

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 sierpnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Lidia Staškiewicz

Protokolant: Magdalena Jankowska

po rozpoznaniu w dniu 17 sierpnia 2016 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa **Miasta S.**

przeciwko **A. K., E. J., A. W., J. W., U. K., J. K., B. M., P. M. oraz R. M.**

o uzgodnienie treści księgi wieczystej

I. uzgadnia treść księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku, z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazuje aby:

1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.1.:

- a) dodać numer działki: 222/3,
- b) dodać nazwę ulicy: H. N. 4
- c) dodać obszar: 0.0233 ha;

2) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.2:

- a) dodać nazwę ulicy i numer porządkowy budynku: H. P. 4,
- b) wpisać liczbę lokali samodzielnych: 18,
- c) wpisać powierzchnię użytkową budynku: 1.655,74 mkw,
- d) określić w sposób pełny numery ksiąg wieczystych prowadzonych dla lokali:

- nr 1 (ul. (...)) – (...)

- nr 2 (ul. (...)) – (...)

- nr 3 (ul. (...)) – (...)

- nr 4 (ul. (...)) – (...)

- nr 9 (ul. (...)) – (...)

- nr 3a (ul. (...)) – (...)

- nr 6 (ul. (...)) – (...)

3) wpisać w dziale II rubryka 2.3 udziały właścicieli wyodrębnionych lokali w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w ten sposób że:

- a) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w **625/10.000** częściach;
- b) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w **552/10.000** częściach;
- c) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w **556/10.000** częściach;
- d) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w **554/10.000** częściach;
- e) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w **187/10.000** częściach;
- f) właściciele lokalu nr 3a przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w **330/10.000** częściach;
- g) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w **617/10.000** częściach;

II. nakazuje zamknąć księgę wieczystą KW nr (...) ;

III. uzgadnia treść księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazuje aby:

- 1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależne do lokalu (...) (dwie) piwnice nr 4.5 i 4.7 o powierzchni odpowiednio 3,04 mkw i 24,12 mkw;
- 2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 103,49 mkw zamiast 77,1700 mkw;
- 3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 625/10.000 zamiast 10/100;

IV. uzgadnia treść księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazuje aby:

- 1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależną do lokalu piwnicę nr (...) .4 o powierzchni 18,02 mkw;
- 2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 91,38 mkw zamiast 79,6900 mkw;
- 3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 552/10.000 zamiast (...);

V. uzgadnia treść księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazuje aby:

- 1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależną do lokalu piwnicę nr (...) .8 o powierzchni 12,50 mkw;

- 2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 92,15 mkw zamiast 79,8000 mkw;
- 3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 556/10.000 zamiast 10/100;
- VI. uzgadnia treść księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazuje aby:
- 1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależną do lokalu piwnicę nr (...).2 o powierzchni 6,56 mkw;
- 2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 91,67 mkw zamiast 89,1300 mkw;
- 3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 554/10.000 zamiast (...);
- VII. uzgadnia treść księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazuje aby:
- 1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 zmienić oznaczenie położenia lokalu z ul. (...) na ul. (...) oraz wpisać przynależną do lokalu piwnicę nr (...).10 o powierzchni 5,61 mkw;
- 2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 31,01 mkw zamiast 37,0500 mkw;
- 3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 187/10.000 zamiast 52/100;
- VIII. uzgadnia treść księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr 3a przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazuje aby:
- 1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależne do lokalu (...) (dwie) piwnice nr 5A.7 i 5A.11 o powierzchni odpowiednio 10,56 mkw i 16,66 mkw;
- 2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 54,62 mkw zamiast 29,0500 mkw;
- 3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 330/10.000 zamiast (...);
- IX. uzgadnia treść księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazuje aby:
- 1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależną do lokalu piwnicę nr (...).9 o powierzchni 6,33 mkw;
- 2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 102,18 mkw zamiast 295,0800 mkw;
- 3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 617/10.000 zamiast 12/100;
- X. nie obciąża pozwanych kosztami postępowania;
- XI. orzeka, że wyrok jest zaoczny wobec pozwanego R. M..

