

Sygn.akt III Ca 406/16 Sprostowano postanowieniem z dnia 08.09.2016 r.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 12 listopada 2016 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu oddalił powództwo M. F., B. Z. i S. Z. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy wskazał, że w dniu 3 października 2014 roku S. Z., B. Z. oraz M. F. wystąpili z pozwem przeciwko Skarbowi Państwa - Lasom Państwowym Nadleśnictwu G., wnosząc o odłączenie działki (...) z księgi wieczystej (...) i założenie dla niej odrębnej księgi wieczystej, wpisanie prawa własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz powodów – spadkobierców A. Z. (1) w udziałach po 1/3 każde z nich oraz wykreślenie prawa własności Skarbu Państwa – Lasów Państwowych Nadleśnictwa G. w odniesieniu do działki (...) wobec odpadnięcia materialnoprawnej podstawy ujawnienia prawa własności Skarbu Państwa w miejsce poprzedniego właściciela A. Z. (1). Powodowie podnosili, że zapis co do prawa Skarbu Państwa do nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), ujęty w księdze wieczystej nr (...), wynikający z postanowienia wydanego w sprawie I Ns 35/07 został zmieniony postanowieniem w sprawie I Ns 140/10, a zatem istnieje niezgodność pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym.

Pismem z dnia 12 marca 2015 roku Skarb Państwa - Lasy Państwowe Nadleśnictwo G. wystąpił o oddalenie powództwa, wnosząc jednocześnie o wezwanie do udziału w sprawie po stronie pozwanej Starosty (...) jako następcy prawnego Wojewódzkiego (...) Ziemskiego, o jakim stanowił dekret PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej i zobowiązanie Starosty do doręczenia będących w jego posiadaniu akt administracyjnych dotyczących działki (...).

Na rozprawie w dniu 9 kwietnia 2015 roku powodowie poparli powództwo. Podnieśli, iż w przypadku braku możliwości dokonania wpisu jak w treści pozwu, wnoszą o wpisanie A. Z. (1) ze względu na zachowanie ciągłości praw do nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 9 kwietnia 2015 roku Sąd, na podstawie art. 194 § 1 k.p.c., wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanej Starostę (...), zaś na podstawie art. 8 a ust. 1 pkt 1 – 2 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o Prokuraturze Generalnej Skarbu Państwa wezwał do udziału w sprawie w charakterze pełnomocnika instytucjonalnego Prokuraturę Generalną Skarbu Państwa.

Na rozprawie w dniu 11 czerwca 2015 roku strony zgodnie ustaliły, iż wartość przedmiotu sporu wynosi 6.986.769,96 zł. Postanowieniem z dnia 20 października 2015 roku Lasy Państwowe Nadleśnictwo G. oraz Starosta (...) zostali zwolnieni przez Sąd od udziału w sprawie. Postanowieniem z dnia 3 listopada 2015 roku Sąd zmienił w trybie art. 359 § 1 k.p.c. Sąd zmienił postanowienie z dnia 20 października 2015 roku w ten sposób, że zwolnił od udziału w sprawie jako reprezentanta Skarbu Państwa Starostę (...).

Sąd Rejonowy oparł rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych.

Żądanie pozwu dotyczy majątku pod nazwą „część dóbr N., zwanej F. L.”, dla której założono księgę hipoteczną rep. H.. 88². Przed 1931 rokiem dobra te były częścią majątku N., dla którego prowadzono repertorium hipoteczne pod numerem 87. W dniu 12 listopada 1931 roku w księdze hipotecznej 87 N. dokonano wpisu o wydzieleniu powierzchni 217,2490 ha pod nazwą „część dóbr N., zwana F. L.”, dla której założono księgę hipoteczną rep. H.. 88². Wydzielono także powierzchnię 175,9062 ha o nazwie „część dóbr N. L.”, dla której zaprowadzono oddzielną księgę rep. H.. 88¹. W dniu 13 grudnia 1934 roku odłączono z księgi rep. H.. 88¹ część dóbr N. L. o nazwie L. (...) o powierzchni 73,9486 ha, tworząc rep. H.. 88³. Księga hipoteczna 88¹ prawdopodobnie uległa zniszczeniu lub zaginęła wskutek działań wojennych.

