

Sygn. akt II Ca 958/18

POSTANOWIENIE

Dnia 12 lutego 2019 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Piotr Rajczakowski

Sędziowie: SO Aleksandra Żurawska

SO Maciej Ejsmont

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2019 r. w Świdnicy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku **Z. G.**

przy udziale **J. G., T. G., D. R., G. K. i Ł. G.**

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z dnia 31 sierpnia 2018 r., sygn. akt DZ.KW.(...)

postanawia:

oddalić apelację.

(...)

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Wałbrzychu oddalił wniosek Z. G. o wpis w księdze wieczystej nr (...) prawa własności na rzecz wnioskodawcy i uczestników postępowania, co nastąpić miało na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z dnia 12 lutego 2014 r., wydanego w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po W. G. i S. G. (sygn. akt I Ns 1298/13). W uzasadnieniu Sąd I instancji, powołując się na art. 626 (8) § 2 k.p.c., wskazał, że brak było podstaw do dokonania żadanego wpisu. Z treści księgi wieczystej, której dotyczy wniosek, wynika, że spadkodawcy nie zostali ujęci w dziale II tego dokumentu.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł wnioskodawca. Zarzucił, że jego spadkodawcy w 1995 zakupili od Skarbu Państwa lokal mieszkalny przy ul. (...) w W. wraz z udziałem we wspólnych częściach budynku i nieruchomości gruntowej. Nie jest ich winą, że sąd nie ujawnił ich prawa w księdze wieczystej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja podlega oddaleniu.

Na wstępie rozważań wskazać należy, że stosownie do treści art. 626 (8) § 2 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Oznacza to zatem ograniczony zakres kognicji tegoż sądu i to zarówno w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, jak i apelacyjnym. Badając treść księgi wieczystej, sąd poddaje analizie ujawniony w niej stan prawny nieruchomości. Na gruncie

niniejszej sprawy zaakcentować należy, że wnioskodawca wniósł o ujawnienie swego prawa, które, jak podnosi, nabył – wraz z uczestnikami postępowania - w drodze spadkobrania po W. G. i S. G., ale w księdze nie nieruchomości lokalowej, której właścicielami byli spadkodawcy, lecz w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, z której wyodrębniane były kolejne lokale mieszkalne. Trafnie przy tym wskazuje Sąd Rejonowy, że w aktualnym stanie, w księdze wieczystej, której dotyczy wniosek, jak również w księdze wieczystej (...), która prowadzona była dla lokalu nr (...) w budynku przy ulicy (...), a którego właścicielami byli spadkodawcy wnioskodawcy, nie jest obecnie ujawnione ich prawo. W związku z tą okolicznością w dniu 27 października 2018 r. (k. 93 – 94 akt sprawy) dokonano wpisu w dziale trzecim księgi wieczystej (...) ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wiecznej z rzeczywistym stanem prawnym w jej dziale drugim, a więc dotyczącym właścicieli nieruchomości, gdzie figuruje udział związany z własnością lokalu nr (...), dla którego nie jest prowadzona księga wieczysta, która została zamknięta w dniu 24 lutego 2016 r. Pokreślić należy, że tego samego dnia wpisano do tejże księgi analogiczne ostrzeżenie dotyczące udziałów związanych z własnością lokali nr (...). Księgi wieczyste prowadzone dla tych nieruchomości lokalowych zostały zamknięte, co związane jest z - powszechnie znanym, a zatem nie wymagającym dowodzenia z mocy art. 228 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. – faktem wyburzenia budynku przy ul. (...).

Owa niezgodność uniemożliwia uwzględnienie wniosku inicjującego postępowanie w niniejszej sprawie. Należy mieć przy tym na uwadze, że zgodnie z zasadą prawną Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r. (III CZP 80/09, opubl. Biul.SN 2009/12/8), sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku.

Uwzględniając powyższe okoliczności, Sąd Okręgowy oddalił apelację, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., uznając ją za bezzasadną.

(...)