

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 10 listopada 2016 r.

Powód W. D. (1) złożył pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w ten sposób, aby w dziale II księgi wieczystej o nr (...)/prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) o powierzchni 0,0451 ha, w miejsce wpisu dotyczącego oznaczenia jako właściciela J. D. (1), córki K. i W., dokonać wpisu udziału w prawie własności w/w nieruchomości na rzecz małżonków J. D. (1), córki K. i W. oraz W. D. (1), syna S. i I., w wysokości $\frac{1}{2}$ na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej. Nadto, powód domagał się zasądzenia od pozwanej na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając żądanie pozwu, powód wskazał, iż od dnia 27 czerwca 1967 r. pozostaje w związku małżeńskim z pozwaną J. D. (1). Przez cały okres trwania małżeństwa strony nie zawierały żadnych umów majątkowych, dlatego obowiązuje ich ustrój wspólności ustawowej. Postanowieniem z dnia 22 stycznia 1992 r. wydanym w sprawie o sygn. akt IV Ns 608/90 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w W. stwierdził zasiedzenie z dniem 28 kwietnia 1973 r. przez pozwaną J. D. (1) udziału w wysokości $\frac{1}{4}$ własności nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), dla której (...) w W. prowadziło zbiór dokumentów Zd 2686. Powód podnosił, iż mimo nabycia wskazanego prawa przez pozwaną do majątku wspólnego małżonków na podstawie art. 31 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. kodeks rodzinny i opiekuńczy, należący do stron udział we własności nieruchomości na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej nie został ujawniony w treści księgi wieczystej nr (...), założonej po przeniesieniu ze zbioru dokumentów Zd 2686. Powód wskazał, iż na podstawie umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 10 lutego 1994 r. przez pozwaną i jej siostrę L. N., pozwana nabyła prawo do udziału w wysokości $\frac{1}{4}$ we współwłasności powyższej nieruchomości, zwiększając łączną wysokość swojego udziału do $\frac{1}{2}$. Postanowieniem z dnia 30 października 1997 r. wydanym w sprawie o sygn. akt III Ns 2053/94 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w W. zniósł współwłasność nieruchomości obejmującej prawo pozwanej J. D. (1) do $\frac{1}{2}$ części całości oraz udział nabyty w drodze darowizny do majątku odrębnego J. D. (1) w wysokości $\frac{1}{4}$ części całości, prawo E. R. do $\frac{1}{4}$ części całości oraz prawa A. D. i J. T. – każdej po $\frac{1}{8}$ części całości, poprzez dokonanie podziału nieruchomości na dwie części: działkę nr (...) oraz działkę nr (...) o powierzchni 451 m² każda oraz poprzez przyznanie wyłącznego prawa do działki nr (...) pozwanej J. D. (1), natomiast prawo współwłasności działki nr (...) dotychczasowym współwłaścicielom stosownie do wysokości ich udziałów. Powód podnosił, że udział pozwanej w prawie własności nieruchomości przed podziałem, w wysokości $\frac{1}{2}$ części całości składał się z $\frac{1}{4}$ części całości nabytej przez pozwaną w drodze zasiedzenia do majątku wspólnego małżonków - co nie zostało ujawnione w księdze wieczystej - jak i udziału w wysokości $\frac{1}{4}$ części całości, nabytego przez pozwaną w drodze darowizny. Udziały we własności nieruchomości zostały przekształcone w wyłączne prawo własności wydzielonej w wyniku zniesienia współwłasności nieruchomości działki o numerze ewidencyjnym (...). Dla wydzielonej nieruchomości z księgi wieczystej nr (...) utworzono księgę wieczystą nr (...), w której jako wyłączną uprawnioną z tytułu własności wpisano pozwaną. W ocenie powoda stan ten jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, bowiem udział w wysokości $\frac{1}{2}$ prawa współwłasności nieruchomości przysługuje pozwanej, natomiast pozostała część w wysokości $\frac{1}{2}$ stronom na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej. Powód podnosił, iż wspólność ustawowa rozciąga się z mocy samego prawa zarówno na rzeczy, jak i na inne prawa majątkowe nabyte w czasie jej obowiązywania, niezależnie od tego, czy nabycie nastąpiło na nazwisko obojga małżonków, czy na nazwisko jednego z nich (pозew – k. 3-13).