Własność nieruchomości (...) przysługiwała A. Z. (1), J. Z., L. Z., M. Z., H. Z. oraz E. M.. W dniu 28 lipca 1938 roku A. Z. (1) nabył od pozostałych współwłaścicieli nieruchomości przysługujące im w udziały w jej współwłasności za kwotę 66.920 zł. W dniu 3 sierpnia 1938 roku w dziale II księgi hipotecznej 88² wpisano A. Z. (1) jako jedyne go właściciela. Wpisy z 12 listopada 1931 roku i 3 sierpnia 1938 roku w księdze rep. H.. 88² zostały wykreślone. Obecnie księga utraciła moc prawną i powinna być zamknięta. Księga hipoteczna winna zawierać 236 kart na projekty wpisów. Obejmuje jednak jedynie 160 kart podzielonych na działy I – IV, zaś karty od 17 do 193 zostały wyrwane.

Część majątku ziemskiego ujawnionego w Rep. H.. 88² odpowiada obecnej działce (...) obręb U., gmina Z., o powierzchni 212.9068 ha.

Na mocy decyzji Starosty Oddziału (...) Powiatu (...) z dnia 5 czerwca 1941 roku A. Z. (1) wraz z rodziną został wpisany na niemiecką listę narodowościową z kategorią III.

W styczniu 1945 roku ówczesne władze nakazały rodzinie Z. opuszczenie N. w trybie natychmiastowym.

Pismem z dnia 23 marca 1945 roku Zarząd Kluczowy Majątków Państwowych na gminę B. przekazał Nadleśnictwu Państwowemu G. jako własność enklawę leśną o ogólnej powierzchni 214,23 ha. Pismo wspomina jedynie o F. L.. Protokołem z dnia 17 czerwca 1946 roku Powiatowy Urząd Ziemski w Ł. przekazał Nadleśnictwu Państwowemu G. tereny przeznaczone na cele gospodarki leśnej z majątku N. o ogólnym obszarze 569,64 ha. Z dniem przekazania administracja, opieka oraz wszelkie ciężary i obowiązki w stosunku do przekazanych terenów przeszły na Nadleśnictwo. W skład terenów przekazanych na podstawie rzezonego protokołu wchodziła „część dóbr N., zwana F. L.”, objęta księgą hipoteczną 88². Protokół przekazania nieruchomości nie stanowi przy tym tytułu własności.

W dniu 14 marca 1946 roku Wojewódzki Urząd Ziemski w Ł. zaświadczył, iż nieruchomość ziemska pod nazwą N. o powierzchni około 362 ha 2334 m², będąca własnością J. Z., L. Z., M. Z., H. Z., E. M. podpada pod działanie przepisów art. 2 ust. 1 dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej i przeszła na własność Skarbu Państwa. Decyzją był objęty cały obszar majątku N., w powierzchni 362ha 2334 m² czyli sprzed odłączenia F. L..

W dniu 14 marca 1946 roku Wojewódzki Urząd Ziemski w Ł. wystąpił do Sądu Okręgowego w Łodzi o przepisanie na rzecz Skarbu Państwa w księdze hipotecznej nr 87 tytułu własności nieruchomości opisanej w wyżej przedstawionym zaświadczeniu oraz o wykreślenie z działu IV wykazu hipotecznego rzeczzonej księgi wszelkich długów i obciążeń.

Spadek po A. Z. (1), zmarłym w dniu 26 marca 1963 roku, na podstawie ustawy nabyli: żona H. Z. oraz syn J. Z.. Spadek po H. Z. nabył zaś w całości syn J. Z.. Spadek po J. Z., zmarłym w dniu 15 października 1994 roku, na podstawie ustawy nabyli: żona B. Z., syn S. Z. oraz córka M. F. – po jednej trzeciej każdy z nich.

Postanowieniem z dnia 12 lipca 2007 roku w sprawie o sygn. akt I Ns 35/07 Sąd Rejonowy w Zgierzu stwierdził, iż Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie nieruchomość objętą postępowaniem, stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...). W dniu 8 września 2008 roku spadkobiercy po A. Z. (2): S. Z., B. Z. oraz M. F. wystąpili do Sądu Rejonowego w Zgierzu ze skargą o wznowienie prawomocnie zakończonego postępowania w sprawie o sygn. akt I Ns 35/07. Postanowieniem z dnia 8 kwietnia 2013 roku Sąd zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 12 lipca 2007 roku w sprawie I Ns 35/07 w ten sposób, że oddalił wniosek o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie. W treści uzasadnienia odwołano się do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007 roku, w której stwierdzono, iż zasiedzenie nie bieгло, jeżeli właściciel nie mógł skutecznie dochodzić wydania nieruchomości. Przeszkody o charakterze politycznym dochodzenia zwrotu nieruchomości zawładniętej przez państwo wskutek jego działań należy zaś rozumieć jako niezależny od właściciela, wywołany uwarunkowaniami politycznymi, obiektywne, o powszechnym zasięgu oddziaływania stan niemożności skutecznego dochodzenia na drodze prawnej wydania nieruchomości. W sprawie z wniosku spadkobierców po A. Z. (2) Sąd ustalił, iż następcy prawni właściciela, z racji

