

Sygn. akt **III Ca 1035/18**

POSTANOWIENIE

Dnia 2 października 2018 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SO Gabriela Sobczyk (spr.)

Sędziowie SO Leszek Dąbek

SO Marcin Rak

po rozpoznaniu w dniu 2 października 2018 roku w Gliwicach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) Spółki Akcyjnej w K.

przy udziale P. P.

o wpis w księdze wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 21 marca 2018 roku, sygn. akt Dz. Kw. GL1T/000012155/17

postanawia:

oddalić apelację.

SSO Marcin Rak SSO Gabriela Sobczyk SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt **III Ca 1035/18**

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, (...) SA z siedzibą w K., wniósł o dokonanie wpisu w dziale III księgi wieczystej nr (...) faktu zaspokojenia przez (...) SA roszczenia przysługującego na podstawie art. 129 ust.2 w zw. z art.136 ust.3 ustawy z dnia 27.04.2001r.prawo o ochronie środowiska(Dz. U. z 2016 poz.672 z późn. zm.).w związku z uchwałą sejmiku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) K. w P. przysługującego wnioskodawcy tytułem konieczności poniesienia nakładów niezbędnych celem zwiększenia izolacyjności akustycznej zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach, budynku mieszkalnego stanowiącego część składową nieruchomości (...) w wysokości 27 900zł brutto.

Do wniosku dołączono odpis ugody sądowej z dnia 8 maja 2017r. zawartej przez Sądem Rejonowym Katowice- Zachód w Katowicach w sprawie I Co 2571/16 pomiędzy wnioskodawcą a P. P. regulującej kwestię wypłaty przez wnioskodawcę odszkodowania na rzecz uczestnika.

Postanowieniem z dnia 31 stycznia 2018r. referendarz sądowy oddalił powyższy wniosek. Na powyższe postanowienie wnioskodawca wniósł skargę. Wskazał na treść art. 16 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece,

podnosząc, że powołany przepis artykułu nie zawiera zamkniętego katalogu roszczeń oraz praw osobistych, zatem dopuszczalne jest ujawnienie informacji o treści objętej wnioskiem. Wskazał, że nie jest konieczne aby konkretny przepis przewidywał możliwość dokonania wpisu roszczenia. podniósł też, że w art.16 ust.2 pkt 5 przewidział wpis informacji w księdze wieczystej. Zatem może to także nastąpić w niniejszej sprawie.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Rybniku oddalił wniosek.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, że wnioskodawca domagał się wpisu w dziale III wskazanej księgi wieczystej informacji o zaspokojeniu roszczenia przysługującemu P. P. – właścicielowi ujawnionemu w dziale II wskazanej księgi wieczystej. Sąd Rejonowy przywołał treść art. 16 oraz art. 122 ww. ustawy i wskazał, że nieuprawnionym jest domaganie się wpisu spełnionego świadczenia.

Apelację od tego postanowienia wywiódł wnioskodawca, zaskarżając go w całości i zarzucając mu naruszenie art. 16 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez błędną wykładnię i uznanie, iż zawiera ona zamknięty katalog praw osobistych oraz roszczeń, a tym samym że nie została przewidziana w nim możliwość wpisu w księdze wieczystej informacji o zaspokojeniu roszczenia. Zarzucił też naruszenie art. 122 ustawy o księgach wieczystych poprzez jego zastosowanie oraz art. 626^o k.p.c. poprzez jego zastosowanie i oddalenie wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej. Wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Ponownie odniósł się do treści art. 16 ust.2 pkt 4 i 5 ustawy o ks. wiecz. i hip. Wskazując że zawarte w nich rodzaje

Sygn. akt **III Ca 1035/18**

wpisów nie mogą być traktowane jako uprawnienia lecz pozycje prawne czy informacje. Wskazał, że informacja o zaspokojeniu roszczenia odnosi się do sytuacji prawnej właściciela nieruchomości i pozwala na ochronę praw przyszłych nabywców nieruchomości, a tym samym wnioskodawcy – poprzez umożliwienie im weryfikacji istnienia roszczeń, których zaspokojenia mogliby się ewentualnie domagać.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń w sprawie. Ustalenia te Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że zgodnie z art. art. 626^o § 2 k.p.c. Sąd rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Cytowany przepis określa zatem granice kognicji Sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym i stanowi dyrektywę rozpoznania sprawy. Na tych samych podstawach ograniczona jest również kognicja Sądu Okręgowego który jest zobowiązany i ograniczony jedynie do zbadania, czy wydane przez Sąd Rejonowy orzeczenie jest prawidłowe w świetle treści wniosku, treści i formy dokumentów dołączonych do wniosku oraz treści księgi wieczystej.

