

POSTANOWIENIE

Dnia 27 stycznia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Ryszard Marchwicki

Sędziowie: SO Małgorzata Radomska-Stęplewska

SO Anna Czarnecka

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2015 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku P. G.

przy udziale A. M. i (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.

o założenie księgi wieczystej dla lokalu użytkowego na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

na skutek apelacji wnioskodawcy od wpisu z dnia 22 sierpnia 2014 r Kw nr. (...)L.dz kw nr. (...)

postanawia : apelację oddalić

/-/ M.Radomska-Stęplewska /-/ R.Marchwicki /-/A.Czarnecka

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 6 sierpnia 2014 roku P. G. wniósł o założenie księgi wieczystej dla lokalu spółdzielczo własnościowego i wpisanie jako uprawnionych P. G. syna Z. i U. oraz A. M. syna M. i J..

Do wniosku wnioskodawca załączył:

1. przydział lokalu użytkowego z dnia 14 marca 1991 roku, z którego wynika, że Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...)w P. przydziela dnia 23 stycznia 1991 roku Spółce cywilnej – reprezentowanej przez P. G. i A. M. lokal użytkowy na warunkach spółdzielczego prawa własnościowego w budynku przy ul. (...) o pow. użytkowej 46,5m² z przeznaczeniem na sklep z art. motoryzacyjnymi,
2. zaświadczenie nr (...)z dnia 3 lipca 2014 roku, z którego wynika że (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. zaświadcza, że P. G. i A. M. jako Wspólnicy Spółki prawa cywilnego pod nazwą „(...)” z siedzibą w P. posiadają lokal użytkowy na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w P. przy ul. (...). Lokal użytkowy o powierzchnia użytkowej 46,50 m² znajduje się w budynku mieszkalnym ujawnionym w Księdze wieczystej nr (...) na działce nr (...),
3. wypis z rejestru gruntów.

Wpisem z dnia 2 września 2014 roku Sąd Rejonowy w P. (...)założył księgę wieczystą dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu niemieszkalnego położonego przy ul. (...) nr (...).

W dziale II jako właścicieli wpisał P. G.oraz A. M. na zasadach wspólności łącznej wspólników spółki cywilnej.

Apelację od powyższego wpisu złożył wnioskodawca domagając się zmiany zaskarżonego wpisu na współwłasność po 50%, zasądzenie kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych, przeprowadzenie wniosków dowodowych oraz przesłuchanie wnioskodawcy i uczestników w charakterze strony.

W uzasadnieniu wnioskodawca podniósł, że z dniem 1 stycznia 2009 roku P. G. wystąpił ze spółki „(...)”. Rozliczenie spółki nastąpiło w procesie sądowym zakończonym ugodą sądową. Na czas istnienia spółki była to współwłasność łączna wspólników. Po wystąpieniu ze spółki P. G. majątek wspólników dotychczas wspólny objęty współwłasnością łączną niepodzielną, stał się ich majątkiem w częściach ułamkowych. Wspólników, którym służyło prawo do lokalu było dwóch. Po skutecznym wypowiedzeniu umowy spółki udział każdego wspólnika wynosi 50%, co wynika z umowy spółki oraz przepisów kodeksu cywilnego art. 860 k.c.

W konsekwencji w ocenie skarżącego, ponieważ w dacie dokonania wpisu P. G. nie był wspólnikiem spółki cywilnej, która otrzymała przydział lokalu spółdzielczego w dacie wpisu nie istniała współwłasność łączna, a w związku z tym wpis należy uznać za błędny.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja wnioskodawcy okazała się być nieuzasadniona.

Zakres kognicji Sądu Wieczystoksięgowego jest ograniczony. Zgodnie z treścią art. 626(8) § 1 k.p.c., wpisy w księdze wieczystej są dokonywane tylko na wniosek i w jego granicach, które wyznacza żądanie wniosku i jego podstawa faktyczna. Stosownie do art. 626 (8) § 2 k.p.c., zakreślającego kognicję sądu rozpoznającego wniosek o wpis, zarówno w pierwszej jak i drugiej instancji (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2011 r., II CSK 538/10) sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Ograniczona kognicja sądu wyłącza nie tylko badanie innych dokumentów, niż dołączone do wniosku lub znajdujące się w aktach księgi wieczystej, ale także okoliczności, które nie wynikają z wniosku o wpis, dołączonych do niego dokumentów ani z treści księgi wieczystej, jeżeli miałyby one stanowić podstawę uwzględnienia wniosku o wpis. Ponadto niedopuszczalne jest prowadzenie w postępowaniu o wpis postępowania dowodowego mającego na celu poszukiwanie podstawy wpisu, która nie wynika z dokumentów dołączonych do wniosku.

Sąd odwoławczy bada jedynie, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku i treści księgi wieczystej wpis, bądź jego odmowa przez sąd pierwszej instancji była uzasadniona. Decydujące znaczenie dla tej oceny ma stan rzeczy istniejący w chwili złożenia wniosku, którym sąd rozpoznający wniosek o wpis jest związany (uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09, OSNC 2010 r. Nr 6, poz. 84). Jeżeli w dacie wniesienia wniosku o wpis nie istnieje jego podstawa, wniosek podlega oddaleniu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2015 roku, II CSK 280/14).

Powyższe przekłada się wprost na niniejszą sprawę. Z treści wniosku o wpis w księdze wieczystej wynika, że wnioskodawca domagał się wpisu jako uprawnionych P. G. oraz A. M.. Do wniosku o wpis załączone zostały dokumenty stanowiące, że wymienione wyżej osoby uzyskały przydział lokalu użytkowego jako wspólnicy spółki prawa cywilnego.

W czasie istnienia spółki cywilnej majątek spółki jest odrębny od majątku osobistego każdego ze wspólników i ma charakter wspólności łącznej. Wspólność łączna oznacza niepodzielność majątku oraz brak określenia wysokości udziałów przysługujących poszczególnym wspólnikom. Każdy ze wspólników jest zatem współwłaścicielem majątku jako całości, jak też każdej rzeczy i prawa tworzących tę całość (wspólność do niepodzielnej ręki). Wspólność łączna przekształca się we współwłasność w częściach ułamkowych dopiero z chwilą rozwiązania spółki (art. 875 § 1 k.c.).

Żadne dokumenty dołączone do wniosku, jak i treści samego wniosku nie wskazywały na rozwiązanie spółki cywilnej oraz na dokonany podział majątku wspólnego. W konsekwencji zasadnie przyjął Sąd Rejonowy wpisując jako właścicieli lokalu użytkowego P. G. oraz A. M. na zasadach wspólności łącznej.

Przedłożenie dokumentów wskazujących na rozwiązanie spółki na etapie postępowania apelacyjnego jest spóźnione i nie może stanowić podstawy do podważenia wpisu. Nie stanowi to oczywiście przeszkody do wystąpienia z nowym wnioskiem.

W tym stanie rzeczy, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., apelacja wnioskodawcy podlegała oddaleniu jako bezzasadna.

/-/M. Radomska-Stęplewska /-/R. Marchwicki /-/A. Czarnecka

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

(...)

(...)