

Sygn. akt II CSK 157/05

POSTANOWIENIE

Dnia 8 lutego 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Helena Ciepła (przewodniczący)

SSN Antoni Górski

SSN Henryk Pietrkowski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku J.K.

przy uczestnictwie [...],

o wpis w księdze wieczystej Kw [...],

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 8 lutego 2006 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 8 lipca 2005 r., sygn. akt [...],

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z dnia 8 lipca 2005 r. oddalił apelację wnioskodawcy od wpisu Sądu Rejonowego (Wydział Ksiąg Wieczystych) w K. z dnia 15 grudnia 2004 r., Dz.Kw. [...], [...], [...], [...] – dokonanego w księdze wieczystej Kw. [...] dla nieruchomości, położonej w K. przy ul. K. 10, 10a, 10b zabudowanej budynkiem, w którym znajdują się 4 lokale, oznaczone numerami 1,2,3,4, dla których ustanowiona została odrębna własność, a także są lokale samodzielne nie mające takiego statusu prawnego. Współwłaściciele nieruchomości posiadają udziały w lokalach, dla których nie została ustanowiona odrębna własność, a ponadto mają udziały w pozostałej części wspólnej nieruchomości (postanowienie Sądu Rejonowego w K. z dnia 28 lipca 2000 r., Ns 812/96, k.611 akt).

Na podstawie tego wpisu w dziale II księgi wieczystej wpisano:

1. właściciele lokalu nr 1 – udział 548/100 000 w nieruchomości wspólnej,
2. właściciele lokalu nr 3 – udział 486/1000 000 w nieruchomości wspólnej,
3. właściciele lokalu nr 4 – udział 694/100 000 w nieruchomości wspólnej,
4. właściciele lokalu nr 2 – udział 2 268/100 000 w nieruchomości wspólnej,
5. J.K. – udział 25 100/96 004, D.H. – udział 70 500/96 004, C.K. – udział 404/96 004, odnośnie nieruchomości wspólnej i lokali nie mających wyodrębnionej własności lokalowej.

Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę dokonanego przez Sąd Rejonowy wpisu stanowią:

- w odniesieniu do wyodrębnionych lokali nr 1 – 4: postanowienie Sądu Rejonowego w K. z dnia 28 lipca 2000 r., postanowienia Sądu Okręgowego w K. z dnia 10 października 2001 r. oraz z dnia 28 kwietnia 2004 r.

- w odniesieniu do części nieruchomości wspólnej oraz lokali niewyodrębnionych: wymienione wyżej postanowienia sądowe, dotychczasowe

wpisy oraz § 41 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów, dalej jako „rozporz. k.w.” (Dz. U. Nr102, poz.1122 ze zm.).

Uznając apelację za bezzasadną, Sąd Okręgowy podniósł, że skarżący przeoczył, iż podstawę zaskarżonego wpisu stanowi także postanowienie Sądu Okręgowego w K. z dnia 28 kwietnia 2004 r., na podstawie którego sprostowana została oczywista omyłka postanowienia tego Sądu z dnia 10 października 2001 r. Sprostowanie polegało na tym, że Sąd Okręgowy w miejsce sformułowania „pozostałe lokale niewyodrębnione oznaczone na ww. planie przyznać na współwłasność D.H. w 70 500/96 004 częściach, J.K. w 25 100/100 000 częściach i C.K. w 404/96 004 częściach” wpisał „pozostałe samodzielne lokale niewyodrębnione oznaczone na ww. planie przyznać na współwłasność D.H. w 70 500/96 004 częściach, J.K. w 25 100/96 004 częściach i C.K. w 404/96 004 częściach”.

Skarga kasacyjna wnioskodawcy oparta została na podstawie naruszenia art.378 k.p.c. przez nierozpoznanie zarzutów apelacyjnych, art.386 § 4 przez jego niezastosowanie, § 41 ust.2 i 49 rozporz. k.w. przez niewłaściwe ich zastosowanie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z lakonicznego uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, że Sąd Okręgowy, uznając apelację wnioskodawcy za nie uzasadnioną miał na względzie okoliczność, którą - zdaniem tego Sądu - skarżący przeoczył, że w dniu 28 kwietnia 2004 r. wydane zostało przez Sąd Okręgowy postanowienie, którym „Sąd Okręgowy sprostował oczywistą omyłkę w postanowieniu tego Sądu z dnia 10 października 2001 r. ...”. W aktach sprawy na k. 768 jest postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 28 kwietnia 2004 r., ale jest to postanowienie o oddaleniu apelacji i wydane zostało w sprawie [...], nie ma zaś postanowienia z tej daty, które – jak podaje Sąd Okręgowy – miało zostać wydane w sprawie [...] i dotyczyć sprostowania wcześniejszego postanowienia tego Sądu z dnia 10 października 2001 r. W sytuacji, gdy Sąd Okręgowy nie przeprowadził dokładnej analizy kolejno wydawanych przez siebie postanowień, zawierających oczywiste omyłki, które podlegały sprostowaniu w jego późniejszych orzeczeniach, a przede wszystkim nie

wykazał, że suma udziałów współwłaścicieli w częściach wspólnych nieruchomości daje całość, zarzut naruszenia art. 378 k.p.c. przez nie rozpoznanie zarzutów apelacji jest usprawiedliwiony, a kontrola zaskarżonego orzeczenia była niemożliwa. Już z tych względów zaskarżone postanowienie podlegało uchyleniu.

Niezależnie od tego podnieść należy, nie przesądzając zasadności zarzutów skarżącego, że w świetle postanowienia, na które Sąd Okręgowy się powołał, a które skarżący rzekomo pominął, należałoby dojść do stwierdzenia, że zaskarżony wpis dotyczący udziałów w częściach wspólnych nieruchomości, jeśli uwzględni się tylko współwłaścicieli D.H., J.K. i C.K., z pominięciem pozostałych współwłaścicieli, daje całość tj. „1” i wynika z sumy udziałów 70.500/96.004, 25.100/96.004 i 404/96.004, a łączny udział w częściach wspólnych pozostałych współwłaścicieli daje wielkość 3.996/100.000. Taki wpis oznacza, że łączna wielkość części wspólnej stanowi 96.004/96.004 plus 3.996/100.000, co oznacza, że suma udziałów w części wspólnej jest wyższa niż 1.

Skoro zaskarżone orzeczenie dotknięte jest wskazanymi wadami, należało orzec, jak w sentencji (art. 395¹⁵ § 1 k.p.c.).