

Sygn. akt: I C 263/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 maja 2021 r.

Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Bogusława Olszewska-Wojgienica
Protokolant:	p.o. sekr. sąd. Monika Kamieniecka

po rozpoznaniu w dniu 23 kwietnia 2021 r. w Giżycku na rozprawie

sprawy: z powództwa I. L.

przeciwko D. P.

o wydanie nieruchomości

i z powództwa D. P.

przeciwko I. L. i małoletniej O. L.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

- 1. Oddala powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.**
- 2. Nakazuje pozwanemu D. P. aby wydał powódce I. L. nieruchomość gruntową niezabudowaną, położoną w P., obręb (...) O., gm. B., składającą się z działki o nr. (...) o pow. (...) opisaną w Kw o nr (...).**
- 3. Zasądza od D. P. na rzecz I. L. kwotę 2154 zł (dwa tysiące sto pięćdziesiąt cztery złote 00/100) tytułem kosztów postępowania, w tym kwotę 1620 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.**
- 4. Nakazuje pobrać od D. P. na rzecz Skarbu Państwa (kasy Sądu Rejonowego w Giżycku kwotę 83,58 zł (osiemdziesiąt trzy złote 58/100) tytułem poniesionych wydatków.**

SSR Bogusława Olszewska – Wojgienica

Sygn. akt I C 263/20

UZASADNIENIE

Pozwem z 26.04.2019 r. **powódka I. L.** wniosła do Sądu Rejonowego w Kętrzynie o nakazanie pozwanemu D. P. aby wydał powódce nieruchomość gruntową o pow. (...) położoną w P., gm. B., objętą księgą wieczystą o nr (...), stanowiącą własność powódki i jej córki oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu wg. norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powódka przedstawiła, że na podstawie umowy sprzedaży Rep. A 653/2013

z dnia 6.02.2013r. została wpisana jako właściciel nieruchomości gruntowej opisanej wyżej do księgi wieczystej, a pozwany, wbrew woli powódki uprawił tę działkę i mimo wezwania nie wydał jej powódce, posiadając wiedzę, że nie jest jej właścicielem. Podała, że w odpowiedzi na wezwanie pozwany zakwestionował umowę darowizny z 2000 r., na podstawie której przekazał prawo własności tej nieruchomości bratu, który sprzedał nieruchomość powódce. Powódka podkreśliła, że jej prawo własności chroni rękojmią ksiąg wieczystych.

(pozew- k.4 akt)

Pozwany Dariusz P. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa, wskazując, że powódka w chwili zawierania umowy sprzedaży z jego bratem R. P. (1) pozostawała w złej wierze, to jest wiedziała lub łatwością mogła się dowiedzieć o pozorności wcześniejszej umowy darowizny tej nieruchomości pomiędzy pozwanym a jego bratem. Pozwany wniósł też o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, wg. norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwany wskazał, że sprzedającym nieruchomość powódce i jej zmarłemu mężowi był jego brat- R. P. (1). Przedstawił, że R. P. (1) nabył tę nieruchomość w drodze pozornej umowy darowizny z dn. 22.11.2000 r. sporządzonej między braćmi w celu umożliwienia mu opłacania ubezpieczeń społecznych jako rolnikowi, a sam R. P. (1) ani po 2013 r. powódka i jej mąż nie podejmowali wobec pozwanego żadnych działań zmierzających do objęcia nieruchomości w posiadanie. Dodatkowo wskazał, że istotny jest charakter znajomości łączących zbywcę- R. P. (1) z powódką, albowiem utrzymują oni ze sobą kontakty towarzyskie i powódka wiedziała lub z łatwością mogła się dowiedzieć o rzeczywistym stanie nieruchomości.

(odpowiedź na pozew- k.43-44 akt)

Postanowieniem z dnia 8.01.2020 r. Sąd Rejonowy w Kętrzynie oddalił wniosek powódki o zabezpieczenie powództwa.

(postanowienie- k.77 akt)

Postanowieniem Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 28.02.2020 r., wydanym w sprawie I Co 54/20, wskutek przedstawienia sprawy przez SR w Kętrzynie w trybie art.48¹ kpc do rozpoznania sprawy wyznaczono Sąd Rejonowy w Giżycku.