Postanowieniem z dnia 1 lutego 2016 r. tutejszy Sąd, na wniosek powoda W. D. (1) zabezpieczył jego roszczenie poprzez nakazanie wpisu w księdze wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu (postanowienie z dnia 01 lutego 2016 r. – k. 43-45).

Pozwana J. D. (1) domagała się oddalenia powództwa w całości jako bezzasadnego oraz zasądzenia na swoją rzecz od powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko w pisemnej odpowiedzi na pozew, pozwana wskazała, że przedmiotowa nieruchomość powstała w wyniku podziału nieruchomości na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy III Wydziału Cywilnego z dnia 30 października 1997 r. w przedmiocie zniesienia współwłasności w sprawie o sygn. akt III Ns 2053/94, które uprawomocniło się w dniu 21 listopada 1997 r. Na jego mocy działka nr (...), stanowiąca aktualnie nieruchomość objętą księgą wieczystą została przyznana na wyłączną własność pozwanej J. D. (1). Pozwana podniosła, iż zgodnie z doktryną i orzecznictwem, postanowienie w przedmiocie zniesienia współwłasności ma charakter konstytutywny, bowiem na nowo określa stan prawny nieruchomości. Zdaniem pozwanej, prawomocne konstytutywne postanowienie o zniesieniu współwłasności stanowiące podstawę wpisu w rozumieniu art. 31 u.k.w.h. wiąże nie tylko Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym, ale także Sąd I instancji rozpoznający sprawę o uzgodnienie stanu prawnego księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W konsekwencji, dopóki orzeczenie sądowe stanowiące podstawę wpisu do księgi wieczystej nie zostanie wzruszone, dopóty stan prawny ujawniony w księdze wieczystej na podstawie takiego orzeczenia jest zgodny z rzeczywistym stanem rzeczy. Pozwana podkreślała, iż stan prawny nieruchomości, której dotyczy przedmiotowe postępowanie, został uregulowany postanowieniem Sądu o zniesieniu współwłasności poprzedniej nieruchomości i jakiegokolwiek nowe okoliczności w sprawie po 1997 r. nie zostały przez powoda przywołane, albowiem nie wystąpiły. Zdaniem pozwanej, bez uchylenia skutków prawnych treści postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w W. z dnia 30 października 1997 r. powód nawet po powołaniu się na przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego nie może żądać zmiany stanu prawnego nieruchomości wynikającego wprost z treści w/w postanowienia. Nadto, pozwana wskazała, że uwzględnienie żądania powoda skutkowałoby niedopuszczalną zmianą treści prawomocnego postanowienia z dnia 30 października 1997 r. bez zastosowania przepisów regulujących zasady wzruszania prawomocnych postępowań sądowych i stanowiłoby nadużycie instytucji przewidzianej w art. 10 u.k.w.h. Pozwana podniosła, iż powód miał świadomość prowadzenia w/w postępowania o zniesienie współwłasności, lecz nigdy nie zgłaszał wobec pozwanej ani wobec pozostałych współwłaścicieli jakichkolwiek roszczeń do poprzedniej nieruchomości. Niezależnie od powyższego, pozwana wskazała, że prawo do poprzedniej nieruchomości nabyła wraz z rodzeństwem w związku z dziedziczeniem ustawowym po rodzicach oraz wskutek zasiedzenia. Z tej przyczyny, ani nieruchomość, ani jakikolwiek w niej udział nie weszły do majątku wspólnego stron, lecz stanowiły odrębny (osobisty) majątek spadkobierców. Dodatkowo pozwana wskazała, iż żądanie powoda nie znajduje uzasadnienia także w oparciu o treść art. 5 k.c., bowiem strony pozostają od lat w faktycznej separacji, a w stosunku do powoda prowadzone były postępowania karne za czyny znęcania się i pobicia pozwanej (odpowieź na pozew – k. 77-85).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 27 kwietnia 1948 r. małżonkowie K. i W. D. (2) nabyli od W. i S. B. udział 10/33 niepodzielnych części 33 arów gruntu z działki nr (...) we wsi R., gminy O., znajdujący się następnie w granicach m. st. W. w formie aktu notarialnego przed notariuszem Z. K. za Repertorium nr (...). Dla wskazanej nieruchomości, Państwowe Biuro Notarialne w W. prowadziło zbiór dokumentów ZD 2686. Postanowieniem z dnia 17 maja 1949 r. złożono do zbioru dokumentów ZD 2686 wypis wskazanego aktu notarialnego sprzedaży. Małżonkowie D. wydzielili swój udział, pobudowali dom i do swej śmierci posiadali przedmiotową nieruchomość. K. i W. D. (2) posiadali czworo dzieci: córkę J. D. (1) z domu D., syna G. D., córkę L. N. z domu D. oraz E. R. z domu D. (okoliczności bezsporne, dowody: uzasadnienie postanowienia z dn. 22 stycznia 1992 r. wydanego w sprawie IV Ns 608/90 – k. 167-170v w aktach IV Ns 608/90, postanowienie z dn. 10 sierpnia 1990 r. – k. 123 w aktach IV Ns 608/90, zeznania pozwanej J. D. (1) utrwalone na nośniku CD – k. 115)