Sygn. akt I C 1818/15

UZASADNIENIE

Powód Miasto S. wniósł przeciwko **A. K., E. J., A. W., J. W., U. K., J. K., B. M., P. M. oraz R. M.** pozew, którym domagało się:

XII. uzgodnienia treści księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku, z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, aby:

1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.1.:

a) dodać numer działki: 222/3,

b) dodać nazwę ulicy: H. N. 4

2) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.2:

a) dodać nazwę ulicy i numer porządkowy budynku: H. P. 4,

b) wpisać liczbę lokali samodzielnych: 18,

c) wpisać powierzchnię użytkową lokali: 1.395,71 mkw oraz pomieszczeń przynależnych: 260,03 mkw,

d) określić w sposób pełny numery ksiąg wieczystych prowadzonych dla wyodrębnionych lokali:

- nr 1 (ul. (...)) – (...)

- nr 2 (ul. (...)) – (...)

- nr 3 (ul. (...)) – (...)

- nr 4 (ul. (...)) – (...)

- nr 9 (ul. (...)) – (...)

- nr 3a (ul. (...)) – (...)

- nr 6 (ul. (...)) – (...)

3) wpisać w dziale II rubryka 2.3 poprawnie określone udziały właścicieli wyodrębnionych lokali w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz współwłasności nieruchomości wspólnej, w ten sposób że:

a) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w 625/10.000 częściach;

b) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w 552/10.000 częściach;

c) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w 556/10.000 częściach;

d) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w 554/10.000 częściach;

e) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w 187/10.000 częściach;

f) właściciele lokalu nr 3a przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w 330/10.000 częściach;

g) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w 617/10.000 częściach;

XIII. zamknięcia księgi wieczystej KW nr (...);

XIV. uzgodnienia treści księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, aby:

1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależne do lokalu (...) piwnice nr 4.5 i 4.7 o powierzchni odpowiednio 3,04 mkw i 24,12 mkw;

2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 103,49 mkw zamiast 77,1700 mkw;

3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 625/10.000 zamiast 10/100;

XV. uzgodnienia treści księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, aby:

1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależną do lokalu piwnicę nr (...)4 o powierzchni 18,02 mkw;

2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 91,38 mkw zamiast 79,6900 mkw;

3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 552/10.000 zamiast (...);

XVI. uzgodnienia treści księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, aby:

1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależną do lokalu piwnicę nr (...)8 o powierzchni 12,50 mkw;

2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 92,15 mkw zamiast 79,8000 mkw;

3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 556/10.000 zamiast 10/100;

XVII. uzgodnienia treści księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, aby:

1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależną do lokalu piwnicę nr (...)2 o powierzchni 6,56 mkw;

2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 91,67 mkw zamiast 36,7000 mkw;

3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 554/10.000 zamiast 10/100;

XVIII. uzgodnienia treści księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, aby:

1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 zmienić oznaczenie położenia lokalu z ul. (...) na ul. (...) oraz wpisać przynależną do lokalu piwnicę nr (...)10 o powierzchni 5,61 mkw;

2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 31,01 mkw zamiast 37,0500 mkw;

3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 187/10.000 zamiast 52/100;

XIX. uzgodnienia treści księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr 3a przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, aby:

1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależne do lokalu (...) piwnice nr 5A.7 i 5A.11 o powierzchni odpowiednio 10,56 mkw i 16,66 mkw;

2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 54,62 mkw zamiast 29,0500 mkw;

3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 330/10.000 zamiast (...);

XX. uzgodnienia treści księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, aby:

1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależną do lokalu piwnicę nr (...)9 o powierzchni 6,33 mkw;

2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 102,18 mkw zamiast 295,0800 mkw;

3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 617/10.000 zamiast 12/100.

