

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 5 września 2014r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek E. P. o wpis w dziale I-O księgi wieczystej (...).

W uzasadnieniu postanowienia Sąd I instancji podniósł, iż dnia 15 lipca 2014r. E. P. złożyła wniosek o sprostowanie nazwy ulicy w dziale I – O księgi wieczystej (...) załączając m.in. kserokopię wypisu z ewidencji gruntów z dnia 5 listopada 2003r. Postanowieniem z dnia 28 lipca 2014r. referendarz sądowy oddalił wniosek, podnosząc że wniosek złożyła osoba nie ujawniona w księdze wieczystej, a do wniosku załączono kserokopię wypisu z ewidencji gruntów, która nie może stanowić podstawy wpisu w księdze wieczystej. E. P. złożyła skargę na orzeczenie referendarza. Do skargi skarżąca załączyła wypis z rejestru lokali z dnia 21 sierpnia 2014r. oraz kserokopię wypisu z rejestru gruntów.

Sąd I instancji ustalił, iż księga wieczysta (...) prowadzona jest dla lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). W dziale II tej księgi wpisani są K. P. i A. T. Lokal nr (...) objęty przedmiotową księgą wieczystą położony jest obecnie przy ul. (...).

Przy takich ustaleniach stanu faktycznego Sąd I instancji wywiódł, iż E. P. nie przysługuje prawo do złożenia wniosku o wpis w dziale I – O księgi wieczystej (...), bowiem nie jest ona ujawniona w przedmiotowej księdze wieczystej. Wprawdzie skarżąca jest następcą prawnym K. P., jednakże do chwili obecnej nie ujawniła swoich praw, zatem nie jest osobą uprawnioną do złożenia wniosku w świetle regulacji art. 626 ze znacznikiem 2 § 5 k.p.c.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniosła E. P. .

Skarżąca zarzuciła rozstrzygnięciu naruszenie prawa procesowego, które miało istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia tj:

art.233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd I instancji dowolnej, a nie swobodnej oceny materiału dowodowego, jak również naruszenie przepisów art. 626 ze znacznikiem 9 k.p.c., 626 ze znacznikiem 13 §2 k.p.c., 626 ze znacznikiem 13 §1 zd.1 k.p.c. 626 ze znacznikiem 13 §2 k.p.c. w zw. z art. 626 ze znacznikiem 8 §1 k.p.c.

Skarżąca zarzuciła także Sądowi I instancji naruszenie przepisów prawa materialnego w szczególności ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst. jedn. Dz. U. z 2013r., poz. 707 ze zm.) tj. art. 26 ust.1 w zw. z art. 27 ust. 1 i 2, art. 27 ust.4, art. 8, art. 34, art. 24 ze znacznikiem 1.

Skarżąca zarzuciła także naruszenie przez Sąd I instancji §28 ust.1 i ust.7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów w zw. z art. 27 ust. 2 i 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Skarżąca wniosła o dopuszczenie dowodu z dokumentów w postaci :

-oryginału wypisu z rejestru lokali przedmiotowej nieruchomości załączonego do skargi na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 22 sierpnia 2014r. na okoliczność, iż obecna nazwa ulicy przy której położona jest przedmiotowa nieruchomość nosi nazwę B., nie zaś Literackiej,

- oryginału wypisu z rejestru lokali załączonego do skargi na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 22 sierpnia 2014r. Nr Dz. Kw. 32525 /14 – nieruchomości dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...) na okoliczność, iż obecna nazwa ulicy, przy której położona jest nieruchomość nosi nazwę B.,

-odpisu wniosku wnioskodawczyni wraz z dowodem jego nadania o zwolnienie od kosztów sądowych w postępowaniu wieczystoksięgowym w zakresie wpisu w dziale II przedmiotowej nieruchomości dołączonego do skargi na orzeczenie referendarza.

Nadto skarżąca wniosła o :

załączenie akt księgi wieczystej LD1M/00004315/3 oraz dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z poszczególnych kart księgi wieczystej na okoliczność , iż złożony wniosek z dnia 15 lipca 2014 r, o wpis w księdze wieczystej (...) w dziale I-O o sprostowanie oznaczenia nazwy ulicy (...) na nazwę B. 26 nie został do dnia dzisiejszego rozpoznany z uwagi na fakt , iż w dziale II tej księgi nie są ujawnione dane właścicieli , a jedynie udział przypadający każdemu współwłaścicielowi nieruchomości , a w konsekwencji przyznanie , że wnioskodawczyni jest uprawniona do żądania wpisu sprostowania ;

-dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z wydruku komputerowego działu II Kw. (...) na okoliczność , iż w dziale II tej księgi wpisany jest jedynie udział przypadający każdemu współwłaścicielowi nieruchomości w związku powyższym wnioskodawczyni należy uznać za osobę uprawnioną do złożenia wniosku o wpis zmiany nazwy ulicy .

