

Sygn. akt V CSK 573/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 3 października 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

SSN Anna Owczarek

w sprawie z wniosku E. R.-W.

przy uczestnictwie G. G., M. K. i R. R.

o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 3 października 2014 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Okręgowego  
w K.

z dnia 8 marca 2013 r.,

**oddala skargę kasacyjną.**

## UZASADNIENIE

E. R.-W. wniosła o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 86/18, objętej dotychczas dawną księgą wieczystą B., wł. 72, z jednoczesnym wpisem prawa własności na jej rzecz w udziale 514/2000 części oraz w 1096/2000 części na rzecz G. G., w 195/2000 części na rzecz M. K. i 195/2000 części na rzecz R. R. Podstawę tego wpisu miały stanowić: postanowienie Sądu Rejonowego w K. z 19 czerwca 1984 r., ... 535/84 o stwierdzeniu nabycia spadku po W. K., z 19 maja 2004 r., ... 707/04 o stwierdzeniu nabycia spadku po M. K., z 7 kwietnia 2006 r., ... 508/06 o zmianie stwierdzenia nabycia spadku po G. W., z 6 września 2005 r., ... 630/05 o stwierdzeniu nabycia spadku po J. W., G. W. i B. K. oraz postanowienie Sądu Rejonowego w K. z 17 lipca 2008 r., ... 89/07 w sprawie o zniesienie współwłasności, a nadto umowa sprzedaży z 28 lipca 2008 r., Rep. „A” Nr [...], znajdująca się w aktach księgi wieczystej.

Postanowieniem z 5 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy w K. oddalił wniosek. Sąd Rejonowy ustalił, że księga wieczysta B., wł. 72 utraciła moc prawną z dniem 1 stycznia 1989 r., na podstawie § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 14 lipca 1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed 1 stycznia 1947 r. oraz utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg (Dz.U. Nr 28, poz. 141; dalej: „rozporządzenie z 14 lipca 1986 r.”). Księga ta prowadzona była dla działki nr 86/18, stanowiącej własność M. K. i W. K.

Wnioskodawczyni nie dołączyła do wniosku o założenie księgi wieczystej dokumentów mogących stanowić podstawę oznaczenia nieruchomości zgodnie z wymaganiami ustalonymi w § 28 ust. 1 rozporządzenia z 14 lipca 1986 r., tj. wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej dla działki nr 86/18, nie powołała się też na taki dokument znajdujący się w aktach księgi wieczystej.

W myśl art. 34 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.; dalej: „u.k.w.h.”) do ujawnienia właściciela wystarcza, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako

właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami. Z dołączonych przez nią postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku wynika, że współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości z tytułu dziedziczenia po M. K., W. K., G. W., B. K. i J. W. są: R. A. w 18/80 częściach, P. K. w 18/80 częściach, M. K. w 9/80 częściach, R. R. w 9/80 częściach, P. W. w 2/80 częściach, B. W. w 2/80 częściach, A. P. w 2/80 częściach, R. D. w 2/80 częściach oraz A. K. w 18/80 częściach. Umową sprzedaży z 28 lipca 2008 r., Rep. „A” Nr [...], sporządzoną w formie aktu notarialnego, A. K. sprzedał wnioskodawczyni udział wynoszący 1/4 część nieruchomości objętej księgą wieczystą B., wł. 72. Zapewnił przy tym, że jest właścicielem udziału wynoszącego 1/4 część tej nieruchomości na podstawie dziedziczenia po W. K., M. K., B. K. i G. W., przy czym po G. W. nabył spadek w 1/4 części, co stwierdził Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z 6 września 2005 r., ... 630/05. Postanowienie to zostało jednak zmienione postanowieniem z 7 kwietnia 2006 r., ... 508/06, w którym Sąd stwierdził m.in., że A. K. nabył spadek po G. W. w 1/8 części. A. K. uczestniczył w postępowaniu w sprawie o zmianę stwierdzenia nabycia spadku po G. W., a w dacie zawarcia umowy sprzedaży był współwłaścicielem nieruchomości objętej księgą wieczystą B., wł. 72 tylko w 18/80 części i nie mógł na wnioskodawczynię skutecznie przenieść udziału w tej nieruchomości wynoszącego 1/4 część. Z dokumentów mających być podstawą wpisu nie wynika też, aby wnioskodawczyni przysługiwał udział w prawie własności nieruchomości wynoszący 514/2000 części.

