

Sygn. akt II Ca 412/13

POSTANOWIENIE

Dnia 20 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie :

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie : SO Maria Kołcz

SO Małgorzata Mróz

po rozpoznaniu w dniu 20 maja 2013 r. w Świdnicy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z urzędu

przy udziale Gminy W. i M. M.

o wpis ostrzeżenia

na skutek apelacji M. M.

od wpisu Sądu Rejonowego w Wałbrzychu

z dnia 19 marca 2013 r. sygn. akt Dz. Kw (...)

postanawia :

oddalić apelację.

Sygn. akt II Ca 412/13

UZASADNIENIE

W dziale III księgi wieczystej (...)wpisano ostrzeżenie o niezgodności wpisu prawa współwłasności gruntu M. M.z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, wobec sprzeczności z przepisem art. 232 ust. 1 kc - na podstawie postanowienia SR w Wałbrzychu z dnia 14 marca 2013 r. w sprawie Dz. Kw (...)

W apelacji skarżąca podniosła, że w dniu 20 lutego 1997 r. nabyła lokal mieszkalny oraz działkę nr (...) zgodnie z wcześniejszym protokołem uzgodnień, stąd też nie rozumie, dlaczego w chwili obecnej sąd postanawia odebrać jej nabyte prawa, wobec czego wniosła o wykreślenie zaskarżonego wpisu.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Apelacja nie podlega uwzględnieniu.

Wpis ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej następuje z urzędu, niezwłocznie po uzyskaniu przez sąd informacji, że stan księgi wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Wiedza o tej niezgodności może wynikać z treści wpisu, innych dokumentów albo też okoliczności notoryjnych lub znanych sądowi z urzędu. Jak to wskazano w uzasadnieniu postanowienia z dnia 14 marca 2013 r., po zbyciu przez Gminę W.szeregu lokali

mieszkalnych wraz z odpowiadającymi im udziałami w użytkowaniu wieczystym gruntu, umową z dnia 20 lutego 1997 r. sprzedano skarżącej lokal mieszkalny wraz z udziałem w działce nr (...)wynoszącym 1355/10 000, po czym okazało się, że **użytkowanie wieczyste** obciąża także **udział skarżącej w prawie własności gruntu**, co jest niedopuszczalne, ponieważ użytkowanie wieczyste może dotyczyć wyłącznie gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie zaś osób fizycznych, co wynika jednoznacznie z przepisu art. 232 § 1 kc .

Dlatego też wpisanie ostrzeżenia było konieczne wobec bezspornej niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym / art. 626(13) § 1 kpc /, co jedynie wyłącza rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, natomiast - wbrew uwagom apelacji – nie pozbawia skarżącą przysługującego jej prawa własności.

Z tych przyczyn apelacja apelacja jako pozbawiona jakichkolwiek uzasadnionych podstaw została oddalona / art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc i art. 626(1) § 1 kpc /.