

**Sygn. akt: XIV C 494/22**

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2022 r.

Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIV Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Sądu Rejonowego Anna Samosiuk
Protokolant:	Sekretarz sądowy Katarzyna Dacewicz

po rozpoznaniu w dniu 26 października 2022 r. w Bydgoszczy na rozprawie

sprawy z powództwa J. S.

przeciwko M. S. (1), F. S., T. W., Z. G., D. K. (1) oraz D. K. (2)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

1. Oddała powództwo,
2. Przyznaje radcy prawnemu K. F. od Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Bydgoszczy 4428 zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych) tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powodowi z urzędu w postępowaniu przed sądem I Instancji,
3. Przyznaje radcy prawnemu K. F. od Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Bydgoszczy 2214 zł (dwa tysiące dwieście czternaście złotych) tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym,
4. Zasądza od powoda na rzecz pozwanych D. K. (1) oraz D. K. (2) solidarnie 5417 zł (pięć tysięcy czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Anna Samosiuk

Sygn. akt XIV C 494/22

## UZASADNIENIE

Powód J. S. wniósł o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości poprzez wpisanie w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy w miejsce dotychczasowego właściciela M. S. (2) prawa własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz: J. S. co do 1/5, Z. G. co do 1/5, F. S. co do 1/5, M. S. (1) co do 1/5 oraz T. W. co do 1/5. W uzasadnieniu powód wskazał, że postanowieniem Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 7 września 2012 r. stwierdzono, że A. S., matka powoda a babka pozwanego M. S. (1), nabyła przez zasiedzenie, z dniem 12 maja 1973 r. własność nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...) w postaci działki nr (...) o powierzchni 0.0818 ha, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą nr (...). Powód wskazał, że zarządzeniem Prezydenta Miasta B. z dnia 30 lipca 1977 r. nr 30/77 nieruchomość stanowiąca obecnie działkę nr (...) przeznaczona została pod budownictwo jednorodzinne. Nieruchomość ta przeszła na rzecz

Skarbu Państwa. W dniu 6 lipca 1989 r. nieruchomości ta została oddana w użytkowanie wieczyste synowi A. S., T. S. oraz jego żonie H. S.. Następnie, na podstawie decyzji Prezydent Miasta B. z dnia 1 września 2009 r., użytkowanie wieczyste przekształcone zostało w prawo własności a obecnie jedynym zapisanym w księdze wieczystej właścicielem nieruchomości jest M. S. (1). Wskazując na powyższe powód podniósł, że wszelkie czynności prawne przedsięwzięte po terminie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie tj. po dniu 12 maja 1973 r. były nieważne.

W toku rozprawy dnia 25 września 2019 r. pozwana Z. G. oświadczyła, że uznaje powództwo za uzasadnione.

W toku rozprawy dnia 15 stycznia 2020 r. pozwany M. S. (1) wniósł o oddalenie powództwa natomiast pozwany F. S. oraz T. W. uznali powództwo za uzasadnione.

Pozwani D. K. (1) oraz D. K. (2) wnieśli o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. Pozwani podnieśli, że nabyli nieruchomość od osoby która była właścicielem nieruchomości według treści wpisów w księdze wieczystej i nie mieli podstaw do tego aby wątpić w przysługujące M. S. (1) prawo.

### ***Sąd ustalił, co następuje:***

A. S. nabyła przez zasiedzenie, z dniem 12 maja 1973 r., własność nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...) w postaci działki o obecnym numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0.0818 ha, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy aktualnie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

O. śc bezsporna; vide: postanowienie Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 7 września 2012 r. wydane w sprawie II Ns 3283/08.

Zarządzeniem Prezydenta Miasta B. nr 30/77 z dnia 30 lipca 1997 r. o ustaleniu terenów budownictwa jednorodzinnego w mieście B. oraz ich podziale na działki budowlane własność tej nieruchomości przeszła, z dniem 30 stycznia 1978 r., na własność Państwa.

O. śc bezsporna, vide: zarządzenie k. 78 – 78v. akt II Ns3283/08

Dnia 6 lipca 1989 r. nieruchomości została oddana w użytkowanie wieczyste synowi A. S. T. S. oraz Jego żonie H. S.. Na mocy decyzji z dnia 1 września 2009 r. nr (...).IV/83/09 użytkowanie wieczyste zostało przekształcone w prawo własności na rzecz dotychczasowych wieczystych użytkowników. Prawo własności wyżej wymienionych zostało ujawnione w księdze wieczystej dnia 25 września 2009 r. na wniosek z dnia 24 września 2009 r. Na mocy umowy darowizny z dnia 15 grudnia 2009 r. własności nieruchomości została przeniesiona na rzecz M. S. (1) którego prawo własności zostało ujawnione w księdze wieczystej dnia 18 grudnia 2009 r. na wniosek z dnia 16 grudnia 2009 r.

okoliczności bezsporne

Na mocy umowy sprzedaży z dnia 3 grudnia 2018 r. własność nieruchomości została przeniesiona na D. K. (1) oraz D. K. (2).

aktualna treść księgi wieczystej

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Okoliczności faktyczne, istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, nie były pomiędzy stronami sporne. Powód zasadność powództwa opierał na przekonaniu o nieważności czynności prawnych przedsięwzięte po terminie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie przez A. S. tj. po dniu 12 maja 1973 r.

