

Sygn. akt II Ca 734/14

POSTANOWIENIE

Dnia 5 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie :

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie : SO Piotr Rajczakowski

SO Aleksandra Żurawska

po rozpoznaniu w dniu 5 września 2014 r. w Świdnicy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku A. Z.

przy udziale S. Z., P. G. i D. W.

o wpis służebności gruntowej

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie

z dnia 18 czerwca 2014 r. sygn. akt Dz. Kw 3486/14

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Dzierżoniowie do ponownego rozpoznania.

Sygn. akt II Ca 734/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem oddalono wniosek o dokonanie w dziale III księgi wieczystej (...) wpisu służebności gruntowej, ponieważ aktualny stan prawny działki nr (...), powstałej w wyniku podziału działki nr (...) na działki nr (...), a następnie działki nr (...) na działki nr (...), będącej w istocie drogą dojazdową do pozostałych działek, uniemożliwia dokonanie wpisu służebności zgodnie z wnioskiem.

W apelacji wnioskodawczynie zarzuciła nierozpoznanie istoty sprawy przez brak merytorycznej oceny żądania, wobec czego wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Zdaniem skarżącej, bez względu na to, czy przedmiotem podziału jest nieruchomości władnca czy obciążona, służebność gruntowa nie wygasa na skutek podziału, lecz obciąża wszystkie nowo powstałe w wyniku takiego podziału nieruchomości, ponieważ istnieje zasada kontynuacji istniejących służebności, przy uwzględnieniu wielości nieruchomości powstałych w wyniku podziału.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Apelacja jest uzasadniona i podlega uwzględnieniu, ponieważ nie została rozpoznana istota sprawy.

Uzasadnienie sądu wieczystoksięgowego jest tak skromne i lakoniczne, że nie jest możliwe dokonanie oceny toku rozumowania sądu, który doprowadził do oddalenia zgłoszonego wniosku, powołując się jedynie na aktualny stan prawny działki nr (...) jako zasadniczą przeszkodę dla dokonania wpisu, nie rozwijając bliżej tego stanowiska. Tymczasem nie jest rzeczą sądu apelacyjnego domyślanie się intencji sądu pierwszej instancji, które powinny zostać przedstawione w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości, ponieważ dopiero wówczas możliwa jest kontrola instancyjna zapadłego orzeczenia.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy sąd wieczystoksięgowy będzie miał na uwadze następujące kwestie : - służebność gruntowa przysługuje każdemu właścicielowi nieruchomości władnącej i obciąża oznaczoną nieruchomość bez względu na dalsze zmiany podmiotowe; - mimo podziału nieruchomości władnącej ustanowiona służebność utrzymuje się w mocy na rzecz każdej z części utworzonej przez podział, a zatem przysługuje ona właścicielom nowych / mniejszych / nieruchomości powstałych w wyniku podziału, przy czym , co oczywiste, przysługuje każdoczesnym właścicielom nowych nieruchomości ;

-utrzymane w mocy służebności gruntowe podlegają ujawnieniu w księgach wieczystych zakładanych dla nowych / odłączonych / nieruchomości, przy czym wpis ma charakter deklaratoryjny, a przy tym nie jest obowiązkowy; podstawę wpisu stanowi zaś akt ustanowienia służebności oraz obecny akt rozporządzenia nieruchomościami powstającymi w wyniku podziału nieruchomości, bez konieczności składania jakiegokolwiek oświadczenia o utrzymaniu służebności w mocy, ponieważ taki skutek następuje z mocy prawa.

Z tych przyczyn należało orzec jak na wstępie / art. 386 § 4 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc i art. 626 (1) § 1 kpc.