

Sygn. akt II Ca 1138/13

POSTANOWIENIE

Dnia 6 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Wiesława Buczek-Markowska (spr.)

Sędziowie: SSO Agnieszka Bednarek-Moraś

SSO Marzenna Ernest

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 6 listopada 2013 r. w S.

sprawy z wniosku J. P., S. P. i M. D.

z udziałem Skarbu Państwa – Starosty (...)

o odłączenie nieruchomości i wpis prawa użytkowania wieczystego

na skutek zażalenia uczestnika

na wpis Sądu Rejonowego w Świnoujściu

z dnia 22 listopada 2002 r., sygn. akt Dz. kw (...) Kw (...)

postanawia:

zmienić zaskarżony wpis w ten sposób, że w dziale II księgi wieczystej Kw (...) wpisać: „ Skarb Państwa – Starosta (...) jako właściciel gruntu oraz M. D. jako wieczysty użytkownik działki gruntu” oraz dokonać wpisu w dziale I-Sp tej księgi wieczystej terminu użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2089 roku.

UZASADNIENIE

W dniu 22 listopada 2002 r. Sąd Rejonowy w Świnoujściu dokonał odłączenia niezabudowanych działek (...) położonych w K. o łącznej powierzchni 0,1806 ha do księgi wieczystej Kw (...) (obecnie Kw (...) prowadzonej przez Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świnoujściu z siedzibą w Kamieniu Pomorskim) oraz dokonał w dziale II tej Kw wpisu prawa własności na rzecz M. D..

W dniu 21 sierpnia 2013 roku zawiadomienie o tym wpisie doręczono uczestnikowi postępowania Skarbowi Państwa – Staroście (...).

Uczestnik postępowania nie zgodził się z treścią tego wpisu i wywiódł od niego apelację, w której zaskarżył ten wpis w całości zarzucając mu naruszenie prawa materialnego poprzez niewłaściwe zastosowanie art. 1 i art. 16 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w związku z tym, że ujawniony na mocy wpisu stan prawny nieruchomości w księdze wieczystej określa prawa rzeczowe do tej nieruchomości niezgodnie z treścią czynności, będącej podstawą dokonania wpisu.

Jednocześnie temu rozstrzygnięciu Sądu skarżący zarzucił naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy tj. art. 626⁽⁸⁾ § 1 i § 2 w zw. art. 233 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego w brzmieniu obowiązującym w dacie dokonania wpisu, poprzez błędne przyjęcie, że na mocy aktu notarialnego Rep A nr (...) z dnia 9.11.2002 r. zatytułowanego jako Warunkowa umowa sprzedaży oraz aktu notarialnego Rep A nr (...) z dnia 15.11.2002 r. zatytułowanego jako Umowa przeniesienia własności dokonano przeniesienia prawa własności działek nr (...) (księgi wieczystej (...) - obecnie (...)) na rzecz M. D. oraz pominięcie jako właściciela wskazanych działek Skarbu Państwa.

W związku z tymi zarzutami wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez dokonanie prawidłowego wpisu jako właściciela działek nr (...) (księgi wieczystej (...) - obecnie (...)) Skarbu Państwa oraz jako użytkownika wieczystego D. M. C., imię ojca M., imię matki A..

W uzasadnieniu apelujący podniósł, iż zawiadomieniem datowanym na dzień dnia 22.11.2002 r., które zostało jemu doręczone w dniu 21 sierpnia 2013 r., Sąd Rejonowy w Świnoujściu Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Kamieniu Pomorskim poinformował Skarb Państwa - Starostę (...) o:

- odłączeniu z księgi wieczystej prowadzonej przez ten Sąd KW nr (...) działek nr (...) i założeniu dla tych nieruchomości księgi wieczystej KW nr (...) - obecnie (...),
- dokonaniu w dziale II wpisu jako właściciela tych działek - M. D., córki M. i A..

Podstawą wpisu były akty notarialne, tj. akt notarialny Rep A nr (...) z dnia 9.11.2002 r. zatytułowany jako Warunkowa umowa sprzedaży oraz akt notarialny Rep A nr (...) z dnia 15.11.2002 r. zatytułowany jako Umowa przeniesienia własności.

Z treści wskazanych aktów wynika, że na mocy czynności prawnej zawartej pomiędzy ówczesnymi użytkownikami wieczystymi tj. P. J. oraz P. J. S. uczestniczka nabyła prawo użytkowania wieczystego wskazanych w niniejszym piśmie działek. Apelujący wskazał, że odłączenie działek nie spowodowało utraty przez Skarb Państwa przymiotu właściciela tych nieruchomości. Podkreślił również, że na własność Skarbu Państwa oraz prawa użytkowania wieczystego przysługującego Pani D. M. C. wprost wskazuje wypis z rejestru gruntów jednostka ewidencyjna (...), K. - miasto, obręb ewidencyjny (...), K., jednostka rejestrowa gruntów: (...).

Jak się wydaje apelującemu niezgodność w ujawnionym w KW nr (...) wpisie mogła powstać w wyniku migracji księgi do systemu informatycznego, niemniej jednak wskazana niezgodność w związku z rękojmią ksiąg wieczystych nie może się ostać.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika okazała się oczywiście uzasadniona i jako taka podlegała uwzględnieniu.

Analiza akt przedmiotowej księgi wieczystej wskazuje, że Sąd Rejonowy w Świnoujściu dokonując w dniu 22 listopada 2002 r. odłączenia niezabudowanych działek (...) położonych w K. o łącznej powierzchni 0,1806 ha do księgi wieczystej Kw (...) (obecnie Kw (...)) prowadzonej przez Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Świnoujściu z siedzibą w Kamieniu Pomorskim) błędnie dokonał w dziale II tej Kw wpisu prawa własności na rzecz M. D..

Sąd Okręgowy miał na uwadze, że podstawą tego wpisu były akty notarialne: Rep A nr (...) z dnia 9.11.2002 r. - warunkowa umowa sprzedaży oraz akt notarialny Rep A nr (...) z dnia 15.11.2002 r. - umowa przeniesienia własności.

Z treści wskazanych aktów wynikało, że przedmiotem czynności prawnej zawartej pomiędzy zbywcami nieruchomości małżonkami J. P. i S. P., było prawo użytkowania wieczystego, co oznacza, że wnioskodawczyni M. D. nabyła prawo użytkowania wieczystego wskazanych w tych aktach notarialnych działek, a nie prawo własności – jak to wynika z wpisu dokonanego przez Sąd Rejonowy w Świnoujściu.

Ma zatem całkowitą rację skarżący podnosząc, iż odłączenie działek nie spowodowało utraty przez Skarb Państwa przymiotu właściciela tych nieruchomości. Stąd też Sąd Rejonowy winien był dokonać w (obecnie) Kw (...) prawidłowego wpisu Skarbu Państwa – Starosty (...) jako właściciela gruntu oraz M. D. jako wieczystego użytkownika działki gruntu oraz dokonać wpisu w dziale I-Sp tej księgi wieczystej terminu użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2089 roku.

W świetle powyższych rozważań Sąd Okręgowy dokonał żądanej korekty wpisu i na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji postanowienia.