

Sygn. akt IV Ca 68/19

POSTANOWIENIE

15 marca 2019r.

Sąd Okręgowy w Płocku, IV Wydział Cywilny – Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodnicząca SSO Katarzyna Mirek – Kwaśnicka

Sędziowie: SO Renata Wanecka (spr.)

SO Waclaw Banasik

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 15 marca 2019r.

sprawy z wniosku Skarbu Państwa - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddziału w W.

z udziałem T. K.

o odłączenie z księgi wieczystej części nieruchomości oraz wpis prawa własności

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Żyrardowie z 9 listopada 2018r.

Dz. Kw 5295/18; (...), (...)

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt IV Ca 68/19

UZASADNIENIE

Skarb Państwa – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad wniósł o odłączenie z księgi wieczystej (...) nieruchomości położonej w Ż., powiat (...), oznaczonej, jako działka numer (...) o powierzchni 0,08 ha i przyłączenie jej do księgi wieczystej (...) oraz wpisanie prawa własności co do wyżej wymienionej działki na rzecz Skarbu Państwa - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, której oddano nieruchomość w trwały zarząd.

Sąd Rejonowy w Żyrardowie postanowieniem z 9 listopada 2018r. oddalił wniosek.

W uzasadnieniu Sąd I instancji wskazał, że wniosek nie może zostać uwzględniony, ponieważ wnioskodawca nie przedłożył dokumentów stanowiących podstawę oznaczenia nieruchomości co do pozostałej części nieruchomości (w księdze wieczystej (...)).

W ocenie Sądu Rejonowego konieczność złożenia takich dokumentów geodezyjnych nakłada § 114 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym z 15 lutego 2016 r., zgodnie z którym część nieruchomości może być odłączona tylko wtedy, gdy zostaną przedstawione dokumenty, stanowiące podstawę oznaczenia nieruchomości, zarówno co do części odłączonej, jak i co do części pozostałej. Taką samą treść ma § 36 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów z 17 września 2001 r.

Sąd I instancji wskazał, że celem tego przepisu jest zachowanie spójności i aktualności danych zawartych w działach I-O ksiąg wieczystych, zwłaszcza w zakresie dotyczącym powierzchni nieruchomości, jaka pozostaje w księdze wieczystej po odłączeniu jej części. Norma ta nakazuje „przedstawienie” ww. dokumentów, zatem nie jest możliwe powołanie się na dokumenty znajdujące się w aktach księgi wieczystej. Jest to – zdaniem Sądu Rejonowego – zrozumiałe, zważywszy na funkcję tego przepisu, która będzie spełniona, gdy przedstawione dokumenty będą aktualne.

W ocenie Sądu I instancji, nie jest prawdą jakoby wnioskodawca nie miał możliwości uzyskania takich dokumentów, skoro obowiązek ich złożenia nakłada ustawodawca ww. norm prawną. Skarb Państwa nie ponosi też żadnych kosztów uzyskania takich dokumentów.

W myśl art. 626⁸ § 1 kpc, wpis w księdze wieczystej dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególnie przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. Zgodnie zaś z § 2 tegoż przepisu, rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych w do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Apelację od postanowienia złożył Skarb państwa – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, zaskarżając je w całości i zarzucił naruszenie § 114 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym z 15 lipca 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 312) poprzez jego błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, iż wnioskodawca nie załączył do wniosku dokumentów dotyczących części pozostałej w księdze wieczystej, podczas gdy dokumenty te zostały złożone wraz z wnioskiem.

Mając powyższe na uwadze wniósł o dokonanie wpisu w księdze wieczystej nr (...) zgodnie z żądaniem wnioskodawcy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy ocenił jednak, że argumenty dotyczące obowiązku załączenia do wniosku także dokumentów stanowiących podstawę oznaczenia pozostałych działek (poza działką nr (...)), są słuszne.

Zgodnie z § 114 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym, część nieruchomości może być odłączona tylko wtedy, gdy zostaną przedstawione dokumenty stanowiące podstawę oznaczenia nieruchomości zarówno co do części odłączonej, jak i co do części pozostałej (tak również stanowi § 36 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów).