W. D. (1) i J. D. (1) z domu D. zawarli związek małżeński w dniu 27 czerwca 1967 r. Zarówno przed zawarciem małżeństwa, jak i w trakcie jego trwania powód i pozwana nie zawierali umów majątkowych. Między małżonkami istnieje wspólność ustawowa małżeńska. Od kilku lat strony pozostają w faktycznej separacji. (okoliczności bezsporne, dowody: poświadczony za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika powoda będącego radcą prawnym odpis skrócony aktu małżeństwa – k. 18, zeznania pozwanej J. D. (1) utrwalone na nośniku CD – k. 115, zeznania powoda W. D. (1) utrwalone na nośniku CD – k. 115).

W. D. (2) zmarła 31 grudnia 1975 r., zaś K. D. w dniu 16 marca 1977 r. (okoliczność bezsporna, dowody: uzasadnienie postanowienia z dn. 22 stycznia 1992 r. wydanego w sprawie IV Ns 608/90 – k. 167-170v w aktach IV Ns 608/90, postanowienie z dn. 10 sierpnia 1990 r. – k. 123 w aktach o sygn. IV Ns 608/90).

W dniu 17 listopada 1984 r. zmarł syn W. i K. G. D. (okoliczność bezsporna, dowody: uzasadnienie postanowienia z dn. 22 stycznia 1992 r. wydanego w sprawie IV Ns 608/90 – k. 167-170v w aktach IV Ns 608/90, postanowienie z dn. 28 grudnia 1984 r. – k. 124 w aktach IV Ns 608/90).

Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w W. z dnia 28 grudnia 1984 r. w sprawie sygn. akt IV Ns 3818/84 spadek po G. D. na podstawie ustawy nabyły żona spadkodawcy A. D. i córka spadkodawcy J. D. (2) po 1/2 części każda z nich (okoliczność bezsporna, dowody: uzasadnienie postanowienia z dn. 22 stycznia 1992 r. wydanego w sprawie IV Ns 608/90 – k. 167-170v w aktach IV Ns 608/90, postanowienie z dn. 28 grudnia 1984 r. – k. 124 w aktach IV Ns 608/90).

W dniu 19 czerwca 1990 r. J. D. (1) złożyła do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w W. wniosek o stwierdzenie nabycia z dniem 28 kwietnia 1973 r. w drodze zasiedzenia własności nieruchomości o powierzchni 902 m² położonej w W., dzielnicy O. przy ulicy (...), oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) w obrębie 2-05-03 na mapie z 8 maja 1990 r., w częściach równych przez G. D., J. D. (1), L. N. oraz E. R., dla której to nieruchomości prowadzony jest zbiór dokumentów ZD 2686 (okoliczność bezsporna, dowód: wniosek - k. 1-2 w aktach IV Ns 608/90, zeznania pozwanej J. D. (1) utrwalone na nośniku CD – k. 115).

Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w W. z dnia 10 sierpnia 1990 r. w sprawie sygn. akt IV Ns 608/90 spadek po W. D. (2) na podstawie ustawy nabyli: mąż K. D. w 1/4 części oraz dzieci G. D., L. N., J. D. (1) i E. R. po 3/16 części każde z nich, zaś spadek po K. D. na podstawie ustawy nabyły jego dzieci: G. D., L. N., J. D. (1) i E. R. po 1/4 części każde z nich (okoliczność bezsporna, dowody: uzasadnienie postanowienia z dn. 22 stycznia 1992 r. wydanego w sprawie IV Ns 608/90 – k. 167-170v w aktach IV Ns 608/90, postanowienie z dn. 10 sierpnia 1990 r. – k. 123 w aktach IV Ns 608/90).

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 1992 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w W. w sprawie o sygn. akt IV Ns 608/90 stwierdził, że G. D., J. D. (1), L. N. i E. R. nabyli w częściach równych po 1/4 w drodze zasiedzenia z dniem 28 kwietnia 1973 r. własność nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), w granicach szczegółowo opisanych na mapie z 8 maja 1990 r. przez Urząd Dzielnicowy, Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami WG - I – 8410/a/60/90, dla której (...) w W. prowadzi zbiór dokumentów ZD 2686 (okoliczność bezsporna, dowód: poświadczony za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika powoda będącego radcą prawnym odpis postanowienia z dn. 22 stycznia 1992 r. wydanego w sprawie IV Ns 608/90 – k. 19 także w aktach IV Ns 608/90, zeznania pozwanej J. D. (1) utrwalone na nośniku CD – k. 115).

W dniu 15 maja 1992 r. do Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w W., VI Wydziału Ksiąg Wieczystych wpłynął wniosek J. D. (1) o wyłączenie ze zbioru dokumentów ZD 2686 działki ewidencyjnej nr (...), o powierzchni 902 m², założenie nowej księgi wieczystej dla wskazanej nieruchomości oraz ujawnienie w nowoutworzonej księdze wieczystej tytułu własności wskazanej nieruchomości poprzez wpisanie w dziale II jako właścicieli: J. D. (1), córki K. i W. w udziale wynoszącym 1/4 części, L. N., córki K. i W. w udziale wynoszącym 1/4 części, E. R., córki K. i W. w udziale wynoszącym 1/4 części, A. D., córki J. i S. w udziale wynoszącym 1/8 części, J. D. (2), córki G. i A. w udziale wynoszącym 1/8 części – na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w W. z dnia 22 stycznia 1992 r. wydanego w sprawie o sygn. akt IV Ns 608/90. Do wniosku dołączono odpisy wskazanego orzeczenia i postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku oraz mapę. Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w W. dokonał wpisu uwzględniając w całości żądanie wniosku (okoliczności bezsporne, dowody: wniosek z dn. 15 maja 1992 r. znajdujący się w aktach i dokumentach księgi wieczystej (...) – k. 2-2v).

W dniu 10 lutego 1994 r. przed notariuszem M. G. została sporządzona w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 649/94 umowa darowizny, w której L. N. oświadczyła, że daruje swojej siostrze J. D. (1) udział wynoszący 1/4

części w prawie własności zabudowanej nieruchomości o obszarze 9 arów i 2 metry kwadratowe, położonej w W., w dzielnicy O., działka ewidencyjna numer (...), obręb 2-05-03 przy ulicy (...), a J. D. (3) oświadczyła, że wskazaną darowiznę przyjmuje (okoliczność bezsporna, dowód: poświadczona za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika powoda będącego radcą prawnym kserokopia umowy darowizny z dn. 10 lutego 1994 r. – k. 20-22, zeznania pozwanej J. D. (1) utrwalone na nośniku CD – k. 115).