Powód wniósł również o zasądzenie od pozwanych kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podał, że nieruchomość gruntowa składająca się z działek oznaczonych nr ewidencyjnymi 222/2 i 222/3 obręb 13 miasta S. zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, którego jedna część położona jest przy ul. (...) (222/2), a druga przy ul. (...) (222/3). Budynek ten, w którym znajduje się 18 samodzielnych lokali, stanowi jedną całość pomimo tego, że jest położony na dwóch działkach i usytuowany przy dwóch ulicach. Stanowi wizualnie jedną bryłę i posiada wspólny dla obydwu części budynku dach łącznie z więźbą, instalację wodno – kanalizacyjną i jedno podwórze. W budynku tym zostało wyodrębnionych 7 lokali mieszkalnych, a udział ich nabywców w gruncie został ustalony z uwzględnieniem wyłącznie powierzchni działki nr (...), chociaż 5 lokali znajduje się w części budynku położonej przy ul. (...). Wszystkie lokale zostały też wpisane do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości nr 222/2. Działki nr (...) stanowią więc jedną nieruchomość, dla której powinna być prowadzona jedna księga wieczysta. Ich wieczystoksięgowo wyodrębnienie jest niezgodne z rzeczywistym stanem prawnym, a usunięcie tej niezgodności wymaga dokonania zmian w księdze wieczystej nr (...) i zamknięcia księgi wieczystej nr (...). Powód podał dalej, że usunięciem powyższych niezgodności zainteresowani byli też właściciele lokali położonych w w/w budynku, lecz dotychczas podejmowane działania nie przyniosły rezultatu. Powód podniósł również, że z uwagi na istniejącą niezgodność pomiędzy wpisami w księgach wieczystych a rzeczywistym stanem prawnym nie mogą być realizowane wnioski najemców lokali o ich wykupieni. Problemy w rozporządzaniu swoimi lokalami mają również właściciele wyodrębnionych lokali.

Pozwani U. K. i J. K. w odpowiedzi na pozew z dnia 27 czerwca 2016 r. (k. 201 i nast.) wskazali, że uznają powództwo w zakresie opisanym powyżej w pkt I – IX, nie zgadzają się natomiast z obciążeniem ich kosztami postępowania.

W uzasadnieniu pozwani wskazali, że w dniu 20 października 1999 r. nabyli lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu i prawie własności wspólnych części budynku wynoszącym 52/1.000. Na skutek czynności urzędowych Miasta S. w dniu 06 października 2000 r. pozwani zostali powiadomieni o woli scalenia nieruchomości oznaczonych numerami działek (...) położonych w obrębie 13 miasta przy ul. (...). Pozwani wskazali, że wyrazili zgodę na te czynności biorąc pod uwagę konieczność dokonania stosownych

wpisów w księgach wieczystych oraz fakt, że Zarząd Miasta w piśmie z dnia 02 października 2000 r. poinformował ich o zamiarze pokrycia notarialnych i wieczystoksięgowych kosztów związanych ze scaleniem nieruchomości. Pozwani dalej wskazali, że czynności, jakie dotychczas podejmowali z własnej inicjatywy oraz na wniosek powoda nie doprowadziły do załatwienia sprawy poprzez czynności notarialne, a obecne postępowanie sądowe toczy się na skutek skargi, jaką złożyli w dniu 15 lipca 2015 r. na zaniechanie czynności przez Miasto S. oraz wezwanie do ich wykonania. Pozwani konkludując stwierdzili, że nie ma podstaw do obciążania ich kosztami niniejszego postępowania, albowiem wynika ono wyłącznie z błędnych wpisów w rejestrze gruntów, na podstawie których sporządzone zostały akty notarialne nabycia przez nich nieruchomości, a powód sam zobowiązał się do ich pełnego poniesienia.

Na rozprawie w dniu 17 sierpnia 2016 r. **pozwane E. J. i A. K.** wskazały, że uznają powództwo w zakresie opisanym w części wstępnej uzasadnienia w pkt I – IX, nie zgadzają się natomiast z obciążeniem ich kosztami postępowania.

Pozwani A. W., J. W., B. M., P. M. oraz R. M. nie stawili się na rozprawę, nie wnosili o rozpoznanie sprawy pod swoją nieobecność ani nie złożyli w sprawie wyjaśnień ustnie bądź na piśmie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość gruntowa składająca się z działek oznaczonych nr ewidencyjnymi 222/2 i 222/3 obręb 13 miasta S. zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, którego jedna część położona jest przy ul. (...) (działka nr (...) o powierzchni 0,0243 ha), a druga przy ul. (...) (działka nr (...) o powierzchni 0,0233 ha). Budynek ten stanowi jedną całość pomimo tego, że jest położony na dwóch działkach i usytuowany przy dwóch ulicach. Stanowi wizualnie jedną bryłę i posiada wspólny dla obydwu części budynku dach łącznie z więźbą, instalację wodno – kanalizacyjną i jedno podwórze.

