

Sygn. akt V Ca 2361/15

POSTANOWIENIE

Dnia 30 lipca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny - Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodnicząca:SSO Anna Strączyńska

SędziowieSO Waldemar Beczek

SSR (del) Drota Walczyk

po rozpoznaniu w dniu 30 lipca 2015 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w P.

z udziałem (...) sp. z o.o. w likwidacji w P.

o wpis w dziale II księgi wieczystej (...)

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie

z dnia 25 kwietnia 2015 roku, dz.(...)

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. Akt V Ca 2361/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 17 marca 2015 r. referendarz Sądu Rejonowego w Piasecznie oddalił wniosek o wpis w dziale II księgi wieczystej nr (...)/. W uzasadnieniu Sąd wskazał, że w umowach o ustanowieniu odrębnych lokali i ich sprzedaży nie było wniosku o wpis w dziale II, nie może być więc mowy o usterkach wpisu.

Na powyższe postanowienie skargę złożył wnioskodawca. W skardze podniósł naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie.

Na skutek rozpoznania skargi na referendarza Sąd Rejonowy w Piasecznie oddalił wniosek, wskazując, że wnioskodawca błędnie przyjął w skardze, iż brak zamieszczenia we wniosku żądania o wpis w dziale II księgi wieczystej Sąd może potraktować jako usterkę wpisu. Zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c Sąd przy rozpoznawaniu wniosku bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Usterka wpisu dotyczy natomiast jedynie oczywistych niedokładności etc. Brak zamieszczenia w akcie notarialnym wniosku wieczystoksięgowego o dokonanie wpisu w księdze wieczystej nie stanowi usterki wpisu lecz stanowi o braku możliwości jego dokonania.

Sąd pierwszej instancji podniósł także, że wnioskodawca błędnie sporządził wniosek o wpis współwłasności w księdze wieczystej. Wniosek taki musi obejmować wszystkich współwłaścicieli. Księga nie może być prowadzona wyłącznie dla jednego z współwłaścicieli, gdyż stoi to w sprzeczności ze stanem prawnym.

Apelację od powyższego orzeczenia złożył wnioskodawca zaskarżając postanowienie w całości, zarzucając mu naruszenie art. 626⁸ § 1 k.p.c. przez niewłaściwe zastosowanie tego przepisu i rozpatrzenie sprawy z przekroczeniem granic określonych wnioskiem, co polegało na niesłusznym przyjęciu, że wnioskodawca błędnie sporządził wniosek, bo pominął innych współwłaścicieli. Wnioskodawca aniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania, ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja wniesiona przez wnioskodawcę nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy oraz dokonaną na ich podstawie ocenę prawną.

W ocenie Sądu Okręgowego nie sposób zgodzić się z zarzutem naruszenia art. 626⁸ § 1 k.p.c. Zgodnie z wskazanym przepisem wpis dokonywany jest na wniosek i w jego granicach, a przepis § 2 w/w przepisu stanowi, że sąd bada jedynie treść i formę złożonego wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Sąd wieczystoksięgowy jest zatem związany wnioskiem.

Zgodzić się należy z Sądem pierwszej instancji, iż wskazany wniosek został błędnie sporządzony i już z tego względu nie zasługiwał na uwzględnienie. Ponadto stwierdzić należy, że treść wniosku nie uprawniała Sądu do dokonania wpisu ze względu na związanie sądu wnioskiem i dołączonymi do niego dokumentami. W realiach niniejszej sprawy nie można uznać za wystarczające do dokonania wpisu samego wskazania i wyliczenia udziałów poszczególnych osób, które zawarły umowy ustanowienia odrębnych własności oraz ich sprzedaży. Wnioskodawca wskazał jedynie listę współwłaścicieli i umów, natomiast rolą Sądu nie jest przeprowadzanie postępowania dowodowego w taki sposób. Ponadto nawet gdyby uznać przedstawienie takiej listy za wystarczające i możliwość zajrzenia przez Sąd do każdej z wymienionych ksiąg, to wniosek taki uznać należało za spóźniony, ponieważ zawarty skardze na orzeczenie referendarza. Wskazanie takie powinno znaleźć się już w treści wniosku o wpis.

Co więcej wnioskodawca konsekwentnie wskazywał, że taki wniosek jest zasadny ze względu na fakt, że brak zamieszczenia we wniosku żądania o wpis w dziale II księgi wieczystej należało potraktować jako usterkę wpisu. Natomiast jak zasadnie wskazał Sąd pierwszej instancji w żadnym wypadku nie można się z tym zgodzić. Usterka jest błędem pisarskim, rachunkowym lub niedokładnością, o czym w przypadku braku żądania wpisu w dziale II księgi wieczystej nie można mówić. Brak ten ostatecznie uniemożliwia dokonanie tak sformułowanego wpisu.

Nie zmienia to jednak faktu, że istotnie w chwili obecnej istnieje niezgodność pomiędzy rzeczywistym stanem faktycznym a treścią księgi wieczystej, niemniej jednak w ramach niniejszego postępowania nie może dojść do zmiany wpisu ze względu na błędnie sformułowane i nieudowodnione żądanie wnioskodawcy.

Rację ma też Sąd Rejonowy, że jako uczestników należy w sprawie wskazać współwłaścicieli lokali, a nie wspólnotę. Tym samym braki wpisu dotyczyły też kwestii związanych z uczestnikami postępowania.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że nie istnieją podstawy do zmiany lub uchylenia zaskarżonego postanowienia co skutkować musi oddaleniem apelacji, zgodnie z art. 385 k.p.c.