

Sygn. akt II Ca 1104/21

POSTANOWIENIE

Dnia 27 maja 2022 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodnicząca sędzia Agnieszka Śliwa

protokolant: starszy protokolant sądowy Patrycja Hencel

po rozpoznaniu 19 maja 2022 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z wniosku M. S. (1) i R. B.

przy udziale J. L., A. M., B. H., U. Ś., W. T., J. W., B. W., M. B., A. S., W. K., A. K., J. J., A. J.

o zniesienie współwłasności

na skutek apelacji uczestniczki W. T.

od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z 21 lipca 2016 r.

sygn. akt IX Ns 1205/12

postanawia:

oddalić apelację.

Agnieszka Śliwa

UZASADNIENIE

Pozwem z 24 stycznia 2014 r. W. T. wniosła o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie w dziale II księgi wieczystej w miejsce udziału W. T. określonego ułamkiem 10067200/1322349600 udziału w wysokości 100672000/1322349600 oraz o orzeczenie o kosztach postępowania.

W uzasadnieniu pozwu W. T. podała, że jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), a swój udział w nieruchomości nabyła od ówczesnej właścicielki - I. W., na podstawie umowy sprzedaży z 24 września 1998 r. zawartej przed notariuszem A. A.. Powódka wyjaśniła, że na mocy ww. umowy nabyła wraz z udziałem w prawie własności nieruchomości prawo do korzystania z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli z części strychu do adaptacji o powierzchni 176 m⁽²⁾, przy czym powierzchnia wszystkich lokali wraz z przynależnościami została oznaczona w treści aktu notarialnego na 2.311,8 m⁽²⁾ i biorąc pod uwagę powyższe dane notariusz obliczył wielkość udziału, który wyniósł 1760/231180. Podano, iż powyższy udział ujawniony w dziale II księgi wieczystej w wyniku błędu rachunkowego został przez notariusza błędnie określony, gdyż wyliczając proporcję pomiędzy powierzchnią strychu o wielkości 176 m⁽²⁾ przysługującego do korzystania wyłącznie powódce, a ogólną powierzchnią nieruchomości wraz z przynależnościami daje wynik w postaci udziału o wielkości 17600/231180, tymczasem w akcie notarialnym nieprawidłowo oznaczono udział w wielkości 1760/231180. Ponadto wskazano, że przeliczenie stosunku

powierzchni przedmiotowego strychu do powierzchni wszystkich lokali wraz z przynależnościami wykazuje, iż strych stanowi 7,61% powierzchni wszystkich lokali, natomiast przeliczenie udziału powódki ujawnionego w II dziale księgi wieczystej daje wynik 0,76%, co według powódki oznacza, że prawidłowo określony udział we współwłasności winien wynosić 100672000/1322349600.

M. S. (1) i R. B. wnieśli o oddalenie powództwa i orzeczenie o kosztach postępowania. W uzasadnieniu wskazali, że w umowie załączonej do pozwu jako przedmiot sprzedaży wskazano strych o powierzchni 176 m², któremu odpowiadał udział wynoszący 1760/231180, a to z uwagi na to, że w nieruchomości nie doszło do wyodrębnienia własności lokali. Przedmiotem sprzedaży mogły być zatem tylko i wyłącznie udziały we własności nieruchomości. Wskazano również, iż umowa nie określa sposobu obliczenia powierzchni przedmiotowego strychu, co powoduje, że nie można ustalić w jaki sposób ją obliczono, a co za tym idzie jak ustalono udział tej powierzchni w powierzchni całej nieruchomości.

