

DZKW/WR1K/9965/19 (DZKW/WR1K/66372/18)

Kw nr WR1K/00092986/6

Dz.s. 47/19

POSTANOWIENIE

Dnia, 18 lutego 2019 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu Wydział IV Ksiąg Wieczystych

Przewodniczący:

po rozpoznaniu w dniu 18 lutego 2019 r. we Wrocławiu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku ŚWIDNICKA DEVELOPMENT sp. z o.o. w Warszawie

przy udziale

o wpis w dziale III księgi wieczystej numer WR1K/00092986/6 roszczenia wnioskodawcy

wskutek skargi uczestnika na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 22 stycznia 2019 roku
– wpis roszczenia pod NR 5 w dziale III księgi wieczystej numer WR1K/00092986/6,
DZKW/WR1K/66372/18

postanawia: I utrzymać w mocy zaskarżony wpis,

II ustalić, że uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim
udziałem w sprawie

Uzasadnienie

W dniu 19 października 2018 roku do tutejszego Sądu wpłynął wniosek ŚWIDNICKA DEVELOPMENT sp. z o.o. w Warszawie o wpisanie w dziale trzecim księgi wieczystej o nr WR1K/00092986/6 praw i roszczeń wnioskodawcy o zawarcie umowy przeniesienia prawa użytkownika wieczystego działki nr 21 oraz posadowionych na tej działce budynków i budowli, i innych urządzeń, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności.

Jako podstawę wpisu powołano sporządzoną w formie aktu notarialnego warunkową umowę sprzedaży z dnia 19 października 2018 roku Rep. A nr 2854/2018. W dniu 22 stycznia 2019 roku referendarz sądowy dokonał wpisu w dziale III księgi wieczystej numer WR1K/00092986/6 roszczenia zgodnie z wnioskiem (wpis roszczenia pod NR 5).

Na powyższy wpis referendarza sądowego złożył skargę uczestnik postępowania w trybie art. 398²² § 1 k.p.c. W złożonej skardze uczestnik zarzucił oczywistą obrazę przepisów prawa procesowego poprzez brak prawidłowego zbadania treści księgi wieczystej i błędne przyjęcie, że istnieje prawo obligacyjne wnioskodawcy wobec uczestnika wynikające z warunkowej umowy sprzedaży. Skarżący zarzucił, że wpisano prawo, które wygasło, co powoduje niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Skarżący podniósł, że w związku z naruszeniem przez wnioskodawcę warunków warunkowej umowy sprzedaży 19 października 2018 roku Rep. A nr 2854/2018 odstąpił od umowy, co dokumentuje sporządzony w formie aktu notarialnego protokół z dnia 17.12.2018r. oraz pozostałe dokumenty dotyczące stanu faktycznego sprawy złożone w sądzie w dniu 3 stycznia 2019r. Okoliczność ta, w ocenie skarżącego, świadczy o tym, że przedmiotowe roszczenie wygasło, co powinno skutkować wykreśleniem zaskarżonego wpisu.

Sąd zważył, co następuje:

Skarga nie zasługuje na uwzględnienie a wpis ostrzeżeń powinien być utrzymany w mocy.

Stosownie do treści przepisu art. 518¹ § 3 k.p.c. w razie wniesienia skargi na wpis w księdze wieczystej wpis nie traci mocy. Rozpoznając sprawę sąd zmienia zaskarżony wpis przez jego wykreślenie i dokonanie nowego wpisu lub wydaje postanowienie, którym zaskarżony wpis utrzymuje w mocy albo uchyla go w całości lub w części i w tym zakresie wniosek oddala bądź odrzuca, względnie postępowanie umarza.

W myśl art. 626⁸ § 1 k.p.c. sąd wieczystoksięgowy dokonuje wpisu jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. Ponadto zgodnie z treścią art. 626⁸ § 2 k.p.c. sąd wieczystoksięgowy jest uprawniony do badania jedynie treści i formy wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej.

W ocenie Sądu zarzuty skargi są bez znaczenia dla oceny prawidłowości dokonanego wpisu przez referendarza sądowego. W przedmiotowej sprawie kognicja sądu wieczystoksięgowego sprowadzała się do ustalenia, czy na podstawie dołączonej do wniosku

sporządzonej w formie aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży z dnia 19 października 2018 roku Rep. A nr 2854/2018 może być dokonany żądany wpis w księdze wieczystej nr WR1K/00092986/6.

Sąd wieczystoksięgowy w zakresie swojej kognicji nie znalazł przeszkód do dokonania przedmiotowego wpisu. Korespondencja kierowana przez wnioskodawcę i uczestnika do sądu oraz załączane ich jednostronne oświadczenia o stanie faktycznym i oświadczenia woli wskazują na występujący między nimi spór, co do obowiązujących ich umów i przysługujących praw oraz realizacji uprawnień. Rozstrzygnięcie takiego sporu wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego, co nie jest dopuszczalne w postępowaniu wieczystoksięgowym z uwagi na ograniczoną kognicję sądu. Dołączenie przez uczestnika oświadczenia o odstąpieniu od przedmiotowej umowy nie jest wystarczającą podstawą do wykreślenia roszczenia albowiem dokonanie ustaleń na okoliczność skuteczności takiego odstąpienia przekracza wąskie granice kognicji sądu wieczystoksięgowego.

Artykuł 520 par. 1 k.p.c. stanowi, że uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Zgodnie natomiast z paragrafem drugim tego artykułu, jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników. W niniejszej sprawie brak jest podstaw do odstąpienia od dyspozycji Art. 520 par. 1 k.p.c.

Podsumowując, zarzuty skargi na orzeczenie referendarza sądowego są bez znaczenia dla oceny prawidłowości dokonanego wpisu. Stąd też na mocy przepisu art. 518³ § 3 k.p.c., należało orzec jak w sentencji postanowienia.



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

STARSZY SĄDOWY
Współreferendarz sądowy
Alicja Kizyko