

Sygnatura akt V C 50/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lipca 2014 roku

Sąd Rejonowy w Wyszkowie, V Zamiejscowy Wydział Cywilny w P.

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Arkadiusz Piotrowski

Protokolant Ewelina Borkowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 09 lipca 2014 roku w P.

sprawy z powództwa **E. O.**

przeciwko **B. P. i J. P.**

o usunięcie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym

orzeka:

1. powództwo oddala;
2. oddala wnioski pozwanych o zasądzenie od powódki kosztów procesu.

Sygnatura akt V C 50/13

UZASADNIENIE

E. O. wystąpiła z powództwem przeciwko B. P. i J. P. o usunięcie niezgodności pomiędzy stanem prawnym nieruchomości położonej w M., gm. N. oznaczonej numerami ewidencyjnymi (...) o powierzchni łącznej 1,1300 ha, ujawnionym w księdze wieczystej (...) a rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, aby w dziale I tejże księgi wieczystej została wpisana powierzchnia 1,05 ha w oparciu o aktualny wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej, który zostanie nadesłany przez Starostwo Powiatowe w N., Filia N. na żądanie Sądu. Wniosła również o zasądzenie od pozwanych zwrotu kosztów procesu, w tym także kosztów zastępstwa adwokackiego. W uzasadnieniu wskazano, że w dziale I księgi wieczystej w sposób nieprawidłowy została oznaczona nieruchomość pozwanych, albowiem wpisu do księgi wieczystej dokonano na podstawie wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej, które są niezgodne postanowieniem o dziale spadku wydanym w dniu 28 czerwca 1983 roku w sprawie I Ns 41/83 przez Sąd Rejonowy w Pułtusku i mapie, do której to postanowienie się odnosiło sporządzonej przez biegłego inż. W. T..

Pismem z dnia 19 kwietnia 2012 roku pełnomocnik powódki zmienił żądanie pozwu domagając się uzgodnienia treści księgi wieczystej (...) prowadzonej w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pułtusku dla nieruchomości oznaczonej numerami ewidencyjnymi (...) o łącznej powierzchni 1,1300 ha, z rzeczywistym stanem prawnym poprzez prawidłowe oznaczenie w/w nieruchomości w dziale I-O tej księgi polegające na:

1. wykreśleniu dotychczasowego wpisu zawierającego oznaczenie tych nieruchomości na podstawie wypisu i wyrysu z dnia 17 lutego 2004 roku wydanych przez Starostwo Powiatowe w N.;
2. wpisaniu oznaczenia powyższych nieruchomości na podstawie wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej z dnia 27 marca 2012 roku wydanych przez Starostwo Powiatowe w N..