Bezsporne, nadto dowód: wypis z rejestru gruntów – k. 27.

W opisanym budynku znajduje się 18 samodzielnych lokali, w tym 7 lokali mieszkalnych wyodrębnionych:

- 1) lokal nr (...) położony przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 76,33 mkw, powierzchni pomieszczeń przynależnych 27,16 mkw (piwnic nr 4.5 i 4.7), powierzchni ogólnej 103,49 mkw, z którym związany jest udział w gruncie i częściach wspólnych budynku (...);
- 2) lokal nr (...) położony przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 73,36 mkw, powierzchni pomieszczenia przynależnego 18,02 mkw (piwnicy nr 4.4), powierzchni ogólnej 91,38 mkw, z którym związany jest udział w gruncie i częściach wspólnych budynku (...);
- 3) lokal nr (...) położony przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 79,65 mkw, powierzchni pomieszczenia przynależnego 12,50 mkw (piwnicy nr 4.8), powierzchni ogólnej 92,15 mkw, z którym związany jest udział w gruncie i częściach wspólnych budynku (...);
- 4) lokal nr (...) położony przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 85,11 mkw, powierzchni pomieszczenia przynależnego 6,56 mkw (piwnicy nr 4.2), powierzchni ogólnej 91,67 mkw, z którym związany jest udział w gruncie i częściach wspólnych budynku (...);
- 5) lokal nr (...) położony przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 25,40 mkw, powierzchni pomieszczenia przynależnego 5,61 mkw (piwnicy nr 4.10), powierzchni ogólnej 31,01 mkw, z którym związany jest udział w gruncie i częściach wspólnych budynku (...);
- 6) lokal nr (...) położony przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 27,40 mkw, powierzchni pomieszczeń przynależnych 27,22 mkw (piwnic nr 5A.7 i 5A.11), powierzchni ogólnej 54,62 mkw, z którym związany jest udział w gruncie i częściach wspólnych budynku (...);

7) lokal nr (...) położony przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 95,85 mkw, powierzchni pomieszczenia przynależnego 6,33 mkw (piwnicy nr 5A.9), powierzchni ogólnej 102,18 mkw, z którym związany jest udział w gruncie i częściach wspólnych budynku (...);

Bezsporne, nadto dowód: wypis z rejestru gruntów – k. 27, inwentaryzacja budowlana sporządzona przez inż. D. K. wraz z rzutami poszczególnych kondygnacji – k. 14-26

Powierzchnia użytkowa wszystkich lokali w budynku wynosi 1.395,71 mkw, a pomieszczeń przynależnych 260,03 mkw, łącznie 1.655,74 mkw.

Bezsporne, nadto dowód: inwentaryzacja budowlana sporządzona przez inż. D. K. wraz z rzutami poszczególnych kondygnacji – k. 14-26

W księdze wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku, w dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości” rubryka 1.4 (...) podrubryka 1.4.1. „Działka ewidencyjna” wpisana jest działka nr (...) położona przy ul. (...) w S. o obszarze 0,0243 ha.

Z działu I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.2 (...) wynika, że posadowiony na działce budynek położony jest przy ul. (...) w S.. Z tej samej podrubryki wynika, że w budynku tym wyodrębniono 7 lokali mieszkalnych, objętych księgami wieczystymi o następujących numerach:

- lokal nr (...)
- lokal nr (...)- (...)
- lokal nr (...)
- lokal nr (...)
- lokal nr (...)
- lokal nr (...)
- lokal nr (...)
- lokal nr 3a – (...)

W dziale II (...) rubryka 2.3 „Właściciel wyodrębnionego lokalu” wskazanej wyżej księgi wpisane są następujące udziały właścicieli wyodrębnionych lokali w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali:

- 1) właściciel lokalu nr (...);
- 2) właściciel lokalu nr (...)
- 3) właściciel lokalu nr (...)
- 4) właściciel lokalu nr (...)

