

Sygn. akt II Ca 1230 /21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 czerwca 2022r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący: SSO Irena Dobosiewicz

po rozpoznaniu w dniu 21 czerwca 2022r. r. w B.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa A. B.

przeciwko Skarbowi Państwa – Staroście (...)

o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 29 września 2021r. sygn. akt IC 1035/20

orzeka:

I. prostuje niedokładność w punkcie 1/ pierwszym/ zaskarżonego wyroku w ten sposób, że nadaje mu następującą treść:

„ usuwa niezgodność między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej o numerze (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej w D. i w księdze wieczystej o numerze (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej w D. a rzeczywistym stanem prawnym poprzez dokonanie wpisu prawa własności na rzecz A. B. córki L. i M. w dziale II /drugim/ księgi wieczystej o numerze (...) zamiast wpisu na rzecz Skarbu Państwa i zamyka księgę wieczystą o numerze (...) ” ,

II. oddala apelację ,

III. nie obciąża powódki kosztami postępowania apelacyjnego poniesionymi przez pozwanego,

IV. przyznaje od Skarbu Państwa Sądowi Rejonowego w Bydgoszczy radcy prawnemu M. F. kwotę 1660,50 zł / jeden tysiąc sześćset sześćdziesiąt i 50/100/ tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu powódce w postępowaniu apelacyjnym,

V. kosztami sądowymi od uiszczenia których powódka była zwolniona obciąża Skarb Państwa.

Irena Dobosiewicz

Sygn. akt II Ca 1230/21

UZASADNIENIE

Powódka A. B. wniosła pozew przeciwko Skarbowi Państwa – Starości (...), o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez: 1) wpisanie w dziale II księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy dla zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości D., gmina K., powiat (...), woj. (...) stanowiącej działkę oznaczoną numerem (...) prawa własności na rzecz powódki w miejsce pozwanego oraz wykreślenie z działu III tej księgi wieczystej ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przeciwko prawu własności; 2) przeniesienie wpisów z działu I-O księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy dla zlokalizowanego na w/w gruncie, stanowiącego odrębną nieruchomość budynku do w/w księgi wieczystej Kw nr (...) /księgi gruntowej/ oraz zamknięcie tej księgi budynkowej; 3) zamknięcie księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy dla tej samej co opisana w w/w punkcie 1 /pierwszym/ nieruchomości. Powódka wniosła także o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwany uznał powództwo i wniósł o nieobciążanie jego kosztami procesu.

Wyrokiem z dnia 29 września 2021 r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy usunął niezgodność między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej nr (...) i księdze wieczystej nr (...) a rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że w księdze wieczystej (...) wpisał jako właściciela A. B. w miejsce Skarbu Państwa i zamknął księgę wieczystą nr (...) /w punkcie 1/, oddalił powództwo w pozostałej części /w punkcie 2/, nie obciążył pozwanego kosztami procesu /w punkcie 3/, przyznał ustanowionemu z urzędu dla powódki pełnomocnikowi wynagrodzenie /w punkcie 4/, kosztami sądowymi zaś obciążył Skarb Państwa /w punkcie 5/.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach i rozważaniach natury prawnej:

W dniu 4 września 1974 r. L. S. i M. S. przenieśli na rzecz Skarbu Państwa własność gospodarstwa rolnego bez zabudowań /księgi wieczyste nr (...) i nr obecnie (...)/.

W dniu 28 czerwca 1975 r. księgę wieczystą nr (...) zamknięto i przeniesiono do księgi wieczystej nr obecnie (...), natomiast z księgi wieczystej /budynkowej/ nr obecnie (...) przeniesiono grunt do księgi wieczystej nr obecnie (...).

W dniu 23 czerwca 1977 r. L. S. i M. S. podarowali S. S. własność budynków, dla których prowadzono księgę wieczystą nr obecnie (...). Żaden z uprawnionych organów nie skorzystał z prawa pierwokupu.

W dniu 18 stycznia 1984 r. z księgi wieczystej nr obecnie (...), odłączono działkę nr (...) i założono dla niej nową księgę wieczystą nr obecnie (...) a jako właściciela wpisano S. S..

W dniu 16 października 1989 r. Naczelnik Miasta i Gminy K. wydał decyzję o nieodpłatnym przeniesieniu na własność S. S. działki nr (...) położonej w D., w gminie K. zapisanej w księdze wieczystej nr obecnie (...).

