Sygn. akt I Ca 407/15

POSTANOWIENIE

Dnia 16 grudnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie: SO Elżbieta Zalewska - Statuch

SO Joanna Składowska

po rozpoznaniu w dniu 16 grudnia 2015 roku w Sieradzu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z urzędu

z udziałem J. W.

o wpis aktualnego oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej

na skutek apelacji uczestnika

od wpisu Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 30 września 2015 roku, sygn. akt Dz.KW./ (...)

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt I Ca 407/15

UZASADNIENIE

Wpisem z dnia 30 września 2015 roku Sąd Rejonowy w Wieluniu sprostował oznaczenie nieruchomości stanowiącej własność J. W., dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) m.in. w ten sposób, że w dziale I – O wymienionej księgi wieczystej
w rubryce 1.5. zmniejszył obszar przedmiotowej nieruchomości z 10,9300 ha do 10,8593 ha.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł uczestnik J. W..

Skarżący zaznaczył, że nie zgadza się na zmianę obszaru na działce (...), numer obrębu ewidencyjnego(...), nazwa obrębu ewidencyjnego O. z powierzchni 1,900 ha na 1,8293 ha oraz z obszaru 10,9300 ha na obszar 10,8593 ha.

Apelujący podkreślił, że nie został wcześniej poinformowany o zmianach powierzchni na działce (...) o nr. obrębu ewidencyjnego 19, nazwa obrębu ewidencyjnego O. i nie zgadza się na zmianę powierzchni gruntów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie należy przywołać art. 25 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j.: Dz.U. z 2013 roku, poz. 707 ze zm. – dalej: „u.k.w.h.”), z którego wynika, że pierwszy dział księgi wieczystej obejmuje oznaczenie nieruchomości oraz wpisy praw związanych z jej własnością.

Z kolei w myśl art. 26 ust. 1 u.k.w.h. podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości.

Gwoli wyjaśnienia wypada w tym miejscu zauważyć, że obecna treść art. 26 ust. 1 u.k.w.h. została nadana ustawą z dnia 14 lutego 2003 roku o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dz. U. Nr 42, poz. 363). Według art. 25 tej ustawy, do czasu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości przez użyte w ustawie pojęcie "kataster nieruchomości" rozumie się tę ewidencję.

Zasady oznaczania nieruchomości w księdze wieczystej wynikają także z przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze. zm.), która w art. 53a stanowi, że do czasu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości przez użyte w niniejszej ustawie pojęcie "kataster" rozumie się tę ewidencję. Według natomiast art. 21 ust. 1 p.g.k., podstawę oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków.

Z treści tych przepisów wynika jednoznacznie, że oznaczenie nieruchomości w dziale I księgi wieczystej powinno odzwierciedlać dane w ewidencji gruntów i budynków.

Art. 27 ust. 1 i 2 u.k.w.h. stanowi zaś, że w razie niezgodności danych katastru nieruchomości z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej sąd rejonowy dokonuje sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie danych katastru nieruchomości, które może być dokonane także z urzędu, na skutek zawiadomienia jednostki prowadzącej kataster nieruchomości.

Zgodnie z art. 27 ust. 3 u.k.w.h. do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, dołącza się wypis z operatu katastralnego, a gdy jest to niezbędne - także wyrys z mapy katastralnej lub inny dokument stanowiący podstawę sprostowania oznaczenia nieruchomości.

W myśl § 28 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 roku w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. z 2001 roku, poz.1122 ze zm.), 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 o ewidencji gruntów i budynków, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej (ust. 1). Dokumenty wskazane jako podstawa wpisu powinny być zaopatrzone w klauzulę właściwego organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków stwierdzającą, że przeznaczone są do dokonywania wpisów w księgach wieczystych (ust. 3).