A. S. wniósł o oddalenie powództwa w całości i o orzeczenie o kosztach postępowania. Wskazał, że z treści umowy dołączonej do pozwu bezspornie wynika, że I. W. przeniosła na rzecz W. T. udział wynoszący 1760/231180. Strona pozwana stwierdziła, iż nawet gdyby przyjąć, że strych o powierzchni 176 m² został faktycznie oddany powódce do użytkowania, to z treści aktu notarialnego nie wynika, aby powierzchnia oddanego do użytkowania pomieszczenia miała w jakikolwiek sposób wpłynąć na wysokość nabytego przez W. T. udziału w nieruchomości, gdyż umowa sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości nie jest w żaden sposób powiązana z faktycznym korzystaniem przez powódkę z określonej części nieruchomości. Powódka nie przedstawiła żadnych dodatkowych okoliczności świadczących o tym, że faktycznie nabyła udział większy niż wynika to z treści aktu notarialnego, ograniczając się w swoich wnioskach dowodowych do dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej, wobec czego jej twierdzeń nie można uznać za udowodnione i zasadne.

J. L., A. M., U. Ś., R. K., B. W. oraz M. B. wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz o orzeczenie o kosztach postępowania. Podnieśli, że powódka nie wykazała swojego roszczenia, a umowa sprzedaży z 24 września 1998 r. jest czynnością ważną i wywołującą skutki prawne. Jeżeli powódka podnosi, że wbrew literalnej treści umowy nabyła udział w wysokości 1760/231180 winna wykazać wolę obu jej stron i ewentualnie uchylić się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli z powołaniem na błąd co do treści czynności prawnej, czego nie uczyniła.

J. W. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o orzeczenie o kosztach postępowania. Podniosła, że wobec niewyodrębnienia lokali, przedmiotem obrotu mogły być wyłącznie udziały w prawie własności nieruchomości, nie zaś „powierzchnie”, które są w poszczególnych transakcjach „przypisywane” do udziałów. Podała również wątpliwości co do wyłącznego dysponowania częścią strychu przez I. W., gdyż brak jest informacji czy na transakcję z W. T. była wyrażona zgoda pozostałych współwłaścicieli.

Postanowieniem z 16 lutego 2016 r. Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu na podstawie art. 618§2 k.p.c. przekazał sprawę do dalszego rozpoznania i prowadzenia w ramach postępowania o zniesienie współwłasności nieruchomości prowadzonego w tymże Sądzie pod sygn. akt IX Ns 1205/12.

Postanowieniem wstępnym z 21 lipca 2016 r., wydanym w sprawie IX Ns 1205/12, Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu oddalił żądanie uczestniczki W. T. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Apelację od powyższego postanowienia wstępnego wywiodła uczestniczka postępowania W. T., zaskarżając je w całości.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

1. naruszenie przepisu prawa procesowego, tj. art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów i w konsekwencji przyjęcie, że przedstawione przez uczestniczkę W. T. dowody nie pozwalają na uznanie, że wolą stron umowy sprzedaży z 24 września 1998 r. było określenie wielkości sprzedawanego udziału poprzez

odniesienie tej wielkości do proporcji między powierzchnią strychu i powierzchnią wszystkich pomieszczeń, bowiem na tą okoliczność uczestniczka przedstawiła jedynie własne zeznania;

2. naruszenie przepisu prawa procesowego, tj. art. 233 k.p.c. poprzez jego błędną i wybiórczą ocenę i w konsekwencji przyjęcie, że powódka, poza swoimi zeznaniami, nie zaproponowała żadnego dowodu na poparcie twierdzeń i okoliczności podniesionych w pozwie;

3. błąd w ustaleniach faktycznych mający wpływ na treść orzeczenia poprzez bezpodstawne przyjęcie, że na podstawie zeznań uczestniczki W. T. nie sposób uznać, aby przedmiotem sprzedaży miał być większy udział niż określono w akcie notarialnym;

4. błąd w ustaleniach faktycznych mający wpływ na treść orzeczenia poprzez przyjęcie, że wielkość pomieszczeń, lokali mieszkalnych, które zajmują współwłaściciele nie determinuje wielkości ich udziałów w prawie własności;