Pozwani oraz ich pełnomocnik wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów procesu, w tym także kosztów zastępstwa prawnego. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew wskazali m.in. że postanowieniem z dnia 28 czerwca 1983 roku Sąd Rejonowy w Pułtusk powódka stała się właścicielką nieruchomości o powierzchni nie przekraczającej 0,09 ha, a jednocześnie poprzednikom prawnym pozwanych przyznano pozostałą część nieruchomości będącej przedmiotem działu spadku i zniesienia współwłasności, przy czym wprawdzie we wstępnym projekcie podziału wyznaczono punkty geodezyjne, jednakże odbyło się to bez dokonania pomiarów w terenie, a w konsekwencji przyznany powódce obszar działki przekracza powierzchnię 0,09 ha. Ponadto ich zdaniem rozstrzygnięcie kwestii obszaru i granic działki powódki powinno nastąpić w postępowaniu rozgraniczeniowym, a nie w postępowaniu niniejszym. Jednocześnie na rozprawie w dniu 19 kwietnia 2012 roku pełnomocnik pozwanych przyznał, iż mapa sytuacyjna z 2004 roku jest błędna, jednakże według niego nie ma powodu żeby czynić zmiany w tym zakresie, gdyż nie zmienia się powierzchnia nieruchomości (k 72).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Sąd Rejonowy w Pułtusk postanowieniem z dnia 28 czerwca 1983 roku wydanym w sprawie I Ns 41/83 dokonał działu spadku i zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego w połowie stanowiącego spadek po zmarłym S. K., zaś w drugiej połowie należącego do S. K. o powierzchni 1,20 ha w M., oznaczonego numerami 328 i 419 na wyrzysie mapy ewidencyjnej sporządzonej przez geodetę miasta i gminy w N. – J. K. w ten sposób, że E. O. przyznał na własność działkę (...) oznaczoną punktami A, A1, B, C, D, E, G, H i A na szkicu sporządzonym przez inż. W. T. (wersja II) o powierzchni nieprzekraczającej 0,09 ha ustanawiając jednocześnie służebność drogi koniecznej po istniejącej już drodze dojazdowej oznaczonej punktami H, H1, F, E, G, H i H1 na powołanym wyżej szkicu, to jest po działce (...). Jednocześnie zobowiązał S. K. do umożliwienia E. O. dostępu do budynku mieszkalnego i gospodarczego w celu wykonania prac porządkowych i remontowych, zaś S. K. przyznał na własność pozostałą część działki (...) z zabudowaniami i działkę (...), oznaczone na szkicu W. T. (wersja II) oraz działkę (...) o powierzchni 0,75 ha. Mapa sytuacyjna nieruchomości została zaewidencjonowana w Wojewódzkim Zarządzie Geodezji w C., Rejonowym Ośrodku (...) w dniu 12 września 1983 roku (z akt sprawy I Ns 41/83 Sądu Rejonowego w Pułtusk: postanowienie – k 40, opinia biegłego – k 33-35, mapa – k 74). Rewizja od tego postanowienia została oddalona postanowieniem Sądu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia 13 października 1983 roku w sprawie II Cr 1185/83 (z akt sprawy I Ns 41/83: postanowienie – k 54-56).

S. K. zmarła w dniu 08 września 2003 roku w P., a spadek po niej na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Pułtusk z dnia 21 listopada 2003 roku wydanego w sprawie I Ns 343/03 nabyli B. P. i J. P. po 1/2 części każdy z nich (postanowienie – k 103). W dniu 27 kwietnia 2004 roku wystąpili oni do Sądu Rejonowego w Pułtusk, IV Wydziału Ksiąg Wieczystych o założenie księgi wieczystej dla działek (...). Do wniosku dołączyli m.in. wypis z rejestru gruntów i wyrzys z mapy ewidencyjnej z dnia 17 lutego 2004 roku wydany przez Starostwo Powiatowe w N., Filia w N. (wypis i wyrzys – k 11, z akt księgi wieczystej OS1U/00041139/8: wniosek – k 1-5). Wniosek powyższy został uwzględniony i w dziale I księgi wieczystej Kw (...) oznaczono te działki zgodnie z danymi wynikającymi z ewidencji gruntów, wpisano iż działki (...) posiadają łączną powierzchnię 1,13 ha (odpis z księgi wieczystej – k 7-8). Działka o numerze ewidencyjnym (...) odpowiada działkom (...). Zmiana numeracji działek oraz ich powierzchni powstała w wyniku aktualizacji ewidencji gruntów obrębu M. zgodnie z operatem nr 139/8/395/92 z dnia 04 listopada 1992 roku (wypis i wyrzys – k 11).

Działka nabyta przez powódkę na podstawie postanowienia z dnia 28 czerwca 1983 roku obecnie jest oznaczona w ewidencji gruntów numerem 328/4 i powstała z połączenia działki (...) o powierzchni 0,09 ha oraz części rowu melioracyjnego o powierzchni 0,01 ha. Na nieruchomości tej znajdują się dwa budynki – mieszkalny i gospodarczy (pismo – k 12). Dla nieruchomości tej nie jest prowadzona księga wieczysta, choć powódka wносиła o jej założenie dołączając do wniosku m.in. wypis z ewidencji gruntów i wyrzys z mapy ewidencyjnej według stanu na dzień 25 października 2010 roku, jednakże wniosek ten został zwrócony (okoliczność niesporna, z dokumentów dziennika księgi wieczystej DZ KW (...) – wniosek i załącznik – k 1-9, zarządzenie o zwrocie – k 11).

