

Sygn. akt II Ca 784/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Beata Piwko**

Sędziowie: **SSO Teresa Strojnowska**

SSR del. Ewa Wiater (spr.)

Protokolant: starszy protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 grudnia 2016 r. w Kielcach

sprawy z powództwa S. P.

przeciwko P. P. (1), M. P. (1) i M. P. (2)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Starachowicach

z dnia 30 marca 2016 r., sygn. akt I C 385/14

oddala apelację.

Sygn. akt II Ca 784/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 30 marca 2016 r., sygn. akt I C 385/14 Sąd Rejonowy w Starachowicach oddalił powództwo S. P. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i orzekł w przedmiocie kosztów procesu. Sąd I instancji ustalił, że Wydział V Ksiąg Wieczystych tegoż Sądu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) dla nieruchomości położonej w S. - obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,01 ha, położonej przy ulicy (...), w której dziale II ujawniono jako właścicieli: M. P. (2) w 1/8 części, P. P. (1) w 1/8 części oraz M. P. (1) w 6/8 części. Pozwani nabyli własność w/w nieruchomości w drodze dziedziczenia po rodzicach, którzy z kolei otrzymali jej własność w drodze umowy darowizny z 1965 roku. Założenie w/w księgi nastąpiło na wniosek M. P. (3), M. P. (2), P. P. (1) i M. P. (1) z dnia 19 października 2006 roku, w ramach którego wystąpili oni o zamknięcie zbioru dokumentów 107 (prowadzonego dla przedmiotowej nieruchomości) i założenie księgi wieczystej dla nieruchomości składającej się z działek (...) położonych w S. przy ul. (...). Zbiór dokumentów założony został uprzednio, w oparciu o postanowienie (...) w S. z dnia 9 lipca 1951 roku. Od ówczesnego właściciela przedmiotowej nieruchomości A. B. własność objętej zbiorem nieruchomości, w drodze umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 1 września 1951 roku przed notariuszem F. S. (...) nabyły J. P. (1) oraz W. B. (1). Następnie umową darowizny z dnia 24 lutego 1965 roku zawartą przed notariuszem F. S. (...) J. P. (1) oraz W. B. (1) darowały własność w/w nieruchomości J. J. (1) i M. małżonkom P., będącym poprzednikami prawnymi pozwanych. W dniu 8 czerwca 2012 roku przed notariuszem J. S. w S. (...) P. P. (1), M. P. (2) oraz M. P. (1) zawarli umowę darowizny i umowy o częściowy dział spadków i zniesienie współwłasności nieruchomości obejmujących m.in. w/w działki numer (...). W wyniku