Do wniosku nie zostały dołączone dokumenty, z których wynikałoby następstwo prawne G. G. po M. K. i W. K., a te dokumenty, które zostały do niego dołączone nie uzasadniają wpisu prawa własności na rzecz M. K. i R. R. w udziałach po 195/2000 części. Postanowieniem Sądu Rejonowego w K. z 17 lipca 2008 r., ... 89/07 o dziale spadku po W. K. i M. K. orzeczono o ustanowieniu odrębnej własności lokali w budynku na nieruchomości, której dotyczy wnioski i przyznano je na wyłączną własność A. K., G. G., M. K. i R. K. Udział taki jest jednak prawem związanym z własnością lokali (art. 3 ust. 1 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, tekst jedn.: Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 2003 ze zm.; dalej: „u.w.l.”), która powstaje przez wpis do księgi wieczystej. Postanowienie z 17 lipca 2008 r., ... 89/07, nie jest dokumentem uzasadniającym żądanie wpisania

w księdze wieczystej zakładanej dla nieruchomości gruntowej prawa własności na rzecz osób, które według postanowienia o dziale spadku mają stać się właścicielami wyodrębnianych lokali w udziałach odpowiadających sumie udziałów związanych z własnością przyznanych im lokali.

Postanowieniem z 8 marca 2013 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Rejonowego z 5 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy stwierdził, że braki w dokumentacji, która decyduje o możliwości uwzględnienia wniosku nie mają charakteru formalnego, lecz stanowią przeszkodę do uwzględnienia wniosku o wpis (art. 626<sup>9</sup> k.p.c.). Postępowanie wieczystoksięgowe zawiera w tym zakresie regulację autonomiczną (art. 626<sup>2</sup> § 3 k.p.c.), wprowadzoną ustawą z 11 maja 2001 r. - o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy - Prawo o notariacie (Dz.U. Nr 63, poz. 635). W rozpoznawanej sprawie nieprzedłożenie wskazywanej przez Sąd Rejonowy dokumentacji geodezyjnej dla działki nr 86/18, w postaci wypisu z ewidencji gruntów oraz wyrysu z mapy ewidencyjnej (§ 28 ust. 1 rozporządzenia z 17 września 2001 r.), stanowi przeszkodę do wpisu w rozumieniu art. 626<sup>9</sup> k.p.c.

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę i na to, że z postanowienia Sądu Rejonowego w K. z 17 lipca 2008 r., ... 89/07, o dziale spadku po W. K. i M. K., poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali nie można wywodzić prawa własności do gruntu na czyjąkolwiek rzecz. Prawa osób w nim wymienionych do poszczególnych lokali, dopóki nie zostaną poprzez wpis w księdze wieczystej ujawnione, dopóty prawa te nie istnieją i nie mogą być przedmiotem obrotu prawnego. Prawa wnioskodawczyni oraz uczestników do nieruchomości, z której wyodrębniono lokale powinny być ujawnione w oparciu o inne dokumenty określające ich udziały we własności nieruchomości. Nie można przy tym ujawnić praw tylko niektórych współwłaścicieli do nieruchomości, gdyż byłoby to działanie sprzeczne z art. 1 ust. 1 u.k.w.h. Nie kwestionując prawa A. K. do rozporządzenia prawem wchodzącym w skład spadku w rozmiarze rzeczywiście mu przysługującym, Sąd Okręgowy zastrzegł, że poprawnie sformułowany wniosek o założenie księgi wieczystej a następnie wpisanie prawa nabywcy w księdze wieczystej powinien uwzględniać

