

Sygn. akt II Ca 671/15

POSTANOWIENIE

K., dnia 19 stycznia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Wojciech Vogt

Sędziowie: SSO Barbara Mokras – spr.

SSO Janusz Roszewski

po rozpoznaniu w dniu 19 stycznia 2016 r. w Kaliszu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku J. M. (1)

przy udziale K. M. i A. M.

o sprostowanie działu (...) księgi wieczystej (...)

w przedmiocie apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim V Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 2 października 2015 r., Dz. Kw. 5376/15

p o s t a n a w i a :

oddalić apelację.

SSO Barbara Mokras SSO Wojciech Vogt SSO Janusz Roszewski

Dnia 19 stycznia 2016 roku

Sygn. akt II Ca 671/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim V Wydział Ksiąg Wieczystych oddalił wniosek J. M. (1) o sprostowanie działu (...) księgi wieczystej (...) poprzez ujawnienie działek o numerach (...) o pow. 0,0382 ha oraz 135/6 o pow. 0,0512 ha.

W uzasadnieniu wskazano, że księga wieczysta (...) jest prowadzona dla nieruchomości położonej w J. P. gm. P., która obejmuje działkę nr (...) o pow. 0.6100 ha; w dziale II tej księgi, jako właściciele ujawnieni są K. M. i A. M. do wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej; w dziale III ujawniona jest służebność drogi, inny wpis dot. rejestracji ustalenia granic, służebność osobista na rzecz F. M. i J. M. (2), ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ustaleniem lokalizacji inwestycji regazyfikacyjnego skroplonego gazu zmiennego, a nadto wpis o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, w dziale IV natomiast ujawniona jest hipoteka umowna do kwoty 50.000 zł na rzecz E. Z..

J. M. (1) dołączył do wniosku dokument geodezyjny w postaci wypisu i wyrysu z operatu geodezyjnego sporządzonego dla działek o nr (...), objętych przedmiotową księgą wieczystą.

Zgodnie z art. 626² § 5 k.p.c. legitymację do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej mają właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel. W sprawach dotyczących obciążeń powstałych z mocy ustawy wniosek może złożyć uprawniony organ. Przepis ten określa w sposób wyczerpujący krąg podmiotów uprawnionych do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej i jest rozwiązaniem szczególnym wobec treści art. 510 k.p.c., który to przepis przewiduje jako zasadę możliwość uczestniczenia w postępowaniu nieprocesowym wszystkich osób zainteresowanych jego wynikiem. Inne osoby niż wymienione w art. 626² § 5 k.p.c. nie są legitymowane do wystąpienia z wnioskiem o wpis prawa w księdze wieczystej.

Wnioskodawca J. M. (1) swoją legitymację do występowania z rozpoznawanym wnioskiem wywodził z faktu, iż złożył on w Sądzie Rejonowym w Ostrowie Wielkopolskim sygn. akt. I Ns 353/15 wniosek o ustanowienie służebności przechodu oraz przesyłu na działkach (...), które dotychczas nie zostały ujawnione w księdze wieczystej (...).

Powyższe oznacza, że wnioskodawca J. M. (1) nie posiada legitymacji do złożenia przedmiotowego wniosku, pomimo tego, iż złożył w Sądzie Rejonowym w Ostrowie W.. wniosek o ustanowienie służebności przechodu i przesyłu na działkach (...).

Ponadto Sąd Rejonowy podał, że nie znalazł również podstaw do zastosowania art.626¹³§ 2 k.p.c. oraz art. 27 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł wnioskodawca, zaskarżając go w całości i wnosząc o jego zmianę poprzez uwzględnienie wniosku, ewentualnie – o sprostowanie działu (...) księgi wieczystej (...) poprzez ujawnienie działek o numerach (...) o pow. 0,0382 ha oraz 135/6 o pow. 0,0512 ha z urzędu na podstawie art. 626¹³ § 2 k.p.c. i art. 27 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, jak również o zasądzenie od uczestników postępowania K. M. i A. M. na rzecz J. M. (1) kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Skarżący zarzucił zaskarżonemu postanowieniu naruszenie art. 626² § 2 k.p.c. poprzez uznanie, że J. M. (1) nie posiada legitymacji do złożenia niniejszego wniosku, podczas gdy brak sprostowania działu I uniemożliwi wykonanie czynności geodezyjno-kartograficznych i uniemożliwi przeprowadzenie postępowania przed Sądem w sprawie o ustanowienie służebności przechodu i przesyłu na działkach (...), toczącej się pod sygn. akt. I Ns 353/15; naruszenie art. 626¹³ § 2 k.p.c. i art. 27 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez błędne przyjęcie, iż w przedmiotowej sprawie nie zachodzą podstawy do sprostowania usterki wpisu, która nie może wywołać niezgodności treści księgi wieczystej i niedokonanie sprostowania oznaczenia nieruchomości w dziale (...) księgi wieczystej nr (...) K. M. i A. M. poprzez wpisanie działek o numerach (...) o powierzchni 0,0382 ha oraz 135/6 o powierzchni 0,0512 ha, w sytuacji, gdy zgodnie z treścią art. 27 u.k.w.h. w razie niezgodności danych katastru nieruchomości z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej sąd rejonowy dokonuje sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie danych katastru nieruchomości, przedmiotowe sprostowanie może być dokonane także z urzędu, na skutek bezpośredniego sprawdzenia danych w bazie danych katastru nieruchomości lub zawiadomienia jednostki prowadzącej kataster nieruchomości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności jako niesłuszny należy uznać zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 626² § 2 k.p.c. poprzez uznanie, że J. M. (1) nie posiada legitymacji do złożenia niniejszego wniosku. Jak zasadnie wskazał Sąd I instancji, stosownie do dyspozycji art. 626² § 5 k.p.c. legitymację do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej mają jedynie właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel. Trafnie Sąd

