

Sygn. akt II Ca 959/13

POSTANOWIENIE

Dnia 3 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Marek Boniecki (spr.)
Sędziowie:	SSO Sławomir Buras SSO Cezary Klepacz

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 3 października 2013 r. w Kielcach

sprawy z wniosku A. P. (1) i A. P. (2)

z udziałem R. G.

o wpis w księdze wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 30 kwietnia 2013 r. sygn. akt Dz.Kw 3577/13

postanawia: oddalić apelację.

II Ca 959/13

Uzasadnienie postanowienia Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 4 października 2013 r.

Wnioskodawcy A. P. (1) i A. P. (2) wniosli o wpis w księdze wieczystej (...)roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokali położonych w budynku wielomieszkaniowym przy ul. (...)w K., usytuowanych na II piętrze, tymczasowo oznaczonych numerami (...)o powierzchniach użytkowych (...)i przeniesienie własności tychże lokali, ustanowionego na rzecz wnioskodawców umową przedwstępną zobowiązującą do wybudowania lokalu mieszkalnego, ustanowienia jego odrębnej własności oraz zawarcia umowy przenoszącej własność, zawartą przed notariuszem R. T.w formie aktu notarialnego w dniu 22 września 2009 r., nr (...)

Postanowieniem z dnia 19 marca 2013 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Kielcach oddalił wniosek, uzasadniając swoje rozstrzygnięcie tym, że księga wieczysta, w której miał nastąpić wpis prowadzona jest dla lokalu mieszkalnego (...), uprzednio (...)o powierzchni (...), natomiast przedłożona przy wniosku umowa dotyczy lokali oznaczonych nr. (...)

Postanowieniem z dnia 30 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Kielcach na skutek skargi wnioskodawcy na postanowienie referendarza sądowego oddalił wniosek oraz orzekł o kosztach postępowania.

Powołując się na przepisy art. 626² §3 k.p.c. i art. 626⁹ k.p.c., Sąd pierwszej instancji wskazał, że z analizy księgi wieczystej (...) wynika, że prowadzona jest ona dla jednego lokalu mieszkalnego oznaczonego (...), położonego w K., przy ul. (...), o powierzchni (...) zaś w dziale II jako właściciel ujawniony jest R. G.. Lokal ten został zatem wyodrębniony. Z tego już powodu wniosek o wpis roszczenia o ustanowienie odrębnej własności, w dodatku dwóch lokali, podlegać musiał oddaleniu. Sąd pierwszej instancji podniósł również, że wnioskodawcy nie przedstawili żadnego dokumentu potwierdzającego tożsamość lokalu objętego księgą wieczystą (...) z lokalem oznaczonym symbolami (...) a następnie (...)

Powyższe postanowienie zaskarżyli w całości apelacją wnioskodawcy, zarzucając naruszenie art. 227 k.p.c. poprzez zaniechanie dopuszczenia w sprawie dowodu z akt administracyjnych sprawy (...) w zakresie załącznika nr (...) do decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia (...).

W konkluzji apelujący domagali się zmiany zaskarżonego orzeczenia poprzez uwzględnienie wniosku. Wnieśli także o przeprowadzenie w postępowaniu apelacyjnym dowodu z dokumentów zawartych w aktach sprawy administracyjnej (...)

W odpowiedzi na apelację uczestnik R. G. wniósł o jej oddalenie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W postępowaniu wieczystoksięgowym kognicja Sądów obu instancji wyznaczona jest przepisem art. 626⁸ §2 k.p.c. w dacie składania wniosku o wpis roszczenia, tj. 25 lutego 2013 r. w księdze (...) ujawniona była odrębna własność lokalu mieszkalnego (...) o powierzchni (...), co nastąpiło w dniu 2 listopada 2012 r. (k. 47-48). Przepis art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm. – dalej: u.k.w.h.), przewidujący możliwość ujawnienia w księdze wieczystej roszczenia, nie może być interpretowany w ten sposób, że wpisowi podlegać będzie jakiegokolwiek roszczenie wnioskodawcy. Oczywiście być winno, że ujawniane roszczenie musi pozostawać w związku z objętą księgą wieczystą nieruchomością. Zawarte w art. 16 ust. 1 u.k.w.h. określenie „wypadki ustawowo przewidziane” oznacza, że wpis do księgi wieczystej prawa może nastąpić w przypadkach, w których przepis ustawy wyposaża dane prawo lub roszczenie w elementy właściwe prawu rzeczowemu i których cel jest zbieżny z celem ujawnienia w księdze wieczystej. Cel ten jest wynikiem przemiany praw i roszczeń z actio in personam w actio in rem przez rozszerzenie ich skuteczności z aktualnego na każdorazowego właściciela nieruchomości (por. E. Bałan-Gonciarz, Komentarz do art. 16 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, LEX). Tymczasem złożony w rozpoznawanej sprawie wniosek całkowicie abstrahuje od treści księgi wieczystej. Pomijając w tym miejscu kwestię rozbieżności oznaczeń numerycznych pomieszczeń w księdze wieczystej i w akcie notarialnym zawierającym roszczenie wnioskodawców (co wynika już z treści samego wniosku), zauważyć należy, że księga wieczysta, do której skierowany jest wniosek jest już urządzona dla lokalu, którego własność została wyodrębniona. Nie może być w tej sytuacji mowy o dalszym wyodrębnianiu lokali, tym bardziej, że we wniosku żądano wpisania roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokali o powierzchniach użytkowych (...) podczas gdy powierzchnia lokalu ujawnionego w księdze wieczystej wynosi (...). Bez znaczenia jest przy tym okoliczność, że prawdopodobnie został jednocześnie złożony wniosek o analogiczny wpis do innej księgi lokalowej, albowiem wniosek o wpis do księgi wieczystej winien być ściśle skorelowany z treścią księgi, do której jest składany.

W konkluzji powyższych rozważań dojść należało do konstatacji o bezzasadności tak wniosku, jak i apelacji wnioskodawców. Z tych też względów nie mógł okazać się skuteczny zarzut apelacji dotyczący naruszenia art. 227 k.p.c., albowiem dowód z wnioskowanych dokumentów nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia. Tym samym także nie mógł zostać uwzględniony wniosek dowodowy złożony w postępowaniu apelacyjnym.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podst. art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. postanowił jak w sentencji.

SSO S. Buras SSO M. Boniecki SSO C. Klepacz

Zarządzenie: odpis postanowienia z uzasadnieniem doręczyć pełn. wnioskodawców.

Zarządzenie: odpisy doręczyć pełnomocnikowi wnioskodawców oraz uczestnikowi.