

Sygn. akt: I C 650/15

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 listopada 2015 r.

Sąd Rejonowy w Suwałkach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSR Wioletta Bukowska-Snarska</b>
<b>Protokolant:</b>	<b>stażysta Małgorzata Sztukowska</b>

po rozpoznaniu w dniu 30 listopada 2015 r. w Suwałkach

sprawy z powództwa **J. L. (1)**

**przeciwko Gminie M. S.**

**o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym**

I. Nakazuje uzgodnić treść księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości gruntowej składającej się z działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 213 m kw. położonej w S. z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że w dziale II tej księgi w miejsce ujawnionego tam właściciela Miasta S. wpisać jako właściciela J. L. (1), s. A. i M., PESEL (...).

II. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 182,00 zł (sto osiemdziesiąt dwa złote 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 107,00 zł (sto siedem złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztu zastępstwa procesowego.

SSR Wioletta Bukowska-Snarska

Sygn. akt I.C. 650/15

## UZASADNIENIE

Powód J. L. (1) wystąpił przeciwko Gminie M. S. z pozwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie na jego rzecz - w miejsce Gminy M. S. - własności działki o numerze ewidencyjnym (...). Ponadto, wnosił o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa – według norm przepisanych, o ile nie zostanie sporządzony spis kosztów.

W uzasadnieniu wskazał, iż decyzją z dnia 06.06.1960r. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w S. zatwierdziło projekt podziału nieruchomości o numerze ewidencyjnym (...), na mocy którego została między innymi wyodrębniona działka o numerze ewidencyjnym (...). Z rejestru pomiarowego widniejącego na planie podziału wynika, że działka o numerze ewidencyjnym (...) składała się z drogi o powierzchni 0,0200 ha oraz gruntów ornych o powierzchni 0,1226 ha. Na podstawie warunkowej umowy sprzedaży zawartej 24.09.1965r. w formie aktu notarialnego przed notariuszem S. Z. w (...) w S., rep. A numer (...) oraz umowy przeniesienia własności nieruchomości zawartej dnia 24.07.1972r. w formie aktu notarialnego przed notariuszem T. P. w (...) w S., rep. A numer (...), własność działki o numerze ewidencyjnym (...) nabyli H. i J. małż. L.. Decyzją z dnia 08.06.1992r., znak G.II. (...) -2- (...), Wojewoda (...)

stwierdził nabycie przez Miasto S. z mocy prawa, nieodpłatnie, własności nieruchomości o numerze ewidencyjnym (...). Nieruchomość ta poprzednio była oznaczona numerem ewidencyjnym (...) i została wyodrębniona z działki o numerze ewidencyjnym (...) (jako droga dojazdowa do działki o numerze ewidencyjnym (...)). Decyzją numer (...) z dnia 07.11.2013r., znak (...)757-1-27/12/13/MKuc, Minister Administracji i Cyfryzacji stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa z uwagi na to, że Urząd Miejski w S. nie posiada żadnych dokumentów potwierdzających nabycie przez Skarb Państwa prawa własności przedmiotowej działki, co wskazuje na to, iż owa działka nie stanowiła w dniu ustawowej komunalizacji z mocy prawa mienia ogólnonarodowego (państwowego), lecz jako część dawnej działki o numerze ewidencyjnym (...) stanowiła własność osób fizycznych. Na podstawie postanowienia z dnia 25.02.2011r., w sprawie sygn. akt I Ns 4/11 Sądu Rejonowego w Suwałkach spadek po H. L. nabył powód. W świetle przedstawionych dowodów – w jego ocenie - powództwo pozostaje uzasadnione.

Pozwana Gmina M. S. wniosła o oddalenie powództwa podnosząc brak legitymacji czynnej powoda do wystąpienia z nim. Ponadto, domagała się zasądzenia kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podniosła, iż powód nie wykazał by należał do kręgu osób legitymowanych do wytoczenia niniejszego powództwa, o którym mowa w art. 626<sup>2</sup> § 5 kpc. Wskazano, iż z przedłożonych dokumentów wynika, iż właścicielami tej nieruchomości byli R. i J. Ż. (1).

Sąd ustalił, co następuje:

Decyzją z dnia 6 czerwca 1960 roku Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w S. zatwierdziło projekt podziału nieruchomości o numerze ewidencyjnym (...), na mocy którego została między innymi wyodrębniona działka o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni ogólnej o (...), składającej się z gruntów ornych o pow. o, (...) i drogi o pow. o,0200 ha (k. 70-71).