rzeczywisty zakres prawa tej osoby i osób będących spadkobiercami J. i M. K. Z załączonych do akt księgi wieczystej postanowień o stwierdzeniu spadku po następcach prawnych J. i M. K. nie wynika, by wnioskodawczyni była właścicielem tego udziału we własności o wpis, którego wnioskuje, tak jak i pozostali uczestnicy postępowania. Z postanowień Sądu Rejonowego w K. z 19 czerwca 1984 r., ... 535/84, z 19 maja 2004 r., ... 707/04, z 7 kwietnia 2006 r., ... 508/06, z 6 września 2005 r., ... 630/05, wynika, że wnioskodawczyni może dysponować jako następcą prawny A. K. na podstawie przywoływanej umowy sprzedaży udziałem w wysokości 18/80, co po przeliczeniu wynosi 440/2000 części, zaś uczestniczki postępowania R. R. i M. K. - udziałami po 9/80 części, co po przeliczeniu wynosi 225/2000 części. Z żadnego dokumentu nie wynika natomiast, by G. G. przysługiwał na podstawie spadkobrania udział we własności nieruchomości 1096/2000 części. Udziały poszczególnych osób we własności prawa związanego z odrębną własnością przyznanych im lokali w postanowieniu działowym z 17 lipca 2008 r. zostały przyporządkowane do tych lokali, tym samym nie mogą być ujawnione bez jednoczesnego złożenia ksiąg wieczystych dla lokali.

W skardze kasacyjnej od postanawiania Sądu Okręgowego z 8 marca 2013 r. wnioskodawczyni zarzuciła, że zapadło ono z naruszeniem: - art. 130 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z § 28 ust. 1 rozporządzenia z 17 września 2001 r. oraz art. 626 k.p.c. przez uznanie, że niedołączenie do wniosku dokumentów geodezyjnych stanowiących podstawę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej nie stanowi braku formalnego wniosku, lecz przeszkodę do dokonania wpisu i nie podlega uzupełnieniu w trybie art. 130 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.; - art. 1 ust. 1 i 2 u.k.w.h. przez błędną wykładnię oraz art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c. przez przyjęcie, że współwłaścicielka nie jest uprawniona do złożenia wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości, która nie ma księgi wieczystej w celu ustalenia jej stanu prawnego; - art. 11 ust. 1 u.w.l. w zw. z art. 65 § 2 k.c. w zw. z art. 1036 k.c. w zw. z art. 58 § 3 k.c. oraz art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 624 k.p.c. przez ich błędne zastosowanie i przyjęcie, że umową sprzedaży z 28 lipca 2008 r. A. K. nie przeniósł na wnioskodawczynię udziału we własności nieruchomości w wysokości wynikającej z postanowienia Sądu Rejonowego w K. Wydział II Cywilny z 17 lipca 2008 r., ... 89/07, o dziale spadku i zniesieniu

współwłasności; - art. 11 ust. 1 u.w.l. w zw. z art. 65 § 2 k.c. w zw. z art. 140 zd. drugie k.c. przez błędne zastosowanie oraz art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 624 k.p.c. przez przyjęcie, że w razie zbycia udziału w nieruchomości należącej do spadku przed wpisaniem odrębnej własności lokali, ustanowionych na mocy postanowienia sądu o dziale spadku i zniesieniu współwłasności, nie następuje wejście nabywcy w sytuację prawną zbywcy i nabywca nie nabywa udziału w nieruchomości w wielkości wynikającej z prawomocnego orzeczenia o dziale spadku i zniesieniu współwłasności wraz z prawem do dokonania na podstawie tego postanowienia oraz umowy sprzedaży wpisu prawa własności na swoją rzecz.

Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Księga wieczysta prowadzona dla nieruchomości, której dotyczy wniosek utraciła moc prawną z dniem 1 stycznia 1989 r., na podstawie § 5 ust. 1 rozporządzenia z 14 lipca 1986 r. Nieruchomość ta miała i ma status nieruchomości gruntowej, zabudowanej, co powinien oddawać wpis do księgi wieczystej, która musi być dla tej nieruchomości założona w celu ujawnienia przysługujących do niej praw. Trafnie jednak wskazał Sąd Okręgowy, że założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej musi wiązać się z ujawnieniem wszystkich osób, którym w danym momencie przysługuje prawo własności do niej. Nie jest możliwe założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej z ujawnieniem w niej wyłącznie udziałów niektórych współwłaścicieli, które nie wyczerpują całości, bo księgi wieczyste zakłada i prowadzi się dla nieruchomości, które nie mają ksiąg wieczystych (art. 1 ust. 2 u.k.w.h.) i w celu ustalenia ich stanu prawnego (art. 1 ust. 1 u.k.w.h.). Wbrew stanowisku skarżącej, Sąd Okręgowy nie zakwestionował jej legitymacji do złożenia wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości, lecz jedynie wskazał, że wniosek o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności może być uwzględniony wtedy, gdy będzie pozwalał - zarówno z uwagi na brzmienie żądania, jak i dokumenty, którymi zostanie ono wykazane - na ujawnienie w księdze wieczystej wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, tak by suma ich udziałów wyczerpywała całość. Takie podejście nie prowadzi do

naruszenia art. 1 ust. 1 i 2 u.k.w.h. i art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c.

2. Z art. 626<sup>2</sup> § 3 k.p.c. wynika, że do wniosku o wpis należy dołączyć dokumenty stanowiące jego podstawę. W niniejszej sprawie dla dokonania wpisów prawa własności konieczne jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości, co - stosownie do § 7 ust. 1 rozporządzenia z 14 lipca 1986 r. - powinno nastąpić zgodnie z przepisami o zakładaniu ksiąg wieczystych dla nieruchomości, których księgi zaginęły. Wymagania wniosku o założenie księgi wieczystej i wpis prawa określa § 19 rozporządzenia z 17 września 2001 r., a z § 20 ust. 1 tego rozporządzenia wynika, że do wniosku powinny być dołączone dokumenty stwierdzające nabycie własności nieruchomości określonej we wniosku oraz dokumenty stanowiące podstawę oznaczenia nieruchomości. Dokumenty, z których wynikają powyższe dane stanowią zatem podstawę wpisu, gdy polega on na złożeniu księgi wieczystej i ujawnieniu jej stanu prawnego. Dokumenty te, obojętnie czy załączone, czy niezałączone do wniosku, nie mają znaczenia dla stwierdzenia, że wniosek o założenie księgi wieczystej i wpis prawa został złożony, natomiast decydują o możliwości dokonania wpisu odpowiadającego treści żądania. W postanowieniu z 18 lutego 2005 r., V CK 505/04, Lex nr 284203, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że „orzeczenie o założeniu nowej księgi wieczystej może zapaść tylko wtedy, gdy wnioskodawca przedstawi odpowiednie dokumenty geodezyjne uzasadniające wpis w tej księdze w dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości”. Nie ma zatem wątpliwości co do tego, że na wnioskodawczyni ciążył obowiązek dołączenia do wniosku dokumentów, na podstawie których nieruchomość tę można by oznaczyć zgodnie z wymaganiami stawianymi przez przepisy o prowadzeniu ksiąg wieczystych.