swojego ziemiańskiego pochodzenia, nie mieli możliwości odzyskania przejętej nieruchomości. Byli represjonowani, a wszelkie próby dochodzenia swoich praw kończyły się niepowodzeniem.

Wnioskiem z dnia 9 lipca 2013 roku skierowanym do Wojewody (...) Skarb Państwa – Lasy Państwowe Nadleśnictwo G. wniósł o wydanie decyzji administracyjnej orzekającej, iż były majątek ziemski pod nazwą F. L. podpadał pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku. Decyzją z dnia 3 października 2013 roku Wojewoda (...) umorzył postępowanie jako bezprzedmiotowe z uwagi na brak legitymacji do jego wszczęcia przez wspomniany podmiot. Uznał, iż na podstawie powołanego rozporządzenia legitymacja czynna przysługuje wyłącznie byłym właścicielom ziemskim lub ich następcom prawnym. Skarb Państwa – Lasy Państwowe Nadleśnictwo G. od powyższej decyzji złożył odwołanie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Organ II instancji nie podzielił argumentów skarżącego i utrzymał w mocy decyzję Wojewody (...). W konsekwencji, Skarb Państwa – Lasy Państwowe Nadleśnictwo G. wniósł do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. skargę na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, wnosząc o jej zmianę przez przyznanie skarżącemu statusu strony postępowania administracyjnego w rozumieniu § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 roku w sprawie wykonania dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Wyrokiem z dnia 21 października 2014 roku wydanym w sprawie I SA/Wa (...) Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. oddalił skargę Skarbu Państwa – Lasów Państwowych Nadleśnictwa G.. W treści uzasadnienia podniósł, iż skarżący nie był władny do wystąpienia z wnioskiem o stwierdzenie, że nieruchomość ziemska podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej. Uprawnienie takie przysługuje wyłącznie byłym właścicielom lub ich spadkobiercom.

Aktualnie działka o numerze (...) objęta jest księgą wieczystą nr (...). Jako właściciel nieruchomości wpisany jest Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe” – Nadleśnictwo G.. Podstawę wpisu stanowiło postanowienie Sadu Rejonowego w Zgierzu wydane w sprawie I Ns 35/07.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał powództwo za bezzasadne. Wskazał, że stosownie do art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2001 r., nr 124, poz. 1361 ze zm.), 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.

Odwołując się do orzecznictwa Sądu Najwyższego Sąd Rejonowy podkreślił, że usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym musi polegać na doprowadzeniu tej księgi do jej rzeczywistego, a więc aktualnego w dacie orzekania, stanu prawnego. 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.

Powodowie podnosili, iż stan prawny ujawniony w dziale II księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym z uwagi na oddalenie przez Sąd Rejonowy w Zgierzu wniosku o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem, złożonego przez Skarb Państwa – Lasy Państwowe Nadleśnictwo G..

Sąd Rejonowy uznał, że powodowie nie udowodnili, że A. Z. (1) przysługiwał tytuł własności do przedmiotowej nieruchomości. Jak wynika z oględzin księgi repertorium hipotecznego w dziale II jest wpis z daty 3 sierpnia 1938 roku, iż A. Z. (1) jest jedynym właścicielem folwarku na mocy sprzedaży z dnia 28 lipca 1938 roku przez dotychczasowych współwłaścicieli. Jednak na skutek fizycznego zniszczenia (usunięcie kart) księga nie przedstawia całej historii nieruchomości. W tym stanie rzeczy nie można pominąć treści wydanych w marcu 1946 roku zaświadczeń stwierdzających przejście majątku N. na własność Skarbu Państwa w oparciu o art. 2 ust. 1 dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej. Dla nieruchomości objętej księgą hipoteczną 87 istnieją dokumenty, które wskazują, iż została ona przeznaczona na potrzeby reformy rolnej, stosownie do przepisów art.