Bezsporne, nadto księga wieczysta Kw (...) – k. 28-36.

Księga wieczysta KW nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości stanowiącej działkę zabudowaną nr (...) o powierzchni 0,0233 ha, położoną przy ul. (...) w S.. W dziale II tej księgi jako właściciel w udziale 1/1 wpisana jest Gmina Miejska S..

Bezsporne, nadto księga wieczysta KW nr (...) – k. 37-42.

Księga wieczysta KW nr (...) prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w S..

Z działu I-O wynika, że wskazany lokal ma powierzchnię 77,1700 mkw i składa się z 3 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i korytarza.

Z działu I-SP wynika, że z własnością lokalu nr (...) związany jest udział wynoszący 10/100 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

W dziale II tejeż księgi jako właściciel lokalu wpisana jest A. K..

Bezsporne, nadto księga wieczysta KW nr (...) – k. 55-61.

Księga wieczysta KW nr (...) prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu niemieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w S..

Z działu I-O wynika, że wskazany lokal ma powierzchnię 79,6900 mkw i składa się z 3 pokoi, kuchni, spiżarni, łazienki i przedpokoju.

Z działu I-SP wynika, że z własnością lokalu nr (...) związany jest udział wynoszący (...) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

W dziale II tejeż księgi jako właściciel lokalu wpisana jest A. K..

Bezsporne, nadto księga wieczysta KW nr (...) – k. 62-69.

Księga wieczysta KW nr (...) prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w S..

Z działu I-O wynika, że wskazany lokal ma powierzchnię 79,8000 mkw i składa się z 3 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i spiżarni.

Z działu I-SP wynika, że z własnością lokalu nr (...) związany jest udział wynoszący 10/100 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

W dziale II tejeż księgi jako właściciel lokalu wpisana jest E. J..

Bezsporne, nadto księga wieczysta KW nr (...) – k. 70-76.

Księga wieczysta KW nr (...) prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w S..

Z działu I-O wynika, że wskazany lokal ma powierzchnię 89,1300 mkw i składa się z 4 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i spiżarni.

Z działu I-SP wynika, że z własnością lokalu nr (...) związany jest udział wynoszący 125/100 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

W dziale II tejeż księgi jako właściciele lokalu na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej majątkowej wpisani są A. W. oraz J. W..

Bezsporne, nadto księga wieczysta KW nr (...) – k. 77-82.

Księga wieczysta KW nr (...) prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu mieszkalnego nr (...).

Z działu I-O wynika, że wskazany lokal położony jest przy ul. (...) w S., ma powierzchnię 37,0500 mkw i składa się z 2 pokoi, kuchni, spiżarni, wc i przedpokoju.

Z działu I-SP wynika, że z własnością lokalu nr (...) związany jest udział wynoszący (...) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

W dziale II tejże księgi jako właściciele lokalu na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej majątkowej wpisani są U. K. i J. K..

Bezsporne, nadto księga wieczysta KW nr (...) – k. 83-88.

Księga wieczysta KW nr (...) prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w S..

Z działu I-O wynika, że wskazany lokal ma powierzchnię 29,0500 mkw i składa się z 1 pokoju i kuchni.

Z działu I-SP wynika, że z własnością lokalu nr (...) związany jest udział wynoszący (...) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

W dziale II tejże księgi jako właściciel lokalu wpisana jest C. S..

Bezsporne, nadto księga wieczysta KW nr (...) – k. 43-48.

Księga wieczysta KW nr (...) prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w S..

Z działu I-O wynika, że wskazany lokal ma powierzchnię 295,0800 mkw i składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, spiżarki i przedpokoju.

Z działu I-SP wynika, że z własnością lokalu nr (...) związany jest udział wynoszący 12/100 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

W dziale II tejże księgi jako właściciel lokalu wpisany jest M. M..

Bezsporne, nadto księga wieczysta KW nr (...) – k. 49-54.

Postanowieniem z dnia 03 marca 2009 r. Sąd Rejonowy w Słupsku w sprawie I Ns 664/08 stwierdził, że spadek po C. S. zmarłej w dniu 30 marca 2008 r. na podstawie testamentu notarialnego z dnia 09 stycznia 1998 r. nabył siostrzeniec B. M., syn W. i Z., w całości wprost.

