

Sygnatura akt I 1 Ca 489/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

K., dnia 24-01-2014 r.

Sąd Okręgowy w Koninie, I Wydział Cywilny

w składzie: Przewodniczący Sędzia SO Jolanta Mroczek

Sędzia SO Iwona Złoty – spr.

Sędzia SO Aleksandra Bolczyk

Protokolant: st. sekr. sąd. Magdalena Radziemska

po rozpoznaniu w dniu 24-01-2014 r. w Koninie

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. G. i D. G.

przeciwko R. N. i A. N. (1)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Koninie VII Zamiejscowego Wydziału Cywilnego

z siedzibą w S. z dnia 3 października 2013r. sygn. akt VII C 445/13

1.Oddala apelację.

2.Zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanego R. N. kwotę 90 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji apelacyjnej.

I. Z. J. M. A. B.

Sygn. akt I 1 Ca 489/13

UZASADNIENIE

Powodowie Z. G. i D. G. wystąpili z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej przeciwko R. N.. Wnieśli o wpisanie prawa własności działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) ujawnionych w KW nr (...) na rzecz powodów. W uzasadnieniu pozwu podnieśli, iż przedmiotowe nieruchomości stanowiły w przeszłości własność poprzedników prawnych powodów.

Pozwany R. N. wniósł o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew podniósł, iż roszczenie powodów jest całkowicie niezasadne, a to pozwany jest współwłaścicielem przedmiotowych nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 22 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanej A. N. (1).

Wyrokiem z dnia 3 października 2013 roku sygn. akt VII C 445/13 Sąd Rejonowy w Koninie VII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w S. oddalił powództwo, zasądził od solidarnych powodów na rzecz pozwanego kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i zasądził od Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w Koninie na rzecz radcy prawnego M. B. kwotę 221,40 zł tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powodom z urzędu.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy ustalił, że działki objęte żądaniem pozwu stanowiły w przeszłości własność poprzedników prawnych powodów. W nieustalonych okolicznościach i nie ustalonym trybie grunty te zostały przekazane poprzednikom prawnym pozwanych. W dniu 4 marca 1974 roku został wydany akt własności ziemi na rzecz B. N. i W. N. stwierdzający, iż ww. nabyli własność działek oznaczonych numerami geodezyjnymi z dniem 4 listopada 1971 roku z mocy prawa.

Aktem notarialnym z dnia 27 marca 1998 roku W. N. i B. N. przenieśli własność przedmiotowych gruntów na rzecz R. N.. Umową z dnia 21 kwietnia 2009 roku pozwani rozszerzyli wspólność ustawową w ten sposób, iż pozwani stali się współwłaścicielami przedmiotowych nieruchomości. Powodowie nigdy nie władali przedmiotowymi gruntami. Przedmiotowe grunty znajdowały się w władaniu pozwanych „odkąd pamiętają” a wcześniej ich poprzedników prawnych.

Powyższy stan faktyczny Sąd I instancji ustalił na podstawie dokumentów dołączonych do akt sprawy oraz akt sprawy, z których został przeprowadzony dowód.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, iż roszczenie strony powodowej jest oczywiście niezasadne i jako takie podlega w całości oddaleniu. Sąd ten zauważył, że przedmiotem procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest doprowadzenie do takiego stanu, w którym treść księgi wieczystej będzie odpowiadała rzeczywistemu stanowi faktycznemu na dzień orzekania. Przez rzeczywisty stan prawny należy rozumieć stan zgodny z prawem materialnym. Konsekwencją powyższego jest przede wszystkim ustalenie, iż prawo, którego strona powodowa domaga się ujawnienia w księdze wieczystej, podlega w niej ujawnieniu. Tym samym strona powodowa powinna wykazać, iż stan prawny nieruchomości uległ zmianie w porównaniu z stanem prawnym będącym podstawą wpisania określonych praw w księdze wieczystej. Jeżeli strona powodowa tego nie wykaże, wówczas powództwo podlega oddaleniu. W ocenie Sądu I instancji, również w sytuacji, gdy strona powodowa domaga się uzgodnienia treści księgi wieczystej w sposób, który nie może być przez sąd uwzględniony, wówczas sąd nie może wychodzić poza granicę żądania, lecz powinien powództwo oddalić. Stanowisko takie zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 marca 2001 roku, sygn. III CKN 1214/98 (OSNC 2001/11/165), stwierdzając, że „uwzględnienie powództwa z art. 10 u.k.w.h. może nastąpić tylko wówczas, gdy ustalony przez sąd rzeczywisty stan prawny okaże się tożsamy ze stanem objętym żądaniem pozwu”. W doktrynie wskazuje się, iż dodatkowym argumentem na rzecz tego stanowiska jest okoliczność, że żaden przepis nie wyłącza stosowania art. 321 § 1 k.p.c. w tych sprawach, a przyjęcie nieograniczonej kognicji sądu ramami art. 321 § 1 k.p.c. prowadziłoby w istocie do wyrokowania o przedmiocie nieobjętym żądaniem, a więc wbrew zakazowi z tego przepisu (tak H. C., E. B.-G., Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz. Wzory wniosków o wpis. Wzory wpisów do księgi wieczystej, Oficyna, 2007, tak również wyrok SN z 7.11.2008 r., IV CSK 264/08, LEX nr 477577, uchwała SN z 28.08.2008 r., III CZP 76/08, LEX nr 422211). Konstatując powyższe, Sąd orzekający nie podzielił odmiennych w tej kwestii poglądów SN wyrażonych w wcześniejszych orzeczeniach.