5. błąd w ustaleniach faktycznych poprzez pominięcie okoliczności, że celem i zamiarem stron umowy sprzedaży z 24 września 1998 r., tj. I. W. i W. T. była sprzedaż strychu do adaptacji o powierzchni 176 m²;

6. naruszenie przepisu prawa materialnego, tj. art. 10§1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego błędną wykładnię i w konsekwencji przyjęcie, że roszczenie uczestniczki nie mogło zasługiwać na uwzględnienie, bowiem nie obejmowało swym zakresem dokonania innych zmian w dziale II w zakresie zmniejszenia udziałów pozostałych współwłaścicieli;

7. naruszenie przepisu prawa materialnego, tj. art. 3 ust. 3 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. poprzez jego niezastosowanie i w konsekwencji błędne przyjęcie, że nie można uznać, iż istnieje zależność pomiędzy wielkością powierzchni pomieszczeń zajmowanych przez współwłaścicieli a wielkością ich udziałów w prawie własności.

Mając na uwadze powyższe zarzuty, apelująca wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego orzeczenia i uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie w dziale II księgi wieczystej w miejsce udziału W. T. określonego ułamkiem 10067200/1322349600 udziału w wysokości 100672000/1322349600;

2. zasądzenie solidarnie od wnioskodawców i pozostałych uczestników postępowania na rzecz uczestniczki W. T. zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Ewentualnie apelująca wniosła o:

1. uchylene zaskarżonego orzeczenia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji;

2. zasądzenie od wnioskodawców i pozostałych uczestników postępowania na rzecz uczestniczki W. T. zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

W **odpowiedzi na apelację** wnioskodawcy M. S. (1) i R. B. wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego w wysokości prawem przepisanej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja W. T. jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy jako ponownie rozpoznający sprawę w granicach zaskarżenia, na podstawie art. 382 k.p.c. w pełni podzielił dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę materiału dowodowego zgromadzonego w aktach, poczynione na tej

podstawie ustalenia faktyczne, uznając je za własne, jak i wyrażoną w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku ocenę prawną, przyjmując tym samym, że zarzucane apelacją uchybienia są nieuzasadnione.

Całokształt zarzutów podniesionych w złożonej przez uczestniczkę W. T. apelacji zmierzał w istocie do podważenia wniosków Sądu Rejonowego, który zasadnie przesądził o braku podstaw do uzgodnienia treści księgi wieczystej w sposób postulowany przez uczestniczkę. Wywiedziona w środku odwoławczym argumentacja stanowi polemikę z wydanym w sprawie orzeczeniem i w zasadzie powiela stanowisko konsekwentnie podtrzymywane przez uczestniczkę w toku postępowania, do którego Sąd Rejonowy odniósł się w sposób wyczerpujący i przede wszystkim trafny.

