

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 11 września 2020 r., w sprawie Dz.Kw. 85911/19 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek B. M. o sprostowanie działu I-O księgi wieczystej (...) w zakresie oznaczenia, położenia i powierzchni nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 0,2795 ha i wpisanie w dziale II wnioskodawczyni jako właścicielki nieruchomości.

Sąd Rejonowy wskazał, że do wniosku załączono umowę sprzedaży z dnia 19 września 2019 roku, akt poświadczenia dziedziczenia po

Z. B. z dnia 25 lipca 2019 roku, Rep. A Nr 2857/2019, wypis z rejestru gruntów dla działki gruntu nr (...), sporządzony w dniu 28 sierpnia 2019 roku, zaświadczenie Starosty (...) Wschodniego odnośnie działki gruntu nr (...), wypis z rejestru gruntów dla działki nr (...) z dnia 17 października 2019 roku oraz wyrys z mapy ewidencyjnej dla działki nr (...) z dnia 17 października 2019 roku. W. w dokumencie stanowiącym uzupełnienie wniosku wyjaśniła, że oznaczenie działki nr (...) zostało wpisane błędnie do księgi wieczystej, podczas gdy powinno być: obręb 6 działka nr (...). Oświadczyła również, że w wyniku decyzji scaleniowej został dołączony niewielki fragment gruntu. Sąd I Instancji zważył, że zgodnie z przepisem 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, a jak stanowi przepis art. 626⁸ § 1 k.p.c. wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach. Księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości gruntowej położonej w Gminie N., miejscowości K. stanowiącej działkę gruntu nr (...) pow. 0,2600 ha. W dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisany jest Z. B., syn Z. i I.. Zgodnie z treścią umowy sprzedaży spadkobiercy Z. B., tj. J. B. (1), J. B. (2) i D. B. sprzedali B. M. działkę gruntu oznaczoną nr 1 o pow. 0,2795 ha - opisaną w akcie notarialnym jako dawna działka nr (...) o pow. 0,2600ha. W księdze wieczystej (...), w dziale I-O uregulowana jest działka gruntu nr (...) o pow. 0,2600ha. Zdaniem Sądu Rejonowego - z treści dokumentów geodezyjnych złożonych przez wnioskodawczynię, oraz z analizy innych dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej LD1M/00056523/3 oraz księgi wieczystej (...) - w tym decyzji scaleniowych nie wynika, że działka nr (...) aktualnie odpowiada działce nr (...), ani z czego wynika różnica w powierzchni nieruchomości. Z zaświadczenia Starosty (...) Wschodniego z dnia 14 października 2019 roku wynika, że działka nr (...) o pow. 0,2600 ha została wniesiona do scalenia gruntów zatwierdzonego decyzją Prezydenta Miasta Ł. Nr OT.472-4/79. Za wniesiony do scalenia wkład gruntowy został wydzielony ekwiwalent stanowiący grunt położony w gminie N., w obrębie K. oznaczony jako działka nr (...) o pow. 0,2800 ha. Z przepisu art. 3.1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów z dnia 24 stycznia 1968 roku wynika, że każdy uczestnik scalenia (właściciel lub samoistny posiadacz gruntów) otrzymywał, w zamian za grunty posiadane przed scaleniem, grunty w zasadzie o równej wartości szacunkowej. Ekwiwalent może oznaczać ten sam grunt albo inny. Tymczasem księga wieczysta prowadzona jest dla konkretnej nieruchomości. Wypis z rejestru gruntów z dnia 17 października 2019 roku, GIK. (...)717.2019 wskazuje, że obecna działka nr (...) o pow. 0,2795 ha to grunt, który był objęty decyzją o scaleniu gruntów Nr OT.472-4/79, nie wyjaśnia jednak czy działka nr (...) w całości odpowiada działce nr (...). Różnica w powierzchni tych dwóch działek rodzi wątpliwości co do ich tożsamości. Wypis z rejestru gruntów z 13 października 1979 roku, złożony przy wniosku o założenie księgi wieczystej (...), sporządzono dla działki nr (...) o powierzchni 0,2600 ha. we wsi K.. Akt własności

ziemi z dnia 10 maja 1976 roku, ON. (...) również obejmuje działkę gruntu nr (...) o pow. 0,2600ha. Dokumenty te nie dotyczyły zatem działki nr 1 pow. 0,2800.

Apelację od tego postanowienia złożyła wnioskodawczyni. Zarzuciła naruszenie przepisów art. 626⁸ § 2 i art. 626⁹ k.p.c. poprzez ich niezastosowanie, a w konsekwencji oddalenie wniosku. W konkluzji wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku.

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja jest bezzasadna. Za nieporozumienie uznać trzeba sposób postawienia w tej sprawie zarzutów apelacyjnych. Wnioskodawczyni zarzuca Sądowi I instancji, że naruszył prawo poprzez niezastosowanie przepisów art. 626⁸ § 2 i art. 626⁹ k.p.c. Pierwszy z tych przepisów stanowi, że rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej; drugi, że Sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania.

Wbrew tezie apelacji – Sąd I instancji wskazane przepisy właśnie zastosował. Stanął bowiem na stanowisku, że treść księgi wieczystej oraz dołączonych do wniosku dokumentów nie pozwalają na dokonanie wnioskowanego wpisu, przez co wniosek – na zasadzie art. 626⁹ k.p.c. oddalił.

Istotą tej sprawy natomiast jest to, czy złożone przy wniosku dokumenty, w kontekście treści księgi wieczystej pozwalają w rzeczywistości na dokonanie żadanego sprostowania w dziale I-O, a co za tym idzie – wpisu w dziale II. Otóż nie, co słusznie i wyczerpująco wywiódł Sąd I instancji, jak i uprzednio referendarz. Księga wieczysta urządzona jest dla konkretnej nieruchomości. Jeżeli więc zmieniły się –parametry nieruchomości objętej daną księgą wieczystą – np. numer działki, powierzchnia to wnioskodawca dokumentami musi wykazać, iż nowe oznaczenia dotycząca tożsamej nieruchomości, czyli ujawnionej w danej księdze. Jeżeli natomiast twierdzi się, że (jak to jest w tej sprawie) wpis dotyczy innej nieruchomości aniżeli objęta daną księgą – to wnioski winny być kierowane do księgi urządzonej dla tej właśnie nieruchomości.

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