

Sygn. akt I C 710/20

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lutego 2022 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:
Przewodniczący: sędzia Tadeusz Kotuk
Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 lutego 2022 r. w G. sprawy z powództwa (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w R. przeciwko Z. O. (1) i Z. O. (2)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. nakazuje Sądowi Rejonowemu w Gdyni V Wydział Ksiąg Wieczystych, aby w dziale III. księgi wieczystej (...) wykreślił wpis ostrzeżenia: pod numerem wpisu 2 (dwa), wpisanego 15 czerwca 1936 r.;

II. nie obciąża pozwanych Z. O. (1) i Z. O. (2) kosztami procesu.

IC 710/20 - Uzasadnienie transkrypcja

[Sędzia Przewodniczący K. T. 00:03:09.688]

Uzasadnienie wyroku z dnia 10 lutego 2022. Stan faktyczny. W dziale trzecim księgi wieczystej (...) pod numerem wpisu 2 znajduje się wpis ostrzeżenia o następującej treści: Ostrzeżenie celem zabezpieczenia prawa o powzdanie parceli bliżej określonej w akcie kupna sprzedaży z dnia 15 stycznia 1932 numer 5 rejestru notarialnego doktora M. **[f 00:03:47.496]** na rzecz małoletnich Z. i Z. rodzeństwa O. z C. z powołaniem się na zezwolenie na wpis z dnia w 14 października 1935 r. Wpisano dnia 15 czerwca 1936 r., co jest okolicznością bezsporną. Aktualnym właścicielem nieruchomości objętej wyżej wymienioną księgą wieczystą jest powodowa spółka, co również jest okolicznością bezsporną. Ustalenia faktyczne zostały generalnie poczynione w oparciu o dostarczone dokumenty i są bezsporne. Strona pozwana nie udowodniła spornego faktu dokonania powzdania. Ocena prawna Sądu. O uwzględnieniu powództwa zadecydowało nieudowodnienie powzdania. Zgodnie z obowiązującym w chwili zawarcia kontraktu z 1932 r. k.c. obowiązującym na ziemiach zachodnich Rzeczypospolitej Polskiej B. G. **[? 00:04:56.408]** to jest k.c. niemiecki dalej skrót (...), który był zawarty w zbiorze ustaw ziem zachodnich 1923.1.10.1. Do przejścia własności nieruchomości było wymagane ponadto tak zwane powzdanie to jest bezwarunkowa zgoda zbywającego na przeniesienie własności gruntu poświadczona wobec wydziału hipotecznego, co wynikało z § 925 (...) oraz konstytucyjny wpis prawa własności nabywcy do księgi wieczystej, co regulował § 873 (...). Po zawarciu kontraktu w 1932 r. doszło do zabezpieczenia roszczenia o powzdanie poprzez wpis spornego ostrzeżenia do księgi wieczystej, czego podstawą prawną były § 883 i 885 (...). Wpis tego ostrzeżenia sugeruje też, że do chwili jego skutecznego nie doszło do powzdania. Gdyby do powzdania doszło wpis ostrzeżenia zostałby automatycznie wykreślony. Ta uwaga jednak nie jest decydująca, gdyż, o czym wspomniano wcześniej strona pozwana w ogóle nie udowodniła do..., dojścia po skutku powzdania. Na mocy art. 5 § 1 pkt. 1 dekretu z dnia 11 października 1946 r. przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych z dniem 1 stycznia 1947 r. doszło do uchylecia całej księgi trzeciej (...), czyli paragrafów od 854 do 1296. W orzecnictwie sądowym nie ma wątpliwości, że skutek przejścia prawa własności na nabywcę i **[ns 00:07:10.520]** z dniem 1 stycznia 1947 r. dopuszczają przepisy art. 29 i 30 dekretu z dnia 11 października 1946 r. przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych tylko w sytuacji, gdy pod rządem (...) zawarto umowę obligacyjną oraz dokonano czynności powzdania a nie został tylko dokonany wpis w księdze wieczystej. Takie stanowisko prawne jest zawarte między innymi w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 10 września 1974 r. sygnatura III CZP 56/74 Lex numer 7581, wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 31 października 2001 sygnatura akt I ACA 978/01 Lex numer 75431, wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w

