

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2013 r. , w sprawie Dz.Kw.9347/13 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek Ł. P. o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości obejmującej działki gruntu nr (...) i wpisanie jej w dziale II tak założonej księgi jako współwłaścicieli nieruchomości do 1/2 części .

Sąd Rejonowy ustalił , że wnioskodawczyni udowodniła stosownymi dokumentami swoje prawo do 1/2 części przedmiotowej nieruchomości , dla której został założony Zbiór Dokumentów ZD 8719. Nie wskazała natomiast osoby , której służy pozostała 1/2 część we współwłasności , co uniemożliwia założenie księgi wieczystej i dokonanie żądanego wpisu .

Apelację od tego postanowienia złożyła wnioskodawczyni . Zarzuciła Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisu art. 626⁸ § 10 i 626² § 5 k.p.c. Zdaniem skarżącej , przepis art. 626⁸ § 5 k.p.c. daje jej możliwość złożenia wniosku ale wyłącznie w zakresie swojego prawa , nie zaś prawa osób trzecich. Skarżąca stoi na stanowisku , że Sąd Rejonowy uznając za konieczne ujawnienie w księdze wieczystej praw wszystkich współwłaścicieli winien był na podstawie § 23 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów przy zakładaniu księgi wieczystej dla nieruchomości , która nie miała księgi wieczystej albo której księga wieczysta zaginęła lub uległa zniszczeniu bierze z urzędu pod uwagę w szczególności zbiory dokumentów , a także dane z ewidencji gruntów; gdy zakładana jest księga wieczysta a prawo własności tego kto ma być wpisany nie zostało dostatecznie wykazane, to sąd wieczystoksięgowy zarządza obwieszczenie publiczne . W konkluzji wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia .

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja jest bezzasadna. Jak stanowi przepis § 19 ust 1 pkt 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów z dnia (Dz.U. Nr 102, poz. 11222 późn. zm) założenie księgi wieczystej dla nieruchomości dokonywane jest na podstawie wniosku zawierającego w szczególności wymienienie wszystkich uprawnionych, na których rzecz własność ma być wpisana, w sposób określony w § 41, oraz wskazanie ich adresów i powołanie tytułu własności nieruchomości. Zgodnie z przepisem § 41 ust 1 i 2 cyt. rozporządzenia uprawnionych z tytułu prawa własności, użytkowania wieczystego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu określa się w księdze wieczystej według następujących danych: **1)** Skarb Państwa - przez wymienienie Skarbu Państwa ze wskazaniem nazwy organu reprezentującego Skarb Państwa lub osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa; jeżeli nieruchomość jest w trwałym zarządzie lub zarządzie państwowej jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej - przez wymienienie Skarbu Państwa ze wskazaniem nazwy i siedziby tej jednostki, jako trwałego zarządcy lub zarządcy, **2)** jednostkę samorządu terytorialnego (związek jednostek samorządu terytorialnego) - przez wymienienie nazwy i siedziby jednostki samorządu terytorialnego (związku jednostek samorządu terytorialnego); jeżeli nieruchomość jest w trwałym zarządzie samorządowej jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej - przez wymienienie nazwy i siedziby jednostki samorządu terytorialnego (związku jednostek samorządu terytorialnego) ze wskazaniem nazwy i siedziby tej jednostki, jako trwałego zarządcy, **3)** inną osobę prawną lub jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną - przez wskazanie jej nazwy (oznaczenia) i siedziby, **4)** osobę fizyczną - przez wskazanie imienia (imion), nazwiska oraz imienia ojca i matki, **5)** współników spółki cywilnej - przez wskazanie w odniesieniu do każdego ze współników: imienia (imion) i nazwiska oraz imion rodziców lub nazwy i siedziby osoby prawnej lub nazwy i siedziby jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, oraz zamieszczenie tekstu: „jako współnicy spółki prawa cywilnego”; jeżeli prawo przysługuje kilku osobom wspólnie, wymienia się we wpisie udział każdego ze współuprawnionych wyrażony ułamkiem zwykłym, a przy dokonywaniu kolejnego wpisu wielkość udziału w prawie przelicza się przez sprowadzenie do wspólnego mianownika; w wypadku

wspólności, w której udziały nie są oznaczone, we wpisie wymienia się rodzaj tej wspólności. Cytowane przepisy nie nasuwają żadnych wątpliwości co do tego, że założenie księgi wieczystej musi wiązać się z ujawnieniem w niej wszystkich uprawnionych.

Nie doszło w sprawie do naruszenia przepisu art. 626⁸ § 10 k.p.c. Przepis ten stanowi, że założenie księgi wieczystej następuje z chwilą dokonania pierwszego wpisu. Księga nie została założona i nie dokonano żadnego wpisu – zarzut naruszenia tego przepisu jest co najmniej niezrozumiały.

Wbrew tezie apelacji, nie naruszono także przepisu art. 626² § 5 k.p.c. Stosownie do niego - Wniosek o dokonanie wpisu może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. W sprawach dotyczących obciążeń powstałych z mocy ustawy wniosek może złożyć uprawniony organ. Przez właściciela nieruchomości należy oczywiście rozumieć także jego współwłaściciela. O tym, że można złożyć wniosek dotyczący praw innego podmiotu świadczy choćby przepis art. 626¹ § 2 k.p.c., który stanowi, że uczestnikami postępowania oprócz wnioskodawcy są tylko te osoby, których prawa zostały wykreślone lub obciążone bądź na rzecz których wpis ma nastąpić. Oznacza to, że osoba na rzecz której wpis ma nastąpić niekoniecznie musi być wnioskodawcą, a może występować wyłącznie w charakterze uczestnika. Zdaniem Sądu Okręgowego, przepis art. 626¹ § 2 k.p.c. zawęża krąg uczestników postępowania wieczystoksięgowego. Nie ma natomiast żadnych podstaw dla przyjęcia, że do wnioskodawcy nie ma zastosowania także przepis art. 510 k.p.c.; a nie może ulegać wątpliwości, że wnioskodawczyni ma interes prawny w uregulowaniu prawa własności nieruchomości, w której służy jej udział. Dokonanie ogłoszeń nie jest w tej sprawie możliwe wobec nie wskazania osoby na rzecz której wpis miałby być dokonany.

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