

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2007 r. , w sprawie Dz. Kw 2735/06 Sąd Rejonowy w Zgierzu oddalił wniosek J. J. o wpisanie w dziale III księgi wieczystej Kw. Nr (...) przedłużenia umowy dzierżawy z A. J. o następne 10 lat tj. do dnia 1 września 2020 r.

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy , Sąd Okręgowy przyjmuje za własne .

Apelację od tego postanowienia złożył uczestnik postępowania A. J. . Zarzucił Sądowi Rejonowemu niewyjaśnienie istotnych okoliczności faktycznych oraz naruszenie przepisów postępowania tj. art. 626⁹ i art. 930 § 3 k.p.c. przez ich błędną wykładnię , co miało istotny wpływ na treść orzeczenia . podniósł , że wbrew uzasadnieniu skarżonego postanowienia do wniosku dołączono poświadczone przez notariusza odpisy dokumentów stanowiących podstawę wpisu . Podniósł dalej , że umowę dzierżawy zawarto pierwotnie na okres lat 20 , a dopiero na skutek interwencji pracownika Urzędu Skarbowego w Z. liczbę „20” przekreślono i wpisano liczbę „10” jako czas trwania umowy dzierżawy . W konkluzji wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez uwzględnienie wniosku , względnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania .

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja w sposób oczywisty jest bezzasadna . Abstrahując od podniesionej przez Sąd meriti kwestii złożenia przez wnioskodawcę dokumentów w kserokopiach oraz kwestii skuteczności pełnomocnictwa udzielonego przez W. J. – wskazać przede wszystkim należy na treść przepisu art. 930 § 3 k.p.c. , który nie dość , że został naruszony , to wręcz przeciwnie – zastosowano go prawidłowo . Jak stanowi ten przepis w zdaniu pierwszym : obciążenie nieruchomości przez dłużnika po jej zajęciu oraz rozporządzenie opróżnionym miejscem hipotecznym jest nieważne. Aneks do umowy , stanowiący podstawę wniosku sporządzony został w dniu 4 kwietnia 2006 r. , a więc po dokonaniu zajęcia nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym . Stąd umowa ta jest z mocy samego prawa nieważna . Teza apelacji , że pierwotna umowa dzierżawy opiewała na okres 20 lat , przez co nie ma sytuacji aby obciążenie nieruchomości nastąpiło po jej zajęciu jest bezpodstawna , a nadto wewnętrznie sprzeczna . Gdyby istotnie tak było jak twierdzi skarżący , to po pierwsze pierwotne żądanie wpisu dzierżawy określałoby okres jej trwania na 10 lat , nadto nie byłoby konieczne sporządzenie przedmiotowego aneksu . To , z jakich przyczyn ograniczono pierwotnie czas trwania umowy dzierżawy nie ma dla sprawy żadnego znaczenia , ważnym jest wyłącznie fakt , iż ograniczenie takie nastąpiło .

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację .