

Sygn. akt I Ca 400/19

POSTANOWIENIE

Dnia 18 września 2019 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Elżbieta Zalewska - Statuch

Sędziowie: Barbara Bojakowska (spr.)

Katarzyna Powalska

po rozpoznaniu w dniu 18 września 2019 roku w Sieradzu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku A. O.

z udziałem S. M., D. M. i E. M.

o sprostowanie oznaczenia nieruchomości i wykreślenie ostrzeżenia z księgi wieczystej Kw. nr (...)

na skutek apelacji uczestników postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 2 sierpnia 2019 roku, (...)

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że nakazać:

- dokonanie sprostowania działu I-O księgi wieczystej Kw. nr (...) poprzez wykreślenie działek o numerach ewidencyjnych: (...), o łącznym obszarze 9,4710 ha i wpisanie działek o numerach ewidencyjnych: (...) o obszarze 2,1355 ha i (...) o obszarze 7,3145 ha, na podstawie mapy do celów prawnych oraz mapy do celów prawnych z projektem podziału nieruchomości, przyjętych do ewidencji materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty (...) za numerami P. (...)(...) oraz P. (...).2018. (...);

- nakazać wykreślić z działu III księgi wieczystej Kw. nr (...) ostrzeżenia o niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wpisane z urzędu za numerem wpisu 3 i 4;

2. ustalić, że każdy zainteresowany ponosi koszty postępowania apelacyjnego w granicach przez siebie dotychczas wydatkowanych.

Sygn. akt I Ca 400/19

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Łasku oddalił wniosek A. O. w sprawie z udziałem S. M., D. M. i E. M. o sprostowanie oznaczenia nieruchomości i wykreślenie ostrzeżenia z księgi wieczystej (...).

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na ustaleniach i wnioskach, których istotne elementy przedstawiały się następująco:

26 lutego 2019 roku notariusz S. P. przekazała do sądu zawarty w porozumieniu z 26 lutego 2019 roku Rep A nr(...) wniosek A. O. o sprostowanie oznaczania nieruchomości objętej Kw. nr (...) na podstawie mapy do celów prawnych oraz mapy do celów prawnych z projektem podziału nieruchomości rolnej, a także wykreślenie z działu III ww. księgi wieczystej wpisu ostrzeżenia.

Postanowieniem z 2 kwietnia 2019 roku referendarz sądowy - na podstawie art. 626⁹ k.p.c. oddalił wskazany wniosek powołując się na brak możliwości sprostowania oznaczenia nieruchomości, w sytuacji gdy zmierza ono do uregulowania jej stanu prawnego z pominięciem postępowania procesowego zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Nadto referendarz sądowy zwrócił uwagę na pojawiające się w dokumentach geodezyjnych rozbieżności w zakresie działki nr (...) i jej powierzchni, a także wątpliwości dotyczące możliwości włączania rowów do przylegającej nieruchomości w drodze wpisu do ewidencji gruntów, w sytuacji gdy rów melioracyjny i wskazana nieruchomość mają odmiennie uregulowany stan prawny.

Skargę na orzeczenie wywiodła wnioskodawczyni, zarzucając mu błędną interpretację zawartego 26 lutego 2019 roku Rep A nr(...) porozumienia i wnosząc o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz dokonanie wpisów zgodnie z wnioskami zawartymi we wskazanym akcie notarialnym.

Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w C., w powiecie (...), oznaczonej numerami działek (...) o łącznej powierzchni 9,4710 ha. Jako właścicielka tejże nieruchomości w dziale II ujawniona jest A. O.. W dziale III wpisane są ostrzeżenia, iż co do działek o nr (...) prowadzona jest księga wieczysta nr (...) natomiast dla działek nr (...), które weszły w skład działki nr (...), prowadzona jest księga wieczysta nr (...), gdzie w dziale II jako właściciele ujawnieni są S. M. i D. M..

Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w C., w gminie Z., oznaczonej numerami działek (...), (...o łącznej powierzchni 7,16 ha. W dziale II wskazanej księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości figuruje E. M., który nabył wskazaną nieruchomość na podstawie umowy darowizny z dnia 25 lutego 2019 roku Rep. A (...) Do 2 kwietnia 2019 roku w dziale II Kw. nr (...) jako właściciele ujawnieni byli S. i D. małżonkowie M.. W dziale III ww. księgi wpisano ostrzeżenie, iż co do działek o numerach (...) (obecnie(...)) prowadzona jest księga wieczysta Kw. nr (...).

Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej we C., w gminie Z., oznaczona numerem działki (...) o powierzchni 7,46 ha. W dziale II powyższej księgi jako właściciele figurują S. i D. małżonkowie M.. W dziale III ww. księgi wpisano ostrzeżenie, iż co do części nieruchomości (część działki (...)) prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Z mapy do celów prawnych z wykazem synchronizacyjnym i projektem podziału nieruchomości, przyjętej do ewidencji materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego

i kartograficznego Starosty (...) za numerem P. (...).2018. (...) 15 października 2018 roku, sporządzonej przez geodetę M. J. wynika, że działki nr (...) o łącznej powierzchni 9,36 ha objęte Kw. nr (...) stanowią jedną działkę nr (...) o powierzchni 9,45 ha, która następnie uległa podziałowi na działki nr (...).

Z dokumentów geodezyjnych znajdujących się w aktach księgi wieczystej nr (...) przez dostarczonych przez Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii i (...) w P. wynika, że działki nr (...) wykazane w Kw. nr (...) po odnowie ewidencji gruntów stanowią działkę nr (...) wykazaną w Kw. nr (...). Z kolei część działki nr (...) wykazanej w Kw. nr (...) pod odnowie ewidencji gruntów weszła w skład działki nr (...) wykazanej w Kw. nr (...), a pozostała część działki nr (...) weszła w skład działki nr (...). Działka nr (...) wykazana w Kw. nr (...) po odnowie ewidencji weszła w skład działki nr (...) wykazanej w Kw. nr (...).

Z mapy do celów prawnych z wykazem synchronizacyjnym i projektem podziału nieruchomości, przyjętej do ewidencji materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty (...) za numerem P. (...).(…) 19 lutego 2019 roku, sporządzonej przez geodetę M. J. wynika, że wszystkie działki objęte Kw. nr (...) tj. (...) o łącznej powierzchni 9,4710 ha stanowią jedną działkę nr (...) o powierzchni 9,45 ha. Z kolei działki objęte Kw. nr (...), tj.: (...) o powierzchni łącznej 7,40 ha połączyły się w jedną działkę o numerze (...) o powierzchni 7,46 ha. W uwagach do wykazu synchronizacyjnego wskazano, że powierzchnia i numery działek uległy zmianie w wyniku założenia i odnowy ewidencji gruntów i budynków obrębu C., dla działek o starym numerze (...) (obecnie(...)) założono nową księgę wieczystą Kw. nr (...), dla działki o starym numerze (...) (obecnie wchodzi ona w skład działki (...)) założono nową księgę wieczystą Kw. nr (...), dla części działki o starym numerze (...) (obecnie wchodzi ona w skład działki nr (...)) założono nową księgę wieczystą Kw. nr (...), pozostała część działki o starym numerze (...) (obecnie wchodzi ona w skład działki (...)) znajduje się w Kw. nr (...).

W drodze porozumienia zawartego w formie aktu notarialnego 26 lutego 2019 roku A. O. oraz S. M. i D. M. oświadczyli, że aktualny stan ujawniony w księgach wieczystych prowadzonych dla powyższych nieruchomości wynika z braku odłączenia stosownej części nieruchomości objętej Kw. nr (...) przy zakładaniu ksiąg wieczystych Kw. nr (...) i Kw. nr (...) w oparciu o stanowiący dla S. i D. małżonków M. pierwotny tytuł własności - Akt Własności Ziemi z 18 czerwca 1974 roku za nr ON. (...). Strony wyraziły wolę ujawnienia w powołanych wyżej księgach aktualnych oznaczeń nieruchomości i ich obecnej powierzchni, tj. w Kw. nr (...) działki nr (...), w Kw. nr (...) działki nr (...), w Kw. nr (...) działki nr (...). Jednocześnie strony zaakceptowały fakt wykreślenia z księgi wieczystej działek i obszarów ujawnionych aktualnie również w Kw. nr (...) i Kw. nr (...).