2 ust. 1 dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej i przeszła na własność Skarbu Państwa. Na cele reformy rolnej przeznaczono nieruchomości ziemskie o charakterze rolniczym, między innymi: będące własnością obywateli Rzeszy Niemieckiej i obywateli polskich narodowości niemieckiej (art. 2 ust. 1 pkt b), a także stanowiące własność albo współwłasność osób fizycznych lub prawnych, jeżeli ich rozmiar łączny przekraczał bądź 100 ha powierzchni ogólnej, bądź 50 ha użytków rolnych, a na terenie województw (...), (...) i (...), jeżeli ich rozmiar łączny przekraczał 100 ha powierzchni ogólnej, niezależnie od wielkości użytków rolnych tej powierzchni (art. 2 ust. 1 pkt e). Nabycie własności nieruchomości przez Skarb Państwa następowało ex lege z dniem wejścia w życie dekretu, to jest z dniem 13 września 1944 roku, bez żadnego wynagrodzenia.

(...) spełniał kryteria nieruchomości ziemskiej. Przyjmuje się, że pojęcie to oznacza nieruchomość użytkowana na cele rolnicze w szerokim tego słowa znaczeniu. Swym zakresem obejmuje ona zarówno grunty rolne, jak i grunty, które mogą być wykorzystane do prowadzenia działalności rolniczej. Podnosi się również, iż pojęcie „nieruchomości ziemskich” w rozumieniu powołanego dekretu odnosi się nadto gruntów, które mogą być wykorzystane do prowadzenia działalności rolniczej, a nie jedynie w stosunku do nieruchomości przeznaczonych na ten cel w momencie wejścia w życie dekretu. Nie ulega przy tym wątpliwości, iż

Ponadto strona pozwana przedstawiła dokumenty świadczące o wydaniu decyzji Starosty Oddziału (...) Powiatu (...) z dnia 5 czerwca 1941 roku A. Z. (1) został wpisany wraz z rodziną na niemiecką listę narodowościową z kategorią III. Pozostaje to w bezpośrednim związku i wyjaśnia z przejęcie majątku N. na własność Skarbu Państwa. A. Z. (1) został wpisany na niemiecką listę narodowościową z kategorią III. Oznacza to, iż zaliczał się w poczet obywateli polskich narodowości niemieckiej, o których wspominał art. 2 ust. 1 dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944, co skutkowało odebraniem majątku. Księga rep.hip 88² jest zniszczona i nie może być dowodem na okoliczność, że własność przedmiotowej nieruchomości należy do A. Z. (1).

Zadaniem sądu w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest ustalenie aktualnego stanu prawnego, następnie stwierdzenie czy stan ten odbiega od tego jaki jest ujawniony w treści księgi wieczystej oraz ocena, czy w przypadku zaistnienia rozbieżności w tym zakresie sformułowane przez powoda żądanie umożliwia doprowadzenie do zgodności stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej objętej pozwem z rzeczywistym stanem prawnym. Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Sąd Rejonowy stwierdził, że iż tytuł własności dla Skarbu Państwa wprawdzie nie wynika z postanowienia o zasiedzeniu, ale może mieć inną podstawę. W konkluzji Sąd Rejonowy stwierdził, że powodowie nie udowodnili, że A. Z. (1) w dacie swojej śmierci był właścicielem nieruchomości oznaczonej obecnie jako działka nr (...).

Apelację od przedmiotowego wyroku wywiedli powodowie, zaskarżając wyrok w całości. Wyrokowi zarzucili przekroczenie granic swobodnej, logicznej i rzetelnej oceny dowodów. W ocenie skarżących Sąd Rejonowy błędnie ustalił, że A. Z. (1) nie przysługiwało prawo własności nieruchomości, której dotyczy zgłoszone żądanie. Nadto apelujący podnieśli, że obecnie nie jest możliwy powrót do skutków prawnych dekretu PKWN o reformie rolnej, bowiem sądy działają w oparciu i w granicach prawa szanując zapisy Konstytucji.

W konkluzji apelujący wnieśli o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

(apelacja k. 345-349)

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym wg norm przepisanych na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa.