W dniu 2 lutego 1990 r. z księgi wieczystej nr obecnie (...) odłączono działkę nr (...) i założono dla niej nową księgę wieczystą nr obecnie (...) a jako właściciela wpisano Skarb Państwa.

W dniu 11 czerwca 2019 r. powódka oświadczyła, że przyjmuje wprost spadek po bracie S. S..

W ocenie Sądu Rejonowego stan faktyczny w sprawie był bezsporny między stronami, a pozwany uznał powództwo. Zgodnie z art. 213 § 2 k.p.c., sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. Instytucja uznania powództwa obejmuje więc swoim zakresem zarówno oświadczenie woli pozwanego, tj. wniosek o wydanie wyroku zgodnie z żądaniem pozwu, jak również oświadczenie wiedzy pozwanego, co do przyznania istnienia okoliczności stanowiących podstawę powództwa.

W niniejszej sprawie pozwany uznał żądanie pozwu i przyznał, że właścicielem nieruchomości wskazanej w pozwie jest powódka. W tym zakresie Sąd Rejonowy wskazał, że był związany tym uznaniem, gdyż twierdzenia stron potwierdzała treść ksiąg wieczystych. Nie było żadnych podstaw do przyjęcia, że uznanie roszczenia pozwu jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa, skoro faktycznie powyższa nieruchomość

należała do S. S., a następnie została odziedziczona przez powódkę. W wyniku błędu działkę nr (...) wyodrębniono dwukrotnie, pierwszy raz w 1984 r. wskazując jako właściciela S. S. (prawidłowo), a drugi raz w 1990 r. wskazując jako właściciela Skarb Państwa (nieprawidłowo).

W konsekwencji, na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece Sąd Rejonowy uzgodnił treść ksiąg wieczystych nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez nakazanie wpisania w księdze wieczystej nr (...) jako właściciela A. B. w miejsce Skarbu Państwa, a także zamknięcie księgi wieczystej nr (...).

Sąd I instancji oddalił powództwo w pozostałym zakresie uznając, że treść księgi wieczystej nr (...) /budynkowej/ nie była niezgodna z treścią pozostałych ksiąg wieczystych ani z rzeczywistym stanem prawnym. Wskazał przy tym, iż ewentualne zmiany w zakresie w/w księgi leżą w kompetencji sądu wieczystoksięgowego. Wpis czy wykreślenie ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym są dokonywane z urzędu również przez sąd wieczystoksięgowy. W ramach uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie było możliwe orzeczenie w oddalonym zakresie.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. i nie obciążył strony pozwanej tymi kosztami poniesionymi przez przeciwnika. Nie znalazł także podstaw, aby w związku z uznaniem powództwa kosztami procesu obciążyć stronę powodową na mocy art. 101 k.p.c. Wysokość wynagrodzenia radcy prawnego ustalono w oparciu o § 11 pkt 8 w zw. z § 8 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu, przyjmując 150 % stawki + VAT.

W apelacji od wyroku powódka domagała się – w istocie - jego zmiany w punkcie 2 /drugim/ poprzez wykreślenie z działu III księgi wieczystej Kw nr (...) wpisu ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a także poprzez przeniesienie wpisów z działu I-O księgi wieczystej Kw nr (...) księgi wieczystej Kw nr (...) /gruntowej/, a następnie zamknięcie księgi wieczystej Kw nr (...). Wniosła także o zwrot kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów nieopłaconej pomocy prawnej według norm przepisanych.

Skarżąca zarzuciła Sądowi I instancji:

1) naruszenie art. 213 § 1 k.p.c. polegające na błędnym ustaleniu stanu faktycznego sprawy poprzez:

a) sprzeczne z dokumentami przyjęcie, iż „18 stycznia 1984 r. z księgi wieczystej (...) odłączono działkę nr (...) i założono dla niej nową księgę wieczystą - nr (...). Jako właściciela wpisano S. S.”, podczas gdy w księdze wieczystej Kw nr (...) dnia 18 stycznia 1984 roku jako właściciela wpisano Skarb Państwa,

b) niemające pokrycia w treści dokumentów przyjęcie, iż „16 października 1989 r. Naczelnik Miasta i Gminy K. wydał decyzję o nieodpłatnym przeniesieniu na własność S. S. działki nr (...) położonej w D., w gminie K. [księga wieczysta nr (...)]”, podczas gdy przedmiotowa decyzja Naczelnika Miasta i Gminy K. nie wskazuje księgi wieczystej, której dotyczy posługując się wyłącznie w swej treści oznaczeniem geodezyjnym działki,

c) sprzeczne z dokumentami przyjęcie, iż „2 lutego 1990 r. z księgi wieczystej nr (...) odłączono działkę nr (...) i założono dla niej nową księgę wieczystą nr (...). Jako właściciela wpisano Skarb Państwa”, podczas gdy w księdze wieczystej Kw nr (...) dnia 2 lutego 1990 roku jako właściciela wpisano S. S.;

