

Sygn. akt IV Ca 349/13

POSTANOWIENIE

Dnia 08.08.2013r.

Sąd Okręgowy w Słupsku, Wydział IV Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący SSO Andrzej Jastrzębski

Sędziowie SO Jolanta Deniziuk (spr.), Elżbieta Jaroszewicz

po rozpoznaniu w dniu 8 sierpnia 2013r.w Słupsku

na posiedzeniu niejawnym

z wniosku M. T., M. R., K. M., ,

z udziałem U. B. , H. Ż. i Z. T.

o wpis w dziale II księgi wieczystej Nr (...) prawa własności na rzecz K. M. w udziale do 3/12 części, U. B., H. Ż. i Z. T. w udziale do 1/12 części na rzecz każdego z nich

na skutek apelacji wnioskodawczyni K. M. na postanowienie Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 7 maja 2013r. , sygn.akt (...)

postanawia:

odrzucić apelację.

Sygn. akt IV Ca 349/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 7.05.2013r. Sąd Rejonowy oddalił wnioski M. T., M. R. oraz K. M., które wniosły o wpis w dziale II księgi wieczystej Kw nr (...) prawa własności do 3/12 części na rzecz K. M. oraz na rzecz U. B., H. Ż. i Z. T. po 1/12 części na rzecz każdego z nich w oparciu o przedstawione do wniosku dokumenty w postaci umowy darowizny zawartej w dniu 6.09.2012r. oraz postanowień Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 6.01.1995r. , sygn. akt Ns 646/94 i z dnia 28.02.2002r. sygn. akt IX Ns 63/02 oraz załączonej do skargi kserokopii nieprawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 15.02.2013r. , IXC 358/13 stwierdzającego nieważność umowy darowizny zawartej w dniu 6.09.2012r.

W uzasadnieniu sąd wieczystoksięgowy wskazał, że księga wieczysta Kw nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości gruntowej obejmującej działki nr (...) położone w D.. W dziale II jako współwłaściciele wpisani są S. T. do 1/2 części oraz U. B. i S. B. do 1/2 części na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej. W dziale III wpisano ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polegającym na tym, że w dziale II jako współwłaściciel nieruchomości do 1/2 części wpisany jest S. T., podczas gdy jego miejsce winni być wpisani M. T., M. R., K. M., K. M., H. Ż., Z. T. i U. B. do 1/12 części każde z nich. W dziale III wpisane jest również ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej polegającego na tym, że właścicielami działki nr (...) są Z. T. w udziale do 5/12 części, U. B. w udziale do 1/12 części oraz U. B. i S. B. do 6/12 części na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej.

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Słupsku z 6.01.1995 r. sygn. akt Ns 646/94, spadek po S. T. nabyli: żona F. T. w 1/4 części oraz dzieci M. M., M. R., Z. T., H. Ż., U. B. i K. M. po 1/8 części każde z nich .

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Słupsku z 28.02.2002 r. sygn. akt IX Ns 63/02, spadek po F. T. nabyły dzieci M. T., M. R., U. B., K. M., H. Ż. i Z. T. po 1/6 części każde z nich.

Umową darowizny z dnia 24.05.2011 r., zawartą przed notariuszem T. W.w P., Rep.A nr (...)M. T., K. M., M.R.i H. Ż.darowały Z. T.całe swoje udziały wynoszące łącznie 4/12 części we współwłasności działki nr (...)objętej księgą wieczystą nr (...).

Postanowieniem Sądu Okręgowego w Słupsku z 23.05.2012 r. w sprawie IV Ca 260/12 zawarty w opisanym akcie notarialnym wniosek o odłączenie z księgi wieczystej nr (...) działki nr (...), założenie dla niej nowej księgi wieczystej i wpis w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej prawa własności na rzecz Z. T. w udziale do 5/12 części, U. B. w udziale do 1/12 części wraz z przeniesieniem wpisu własności na rzecz U. i S. małżonków B. w udziale do 6/12 części na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, został prawomocnie oddalony.

Umową darowizny z dnia 06.09.2012 r., zawartą przed notariuszem T. W.w P., Rep. A (...)M. T.i M.R.darowały całe swoje udziały w prawie własności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...)wynoszące łącznie 2/12 części na rzecz K. M.(na podstawie art. 1052 k.c.).