Wbrew zarzutom apelacji, Sąd Rejonowy nie naruszył art. 233 § 1 k.p.c. Ocena mocy i wiarygodności dowodów, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu orzeczenia, mogłaby być skutecznie podważona w postępowaniu odwoławczym tylko wówczas, gdyby wykazano, że zawiera ona błędy logiczne, wewnętrzne sprzeczności czy jest niepełna. Uchybień takich nie sposób dopatrzeć się w pisemnych motywach zaskarżonego orzeczenia. Ramy swobodnej oceny dowodów wyznaczają wymagania prawa procesowego, zasady doświadczenia życiowego, reguły logicznego rozumowania, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy, jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych, a rozważając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (por. wyrok Sądu Najwyższego z 24 czerwca 2005 r., V CK 806/04). Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza twierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu strony skarżącej nie odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest bowiem wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. Zarzut naruszenia powołanego przepisu powinien zatem wskazywać, nie tylko jakie konkretnie dowody przeprowadzone w sprawie zostały przez Sąd Rejonowy ocenione wadliwie, ale również na czym ta wadliwość polegała, a także, że uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Niewątpliwie okoliczność, że przedstawione przez stronę dowody zostały ocenione niezgodnie z jej intencją, nie oznacza naruszenia powołanego przepisu. Wskazać, bowiem należy, iż ocena dowodów należy do sądu orzekającego i nawet w sytuacji, w której z dowodów tych można było wywieść wnioski inne niż przyjęte przez Sąd I instancji, nie dochodzi do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić przede wszystkim trzeba, że skarżąca w wywiedzionej apelacji podnosząc zarzut naruszenia art. 233§1 k.p.c. nie podała, jakich konkretnie dowodów on dotyczy i jakie zasady ich oceny zostały przez Sąd Rejonowy w odniesieniu do nich naruszone. Zarzut ten, sprowadzający się do twierdzenia, że przyjęcie przez Sąd, aby przedstawione przez W. T. dowody nie pozwalały na uznanie, że wolą stron umowy sprzedaży z 24 września 1998 r. było określenie wielkości sprzedawanego udziału poprzez odniesienie tej wielkości do proporcji między powierzchnią strychu i powierzchnią wszystkich pomieszczeń i że poza swoimi zeznaniami, nie zaproponowała ona żadnego dowodu na poparcie swych twierdzeń, jest zatem błędnie postawiony i już z tej przyczyny nie mógł zostać uwzględniony. Niezależnie jednak od tego, trafnie Sąd I instancji wskazał, że dowody zebrane w sprawie nie pozwalają na uznanie, aby zbywane udziały we współwłasności nieruchomości zawsze odpowiadały faktycznemu stosunkowi powierzchni pomieszczeń, z których zgodnie z treścią aktu korzystać miał w sposób wyłączny nabywca, do powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku i aby zawsze rzeczywisty, matematyczny stosunek tych powierzchni był wyznacznikiem wielkości udziału. Z zeznań A. M., U. Ś., B. H. wynika co prawda, że zbywane udziały określał notariusz mając na uwadze relację między powierzchnią pomieszczeń do powierzchni kamienicy. Nie miały jednak wiedzy, jak dokładnie udział ten był określany, a zatem, czy zawsze faktycznie udział odpowiadał ściśle takiej matematycznej operacji, czy też nie. O tym jednak, że nie zawsze tak było świadczą choćby zeznania M. S. (1), J. W. czy świadków P. H., M. S. (2). Z zeznań przesłuchanych w sprawie wnioskodawców i uczestników, jak i świadka P. H. wynika przy tym, że powierzchnia kamienicy w różnych aktach notarialnych była przyjmowana w inny sposób, co w sposób oczywisty wyklucza uznanie, aby udział każdego ze współwłaścicieli odpowiadał rzeczywistemu stosunkowi powierzchni pomieszczeń pozostawionych do ich dyspozycji do powierzchni całego budynku.

Przed wszystkim jednak osoby przesłuchane w sprawie nie potwierdzają twierdzeń W. T. co do tego, że w przypadku jej udziału relacja taka, zgodnie z wolą stron umowy, miała zostać ściśle zastosowana. Osoby te w ogóle nie mają wiedzy o tym, w jaki sposób udział ten został określony. Wbrew zarzutom apelacji, trafnie Sąd Rejonowy uznał, że W. T. nie wykazała w tej mierze swoich twierdzeń. Poza zeznaniami stron i dowodem z dokumentów z akt księgi wieczystej nie

zawnioskowała na tę okoliczność żadnych innych środków dowodowych, w tym choćby dowodu z zeznań w charakterze świadka notariusza A. A.. Znamionym przy tym jest, że sama W. T. w toku zeznań przyznała, że nie wiedziała, w jaki sposób nabywany przez nią udział we współwłasności nieruchomości miał zostać wyliczony, nikt jej tego nie tłumaczył, nie kwestionowała wielkości udziału wskazanego w umowie, a dla niej istotnym było jedynie, że w swoim przekonaniu nabywała strych o określonej powierzchni („ja kupiłam wyodrębniony strych”, „kupiłam metry, a nie udziały”, „ja nie mam pojęcia o żadnych udziałach, do dzisiaj tego nie rozumiem”).