Bezsporne, nadto postanowienie SR w Słupsku z dnia 03.03.2009 r. – k. 89.

Postanowieniem z dnia 21 stycznia 2011 r. Sąd Rejonowy w Słupsku w sprawie I Ns 837/10 stwierdził, że spadek po M. M. zmarłym w dniu 05 listopada 2010 r. na podstawie ustawy nabyły dzieci: P. M. oraz R. M. po 1/2 części każdy z nich.

Bezsporne, nadto postanowienie SR w Słupsku z dnia 21.01.2011 r. – k. 90.

Pismem z dnia 02 października 2000 r. adresowanym do Przedsiębiorstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S., Zarząd Miasta S. poinformował, że w dniu 21.09.2000 r. wyraził wolę scalenia nieruchomości oznaczonych nr działek: 222/2 i 222/3, położonych w obrębie 13 miasta S. przy ul. (...), w związku z czym wnioskuje o podjęcie przez wspólnoty mieszkaniowe nieruchomości przy ul. (...) uchwały o:

- 1) wyrażeniu zgody na scalenie nieruchomości oznaczonych nr działek: 222/2 o powierzchni 243 mkw i 222/3 o powierzchni 233 mkw w obrębie 13 m. S.;
- 2) wyrażeniu zgody na przyłączenie pomieszczeń przynależnych (piwnic);
- 3) wyrażeniu zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej;
- 4) wyrażeniu zgody na zmianę wysokości udziałów we współużytkowaniu wieczystym gruntu.

Jednocześnie Zarząd Miasta S. wyraził zgodę na pokrycie kosztów związanych ze scaleniem nieruchomości (notarialnych i wieczystoksięgowych).

Bezsporne, nadto pismo z dnia 02.10.2000 r. – k. 203.

W dniu 15 lipca 2015 r. U. K. i J. K. złożyli w Urzędzie Miejskim w S. skargę na zaniechanie przez Zarząd Miasta S. załatwienia sprawy scalenia działek nr (...) przy ul. (...) oraz działki nr (...) przy ul. (...) w taki sposób, aby było możliwe dokonanie przez Sąd Rejonowy w Słupsku skutecznej zmiany wpisów w księdze wieczystej prowadzonej dla działek gruntu oraz w księgach wieczystych prowadzonych dla wyodrębnionych lokali mieszkalnych i użytkowych.

Bezsporne, nadto skarga z datą prezentaty 15.07.2015 r.– k. 204-206.

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie zebranych w sprawie dokumentów oraz akt wymienionych w stanie faktycznym ksiąg wieczystych, którym dał wiarę w pełni wobec nie kwestionowania ich przez strony oraz braku podstaw do zakwestionowania ich przez Sąd z urzędu.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

Uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest jedynym sposobem obalenia domniemania wiarygodności ksiąg wieczystych z art. 3 cytowanej ustawy. Niezgodność wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie może być usunięta w postępowaniu wieczystoksięgowym o dokonanie wpisu, lecz w postępowaniu wszczętym powództwem o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. (orz. SN z 22 maja 2003 r., II CKN 109/01, LexPolonica nr 2119910, Biul. SN 6/04, s. 42). Roszczenie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przysługuje nadto tylko wtedy, gdy wpis tworzący ujawniony stan prawny jest prawomocny, a więc nie może być podważony w drodze środka odwoławczego w postępowaniu wieczystoksięgowym (tak SN w orz. z 28 kwietnia 1994 r., III CZP 43/94, LEX nr 56811).

Uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polega na doprowadzeniu jej do aktualnego stanu prawnego przez wpisanie nowego prawa, wykreślenie ujawnionego w księdze i wpisanie innego prawa bądź wreszcie sprostowanie treści wpisanego prawa. Kryterium niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem

prawnym jest zawsze obecny stan prawny, a nie stan istniejący w przeszłości (tak samo SN w orz. z 24 listopada 1997 r., II CKN 110/97, Prok. i Pr. 5/98, s. 28).