(postanowienie- k.111 akt)

Sąd Rejonowy w Giżycku postanowieniem z dnia 10.04.2020 r. w sprawie Cz 14/20 na skutek zażalenia powódki na postanowienie Sądu Rejonowego w Kętrzynie z 8.01.2020 r. w przedmiocie oddalenia wniosku o zabezpieczenie powództwa – oddalił zażalenie.

(postanowienie- k.133 akt)

W dniu 3.12.2019 r. **powód D. P.** wniósł do Sądu Rejonowego w Kętrzynie przeciwko pozwanym I. L. i małoletniej O. L. pozew o uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym treści Kw (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kętrzynie poprzez wpisanie w dziale II tej księgi w miejsce I. L. i O. D. P.. W uzasadnieniu przedstawił, że umową przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 21.12.1988 r. Rep A 5473/88 nabył własność nieruchomości o łącznej powierzchni (...), w skład którego wchodziła też działka o nr (...), obręb (...) O., a w dniu 20.11.2000 r. powód i jego brat R. P. (1) zawarli pozorną umowę darowizny tej działki aktem notarialnym Rep. A (...). Wskazał też, że R. P. (1) umową sprzedaży z 06.02.2013 r. zbył działkę o nr (...) małż. A. i I. L., z którymi bardzo dobrze się znał i utrzymywał kontakty towarzyskie. Powód przedstawił, że A. L. zmarł 01.12.2018 r., przy czym w chwili swej śmierci był rozwiedziony z I. L., a spadek po nim nabyła córka O. L.. Podkreślił, że umowa darowizny zawarta między nim a jego bratem była pozorna, a powód uprawiał działkę, traktował ją jak swoją własność, o czym byli przekonani też jego sąsiedzi, toteż kierując się postanowieniami art.83 § 1 kc uznać należy, że ta umowa jest obarczona wadą nieważności. Powód wywodził, że nabywcy tej nieruchomości- małż., L. musieli mieć świadomość, kto pozostaje właścicielem działki, a małoletnia O. L.

nabyła nieruchomość w drodze spadkobrania, a więc sukcesji generalnej- wstępując w prawa i obowiązki ojca. Powód stanowczo podkreślił, że strony umowy sprzedaży zawartej w dniu 6.02.2013 r. były w złej wierze.

(pozew-k.191-196 akt)

W odpowiedzi na ten pozew **pozwana I. L.**, działająca też jako ustawowy przedstawiciel w imieniu i na rzecz małoletniej pozwanej O. L., wniosła o oddalenie powództwa. Wskazała w uzasadnieniu, że ona i jej mąż nabyli nieruchomość o pow. (...) położoną w P., gm. B., opisaną w Kw (...) umową sprzedaży z dnia 06.02.2013 r. przed notariuszem za Rep. A 653/2013, po uprzednim uzyskaniu zgody Agencji Nieruchomości Rolnych, a zakup był podyktowany chęcią ulokowania dochodów w nieruchomości. Podkreśliła, że sprzedający złożył przed notariuszem oświadczenie, że nieruchomość jest wolna od obciążeń i że nie zachodzą żadne ograniczenia w rozporządzaniu nią i nie jest objęta prawami osób trzecich, czynność była odpłatna, co wyklucza możliwość przyjęcia, że nabywająca była w złej wierze lub z łatwością mogła się dowiedzieć o rzekomej pozorności wcześniejszej umowy między braćmi P.. Podała, że dopiero gdy wytoczyła przeciwko D. C. powództwo o wydanie nieruchomości dowiedziała się, że podważa on wcześniejszą umowę darowizny. Podkreśliła, że nie posiada i nie posiadała wiedzy dlaczego D. P. użytkował nieruchomość i czy było to za zgodą jej zmarłego męża, a aż do chwili śmierci męża nie interesował się nieruchomością. Wskazała, że przynajmniej od daty wznowienia granic działki sąsiedniej w 2017 r., z którą graniczy nieruchomość oznaczona nr (...) powód D. P. miał wiedzę o jej sprzedaży przez brata na rzecz pozwanej i dotąd tej czynności nie kwestionował. Pozwane nadto wskazały, że żądanie ustalenia pozorności czynności darowizny dokonanej przez braci P. w 2000 roku jest jedynie sposobem na przejęcie spornej działki, a w trakcie czynności wznowienia granic i oględzin nieruchomości ujawniono, że D. P. użytkuje ją bez tytułu prawnego, nadto, że jej część zajęła Gmina B. pod drogę.

