

Sygn. akt V Ca 264/11

POSTANOWIENIE

Dnia 29 kwietnia 2011 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia SO Ewa Cylc
Sędziowie:	SO Agnieszka Fronczak

SO Joanna Staszewska

po rozpoznaniu w dniu 29 kwietnia 2011 r. w Warszawie

sprawy z wniosku P. F.

z udziałem

A. F., J. S., K. J. (1), A. S., A. Z., H. Z., K. J. (2), M. S. (1), J. M. (1), J. M. (2), M. T., E. R., M. S. (2), B. Ś., D. Z., J. Ż. (syna R. i S.), E. D., W. D., A. J., T. M., J. Ż. (syna R. i M.) i S. D.

o sprostowanie oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa

z dnia 4 stycznia 2010r., nr dz. (...), Nr KW. (...)

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt V Ca 264/11

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sad Rejonowy dla Warszawy Mokotowa oddalił wniosek P. F. o dokonanie sprostowania oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej (...) poprzez wykreślenie z działu (...) tej księgi wpisu działki (...).

Sąd Rejonowy w wyniku badania ksiąg wieczystych ustalił, że działka ta stanowi część dawnej działki (...) o powierzchni 1250 m², która została odłączona z księgi wieczystej (...), lecz formalnie tego odłączenia nie dokonano z przyczyn leżących po stronie organu prowadzącego księgę wieczysta. Dla tego samego obszaru działki (...) prowadzone są księgi wieczysta (...). Do ostatniej z wymienionych ksiąg z urzędu zostało wpisane przez Sąd wieczysto księgowy ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym.

Uzasadniając rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy wyjaśnił, że postępowanie wieczystoksięgowe nie może prowadzić do usunięcia niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a także nie można w postępowaniu tym rozstrzygać o istnieniu przesłanek rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Jeśli na skutek dokonanego wpisu stan prawny ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, usunięcie tej niezgodności może nastąpić wyłącznie w drodze powództwa opartego na podstawie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

W apelacji od powyższego rozstrzygnięcia P. F. wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku, zarzucając między innymi:

- naruszenie art. 3 ust. 1, art. 5 i art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez uznanie, że ujawnienie w księdze wieczystej (...) powierzchni działki (...) powoduje, że prowadzone są dla tej nieruchomości dwie księgi wieczyste, a także uznanie, że wpis w dziale (...) objęty jest rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych i nie podle/ga weryfikacji przez Sąd w trakcie rozpoznania wniosku o wykreślenie, jak również uznanie, że zachodząca w niniejszej sprawie niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym dotyczy także właścicieli nieruchomości,
- obrazę art. 27 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 626¹³ § 2 k.p.c. poprzez dokonanie wpisów, które doprowadziły do powstania stanu niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, oraz oparcie rozstrzygnięcia na wadliwych wpisach i niepodjęcie czynności zmierzających do ich sprostowania z urzędu,
- dokonanie błędnej oceny zebranego materiału dowodowego i przyjęcie, że nie doszło do skutecznego odłączenia nieruchomości do księgi wieczystej (...), a nadto, że w sprawie zachodzi spór, podczas gdy księga ta została założona w wyniku pozytywnego rozpatrzenia wniosku i nie dokonano jedynie czynności technicznej wymaganej przez prawo, a mianowicie stosownego wpisu w dziale I-o księgi wieczystej (...).

Sąd Okręgowy rozważył, co następuje:

Zarzuty apelacyjne zawierają istotną sprzeczność co do oceny ustaleń dokonanych przez Sąd Rejonowy w wyniku badania ksiąg wieczystych. Z jednej strony bowiem skarżący kwestionuje fakt istnienia niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a z drugiej strony potwierdza tę niezgodność, wywodząc, że daje się ją usunąć w następstwie uwzględnienia wniosku o sprostowanie. Z oczywistych względów tak sformułowane zarzuty apelacyjne nie mogą stanowić podstawy do dokonania przez Sąd drugiej instancji odmiennych ustaleń, aniżeli poczynione przed Sąd pierwszej instancji.

W świetle przedstawionych przez Sąd Rejonowych wyników badania ksiąg wieczystych, dokonanie wnioskowanego sprostowania wpłynęłoby na zakres prawa własności osoby wpisanej w dziale II księgi wieczystej (...). W orzecznictwie sądów podkreśla się, że sprostowanie wpisów w dziale I księgi wieczystej jest niedopuszczalne, jeżeli zmiana wpływająca na zakres ujawnionego prawa własności nieruchomości, nie wynika z uzasadnionej podstawy prawnej, a w szczególności z orzeczenia sądowego (mowa tu o wyroku wydanym na podstawie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, mocą którego uzgodniona została treść księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym), decyzji właściwego organu albo umowy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 18 listopada 1971 r., III CRN 338/71, opubl. OSNC 1072/6/110). Wniosek o sprostowanie wpisów nieopartych na wyżej wskazanych podstawach, nawet jeżeli wpisy te funkcjonują bez uzasadnienia prawnego, podlega oddaleniu zgodnie z dyspozycją art. 626⁹ k.p.c.

Konkludując należy stwierdzić, że zaskarżone postanowienie w pełni odpowiada prawu, wskutek czego Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.