a quo uznał, że wnioskodawca J. M. (1) nie należy do kręgu podmiotów uprawnionych do złożenia wniosku o wpis, w tym jako osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić. Nie dysponuje bowiem jeszcze - ewentualnym - prawomocnym orzeczeniem sądowym ustanawiającym na jego rzecz uprawnienie z tytułu służebności gruntowej przysługujące mu na nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), wydanym w sprawie o ustanowienie służebności przechodu i przesyłu na działkach (...), toczącej się przed Sądem Rejonowym w Ostrowie W.. pod sygn. akt. I Ns 353/15. Wobec jednoznacznego brzmienia przepisu art. 626² § 2 k.p.c., oceny tej nie może zmienić wskazywana przez apelującego okoliczność, że brak przedmiotowego sprostowania działu I uniemożliwi wykonanie czynności geodezyjno-kartograficznych i uniemożliwi przeprowadzenie postępowania w sprawie I Ns 353/15.

Jako niezasadny Sąd Okręgowy poczytał także zarzut apelującego naruszenia przez zaskarżone postanowienie art. 626¹³ § 2 k.p.c. i art. 27 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez ich niezastosowanie. Pierwszy z tych przepisów stanowi podstawę do sprostowania z urzędu usterek wpisu, które nie mogą wywołać niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Drugi przepis stanowi z kolei, że w razie niezgodności danych katastru nieruchomości z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej sąd rejonowy dokonuje sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie danych katastru nieruchomości, a przy tym przedmiotowe sprostowanie może być dokonane także z urzędu, na skutek bezpośredniego sprawdzenia danych w bazie danych katastru nieruchomości lub zawiadomienia jednostki prowadzącej kataster nieruchomości. W niniejszej sprawie wnioskodawca domagał się sprostowania działu I – O księgi wieczystej poprzez ujawnienie w nim dwóch dodatkowych działek o numerach (...) o pow. 0,0382 ha oraz 135/6 o pow. 0,0512 ha, nieujętych poprzednio w treści przedmiotowej księgi wieczystej. Oznacza to, że przedmiot tego wpisu dotyczyłby prawa własności nowych dwóch działek gruntu i to bez wykazania prawa własności stosownymi dokumentami. Przepis art. 626 § 3 k.p.c. wymaga bowiem dołączenia do wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej dokumentów stanowiących podstawę wpisu w księdze wieczystej. Wśród dokumentów stanowiących podstawę wpisu, oprócz dokumentów z podpisem notarialnie poświadczonym, wyróżnia się m. in. orzeczenia sądowe (art. 31 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece – j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 707 ze zm.). Tymczasem dział I-o księgi wieczystej nie jest przeznaczony do wpisów praw, lecz do wpisywania danych faktycznych. Wpisy w tym dziale nie są objęte domniemaniem prawdziwości z art. 3 u.k.w.h. i mogą być sprostowane w trybie art. 626¹³ § 2 k.p.c. z urzędu lub na wniosek albo - w razie niezgodności danych katastru nieruchomości z oznaczeniem nieruchomości - na podstawie art. 27 u.k.w.h.. Jednakże, jeżeli oznaczenie w dziale I-o księgi wieczystej ma dotyczyć gruntu nie należącego, według treści księgi wieczystej, do uprawnionego z tej księgi, to żądanie ujawnienia w dziale I-o dodatkowych działek nie dotyczy sprostowania danych faktycznych, lecz zmierza do ustalenia zakresu prawa własności przysługującego uprawnionemu z księgi wieczystej. W takim przypadku tego rodzaju wpis w dziale I-o danej księgi wieczystej musi być postrzegany jako dotyczący praw osoby wpisanej w dziale II tej księgi wieczystej oraz praw osoby trzeciej 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. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17.11.2006 r., V CSK 284/06, LEX nr 607575).

Dlatego – na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i 13 § 2 k.p.c. – orzeczono, jak w sentencji postanowienia.

SSO Barbara Mokras SSO Wojciech Vogt SSO Janusz Roszewski