W dniu 23 grudnia 1994 r. J. D. (1) wystąpiła do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w W. z wnioskiem o zniesienie współwłasności nieruchomości o powierzchni 902 m² położonej w W., przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), stanowiącej współwłasność J. D. (1) w 1/2 części, E. R. w 1/4 części, A. D. w 1/8 części oraz J. T. w 1/8 części, poprzez podział nieruchomości na dwie części i przyznanie jednej z nowoutworzonych działek na wyłączną własność J. D. (1), a drugiej nowoutworzonej działki na współwłasność pozostałym współwłaścicielom nieruchomości stosownie do wysokości ich udziałów, bez zasądzenia spłat (okoliczność bezsporna, dowód: wniosek - k. 1 w aktach o sygn. III Ns 2053/94).

Postanowieniem z dnia 30 października 1997 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w W. w sprawie o sygn. akt III Ns 2053/94 zniósł współwłasność nieruchomości o powierzchni 902 m² położonej w W., Gmina W. - W. przy ulicy (...), stanowiącej działkę nr (...)/ d. 36/, nr obrębu 2-05-03, opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, oznaczoną na mapie inżyniera E. O., nr KEM 205.03-80/97/DER 2-355/97, stanowiącej współwłasność J. D. (1) w 1/2 części, E. R. w 1/4 części, A. D. w 1/8 części oraz J. T. w 1/8 części, o wartości 126.280 zł. w ten sposób, że dokonał podziału działki na dwie części: działkę o nr (...) oznaczoną literami cdBaa o powierzchni 451 m² oraz działkę nr (...) oznaczoną literami AbabA o powierzchni 451 m², a następnie działkę o nr (...) przyznał na wyłączną własność J. D. (1), zaś działkę nr (...) na współwłasność E. R., ustalając jej udział na 1/2 części oraz A. D. i J. T., ustalając ich udział po 1/4 części dla każdej z nich oraz nie zasądzając spłat z tytułu zniesienia współwłasności. Orzeczenie uprawomocniło się w dniu 21 listopada 1997 r. (okoliczności bezsporne, dowód: odpis postanowienia z dnia 30 października 1997 r. wydanego w sprawie III Ns 2053/94 – k. 88).

W dniu 22 grudnia 1997 r. do Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w W., VI Wydziału Ksiąg Wieczystych wpłynął wniosek J. D. (1) o założenie księgi wieczystej dla niezabudowanej działki o numerze (...) o powierzchni 451 m², położonej w W. przy ulicy (...), Gmina W. - W., wydzielonej z nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...) i ujawnienie w księdze wieczystej J. D. (1) córki K. i W. jako wyłącznego właściciela wskazanej nieruchomości, na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w W. z dnia 30 października 1997 r. wydanego w sprawie o sygn. akt III Ns 2053/94. Do wniosku dołączono odpis wskazanego orzeczenia oraz wypis z rejestru gruntów. Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w W. dokonał wpisu uwzględniając w całości żądanie wniosku (okoliczności bezsporne, dowody: wniosek z dn. 22 grudnia 1997 r. znajdujący się w aktach i dokumentach księgi wieczystej (...) – k. 1, zawiadomienie o dokonaniu wpisu znajdujące się w aktach i dokumentach księgi wieczystej (...) – k. 7, odpis zupełny księgi wieczystej (...) – k. 108-109v).

W chwili obecnej Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w W. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą dla niezabudowanej nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), o powierzchni 451 m², składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...), obręb 2-05-03. Zgodnie z ujawnionym w dziale drugim wpisem, właścicielem nieruchomości jest J. D. (1) (okoliczności bezsporne, dowody: wniosek z dn. 22 grudnia 1997 r. znajdujący się w aktach i dokumentach księgi wieczystej (...) – k. 1, zawiadomienie o dokonaniu wpisu znajdujące się w aktach i dokumentach księgi wieczystej (...) – k. 7, odpis zupełny księgi wieczystej (...) – k. 108-109v).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych w treści uzasadnienia dowodów z dokumentów oraz twierdzeń stron przyznanych wprost i niezaprzeczonych przez stronę przeciwną, na podstawie art. 229 k.p.c. i 230 k.p.c. Stanowiące podstawę ustalenia przez Sąd stanu faktycznego, dokumenty zgromadzone w aktach sprawy i powoływane w treści uzasadnienia (w wersji oryginału bądź kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem) – należało uznać za wiarygodne w całości, ponieważ zostały one sporządzone przez właściwe organy/osoby, w granicach przysługujących im kompetencji oraz w formie przewidzianej przez przepisy. Wobec powyższego, Sąd nie znalazł żadnych podstaw do podważania ich autentyczności, czy też prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, tym bardziej,