Nieruchomość pozwanych według ewidencji gruntów ma powierzchnię 1,13 ha i składa się z dwóch działek ewidencyjnych, to jest działki (...) o powierzchni 0,02 ha, która odpowiada działce (...) wskazanej w postanowieniu z dnia 28 czerwca 1983 roku, oraz działki (...) o powierzchni 1,11 ha, która odpowiada działce (...) wskazanych w postanowieniu z dnia 28 czerwca 1983 roku, oraz części rowu melioracyjnego. Działka (...) jest niezabudowana, natomiast na działce (...) znajdują się dwa budynki: mieszkalny i gospodarczy (pismo – k 12, , wypis i wyrys – k 15).

Działki o numerach ewidencyjnych (...) należące do pozwanych oznaczone na wyrysie z mapy ewidencyjnej sporządzonej przez Starostwo Powiatowe w N. z dnia 17 lutego 2004 roku nie odpowiadały kształtowi oznaczonemu na wstępnym projekcie podziału sporządzonym przez W. T. w dniu 30 maja 1983 roku w wersji II. Również powierzchnie poszczególnych działek są w rzeczywistości inne niż wynikają z obecnego zakresu posiadania nieruchomości przez strony i nie odpowiadają tym, które wynikają z oznaczenia działek w postanowieniu Sądu z dnia 28 czerwca 1983 roku. Wobec powyższego, na skutek interwencji powódki, pismem z dnia 13 czerwca 2011 roku Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego Województwa (...) poinformował ją, że w przeszłości wystąpił błąd w oznaczeniu jej nieruchomości z uwagi na uproszczone wprowadzenie opracowania geodety W. T. do ewidencji gruntów bez wykazania wszystkich załamania granic wobec faktu, iż szkic biegłego nie zawierał żadnych miar i takie błędne dane zostały z ewidencji wydane na zewnątrz i pomimo wystąpienia Starosty (...) pismem z dnia 23 listopada 2010 roku do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pułtusku, nowy wypis i wyrys z ewidencji gruntów nie został powołany w dziale I księgi wieczystej. Zobowiązał wobec tego Starostę do wystąpienia do właściwego sądu wieczystoksięgowego o uwzględnienie nowego wypisu i wyrysu w treści księgi wieczystej (pisma – k 13-14, 83-86, wypis oraz wyrys – k 15, zeznania świadka B. M. (1) – k 146-147, opinia biegłego – k 175-179, 205-207). Wniosek taki został złożony do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pułtusku, jednakże nie nastąpiła zmiana oznaczenia nieruchomości w dziale I-O księgi wieczystej (...). Także E. O. składała wniosek o sprostowanie podstawy wpisów w księdze wieczystej na podstawie wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej według stanu na dzień, jednakże wniosek ten nie został uwzględniony (pismo – k 83-86, z akt księgi wieczystej OS1U/00041139/8: k 14-17, 37-38, 44-45). Działki pozwanych, w kształcie określonym w postanowieniu z dnia 28 czerwca 1983 roku mają powierzchnię 1,0847 ha a nie 1,13 ha, natomiast działka powódki ma powierzchnię 0,1403 ha, co pozostaje w sprzeczności nie tylko z wypisem z ewidencji gruntów według stanu na dzień 17 lutego 2004 roku, ale także z wypisem z ewidencji gruntów według stanu obecnego (opinia biegłego – k 205-207).

Sąd zważył, co następuje:

Sąd uznał za wiarygodne dokumenty znajdujące się w aktach sprawy oraz dokumenty z innych akt, z których dowód został dopuszczony w sprawie, a które w istocie nie były kwestionowane przez strony. Sąd nie miał również zastrzeżeń do opinii biegłego geodety pomimo wielu zastrzeżeń zgłaszanych przez pełnomocników stron, które nie były zasadne o tyle, że nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a w szczególności ustalenia stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości. Zastrzeżenia te, jak słusznie podniósł biegły (k 230), mogły mieć wpływ na rzeczywisty stan nieruchomości, a nie na jej stan prawny, gdyż dotyczyły powierzchni budynków czy też określenia rodzaju i powierzchni poszczególnych użytków, co nie stanowi treści księgi wieczystej. Zdaniem Sądu również fakt „anulowania” prac przez geodetę J. L. (1) nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, albowiem biegły geodeta dokonywał samodzielnie pomiarów na gruncie w oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach sprawy oraz pozyskane dane z ewidencji gruntów.

