

Sygn. akt. II Ca 252/13

## POSTANOWIENIE

***Dnia 13 maja 2013 roku***

Sąd Okręgowy w Legnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący – Sędzia SO Elżbieta Hallada

Sędzia SO - S. K.

Sędzia SO - R. F. (spraw.)

po rozpoznaniu w dniu 13 maja 2013 roku w Legnicy

na posiedzeniu niejawnym sprawy

z wniosku A. S.

z udziałem uczestnika postępowania Gminy L.

o wpis przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Legnicy

z dnia 5 marca 2013 roku

Dz. Kw 1466/13

***p o s t a n a w i a:***

***oddalić apelację.***

Sygn. akt II Ca 252/13

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Legnicy postanowieniem z 5 marca 2013 roku oddalił wniosek A. S. o wpis przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej w księgach wieczystych (...) stwierdzając niezgodność treści księgi wieczystej (...) z treścią dołączonej do wniosku ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta L. z 4 października 2012 roku. Sąd ten, badając treść ostatnio wymienionej księgi wieczystej, ustalił, że z lokalem stanowiącym odrębną własność, dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...), związany jest udział w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego gruntu wynoszący 40/100, natomiast ze wspomnianej decyzji wynika, że udział ten wynosi (...). Niezgodność ta, zdaniem Sądu wieczystoksięgowego, wymaga bądź zmiany decyzji, bądź zmiany wpisu w księdze wieczystej.

Apelację od tego postanowienia wniósł uczestnik postępowania Gmina L., zarzucając, że Sąd Rejonowy w momencie zakładania księgi wieczystej dla lokalu mieszkalnego wnioskodawczyni błędnie wpisał wielkość udziału we wspólnych częściach budynku i w prawie użytkowania wieczystego. Skarżąca domagała się sprostowania w księdze wieczystej

(...) wpisu udziału i dokonania wpisu w księgach wieczystych (...) przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

***Rozpoznając apelację, Sąd Okręgowy miał na uwadze, co następuje:***

Apelacja jest bezzasadna. Porównując treść umowy z 8 kwietnia 1999 roku, zawartej w formie aktu notarialnego, którą Gmina L. sprzedała dotychczasowemu najemcy H. G. lokal mieszkalny z udziałem we wspólnych częściach i urządzeniach budynku, w którym ten lokal jest położony oraz oddała taką samą ułamkową część gruntu w użytkowanie wieczyste, z treścią dokonanego na podstawie tej umowy wpisu w dziale I-Sp księgi wieczystej KW (...), należy stwierdzić, że wpis ten w zakresie wielkości owego udziału został dokonany niezgodnie z tą umową. Zgodnie natomiast z tym wpisem, pięć lat później, H. G. i jej mąż K. G. sprzedali wnioskodawczyni lokal, o którym mowa, wraz z przynależnym do niego udziałem we wspólnych częściach i urządzeniach budynku oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu, określonym ułamkiem 40/100. Wpis tego udziału tworzy ujawniony w księdze wieczystej stan prawny nieruchomości, objęty jest domniemaniem prawdziwości z rzeczywistym stanem prawnym (art.3 u.k.w.h.) i jest chroniony rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych (art.5 u.k.w.h.). To wszystko powoduje, że nie podlega on sprostowaniu, jak chciałby uczestnik postępowania, gdyż sprostowaniu ulegają jedynie usterki wpisu niepowodujące niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art.626<sup>13</sup>§2 k.p.c.).

Jedynym sposobem obalenia domniemania z art.3 u.k.w.h. jest uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie art.10 ust.1 u.k.w.h. Niezgodność wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie może być usunięta w postępowaniu wieczystoksięgowym o dokonanie wpisu (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z 22 maja 2003 roku, II CKN 109/01). Prawidłowo zatem Sąd Rejonowy, stwierdzając niezgodność treści księgi wieczystej z treścią decyzji dołączonej do wniosku, mającej stanowić podstawę wpisu, uznał, że istnieje przeszkoda do dokonania wpisu, skutkująca oddaleniem wniosku.

Tymi kierując się względami, Sąd Okręgowy, na podstawie art.385 w związku z art.13§2 k.p.c., orzekł jak w sentencji.