(odpowiedź na pozew- k.208-210 akt, pismo procesowe- k.242-243 akt)

Postanowieniem Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 29.10.2020 r., wydanym w sprawie I Co 205/20, wskutek przedstawienia sprawy przez SR w Kętrzynie w trybie art.48¹ kpc do rozpoznania sprawy wyznaczono też Sąd Rejonowy w Giżycku. Zarejestrowano ją pod sygn. akt I C 802/20.

(postanowienie- k.264 akt)

W dniu 10.12.2020 r. postanowieniem wydanym w przedmiotowej sprawie, połączono do wspólnego rozpoznania i rozstrzygania sprawę z powództwa D. P. przeciwko I. L. i O. L. o uzgodnienie treści księgi wieczystej ze sprawą z powództwa I. L. przeciwko D. P. o wydanie nieruchomości, prowadzonej pod sygn. akt I C 263/20.

(postanowienie- k.287 akt)

Sąd ustalił, co następuje:

D. P. umową przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 21.12.1988 r. za Rep A 5473/88 nabył własność nieruchomości o łącznej powierzchni (...), w skład którego wchodziła też działka o nr (...),obręb (...) O.. W dniu 22.11.2000 r. D. P. darował swemu bratu R. P. (1) umowę darowizny zawartą przed notariuszem R. K. za Rep. A 4861/2000 , niezabudowaną nieruchomość składającą się z działki o nr. ew.32 o pow. 1,68 ha. Obdarowany wniósł o wydzielenie nabytej nieruchomości z księgi wieczystej o nr (...) i założenie nowej księgi wieczystej. Dla nieruchomości założono księgę wieczystą o nr (...). Nie była to pierwsza czynność prawna dotycząca obrotu nieruchomościami między braćmi P.. W 1993 roku D. P. darował swemu bratu R. P. (2) nieruchomość składającą się z działek o nr ew. 19 i 28, położoną w O., gm. B. o łącznej pow.9,27 ha, które R. P. (1) zwrotnie darował D. P. w 1996 roku.

Umową sprzedaży z dnia 06 lutego 2013 roku, sporządzoną przed notariuszem w K. R. K., za rep. A 653/2013 R. P. (1) sprzedał małż. A. L. i I. L. za cenę 20000 zł, nabytą wcześniej w drodze darowizny od D. P., nieruchomość składającą się z działki o nr ew. 32 o pow. (...) położoną w miejscowości P., obręb O., gm. B., objętą księgą wieczystą o nr (...). Zbywca zapewnił, że nieruchomość nie jest obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich i nie zachodzą żadne ograniczenia

w rozporządzeniu nią, a strony czynności prawnej oświadczyły, że cena nabycia została uiszczona w całości. Małż. L. nabyli przedmiotową nieruchomość na prawie wspólności ustawowej.

(bezsporne, dowód: umowa darowizny Rep A 2527/93 z 10.03.1993 r-k.233 akt, umowa darowizny z dn.31.12.1996 r, Rep A 13111/96- k.234-235 akt, umowa darowizny z dn.22.11.2000 r. Rep A 4861/2000- k.236-237, umowa sprzedaży z 06.02.2013 r. Rep A 653/2013 wraz z opisem i mapą- k.50-55 akt, akt odpis z Kw (...)- k.35-36 akt, zeznania świadka R. kamińskiej- k.310 v-311 akt)

D. P. prowadzi gospodarstwo rolne, taką działalność prowadził też jego brat R. P. (1), działalność rolniczą bracia prowadzili też przez jakiś czas wspólnie. Bracia skłócili się w 2006/2007 roku. Do 2018 roku nabytą przez małż. L. nieruchomość użytkował D. P., pobierając za nią także płatności z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Małżonkowie L. nie użytkowali nabytej działki. To A. L. zajmował się w małżeństwie inwestowaniem i prowadził działalność gospodarczą. Małżonkowie L. i R. P. (1) znali się jeszcze przed zawarciem umowy sprzedaży spornej nieruchomości. R. P. (1), prowadząc w C. pasiekę był zameldowany u małż. L. i korzystał z budynku gospodarczego.