W wyroku z 16 czerwca 1997 r., I CKN 144/97, LexPolonica nr 327070 (OSP 2/98, poz. 34), Sąd Najwyższy trafnie wskazał na powiązanie ksiąg wieczystych: dla nieruchomości gruntowej i dla wyodrębnionego lokalu w aspekcie uzgodnienia stanu prawnego ujawnionego w jednej z tych ksiąg, w trybie art. 10 u.k.w.h., i na wynikającą z tego powiązania konieczność równoczesnego dokonania odpowiednich wpisów w obu tych księgach.

W kontekście niniejszej sprawy należy również zaznaczyć, że wpisy w dziale I-O nie są objęte domniemaniem prawdziwości z art. 3 ustawy ani nie są chronione rękojmnią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Dlatego sprostowanie tych wpisów następuje w trybie uproszczonym (art. 626¹³§ 2 k.p.c.) i co do zasady nie wymaga przeprowadzenia postępowania w trybie art. 10 ustawy. Jednakże inaczej jest np. w sytuacji, gdy ta sama część większej nieruchomości jest objęta dwiema księgami wieczystymi, w których ujawnieni są różni właściciele. W takim wypadku nie chodzi tylko o niezgodność danych faktycznych zamieszczonych w dziale I, w rzeczywistości bowiem zachodzi niezgodność stanu prawnego ujawnionego przez wadliwy wpis prawa własności z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Inaczej mówiąc, nieprawidłowość dotyczy tego, kto jest właścicielem nieruchomości. W orzecznictwie przyjęto np., że w takiej szczególnej sytuacji jest dopuszczalne na podstawie art. 10 uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w jednej z tych ksiąg z rzeczywistym stanem prawnym przez wykreślenie z niej wpisów dotyczących wyodrębnionych geodezyjnie działek, dla których jest prowadzona inna księga wieczysta (tak SN w uchwałach: z 27 grudnia 1994 r., III CZP 158/94, LexPolonica nr 304406, OSNC 4/95, poz. 59; z 31 stycznia 1996 r., III CZP 200/95, LexPolonica nr 307590, OSNC 5/96, poz. 67; z 29 lutego 1996 r., III CZP 16/96, LexPolonica nr 307596, OSNC 5/96, poz. 73). W ocenie Sądu powyższe można odnieść do niniejszej sprawy, gdzie w księdze wieczystej Kw nr (...) ujawniona jest jedna z dwóch działek nieruchomości (druga zaś objęta jest odrębną księgą wieczystą Kw nr (...), w której jako właściciel ujawniona jest jedynie Gmina S.), jak również, gdy w księgach lokalowych niewłaściwie oznaczono lokale będące przedmiotem własności.

Przedmiotem postępowania dowodowego jest ustalenie, czy istotnie zachodzi niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, uzasadniająca jej usunięcie przez dokonanie prawidłowych wpisów. Bez wyjaśnienia tych okoliczności nie jest możliwe prawidłowe rozstrzygnięcie o zasadności żądania określonego w art. 10 (cyt. orz. SN z 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88, LexPolonica nr 311398, OSNCP 1/91, poz. 12). Postępowanie dowodowe nie podlega w zasadzie żadnym ograniczeniom, w przeciwieństwie do postępowania wieczystoksięgowego o wpis do księgi wieczystej prawa własności (tak SN w orz. z 27 kwietnia 1994 r., III CZP 54/94, LexPolonica nr 298739, OSNCP 11/94, poz. 215).

Kognicja sądu obejmuje ustalenie rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości. W wyniku uwzględnienia żądania pozwu następuje obalenie domniemania z art. 3 ustawy i ujawnienie w księdze wieczystej aktualnego stanu prawnego. Podstawą wpisu jest wyrok uwzględniający powództwo, którego merytorycznej zasadności sąd wieczystoksięgowy nie może badać, a jedynie stwierdza prawomocność i zachowanie wymagań określonych w art. 31 ust. 2 ustawy.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie był bezsporny. Pozwani nie kwestionowali w żadnej części żądania pozwu ani dołączonych do pozwu dokumentów.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe doprowadziło Sąd do przekonania, że zachodzi niezgodność z rzeczywistym stanem prawnym wpisów w objętych pozwem księgach wieczystych: budynkowej i lokalowych, szczegółowo opisana powyżej w stanie faktycznym sprawy. Jednocześnie w ocenie Sądu dla wskazanych w pozwie żądań (również dotyczących wpisów w dziale I-O) właściwa była droga powództwa z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Z uwagi na powyższe Sąd uwzględnił powództwo w całości, w ten sposób że:

I. uzgodnił treść księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku, z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazał aby:

1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.1.:

a) dodać numer działki: 222/3,

b) dodać nazwę ulicy: H. N. 4

c) dodać obszar: 0.0233 ha;

2) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.2:

a) dodać nazwę ulicy i numer porządkowy budynku: H. P. 4,

b) wpisać liczbę lokali samodzielnych: 18,

c) wpisać powierzchnię użytkową budynku: 1.655,74 mkw,

d) określić w sposób pełny numery ksiąg wieczystych prowadzonych dla lokali:

- nr 1 (ul. (...)) – (...)

- nr 2 (ul. (...)) – (...)

- nr 3 (ul. (...)) – (...)

- nr 4 (ul. (...)) – (...)

- nr 9 (ul. (...)) – (...)

- nr 3a (ul. (...)) – (...)

- nr 6 (ul. (...)) – (...)

3) wpisać w dziale II rubryka 2.3 udziały właścicieli wyodrębnionych lokali w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w ten sposób że:

a) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w **625/10.000** częściach;

b) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w **552/10.000** częściach;

c) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w **556/10.000** częściach;

d) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w **554/10.000** częściach;

e) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w **187/10.000** częściach;

f) właściciele lokalu nr 3a przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w **330/10.000** częściach;

g) właściciele lokalu nr (...) przy ul. (...) są współużytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami nieruchomości wspólnej w **617/10.000** częściach;

II. nakazał zamknąć księgę wieczystą KW nr (...);

III. uzgodnił treść księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazał aby:

1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależne do lokalu (...) (dwie) piwnice nr 4.5 i 4.7 o powierzchni odpowiednio 3,04 mkw i 24,12 mkw;

2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 103,49 mkw zamiast 77,1700 mkw;

3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 625/10.000 zamiast 10/100;

IV. uzgodnił treść księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazał aby:

1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależną do lokalu piwnicę nr (...) 4 o powierzchni 18,02 mkw;

2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 91,38 mkw zamiast 79,6900 mkw;

3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 552/10.000 zamiast (...);

V. uzgodnił treść księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazał aby:

1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależną do lokalu piwnicę nr (...) 8 o powierzchni 12,50 mkw;

2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 92,15 mkw zamiast 79,8000 mkw;

3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 556/10.000 zamiast 10/100;

VI. uzgodnił treść księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazał aby:

1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależną do lokalu piwnicę nr (...) 2 o powierzchni 6,56 mkw;

2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 91,67 mkw zamiast 89,1300 mkw;

3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 554/10.000 zamiast (...);

VII. uzgodnił treść księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazał aby:

1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 zmienić oznaczenie położenia lokalu z ul. (...) na ul. (...) oraz wpisać przynależną do lokalu piwnicę nr (...) 10 o powierzchni 5,61 mkw;

2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 31,01 mkw zamiast 37,0500 mkw;

3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 187/10.000 zamiast 52/100;

VIII. uzgodnił treść księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr 3a przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazał aby:

1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależne do lokalu (...) (dwie) piwnice nr 5A.7 i 5A.11 o powierzchni odpowiednio 10,56 mkw i 16,66 mkw;

2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 54,62 mkw zamiast 29,0500 mkw;

3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 330/10.000 zamiast (...);

IX. uzgodnił treść księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupsku dla lokalu nr (...) przy ul. (...), z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazał aby:

1) w dziale I-O rubryka 1.4 podrubryka 1.4.4 wpisać przynależną do lokalu piwnicę nr (...).9 o powierzchni 6,33 mkw;

2) w dziale I-O rubryka 1.5 wpisać powierzchnię lokalu wynoszącą 102,18 mkw zamiast 295,0800 mkw;

3) w dziale I-SP wpisać udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu i współwłasności nieruchomości wspólnej wynoszący 617/10.000 zamiast 12/100;

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 kpc uznając, że kwestia uregulowania stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości była obowiązkiem Miasta S..