że strony nie kwestionowały ich autentyczności, nie wystąpiły również żadne inne okoliczności mogące podważyć autentyczność przedłożonych do sprawy dowodów z dokumentów bądź prawdziwość treści w nich zawartych.

Sąd przyznał wiarę zeznaniom powoda W. D. (1) (k. 115) i J. D. (1) (k.115), w części dotyczącej pozostawania przez strony w związku małżeńskim, nabycia przez pozwaną udziału 1/4 współwłasności nieruchomości przez zasiedzenie oraz zniesienia współwłasności w 1997 r., albowiem zeznania te były spójne, logiczne i korespondowały z dokumentarnym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie. W pozostałym zakresie zeznania powoda nie mogły stanowić podstawy rozstrzygnięcia, albowiem były nieprzydatne dla merytorycznego rozpoznania sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę prawną żądania powoda stanowił art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r., 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. Przez stan prawny nieruchomości należy rozumieć prawa i roszczenia wpisane w działach II-IV księgi wieczystej. Oprócz praw rzeczowych w księdze wieczystej mogą być wpisane prawa osobiste i roszczenia, o których mowa w art. 16 u.k.w.h., gdyż stosownie do art. 3 u.k.w.h. są one objęte domniemaniem prawdziwości i chronione rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Wpisy w dziale I-O dotyczące oznaczenia nieruchomości, jej położenia, obszaru i konfiguracji nie tworzą stanu prawnego nieruchomości. Podlegają one sprostowaniu w trybie art. 27 u.k.w.h. i art. 626 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Ciężar dowodu, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest inny niż ujawniony w księdze wieczystej, spoczywa na powodzie. Wypełniając ten obowiązek procesowy, polegający na wykazaniu rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, powód nie może skutecznie kwestionować prawidłowości wpisu dokonanego na podstawie orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej, chyba, że orzeczenie jest nieprawomocne, a decyzja nieostateczna (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 1999 r., I CKN 1079/97, OSNC 1999, nr 11, poz. 189; A. Oleszko, glosa aprobująca do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 1999 r., I CKN 1079/97, OSP 1999, nr 12, poz. 220) lub bezwzględnie nieważna.

Legitymację czynną do wystąpienia z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym co do zasady określa art. 10 ust. 1 u.k.w.h. tzn. mają je osoby, których prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia. Postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wymaga zatem wzięcia udziału w sprawie nie tylko osób, które są wpisane w dziale drugim księgi wieczystej, ale także innych osób, których uprawnienia z tytułu własności nie zostały - bez

względu na przyczynę - ujawnione (art. 72 § 2 k.p.c.) (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2002 r., III CKN 38/01, OSNC 2003, nr 2 poz. 27, orzeczenie Sądu

Najwyższego z dnia 4 lipca 1960 r., I CR 347/60, OSN 1962, nr 4, poz. 126 oraz

wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88, OSNCP 1991,

nr 1, poz. 12 i z dnia 17 kwietnia 1998 r. II CKN 695/97, nie publ.).

Legitymacja powoda w niniejszej sprawie oraz interes prawny w wytoczeniu powództwa nie budziły wątpliwości Sądu - powód jest bowiem mężem J. D. (1) – właściciela przedmiotowej nieruchomości, z którą powód pozostaje we wspólności ustawowej małżeńskiej, a jego prawo nie zostało wpisane w księdze wieczystej.