wzajemnych rozliczeń stron powstałych na tle opisanego dziedziczenia i zniesienia współwłasności wystąpiły one m.in. o odłączenie z księgi wieczystej (...) (...) zabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka (...) o pow. 0,0208 ha i przyłączenie jej do księgi wieczystej (...). W wyniku tej umowy w przedmiotowej księdze wieczystej pozostała wyłącznie działka (...). Powód S. P. nie posiada, ani nigdy nie posiadał tytułu własności do działki (...). Gmina S. nie zawierała umowy dzierżawy z Z. P. (babką powoda), ani z Z. P. (matką powoda) na nieruchomość położoną w S. przy ul. (...), oznaczoną numerami działek (...). Wnioskiem z dnia 5 listopada 2003 roku S. P. wystąpił m.in. o stwierdzenie, iż Z. P., córka P. i M. nabyła w drodze zasiedzenia własność działki (...). Postanowieniem wydanym w dniu 30 marca 2006 roku Sąd Rejonowy w Starachowicach oddalił wniosek w zakresie żądania stwierdzenia nabycia przez Z. P. w drodze zasiedzenia własności działki (...) i orzeczenie to jest prawomocne. Wnioskiem z dnia 8 września 2006 roku Z. P., córka S. i S. domagała się stwierdzenia, iż ona oraz M. P. (3) stały się w drodze zasiedzenia współwłaścicielkami działki (...) położonej w S. przy ul. (...). Postanowieniem z dnia 18 stycznia 2007 roku Sąd Rejonowy w Starachowicach oddalił powyższy wniosek i orzeczenie w tym przedmiocie jest prawomocne. Następnie, wnioskiem z dnia 9 marca 2009 roku S. P. domagał się stwierdzenia, że nabył w drodze zasiedzenia własność działki (...). Postanowieniem wydanym w dniu 15 lutego 2011 roku Sąd Rejonowy w Starachowicach oddalił wniosek S. P. o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości. Działka (...) położona w S. przy ulicy (...) objęta była aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza F. S. w dniu 24 lutego 1965 roku (...), będącego następnie podstawą darowizny uczynionej przez K. P. i W. B. (2) na rzecz J. J. (1) i M. małżonków P..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd I instancji przyjął za podstawę roszczenia przepis art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece. Rozważając zasadność żądania Sąd Rejonowy wskazał, że powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może wytoczyć tylko osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej. Tymczasem wyniki postępowania dowodowego wykluczyły przypisanie powodowi takiej legitymacji. Powód bowiem nie jest, ani nigdy nie był właścicielem przedmiotowej nieruchomości, jak również nie należy do kategorii osób wymienionych w przepisie art. 626(2)§5 kpc. Ujawnieni w dziale II księgi wieczystej pozwani są następcami prawnymi poprzednich właścicieli: J. P. (2) i M. P. (3), którzy nabyli prawo własności przedmiotowej nieruchomości w drodze umowy darowizny z dnia 24 listopada 1965 roku. W oparciu o treść opinii biegłego J. P. (3) ustalono zaś, iż wbrew stanowisku prezentowanemu przez powoda, działka (...) stanowiła przedmiot umowy darowizny z 1965 roku. Zaprezentowane przez biegłego wnioski korespondują z opiniami biegłych dopuszczonych w sprawach o zasiedzenie. Nie znalazło także potwierdzenia twierdzenie powoda, zgodnie z którym sporna działka objęta miała być umową dzierżawy (na mocy której dzierżawić ją miała od Gminy S. jego babka Z. P., a następnie jego matka Z. P.). Jak wskazał Sąd Rejonowy, powód starał się kilkakrotnie w sprawach o zasiedzenie spornej działki uzyskać dla siebie bądź na rzecz swoich bliskich tytuł własności, jednak postępowania te doprowadziły do prawomocnego oddalenia wniosków. Powód nie tylko nie wskazuje tytułu własności służącego jemu bądź jego poprzednikom prawnym, ale (mając na uwadze jego ostateczne stanowisko w sprawie) wskazuje jako właściciela inny podmiot (Gminę S.) i domaga się ażeby ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wywoływało ujawnianie praw podmiotów, które nie są tym zainteresowane i same o to nie wnoszą. Sąd rozważył także zasadność zgłoszonego alternatywnie żądania ustalenia, iż umową darowizny z 1965 roku, w oparciu o którą poprzednicy prawni pozwanych nabyli własność nieruchomości objętej przedmiotową księgą wieczystą, nie była objęta działka o numerze (...), a w konsekwencji zaś, że pozwani nie mają tytułu własności przedmiotowej działki i przyjął, że powód nie legitymuje się interesem prawnym, jaki ma na uwadze art. 189 kpc. Powód, o ile rości sobie pretensje do prawa własności nieruchomości objętych darowizną z 1965 roku, posiadał odpowiednie instrumenty prawne do poszukiwania ochrony swych praw i z instrumentów tych wielokrotnie korzystał. Powód nie posiada zatem interesu prawnego w tym, ażeby w drodze powództwa o ustalenie dochodzić ustalenia przez Sąd, iż osoby ujawnione w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej nie są właścicielami tej nieruchomości, bądź też ustalenia, iż umowa darowizny z 1965 roku nie dotyczyła działki (...) - ewentualnie, że podmiot trzeci jest właścicielem tej działki.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego złożył powód, zarzucając:

- naruszenie art. 233 kpc, polegające na dowolnej ocenie materiału dowodowego, która doprowadziła do ustaleń sprzecznych z treścią zebranych dowodów, a polegających na przyjęciu że działka nr (...) była przedmiotem umowy darowizny zawartej w dniu 24 lutego 1965 roku pomiędzy K. P. i R. B. z jednej strony a M. i J. małżonkami P. z drugiej strony,

- naruszenia art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, polegające na uznaniu, że powód nie posiada legitymacji procesowej.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z księgi wieczystej wpisu według którego ujawnionym w księdze właścicielom nieruchomości przysługuje prawo własności działki nr (...), alternatywnie ustalenie, że pozwanym nie przysługuje prawo własności tejże nieruchomości. Ewentualnie wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna i podlegała oddaleniu.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, iż Sąd Rejonowy w sposób należyty i dogłębny rozważył wszystkie okoliczności przedmiotowej sprawy, właściwie ocenił przeprowadzone dowody i w oparciu o tak dokonaną ocenę poczynił trafne ustalenia faktyczne i wydał prawidłowe orzeczenie. Dokonane ustalenia oraz poglądy prawne Sądu I instancji Sąd Okręgowy w pełni aprobuje i przyjmuje jako własne. Przedstawione zaś przez skarżącego w treści apelacji zarzuty są chybione i nie znajdują usprawiedliwionych podstaw w świetle okoliczności faktycznych sprawy.