Po zakupie nieruchomości nabywcy I. i A. L. w 2013 r. złożyli do Gminy B. wniosek o zwolnienie i ulgi w podatku rolnym i w latach od 2013 roku do 2017 roku było przyznane całkowite zwolnienie od podatku, zaś w latach 2018 i 2019 podatek rolny za działkę o nr (...), położoną w obrębie O. uiściła I. L.. Małżonkowie A. i I. L. burzliwie rozwiedli się, jeszcze przed rozwodem nie mieszkali razem. A. L. związał się z nową partnerką B. Z.. W dniu 2.08.2016 r. A. i I. L. zawarli nieformalne porozumienie na piśmie dotyczące podziału wspólnego majątku i alimentów na rzecz wspólnej córki O., w którym m.in zdecydowali o sprzedaży wspólnego domu- nieruchomości w C., a działka w O. miała przypaść I. lisek, zaś działka w R. na rzecz córki stron.

A. L. zmarł w dniu 01 grudnia 2018 roku w K. i spadek po nim nabyła małoletnia córka O. L. w całości.

(dowód: wyjaśnienia stron- k. 345-347 akt, informacja Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa o pobieranych przez D. P. dopłatach do płatności ekologicznych w latach 2014-2018- k.164 akt i k.228 akt, protokół oświadczenia o przyjęciu spadku po A. L. z dobrodziejstwem inwentarza Rep A 9051/2018 z dn. 18.12.2018 r.- k.15-17 akt, zeznania świadków: M. Ł., D. B. i E. B.- k.309 v-310 akt, zeznania świadków: R. P. (1) i A. P.- k.311-312 v akt, zeznania świadka Z. kowalskiego- k.345 v-346 akt, informacja Gminy B.-k.230 akt, porozumienie co do podziału majątku- k.349 akt)

Po śmierci swego byłego męża I. L., także w imieniu swej małoletniej córki rozpoczęła porządkowanie spraw majątkowych. Podczas czynności wznowienia granic w 2017 roku była obecna I. L. i D. P.. Najpóźniej w tym momencie D. P. posiadał wiedzę o tym, że właścicielem działki o nr.32 położonej w P. nie jest już jego brat R. P. (1), a jest nim m.in. I. L.. Do chwili wniesienia przez I. L. pozwu o wydanie nieruchomości nie podjął w tej sprawie żadnych czynności. W dniu 18.01.2019 r. I. L. wezwała D. P. do wydania na jej rzecz przedmiotowej nieruchomości i zaprzestania naruszeń prawa własności. W odpowiedzi na wezwanie z dnia 04.03.2019 r. D. P. poinformował ją, że zawarta między nim a R. P. (1) umowa darowizn działki oznaczonej nr (...) w obrębie O. była pozorna, a więc nieważna i odmówił wydania nieruchomości.

(zawiadomienie o czynnościach przyjęcia granic do podziału nieruchomości z 20.06.2017 r.- k.72 akt, wydruki z geoportalu- k.73-74 akt, zeznanie świadka M. S.- k. 309 v akt, wezwanie do wydania nieruchomości z dn.18.01.2019 r.- k.20 akt, odpowiedź na wezwanie- k.18 -19 akt)

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z treścią księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kętrzynie o nr (...) współwłaścicielami niezabudowanej nieruchomości składającej się z działki oznaczonej nr ew.(...) położonej w P., obręb O., gm. B. są po 1/2 części I. L. i jej małoletnia córka O. L.- jako spadkobierczyni po zmarłym ojcu –A. L.. Poprzednik prawny małoletniej i jej matka nabyli własność tej nieruchomości w drodze umowy sprzedaży, zawartej w wymaganej prawem formie w 2013 roku. Stan faktyczny ustalony w sprawie w tej części był bezsporny, a dodatkowo potwierdzały go

przedłożone dowody z dokumentów, których autentyczność nie była w żaden sposób kwestionowana i nie budziła wątpliwości. Bezsporna była też okoliczność, że małż. L. nie użytkowali przedmiotowej nieruchomości po jej nabyciu, zaś użytkował ją i czerpał z niej pożytki D. P. i, że dopiero po śmierci A. L. powódka I. L. podjęła czynności w celu uzyskania władania nad tą nieruchomością, uczestnicząc w czynnościach wznowienia granic i wnosząc przeciwko pozwanemu powództwo o wydanie nieruchomości. Pozwany D. P. wiedzę o tym kto jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości, którą użytkuje posiadał najpóźniej w 2017 r., kiedy to podczas czynności geodezyjnych ją pozyskał, ale jakiegokolwiek czynności podjął dopiero kilka miesięcy po wniesieniu przez I. L. powództwa o wydanie nieruchomości-wnosząc pozew o uzgodnienie treści opisanej wyżej księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym..

