

# POSTANOWIENIE

Dnia 11 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Anna Czarnecka

Sędziowie: SSO Aleksandra Kiersnowska-Tylewicz

SSO Marcin Miczke (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 11 lutego 2014 r. w Poznaniu na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku **D. S., Z. S. i K. S.**

przy uczestnictwie **(...)Banku (...)w B.**

o odłączenie działki, złożenie księgi wieczystej i wpis prawa własności

na skutek apelacji uczestnika (...)Banku (...) w B.

od wpisu Sądu Rejonowego w Złotowie

z dnia 18 września 2012 r., Dz. Kw. 4641/12

postanawia

**odrzuć apelację.**

SSO A. Kiersnowska-Tylewicz SSO A. Czarnecka SSO M. Miczke

## UZASADNIENIE

Na skutek wniosku zawartego w akcie notarialnym z 6 sierpnia 2012 r., rep. A (...)not. D. G., obejmującym umowę darowizny, Sąd Rejonowy w Złotowie odłączył z księgi wieczystej KW nr (...)działkę gruntu nr (...), odłączył z księgi wieczystej KW nr (...)działkę gruntu nr (...)oraz założył dla obu tych działek nową księgę wieczystą KW nr (...), w której dziale II jako właściciele wpisał D. S.i Z. S., natomiast w działach II dotychczasowych ksiąg wieczystych wpisał jako właścicielkę K. S.(wpis z 18 września 2012 r., Dz. Kw. (...)). Przed odłączeniem działek nr (...)w księgach wieczystych KW nr (...)pod poz. odpowiednio: 15 i 6 była wpisana hipoteka umowna łączna w kwocie 1.054.000 zł na rzecz (...)Banku (...)w B., zabezpieczająca wierzytelność tego Banku z tytułu umowy kredytu nr (...)z 27 czerwca 2011 r. Hipoteka ta obciążała nieruchomości zapisane w księgach wieczystych nr (...).

Apelację od wpisu z 18 września 2012 r., Dz. Kw. (...)złożył uczestnik (...)Bank (...)w B., zaskarżając go w części, w której Sąd Rejonowy zaniechał ustalenia miejsca wpisu hipoteki łącznej, obciążającej działkę nr (...), odłączoną z księgi KW nr (...)i działkę nr (...), odłączoną z księgi KW nr (...), ustanowionej na zabezpieczenie wierzytelności uczestnika wynikających z umowy nr (...)z 27 czerwca 2011 r. w księdze wieczystej KW nr (...)oraz nie dokonał wpisu tej hipoteki w dziale IV księgi wieczystej KW nr (...). Skarżący zarzucił naruszenie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.) przez jego niezastosowanie i przyjęcie, że nieruchomości obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi mogą być połączone nawet wówczas, gdy uprawnieni nie ułożyli się co do pierwszeństwa tych praw na nieruchomości utworzonej przez połączenie. Apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wpisu przez ustalenie miejsca wpisu hipoteki łącznej, obciążającej działkę nr (...), odłączoną z księgi KW nr (...)i działkę nr (...), odłączoną z księgi KW nr (...), ustanowionej na zabezpieczenie wierzytelności

uczestnika wynikających z umowy nr (...) z 27 czerwca 2011 r. w księdze wieczystej KW nr (...) oraz dokonanie wpisu tej hipoteki w dziale IV księgi wieczystej KW nr (...).

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja podlegała odrzuceniu jako niedopuszczalna, gdyż została skierowana przeciwko nieistniejącemu orzeczeniu.

Skarżący podważał w apelacji brak wpisu w dziale IV księgi wieczystej (...), założonej dla nieruchomości powstałej z połączenia działek gruntu nr (...), wyodrębnionych z ksiąg wieczystych (...), hipoteki umownej łącznej w kwocie 1.054.000 zł, wpisanej na rzecz uczestnika w księgach wieczystych prowadzonych dla działek nr (...). Zgodnie z treścią art. 76 ust. 1 zd. 1 u.k.w.h., w razie podziału nieruchomości hipoteka obciążająca nieruchomość obciąża wszystkie nieruchomości utworzone przez podział (hipoteka łączna). Wynika z tego, że po przewidzianym w umowie darowizny z 6 sierpnia 2012 r., rep. A (...) not. D. G. podziale nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...) na działki nr (...) (odłączoną i zapisaną w nowo utworzonej księdze KW nr (...)) i (...) (pozostałej w ramach nieruchomości objętej księgą (...)) oraz podziale nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...) na działki nr (...) (odłączoną i zapisaną w nowo utworzonej księdze KW nr (...)) oraz (...) i (...) (pozostałe w ramach nieruchomości objętej księgą (...)), hipoteka łączna w kwocie 1.054.000 zł, wpisana na rzecz uczestnika (...) Banku (...) w B. w dziale IV księgi wieczystej KW nr (...) pod poz. 15 i w dziale IV księgi wieczystej KW nr (...) pod poz. 6, obciążała wszystkie nieruchomości utworzone przez podział, czyli również działki nr (...), dla których założona została nowa, niniejsza księga wieczysta. Zgodnie z § 11 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. z 2001 r. Nr 102, poz. 1122 ze zm.), w razie założenia nowej księgi wieczystej dla części obciążonej nieruchomości bądź przeniesienia części obciążonej nieruchomości do innej księgi wieczystej, sąd z urzędu przenosi do współobciążenia wszystkie prawa, roszczenia, inne ciężary lub ograniczenia ciężące na nieruchomości. Jak wynika z powyższych uwag, przy wpisie z 18 września 2012 r., Dz. Kw. (...) Sąd Rejonowy winien był również uwzględnić obciążenie w postaci hipoteki łącznej w kwocie 1.054.000 zł, wpisanej w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, z których odłączone zostały działki nr (...). W realiach niniejszej sprawy Sąd Rejonowy nie dokonał jednak przepisania hipoteki do nowo utworzonej księgi wieczystej KW nr (...) ani też w żaden sposób nie odniósł się do tej kwestii, np. nie oddalając wniosku. Skoro zatem Sąd pierwszej instancji nie wyrzekł o przepisaniu hipoteki łącznej w kwocie 1.054.000 zł, obciążającej nieruchomości zapisane w KW nr (...) i (...), do nowo utworzonej księgi wieczystej KW nr (...), tj. ani nie przeniósł tej hipoteki i nie wpisał jej do współobciążenia, ani też nie oddalił wniosku w tym zakresie, to apelacja uczestnika zwrócona przeciwko zaniechaniu tego przeniesienia dotyczy przedmiotu nie objętego rozstrzygnięciem, stąd podlega odrzuceniu jako niedopuszczalna z powodu braku substratu zaskarżenia (por. w tej kwestii postanowienie Sądu Najwyższego z 19 lipca 2006 r., I CZ 35/06, LEX nr 584195 i w nim powołane judykaty).

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 370 k.p.c. w zw. z art. 373 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. odrzucił apelację uczestnika jako niedopuszczalną.

Ubocznie należy zwrócić uwagę, że Sąd Rejonowy winien był wniosek uczestnika z 22 sierpnia 2013 r. zakwalifikować jako sygnalizację usterki wpisu.

SSO A. Kiersnowska-Tylewicz SSO A. Czarnecka SSO M. Miczke