

Sygn. akt II Ca 34/13

POSTANOWIENIE

Dnia 30 stycznia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze, Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO J. Kwapiszewska/spr./

Sędziowie: SSO A. Mikuliszyn

SSO J. Jakubowska

po rozpoznaniu w dniu 30 stycznia 2013 r. w Jeleniej Górze

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Gminy L.

o sprostowanie oznaczenia nieruchomości

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze (obecnie Jeleniej Górze)

z dnia 22.11.2012 r., sygn. akt Dz.Kw(...)

p o s t a n a w i a:

uchylić zaskarżone postanowienie i nakazać Sądowi Rejonowemu w Jeleniej Górze dokonać sprostowania oznaczenia nieruchomości w dziale I-O księgi wieczystej nr (...) zgodnie z wnioskiem wnioskodawcy.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze na podstawie art. 626¹³ § 2 k.p.c. oddalił wniosek o sprostowanie oznaczenia nieruchomości w dziale I-O księgi wieczystej (...) poprzez wpisanie obszaru 0,02 ha jako powierzchni działki nr (...) na podstawie załączonej do wniosku decyzji komunalizacyjnej Wojewody (...) z dnia 2 lipca 1991 r., GiGGgt – (...).

W motywach powyższego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy ocenił, że dołączona do wniosku o sprostowanie decyzja komunalizacyjna nie mogła stanowić podstawy wpisu, albowiem wpisy w dziale I- O księgi wieczystej dokonywane są na podstawie dokumentów geodezyjnych. Wnioskodawca winien zatem dołączyć odpis wypisu z rejestru gruntów. Postępowanie incydentalne przewidziane treścią art. 626¹³ § 2 k.p.c. odnosi się do usterek wpisu spowodowanych oczywistymi omyłkami pisarskimi i rachunkowymi. W oparciu o treść księgi wieczystej (...), obejmującej działki (...) Sąd ustalił, że nie została popełniona żadna usterka przy odłączeniu z tej księgi działki nr (...) o pow. 0,0143 ha. Ogólną powierzchnię nieruchomości 0,1343 ha pomniejszono bowiem o obszar odłączonej działki, co dało ostatecznie powierzchnię 0,1200 ha, którą ujawniono w księdze wieczystej. Jeżeli zaś obszar ten jest inny, wnioskodawca winien wystąpić z wnioskiem o ujawnienie stosownych zmian geodezyjnych na ogólnych zasadach.

Powyższe orzeczenie w całości apelacją zaskarżył wnioskodawca, zarzucając:

- naruszenie prawa procesowego – art. 626¹³ § 2 k.p.c. poprzez przyjęcie, że w niniejszej sprawie nie można dokonać sprostowania wpisu z urzędu, tym bardziej, że powierzchnia nieruchomości wynikała wprost z dokumentów.

Wskazując na powyższe skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez dokonanie z urzędu sprostowania wpisu w dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości” rubryka 1.5 pkt 1 księgi wieczystej nr (...) poprzez wpisanie obszaru 0,02 ha jako powierzchni działki nr (...).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie.

Z treści wniosku oraz apelacji wynikało, że wnioskodawca domagał się w trybie art. 626¹³ § 2 k.p.c. sprostowania usterki wpisu w księdze wieczystej (...) w zakresie ujawnionej tam powierzchni działki gruntu nr (...). Zgodnie ze wskazanym przepisem sprostowania usterek wpisu, które nie mogą wywołać niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, dokonuje się z urzędu.

W wyniku analizy treści i akt księgi wieczystej nr (...) Sąd II instancji podzielił stanowisko wnioskodawcy, że w zakresie oznaczenia powierzchni działki gruntu nr (...) miała miejsce usterka wpisu, przy czym nie jak wskazał Sąd I instancji na etapie odłączenia z księgi wieczystej działki gruntu nr (...) o powierzchni 0,0143 ha, lecz wcześniej.

Na wniosek z dnia 25 listopada 1991 r. i na podstawie decyzji administracyjnej Wojewody (...) z dnia 02 lipca 1991 r. wraz z dołączonym do niej spisem inwentaryzacyjnym, obejmującym działki nr: (...) o pow. 0,1 ha, (...) o pow. 0,02 ha i (...) o pow. 5,52 ha - łącznie 5,64 ha, dla wymienionych działek założono księgę wieczystą nr (...). Na wniosek z dnia 2 kwietnia 1996 r. i na podstawie opisu i mapy z dnia 2 kwietnia 1996 r. z księgi wieczystej odłączono działkę nr (...), w wyniku czego księga wieczysta była prowadzona jedynie dla działek (...) o łącznej powierzchni 5,54 ha (k. 9 akt księgi wieczystej).

Następnie na wniosek z dnia 21 sierpnia 2000 r. i na podstawie opisu i mapy oraz umowy o oddaniu w użytkowanie wieczyste i przeniesienia prawa własności z dnia 11 sierpnia 2000 r. z księgi wieczystej nr (...) odłączono działkę nr (...) o pow. 5,52 ha (k.14 akt księgi wieczystej). W związku z tym księga wieczysta była prowadzona jedynie dla działki nr (...) o powierzchni 0,02 ha. Biorąc pod uwagę, że z akt księgi wieczystej nie wynika, aby po tym czasie nastąpiły jakiegokolwiek zmiany gruntowe, uznać należy, że powierzchnia działki nr (...) nadal wynosi 0,02 ha, nie zaś 0,12 ha, co jako omyłka podlega sprostowaniu w trybie art. 626¹³ § 2 k.p.c., nie zaś art. 27 u.k.w.h.

Z tych względów Sąd Okręgowy z mocy art. 386 § 1 pkt 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zaskarżone postanowienie uchylił i nakazał dokonanie sprostowania zgodnie z wnioskiem.