

Sygn. akt III CKN 933/98

P O S T A N O W I E N I E

Dnia 25 lipca 2000 r.

Sąd Najwyższy Izba Cywilna

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSN - Gerard Bieniek (spraw.)

Sędziowie: SN - Marian Kocon

SN - Barbara Myszka

Protokolant: Bożena Kowalska

po rozpoznaniu w dniu 25 lipca 2000 r.

na rozprawie sprawy z wniosku W. i R. małż. U.

z udziałem B. U.

o uzupełnienie wpisu w księdze wieczystej

na skutek kasacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Wojewódzkiego w S.

z dnia 23 czerwca 1998 r., sygn. akt I Cz [...]

p o s t a n a w i a:

oddalić kasację.

U Z A S A D N I E N I E

Wnioskiem z dnia 3.11.1997 r. W. i R. małż. U. żądali uzupełnienia wpisu w dziale II księgi wieczystej Kw [...] Sądu Rejonowego w W. w ten sposób, że są właścicielami w $\frac{1}{2}$ części nieruchomości objętej tą księgą oraz budynku warsztatowego, na podstawie umowy darowizny z 9.12.1988 r. Sąd Rejonowy wniosek ten oddalił, ustalając co następuje:

Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą Kw [...] dla nieruchomości zabudowanej położonej w W., oznaczonej jako działka [...], o powierzchni 1375 m². Jako właściciele tej nieruchomości wpisani są: W. U. i jego żona R. U. na zasadzie wspólności ustawowej w $\frac{1}{2}$ części, na podstawie umowy darowizny z 9.12.1988, oraz B. U. w $\frac{1}{2}$ części na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w W. z 31.08.1990 r. Ns [...] o dziale spadku. Ustalono, iż powołaną wyżej umową darowizny, poprzedni właściciel E. U. przeniósł na wnioskodawców W. i R. małż. U. udział $\frac{1}{2}$ część działki [...] z warsztatem i maszynami, zaś z mocy powołanego postanowienia o dziale spadku – B. U. nabył $\frac{1}{2}$ część działki [...] i ruchomości. Oddalając wniosek o uzupełnienie wpisu Sąd Rejonowy podniósł, iż budynki są częścią składową gruntu, a zatem E. U. darując wnioskodawcom udział w $\frac{1}{2}$ części działki [...], darował im taki sam udział w budynku na tej działce posadowionym. Wpis w księdze wieczystej jest zatem prawidłowy. Pogląd ten podzielił Sąd Wojewódzki w S., który postanowieniem z 23.06.1998 r. oddalił apelację wnioskodawców. Orzeczenie to zaskarżyli kasacją wnioskodawcy, wskazując jako podstawę kasacji naruszenie prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie art. 47 i art. 48 kc oraz pominięcie art. 888 kc w związku z art. 211 kc. Z tych przyczyn wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego go postanowienie Sądu Rejonowego w W. i przekazanie sprawy temu Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Kasacja nie zawiera usprawiedliwionych podstaw. Istota żądania wnioskodawców sprowadza się przecież do tego, aby ujawnić w księdze wieczystej, iż są oni współwłaścicielami $\frac{1}{2}$ części działki oznaczonej nr [...], zaś wyłącznymi właścicielami pobudowanego na tej działce warsztatu. Jest to oczywiście niemożliwe. Budynki i inne urządzenia trwale z gruntami związane są – zgodnie z art. 48 kc częścią składową gruntu, z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianym (np. art. 235 § 1 kc). Taki wyjątek w sprawie nie zachodzi, co jest bezsporne. Jeśli zatem umową darowizny z 9.12.1988 r. ówczesny właściciel E. U. darował wnioskodawcom $\frac{1}{2}$ część działki wraz z warsztatem, to jest oczywiste, iż darował udział w $\frac{1}{2}$ działki zabudowanej. Warsztat – jako część składową gruntu (budowa trwale z gruntem związana), nie może być – zgodnie z art. 47 § 1 kc przedmiotem odrębnej własności. Chybione oczywiście jest stwierdzenie, iż darowizna objęła „połowę działki wraz ze znajdującym się na niej warsztatem (...), a nie udział części tej działki”, co mogłoby oznaczać, że darowizna dotyczyła fizycznie wydzielonej części działki wraz z warsztatem. Rzecz jednak w tym, że owo fizycznie wydzielenie części działki poprzez podział nieruchomości, nie nastąpiło. Jeśli tak, to oczywiście nie można rozporządzić częścią nieruchomości, jeśli nie nastąpił uprzednio jej podział. Dopatrywanie się w tej umowie darowizny rzekomego „porozumienia współwłaścicieli co do wyjścia z niepodzielności (art. 211 kc)”, jest oczywiście nieprawidłowe. Wystarczy przecież zauważyć, że w chwili dokonywania darowizny E. U. był wyłącznym właścicielem całej działki, nie było innych współwłaścicieli. Wreszcie twierdzenie zawarte w kasacji, że umową darowizny dokonano podziału quo ad usum, także opiera się na pewnym nieporozumieniu. Podział do korzystania, gdyby nawet założyć, iż w istocie nastąpił, nie zmienia stosunków własnościowych, które ujawnia się w dziale II księgi wieczystej.

Z tych względów kasację należało oddalić (art. 393¹² kpc).

aw
jg