W dniu 24 września 1965 r. pomiędzy R. Ż. i J. Ż. (1), P. S. i J. L. (1) zawarta została warunkowa umowa sprzedaży m. in. parceli nr (...) o pow. 14a 26 m<sup>2</sup> (akt notarialny nr Repertorium A- (...) – k. 68-69).

W roku 1966 założona została ewidencja gruntów Miasta S.. W operacie ewidencji gruntów wskazano działkę nr (...) o pow. 0,1226 ha. Dojazd do działki nr (...) został wyodrębniony jako oddzielna działka nr (...) o pow. 0,0200 ha i wpisana w pozycji nr 164 jako własność Skarbu Państwa – drogi publiczne.

W wyniku odnowienia operatu ewidencji gruntów w roku 1988, zmieniony

został numer działki (...) na nr (...), zaś powierzchnia skorygowana na 0,0213 ha (pismo k. 54-55). W/w działka została wpisana jako własność Skarbu Państwa w pozycji rejestrowej nr 164 – drogi publiczne.

Dnia 24 lipca 1972 r. J. L. (1) i jego żona H. L. oraz R. Ż., W. Ż., J. Ż. (2), Z. Ż., T. Ż., zawarli umowę przeniesienia własności nieruchomości działki oznaczonej nr (...) o pow. 1426 m<sup>2</sup> (akt notarialny Repertorium A nr 3001/72 Państwowego Biura Notarialnego w S. - k. 1 i 2 Kw (...)).

Decyzją z dnia 08 czerwca 1992r. nr G.II. (...) -2- (...) Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez miasto S. z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej obręb S. Z. nr 3 oznaczonej numerem działki (...), opisanej w karcie inwentaryzacyjnej nr (...), stanowiącej integralną część niniejszej decyzji. W w/w załączniku wskazano, że działka nr (...) stanowi drogę wewnętrzną o powierzchni 0,0213 ha (KW nr (...) - k. 6-7).

Dnia 23 listopada 2012r. Urząd Miejski w S. sporządził pismo do Ministerstwa Administracji i Cyfryzacji Departamentu Administracji Publicznej, w którym poinformował, iż nie posiada dokumentu jednoznacznie potwierdzającego nabycie prawa własności przez Skarb Państwa działki oznaczonej nr (...) (k. 54-55).

Decyzją z dnia 07 listopada 2013r. nr (...) 757 Minister Administracji i Cyfryzacji stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 08 czerwca 1992r. (decyzja k. 17,51-52).

Postanowieniem z dnia 25.02.2011r. w sprawie sygn. akt I.Ns 4/11 Sąd Rejonowy w Suwałkach stwierdził, iż spadek po H. L. nabył jej mąż J. L. (1) (k. 23).

Sąd zważył, co następuje:

Celem powództwa opartego na art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dz. U. nr 19, poz. 147 z późn. zm) jest usunięcie niezgodności między treścią księgi wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Niezgodność taka zachodzi wtedy, gdy podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej prawo nie jest wpisane w ogóle lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia (por. wyrok Sadu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 1996r. II CKU 18/96, Prok. I Pr. 1997 Nr 1, poz. 31). Uwzględnienie powództwa, o którym mowa powyżej, uzależnione jest od ustalenia, że niezgodność ta rzeczywiście zachodzi.