Powołując się na art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. sąd stwierdził, że w niniejszej sprawie dokonanie żądanego przez wnioskodawczynię wpisu, w oparciu o powołane jako podstawa żądania wpisu dokumenty nie jest możliwe.

Zwrócono również uwagę, że wykreślenie oznaczenia ujawnionego w dziale Io danej księgi wieczystej musi być postrzegane jako dotyczące praw osoby wpisanej w dziale II tej księgi wieczystej oraz praw osoby trzeciej dotychczas w księdze wieczystej nieujawnionej

i nie może być wynikiem sprostowania w trybie art. 626¹³ § 2 k.p.c. lub art. 27 u.k.w.h., lecz wymaga uzgodnienia na podstawie art. 10 ww. ustawy.

Dodatkowo wskazano, że przedstawione przez wnioskodawczynię jako podstawa żądanego wpisu dokumenty geodezyjne, co sygnalizował już referendarz sądowy w zaskarżonym orzeczeniu, zawierają istotne rozbieżności, które również stanowią przeszkodę do dokonania wpisu.

Podniesiono również, że mapy do celów prawnych z wykazami synchronizacyjnymi, przyjęte do ewidencji materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty (...) za numerem P. (...)(...) oraz P. (...).2018. (...) zatem funkcjonujące niejako równolegle w obrocie prawnym, zawierają odmienne dane dotyczące numerów działek ujawnionych obecnie w księdze wieczystej nr (...), które miałyby wchodzić w skład działki nr (...), podlegającej następnie podziałowi na działki

(...). Rozbieżności te, według sądu, wykluczają możliwość dokonania żądanych wpisów. Według sądu, aby wpis mógł być dokonany, dokumenty które mają stanowić

jego podstawę nie mogą budzić jakichkolwiek wątpliwości w zakresie ich treści. Podniesiono również, że nawet przy założeniu prezentowanym przez autora skargi, którego sąd

nie podzielił, że w niniejszej sprawie w związku ze zgodnymi oświadczeniami stron złożonymi w formie aktu notarialnego usunięcie niezgodności oznaczeń ujawnionych

w dziale IO księgi wieczystej dopuszczalne jest w trybie art. 27 u.k.w.h. i nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 10 u.k.w.h., wobec wątpliwości związanych z treścią dokumentów geodezyjnych i zachodzących w nich rozbieżności żądane wpisy nie mogłyby zostać dokonane.

W tych warunkach stwierdzono, że konsekwencją oddalenia wniosku o wpis w dziale I-O jest oddalenie wniosku o wykreślenie ostrzeżenia wpisanego w dziale III tej księgi wieczystej.

Mając na względzie powyższe, w oparciu o treść art. 626⁹ k.p.c., sąd oddalił wniosek o wpis.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wnieśli wszyscy uczestnicy postępowania, którzy zaskarżyli orzeczenie w całości zarzucając:

a/ błąd w ustaleniach faktycznych polegający na nieprawidłowym przyjęciu,

iż z mapy do celów prawnych z 12.02.2019r..P. (...) (...)wynika, że wszystkie działki objęte KW nr (...) tj. (...) o łącznej powierzchni 9,4710 ha stanowią jedną działkę nr (...) o powierzchni 9,45 ha, podczas

gdy z ww. mapy (wykazu synchronizacyjnego) wynika jedynie, iż: działki (...) wg stanu w mapie sytuacyjnej z 1963r. miały łączną powierzchnię

9,4710 ha oraz, że działki (...) wg stanu ujawnionego

w księdze wieczystej KW nr (...) mają łączną powierzchnię 9,4710 ha, a także, że działka (...) wg stanu ewidencji gruntów i budynków ma powierzchnię 9,45 ha;

b/ naruszenie art. 31 § 1 i 2 u.k.w.h. poprzez odmowę dokonania wpisu potrzebnego

do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym pomimo, iż niezgodność ta zastała wykazana odpowiednimi dokumentalnymi w postaci:

- aktu własności ziemi wydanego przez Naczelnika Powiatu w P.