W ocenie Sądu wiarygodne były również zeznania świadka B. M. (2), gdyż brak było jakichkolwiek okoliczności pozwalających na ich podważenie, a ponadto pozostawały w zgodzie z pismami Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego Województwa (...) znajdującymi się w aktach sprawy oraz pismem Starosty (...).

Sąd oddalił wnioski dowodowe pełnomocnika powódki, wskazane w pkt 1 pisma z 3 października 2012 roku oraz powódki wskazane w pkt 2 pisma z 14 maja 2014 roku, wniosek pełnomocnika pozwanych oraz powódki o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka J. L. (2), wniosek pełnomocnika powódki o dopuszczenie dowodu z oględzin przedmiotowej nieruchomości, wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, wniosek o dopuszczenie dowodu z przesłuchania pozwanych, sformułowany w piśmie z 25 lutego 2012 k.44 akt sprawy

oraz wniosek z pkt III pisma pełnomocnika powódki 3 października 2012, albowiem dowody wnioskowane przez strony nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż nie dotyczyły okoliczności istotnych, a więc stanu prawnego ujawnionego w przedmiotowej księdze wieczystej, lecz stanu faktycznego. Natomiast w przypadku wniosku o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron wniosek został oddalony, ponieważ wszystkie fakty istotne dla rozstrzygnięcia zostały już wcześniej wyjaśnione.

Zdaniem Sądu powództwo było niezasadne.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (zwanej dalej ukwh) 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 nie istniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. Oznacza to, iż w trybie tego przepisu można domagać się usunięcia niezgodności nie tyle treści księgi wieczystej, co stanu prawnego w niej ujawnionego z rzeczywistym stanem prawnym. Ponadto jak wynika z art. 626¹³§2 kpc sprostowania usterek wpisu, które nie mogą wywołać niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, dokonuje się z urzędu. Również inne osoby, które mają w tym interes prawny mogą złożyć tego typu wniosek.

Powódka w ostatecznie sprecyzowanym stanowisku domagała się uzgodnienia treści księgi wieczystej (...) prowadzonej w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pułtuskach dla nieruchomości oznaczonej numerami ewidencyjnymi (...) o łącznej powierzchni 1,1300 ha, z rzeczywistym stanem prawnym poprzez prawidłowe oznaczenie w/w nieruchomości w dziale I-O tej księgi polegające na:

1. wykreśleniu dotychczasowego wpisu zawierającego oznaczenie tych nieruchomości na podstawie wypisu i wyrys z dnia 17 lutego 2004 roku wydanych przez Starostwo Powiatowe w N.;
2. wpisaniu oznaczenia powyższych nieruchomości na podstawie wypisu z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej z dnia 27 marca 2012 roku wydanych przez Starostwo Powiatowe w N..