Merytoryczną ocenę żądania uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzedzać musi konkluzja, iż podmiotowi zgłaszającemu takie żądanie przypisać można legitymację czynną w procesie, który na skutek tego żądania się toczy. Legitymację taką, w ocenie Sądu, ma zaś ten, którego prawo w księdze wieczystej nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie, albo dotknięte jest wpisem nie istniejącego obciążenia lub ograniczenia (lub jego następcy prawni). Z brzmienia art. 10 ust. 1 ustawy wynika, że żądanie usunięcia niezgodności treści księgi wieczystej dotyczy takiego prawa, które obrazuje stan prawny nieruchomości w szerokim tego słowa znaczeniu (także roszczenia z art. 16 ustawy). Przyjęta w art. 10 ustawy konstrukcja związania uzgodnienia z wpisem (art. 31 ust. 2 Ustawy) wskazuje na wyraźną synchronizację unormowania legitymacji do wytoczenia powództwa z legitymacją do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej. Oznacza to, że te same osoby, które mogą złożyć wniosek o dokonanie wpisu (art. 626<sup>2</sup> § 5 kpc), są legitymowane do wytoczenia powództwa z art. 10 ust. 1 ustawy. Przyjęcie odmiennego zapatrywania i uznanie, że legitymacja ta może przysługiwać podmiotowi spoza tak określonego kręgu uprawnionych, prowadziłoby do sytuacji, w której osoba mająca interes w uzgodnieniu, a niewymieniona w art. 10 ust. 1 ustawy po uzyskaniu wyroku uwzględniającego powództwo nie mogłaby skutecznie wystąpić z wnioskiem o dokonanie stosownego wpisu w księdze wieczystej. Ochrona udzielona jej w wyniku procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym byłaby więc iluzoryczna. Powyższe jest zgodne z wykładnią Sądu Najwyższego, który w uchwale z dnia 10 maja 2006r. sygn. akt IIICZP 31/06 (biuletyn SN 2006/5/7, M. Prawn. 2006/22/1214) oraz uchwale 7 sędziów z dnia 15 marca 2006r. sygn. akt III CZP 106/05 (OSNC 2006/10/160), Wokanda 2006/4/1, Biul. SN 2006/3/6), wskazał, iż 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 (art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece, jedn. teks: Dz.U. z 2001r., nr 124, poz. 1361 ze zm. i art. 626<sup>2</sup> § 5 kpc). We wskazanych orzeczeniach Sąd Najwyższy wskazał, iż powództwo to nie jest odmianą powództwa o ustalenie, ponieważ powód nie ogranicza się w nim do żądania ustalenia istnienia prawa, które nie jest wpisane do księgi wieczystej lub jest wpisane błędnie, bądź też ustalenia nieistnienia obciążenia lub ograniczenia dotyczącego prawa powoda wpisanego do księgi wieczystej, lecz w istocie rzeczy obejmuje nim także samo uzgodnienie. Sąd rozpoznający to powództwo nie bada zatem w ogóle interesu prawnego powoda, a istnienie legitymacji czynnej.

W kontekście powyższego, Sąd uznał, iż powodowi przysługuje legitymacja czynna o uzgodnienie treści księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Suwałkach Wydział Ksiąg Wieczystych nr (...). Zauważyć bowiem należy, iż w świetle zgromadzonego materiału dowodowego przysługuje mu prawo własności do rzeczonyj nieruchomości, które wymagałoby uwidocznienia w treści księgi wieczystej.

Zauważyć bowiem należy, iż działka oznaczona nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0213 ha (dawniej nr (...)) o powierzchni 0,0200 ha wyodrębniona została z działki (...) jako dojazd do działki nr (...) i wpisana w księdze wieczystej jako własność Skarbu Państwa. Stwierdzić jednakże należy, iż brak jest dokumentów stwierdzających

nabycie prawa własności tejże działki przez Skarb Państwa. Jak trafnie zauważył Minister Administracji i Cyfryzacji z dnia 7 listopada 2013r. w/w działka nie stanowiła z mocy prawa mienia ogólnonarodowego, lecz jako część dawniej działki (...) stanowiła własność osób fizycznych. Działkę tę z kolei w drodze umowy przeniesienia własności z dnia 24 lipca 1972 r. nabyli małżonkowie H. i J. L. (2) i stanowiła ona ich majątek wspólny. Po śmierci H. L., jedynym właścicielem działki stał się jej mąż J. L. (1), będąc jedynym jej spadkobiercą (postanowienie k. 23 Kw (...)).

Wobec powyższego, nietrafne pozostawało stanowisko pozwanej o braku legitymacji powoda do wytoczenia niniejszego powództwa.

Reasumując, uznać należy, iż zachodzi niezgodność w treści księgi wieczystej nr (...) dotycząca działki nr (...), gdyż podlegające ujawnienie prawo własności jest wpisane błędnie na rzecz Miasta S.. Dlatego też, Sąd nakazał uzgodnić treść księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Suwałkach Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości oznaczonej numerem (...) o powierzchni 213 m<sup>2</sup> położonej w S. z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że w dziale II tej księgi wykreślić ujawnionego tam jako właściciela Miasto S. i wpisać jako właściciela J. L. (1). Stąd też, orzeczono jak w pkt. I wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc w zw. z § 7 pkt. 8 w zw. z § 6 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (dz. U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.) – stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Skoro pozwany przegrał niniejszy proces w całości, winien zwrócić powodowi wyłożone w jego toku koszty, na które złożyły się wynagrodzenie fachowego pełnomocnika, powiększone o opłatę skarbową od pełnomocnictwa oraz opłata od pozwu.

SSR W. S.