Stosownie do treści art.1052 k.c. umowa sprzedaży, zamiany, darowizny lub inna umowa zobowiązująca do zbycia spadku przenosi spadek na nabywcę.

Darowizna dokonana w dniu 6.09.2012 r. (...) przez M. T. i M. R. obejmowała udziały w całej nieruchomości opisanej w KW nr (...), a więc również w działce nr (...).

Tymczasem wcześniejszą umową darowizny z dnia 24.05.2011 r. M. T. oraz M. R. podarowały Z. T. całe swoje udziały (po 1/12 części każdy) we współwłasności działki nr (...).

Należy zaznaczyć, że umowa ta nadal obowiązuje, bowiem wyrok Sądu Rejonowego w Słupsku z 15.02.2013 r. IX C 358/12, stwierdzający jej nieważność jest nieprawomocny.

M. T. i M. R. nie mogły więc skutecznie rozporządzić swoimi udziałami w prawie własności całej nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), skoro na podstawie wcześniejszej umowy nie przysługiwało im już prawo współwłasności części tej nieruchomości (działki nr (...)).

W tym stanie rzeczy ,na podstawie art. 626 ⁹ kpc Sąd Rejonowy wniosek o wpis do działu II oddalił.

Apelację na powyższe postanowienie złożyła wnioskodawczyni K. M., zaskarżając postanowienie oddalające wniosek o wpis w dziale III ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polegającym na tym , że w dziale II jako współwłaściciel nieruchomości do 1/2 części wpisany jest S. T. jako współwłaściciel ,podczas gdy w jego miejsce winni być wpisani H. Ż., U. B. i Z. T. do 1/12 części każde z nich oraz K. M. do 3/12 części.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

W przedmiotowej sprawie o zakresie rozstrzygnięcia sądu wieczystoksięgowego decyduje komparycja zaskarżonego postanowienia. Bezsporne jest, a wynika to także z treści uzasadnienia , że przedmiotem rozstrzygnięcia objęto wyłącznie wniosek M. T., M. R. oraz K. M. z dnia 12.09.2012r. o wpis do księgi wieczystej Nr (...) prawa własności na rzecz K. M. w udziale do 3/12 części, U. B., H. Ż. i Z. T. w udziale do 1/12 części na rzecz każdego z nich. Brak zaś rozstrzygnięcia co do zmodyfikowanego w dniu 18.12 2012r. wniosku. Skutkiem tego jest nie rozstrzygnięcie w przedmiocie wpisu w dziale III ostrzeżenia zgodnie z treścią wskazaną w skardze złożonej w dniu 18.12.2012r.na orzeczenie referendarza sądowego. Podnieść tylko należy, że w przedłożonym piśmie brak wyraźnego cofnięcia

wcześniejszego wniosku o ujawnienie zmian w dziale II. Brak substratu zaskarżenia powoduje zaś, że apelację, jako niedopuszczalną, należało na podstawie art. 370 kpc, odrzucić.

Jedynie odnosząc się do zapadłego w dniu 7 maja 2013r. rozstrzygnięcia, to podzielić należy stanowisko Sądu Rejonowego oraz poprzedzające je rozstrzygnięcie referendarza sądowego o braku, na dzień złożenia wniosku, podstawy do ujawnia żadanego wpisu zmiany w dziale II. Nie zmienia tej okoliczności załączona do skargi kserokopia nieprawomocnego orzeczenia Sądu Rejonowego. Załączony dokument zarówno z uwagi na formę(kserokopia) oraz nieprawomocność, nie może wywołać skutków w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Wszelkie jednak niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, z uwagi na cel jakiemu służą w obrocie prawnym księgi wieczyste, winny być niezwłocznie ujawniane w księdze wieczystej w formie ostrzeżenia. Przy czym wpisu ostrzeżenia można dokonać na podstawie wniosku jak również i z urzędu w sytuacji kiedy sąd wieczystoksięgowy poweźmie uzasadnioną wątpliwość co do stanu prawnego nieruchomości. Taka okoliczność może zaś wynikać z przedłożonego do apelacji , już nie w formie kserokopii, nieprawomocnego orzeczenia Sądu Rejonowego w Słupsku wydanego w dniu 15.02.2013r. w sprawie IXC 358/12.