

Sygn. akt II Cz 15/13

POSTANOWIENIE

Dnia, 4 marca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie: SO Aleksandra Żurawska

SO Grażyna Kobus

po rozpoznaniu w dniu 4 marca 2013 r. w Świdnicy

na posiedzeniu niejawnym

zażalenia wnioskodawcy M. H.

na zarządzenie Przewodniczącego Sądu Rejonowego w Ś.

z dnia 22 listopada 2012 r., Nr Dz. Kw (...)

o zwrocie wniosku

w sprawie o odłączenie nieruchomości i przyłączenie do istniejącej księgi wieczystej

przy udziale M. P.

postanawia:

oddalić zażalenie.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym zarządzeniem Przewodniczący zwrócił wniosek, gdyż nie został on należycie opłacony. Wniosek, zdaniem Przewodniczącego, podlegał opłacie stałej w kwocie 260 zł, bowiem zgodnie z przepisem art. 42 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych opłatę stałą w kwocie 200 zł pobiera się od wniosku o wpis w księdze wieczystej własności, natomiast art. 45 ust. 1 wskazuje, że opłatę stałą, określoną w art. 44 ust. 1-3 (m.in. za połączenie) w kwocie 60 zł pobiera się niezależnie od opłaty za dokonanie wpisu własności. Wnioskodawca nabył własność działki gruntu nr (...) i wpis jego prawa obejmuje nie tylko zmianę oznaczenia nieruchomości w dziale I-O, ale także wpis własności w dziale II. W związku z tym przy sporządzeniu aktu notariusz winien był pobrać opłatę za przyłączenie działki (połączenie) obok opłaty za wpis własności. Odmienna interpretacja prowadziłaby do wniosku, że w pewnych okolicznościach wpis prawa własności jest zwolniony od opłaty, co nie byłoby zgodne z intencjami ustawodawcy. Skoro notariusz pobrał jedynie opłatę w wysokości 60 zł na podstawie art. 44 ust. 1 pkt 2 uoks, to wniosek nie został należycie opłacony i na podstawie art. 511¹ § 1 kpc podlegał zwrotowi.

W zażaleniu, domagając się zmiany zaskarżonego zarządzenia poprzez ustalenie, że opłata sądowa od złożonego wniosku wynosi 60 zł bądź uchylenia zarządzenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, wnioskodawca zarzucił naruszenie art. 42 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych poprzez błędną jego wykładnię polegającą na przyjęciu, że opłata sądowa od wniosku o wpis prawa własności jest należna, mimo że takiego wniosku

wnioskodawca nie złożył i Sąd takiego wpisu nie dokona (nie wyda orzeczenia) oraz , że przepis powyższy nie mówi o wpisie właściciela, ale o ujawnieniu prawa

-2-

własności, które wcześniej nie było ujawnione, podczas gdy przepis stanowi, że wskazaną w nim opłatę pobiera się „od wniosku o wpis w księdze wieczystej własności” oraz naruszenie art. 44 ust. 1 pkt 2 uoksc poprzez błędną jego wykładnię polegającą na przyjęciu, że opłata sądowa za połączenie nieruchomości w jednej księdze wieczystej, która jest już prowadzona, jest tylko opłatą dodatkową i pobieraną zawsze obok opłaty za dokonanie wpisu prawa własności, podczas gdy przy połączeniu nieruchomości nie zawsze do takiego wpisu prawa własności dochodzi, a samoistność i odrębność opłaty za połączenie nie jest przez ten przepis wyłączona.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie nie jest uzasadnione.

Wbrew stanowisku skarżącego, wykładnia przepisów art. 42 ust.1 oraz art. 44 ust. 1 – 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 90, poz. 594 ze zm.), dokonana przez Sąd Rejonowy i zastosowanie tych przepisów w rozpoznawanej sprawie jest prawidłowe.