Z art. 626<sup>9</sup> k.p.c. wynika, że przesłanką do oddalenia wniosku o wpis jest zarówno brak podstaw do jego dokonania, jak i istnienie ku temu przeszkód. Brak podstaw do dokonania wpisu ma miejsce wtedy, gdy dokumenty, z których wnioskodawca wywodzi żądanie dokonania konkretnego wpisu nie pozwalają na jego dokonanie ze względów merytorycznych, gdyż nie wynika z nich, żeby powstało czy istniało prawo, o wpis którego zabiega. Przeszkoda do dokonania wpisu istnieje natomiast wtedy, gdy nie może on nastąpić z uwagi na brak dostatecznych ku temu danych, które także powinny znajdować oparcie

w dokumentach. W postanowieniu z 9 marca 2004 r., V CK 448/03, niepubl., Sąd Najwyższy wyjaśnił, że brak formalny wniosku o wpis, to jego brak jako pisma procesowego. Możliwość usuwania takiego braku na podstawie wezwania, przy odpowiednim (art. 13 § 2 k.p.c.) zastosowaniu art. 130 k.p.c. dopuszcza się także w postępowaniu wieczystoksięgowym. Nie takiego braku dotyczy jednak art. 626<sup>9</sup> k.p.c. Przeszkodę do dokonania wpisu w rozumieniu art. 626<sup>9</sup> k.p.c. stanowi w szczególności brak odpowiednich dokumentów (w okolicznościach sprawy rozpoznanej tym postanowieniem - wykazujących następstwo prawne po osobie wpisanej, art. 34 u.k.w.h.). Sąd Najwyższy podkreślił, że w obowiązującym, zmienionym w stosunku do poprzedniego (uchylony art. 48 u.k.w.h.), stanie prawnym nie istnieje podstawa do wzywania do usunięcia przeszkody do wpisu. Jednoznaczne brzmienie art. 626<sup>9</sup> k.p.c. nakazuje w wypadku istnienia przeszkody do wpisu wprost oddalenie wniosku.

W istocie w postanowieniu z 10 października 2007 r., I CSK 230/07, niepubl., Sąd Najwyższy przyjął, że niedołączenie do wniosku dokumentacji geodezyjnej stanowiącej podstawę oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej stanowi brak formalny wniosku, w warunkach gdy wnioskodawca przedstawił takie dokumenty, które - w jego ocenie - mogły służyć oznaczeniu nieruchomości, która miała być wyłączona z założonej już wcześniej księgi wieczystej. W postanowieniu z 16 czerwca 2010 r., I CSK 82/10, niepubl., Sąd Najwyższy wyjaśnił, że tylko niemożliwe do wykonania przez wnioskodawcę obowiązki wynikające z § 36 rozporządzenia z 17 września 2001 r. nie stanowią przeszkody do dokonania wpisu w rozumieniu art. 626<sup>9</sup> k.p.c. Skoro jednak wnioskodawczynie nie dołączyła do wniosku o założenie księgi wieczystej żadnych dokumentów, które by pozwoliły na jej oznaczenie w księdze wieczystej, to za bezzasadny trzeba uznać zarzut wydania zaskarżonego postanowienia z naruszeniem art. 130 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z § 28 ust. 1 rozporządzenia z 17 września 2001 r. oraz art. 626 k.p.c.

3. Rozważenie dalszych zarzutów wnioskodawczynie trzeba zacząć od przypomnienia, że w sprawie o wpis do księgi wieczystej sąd wieczystoksięgowy jest związany żądaniem wniosku a zakres jego kognicji jest ograniczony do dokumentów mających stanowić podstawę wpisu (art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.).



Z dokumentów, którymi wnioskodawczynie uzasadnia wniosek nie wynika, by osobom, o ujawnienie których w założonej księdze wieczystej wnios, przysługiwały do tej nieruchomości udziały we własności określone w żądaniu wniosku. Współwłasność nieruchomości w relacjach między niektórymi z tych osób miała mieć źródło w spadkobranie po M. K. i W. K. Skoro tak, to następstwo prawne po poprzednich właścicielach należało wykazać postanowieniami stwierdzającymi nabycie spadków. Wnioskodawczynie złożyła takie postanowienia oraz także postanowienia stwierdzające nabycie spadku po dalszych uprawnionych, ale wynikające z nich udziały we własności nieruchomości przysługujące współwłaścicielom nie są zbieżne z tymi, o wpisanie których wnios. Osoby współwłaściciele nieruchomości według postanowień spadkowych nie pokrywają się też z kręgiem osób, o ujawnienie których w księdze wieczystej wnios wnioskodawczynie. Przykładowo, z postanowień spadkowych nie wynika, żeby G. G. nabyła na podstawie dziedziczenia udział we własności nieruchomości, dla której ma być założona księga wieczysta.