(odpowiedź na apelację k. 365-373)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu naruszenia art.233 k.p.c., gdyż dopiero prawidłowo ustalony stan faktyczny może być podstawą stosowania norm prawa materialnego. Dopuszczenie się obrazy art. 233 § 1 k.p.c. przez sąd może polegać albo na przekroczeniu granic swobody oceny wyznaczonej logiką, doświadczeniem, zasadami nauki albo też na niedokonaniu przez sąd wszechstronnego rozważenia sprawy.

Zarzut ten jest częściowo zasadny. Nie jest prawidłowe ustalenie, że zaświadczenie z dnia 14 marca 1946 roku Wojewódzkiego (...) Ziemskiego w Ł. obejmowało cały obszar majątku N. sprzed odłączenia F. L.. Wymieniona w zaświadczeniu powierzchnia nieruchomości tj.362 ha 2334 m² to powierzchnia pozostała po odłączeniu F. L., na co wskazuje wprost treść opinii biegłego geodety sporządzonej w postępowaniu o sygn. I Ns 140/10 Sądu Rejonowego w Zgierzu (k.256 akt I Ns 140/10). Większego obszaru majątku N. dotyczył jedynie protokół przekazania z dnia 17 czerwca 1946 roku, którym Powiatowy Urząd Ziemski w Ł. przekazał Nadleśnictwu Powiatowemu G. tereny o obszarze 569,64 ha. W skład terenów przekazanych na podstawie tego protokołu wchodziła część dóbr N. zwana F. L., objęta księgą hipoteczną 88².

W pozostałym zakresie ocena dowodów dokonana przez Sąd I instancji nie uchybia regułom z art.233 § 1 k.p.c. W szczególności Sąd Rejonowy wywiódł prawidłowe ustalenia w oparciu o treść księgi hipotecznej rep.hip 88², która obejmowała obecną działkę (...) obręb U., gmina Z. o powierzchni 212,9068 ha. Księga ta utraciła moc prawną i powinna być zamknięta, ma jednak moc dokumentu urzędowego i w świetle art.244 § 1 k.p.c. stanowi dowód tego co zostało w niej zaświadczone. Przemawia za tym treść § 6 ust.1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 roku w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947 roku oraz utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg (Dz.U. Nr 28 poz.141).

Dokonany w dniu 3 sierpnia 1938 roku wpis w dziale II księgi dawnej wskazuje na to, że A. Z. (1) był pierwotnym właścicielem nieruchomości ujawnionym w tej księdze. Wpis ten został jednak wykreślony, przy czym z uwagi na niekompletność księgi nie wiadomo kiedy doszło do wykreślenia wpisu. Dla dokonania prawidłowej oceny znaczenia skutków wpisu prześledzić należy kolejno obowiązujące przepisy regulujące prowadzenie ksiąg wieczystych. Dekret z 11 października 1946 roku Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz.U. Nr 57 poz.321) stanowił w art. LIV, że księgi hipoteczne (gruntowe, wieczyste), istniejące w chwili wejścia w życie prawa o księgach wieczystych, stają się z tą chwilą księgami wieczystymi w rozumieniu tego prawa. Zgodnie z § 16 dekretu z 11 października 1946 roku Prawo o księgach wieczystych (Dz.U. Nr 57 poz.320) wpisem jest również wykreślenie. Wpis wykreślony podkreśla się linią czerwoną - § 18 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 26.11.1946 roku o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych. (Dz.U.Nr 66 poz.366). Analogiczne postanowienia zawierały kolejno obowiązujące rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 marca 1983 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.Nr 19 poz.84) oraz z dnia 18 marca 1992 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 29 poz.128).

W świetle przytoczonych przepisów wykreślenie wpisu własności A. Z. (1) stanowi dowód utraty przez niego prawa własności. Sąd Rejonowy prawidłowo zatem ocenił, że dawna księga hipoteczna rep.hip 88² nie jest dowodem na to, że powodom jako spadkobiercom A. Z. (1) przysługuje własność spornej nieruchomości.

Ustaleniu takiemu nie przeczy przyznanie spadkobiercom A. Z. (1) legitymacji czynnej w sprawie o sygn. I Ns 140/10 Sądu Rejonowego w Zgierzu o wznowienie postępowania w sprawie o zasiedzenie nieruchomości. Nie ulega wątpliwości, że A. Z. (1) był ujawniony jako właściciel nieruchomości objętej wnioskiem o zasiedzenie i mimo wykreślenia wpisu jego spadkobiercy byli zainteresowani w sprawie w rozumieniu art.510 § 1 k.p.c. i art.524 § 2 k.p.c.