Warszawie z dnia 12 października 2011 sygnatura I OSK 960/10 Lex numer 1264983. Ponieważ w każdym przypadku przed dniem 1 stycznia 1904, ponieważ, przepraszam, ponieważ w niniejszym przypadku przed 1 stycznia 1947 r. nie dokonano powzdania w każdym razie nie zostało to przez stronę pozwaną udowodnione wskutek przejścia prawa własności na nabywcę z dniem 1 stycznia w 1947 r. nie nastąpił. Z tą chwilą sporne ostrzeżenie utraciło podstawę materialnoprawną w sposób definitywny, gdyż po dniu 1 stycznia 1947 r. dokonanie powzdania w rozumieniu § 925 (...) jest niedopuszczalne, albowiem po tej dacie nie obowiązują już przepisy (...) a tylko one mogą, mogły być jego podstawą. Strony mogłyby po dniu 1 stycznia 1947 r. zawrzeć umowę przenoszącą własność w oparciu o nowe przepisy prawa rzeczowego patrz art. 29 dekretu z dnia 11 października 1946 r. przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych, lecz tego również strona pozwana nie udowodniła. Jest to o tyle istotne, że ewentualna umowa przenosząca własność, czyli przewłaszczenie po dniu 1 stycznia 1947 r. podlegałaby nowym przepisom i nie stanowiłaby w sensie prawnym kontynuacji wymaganego pod rządem (...) zestawu czynności prawnych zmierzających do przeniesienia własności na gruncie. Reasumując ostrzeżenie zabezpieczające roszczenia o powzdanie wpisane do działu trzeciego przedmiotowej księgi wieczystej na podstawie (...) przed dniem 1 stycznia 1947 r. nie może być po tej dacie traktowane jako zabezpieczające roszczenie o zawarcie umowy rozporządzającej według nowego prawa rzeczowego. Zgodnie bowiem z art. 50 dekretu z dnia 11 października 1946 r. przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych, jeżeli prawo lub roszczenie osobiste zostało ujawnione w księdze hipotecznej gruntowej wieczystej przed wejściem w życie prawa rzeczowego skutki takiego ujawnienia podlegają nadal przepisom dotychczasowym. Skoro, zaś przepisy dotychczasowe stanowiące podstawę tego wpisu utraciły moc, o czym stanowi art. 5 § 1 pkt. 1 tego dekretu ostrzeżenie nie posiada już swej podstawy prawnej jest to uznane przez ustawodawcę za konieczny koszt ujednoczenia prawa rzeczowego na obszarze kraju wydaje się być on uzasadniony i wyważony w kontekście tego, że przepisy przejściowe dostatecznie chroniły interesu osób, które przed dniem 1 stycznia 1947 r. zdołały dokonać powzdania. Mając powyższe na uwadze powództwo podlegało uwzględnieniu w pkt. 1 sentencji, o czym orzeczono na mocy art. 10 ustęp 1 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w związku z art. 50 dekretu z dnia 11 października 1946 r. przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych w tym przypadku **[ns 00:12:11.096]** koszty. Na mocy artykułu 102 k.p.c. nie obciążono pozwanych Z. O. (1) i Z. O. (2) kosztami przeciwnika, gdyż są one osobami w bardzo podeszłym wieku mają, co najmniej 90 lat a powód nie wykazał żadnych realnych działań zmierzających do rozwiązania sporu w fazie przedprocesowej w szczególności żadnych efektywnych czynności zmierzających do ustalenia miejsca pobytu tych pozwanych. Nie jest przecież wykluczone, że po rozmowie, dyskusji z nimi powód mógłby uzyskać wykreślenie wpisu bez konieczności inicjowania procesu. Obu tych okoliczności należy zakwalifikować jako szczególne w rozumieniu artykułu 102 k.p.c. To jest koniec wygłoszonego uzasadnienia wyroku.

[KONIEC TEKSTU oo:

\