

Sygn. akt II Ca 19/14

POSTANOWIENIE

Dnia 25 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący	SSO Jarosław Gołębiowski
Sędziowie	SSO Arkadiusz Lisiecki (spr.) SSO Stanisław Łęgosz

po rozpoznaniu w dniu 25 lutego 2014 r. na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) Spółka z o.o. z siedzibą w P.

z udziałem A. Ż., L. W., U. U.

o wpis do księgi wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy (...) Spółka z o.o. z siedzibą w P.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tomaszowie Maz. z dnia 31 października 2013 r., sygn. akt Dz. Kw (...)

postanawia: zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że w księdze wieczystej PT 1 T/ (...) w dziale II wykreślić J. W. (1) i wpisać L. W. w 4/6 części, U. U. w 1/6 części oraz A. Ż. w 1/6, a nadto w dziale IV wpisać hipotekę przymusową do kwoty 20.793.104,00 (dwadzieścia milionów siedemset dziewięćdziesiąt trzy tysiące sto cztery) złotych na udziale U. U..

Sygn. akt II Ca 19/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim po rozpoznaniu sprawy z wniosku - (...) Spółka z o.o.z siedzibą w P., z udziałem - U. U., L. W., A. Ż.o wpis prawa własności oraz wpis hipoteki przymusowej na skutek skargi wniesionej przez wnioskodawcę - (...) Spółka z o.o.z siedzibą w P.na postanowienie oddalające wniosek, wydane przez referendarza sądowego w dniu 10 maja 2013r. / Nr Dz. Kw. (...)/ postanowił utrzymać w mocy zaskarżone postanowienie.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny: We wniosku z dnia 1 marca 2013 roku wnioskodawca domagał się wpisania w dziale II księgi wieczystej (...) w miejsce J. U. U. w 1/3 części, L. W. w 1/3 części oraz A. Ż. w 1/3 części oraz w dziale IV tejże księgi wieczystej hipoteki przymusowej obciążającej udział U. U.. Do wniosku załączył tytuł wykonawczy oraz akt poświadczenia dziedziczenia poświadczony za zgodność przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy. Nieruchomość stanowiła własność J. W. (1) i L. W. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej.

Zarządzeniem z dnia 7 marca 2013 roku referendarz sądowy wezwał pełnomocnika wnioskodawcy do złożenia odpisu U. U. w miejsce poświadczonej kopii pod rygorem oddalenia wniosku. Wobec bezskutecznego upływu i innych

okoliczności natury faktycznej i prawnej referendarz sądowy postanowieniem z dnia 10 maja 2013 roku oddalił wniosek.

W dniu 24 maja 2013 roku Notariusz przesłał do tut. Sadu odpis aktu poświadczenia dziedziczenia .

W dniu 27 maja 2013 roku wnioskodawca reprezentowany przez pełnomocnika złożył skargę na powyższe postanowienie referendarza sądowego. Wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i wpisanie w dziale II. przedmiotowej księgi wieczystej /wg zmodyfikowanego żądania/ U. U. w 1/12 części, A. Ż. w 1/12 części oraz L. W. w 10/12 części oraz wpisanie w dziale IV. hipoteki przymusowej obciążającej udział należący do U. U..

Mając tak poczynione ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy uznał, że skarga nie zasługuje na uwzględnienie.

Referendarz sądowy oddalając wniosek uzasadnił, że nieruchomości stanowiła przedmiot wspólności ustawowej małżeńskiej J. W. (2), a w związku z tym w oparciu o przepisy art. 926 § 1 k.c. i art. 931 § 1 k.c. wskazał jak powinny przedstawiać się udziały w nieruchomości- wynikające ze wspólności ustawowej małżeńskiej, która w dacie otwarcia spadku po J. W. (2) przekształciła się ze współwłasności łącznej w ułamkową oraz wynikające z sukcesji uniwersalnej, czyli ze spadkobrania ustawowego.