Nie można zgodzić się przy tym z apelującą, że o aktualnie prezentowanym przez nią stanowisku co do zależności pomiędzy wielkością powierzchni pomieszczeń zajmowanych przez współwłaścicieli a wielkością ich udziałów ma świadczyć art. 3 ust. 3 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, a Sąd Rejonowy przepisu tego błędnie nie zastosował. Przepis ten reguluje przecież sposób określenia wielkości udział w nieruchomości wspólnej właściciela wyodrębnionego lokalu jako prawa związanego z własnością lokalu. Tymczasem przedmiotem umowy sprzedaży z 24 września 1998 r. zawartej pomiędzy W. T. i I. W. nie był wyodrębniony lokal, umową tą nie ustanawiano odrębnej własności lokalu, a wskazany w nim udział nie stanowił prawa związanego z własnością lokalu. Art. 3 ust. 3 ustawy o własności lokalu nie ma jakiegokolwiek prawnego odniesienia do określenia wielkości udziału we współwłasności jako samodzielnego przedmiotu obrotu między stronami umowy go dotyczącej. Udział ten powinien wynikać ze zgodnej woli stron umowy.

Dowody przedstawione w sprawie nie pozwalają na uznanie, aby I. W. swoją wolą nie obejmowała zbycia W. T. udziału w wielkości wskazanej w treści aktu notarialnego, a w wielkości podawanej obecnie przez apelującą. W sytuacji natomiast, gdyby W. T. zawierając umowę działała pod wpływem błędu co do jej przedmiotu, w razie spełnienia przesłanek z art. 84 i 88 k.c. mogłaby uchylić się od skutków prawnych tej czynności, co jednak prowadziłoby do nieważności całej czynności prawnej i to z mocą wsteczną.

Wbrew zarzutom apelacji słusznie Sąd Rejonowy uznał też, że (niezależnie od wcześniej przedstawionych wywodów) żądanie W. T. nie mogło zostać uwzględnione również z tej przyczyny, że nie obejmowało swym zakresem dokonania innych zmian w dziale II księgi wieczystej w zakresie zmniejszenia udziałów pozostałych współwłaścicieli. Trafnie Sąd Rejonowy wskazał, że (abstrahując od jego niewykazania) uwzględnienie żądania W. T. w kształcie przez nią zgłoszonym prowadziłoby do tego, że suma udziałów wszystkich współwłaścicieli byłaby większa niż jeden, a tym samym skutkowałoby powstaniem niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym. Żądanie pozwu zgłaszane na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece musi natomiast zmierzać do dokonania w księdze wieczystej niezgodnej z rzeczywistym stanem prawnym takich wpisów, które jej tę zgodność przywrócą. Powództwo zgłaszane na podstawie art. 10 ustawy musi kompleksowo załatwić problem ujawnionej niezgodności treści księgi wieczystej ze stanem rzeczywistym. Sąd uwzględniając takie żądanie nie może poprzestać na jakichś połowicznych rozwiązaniach, przybliżających tylko stan wpisów w księdze wieczystej do odpowiadającego prawidłowo oznaczonym prawnym konsekwencjom rozmaitych zaszczości faktycznych, lecz musi osiągnąć efekt zgodności wpisów z faktami i prawem na datę zamknięcia rozprawy. W sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, którego podstawę stanowi art. 10 u.k.w.h. zasada aktualności ma przy tym charakter bezwzględny, stąd żądanie pozwu powinno dotyczyć stanu prawnego istniejącego w dacie orzekania przez sąd, a nie takiego, który istniał (miał istnieć) kiedykolwiek w przeszłości, ale uległ zmianie. Powództwo dotyczące uzgodnienia treści księgi wieczystej według nieaktualnego stanu prawnego podlega oddaleniu wprost jako nieuzasadnione (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z 17 marca 2021 r. I CSK 233/20, z 30 kwietnia 2021 r. II CSKP 37/21). Podkreślić należy, że wyrok wydany w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym musi opisywać kompletny status prawny nieruchomości w zakresie objętym powództwem, ustalony według stanu z dnia zamknięcia rozprawy. Wyrok uwzględniający powództwo stanowi podstawę korekty wpisów w księdze wieczystej, musi być więc skuteczny i wiążący w stosunku do wszystkich osób, których praw dotyka. Jednocześnie sąd nie może uwzględnić powództwa, jeśli stwierdzi, że oczekiwane przez powoda wpisy bądź wykreślenia dokonane w księdze lub księgach wieczystych nie spowodują, że treść tej księgi lub ksiąg będzie oddawała stan prawny nieruchomości aktualny na datę zamknięcia rozprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z 13 listopada 2020 r. IV CSK 514/19). Tymczasem, jak słusznie