18 czerwca 1974 roku, za nr ON. (...), z którego wynika, iż działki (...) (obecne działka (...)) stanowią własność S. i D. małżonków M.;

- aktu notarialnego z 26 lutego 2019 roku Rep. (...), z którego wynika,

iż nie tylko wnioskodawczyni A. O. ale również S. i D. małżonkowie M. nieodwołalnie i bezwarunkowo oświadczyli, iż wyrażają zgodę na ujawnienie

w przedmiotowych księgach wieczystych aktualnych oznaczeń nieruchomości i ich obecnej powierzchni oraz akceptują fakt wykreślenia z księgi wieczystej nr (...) działek i obszarów ujawnionych aktualnie również księgach wieczystych nr (...)

oraz (...);

- mapy do celów prawnych z projektem podziału nieruchomości rolnej z 20 września 2018 roku (P. (...)(...)(...));

- mapy do celów prawnych z 12 lutego 2019 roku (P. (...).(...));

c/ naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało wpływ na wynik sprawy,

tj.: art. 626⁽¹³⁾ § 2 k.p.c. w zw. z art. 27 § 1 i 2 u.k.w.h. poprzez odmowę dokonania sprostowania oznaczenia przedmiotowych nieruchomości na podstawie danych z katastru nieruchomości w postaci mapy do celów prawnych z projektem podziału nieruchomości rolnej z 20 września 2018 roku (P. (...).(...) (...)) oraz mapy do celów prawnych i wykazu synchronizacyjnego z 12 lutego 2019 roku (P. (...).(...)), pomimo, iż rozbieżności w ww. danych, na które powołuje się sąd I instancji, mają charakter pozorny.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowień poprzez dokonania wpisów zgodnie z wnioskiem oraz zwrot kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Przede wszystkim należy zwrócić uwagę, iż kognicja sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym jest ograniczona, ponieważ sąd zgodnie z treścią art. 626⁸ § 2 k.p.c. bada jedynie treść i formę dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej (por. wyrok SN z dnia 16 kwietnia 1948 r., C III 205/48, PN 1948, nr 9-10, s.302; uzasadnienie postanowienia SN z dnia 17 listopada 2005r., IV CSK 5/05, Lex nr 186707),

a w oparciu o art. 626⁸ § 1 k.p.c. wpis w księdze wieczystej dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu.

Czynność materialna stanowiąca podstawę wpisu powinna być badana przez sąd pod względem formalnoprawnym i pod względem skuteczności materialnej. Oznacza to, że sąd musi badać, czy czynność ta uzasadnia powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa, które ma być do księgi wpisane, czy wykreślone.

Zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wyklucza zatem przeprowadzenie jakichkolwiek własnych dowodów i dokonywania na ich podstawie własnych ustaleń.

Badanie księgi wieczystej obejmuje istniejące wpisy w celu rozstrzygnięcia, czy prawo które ma być wpisane wywodzi się z prawa poprzednika.

Badanie treści dokumentu dołączonego do wniosku mieści w sobie konieczność oceny, czy dokument stanowi uzasadnioną podstawę wpisu.

Stosownie do powyższego ograniczona została także kognicja sądu odwoławczego.

Sąd drugiej instancji rozpoznając apelację rozstrzyga jedynie, czy wpis lub jego odmowa przez Sąd Rejonowy pozostaje w zgodzie z prawem w świetle treści wniosku, treści i formy dokumentów stanowiących podstawę wpisu oraz treści księgi wieczystej (z uzasadnienia postanowienia SN z dnia 5 października 2005 r., II CK 781/04, Lex 187020).