Sąd nie podzielił jednak stanowiska powoda, iż w rozważanym przypadku zachodzą podstawy do uzgodnienia stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Powód w niniejszym postępowaniu domagał się uzgodnienia treści księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w W., XIII Wydział Ksiąg Wieczystych o nr (...) dla nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) o powierzchni 0,0451 ha, poprzez wpisanie w dziale II księgi wieczystej, w miejsce wpisu dotyczącego oznaczenia jako właściciela J. D. (1), córki K. i W., udziału w prawie własności tejże nieruchomości na rzecz małżonków J. D. (1), córki K. i W. oraz W. D. (1), syna S. i I., w wysokości 1/2 na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej.

Niemniej, prawomocnym postanowieniem z dnia 30 października 1997 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w W. w sprawie o sygn. akt III Ns 2053/94 zniósł współwłasność nieruchomości o powierzchni 902 m2 położonej w W., Gmina W. - W. przy ulicy (...), stanowiącej działkę nr (...)/ d. 36/, nr obr. 2-05-03, opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, w ten sposób, że dokonał podziału działki na dwie części, tj. na działkę o nr (...) oznaczoną literami cdBAa o powierzchni 451 m2, którą przyznał na wyłączną własność J. D. (1) oraz na działkę nr (...) oznaczoną literami AbabA o powierzchni 451 m2, którą przyznał na współwłasność E. R., ustalając jej udział na 1/2 części oraz A. D. i J. T., ustalając ich udział po 1/4 części dla każdej z nich bez obowiązku spłat. Na podstawie w/w postanowienia oraz wniosku J. D. (1), Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w W. odłączył z księgi wieczystej o numerze (...) działkę nr (...) oraz założył dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) nową księgę wieczystą nr (...), w której w dziale drugim jako właściciela ujawniono wyłącznie J. D. (1). Natomiast, z postanowienia o zniesieniu współwłasności z dnia 30 października 1997 r. wydanego w sprawie o sygn. akt III Ns 2053/94 nie wynika, aby właścicielem działki (...) był także powód W. D. (1). Jako wyłączny właściciel działki numer (...) została bowiem wskazana pozwana J. D. (1).

Jakkolwiek Sąd miał na względzie, że prawomocnym postanowieniem z dnia 22 stycznia 1992 r. wydanym w sprawie o sygn. akt IV Ns 608/90 Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w W. stwierdził zasiedzenie z dniem 28 kwietnia 1973 r. przez pozwaną udziału w wysokości 1/4 własności nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), dla której Państwowe Biuro Notarialne w W. prowadziło zbiór dokumentów Zd 2686, z którego powód wywodzi także swój tytuł własności, niemniej jednak postanowienie to zapadło przed postanowieniem o zniesieniu współwłasności, a zatem nie modyfikuje stanu prawnego nieruchomości ukształtowanego postanowieniem o zniesieniu współwłasności. Tymczasem, w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej, nie można przesłankowo zmieniać orzeczeń wydanych w innym postępowaniu, albowiem prowadziłoby to do naruszenia zasady powagi rzeczy osądzonej i skutkowałoby pozainstancyjną, nie znaną procedurze cywilnej, kontrolą prawomocnych orzeczeń.

Zgodnie bowiem z treścią z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Zarówno w doktrynie jak i judykaturze panuje ugruntowany pogląd, że postanowienie znoszące współwłasność ma charakter konstytutywny (prawokształtujący), gdyż – przez likwidację wspólności albo jej zmianę – tworzy nowy stan prawny. Przyjmuje się zatem, że postanowienie o zniesieniu współwłasności jest skuteczne erga omnes (zob. Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 2011 r., IV CSK 366/10, Lex 829178, Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2008 r., III CZP 152/07, OSNC 2009/2/24, T. Ereciński, Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz, Tom IV Postępowanie rozpoznawcze. Postępowanie zabezpieczające).

