

Sygn. akt VIII Cz 871 /16

POSTANOWIENIE

Dnia 5 października 2016 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Włodzimierz Jasiński,

Sędziowie: SO Marek Lewandowski, SO Marek Paczkowski

po rozpoznaniu w dniu 5 października 2016 r. w Toruniu

na posiedzeniu niejawnym sprawy

z urzędu na podstawie zawiadomienia Starostwa Powiatowego w T. o dokonaniu zmian ewidencyjnych z dnia 21 czerwca 2016 roku

z udziałem E. S. i M. S.

o sprostowanie oznaczenia nieruchomości w Dziale I-o księgi wieczystej (...)

na skutek zażalenia uczestników

na postanowienie Sądu Rejonowego w Toruniu

z dnia 25 sierpnia 2016 roku

sygn. akt Dz.Kw 16818/16

postanawia:

- 1. oddalić zażalenie;**
- 2. ustalić , iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.**

/ Marek Lewandowski/ /Włodzimierz Jasiński/ /Marek Paczkowski/

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 25 sierpnia 2016 r. Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych utrzymał w mocy zaskarżony wcześniej przez uczestników postępowania wpis referendarza sądowego z dnia 3 sierpnia 2016 roku którym dokonał on sprostowania oznaczenia nieruchomości w Kw (...) na podstawie rejestru zmian ewidencyjnych z dnia 9 czerwca 2016 roku sporządzonych przez Starostę (...). Sąd Rejonowy podniósł , iż przedmiotowy wpis jest wynikiem zmian oznaczenia nieruchomości i stanowi odzwierciedlenie danych dotyczących nieruchomości jakie znajdują się w bazie danych katastru nieruchomości prowadzonej przez Starostę Powiatowego w T..

Zażalenie mylnie nazwaną apelacją na powyższe postanowienie wnieśli uczestnicy postępowania - współwłaściciele nieruchomości nie zgadzając się ze zmianami ewidencyjnymi zwłaszcza mapką , która nie jest zgodna z wcześniejszym wyrysem nieruchomości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Zażalenie a nie jak błędnie wskazano apelacja podlegało oddaleniu.

W pierwszym rzędzie należy podnieść, iż przedmiotem wpisu, który zaskarżony został przez uczestników postępowania apelacją (zażaleniem) była zmiana oznaczenia należącej do nich nieruchomości w prowadzonej dla tej nieruchomości w księdze wieczystej dokonana przez Sąd Rejonowy na skutek zawiadomienia Starosty Powiatowego w T. poprzez dokonanie wpisu w Dziale I-o księgi. Na podstawie tegoż zawiadomienia co należy podkreślić dokonana została poprzez wpis zmiana w oznaczeniu nieruchomości polegająca w istocie na zmniejszeniu powierzchni użytku oznaczonego jako RII z 6,45 ha i wpisania powierzchni 6,28 oraz na zwiększeniu powierzchni użytku oznaczonego jako Br – RII z 0,12 ha i wpisania powierzchni 0,29 ha. Ujawniono także w Dziale I-o posadowione na gruncie Br-RII budynki mieszkalne i gospodarcze. W istocie zatem co jest bezsporne zaskarżony wpis nie zmienił i nie ograniczył niczyjego prawa własności w tym własności uczestników postępowania zachowując przy tym dotychczasową powierzchnię ich nieruchomości, która wynosi po dokonanych wpisach nadal 8,38 ha. Doszło natomiast jedynie do przekwalifikowania niewielkiego obszaru użytku z kategorii użytku RII do kategorii użytku Br-R II – jako gruntu nadal rolnego ale już zabudowanego. Można jedynie zakładać, że było to efektem pobudowania określonej kategorii budynków na przedmiotowej nieruchomości.

Zaskarżony wpis zatem wbrew temu co podnoszą apelujący nie naruszył także granic nieruchomości skoro zachowana została dotychczasowa powierzchnia całości gruntu. Przedmiotem wpisu nie były przy tym granice nieruchomości. Granice nieruchomości nie są bowiem w ogóle przedmiotem wpisu do księgi wieczystej, a ewentualny spór co do ich przebiegu może być przedmiotem rozważań w postępowaniu rozgraniczeniowym lub sądowym postępowaniu cywilnym i nie należy do kognicji sądu wieczystoksięgowego.

Oznacza to także, iż zaskarżone orzeczenie skoro nie rozstrzyga o prawach ujawnionych w księdze wieczystej to z tej przyczyny w judykaturze przyjmuje się, że wpisy w dziale I-o nie są objęte ani domniemaniem prawdziwości księgi wieczystej (art. 3 u.k.w.h.) ani rękojmią wiary ksiąg wieczystych (art. 5. u.k.w.h.). Nie odzwierciedlają one bowiem stanu prawnego nieruchomości, a jedynie jej faktyczny opis wynikający z dokumentów będących podstawą wpisu. Miarodajne dla dokonania tego rodzaju wpisu są – zgodnie z art. 27 u.k.w.h. dane wynikające z wykazu zmian danych ewidencyjnych, które przedłożone zostały przez Starostwo Powiatu (...) i prawidłowo ocenione jako podstawa wpisu przez referendarza sądowego i później przez Sąd Rejonowy (tak też por. postanowienie SN z 16 stycznia 2015 roku III CSK 79/14 – le 1653753).

Wpisy te zatem skoro nie przesądzają własności ani innych praw ujawnionych w księdze wieczystej i mające charakter techniczny tym samym nie kończą postępowania co do istoty sprawy. Mimo uprawomocnienia się mogą one być w każdej chwili zmienione na podstawie nowych dokumentów dotyczących oznaczenia danej samej nieruchomości.

Zatem na podstawie art. 518 k.p.c. zd. 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. od tego rodzaju postanowień nie kończących postępowania w sprawie co do istoty sprawy przysługuje zażalenie, a nie apelacja oraz nie podlegają one rozpoznaniu w trybie skargi kasacyjnej (por. postanowienie SN z 26 marca 2015 roku V CZ 4/15, lex 1710407).

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. postanowił jak na wstępie w punkcie 1 (pierwszym).

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy postanowił na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. jak w punkcie 2 (drugim).

/Marek Lewandowski/ /Włodzimierz Jasiński/ /Marek Paczkowski/