Niezależnie od powyższego sąd drugiej instancji nie ogranicza się tylko do kontroli zaskarżonego orzeczenia, lecz rozpoznaje sprawę merytorycznie tzn. rozpoznaje sprawę na podstawie stanu faktycznego ustalonego nie tylko przed sądem pierwszej instancji, ale także w postępowaniu apelacyjnym (art. 382 k.p.c. art. 361 § 2 k.p.c. i 391 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Przechodząc do rozważenia zarzutów apelacji należy stwierdzić, że zasługuje ona na uwzględnienie.

Dla porządku trzeba zwrócić uwagę, iż zgodnie z art. 26 ust. 1 u.k.w.h. podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości, która to treść przepisu została nadana ustawą o przenoszeniu treści księgi

wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dz. U. Nr 42, poz. 363). Według zaś art. 25 w/wym. ustawy, do czasu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości przez użyte w ustawie pojęcie "kataster nieruchomości" rozumie się tę ewidencję.

Ponadto zasady oznaczania nieruchomości w księdze wieczystej wynikają także z przepisów ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 1629 ze zm.), która w art. 53a stanowi, że do czasu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości przez użyte w niniejszej ustawie pojęcie "kataster" rozumie się tę ewidencję. Według natomiast art. 21 ust. 1 tej ustawy, podstawę oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków.

Dlatego też, z treści wyżej wskazanych przepisów wynika jednoznacznie, że oznaczenie nieruchomości w dziale I-O księgi wieczystej powinno odzwierciedlać dane w ewidencji gruntów i budynków.

Przypomnieć ponadto należy, iż art. 27 ust. 1 i 2 u.k.w.h. stanowi zaś, że w razie niezgodności danych katastru nieruchomości z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej sąd rejonowy dokonuje sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie danych katastru nieruchomości, które może być dokonane także z urzędu, na skutek zawiadomienia jednostki prowadzącej kataster nieruchomości.

Zgodnie zaś z art. 27 ust. 3 u.k.w.h. do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, dołącza się wypis z operatu katastralnego, a gdy jest to niezbędne - także wyrys z mapy katastralnej lub inny dokument stanowiący podstawę sprostowania oznaczenia nieruchomości.

W myśl natomiast § 78 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz.U. z 2016 roku poz. 312 ze zm.) dane dotyczące nieruchomości gruntowych i budynkowych wpisuje się w księdze wieczystej na podstawie wypisu z rejestru gruntów, wypisu z rejestru budynków lub wypisu z kartoteki budynków, a także wyrysu z mapy ewidencyjnej, sporządzonych na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków (ust. 1). Dokumenty wskazane jako podstawa wpisu powinny być zaopatrzone w klauzulę właściwego organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków stwierdzającą, że przeznaczone są do dokonywania wpisów w księgach wieczystych (ust. 3).

Mając natomiast na uwadze treść rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U z 2016r., poz. 1034) wskazać trzeba, iż według § 49 ust. 1 pkt 2 - zsynchronizowanego z treścią art. 27 ust. 2 u.k.w.h. - o dokonanych zmianach w danych ewidencyjnych starosta zawiadamia wydział ksiąg wieczystych właściwego miejscowo sądu rejonowego - w wypadku zmian danych objętych działem I ksiąg wieczystych. W § 49 ust. 2 szczegółowo unormowano treść tego zawiadomienia, które zawiera m.in. zestawienie odpowiednich danych ewidencyjnych przed zmianą i po zmianie (pkt 3). Zaś § 52 ust. 7 rozporządzenia stanowi, że wypis z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej organ opatruje klauzulą o treści: "Dokument niniejszy przeznaczony jest do dokonywania wpisu w księdze wieczystej". Przepis ten zawiera więc zamknięty katalog dokumentów służących za podstawę wpisów w księdze wieczystej.

Wypada też przypomnieć, że mając na uwadze na art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. oraz § 78 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym oraz art. 27 ust. 1 – 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece stwierdził, wpisy w dziale I-O księgi wieczystej nie są objęte domniemaniem prawdziwości z art. 3 u.k.w.h. i mogą być sprostowane z urzędu lub na wniosek strony w razie niezgodności danych katastru nieruchomości z oznaczeniem nieruchomości - na podstawie art. 27 u.k.w.h.