2) naruszenie art. 213 § 2 k.p.c. polegające na oddaleniu powództwa w części, pomimo wyraźnego i jednoznacznego uznania przez pozwanego powództwa w całości i w sytuacji, w której uznanie powództwa przez Skarb Państwa nie pozostawało sprzeczne z prawem, nie naruszało zasad współzycia społecznego oraz nie zmierzało do obejścia prawa;

3) naruszenie art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez:

a) nieuprawnione przyjęcie, iż księga wieczysta (...) nie była „niezgodna z treścią pozostałych ksiąg wieczystych ani z rzeczywistym stanem prawnym”, podczas gdy zarówno w momencie składania pozwu, jak i do momentu wyrokowania

powódka nie miała możliwości skutecznego złożenia wniosku o wpis własności na swoją rzecz w tej księdze wieczystej, gdyż realizacja takiego wniosku wiązałaby się z koniecznością jednoczesnego przeniesienia wpisów działu I-O do księgi wieczystej „gruntowej” i zamknięciem dotychczasowej księgi wieczystej „budynkowej” - a to nie było możliwe ze względu na omyłkowe prowadzenie dwóch ksiąg wieczystych „gruntowych” dla tej samej nieruchomości,

b) częściowe uwzględnienie powództwa, podczas gdy konstrukcja przepisu i specyfika powództwa wytoczonego na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. uniemożliwia wydanie wyroku tylko częściowo uwzględniającego powództwo,

c) częściowe uporządkowanie wpisów w księgach wieczystych związanych z nieruchomością, albowiem na skutek realizacji zaskarżonego wyroku powódka nadal pozostanie ujawniona jako właścicielka jedynie w księdze wieczystej Kw nr (...), natomiast w księdze wieczystej budynkowej (...) (czyli de facto księdze wieczystej prowadzonej dla tej samej nieruchomości) własność w dalszym ciągu będzie wpisana na rzecz S. S..

W odpowiedzi na apelację, pozwany wniósł o jej oddalenie i zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powódki podlegała oddaleniu.. Sąd I instancji zasadniczo dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w sprawie, z pewnymi jednak wyjątkami.

Po pierwsze, słusznie zarzucono bowiem, iż w księdze wieczystej oznaczonej obecnie numerem (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy w dniu 18 stycznia 1984 roku jako właściciel nieruchomości został wpisany Skarb Państwa, a nie S. S. - jak błędnie ustalił Sąd I instancji. Podobnie, nieprawidłowym ustaleniem faktycznym okazało się przyjęcie, iż decyzja Naczelnika Miasta Gminy K. z dnia 16 października 1989 roku oprócz oznaczenia geodezyjnego zawierała w swej treści numer księgi wieczystej, a nadto, że po rozpoznaniu wniosku z dnia 11 stycznia 1990 roku w księdze wieczystej Kw nr (...) jako właściciela nieruchomości wpisano Skarb Państwa – a nie S. S.. Niemniej jednak zdaniem Sądu Okręgowego, tego rodzaju uchybienia jakkolwiek trafnie podnoszone w apelacji nie miały wpływu na wydany w niniejszej sprawie wyrok odpowiadający prawu.

Po wtóre, wskazać należy, że dodatkowego uzupełnienia wymagała jeszcze jedna kwestia. Sąd Rejonowy w rozważaniach natury prawnej wprawdzie uznał powódkę za spadkobierczynię S. S. czemu dał wyraz w sentencji zaskarżonego orzeczenia, niemniej jednak w jego uzasadnieniu - w ramach ustaleń faktycznych – zabrakło wskazania konkretnej podstawy tego dziedziczenia, a mianowicie aktu poświadczenia dziedziczenia zarejestrowanego dnia 11 czerwca 2019 roku, Repertorium A (...) sporządzonego przez emerytowanego notariusza A. S., zastępującą M. N. w O. /k. 14/. Tego rodzaju dość istotne ustalenie stanowiło bowiem kluczową dla wyniku sprawy okoliczność.