Zgodnie z art. 16 ust.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych w księdze wieczystej, poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawnione prawa osobiste i roszczenia. Jak trafnie wskazuje skarżący wyliczenie praw osobistych i roszczeń zawarte w ust.2 wskazanego przepisu nie stanowi zamkniętego katalogu praw osobistych oraz roszczeń.

W doktrynie słusznie zauważono, że ustawodawca nie definiuje w sposób klasyczny pojęcia „prawa osobiste i roszczenia”. Próbę ustalenia zakresu znaczeniowego pojęcia „prawa osobiste i roszczenia” można co najwyżej oprzeć na analizie charakteru prawnego tych uprawnień, które wprost zostały określone jako „prawa osobiste i roszczenia”, a przez pojęcie to rozumieć należy uprawnienia względne, tj. wynikające ze stosunku prawnego istniejącego między

zindywidualizowanymi podmiotami i zasadniczo tylko między tymi podmiotami skuteczne (w większości przypadków obligacyjne, a więc mające źródło w zobowiązaniu w rozumieniu art. 353 k.c.), w odniesieniu do których ustawodawca wyjątkowo zgodził się rozszerzyć ich skuteczność wobec osób trzecich (tak: Łukasz Przyborowski, Komentarz do art. 16 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, baza LEX Omega Wydawnictwa WoltersKluwer).

Skarżący w skardze, jak i w apelacji wywodzi, że w art. 16 ust.2 pkt 4 i 5 wskazano nie na roszczenia, lecz pozycję prawną lub informację. Okoliczność, że ustawodawca wprost przewidział dokonanie wpisów określonej treści nie może dawać podstaw do rozszerzania pojęcia roszczenia czy uprawnienia osobistego, co do których odnosi się art.16 ust.1. Nie jest

Sygn. akt ***III Ca 1035/18***

zatem skuteczna argumentacja skarżącego odwołująca się do art. 16 ust.2 pkt 5 ustawy. Niewątpliwie bowiem skarżącemu chodzi o inny wpis niż tam wymieniony.

W niniejszym postępowaniu Sąd Rejonowy słusznie wskazał, iż wniosek dotyczył wpisania do księgi wieczystej informacji o zaspokojeniu roszczenia przysługującego właścicielowi nieruchomości. Nie sposób uznać, iż fakt zaspokojenia roszczenia stanowi roszczenie lub prawo osobiste. Nie może więc taka informacja podlegać wpisowi do księgi wieczystej. Co prawda bowiem art. 16 ustawy o księgach wieczystych nie zawiera zamkniętego katalogu roszczeń i praw osobistych, nie mniej jednak wpis dokonany na podstawie tego przepisu, a nie wymieniony w art. 16 ust.2 powinien zawierać się w pojęciu „roszczeń i praw osobistych”, a więc powinien stanowić uprawnienie przysługujące danemu podmiotowi. Sąd nie może przy tym wejść poza granice wniosku, gdyż jest związany zawartym w nim żądaniem (art. 626⁸ §1kpc). Wpis którego domagał się wnioskodawca nie dotyczy roszczenia wnioskodawcy, lecz wygaśnięcia roszczenia właściciela. Zatem w świetle art. 16 ust.1 ustawy nie może być wpisany w księdze wieczystej.

Sąd Okręgowy stwierdził tym samym, iż rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego oddalające wniosek jest w pełni prawidłowe, a tym samym nie zaistniały podstawy do jego zmiany czy uchylecia.

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawcy jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

SSO Marcin Rak SSO Gabriela Sobczyk SSO Leszek Dąbek