Jak przyjmuje się w piśmiennictwie i orzecznictwie nie stanowi uzgodnienia na podstawie art. 10 sprostowanie oznaczenia nieruchomości na podstawie art. 27 ukwh i art. 626¹³§1 kpc, gdyż wpisy w dziale I-O nie są objęte domniemaniem z art. 3. Jednakże jeżeli ta sama część większej nieruchomości jest objęta dwiema księgami wieczystymi, w których ujawnieni są różni właściciele, dopuszczalne jest na podstawie art. 10 uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w jednej z tych ksiąg przez wykreślenie z niej wpisów dotyczących wyodrębnionych geodezyjnie działek (tak SN w uchwale z dnia 31 stycznia 1996 roku, III CZP 200/95, OSNC 1996, nr 5, poz. 67). W ocenie Sądu w niniejszej sprawie taka sytuacja nie zachodzi, albowiem dla nieruchomości powódki nie jest prowadzona księga wieczysta, gdyż jej wniosek w tym względzie został zwrócony wobec nieusunięcia jego braków. Ponadto należy zauważyć, iż zarówno wypis z ewidencji gruntów, jak i wyrys z mapy ewidencyjnej według stanu na dzień 17 lutego 2004 roku i według stanu obecnego określają powierzchnię nieruchomości pozwanych na 1,13 ha, które to dane są ujawnione w dziale I-O przedmiotowej księgi wieczystej, a więc uwzględnienie żądania powódki nie doprowadziłoby do zmiany treści księgi wieczystej w tym względzie, a inne dane z ewidencji gruntów takie jak powierzchnia budynków, określenie rodzaju i powierzchni poszczególnych użytków wchodzących w skład nieruchomości, nie stanowią treści działu I-O księgi wieczystej. Ponadto jak wynika z postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2006 roku wydanego w sprawie (...) (LEX nr 607575) dział I-o księgi wieczystej nie jest przeznaczony do wpisów praw lecz do wpisywania danych faktycznych. Wpisy w tym dziale nie są objęte domniemaniem prawdziwości z art. 3 ukwh i mogą być sprostowane w trybie art. 626¹³§2 kpc z urzędu lub na wniosek albo - w razie niezgodności danych katastru nieruchomości z oznaczeniem nieruchomości - na podstawie art. 27 ukwh. Jednakże, jeżeli oznaczenie w dziale I-o księgi wieczystej jest tego rodzaju, że obejmuje część gruntu lub innej rzeczy będącej przedmiotem wpisanego prawa nie należąca do uprawnionego z księgi wieczystej lecz stanowiącą przedmiot cudzego prawa to żądanie wykreślenia wpisu w dziale I-o nie dotyczy tylko sprostowania danych faktycznych lecz zmierza do ustalenia zakresu prawa przysługującego uprawnionemu w celu uzyskania zgodności pomiędzy stanem prawnym wynikającym z wpisu w dziale II księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, którego przedmiot i