Przedstawienie tych dokumentów jest konieczne, gdy odłączenie części nieruchomości połączone jest z geodezyjnym wydzieleniem i utworzeniem nowej działki, w następstwie czego pozostała część nieruchomości ulega zmianie pod względem obszaru i konfiguracji w takim stopniu, że nie znajduje to odbicia w mapie ewidencyjnej, znajdującej się w aktach dotychczasowej księgi.

Dlatego żądanie przedstawienia dokumentów, dotyczących działki macierzystej jest zbędne, gdy odłączeniu ulega cała dotychczasowa działka bez zmiany jej konfiguracji (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 10 października 2007 r. w sprawie I CSK 230/07). Stanowisko to zostało potwierdzone w cytowanym przez apelującego postanowieniu Sądu Najwyższego z 16 czerwca 2010r. (sygn. akt I CSK 82/10). W uzasadnieniu swego orzeczenia Sąd Najwyższy wskazał, że odłączenie części z dotychczasowej nieruchomości i utworzenie dla niej nowej księgi wieczystej, wymaga ponownego oznaczenia nowopowstałej, a nieraz i macierzystej nieruchomości. Trzeba tu jednak odróżnić dwie sytuacje. Pierwsza z nich dotyczy odłączenia z nieruchomości całej dotychczasowej działki bez zmiany jej konfiguracji (kształtu i obszaru), zaś druga wymaga przeprowadzenia przez geodetę fizycznego podziału nieruchomości i sporządzenia nowej mapy. W pierwszym wypadku prawidłowe oznaczenie nowopowstałej nieruchomości w nowoutworzonej księdze, wymaga jedynie przedstawienia wyrysu z mapy ewidencyjnej i wypisu z rejestru gruntów. Natomiast dokumenty te są zbędne

dla oznaczenia nieruchomości macierzystej, ponieważ wystarczy wykreślenie wydzielonej z niej działki, która jest uwidocznioma na mapie ewidencyjnej znajdującej się w księdze macierzystej.

W niniejszej sprawie mamy do czynienia z sytuacją odłączenia z dotychczasowej nieruchomości całej działki numer (...). W ocenie Sądu Okręgowego nie ma potrzeby przedstawienia wyrysu z mapy ewidencyjnej i wypisu z rejestru gruntów dla macierzystej nieruchomości, gdyż dla jej oznaczenia wystarczy wykreślenie działki (...).

Apelacja nie mogła jednak zostać uwzględniona, bowiem - wbrew twierdzeniu wnioskodawcy – nie zostały dołączone decyzja Ministra Infrastruktury i Budownictwa nr (...) z 1 grudnia 2017, znak: (...).III.3. (...).21.2017.KS.26 oraz decyzja Wojewody (...) nr (...) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z 14 lutego 2017r., znak: (...)DM (AK). Braku tych dokumentów nie zmienia okoliczność, iż wnioskodawca wskazał, że znajdują się one w aktach księgi wieczystej (...)

Sąd Okręgowy podziela w pełni stanowisko zawarte w postanowieniu Sądu Najwyższego z 17 marca 2016 r. w sprawie II CSK 122/15, który zwrócił uwagę, iż art. 626⁸ § 2 kpc określa, na podstawie jakich środków dowodowych sąd wieczystoksięgowy powinien rozpoznać wniosek o wpis i jest wyrazem ograniczenia środków dowodowych, z jakich można korzystać w postępowaniu o wpis. Środkami tymi są tylko dokumenty dołączone do wniosku oraz treść księgi wieczystej, w której ma być dokonany wpis. Natomiast o tym, jakie dokumenty mogą być podstawą wpisu w księdze wieczystej, stanowią art. 31-34 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Dokonanie wpisu w księdze wieczystej na podstawie dokumentów załączonych do innej księgi wieczystej narusza art. 626⁸ § 2 kpc (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2014 r. II CSK 225/13). Dlatego też Sąd II instancji stoi na stanowisku, że opisane wyżej decyzje powinny zostać dołączone do wniosku, zaś samo powołanie się na te dokumenty jest niewystarczające. Skarb Państwa – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad ma dostęp do tych decyzji, skoro odnoszą się one do uprawnień przysługujących wnioskodawcy m.in. wobec działki nr (...). Nie było więc żadnych przeszkód, aby załączyć te dokumenty do wniosku.

Z tych wszystkich względów, Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.