Przed przystąpieniem do oceny dalszych zarzutów apelacyjnych Sąd Okręgowy zwraca uwagę, iż umiejscowione w punkcie 2 /drugim/ zaskarżonego wyroku oddalenie powództwa w pozostałej części w gruncie rzeczy dotyczyło dwóch żądań powódki: wykreślenia z działu III księgi wieczystej Kw nr (...) wpisu ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a także przeniesienia wpisów z działu I-O księgi wieczystej Kw nr (...) księgi wieczystej Kw nr (...) /gruntowej/, a następnie zamknięcie księgi wieczystej Kw nr (...).

Odnosząc się zatem do pierwszego z nich, wskazać należy, że przedmiotem niniejszego procesu było roszczenie wynikające z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece /tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 2204 ze zm., dalej: u.k.w.h./. Przepis ten przewiduje kilka postaci niezgodności, która może być wynikiem tego, że określone prawo nie zostało wpisane do księgi wieczystej lub zostało wpisane błędnie, czy też że prawo określonej osoby zostało dotknięte wpisem nie istniejącego prawa lub wpis dotyczy ograniczenia prawa. W każdym z tych przypadków kwestia dotyczy stanu prawnego nieruchomości, a przedmiotem postępowania, prowadzonego w trybie procesowym, jest zagadnienie, czy zachodzi niezgodność pomiędzy stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Przedmiotem takiego postępowania dowodowego pozostaje ustalenie, czy zachodzi niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym uzasadniająca jej usunięcie przez dokonanie

prawidłowych wpisów. Ciężar dowodu, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest odmienny od ujawnionego w księdze wieczystej, spoczywa zawsze na stronie powodowej.

Powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej nie jest szczególnym rodzajem powództwa o ustalenie, ale powództwem służącym zaspokojeniu roszczenia typu rzeczowego (*actio in rem*), przy pomocy którego powód domaga się nie tylko ustalenia prawa lub stosunku prawnego, lecz także wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli osoby błędnie wpisanej do księgi wieczystej /wyrok SN z dnia 19 lutego 2003 r., V CKN 1614/00/. Usunięcie niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może polegać bądź na wpisaniu nowego prawa, bądź na wykreśleniu prawa wymienionego w księdze, bądź na wykreśleniu prawa wpisanego i wpisaniu prawa nowego, bądź też na sprostowaniu treści istniejącego prawa. Uzgodnienie to polega zatem na doprowadzeniu treści księgi wieczystej do jej rzeczywistego, a więc aktualnego stanu prawnego /wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2003 r., II CK 318/02/.

W przedmiotowej sprawie, czego zdaje się wydawać apelująca nie dostrzega, prawomocny wyrok Sądu Rejonowego z dnia 29 września 2021 roku /wraz z wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 21 czerwca 2022 r. prostującym jego sentencję/ stanowić będzie podstawę do dokonania w dziale II księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy dla zabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości D., gmina K., powiat (...), woj. (...) stanowiącej działkę oznaczoną numerem (...) - wpisu prawa własności na rzecz A. B..

Nie oznacza to jeszcze, że wpis ten nastąpi niejako z urzędu. Prawomocne orzeczenie sądu cywilnego nakazujące zmianę wpisu w księdze wieczystej stanowi podstawę do złożenia wniosku o wpis do sądu wieczystoksięgowego. Dysponując zatem tym orzeczeniem powódka w dalszej kolejności winna zainicjować postępowanie wieczystoksięgowe składając w tym celu stosowny wniosek /wypełniony formularz/ wraz z żądaniem ujawnienia tego prawa oraz załączonymi do tego wniosku dokumentami stanowiącymi podstawę do dokonania wpisu na jej rzecz.

Wykreślenie ostrzeżenia o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym następuje na wniosek. Wniosek taki może złożyć osoba nie tylko, której roszczenie zabezpieczono w ten sposób, ale także osoba – jak w niniejszym przypadku - której przysługuje prawo objęte ostrzeżeniem, czyli powódka A. B. /art. 626² § 5 k.p.c./. Tym samym, wykreślenie ostrzeżenia z działu III księgi wieczystej Kw nr (...) o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przeciwko prawu własności S. S. winno odbyć się na wniosek powódki /spadkobierczyni/ także w ramach postępowania wieczystoksięgowego.