zakres wyraża dział I-o. W takim przypadku wykreślenie oznaczenia ujawnionego w dziale I-o danej księgi wieczystej musi być postrzegane jako dotyczące praw osoby wpisanej w dziale II tej księgi wieczystej oraz praw osoby trzeciej dotychczas w księdze wieczystej nieujawnionej i nie może być wynikiem sprostowania w trybie art. 626¹³§ 2 kpc lub art. 27 ukwł, lecz wymaga uzgodnienia na podstawie art. 10 w/w ustawy. Podzielając powyższy pogląd należy stwierdzić, iż postanowienie to było wydane w zupełnie innym stanie faktycznym, gdyż dotyczyło żądania usunięcia z działu I-O księgi wieczystej prowadzonej dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego zapisu, że do prawa tego przynależy piwnica, co błędnie zostało określone w zaświadczeniu spółdzielni. Należy również mieć na uwadze, na co słusznie wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. w wyroku z dnia 24 sierpnia 2007 roku w sprawie (...) SA/Wa 215/07 (LEX nr 510396), że zgodnie z art. 5 ukwł w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, treść księgi wieczystej rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych). Rękojmia dotyczy więc jedynie ujawnionego w księdze wieczystej stanu prawnego nieruchomości i nie ma charakteru niewzruszalnego (art. 10). Inne elementy nieruchomości składające się na jej identyfikację oznaczają się na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków (art. 26 ust. 1). Stosownie do art. 27 ukwł w razie niezgodności danych z ewidencji gruntów i budynków z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej sąd rejonowy dokonuje na wniosek właściciela nieruchomości, wieczystego użytkownika lub z urzędu - na skutek zawiadomienia jednostki prowadzącej taką ewidencję - sprostowania oznaczenia nieruchomości na podstawie danych z ewidencji. Nie istnieje więc rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych w zakresie dokonanego w niej oznaczenia nieruchomości, ani jakiegokolwiek jej prymat nad danymi z ewidencji gruntów i budynków. Zdaniem Sądu to oznacza m.in., że zarówno granice nieruchomości, które są pomiędzy stronami częściowo sporne, jak i obszar nieruchomości pozwanych wynikający z księgi wieczystej, w razie jej sprzedaży, nie spowoduje, że nabywca nabędzie nieruchomość o powierzchni w księdze wieczystej określonej. Pomiędzy stronami istnieje bowiem spór co do przebiegu granicy, a ponadto kwestia powierzchni nieruchomości jest elementem stanu faktycznego nieruchomości i ujawniona w ewidencji gruntów, z różnych powodów, może się różnić od rzeczywistej. Zatem w niniejszej sprawie zachodzi niezgodność danych z ewidencji gruntów z danymi zawartymi w dziale I-O przedmiotowej księgi wieczystej co do oznaczenia nieruchomości. Było to wynikiem błędu w oznaczeniu jej nieruchomości z uwagi na uproszczone wprowadzenie opracowania geodety W. T. do ewidencji gruntów bez wykazania wszystkich załamania granic, albowiem szkic bieglego nie zawierał żadnych miar i takie błędne dane zostały z ewidencji wydane na zewnątrz, które następnie zostały poprawione i złożone do akt księgi wieczystej. Należy przy tym zauważyć, co wynika z opinii bieglego geodety, przy analitycznym obliczeniu powierzchni działek powódki, jak i pozwanych na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Pułtuskach z dnia 28 czerwca 1983 roku, inna jest też powierzchnia tychże działek, która w przypadku działek pozwanych wynosi 1,0847 ha a nie 1,13 ha, a w przypadku działki powódki 1403 ha, zamiast 0,10 ha, co pozostaje w sprzeczności nie tylko z wypisem z ewidencji gruntów według stanu na dzień 17 lutego 2004 roku, ale także z wypisem z ewidencji gruntów według stanu obecnego. Oznacza to, że uwzględnienie powództwa, nawet gdyby uznać, iż jest to możliwe, w istocie prowadziłoby do dokonania wpisu niezgodnego ze stanem faktycznym. W ocenie Sądu rację ma zatem pełnomocnik pozwanych, że właściwym trybem dla ustalenia zarówno rzeczywistej powierzchni nieruchomości stron, jak i przebiegu linii granicznej, jest postępowanie rozgraniczeniowe, którego zakończenie będzie oznaczało precyzyjne określenie tychże atrybutów nieruchomości stron, ujawnienie tychże danych w ewidencji gruntów, a w konsekwencji także zmiana oznaczenia nieruchomości pozwanych w księdze wieczystej oddająca stan faktyczny nieruchomości tak pozwanych, jak i powódki. Konieczne jest jednak złożenie wniosku o rozgraniczenie przez którąkolwiek ze stron w trybie najpierw administracyjnym, a w razie niedoprowadzenia do ustalenia granicy w tym trybie lub braku akceptacji ustalonej granicy przez strony i zgłoszenia odpowiedniego żądania, ostatecznego ustalenia granicy dokona Sąd w postępowaniu cywilnym.

Mając na uwadze powyższe przepisy i okoliczności, a także fakt przegrania procesu przez powódkę Sąd orzekł jak w punkcie 1. sentencji wyroku, w tym o kosztach procesu żądanych w pozwie, na podstawie art. 98 kpc.

Wprawdzie zgodnie z art. 98§1 kpc strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu), jednakże jak wynika z art. 102 kpc w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów

albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W niniejszej sprawie powódka jest stroną przegrywającą, jednakże zdaniem Sądu zachodzi szczególnie uzasadniony przypadek pozwalający na nieobciążanie jej kosztami, albowiem w istocie powódka ma rację, co zresztą przyznał pełnomocnik pozwanych (k 72), że podstawa wpisu w dziale I-O przedmiotowej księgi wieczystej jest nieprawidłowa i została dokonana na podstawie błędnej mapy sytuacyjnej nieruchomości stron sporządzonej przez Starostwo Powiatowe w N.. Wobec tego obciążanie powódki kosztami, z uwagi na niezasadne żądanie pozwu sformułowane przez jej pełnomocników, byłoby po prostu niesprawiedliwe. Mając to na względzie Sąd orzekł jak w punkcie 2. sentencji.

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z uzasadnieniem proszę doręczyć powódce z pouczeniem o apelacji oraz pełnomocnikowi pozwanych.

P., dnia 04 sierpnia 2014 roku SSR Arkadiusz Piotrowski