W ocenie Sądu, z powołanych przez powoda okoliczności faktycznych oraz zgromadzonych dokumentów nie wynika, aby spadkobiercy A. S. oraz ich następcy prawni byli aktualnie właścicielami nieruchomości, której pozew dotyczy. Jak ustalono, A. S. nabyła własność tej nieruchomości z dniem 12 maja 1973 r. przez zasiedzenie. Następnie jednak

nieruchomość ta przeszła na własność Państwa z dniem 30 stycznia 1978 r. na mocy Zarządzeniem Prezydenta Miasta B. nr 30/77 z dnia 30 lipca 1997 r. o ustaleniu terenów budownictwa jednorodzinnego w mieście B. oraz ich podziale na działki budowlane. Powód nie przedstawił żadnych argumentów, z których wynikałoby, że powołane powyżej zarządzanie nie wywołało skutku prawnego w postaci przejścia prawa własności na rzecz Państwa. Skoro zatem Skarb Państwa nabył własność tych nieruchomości z dniem 30 stycznia 1978 r., mógł nimi dalej rozporządzać. Możliwe było też nabycie własności nieruchomości z mocy prawa w drodze komunalizacji przez Gminę B..

Ponadto, jak wynika z treści księgi wieczystej, nieruchomość ta, po nabyciu prawa jej własności przez T. S. oraz H. S., była przedmiotem obrotu. Najpierw w drodze umowy darowizny na rzecz M. S. (1) a następnie, w drodze umowy sprzedaży, na rzecz D. K. (1) i D. K. (2).

Zgodnie z art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi 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). Stosownie do art. 6 ust. 1 wskazanej powyżej ustawy, rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze art. 6 ust. 2 stanowi zaś, że w złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć.

Zgodnie z art. 7 k.c. domniemywa się istnienie dobrej wiary, czyli stanu przeciwnego do złej wiary. Domniemanie to ma charakter wzruszalny. Ciężar dowodu, że nabywca działał w złej wierze, spoczywa na przeciwniku procesowym nabywcy (art. 6 k.c.), czyli w tym przypadku na powodzie.

Powód nie wykazał, aby nabywcy nieruchomości od M. S. (1) działali w złej wierze, co jest kolejnym argumentem przemawiającym za bezzasadnością powództwa.

Mając powyższe na względzie, powództwo należało oddalić.

Wynagrodzenie dla pełnomocnika ustanowionego dla powoda za postępowanie przed sądem I Instancji ustalono w pkt 2 wyroku na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 8 pkt 7 oraz § 11 pkt 8 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu z dnia 3 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1715).

Wynagrodzenie dla pełnomocnika ustanowionego dla powoda w postępowaniu apelacyjnym ustalono w pkt 3 wyroku na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 8 pkt 7 oraz § 11 pkt 8 w zw. z § 16 ust. 1 pkt 1 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu z dnia 3 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1715).

W pkt 4 wyroku, na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., obciążono powoda kosztami procesu poniesionymi przez pozwanych D. K. (1) oraz D. K. (2). Na koszty procesu pozwanych złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika będącego adwokatem ustalone na podstawie § 2 pkt 7 w zw. z § 5 pkt 8 rozporządzenia Ministra sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

SSR Anna Samosiuk

Sygn.. akt II Ca 18/23

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 kwietnia 2023 r. Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Wojciech Borodziuk

Protokolant st. sekr. sąd. Tomasz Rapacewicz

po rozpoznaniu w dniu 13 kwietnia 2023 r. w Bydgoszczy na rozprawie

sprawy z powództwa **J. S.**

przeciwko **M. S. (1), F. S., T. W., D. K. (2), Z. G. i D. K. (1)**

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 9 listopada 2022 r. sygn. akt XIV C 494/22

I/ oddała apelację,

II/ zasądza od powoda na rzecz pozwanych D. i D. K. (2) kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego,

III/ przyznaje od Skarbu Państwa Sądowi Rejonowemu w Bydgoszczy na rzecz radcy prawnego K. F. kwotę (...) (trzy tysiące trzysta dwadzieścia jeden) zł tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

SSO Wojciech Borodziuk