Art. 44 ust.1 pkt 2 uoksc stanowi, że opłatę stałą w kwocie 60 zł pobiera się od wniosku o połączenie nieruchomości w jednej księdze wieczystej, która jest już prowadzona, niezależnie od liczby łączonych nieruchomości. Przyjmuje się zaś (patrz Antoni Górecki, Lech Walentynowicz Komentarz do art. 44 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Oficyna 2008), że uprawnienie właściciela kilku nieruchomości, do połączenia ich w jedną nieruchomość, wynika z art. 21 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który to przepis przewiduje możliwość połączenia kilku nieruchomości w jednej księdze wieczystej, gdy nieruchomości mające ulec połączeniu są własnością tej samej osoby, a ponadto graniczą ze sobą lub stanowią całość gospodarczą. W sytuacji zatem, gdy właściciel nieruchomości ma kilka nieruchomości, dla których prowadzone są odrębne księgi wieczyste, a które chce połączyć w jednej księdze wieczystej zastosowanie znajduje przepis art. 44 ust.1 pkt 2 uoksc, nakazujący pobrać jedynie opłatę stałą w kwocie 60 zł. Jeśli jednak, jak wskazują autorzy komentarza , zostaną złożone wnioski o odłączenie z istniejącej księgi wieczystej części nieruchomości i połączenie odłączanej części z nieruchomością mającą urzędową księgę wieczystą, pobiera się dwie opłaty po 60 zł. Natomiast, jak trafnie uznał Sąd Rejonowy, gdy prawo własności wnioskodawcy do nabytej działki gruntu nr (...) nie zostało dotąd ujawnione w księdze wieczystej, należy je ujawnić w tej księdze wieczystej, do której jednocześnie nastąpi jej przyłączenie.

Jakkolwiek zaś wnioskodawca, co podnosi autor zażalenia, nie sformułował wprost wniosku o wpis prawa własności nabytej działki, to jednak, gdy złożył wniosek o „przyłączenie” nabytej działki do księgi wieczystej, w której jego prawo własności do tej działki zostanie ujawnione, należy stwierdzić, że wniosek o „przyłączenie” stanowi w istocie wniosek o wpis prawa własności nabytej działki w tej księdze wieczystej, która jest już prowadzona dla innej nieruchomości, stanowiącej własność wnioskodawcy, i o połączenie jej w tej księdze w jedną nieruchomość.

Gdyby przyjąć, jak podaje autor zażalenia, że wnioskodawca nie złożył w ogóle wniosku o wpis prawa własności, to zaniechanie tej czynności stanowiłoby naruszenie przepisu art. 35 ust.1 ukwł, który nakłada na wnioskodawcę, jako właściciela nabytej nieruchomości, obowiązek niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej, przy czym gdy – jak w rozpoznawanej sprawie – do nabycia własności dochodzi przez czynność prawną, to

Sygn. akt II Cz 15/13

-3-

w myśl art. 92 § 4 prawa o notariacie, obowiązek ujawnienia prawa własności obciąża notariusza. Wpis zaś prawa własności nabytej nieruchomości w księdze wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej własność

wnioskodawcy, jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, obejmuje nie tylko zmianę oznaczenia nieruchomości w dziale I-O, ale także wpis własności w dziale II.

Jakkolwiek zaś Sąd Okręgowy zauważa, że analizując przepis art. 44 ust. 1 pkt 2 uoks, można dokonać jego interpretacji w sposób, jaki uczynił to autor zażalenia, przyjmując, że przepis ten nie mówi o połączeniu nieruchomości stanowiących własność jednego właściciela, z których każda ma założoną księgę wieczystą i w związku z tym można nawet wyprowadzić wniosek, że w sytuacji opisanej w zażaleniu w pkt II (jakiej dotyczy stan faktyczny wnioskodawcy) w wyniku połączenia nieruchomości stanowiących własność tej samej osoby, z których jedna bądź więcej nieruchomości zostało odłączonych z ich ksiąg dotychczasowych i na wniosek właściciela (ich nabywcy) połączone zostały w księdze wieczystej, w której jako właściciel ujawniony jest tenże nabywca, nie dochodzi do powstania nowej nieruchomości, a jedynie zmieniają się proporcje dotychczasowych nieruchomości, co mogłoby uzasadniać pobranie opłaty w kwocie 60 zł, to jednak z uwagi na treść art. 35 ukwh oraz odwołanie się do treści art. 21 ukwh i jego wykładni, takiej interpretacji nie aprobuje.

Za przyjęciem argumentacji skarżącego nie przemawia omawiana w zażaleniu wykładnia celowościowa. O tym czy dla wnioskodawcy bardziej korzystnym jest założenie nowej księgi wieczystej dla nabywanej nieruchomości czy też połączenie tej nieruchomości w jednej księdze wieczystej, która jest już prowadzona, decyduje wnioskodawca i okoliczność ta jest bez znaczenia dla wysokości pobieranych opłat sądowych.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy uznał zażalenie za nieuzasadnione i je oddalił z mocy art. 385 kpc w zw. z art. 397 § 2 kpc, art. 398 kpc oraz art. 13 § 2 kpc.