

Sygn. akt III Ca 219 /17

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 3 sierpnia 2016r. wnioskodawca wniósł o sprostowanie działu I-O księgi wieczystej Kw. (...) poprzez odłączenie działek (...) o łącznym obszarze 0,9275 ha, objętych innymi księgami wieczystymi i sprostowanie obszaru z 1,3936 ha na 0,4661 ha a następnie wykreślenie wzmianki o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym .

Z treści księgi wieczystej (...) wynika jest ona prowadzona dla działek (...) oraz działki (...), a nieruchomości według opisu działu II tej księgi wieczystej stanowi współwłasność A. i Z. M. po 1/3 oraz wnioskodawcy w 3/8 częściach , T. M. w 1/18 części oraz R. K. w 2/8 częściach . W dziale III księgi wieczystej wpisane zostało ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Postanowieniem z dnia 6 grudnia 2016r. Sąd rejonowy w Skierniewicach oddalił ten wniosek.

W uzasadnieniu rozstrzygnięcia Sąd I instancji podniósł, że wnioskodawca podniósł, że dla działek (...) prowadzone są inne księgi wieczyste , których właścicielami są osoby , na które wydano akty własności ziemi . Zdaniem Sadu i instancji są to fakty uzasadnienie i wykazane przez wnioskodawcę, jednakże fakt ten nie może uzasadniać dokonania żadanego wpisu przez sąd wieczystoksięgowy. W rozpoznawanej sprawie nie chodzi tylko o niezgodność danych faktycznych zamieszczonych w dziale I księgi wieczystej, w rzeczywistości bowiem zachodzi niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Dlatego w takiej szczególnej sytuacji niezgodność taka może być usunięta w trybie procesu cywilnego wytoczonego na podstawie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

W ocenie Sądu I instancji skarżący nie przedstawił dokumentu, na podstawie którego byłoby możliwe dokonanie żadanego wpisu , co skutkowało oddaleniem wniosku.

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł A. M..

Skarżący zarzucił postanowieniu naruszenie prawa materialnego poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i pominięcie art. 26 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2013r. poz.707 ze zm.) oraz naruszenie przepisów postępowania przez błędne zastosowanie art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. oraz błędnym zastosowaniu art. 626⁹ k.p.c.

W konkluzji skarżący wniósł o zamianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku o wpis w całości .

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom skarżącego podniesionym w apelacji, Sąd I instancji prawidłowo zastosował zarówno przepisy postępowania cywilnego regulujące postępowanie wieczystoksięgowe jak też przepisy prawa materialnego, w szczególności regulacje zawarte w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2013r. poz.707 ze zm.).

Zgodzić należy się z Sądem I instancji , że skarżący nie dołączył dokumentu, który mógłby stanowić podstawę żadanego wpisu.

Zgodni z art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis , sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Jest to przepis szczególny, regulujący zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie może wykraczać poza zakres

kognicji opisany w tym przepisie, w szczególności nie może przeprowadzać własnych ustaleń na podstawie innych dowodów.

W rozpoznawanej sprawie skarżący wnosił o „ sprostowanie” działu I-O przedmiotowej księgi wieczystej, poprzez wykreślenie z niej opisanych we wniosku działek , dla których prowadzone są już inne księgi wieczyste. Zgodzić należy się w pełni z Sądem I instancji, że wniosek skarżącego w istocie zmierza do zmiany stanu prawnego nieruchomości, dla której prowadzona wieczysta . W przypadku tzw. „podwójnego hipotekowania” tzn. sytuacji , gdy dla jednej nieruchomości prowadzone są dwie lub więcej księgi wieczyste, nie można tego rodzaju niezgodności usunąć poprzez „wykreślenie” działek, dla których prowadzone są inne księgi wieczyste – jak chce skarżący. W takiej sytuacji drogą do usunięcia niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest wytoczenie procesu cywilnego opartego na art. 10 powołanej ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Dopiero wyrok w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym będzie stanowił podstawę do dokonania żadanego przez wnioskodawcę wpisu w księdze wieczystej. W takiej sytuacji nie zachodzi przypadek błędnego oznaczenia nieruchomości, zatem nie mają tu zastosowania regulacje zawarte w art. 26 i 27 powołanej ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Wniosek skarżącego w istocie zmierza do zmiany stanu prawnego nieruchomości.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji , że skarżący nie załączył do wniosku dokumentu , który mógłby stanowić podstawę do dokonania żadanego wpisu , zatem oddalenie wniosku było w pełni uzasadnione.

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