

1)UZASADNIENIE

Zaskarżonym wpisem z dnia 27 lutego 2014 roku Sąd Rejonowy w Pabianicach, uwzględniając treść postanowienia tegoż Sądu z dnia 24 lutego 2014 roku w sprawie o sygn. akt Dz. Kw 446/14 dokonał zmiany ujawnionego w księdze wieczystej numer (...), prawa własności M. P., córki K. i H. z udziału we własności 49/64 na 6/8 i prawa własności R. S., z udziału 7/64 na udział 1/8. Nadto Sąd zmienił wpis dotyczący numeru PESEL R. S. z numeru (...) na numer (...).

Apelację od powyższego wpisu w ustawowym terminie złożył R. S..

Sąd Okręgowy w Łodzi, ustalił następujący stan faktyczny:

Sąd Rejonowy w Pabianicach prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) dla nieruchomości położonej we wsi K.. Księga została założona w 1997 roku. W chwili założenia księgi jednym właścicielem nieruchomości wpisanym do działu II księgi wieczystej była M. P., córka K. i H. (dowód: akta księgi wieczystej).

W dniu 6 sierpnia 2002 roku M. P., córka K. i H. zmarła. Postanowieniem z dnia 27 maja 2008 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi stwierdził, że spadek po niej nabyli między innymi jej bracia – M. S. i R. S. w udziałach po 1/8 (dowód: postanowienie z dnia 27 maja 2008 roku).

W kwietniu 2010 roku swoje prawo własności w nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) ujawnił M. S.. W księdze wieczystej ujawniano go jako współwłaściciela nieruchomości w udziale 1/8. Odpowiedniego wpisu dokonano w dniu 27 maja 2010 roku. Podstawą wpisu było postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po M. P. z dnia 27 maja 2008 roku wydane przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi (dowód: akta księgi wieczystej).

W dniu 20 lutego 2013 roku wniosek o wpis do księgi wieczystej (...) złożył K. Z.. Zażądał on ujawnienia w księdze wieczystej (dział II) prawa własności – udziału 1/8 – należącego do R. S. oraz wpisu hipoteki (dział IV) w kwocie 79000 zł na udziale we własności należącym do R. S.. Jako podstawę wpisu prawa własności R. S. wnioskodawca wskazał postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po M. P. z dnia 27 maja 2008 roku wydane przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, a jako podstawę wpisu hipoteki na udziale R. S. wskazano tytuł wykonawczy – nakaz zapłaty wydany przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim w dniu 19 sierpnia 1998 roku w sprawie V Ng 428/98, opatrzony klauzulą wykonalności na rzecz K. Z. w dniu 16 września 2005 roku w sprawie V Gco 237/05 (dowód: postanowienie z dnia 27 maja 2008 roku, nakaz zapłaty z dnia 19 sierpnia 1998 roku).

W dniu 12 sierpnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Pabianicach uwzględnił wniosek K. Z., z tym że ujawnił R. S. jako współwłaściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...) w udziale 7/64, obniżając wpisany w dziale II udział we własności nieruchomości na rzecz M. P., córki K. i H. z 7/8 na 49/64. Nadto wpisano zgodnie z żądaniem hipotekę przymusową na udziale R. S. w wysokości 79000 zł na rzecz K. Z.. Wpis z dnia 12 sierpnia 2013 roku uprawomocnił się albowiem ani K. Z. ani R. S. orzeczenia Sądu nie zaskarżyli (dowód: akta księgi wieczystej).

W dniach 16 stycznia 2014 roku K. Z. wniósł do Sądu Rejonowego w Pabianicach o sprostowanie oczywistej omyłki pisarskiej Sądu dotyczącej wielkości udziału we własności należnego R. S. z 7/64 na 1/8. Wniosek został zarejestrowany pod numerem Dz. Kw 446/14 (dowód: akta księgi wieczystej).

W dniu 24 lutego 2014 roku Sąd Rejonowy w Pabianicach wydał postanowienia o sprostowaniu usterki wpisu z dnia 12 sierpnia 2013 roku dokonanego w dziale II księgi wieczystej (...) polegającą na wpisaniu błędnego numeru PESEL i udziału w własności należącym do R. S. z 7/64 na 1/8. Na podstawie tego postanowienia w dniu 27 lutego 2014 roku dokonano zaskarżonego wpisu (dowód: akta księgi wieczystej).

Sąd Okręgowy w Łodzi, zważył co następuje:

Apelacja jako niezasadna zasługuje wyłącznie na oddalenie.

Skarżący de facto nie podniósł żadnych zarzutów czy faktów wskazujących na nieprawidłowość wpisu z dnia 27 lutego 2014 roku.

Wbrew twierdzeniom apelującego wpis z dnia 27 lutego 2014 roku nie został poczyniony na wniosek K. Z., lecz z urzędu w trybie art. 626¹³ §2 k.p.c., co prawda po piśmie K. Z..

Rzeczywiście we wpisie z dnia 12 sierpnia 2013 roku, w zakresie ujawnienia w dziale II księgi wieczystej numer (...) własności R. S. doszło do usterki wpisu i ujawniono: błędny PESEL R. S. i błędny udział we własności R. S. – 7/64.

Błąd w wysokości ujawnionego udziału R. S. wynikał z tego, że udział spadkowy 1/8 przypadający uczestnikowi z tytułu spadkobrania po M. P., córce K. i H. – zgodnie z treścią postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 27 maja 2008 roku wydanego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, został odniesiony do udziału 7/8, który figurował w księdze wieczystej po ujawnieniu prawa własności innego ze spadkobierców (M. S.), co dało rezultat 7/64 ($7/8 * 1/8$), a nie jak winno być poprawnie do jedności (M. P., córka K. i H. była właścicielką całej nieruchomości) i co winno dać rezultat 1/8 ($1 * 1/8$). Oczywiście zwiększenie ujawnionego udziału R. S. musi jednocześnie skutkować zmniejszeniem udziału ujawnionego na rzecz nieżyjącej M. P., córka K. i H.

Sąd Okręgowy w Łodzi podziela stanowisko Sądu Rejonowego w Pabianicach, że korekta usterki wpisu mogła być dokonana z urzędu na podstawie art. 626¹³ §2 k.p.c. czego wyrazem stał się zaskarżony wpis.

Dokonane sprostowanie udziału R. S. we własności nieruchomości objętej księgą wieczystą nie może wywołać niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym albowiem doprowadziło do ujawnienia w księdze rzeczywistego udziału R. S. we własności nieruchomości. Udział ten wynosi 1/8 i wynika z treści postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po M. P. z dnia 27 maja 2008 roku wydanego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji, a oparciu o art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c.