

UZASADNIENIE

W dniu 7 sierpnia 2017 r. , w sprawie LD1M/00033451/17/001 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi wpisał w dziale III księgi wieczystej (...) ostrzeżenie w związku z tym, że dla części nieruchomości objętej tą księgą o powierzchni 0,0129 ha jest prowadzona również księga wieczysta (...), w której w dziale II jako właściciel wpisana jest (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Apelację od tego wpisu złożył uczestnik postępowania K. B.. Zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisu art. 623¹³ § 1 k.p.c. poprzez nieprawidłowe zastosowanie, gdyż nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste (...) nie obejmują tej samej „wspólnej części” o powierzchni 0,0129 ha. Podniósł, że własność działki gruntu nr (...) o powierzchni 0,00129 ha (a także działki nr (...)) nabyta została przez zasiedzenie, a działka ta wyodrębniona została z nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Wskazał, że w księdze wieczystej (...) nadal wpisana jest nieistniejąca działka nr (...), choć faktycznie nieruchomość ta składa się obecnie wyłącznie z wyodrębnionej działki nr (...). W konkluzji wniósł o uchylenie zaskarżonego wpisu i jego wykreślenie z księgi wieczystej.

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja jest bezzasadna i stanowi wyłącznie wynik niezrozumienia istoty postępowania wieczystego.

Przepis art. 626¹³ § 1 k.p.c. stanowi, że Sąd z urzędu dokona wpisu ostrzeżenia, jeżeli dostrzeże niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym; w razie stwierdzenia, że dla tej samej nieruchomości albo dla tego samego ograniczonego prawa rzeczowego prowadzi się dwie lub więcej ksiąg wieczystych, ujawniających odmienny stan prawny, wpisu ostrzeżenia dokonuje się we wszystkich księgach wieczystych założonych dla tej nieruchomości. Wykładnia gramatyczna tego przepisu może prowadzić wyłącznie do jednego wniosku – Sąd wieczystoksięgowy z urzędu dokonuje wpisu ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w sytuacji gry okaże się , że dla tej samej nieruchomości prowadzi się dwie (lub więcej) ksiąg wieczystych – bez badania , który z wpisów i w której księdze wieczystej jest nieprawidłowy.

Jak słusznie wskazuje skarżący - własność działki gruntu nr (...) o powierzchni 0,00129 ha (a także działki nr (...)) nabyta została przez zasiedzenie, a działka ta wyodrębniona została z nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...); w księdze wieczystej (...) nadal wpisana jest nieistniejąca działka nr (...), choć faktycznie nieruchomość ta składa się obecnie wyłącznie z wyodrębnionej działki nr (...). Oznacza to jednak – że działka nr (...) objęta jest dwiema księgami wieczystymi, albowiem w księdze wieczystej (...) nie ujawniono podziału działki nr (...), a to przesądza o zasadności zaskarżonego wpisu. Usunięcie natomiast niezgodności leży po stronie osób zainteresowanych, nie zaś Sądu wieczystoksięgowego.

SSR Jędrzej Dzikowski SSO Jacek Kępa SSO Bogdan Jachowicz