonania tychże wpisów;
 - art. 629⁹ k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, tj. nie oddalenie wniosku o wpis, mimo istnienia przeszkód do jego dokonania, w postaci niezakończonego postępowania o dział spadku oraz zniesienie współwłasności, toczącego się z udziałem wnioskodawców oraz innych uczestników przed Sądem Rejonowym w Tomaszowie M.. z wniosku uczestnika postępowania, pod sygn. akt I Ns 21/12;
2. błąd w ustaleniach faktycznych poprzez pominięcie faktu posiadania przez uczestnika postępowania ważnego Aktu Notarialnego Rep. A Nr (...) z dnia 05.02.2010r., stwierdzającego jego tytuł własności co do przedmiotowych działek;

Występując z tymi zarzutami skarżący wnosił o

1. uchylenie zaskarżonego postanowienia
2. wydanie orzeczenia reformatoryjnego na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. tj. zarządzającego zmianę treści wpisu poprzez jego wykreślenie i tym samym niedokonywanie zmian w przedmiotowej księdze wieczystej do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy o dział spadku i zniesienie współwłasności I Ns 21/12;
3. zasądzenie kosztów postępowania od wnioskodawców na rzecz uczestnika postępowania

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest uzasadniona a podniesione w niej zarzuty są chybione.

Według wpisów istniejących w dziale II księgi wieczystej Kw (...) w dacie złożenia wniosku przez W. G. tj. 10 lutego 2014 roku współwłaścicielami nieruchomości objętej księgą wieczystą byli: S. G. w 3/32 części, H. S. w 3/32 części, T. S. w 3/32 części i M. S. (1) w 23/32 części. Wielkość udziału M. S. (1) została ukształtowana w oparciu o umowę darowizny

z dnia 5 maja 2010 roku rep.(...) zawartą pomiędzy M. S. (2) i M. S. (1), wskutek której M. S. (2) darowała swojemu synowi udział 20/32 w powyższej nieruchomości, wynikający z nabycia nieruchomości w drodze uwłaszczenia oraz spadkobrania po zmarłym mężu M..

Księga wieczysta Kw (...) urządzona jest dla nieruchomości położonej w miejscowości J. I obejmującej nią działkę oznaczoną w ewidencji gruntów 38 o powierzchni 1,12 ha., która to działka uległa podziałowi na działki (...). Z kolei ta ostatnia uległa podziałowi na działki (...). Powyższe podziały zostały ujawnione w dziale I księgi wieczystej.

Do wniosku złożonego przez W. G. w dniu 10 lutego 2014 roku zostało dołączone prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Tomaszowie M.. z dnia 1 grudnia 2011 roku stwierdzające, że S. G. oraz W. G. nabyli na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej przez zasiedzenie z dniem 31 sierpnia 2004 roku udział 29/32 w nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerami (...) posiadającej księgę wieczystą (...) (z wyłączeniem udziału 3/32 przysługującego S. G.). Postanowienie to było poddane kontroli sądu drugiej instancji wskutek apelacji złożonej przez uczestnika M. S. (1). Jednakże apelacja została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 24 maja 2012 roku w sprawie II Ca 234/12, zaś Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej M. S. (1). Uczestnikami postępowania w sprawie o zasiedzenie byli wszyscy współwłaściciele i spadkobiercy M. S. (3).

Trafne jest stanowisko Sądu pierwszej instancji, który nie uwzględnił skargi na orzeczenie referendarza sądowego. Skoro orzeczenie sądowe załączone do wniosku odnosi się do części nieruchomości objętej księgą wieczystą i kreuje nowy stan prawny powstały z zasiedzenia, a wynika z niego, że zasiedzeniu uległy udziały pozostałych współwłaścicieli (za wyjątkiem udziału S. G.), to były podstawy do odłączenia z dotychczasowej księgi wieczystej części nieruchomości obejmującej działki (...), założenia dla niej nowej księgi i ujawnienie w niej jako właścicieli S. G. w 3 /32 części oraz S. i W. małż G. w 29/32 części na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej.

Okoliczność, że w Sądzie Rejonowym toczy się postępowanie o dział spadku i zniesienie współwłasności I Ns 21/12 nie stanowi przeszkody do uwzględnienia wniosku. Powołany przez skarżącego w apelacji orzeczenia Sądu Najwyższego w żaden sposób nie odnoszą się do przedmiotowej sprawy, w której podstawą wpisu jest postanowienie sądowe, a nie czynność cywilnoprawna.

Z tych względów nie podzielając trafności zarzutów apelacji Sąd Okręgowy apelację, jako pozbawioną uzasadnionych podstaw, oddalił - art. 385 kpc.