Art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. (Dz.U.2019.2204 t.j) stanowi, że w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych). Pozwany w sprawie o wydanie i powód w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej – D. P. w trakcie postępowania sądowego próbował dowiedzieć, że nabywający od jego brata przedmiotową nieruchomość- małż. L. byli w złej wierze, albowiem posiadali wiedzę lub z łatwością mogli się dowiedzieć, że umowa darowizny, na podstawie której w 2000 roku zbywca-R. P. (1) nabył tą nieruchomość była nieważna, bo obarczona wadą pozorności.

Zgodnie z art. 6. wymienionej wyżej ustawy rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze. W złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć. W orzecznictwie i piśmiennictwie wskazuje się, że sformułowanie "z łatwością mógł się dowiedzieć" nie oznacza wymagania zachowania staranności minimalnej, lecz staranności przeciętnej, oczekiwanej od osoby należycie dbającej o własne interesy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2002 r., V CKN 1342/00, OSP 2003, Nr 11, poz. 142).

Zawarta między zbywcą R. P. (1) a nabywcami małż. A. i I. L. umowa sprzedaży nie była umową pod tytułem darmym i nabywców chroniła rękojmia wiary ksiąg wieczystych. Brak jakichkolwiek dowodów, że nabywcy posiadali wiedzę, lub mogli przypuszczać, że umowa na podstawie której zbywca nabył prawo własności zbywanej im następnie nieruchomości była pozorna. Tej okoliczności D. P. nie udowodnił. Brak jest w szczególności jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że I. L. wiedziała lub z łatwością mogła się dowiedzieć o stosunkach między braćmi P. i ich wzajemnych pretensjach. Okoliczność, że zbywca i nabywcy znali się nie pozwala na przyjęcie, że posiadali wiedzę o konflikcie między braćmi P. i podłożu tego konfliktu. Nie bez znaczenia jest też fakt, że wkrótce po nabyciu nieruchomości drogi życiowe małż. A. i I. L. rozszły się, A. L. związał się z inną kobietą, małżonkowie nie mieszkali razem, a potem się rozwiedli.

Zgodnie z przepisem art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. Konstrukcja z art. 10 wym. ustawy znajduje zastosowanie w razie istnienia rozbieżności między treścią wpisów w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Niezgodność ta sprowadza się zatem do różnicy między stanem prawnym ujawnionym w księdze a stanem materialnoprawnym dotyczącym nieruchomości. Ciężar udowodnienia faktu, że zawarta między D. i R. P. (1) umowa darowizny przedmiotowej nieruchomości zawarta w 2000 roku była pozorna spoczywał na powodzie D. P. i w ocenie Sądu temu obowiązkowi dowiedzenia faktu nie sprostał. Zebrany materiał dowodowy nie pozwala na przyjęcie, że umowa darowizny z dnia 22.11.2000 r. Rep A 4861/2000, zawarta między D. i R. P. (1) była pozorna. Bezsporna jest tylko okoliczność, że D. P. użytkował tą nieruchomość i że czerpał z niej pożytki. Zgodnie z dyspozycją art. 83 kodeksu cywilnego nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozoru.

Pamiętać przy tym należy, że zgodnie z § 2 art. 83 kodeksu cywilnego pozorność oświadczenia woli nie ma wpływu na skuteczność odpłatnej czynności prawnej, dokonanej na podstawie pozornego oświadczenia, jeżeli skutek tej