Oceniając podniesiony zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. należy zauważyć, że ramy swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego rozumowania, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Dodać przy tym należy, że aby zarzucić naruszenie art. 233 k.p.c. skarżący powinien wskazać, jaki konkretnie dowód mający istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy sąd uznał za wiarygodny i mający moc dowodową albo za niewiarygodny i niemający mocy dowodowej i w czym przy tej ocenie przejawia się naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów. Zarzut obraży przepisu art. 233 k.p.c. nie może bowiem polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej oceny materiału dowodowego, a tak jedynie należy interpretować przedstwowaną w treści apelacji argumentację strony skarżącej, stanowiącą w rzeczywistości polemikę z prawidłowymi ustaleniami Sądu I instancji. (vide: wyrok SN z 2002.02.12, I CKN 527/00, LEX nr 53161; wyrok SN z 2002.01.18, I CKN 132/01, LEX nr 53144; postanow. SN z 2002.01.10, II CKN 572/99, LEX nr 53136; wyrok SN z 2000.04.10, V CKN 17/00, OSNC 2000/10/189). Powoływanie się przez skarżącego na naruszenie przepisu art. 233 k.p.c. sprowadza się bowiem zasadniczo do zakwestionowania trafnego ustalenia Sądu Rejonowego dotyczącego tożsamości działki nr (...), objętej kwestionowaną księgą wieczystą z nieruchomością, będącą przedmiotem darowizny z dnia 24 lutego 1965 roku.

Co się zaś tyczy podniesionego zarzutu naruszenia przepisu art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zarzut ten jednakowo nie zasługuje na uwzględnienie. Zgodzić należy się z Sądem Rejonowym, że powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może wytoczyć tylko osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej. Przyjęta w art. 10 u.k.w.h. konstrukcja wiążąca uzgodnienie z wpisem wskazuje na wyraźną synchronizację unormowania legitymacji do wytoczenia powództwa z legitymacją do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej. Istnienia takiej legitymacji powód nie wykazał. Przedmiotem postępowania dowodowego w sprawie niniejszej było ustalenie, czy istotnie zachodzi niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, uzasadniająca jej usunięcie przez dokonanie prawidłowych wpisów. Ciężar dowodu, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest

inny niż ujawniony w księdze wieczystej, spoczywa na powodzie (art. 6 kc). Tymczasem zgodzić się należy z Sądem I instancji, że powód obowiązkowi temu nie sprostał.

Dodać także należy, że w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ust. 1 u.k.w.h.) Sąd jest związany przepisem art. 321 § 1 k.p.c., co wyraża się w tym, że jeżeli rzeczywisty stan prawny nieruchomości okaże się inny, aniżeli wynika to z żądania pozwu, to niedopuszczalne jest pozytywne orzekanie w sprawie (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 marca 2001 r., III CKN 1214/98, OSNC 2001/11 poz. 165, Uchwała Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 28 sierpnia 2008 r. III CZP 76/2008). Uwzględnienie powództwa z art. 10 u.k.w.h. może bowiem nastąpić tylko wówczas, gdy ustalony przez Sąd rzeczywisty stan prawny nieruchomości okaże się tożsamy ze stanem objętym żądaniem pozwu. Jeżeli natomiast stan prawny nieruchomości okaże się inny co do osób podlegających wpisowi lub co do rodzajów czy rozmiarów praw mających ulec wpisaniu w miejsce istniejących wpisów, to Sąd nie może orzec pozytywnie, ponieważ orzekałby o przedmiocie nie objętym żądaniem. Należy mieć bowiem na uwadze, że celem - i skutkiem - żądania usunięcia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nie jest kompleksowe, dokonywane w interesie publicznym, zweryfikowanie treści księgi wieczystej, lecz dokonanie tej weryfikacji w granicach żądania powoda, wytoczonego przeciwko konkretnej osobie, której udział w sprawie w charakterze pozwanego uważa on za konieczny i uzasadniony.

Jakkolwiek skarżący nie sformułował wprost zarzutu naruszenia przepisu art. 189 kpc, który wskazywał jako alternatywną podstawę żądania, to ubocznie wskazać należy, że funkcją powództwa wytoczonego w trybie art. 189 k.p.c. jest usunięcie poprzez orzeczenie sądu niepewności stanu prawnego zachodzącej w stosunkach pomiędzy legitymowanym interesem prawnym powodem a wyznaczonym tym interesem pozwanym. Interes prawny oznacza więc istniejącą po stronie powoda potrzebę wprowadzenia jasności i pewności w sferze jego sytuacji prawnej, wyznaczonej konkretnym stosunkiem prawnym, a zagrożonej, a niekiedy nawet naruszonej już przez pozwanego. Powództwo oparte na art. 189 k.p.c. służy udzieleniu ochrony prawnej w procesie - przez ustalenie istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego - osobie, która ma interes prawny w jej uzyskaniu. Istnienia takiego interesu prawnego powód – jak słusznie ustalił Sąd I instancji - również nie wykazał.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie przepisu art. 385 k.p.c.

SSR (del) Ewa Wiater SSO Beata Piwko SSO Teresa Strojnowska

ZARZĄDZENIE

(...)

SSR (del) Ewa Wiater