

Sygn. akt II Ca 1032/13

POSTANOWIENIE

Dnia 6 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Mariusz Broda**

Sędziowie: **SO Cezary Klepacz (spr.)**

SR Monika Gądek-Tamborska (del.)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 6 listopada 2013 r. sprawy

z wniosku P. D.

z udziałem A. D. i J. K.

o założenie księgi wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy i uczestniczki A. D. od postanowienia Sądu Rejonowego w Końskich z dnia 11 lipca 2013 r., sygn. akt (...), polegającego na wpisie ostrzeżenia w dziale III (trzecim) księgi wieczystej nr (...)

postanawia: zmienić zaskarżone postanowienie przez jego uchylenie.

Sygn. akt II Ca 1032/13

UZASADNIENIE

W dniu 11 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w Końskich dokonał w dziale III księgi wieczystej nr (...) wpisu ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, skierowanego przeciwko prawu własności nieruchomości położonej w S., oznaczonej jako działka nr (...), A. i P. małżonków D..

Jako podstawę wpisu wskazano decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia wraz z rejestrem pomiarowym, nr (...), z dnia 26 października 1977 r., wydaną przez Wojewodę K..

Apelację od tego wpisu złożyli wnioskodawca P. D. i uczestniczka A. D., domagając się jego wykreślenia albo uchylenia wpisu i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Końskich.

Skarżący zarzucili, że Sąd pierwszej instancji wykazał się swoistą dwoistością postępowania, bowiem założył księgę wieczystą nr (...), nie mając wątpliwości co stanu prawnego nieruchomości objętej tą księgą i niemal jednocześnie wpisał zaskarżone ostrzeżenie w dziale III tej księgi.

Z kolei podstawą wpisu takiego ostrzeżenia jest wskazanie innego tytułu własności nieruchomości. Takim tytułem na rzecz S. D. nie jest wymieniona wcześniej decyzja scaleniowa, biorąc pod uwagę treść art. 16 ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. o scalaniu i wymianie gruntów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią art. 626¹³ § 1 zdanie pierwsze k.p.c., sąd z urzędu dokona wpisu ostrzeżenia, jeżeli dostrzeże niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Jak wynika z zaskarżonego wpisu, został on dokonany na podstawie decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia wraz z rejestrem pomiarowym z dnia 26 października 1977 r.

W dacie wydania tej decyzji obowiązywała ustawa z dnia 24 stycznia 1968 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. nr 3, poz. 13 z późn. zm.), której przepis art. 16 ust. 1 stanowił, że decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu własności w księgach wieczystych. Decyzja ta nie przesądza tytułu własności.

Powołany przepis odnosi się zatem jedynie do sytuacji, gdy prawo własności jest ujawnione w księdze wieczystej, a wskutek wymiany gruntów zmienia się właściciel nieruchomości. Decyzja scaleniowa nie stanowi zaś pierwotnego tytułu własności do nieruchomości.

Skoro tak, to powołana przez Sąd decyzja administracyjna nie może być sama uznana za dowód własności nieruchomości objętej wymienioną księgą wieczystą, uzasadniający wpis ostrzeżenia w dziale III tej księgi wieczystej na podstawie art. 626¹³ § 1 zdanie pierwsze k.p.c.

Biorąc to pod uwagę, zmieniono zaskarżone postanowienie (zgodnie z art. 626⁸ § 6 k.p.c., w postępowaniu wieczystoksięgowym wpis w księdze wieczystej jest orzeczeniem) na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. przez jego uchylenie.

SSO C. Klepacz SSO M. Broda SSR M. Gądek - Tamborska (del.)