czynności osoba trzecia nabywa prawo lub zostaje zwolniona od obowiązku, chyba że działała w złej wierze. Gdyby więc nawet czynność prawna darowizny dokonana między braćmi P. w 2000 roku była obarczona wadą pozorności, to umową sprzedaży z dnia 06.02.2013 r. za Rep A 653/2013, R. P. (1) przeniósł odpłatnie własność przedmiotowej nieruchomości na małż. A. i I. L.. Aby ta czynność była nieważna – nabywcy tej odpłatnej czynności musieliby pozostawać w złej wierze, a na tą podnoszoną przez powoda w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, brak jest dowodów. Okoliczność, że strony umowy sprzedaży się znały nie jest dowodem, że wiedziały o okolicznościach w jakich doszło do wcześniejszej umowy darowizny i konflikcie między braćmi. Nie istnieją ograniczenia w obrocie nieruchomościami między osobami, które się znają i nawet pozostają w relacjach gospodarczych. Nie jest też dowodem przemawiającym za istnieniem złej wiary po stronie byłych małż. L. okoliczność, że I. L. będąc na wycieczce szkolnej z dziećmi w gospodarstwie rolnym (...) w maju 2014 r., będąca tam jako opiekun 30-cioorga dzieci, nie oznajmiła D. P. i jego żonie M. P. o fakcie nabycia nieruchomości, ani też, że małż L., przebywając z w/w na koncercie w 2016 r. nie zgłaszali roszczeń do nieruchomości. W życiu osobistym małż. A. i I. L. pojawiły się problemy, strony rozstały się. Bezsprzecznie natomiast oboje małż. L. po zakupie nieruchomości oznaczonej nr ew.(...) położonej w P. obręb O. nie interesowali się tą nieruchomością. Ta okoliczność jednak też nie jest dowodem przemawiającym za twierdzeniami powoda D. P., że nabywając nieruchomość byli w złej wierze. Sąd dał wiarę pozwanej w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej-I. L., że skorzystali z oferty sprzedaży, traktując nabywaną nieruchomość jako lokatę kapitału. Jedynie konkubina zmarłego A. L. od 2015 roku – B. Z. w trakcie trwającego postępowania dowodowego zeznała, że A. L. traktował przedmiotową działkę jako użyczoną, a nie stanowiącą jego własność oraz, że wiedział o konflikcie między braćmi P. (zeznania – k.345- 345 v akt). W ocenie Sądu zeznania tego świadka, skonfliktowanego z I. L. i O. L. są niewiarygodne. Między świadkiem a małoletnią pozwaną toczyła się sprawa sądowa, w której oddalono powództwo świadka przeciwko małoletniej. Wbrew twierdzeniom tego świadka w spisanim pomiędzy jej konkubentem A. L. i I. L. porozumieniu dotyczącym podziału majątku wspólnego strony poczyniły też ustalenia co do nieruchomości, której dotyczy sprawa. (porozumienie- k.349 akt). To powód i pozwany D. P., z uwagi na podnoszone przez niego zarzuty, powziął co najmniej w 2017 roku wiedzę, że przedmiotowa nieruchomość została sprzedana przez jego brata I. L. i jej mężowi, a pomimo tego nie przedsięwziął żadnych kroków prawnych w celu jej odzyskania przez ponad dwa lata. Nie podjął ich także w latach 2007-2013, czyli od chwili gdy wg. niego trwał konflikt z jego bratem R. P. (1), który stanowczo zaprzeczył, aby dokonana przez nich czynność prawna darowizny nieruchomości była pozorna.

Sprawy z powództwa I. L. przeciwko D. P. o wydanie nieruchomości i z powództwa D. P. przeciwko I. L. i małoletniej O. L. reprezentowanej przez matkę I. L. o uzgodnienie treści księgi wieczystej na podstawie art.219 kodeksu postępowania cywilnego połączono do wspólnego rozpoznania, albowiem sprawy pozostawały ze sobą w związku faktycznym i prawnym, a zgłaszane przez strony w obydwóch sprawach wnioski dowodowe były tożsame.

Reasumując wniesione przez powoda D. P. powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przeciwko I. L. i jej małoletniej córce O. L. należało oddalić jako pozbawione podstaw prawnych, z przyczyn opisanych wyżej. O tym orzeczono w pkt.1 wyroku.

Wniesione przez powódkę I. L. powództwo o wydanie nieruchomości przeciwko pozwanemu D. P. jest zasadne. Art. 222 § 1 kodeksu cywilnego stanowi, że właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. O roszczeniu windykacyjnym powódki I. L. orzeczono w pkt. 2 wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono w pkt.3 wyroku na podstawie art. 98 kpc. Zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania zasądzono od D. P. na rzecz I. L. poniesione przez nią koszty opłaty sądowej poniesionej w sprawie o wydanie w wysokości 500 zł i koszty zastępstwa procesowego z opłatami od pełnomocnictwa w obu połączonych sprawach wg. norm przepisanych- na podstawie § 7 pkt.2 i § 5 pkt.8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych. .

Nadto w pkt. 4 wyroku na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd obciążył na rzecz Skarbu Państwa – kasy Sądu Rejonowego w Giżycku pozwanego D. P. kwotą

83,58 złotych tytułem zwrotu wydatków, które tymczasowo wyłożone zostały przez Skarb Państwa na zwrot kosztów stawiennictwa świadka M. S..