Podsumowując tę część rozważań, Sąd Okręgowy wskazuje, że powódka po wygraniu w dość istotnej części niniejszego procesu o uzgodnienie, wnosząc o zmianę treści w dziale II księgi wieczystej Kw nr (...) uzasadnionej załączonymi do wniosku: zaskarżonym wyrokiem Sądu Rejonowego z dnia 29 września 2021 roku wraz z wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 21 czerwca 2022 roku, a także w/w aktem poświadczenia dziedziczenia we własnym interesie winna zarazem zawnioskować o wykreślenie ostrzeżenia z działu III tej księgi wieczystej /oczywiście także wraz z jednoczesnym wnioskiem o zamknięcie księgi wieczystej Kw nr (...)/.

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy odniesie się do drugiego z oddalonych żądań powódki.

Zgodnie z przepisem art. 213 § 2 k.p.c. sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. Uznanie powództwa jest aktem dyspozycyjności materialnej pozwanego, który za zasadne uznaje zarówno roszczenie powoda, jak i przyznaje przytoczone przez powoda okoliczności faktyczne, a w konsekwencji godzi się na wydanie wyroku uwzględniającego żądanie pozwu. Sąd obowiązany jest jednak dokonać oceny, czy czynność ta nie jest sprzeczna z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa.

Zadaniem sądu w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest natomiast ustalenie aktualnego stanu prawnego, następnie stwierdzenie czy stan ten odbiega od tego jaki ujawniony jest w treści księgi wieczystej oraz ocena czy w przypadku rozbieżności w tym zakresie sformułowane przez powoda

żądanie umożliwia doprowadzenie do zgodności stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej objętej pozvem z rzeczywistym stanem prawnym.

Powyższe oznacza, że związanie sądu decyzją pozwanego nie może być bezwzględne, a właściwa ocena tej czynności procesowej wymaga indywidualnej oceny z punktu widzenia konkretnej sprawy.

Sąd Okręgowy podkreśla, iż w świetle art. 10 ust. 1 u.k.w.h. brak było podstaw do stwierdzenia, aby wraz z uprawomocnieniem się zaskarżonego wyroku w treści ksiąg wieczystych Kw nr (...) /księdze gruntowej/ oraz Kw nr (...) /księdze budynkowej/ istniała podlegająca usunięciu w trybie tego przepisu niezgodność z rzeczywistym stanem prawnym. Właścicielem nieruchomości, dla której prowadzona jest pierwsza z wyżej wymienionych ksiąg jest A. B., który to wpis prawa własności na jej rzecz w miejsce Skarbu Państwa będzie podlegał ujawnieniu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Właścicielem nieruchomości budynkowej, dla której prowadzona jest druga z wyżej wymienionych ksiąg wieczystych także pozostaje A. B. i to pomimo że w księdze wieczystej figuruje jeszcze S. S.. Powódka jako spadkobierczyni S. S. także i w tym przypadku posiada uprawnienie do wystąpienia do Sądu z wnioskiem o wpis prawa własności na swoją rzecz w ramach postępowania wieczystoksięgowego.

Założenie a następnie prowadzenie odrębnych dwóch ksiąg wieczystych zarówno dla nieruchomości gruntowej oraz zlokalizowanej na niej nieruchomości budynkowej w omawianym przypadku nastąpiło na skutek przeniesienia przez rolników L. i M. małżonków (...) własności gospodarstwa rolnego w zamian za rentę bez zabudowań znajdujących się na nieruchomości i wchodzących w skład tego gospodarstwa w trybie ustawy z dnia 29 maja 1974 roku o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne, która to nieruchomość gruntowa w późniejszym czasie została ich synowi S. S. zwrócona.

Obecnie brak jest przepisu, który w tej konkretnej sytuacji zabraniałby prowadzenia dwóch ksiąg wieczystych, to jest odrębnie dla gruntu i odrębnie dla budynku. Do decyzji powódki pozostawać jednak będzie czy w ramach postępowania wieczystoksięgowego zawnioskuje o połączenie tych dwóch ksiąg wieczystych w jedną nieruchomość na podstawie art. 21 u.k.w.h., który znajduje zastosowanie do gruntów, nieruchomości budynkowych jak i lokalowych. W omawianym przypadku takie połączenie jest dopuszczalne, gdyż właścicielem zarówno nieruchomości gruntowej jak i nieruchomości budynkowej jest ta sama osoba – A. B.. Powódka zatem będzie mogła zawnioskować o przeniesienie wpisów z działu I-O księgi wieczystej Kw nr (...) księgi wieczystej Kw nr (...) /gruntowej/, a następnie zamknięcie księgi wieczystej Kw nr (...). W praktyce bowiem chodzi o połączenie budynku - wyłączonego uprzednio przez rolników – z gruntem, na którym ta konkretna nieruchomość budynkowa się znajduje.

