

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 4 marca 2014 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek S.- (...) i Traktatowego Zarejestrowanego (...) w Polsce z siedzibą w N. o wpis służebności gruntowej .

Sąd I instancji oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach stanu faktycznego:

We wniosku zawartym w akcie notarialnym z dnia 1 grudnia 1994 r. Rep. A Nr 1758/94 strony umowy sprzedaży wniosły o wpisanie służebności gruntowej na rzecz właściciela lub użytkownika wieczystego działki nr (...) polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr (...).Księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej Ł. przy ul. (...).Księga ta obejmowała działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,2684 ha. Umową sprzedaży z dnia 1 grudnia 1994 r. Rep. A Nr 1758/94 S. – (...) i Traktatowe Zarejestrowany (...) w Polsce z siedzibą w N. nabył prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) i prawo własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość od Produkcyjno -Usługowo-Handlowej (...) z siedzibą w Ł.. W akcie notarialnym znajdowało się także oświadczenie Spółdzielni o ustanowieniu służebności gruntowej na rzecz właściciela lub użytkownika wieczystego działki nr (...), polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez działkę (...). Służebność ta nie została ujawniona w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości obciążonej i władnącej mimo złożenia wniosku w tym zakresie. Dla działki nr (...)założono księgę wieczystą (...). Na podstawie wniosków z dnia 9 maja 2013r. Nr Dz. Kw. 19908/13 i (...) zawartych w akcie notarialnym z dnia 7 maja 2013r. Rep. A. Nr 4987/`13 ujawniono podział działki nr (...) na działki nr (...).Z księgi wieczystej (...) odłączono działki nr (...) do nowej księgi wieczystej (...), w dziale drugim ujawniono P. i M. L. we wspólności ustawowej jako użytkowników wieczystych .Księga wieczysta (...) obejmuje działki nr (...), których użytkownikiem wieczystym jest (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł..

W tym stanie rzeczy Sąd I instancji wywiódł , iż dla rozstrzygnięcia w tej sprawie decydujące znaczenie ma treść księgi wieczystej .Wpis służebności gruntowej mógłby nastąpić , gdyby obciążona działka nr (...) była wpisana w dziale I – o księgi wieczystej (...). Ponieważ działka nr (...) uległa podziałowi , na trzy działki z których dwie zostały odłączone do nowej księgi wieczystej wpis służebności nie jest możliwy. Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd I instancji oddalił wniosek.

Apelacje od powyższego rozstrzygnięcia złożył wnioskodawca.

Skarżący zarzucił rozstrzygnięciu :

1.naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. :

-naruszenie przepisów postępowania art. 626⁹ k.p.c. poprzez jego bezzasadne zastosowanie, polegające na przyjęciu , iż zachodzą przesłanki oddalenia wniosku o wpis w księdze wieczystej;

-naruszenie przepisów postępowania , art. 626⁸ §1 i 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na błędnym uznaniu , iż dla rozstrzygnięcia w sprawie decydujące znaczenie ma treść

księgi wieczystej , w sytuacji gdy na podstawie dokumentów dołączonych do wniosku oraz treści księgi wieczystej an dzień złożenia wniosku tj. 16 grudnia 1994 r. istniały podstawy do wpisu służebności gruntowej;

-naruszenie przepisów postępowania art. 13 § 2 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c., w zw. z art. 361 k.p.c. poprzez nieprawidłowe zastosowanie i sporządzenie uzasadnienia postanowienia , polegające na lakonicznym opisie stanu faktycznego , bez wskazania przyczyny nieujawnienia służebności gruntowej , co w konsekwencji pozbawiło wnioskodawcę możliwości obrony swoich praw;

-art. 626¹³ § 1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie w sytuacji istnienia podstaw do przyjęcia , że w przedmiotowej sprawie występuje niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz nie wykorzystanie tego przepisu do usunięcia uchybień proceduralnych Sadu sprzed 20 lat;

2.naruszenie przepisów prawa materialnego , tj:

- art. 290 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie i błędne uznanie , że nie jest możliwe wpisanie służebności gruntowej w sytuacji gdy obciążona działka nr (...) uległa podziałowi i w konsekwencji oddalenie wniosku o wpis , podczas gdy z treści przepisu wynika , że w razie podziału nieruchomości obciążonej służebność utrzymuje się w mocy w częściach utworzonych przez podział;

-art. 6 ust. 2 w zw. z art. 8 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez ich niezastosowanie w sytuacji gdy w przedmiotowej sprawie, pomimo właściwie złożonego wniosku o wpis służebności gruntowej doszło do podziału obciążonej nieruchomości i odpłatnego zbycia części nieruchomości pomimo wiedzy , iż treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym i w konsekwencji nie uznania przez sąd orzekający , ze strony przedmiotowych czynności działały w zlej wierze i tym samym przyjęcie , iż chroni je rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych.

W konkluzji skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz zwrot kosztów postępowania , w tym zwrot kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył , co następuje :

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom skarżącego poniesionym w apelacji Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń stanu faktycznego i tranie określił konsekwencje parne z nich wynikające .Zarówno ustalenia stanu faktycznego jak i rozważania Sądu I instancji Sąd Okręgowy przyjmuje za własne.

Stosownie do powołanego przez Sąd I instancji przepisu art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz terań księgi wieczystej. Przepis ten dokładnie zakreśla kognicje sadu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Wbrew pogładowi zaprezentowanemu przez skarżącego postępowanie wieczystoksięgowe nie służy do rozstrzygania sporów o prawo , niezależnie od tego, czy rozstrzygnięcie tego sporu byłby przesłanką orzekania sądu wieczystoksięgowego , czy też samo w sobie miałyby być wynikiem rozpoznania wniosku.

Jak wynika z dokumentów załączonych do akt księgi wieczystej LD1M/00110013/2 w umowie sprzedaży z dnia 1 grudnia 1994 r. sprzedający – tj. Spółdzielnia Produkcyjno Handlowo usługowa ustanowiła służebność gruntową na rzecz kaźdoczesnego właściciela lub użytkownika wieczystego działki nr (...) polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr (...), dla której prowadzona była księga wieczysta (...). Jest również okolicznością bezsporną , że działka nr (...) uległa podziałowi na trzy działki – 38/7 , 38/8 i 38/9. Działki (...) zostały odłączone do nowej księgi wieczystej , w której w dziale II wpisano M. i P. małżonków L. . Na chwilę obecną w przedmiotowej księdze wieczystej wpisana jest działka nr (...). Rację ma zatem Sąd I instancji, iż w chwili obecnej brak jest podstawy do uwzględnienia wniosku o wpis służebności obciążającej działkę (...), bowiem działki takiej nie ma w księdze wieczystej (...). Rozstrzygając wniosek o wpis sąd musi uwzględnić zasady orzekania wynikające z art. 316 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. Nawet bowiem , jeśli w chwili złożenia wniosku dokonanie wpisu było dopuszczalne i istniała podstawa do wpisu , to i tak po złożeniu wniosku może powstać przeszkoda do wpisu , którą sąd wieczystoksięgowy powinien wziąć pod uwagę, stosownie do treści art. 316 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. Istnienie podstawy do wpisu i dopuszczalność wpisu w chwili złożenia wniosku nie mogą być uznane za wystarczające do dokonania wpisu , jeśli po złożeniu wniosku powstanie przeszkoda do jego dokonania. Taka sytuacja miała miejsce w rozpoznawanej sprawie. Po złożeniu wniosku

nastąpił podział działki obciążonej służebnością , zmiana numeracji działek powstałych w wyniku podziału i zmiany w zakresie brzmienia działu drugiego ksiąg wieczystych .W tym stanie rzeczy w chwili obecnej brak jest podstawy do dokonania wpisu zgodnego z wnioskiem , bowiem nieruchomość obciążona opisana we wniosku o wpis nie odpowiada treści księgi wieczystej .

W tym stanie rzeczy w pełni uzasadnione było oddalenie wniosku o wpis w oparciu o przepis art. 626⁹ k.p.c.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.