

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 10 grudnia 2015 roku wydanym w sprawie dz.kw.37265/15 w związku ze skargą wnioskodawczyni na postanowienie referendarza sądowego, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, oddalił wnioski M. K. o przyłączenie do księgi wieczystej nr (...) działki nr (...) po odłączeniu z księgi dawnej rep.hip. (...), założenie księgi wieczystej dla działki nr (...) przez jej przyłączenie do księgi wieczystej nr (...), a następnie o sprostowanie oznaczenia nieruchomości objętej kw (...) przez wpisanie w miejsce działek o numerach (...) działki nr (...) oraz o wpisanie w dziale II tej księgi jako współwłaścicieli: M. K. w 5/12 częściach, M. J. w 5/12 częściach oraz A. J. w 2/12 częściach.

Sąd Rejonowy ustalił, iż w księdze dawnej rep.hip. (...) uregulowana jest nieruchomość stanowiąca południową połowę osady, zawierająca powierzchni 13 dziesięcin 241 sążni kwadratowych tj. 14,3056 ha, która zgodnie z planem sporządzonym w 1911 roku przez mierniczego K. została podzielona na 174 place oznaczone numerami od 1 do 174 oraz na 9 placów oznaczonych literami: a, b, c, d, e, f, g, h, i stanowiących ulice. W dziale II tej księgi jako właściciele reszty tak opisaney osady wpisani są L. syn G. i L. córka E. małżonkowie R..

Postanowieniem z dnia 3 lipca 2014 roku o sygn.akt II Ns 2684/12 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi stwierdził, iż :

1. M. K. w 5/12 częściach, M. J. w 5/12 częściach oraz A. J. w 2/12 częściach nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 marca 1985 roku w miejsce L. R. (1) i L. R. (2) własność nieruchomości położonej w Ł. przy ul.(...) o powierzchni 13 m kw., oznaczonej jako działka nr (...), obręb B-26, dla której prowadzona jest księga dawna rep.hip. (...),
2. M. K. w 5/12 częściach, M. J. w 5/12 częściach oraz A. J. w 2/12 częściach nabyli przez zasiedzenie z dniem 1 października 2000 roku w miejsce Skarbu Państwa własność nieruchomości położonej w Ł. przy ul.(...) o powierzchni 48 m kw., oznaczonej jako działka nr (...), obręb B-26, o nieuregulowanym stanie prawnym.

Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul.(...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o obszarze 0,1049 ha. W dziale II tej księgi jako współwłaściciele wpisani są: M. K. w 5/12 częściach, M. J. w 5/12 częściach oraz A. J. w 2/12 częściach.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, iż wnioskodawczyni wykazała swoje i uczestników prawo własności do nieruchomości opisanej we wniosku. Jednakże nie złożyła dokumentów geodezyjnych pozwalających na dokonanie żądanych czynności, czyli odłączenie działki z jednej księgi i przyłączenie do kolejnej oraz założenie księgi wieczystej.

W myśl §76 ust.1, 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 roku w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U.poz.1411 z póź.zm.), dane dotyczące nieruchomości gruntowych i budynkowych wpisuje się w księdze wieczystej na podstawie wyrys z mapy ewidencyjnej oraz wypisu z rejestru gruntów lub innego dokumentu sporządzonego na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej. Dokumenty te powinny być zaopatrzone w klauzulę właściwego organu stwierdzającą, iż są przeznaczone do dokonywania wpisów w księgach wieczystych.

Niezłożenie przez wnioskodawczynię opisanych dokumentów geodezyjnych uniemożliwiło dokonanie żądanych wpisów.

Apelację od powyższego orzeczenia złożyła wnioskodawczyni M. K.. Skarżąca nie podniosła w apelacji praktycznie żadnych merytorycznych argumentów podważających zasadność rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji – poza wyrażeniem swoich poglądów na temat ustrojowej roli sądów, oceny pracy sądów i organów administracji. Do apelacji

skarżąca dołączyła aktualny wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy dotyczący działek o numerach (...) wydany przez Prezydenta Miasta Ł. w dniu 18 grudnia 2015 roku za nr (...). (...). (...).2015.1 oraz wykaz dokumentów już wcześniej kierowanych do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi.