Sąd Rejonowy zauważył, że w niniejszej sprawie strona powodowa domagała się ujawnienia swojego prawa własności nabytego przez poprzedników prawnych powoda na podstawie aktów notarialnych z lat przed II wojną światową. Tymczasem po sporządzeniu aktów notarialnych, z których strona powodowa wywodzi swoje roszczenie, nastąpiła zmiana stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości. Mianowicie na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych właścicielami przedmiotowych nieruchomości stali się z dniem 4 listopada 1971 roku z mocy samego prawa rodzice pozwanego R. N.. A następnie w drodze kolejnych

zmian (umowy) pozwani. Powodowie nie wykazali, aby wspomniane zmiany były niezgodne z treścią obowiązujących przepisów prawnych, co oznacza, iż mają charakter wiążący.

W konsekwencji Sąd Rejonowy uznał roszczenie strony powodowej jako oczywiście niezasadne, podlegające w całości oddaleniu.

O kosztach Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku złożyli powodowie Z. i D. G., wnosząc o jego zmianę przez uwzględnienie powództwa w całości na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece i zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych lub uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Skarżący zarzucili błędną interpretację i niewłaściwe rozpoznanie sprawy przez Sąd oraz nie wzięcie pod uwagę dowodów dołączonych w załącznikach do pozwu.

W uzupełnieniu apelacji powodowie zarzucili, że akt własności ziemi, na podstawie którego własność spornych nieruchomości nabył W. N., został wydany z rażącym naruszeniem prawa, gdyż został wydany bez wnikliwego postępowania administracyjnego i podpisany przez osobę nieupoważnioną, tj. Kierownika Biura Geodezji i (...).

Pozwani R. i A. N. (2) w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powodów okazała się bezzasadna.

Ustalenia faktyczne Sądu orzekającego nie budzą żadnych wątpliwości, stąd te ustalenia - jak i wywody prawne poczynione przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, Sąd odwoławczy w pełni podziela i przyjmuje za podstawę własnego rozstrzygnięcia.

Wbrew stanowisku apelujących, Sąd I instancji przy rozstrzygnięciu sprawy wziął pod uwagę treść dokumentów, jakie powodowie złożyli wraz z pozwem, aczkolwiek prawidłowo stwierdził, iż dokumenty te nie mogą stanowić podstawy uwzględnienia powództwa. Jak zauważył Sąd Rejonowy, w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym strona powodowa powinna wykazać, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości uległ zmianie w porównaniu ze stanem prawnym widniejącym w treści tej księgi. Skoro zatem powodowie nie wykazali powyższego, słusznie Sąd I instancji uznał, że ich powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Po sporządzeniu bowiem aktów notarialnych, którymi dysponowali powodowie, nastąpiła zmiana stanu prawnego spornej nieruchomości, w rezultacie których własność ta przeszła na rodziców pozwanego R. N., a potem na samych pozwanych. Jak wynika z akt sprawy, a przede wszystkim z treści księgi wieczystej nr KW nr (...), dokumenty wskazujące na własność poprzedników prawnych powodów nie obrazują zatem aktualnego stanu prawnego spornej nieruchomości i nie mogą kwestionować prawidłowości wpisów w księdze wieczystej dokonanych na podstawie dokumentów powstałych później.

Nadto należy zwrócić uwagę, że apelacja ogranicza się wyłącznie do ogólnego kwestionowania orzeczenia Sądu I instancji o oddaleniu powództwa oraz do zgłaszania zarzutów co do ważności aktu własności ziemi z dnia 4 marca 1974 roku. Tymczasem księga wieczysta spornej nieruchomości obejmuje nie tylko wpis prawa własności, oparty na treści ww. aktu własności, dokonany na rzecz rodziców pozwanego. Księga ta zawiera jeszcze dalsze wpisy, dokonane na podstawie umowy darowizny na rzecz R. N. oraz umowy o rozszerzeniu wspólności ustawowej, na podstawie której właścicielami nieruchomości stali się oboje pozwani. Wpisy te są prawomocne, przez co powstało domniemanie zgodności wpisu własności z rzeczywistym stanem prawnym. Ważność zaś tych ostatnich wpisów nie była kwestionowana przez powodów i nie została przez nich w żaden sposób podważona. Dla zmiany wpisu prawa własności spornej nieruchomości nie wystarczy bowiem skuteczne zakwestionowanie ważności aktu własności ziemi (czego zresztą pozwani w toku postępowania przed Sądem I instancji nie podnosili i nie wykazali), skoro po

uwłaszczeniu i dokonaniu w księdze wieczystej wpisu na rzecz osób uwłaszczonych doszło do dalszych wpisów w tej księdze.

Wobec powyższego, brak zatem podstaw do wzruszenia zaskarżonego orzeczenia. Apelacja powodów stanowi jedynie polemikę z prawidłowym rozstrzygnięciem Sądu Rejonowego.

Wobec powyższych rozważań i z mocy art. 385 k.p.c. apelację jako bezzasadną należało oddalić.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. oraz § 7 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 2 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, (Dz. U. z 2013 roku, poz. 490 ze zm.).

I. Z. J. M. (1)A. B.