Podstawę prawną zgłoszonego przez powodów żądania stanowił art.10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2016.790) zgodnie z którym, 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. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem 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 (tak SN w wyroku z 16 grudnia 2003 r., II CK 318/2002, L..pl nr (...)). Pozew powinien precyzować sposób usunięcia niezgodności, gdyż sąd jest związany zakresem żądania pozwu (art.321 § 1 § 1 k.p.c.). (przykładowo uchwała składu siedmiu sędziów SN z 18 maja 2010 r., III CZP 134/2009, OSNC 2010, nr 10, poz. 131).

Związanie sądu zakresem żądania pozwu oznacza, że uwzględnienie powództwa może nastąpić tylko wówczas, gdy ustalony przez sąd rzeczywisty stan prawny okaże się tożsamy ze stanem objętym żądaniem. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 marca 2001 roku sygn. III CKN 1214/98). Jeżeli więc stan prawny nieruchomości okaże się inny niż objęty żądaniem pozwu, co do osób albo, co do rodzajów lub rozmiarów praw podlegających wpisowi w miejsce istniejących wpisów, sąd nie może orzekać pozytywnie, ponieważ orzekałby o przedmiocie nieobjętym żądaniem. Z tej przyczyny stwierdzenie merytorycznej rozbieżności między rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości a tym, jakiego ujawnienia domaga się powód, prowadzić musi do oddalenia powództwa. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 listopada 2009 roku sygn. II CSK 229/09, uchwale z dnia 18 maja 2010 roku sygn. III CZP 134/09 i wyroku z dnia 23 stycznia 2014 r. sygn. II CSK 239/13).

Należy podkreślić, że w trybie art. 10 ust. 1 - gdy spór dotyczy podmiotu uprawnionego - nie można domagać się jedynie wykreślenia z księgi wieczystej osoby ujawnionej jako właściciel. Konieczne jest równoczesne ustalenie, komu rzeczywiście przysługuje prawo własności. W wyroku z dnia 25 lipca 2001 roku I CKN 1401/98 Sąd Najwyższy wskazał, że niedopuszczalne jest żądanie wykreślenia wpisu osoby figurującej jako właściciel bez wpisania osoby rzeczywistego właściciela. Podobne stanowisko wyraża wyrok Sądu Najwyższego z 7 stycznia 1998r., sygn.III CKU 97/97.

Aktualnie nieruchomość stanowiąca działkę (...) uregulowana jest księdze wieczystej (...), przy czym w księdze tej ujawnione są ponadto inne działki. W dziale II księgi jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa – Lasy Państwowe Nadleśnictwo G.. Nie budzi wątpliwości, że tytuł, na na podstawie którego ujawniono prawo własności Skarbu Państwa obecnie nie istnieje, na skutek zmiany postanowienia Sądu Rejonowego w Zgierzu w sprawie o sygn.akt I Ns 35/07 i oddalenia wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Oznacza to, że stan prawny ujawniony w tej księdze co do działki nr (...) stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Odłączenie przedmiotowej działki do odrębnej księgi wieczystej może jednak nastąpić jedynie przy jednoczesnym wpisie prawa własności. Powodowie, jak trafnie skonkludował Sąd Rejonowy, nie udowodnili jednak, że to im przysługuje prawo własności przedmiotowej nieruchomości.

W kontekście wywodów apelacji należy podkreślić, że w przedmiotowym postępowaniu nie należało do sądu ustalenie czy prawo własności nieruchomości przysługuje innemu podmiotowi niż powodowie, w szczególności na jakiej innej podstawie niż postanowienie o zasiedzeniu prawo to przysługuje Skarbowi Państwa. Przedmiot rozpoznania przez sąd był określony żądaniem pozwu opartym na dwóch twierdzeniach powodów. Po pierwsze, że wbrew treści księgi wieczystej Skarb Państwa nie nabył własności działki nr (...) przez zasiedzenie i po drugie, że prawo własności tej działki przysługuje powodom. Sąd Rejonowy będąc związany treścią żądania pozwu, nie mógł wykraczać poza jego granice.

W konsekwencji Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art.385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art.98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art.391 § 1 k.p.c. Na podstawie art.11 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (Dz.U. 2013 poz.1150) koszty zastępstwa procesowego należało zasądzić na rzecz Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa. Wysokość kosztów została ustalona na podstawie § 7 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 7 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. 2013 poz.490 ze zm.).