Przenosząc powyższe ogólne założenia na grunt niniejszej sprawy wypada wspomnieć, że wnioskodawczyni **do wniosku załączyła**: akt własności ziemi z 18 czerwca 1974 roku, za nr ON. (...), akt notarialny z 26 lutego 2019 roku Rep. A nr(...), oraz mapy do celów prawnych z 20 września 2018 roku (P. (...).(…) (...)) i z 12 lutego 2019 roku

(P. (...).2019.235), **a więc załączyła dokument o jakim mowa w art. 626⁽²⁾ § 3 k.p.c. w zw. z art. 31 ust. 1 i 2 u.k.w.h.**

Sąd Okręgowy dokonując oceny prawidłowości zakresu przedłożonych dokumentów, w oparciu o które mogło nastąpić wprowadzenie zmian żądnych przez wnioskującą, doszedł do przekonania, że pod względem formalnym stanowią one właściwą podstawę

jego dokonania, gdyż przede wszystkim załączone mapy dla celów prawnych

nr P. (...) (...) (...) i P. (...).(…) i wyszczególniony na nich wykaz synchronizacyjny, odzwierciedlają zmiany jakie zaszły w zakresie oznaczenia i powierzchni działek objętych

Kw. nr (...), (...) i (...).

Nie można zgodzić się przy tym, że w drodze porozumienia zawartego w formie

aktu notarialnego z 26 lutego 2019 roku uczestnicy postępowania starali się uregulować

stan prawny nieruchomości z pominięciem postępowania procesowego zgodnie z art. 10 ust. 1 u.k.w.h., skoro bowiem w realiach sprawy dane katastru nieruchomości były niezgodne

z oznaczeniem nieruchomości ujawnionym w księgach wieczystych. Stawający do aktu chcieli zaś w ten sposób odzwierciedlić i uwydatnić te zmiany jakie dotyczyły ich nieruchomości, a nie dokonać zmiany granicy przysługującego im prawa własności

co do poszczególnych nieruchomości objętych ww. księgami wieczystymi, w którym

to zakresie wszczęcie postępowania procesowego z art. 10 u.k.w.h. byłoby uzasadnione

i konieczne.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz doktrynie istnieje jednoznaczne stanowisko, że nie istnieje rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych w zakresie dokonanego w niej oznaczenia nieruchomości, ani jakkolwiek jej prymat nad danymi z ewidencji gruntów

i budynków, gdyż zmiany w ewidencji gruntów dotyczące elementów służących opisowi nieruchomości nie wkraczają w sferę prawa własności.

W tych warunkach wnioskodawczyni była uprawniona do zawiadomienia sądu

o zmianach, które zaszły odnośnie jej nieruchomości, przedstawiając na tę okoliczność odpowiednie dokumenty do dokonania wpisu, zaś obowiązkiem sądu wieczystoksięgowego było w tej sytuacji odnotowanie tych zmian w dziale I-O księgi wieczystej na podstawie załączonych dokumentów – w szczególności wykazu zmian danych ewidencyjnych.

Należy przypomnieć, że kognicja sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym jest ograniczona, co wynika z przytoczonego już art. 626⁸ k.p.c. Sąd bada jedynie treść zawiadomienia, treść księgi wieczystej i dokumentów dołączonych do wniosku, natomiast

nie jest władny oceniać merytorycznej zawartości dokumentów stanowiących podstawę wpisu. Ponadto kwestionowanie dokumentów geodezyjnych może odbyć się jedynie

w ramach postępowania administracyjnego, a nie cywilnego.

W związku z powyższym Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w całości, w sposób opisany jak w punkcie 1 sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono jak w punkcie na podstawie

art. 520 § 1 k.p.c., ustalając, że każdy zainteresowany ponosi koszty postępowania apelacyjnego w granicach przez siebie dotychczas wydatkowanych.