4. Według twierdzeń wnioskodawczynie dalszymi - poza spadkobranie - zdarzeniami określającymi stan prawny nieruchomości, dla której ma być założona księga wieczysta są dokonanie działu spadku po M. K. i W. K., stwierdzone postanowieniem, które dołączyła do wniosku oraz nabycie przez nią od A. K. udziału we własności nieruchomości, na podstawie umowy sprzedaży z 28 lipca 2008 r.

Postanowienie wydane w sprawie o dział spadku ma charakter deklaracyjny w tej części, w której sąd określa krąg spadkobierców i ich udziałów w spadku, o ile taka wypowiedź zostanie w nim zamieszczona. Rozstrzygnięcie o sposobie działu spadku, mające doprowadzić do wyjścia ze współwłasności, u podstaw której leżało spadkobranie, ma charakter konstytutywny, gdyż tworzy dla osób, którym sąd przyznaje poszczególne składniki majątku spadkowego nowy do nich tytuł. Tytuł ten powstaje wtedy, gdy postanowienie spadkowe wywoła wszystkie właściwe mu skutki, a zatem – co do zasady – z chwilą uprawomocnienia się. Jeśli zastosowany przez sąd sposób działu spadku polega na ustanowieniu odrębnej własności lokali w budynku na nieruchomości wchodzącej w skład spadku, to skutki te powstają jednak później, a mianowicie dopiero w momencie

wpisania ustanowionego prawa odrębnej własności lokali do księgi wieczystej, bo to jest warunek powstania ustanowionego prawa (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 21 lutego 2008 r., III CZP 152/07, OSNC 2009, nr 2, poz. 24).

Własność lokalu jako szczególnego rodzaju nieruchomości musi być związana z udziałem we własności gruntu i części wspólnych budynku, w obrębie którego lokal ten jest położony (art. 3 ust. 1 i 2 u.w.l.). Prawa do gruntu i budynku w ułamku związanym z odrębną własnością lokalu nie mogą jednak powstać wcześniej niż samo prawo odrębnej własności lokalu. Wnioskodawczyni nie może zatem oczekiwać, że wartości udziałów we własności gruntu, które sąd dokonujący działu spadku po właścicielach zabudowanej nieruchomości gruntowej związała z wyodrębnionymi lokalami staną się podstawą wpisu ich prawa do księgi wieczystej, która ma być założona dla nieruchomości gruntowej, według jej stanu przed dokonaniem działu. Udział we własności nieruchomości gruntowej w wysokości wynikającej z postanowienia działowego, którym związano go z podlegającą wyodrębnieniu nieruchomością lokalową nie może być też przedmiotem zbycia, i to zarówno przed powstaniem odrębnej własności lokalu do księgi wieczystej, jak i - tym bardziej (art. 3 ust. 1 i 2 u.w.l.) - po powstaniu takiego prawa w związku z dokonaniem wpisem. Niesłusznie zatem wnioskodawczyni zarzuca, że zaskarżone postanowienie zapadło z naruszeniem art. 11 ust. 1 u.w.l. w zw. z art. 65 § 2 k.c. w zw. z art. 1036 k.c. w zw. z art. 58 § 3 k.c. oraz art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 624 k.p.c. Wnioskodawczyni mogła zatem nabyć od A. K. na podstawie umowy sprzedaży z 28 lipca 2008 r. udział we własności nieruchomości, której dotyczy wniosek, ale nie wyższy niż ten, który przysługiwał mu ze spadkobrania, nie zaś udział, który miał być związany z prawem odrębnej własności lokalu, które nie istniało 28 lipca 2008 r. i do tej pory nie powstało.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