Wbrew zatem żądaniu strony powodowej, nie jest możliwe wpisanie w dziale II księgi wieczystej (...), powoda jako właściciela nieruchomości, bowiem nie wykazał On, aby takie prawo mu przysługiwało po dacie wydania postanowienia o zniesieniu współwłasności. Takiej podstawy do ujawnienia prawa własności do całej nieruchomości nie może stanowić postanowienie o stwierdzeniu zasiedzenia z 22 stycznia 1992r., bowiem postanowienie to zapadło przed wydaniem postanowienia o zniesieniu współwłasności nieruchomości z dnia 30 października 1997 r. Zgodzić należy się zatem ze stroną pozwaną, iż postanowienie o stwierdzeniu zasiedzenia wydane wobec J. D. (1), które zapadło przed wydaniem postanowienia o zniesieniu współwłasności nie modyfikuje stanu prawnego ukształtowanego postanowieniem o zniesieniu współwłasności. Dopóki w obrocie prawnym funkcjonuje postanowienie z dnia 30 października 1997 r. wydane w sprawie III Ns 2053/94, Sądy są związane jego treścią, z którego wynika, że wyłącznym właścicielem działki ewidencyjnej nr (...) jest J. D. (1). Brak jest zatem podstawy prawnej do ujawnienia powoda jako

właściciela nieruchomości na podstawie postanowienia o zniesieniu współwłasności, bowiem powód nie brał udziału w tym postępowaniu, a treść powołanego postanowienia nie pozwala na przyjęcie, by powód nabył prawo własności przedmiotowej nieruchomości. Z akt sprawy nie wynika również, aby przedmiotowe orzeczenie zostało w jakikolwiek sposób zmienione, bądź uchylone. Powód nie może zatem skutecznie kwestionować prawidłowości wpisu dokonanego na podstawie orzeczenia sądowego z dnia 30 października 1997 r. W pierwszej kolejności, strona powodowa winna wzruszyć orzeczenie o zniesieniu współwłasności z dnia 30 października 1997 r., a dopiero następnie domagać się uzgodnienia (istniejącego według oceny powoda) stanu niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

Na marginesie wspomnieć należy, iż nie zasługiwał na uwzględnienie podnoszony przez pozwaną zarzut naruszenia praw podmiotowych przez powoda na podstawie art. 5 k.c. Sąd miał bowiem na względzie, iż w orzecznictwie ugruntowane jest stanowisko, zgodnie z którym, w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oddalenie powództwa ze względu na sprzeczność żądania z zasadami współżycia społecznego nie jest dopuszczalne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 sierpnia 2006 roku, IV CSK 113/06, LEX nr 191703, M.Prawn. 2006/17/903). Roszczenie, którego źródłem jest art. 10 cytowanej ustawy, to uprawnienie do ustalenia wprost przez Sąd istnienia i zakresu prawa uprawnionego. W konsekwencji jest to szczególna odmiana powództwa o ustalenie (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 roku, III CZP 106/05, OSNC 2006/10/160, Wokanda 2006/4/1, Biul. SN 2006/3/6). Skoro sprawa niniejsza jest w istocie sprawą o ustalenie prawa, to w tej sytuacji nie dochodzi do żadnego świadczenia od strony przeciwnej, tzn. wykonywania prawa, co jest przesłanką stosowania art. 5 k.c. Stanowi ją dopiero czynienie ze swego prawa użytku w sensie obowiązku na jego podstawie świadczenia drugiej strony. Doprowadzenie księgi wieczystej do stanu usprawiedliwiającego zaufanie do niej ma cel nadrzędny i interes publiczny wynikający z funkcji ksiąg wieczystych sprzeciwia się możliwości oddalenia takiego powództwa ze względu na sprzeczność żądania z zasadami współżycia społecznego.

Konkludując, Sąd oddalił powództwo, o czym orzekł w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach procesu orzeczono w punkcie drugim wyroku, na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, w myśl której strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Nie ulega wątpliwości, że strona pozwana wygrała proces w całości. Koszty poniesione przez pozwaną J. D. (1) należy uznać za celowe. Z tego też względu koszty procesu zostały w całości zasądzone od powoda na rzecz pozwanej w wysokości 3.617 zł., na którą składały się: wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w wysokości 3.600 zł., ustalone na podstawie § 2 pkt. 6 w zw. z § 5 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (obowiązującego w dacie wniesienia pozwu) oraz opłata skarbową od udzielonego pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z dnia 10 listopada 2016 r. wraz z uzasadnieniem doręczyć pełn. powoda – radcy prawnemu P. W. oraz pełn. pozwanej – adwokatowi D. A..