**Sąd Okręgowy zważył,co następuje :**

apelacja nie jest zasadna i dlatego nie może zostać uwzględniona.

Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne. Słusznie także Sąd Rejonowy ocenił, iż niedołączenie przez wnioskodawczynię do wniosku wyrysu z mapy ewidencyjnej i wypisu z rejestru gruntów stanowi przeszkodę do dokonania wpisu uzasadniająca oddalenie wniosku zgodnie z art. 626<sup>9</sup> k.p.c.

Sposób dokonywania wpisów do ksiąg wieczystych – obecnie prowadzonych w wersji wyłącznie elektronicznej, nie jest dowolny, lecz regulowany ściśle przez przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.Dz.U. z 2013 r. poz.707) oraz przepisy wykonawcze - m.in. rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 roku w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U.z 2013 r. poz. 1411 z późn.zm.).W myśl art.26 powołanej ustawy, podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości. Jak stanowi §76 ust.1,2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 roku, dane dotyczące nieruchomości gruntowych i budynkowych wpisuje się w księdze wieczystej na podstawie wyrysu z mapy ewidencyjnej oraz wypisu z rejestru gruntów lub innego dokumentu sporządzonego na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej. W myśl § 104 powołanego rozporządzenia do wniosku o założenie księgi wieczystej dołącza się dokumenty stwierdzające nabycie własności nieruchomości określonej we wniosku oraz dokumenty stanowiące podstawę oznaczenia nieruchomości.

Zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., sąd wieczystoksięgowy rozpoznając wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. W postępowaniu wieczystoksięgowym, w odniesieniu zarówno do sądu pierwszej, jak i drugiej instancji, treść art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. wyłącza prowadzenie postępowania dowodowego oraz wyłączone jest stosowanie art. 316 k.p.c. Dokonanie wpisu na podstawie dokumentów niedołączonych do wniosku o wpis stanowi przekroczenie granic kognicji sądu (uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r. - zasada prawna - III CZP 80/09, OSNC 2010, nr 6, poz. 84, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2011 r., III CSK 322/10, nie publ. oraz postanowienie składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2011 r., II CSK 538/10). Sąd drugiej instancji nie może zatem uwzględnić dokumentów złożonych dopiero w postępowaniu apelacyjnym, jeżeli - co należy podkreślić - miałyby one stanowić podstawę uwzględnienia wniosku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 551/12, OSNC-ZD 2014, nr A, poz. 15).

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawczyni żądając przyłączenia działki nr (...) do księgi wieczystej nr (...) po jej odłączeniu z księgi dawnej rep.hip. (...) oraz założenia księgi wieczystej dla działki nr (...) przez jej przyłączenie do księgi wieczystej nr (...), a następnie o sprostowanie oznaczenia nieruchomości objętej kw (...), nie dołączyła do wniosku dokumentów geodezyjnych pozwalających na oznaczenie nieruchomości w dziale I księgi wieczystej. Co więcej – dokumentów takich wnioskodawczyni nie dołączyła także do skargi na orzeczenie referendarza sądowego, choć w uzasadnieniu postanowienia referendarza oddalającego wniosek wyraźnie wskazano na konieczność ich złożenia. Dołączenie wyrysu z mapy i wypisu z ewidencji gruntów do apelacji jest działaniem spóźnionym, ponieważ – co już wyżej wskazano, sąd drugiej instancji nie może brać pod uwagę dokumentów przedstawionych dopiero w postępowaniu drugoinstancyjnym. Należy przy tym wskazać, że również dokument dołączony do apelacji nie daje podstawy do ujawnienia w dziale księgi wieczystej nr (...) działki nr (...), skoro w ewidencji gruntów figurują obecnie działki o numerach (...).

Konsekwencją braku możliwości dokonania żadanego wpisu w dziale I jest oddalenie wniosku o ujawnienie w dziale II prawa własności wnioskodawczyni i uczestników wynikającego z postanowienia z dnia 3 lipca 2014 roku o sygn.akt II Ns 2684/12 wydanego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności Sąd Okręgowy na podstawie art.385 k.p.c. w zw. z art.13§ 2 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.