Szczegółowe regulacje prawne znajdują się także w rozporządzeniu z dnia 29 marca 2001 roku Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454 ze zm.). Według § 49 ust. 1 pkt 2 tegoż rozporządzenia - zsynchronizowanego z treścią art. 27 ust. 2 u.k.w.h. - o dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych starosta zawiadamia wydział ksiąg wieczystych właściwego miejscowo sądu rejonowego - w wypadku zmian danych objętych działem I ksiąg wieczystych. W § 49 ust. 2 szczegółowo unormowano treść tego zawiadomienia, które zawiera m.in. zestawienie odpowiednich danych ewidencyjnych przed zmianą i po zmianie (pkt 3). Obecnie obowiązujący § 52 ust. 7 rozporządzenia - po zmianach dokonanych rozporządzeniem Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 29 listopada 2013 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2013 r. poz. 1551) - stanowi, że wypis z rejestru

gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej organ opatruje klauzulą o treści: "Dokument niniejszy przeznaczony jest do dokonywania wpisu w księdze wieczystej". Przepis ten zawiera więc zamknięty katalog dokumentów służących za podstawę wpisów w księdze wieczystej, który nie wymienia w nich wykazu zmian gruntowych.

Art. 626^8 k.p.c. głosi, że rozpoznając wniosek o wpis sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym bada jedynie treść wniosku, treść księgi wieczystej i dokumentów dołączonych do wniosku. Zasady te znajdują odpowiednie zastosowanie w przypadku postępowania wszczętego z urzędu w trybie przewidzianym w art. 27 u.k.w.h.

Przenosząc treść powyższych przepisów na grunt niniejszej sprawy, należy wskazać,
że zaskarżony wpis został dokonany z urzędu na skutek zawiadomienia Starosty (...), a podstawą tegoż wpisu w zakresie aktualizacji powierzchni nieruchomości były: wykaz zmian ewidencyjnych dotyczących działki i budynku (k. 26-27 akt księgi wieczystej nr (...)), mapa sporządzona przez Starostwo Powiatowe w W. w dniu 24 marca 2015 roku (k. 20 – 23 akt księgi wieczystej nr (...)), a ponadto wcześniej załączone opis i mapa sporządzone przez Starostwo Powiatowe w P. w dniu 21 grudnia 1999 roku (k. 12 akt księgi wieczystej nr (...)) oraz mapa sporządzona przez Starostwo Powiatowe w W. w dniu 20 grudnia 1999 roku (k. 13 akt księgi wieczystej nr (...)).

W rezultacie należało stwierdzić, że Sąd Rejonowy w rozpoznawanej sprawie prawidłowo ocenił, iż wszystkie opisane wyżej warunki niezbędne do dokonania sprostowania oznaczenia nieruchomości w dziale I przedmiotowej księgi wieczystej zostały spełnione. Do zawiadomienia przesłanego przez organ prowadzący ewidencję gruntów w trybie przewidzianym w powołanym art. 27 u.k.w.h., dołączono wypis z ewidencji gruntów oraz mapę, które zostały zaopatrzone w klauzulę, że dokumenty te stanowią podstawę wpisu do księgi wieczystej.

Treść wpisu jest zgodna z załączonymi dokumentami, czego sam skarżący nie neguje.

Apelujący podważył natomiast zasadność zmniejszenia powierzchni działki nr (...), położonej w obrębie ewidencyjnym O. z 1,900 ha do 1,8293 ha, co przełożyło się na ogólne zmniejszenie powierzchni wszystkich działek objętych przedmiotową księgą wieczystą z 10,9300 ha do 10,8593 ha. Należy więc podkreślić, że kognicja Sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym jest ograniczona, co wynika z przytoczonego wyżej art. 626^8 k.p.c. Sąd bada jedynie treść zawiadomienia, treść księgi wieczystej i dokumentów dołączonych do wniosku, natomiast nie jest władny oceniać merytorycznej zawartości dokumentów stanowiących podstawę wpisu. Kwestionowanie dokonanego na zlecenie Starosty (...) pomiaru nieruchomości uczestnika związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków może odbyć się jedynie w ramach postępowania administracyjnego.

Natomiast z powyższego nie wynika, by doszło do zmiany granic nieruchomości na gruncie. Skarżący z pewnością posiada nieruchomość w tych samych liniach. Zmiana powierzchni wynika zatem jedynie z dokładniejszego oznaczenia współrzędnych punktów granicznych przyjętych do pomiaru powierzchni nieruchomości.

Wpisy w dziale I-O księgi wieczystej nie są objęte ani domniemaniem prawdziwości księgi wieczystej, ani rękojmią jej wiary publicznej. Nie znajduje tutaj zastosowania także przepis o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Zmiany te nie przesądzają bowiem prawa własności.

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