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i dokonanie wpisu zgodnego z wnioskiem.

Sąd Okręgowy zważył , co następuje :

Apelacja jest bezzasadna w sposób oczywisty .

Zarzuty podniesione w apelacji są całkowicie chybione i wynikają z błędnego interpretowania przez skarżącą zasad rządzących postępowaniem wieczystoksięgowym .

Wnioski dowodowe zgłoszone w apelacji Sąd Okręgowy pominął na podstawie art. 381 k.p.c. jako spóźnione. Nadto dla rozpoznania niniejszej sprawy wnioski te nie miały istotnego znaczenia.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji , iż skarżąca nie jest osobą uprawnioną do zgłoszenia wniosku o dokonanie wpisu w dziale I-O przedmiotowej księgi wieczystej .Stosownie do powołanego przez Sąd I instancji przepisu 626² § 5 k.p.c. wniosek o dokonanie wpisu może złożyć właściciel nieruchomości , użytkownik wieczysty , osoba na której rzecz wpis ma nastąpić , albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo , który może być wpisane w księdze wieczystej .W sprawach dotyczących obciążeń powstałych z mocy ustawy wniosek może złożyć uprawniony organ.

Jest okolicznością bezsporną , iż w dziale II księgi wieczystej (...) skarżąca nie jest ujawniona jako współwłaścicielka. Stosownie do art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis , sąd bada jedynie treść i formę wniosku , dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. W świetle powołanej regulacji ,tak długo jak długo skarżąca nie ujawni swojego prawa w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej, tak długo nie może być uznana jako uprawnioną do żądania dokonania wpisu w dziale I-O przedmiotowej księgi wieczystej. Decydujące znaczenie ma bowiem treść księgi wieczystej . To , że skarżąca złożyła wniosek o zwolnienie od opłaty sądowej od wniosku o wpis prawa własności na chwilę obecną pozostaje bez wpływu na treść księgi wieczystej w zakresie wpisów w dziale II. Skarżąca nie mieści się w katalogu ujętym w dyspozycji art. 626² § 5 k.p.c. Okoliczność , iż w dziale II księgi wieczystej (...) , która jest prowadzona dla nieruchomości, z której wyodrębniony został lokal objęty Kw. (...) opisany jest jedynie udział przypadający właścicielowi lokalu objętego księgą wieczystą (...)/ bez wskazania imiennie właściciela tej nieruchomości lokalowej , nie daje skarżącej automatycznie uprawnienia do żądania dokonania wpisu w dziale I – O powołanych ksiąg , o uprawnieniu takim decyduje stan prawny nieruchomości lokalowej – a zatem to , kto ujawniony jest w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu .

Nie sposób zgodzić się ze skarżącą i w tej kwestii , iż Sąd I instancji winien dokonać żadanego wpisu z urzędu. Przepis art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. a 2013 r., poz.707 ze zm.)stanowi, iż sprostowanie oznaczenia nieruchomości może być dokonane także z urzędu na skutek bezpośredniego sprawdzenia danych w bazie danych katastru nieruchomości lub zawiadomienia jednostki prowadzonej kataster nieruchomości. W rozpoznawanej sprawie nie zachodzi żadna z okoliczności opisanych dyspozycją tego przepisu. Natomiast art. 27 ust.1 powołanej ustawy o księgach wieczystych i hipotece stanowi , iż w razie niezgodności danych

katastru nieruchomości z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej sąd rejonowy dokonuje – na wniosek właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego – sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie danych katastru nieruchomości. Ponieważ skarżąca nie jest na chwilę obecną ujawniona w dziale II księgi wieczystej (...), nie jest tym samym osobą uprawnioną do złożenia wniosku o wpis w dziale I-O przedmiotowej księgi wieczystej / podobny pogląd zaprezentowany został w publikacji Księga Wieczysta i Hipoteka Komentarz pod red. J. Pisulińskiego str. 446 ust.4 – Wydawnictwo LexisNexis Wa-wa 2014 /.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.