W granicach wyznaczonych przez przepisy prawa referendarz sądowy nie uwzględnił wniosku z uwagi na błędne wskazanie we wniosku udziałów - ułamków we współwłasności nieruchomości. Skarga wnioskodawcy nie zawiera modyfikacji tych udziałów w kierunku ich prawidłowego wskazania przez profesjonalnego pełnomocnika wnioskodawcy .W tej sytuacji skoro Sąd Rejonowy związany jest granicami wniosku oraz skargi /co oznacza w praktyce niemożność samodzielnego ich modyfikowania przez Sąd/, wniosek został prawidłowo oddalony, a skarga nie mogła zostać uwzględniona i bez istotnego znaczenia pozostają tu rozważania na temat złożonego dokumentu /czy jest do prawidłowo poświadczony odpis czy kopia/. Prawidłowo oznaczone udziały we współwłasności nieruchomości, objętej przedmiotową księgą wieczystą, powinny zostać oznaczone w sposób następujący: U. U. w 1/6 części, A. Ż. w 1/6 części oraz L. W. w 4/6 części.

Wobec powyższego, Sąd Rejonowy po przeprowadzeniu badania stosownie do art. 626⁸ § 2 k.p.c., doszedł do przekonania, że nie zachodzą podstawy do zmiany zaskarżonego postanowienia. Dlatego stosownie do art. 518¹ § 3 kpc. orzekł jak w sentencji postanowienia.

Pełnomocnik wnioskodawcy zaskarżył w całości postanowienie.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił błędne przyjęcie, iż przedłożone dokumenty nie stanowią podstawy do uwzględnienia wniosku i wpisanie w dziale II księgi wieczystej następujących udziałów we własności: U. U. 1/6, A. Ż. 1/6 oraz L. W. 4/6 oraz hipoteki w dziale IV na udziale uczestniczki postępowania .

Wskazując na powyższe wniósł o:

1. wpisanie w dziale II księgi wieczystej następujących udziałów we własności: U. U. 1/6, A. Ż. 1/6 oraz L. W. 4/6;
2. wpisanie w dziale IV, iż udział 1/6 przysługujący U. U. jest obciążony hipoteką zgodnie z wnioskiem.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

apelacja jest uzasadniona.

Rozstrzygnięcie Sądu I instancji oraz referendarza sądowego jak wynika z treści uzasadnienia oparte zostało na założeniu, że rola sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym wyłącznie sprowadza się do realizacji funkcji rejestracyjno ewidencyjnych.

Sąd Okręgowy stanowiska tego nie podziela albowiem przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c. nie może być rozumiany w w/w sposób (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26.04.2013 r., w sprawie IICSK 570/12).

Przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c. określa ramy kognicji sądu wieczystoksięgowego. Rozpoznając zatem wniosek o wpis sąd ten bada treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz **treść księgi wieczystej**, a to w celu ustalenia zamiaru wnioskodawcy.

Jak wynika z treści wniosku intencją wnioskodawcy było wpisanie w przedmiotowej księdze wieczystej w miejsce zmarłego J. W. (2) jego spadkobierców ustawowych w osobach uczestników wskazanych we wniosku, określenia ich udziałów na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia oraz wpisanie hipoteki przymusowej na udziale uczestniczki U..

Skoro Sąd Rejonowy po przeprowadzeniu badania treści księgi wieczystej ustalił, że nieruchomości stanowiła współwłasność zmarłego J. W. (2) i jego żony L. W. (uczestnika postępowania) a ponadto ustalił w oparciu o załączony dokument następców prawnych zmarłego współwłaściciela oraz ich udziały z tytułu spadkobrania, to pomimo błędnego określenia we wniosku, a następnie w skardze udziałów spadkobierców we współwłasności nieruchomości nie było podstaw do oddalenia wniosku przez referendarza, a następnie utrzymanie zaskarżonego postanowienia przez sąd meriti. Żądanie wpisania w dziale IV księgi wieczystej hipoteki przymusowej obciążający udział U. U. jest także uzasadnione. Jak wynika z treści wniosku oraz badania akt księgi wieczystej to został załączony tytuł wykonawczy, z treści którego wynika wierzytelność obciążająca w/w uczestnika

Zaskarżone postanowienie zostało wydane z obrazą przepisów obowiązującego prawa dlatego na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy dokonał zmiany zaskarżonego postanowienia w sposób wskazany w sentencji postanowienia.