zauważył Sąd Rejonowy, uwzględnienie żądania W. T. w kształcie przez nią zgłoszonym prowadziłyby do tego, że suma udziałów wszystkich współwłaścicieli byłaby większa niż jeden, a tym samym nie odzwierciedlałyby stanu prawnego nieruchomości aktualnego na datę zamknięcia rozprawy – przeciwnie, skutkowałoby powstaniem niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym.

Dodać trzeba, że podstawową zasadą postępowania w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym jest związanie sądu żądaniem pozwu (art. 321 § 1 k.p.c.). Sytuacja ta ma miejsce także wówczas, gdy tak jak w niniejszej sprawie, żądanie to, ze względu jedynie na toczące się postępowanie o zniesienie współwłasności i art. 618§2 k.p.c. rozpoznawane jest w postępowaniu nieprocesowym w ramach postępowania o zniesienie współwłasności. Żądanie w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym powinno być zatem skonkretyzowane jednoznacznie i precyzyjnie, aby niemal mogło być przeniesione w postaci gotowej do sentencji orzeczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z 9 sierpnia 2018 r. V CSK 464/17). Ze względu na art. 321§1 k.p.c. uwzględnienie żądania może nastąpić tylko wówczas, gdy ustalony przez sąd rzeczywisty stan prawny nieruchomości okaże się tożsamy ze stanem objętym tym żądaniem, jeżeli natomiast stan prawny nieruchomości okaże się inny co do osób podlegających wpisowi lub co do rodzajów lub rozmiarów praw podlegających wpisowi w miejsce wpisów istniejących, to sąd nie może pozytywnie orzekać, ponieważ orzekłby wówczas o przedmiocie nie objętym żądaniem. W takich wypadkach należy przyjmować, że formułowane przez powoda żądanie jest albo uzasadnione, i wtedy podlega uwzględnieniu, albo nieuzasadnione, i wówczas należy je oddalić. Stany pośrednie nie zachodzą (por. wyrok Sądu Najwyższego z 21 marca 2001 r. III CKN 1214/98, uchwała Sądu Najwyższego z 28 sierpnia 2008 r. III CZP 76/08, uchwała Składu Sędziów Sądu Najwyższego z 18 maja 2010 r. III CZP 134/09, wyrok Sądu Najwyższego z 9 sierpnia V CSK 464/17). Przy tym, modyfikacja żądania W. T., na etapie postępowania przed Sądem odwoławczym, zgodnie z art. 383 k.p.c. byłaby niedopuszczalna.

Mając na uwadze całokształt przedstawionych rozważań, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

Z uwagi na to, że apelacja dotyczyła postanowienia wstępnego i wydane w wyniku jej rozpoznania postanowienie nie kończy postępowania w sprawie, Sąd Okręgowy nie orzekł o kosztach postępowania odwoławczego.

Agnieszka Śliwa