Zdaniem Sądu Okręgowego uznanie powództwa nie oznacza jeszcze, że sąd winien w każdym przypadku uwzględnić sformułowane w pozwie żądania, a następnie bez przeprowadzenia jego oceny wydać wyrok zgodnie z oczekiwaniami stron. W przedmiotowej sprawie, w zakresie w jakim Sąd Rejonowy oddalił powództwo nie występowała niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Tego rodzaju żądanie nie było objęte zakresem zastosowania art. 10 ust. 1 u.k.w.h. Natomiast treść wydanego w sprawie orzeczenia pozwoli powódce uregulować stan prawny należących do niej nieruchomości, co finalnie nastąpi w ramach postępowania wieczystoksięgowego a nie niniejszego procesu cywilnego.

Osoba powołująca się na niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ma interes prawny w wystąpieniu z powództwem opartym na art. 10 u.k.w.h., wówczas gdy nie dysponuje dokumentami mającymi cechy określone w art. 31-33 u.k.w.h. pozwalającymi na wpisanie prawa mającego jej przysługiwać w miejsce prawa osoby, o której mowa w art. 34 u.k.w.h. Powódka z kolei, z chwilą uprawomocnienia się zaskarżonego wyroku dysponować będzie dokumentami pozwalającymi na uzyskanie przez nią żądanych wpisów w księgach wieczystych, ale jak już kilkakrotnie podkreślano powyżej w niniejszym uzasadnieniu - w trybie postępowania wieczystoksięgowego. Przepis art. 31 ust. 2 u.k.w.h. pozwala na uaktualnienie treści wpisu, bez wytaczania powództwa z art. 10 u.k.w.h. wtedy, gdy niezgodność księgi z rzeczywistym stanem prawnym zostanie wykazana na podstawie dołączonych do wniosku dokumentów, bez konieczności czynienia dodatkowych ustaleń, z mocy art. 626⁸ k.p.c. niedopuszczalnych w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Reasumując, kwestionowany wyrok, jakkolwiek jego sentencja i uzasadnienie Sądu Rejonowego budzą zastrzeżenia Sądu odwoławczego, czemu dał wyraz prostując niedokładność w punkcie 1 wyroku sądu I instancji, odpowiada prawu. Wytoczenie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie może zmierzać do zastępowania strony w konieczności podjęcia przez nią działań w postaci zainicjowania postępowania wieczystoksięgowego a do tego zmierzała istota wywiedzionej - jak się okazało - nieskutecznie apelacji.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c. sprostował niedokładność w punkcie 1 /pierwszym/ zaskarżonego wyroku w ten sposób, że nadał mu następującą treść: „usuwa niezgodność między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej o numerze (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej w D. i w księdze wieczystej o numerze (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej w D. a rzeczywistym stanem prawnym poprzez dokonanie wpisu prawa własności na rzecz A. B. córki L. i M. w dziale II /drugim/ księgi wieczystej o numerze (...) zamiast wpisu na rzecz Skarbu Państwa i zamyka księgę wieczystą o numerze (...)”. Oddalił apelację powódki na podstawie art. 385 k.p.c. jako niezasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. Specyficzny charakter sprawy o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, subiektywne przekonanie o zasadności wywiedzonego roszczenia, stan zdrowia a także sytuacja życiowa i materialna powódki stanowiły wystarczające argumenty za zakwalifikowaniem tego przypadku jako szczególnie uzasadnionego w rozumieniu powyższego przepisu. W konsekwencji brak było podstaw do obciążenia powódki kosztami poniesionymi przez pozwanego, pomimo iż przegrała ten etap postępowania w całości.

Sąd odwoławczy przyznał od Skarbu Państwa Sądowi Rejonowemu w Bydgoszczy radcy prawnemu M. F. kwotę 1660,50 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu powódce w postępowaniu apelacyjnym /§ 11 pkt 8 w zw. z § 8 pkt 6 w zw. z § 16 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 4 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu, t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 68/.

Kosztami sądowymi od uiszczenia których powódka była zwolniona obciążył Skarb Państwa /art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych/.

SSO Irena Dobosiewicz