

UZASADNIENIE

W dniu 27 maja 2016 roku na podstawie wniosku nr dz.kw.6325/16 referendarz sądowy dokonał wpisu w dziale II księgi wieczystej nr (...) ujawniającego prawo własności : I. G. oraz M. G. na prawach ustawowej współwłasności małżeńskiej w 1/5 części (udział nr 2), P. G. w 1/5 części (udział nr 3), M. P. oraz J. P. na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej w 1/5 części (udział nr 4), J. Ś. w 1/5 części (udział nr 5), T. B. w 1/5 części (udział nr 6). Jako podstawa wpisu wskazane zostało postanowienie Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 16 listopada 2015 roku sygn. akt I Co 1295/14 w przedmiocie przysądzenia własności.

Wpis ten został zaskarżony przez uczestnika postępowania skargą wniesioną w dniu 27 czerwca 2016 roku.

Postanowieniem z dnia 25 sierpnia 2016r. Sąd Rejonowy w Zgierzu utrzymał w mocy wpis referendarza sądowego z dnia 27 maja 2016r. i ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd I instancji oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach stanu faktycznego :

Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w B. o obszarze 0,1014 ha oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...).

W dziale II tej księgi obecnie wpisani są I. G. oraz M. G. na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej w 1/5 części (udział nr 2), P. G. w 1/5 części (udział nr 3), M. P. oraz J. P. na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej w 1/5 części (udział nr 4), J. Ś. w 1/5 części (udział nr 5), T. B. w 1/5 części (udział nr 6).

Poprzednio jako właściciele ujawnieni byli w tej księdze Z. i M. małżonkowie P..

Wpisu prawa własności obecnych współwłaścicieli dokonano na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 16 listopada 2015 roku sygn. akt I Co 1295/14, mocą którego przysądzono na rzecz I. G. oraz M. G. na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej w 1/5 części , P. G. w 1/5 części , M. P. oraz J. P. na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej w 1/5 części , J. Ś. w 1/5 części , T. B. w 1/5 części prawo własności nieruchomości położonej w B., stanowiącej działki nr (...) o łącznym obszarze 0,1014 ha, objętej Kw. nr (...).

Przy takich ustaleniach stanu faktycznego Sąd I instancji wywiódł, że w rozpoznawanej sprawie brak podstaw do uchylenia bądź zmiany zaskarżonego wpisu. Zaskarżony wpis został dokonany zgodnie z treścią prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 16 listopada 2015 roku sygn. akt I Co 1295/14 wydanego w przedmiocie przysądzenia własności zarówno co do oznaczenia osób, na rzecz których przysądzono własność, jak i wielkości udziałów w prawie własności. Przedmiot przysądzenia własności tj. działki nr (...) o łącznym obszarze 0,1014 ha są ujawnione w dziale I przedmiotowej księgi wieczystej. Wszystkie niezbędne przesłanki do ujawnienia nowych współwłaścicieli i jednoczesnego wykreślenia poprzednich właścicieli zostały spełnione.

W ocenie Sądu I instancji, podnoszone przez skarżącego okoliczności dotyczące postępowania administracyjnego w przedmiocie ujawnienia w ewidencji gruntów dokumentów czy też prawidłowości mapy, nie mogą w ogóle być przedmiotem rozpoznania w rozpoznawanej sprawie, która dotyczy wpisu w dziale II, a nie w dziale I księgi wieczystej.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył Z. P. (1).

Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty w przedmiocie zaskarżonego wpisu.

W uzasadnieniu apelacji skarżący wskazał, że w jego ocenie postanowienie o przysądzeniu własności , które stanowiło podstawę wpisu jest bezprawne.

Zdaniem skarżącego zaskarżony wpis został dokonany na podstawie bezprawnych dokumentów, a zatem brak było podstawy do jego dokonania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom skarżącego podniesionym w apelacji rozstrzygnięcie Sądu I instancji jest prawidłowe.

Stosownie do art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

W rozpoznawanej sprawie, podstawą zaskarżonego wpisu prawa własności wnioskodawców było prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 16 listopada 2015 roku sygn. akt I Co 1295/14, wydane w przedmiocie przysądzenia własności.

Zgodnie z art. 999 § 1 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów. Postanowienie takie nie podlega dodatkowemu badaniu przez sąd w postępowaniu o wpis do księgi wieczystej co do zasadności jego wydania, a jedynie w toku instancji przez sąd odwoławczy – w razie wniesienia zażalenia. Jak wynika z dołączonego do wniosku postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 16 marca 2016 roku wydanego w sprawie sygn. akt III Cz 278/16, zażalenie Z. P. (2) na postanowienie o przysądzeniu własności z dnia 16 listopada 2015 roku zostało oddalone, co wyczerpało możliwość kwestionowania podstaw faktycznych i prawnych wydania tego orzeczenia.

W tym stanie rzeczy subiektywne przekonanie skarżącego, że postanowienie o przysądzeniu własności przedmiotowej nieruchomości jest bezprawne nie znajduje żadnego uzasadnienia w załączonych do wniosku dokumentach.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji, że wobec istnienia prawomocnego postanowienia sądu cywilnego co do przysądzenia własności, którego ustawowym skutkiem jest przejście prawa własności, niedopuszczalne jest dokonywanie w tym zakresie dodatkowych ustaleń przez sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Rację ma Sąd I instancji i w tym zakresie, że podnoszone przez skarżącego okoliczności dotyczące postępowania administracyjnego w przedmiocie ujawnienia w ewidencji gruntów dokumentów, czy też prawidłowości mapy, nie mogą w ogóle być przedmiotem rozpoznania w rozpoznawanej sprawie, która dotyczy wpisu w dziale II, a nie w dziale I księgi wieczystej.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.