

Sygn. akt IX C 17/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 października 2017 roku

Sąd Rejonowy w Słupsku IX Wydział Cywilny w składzie:

Przewodnicząca: SSR Ewa Regina-Jurkiewicz

Protokolant: Agnieszka Jagiela

po rozpoznaniu w dniu 26 października 2017 roku w Słupsku

na rozprawie sprawy

z powództwa **R. P.**

przeciwko **W. K.**

o ustalenie

utrzymuje w całości w mocy wyrok zaoczny wydany przez Sąd Rejonowy w Słupsku w sprawie sygn. akt IX C 17/16 dnia 17 maja 2016 roku.

Sygn. akt IX C 17/16

UZASADNIENIE

Powód R. P. wniósł powództwo o ustalenie, że powód na mocy ugody sądowej zawartej w dniu 17.11.2009r. przed Sądem Rejonowym w Słupsku nabył na wyłączną własność nieruchomości zabudowaną budynkiem gospodarczym, stanowiącą działki gruntu nr (...), położoną we wsi S., gmina G. o pow. 0,0682 ha, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Powód podniósł, że powód i pozwany jako spadkobiercy po T. P. odziedziczyli między innymi udziały w nieruchomości opisanej w pozwie. Powód wskazał, że w księdze wieczystej prowadzonej dla w.w. nieruchomości wpisana była powierzchnia działek (...) ha. Wpis powierzchni działki został sprostowany z urzędu przez Wydział Ksiąg Wieczystych postanowieniem z dnia 13.11.2008r., w którym wykreślono powierzchnię 0,0374 ha i wpisano 0,0682 ha. Powód dalej wskazał, że Sąd Rejonowy w Słupsku w sprawie IX Ns 308/07 ustalił, że w skład majątku wspólnego i spadkowego wchodzi m.in. nieruchomość stanowiąca działki nr (...) o pow. 0,0374 ha, zgodnie zaś z zapisem w księdze wieczystej powierzchnia powinna wynosić 0,0682 ha. Powód podniósł, że taka sama pomyłka co do powierzchni działek wskazana została w ugodzie zawartej pomiędzy stronami. Powód argumentował, że Sąd sprostował omyłkę pisarską w postanowieniu z dnia 18.05.2010r. w zakresie powierzchni działek, jednocześnie odrzucił wnioski o sprostowanie tożsamego zapisu w ugodzie sądowej. Powód podniósł, iż ma interes prawny, o którym mowa w art. 189 kpc, ponieważ błąd pisarski w ugodzie sądowej stoi na przeszkodzie w dokonaniu odpowiednich wpisów w księdze wieczystej. Zdaniem powoda, koniecznym zatem jest sądowe ustalenie, iż działka nabyta przez powoda na wyłączną własność w ramach ugody sądowej ma powierzchnię 0,0682 ha (jak w księdze wieczystej), a nie powierzchnię 0,0374 ha, jak zapisano to w ugodzie.

Wyrokiem zaocznym z dnia 17.05.2016r. Sąd ustalił, że powód R. P. na mocy ugody sądowej zawartej w dniu 17.11.2009 roku przez Sądem Rejonowym w Słupsku IX Wydziałem Cywilnym w sprawie sygnatura akt IX Ns 308/07 nabył na wyłączną własność nieruchomości zabudowaną budynkiem gospodarczym, stanowiącą działki gruntu nr (...), położoną we wsi S., gmina G. o pow. 0,0682 ha, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Pozwany W. K. w sprzeciwie od wyroku zaocznego podniósł, że Sąd w wyroku zaocznym potwierdził jedynie fakt zawarcia ugody, nie ustalił natomiast, że na mocy ugody na powoda przeszły oprócz uprawnień również obowiązki wynikające z ugody.

Sąd ustalił, co następuje:

W księdze wieczystej KW nr (...), prowadzonej dla nieruchomości, zabudowanej budynkiem gospodarczym, stanowiącej działki gruntu nr (...), położonej we wsi S., gmina G. wpisana w dziale I-o była powierzchnia nieruchomości - 0,0374 ha. Postanowieniem z dnia 13.11.2008r. Sąd wieczystoksięgowy sprostował usterkę we wpisie w dziale I-o KW (...) w ten sposób, że w rubryce I.5 wykreślono 0,0374 ha i wpisano prawidłowo 0,0682 ha (**bezsporne**).

W dniu 17.11.2009r. przed Sądem Rejonowym w Słupsku, w toku postępowania o dział spadku w sprawie IX Ns 308/07 W. K. i R. P. zawarli ugodę, w której w pkt 1a) zgodnie ustalili, że w skład majątku dorobkowego małżeńskiego R. P. i T. P. wchodzi nieruchomość zabudowana stanowiąca działkę nr (...), położona we wsi S., gmina G., o powierzchni 374 m kw., zabudowana budynkiem gospodarczym, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi KW nr (...). W ugodzie tej strony dokonały zgodnego częściowego działu spadku w ten sposób, że W. K. przeniósł na rzecz R. P. przypadający mu udział w wysokości 5/48 części spadku po T. P. (**bezsporne**)

Postanowieniem z dnia 18.05.2010r. Sąd Rejonowy w Słupsku w sprawie IX Ns 308/07 ustalił, że w skład majątku dorobkowego małżeńskiego R. P. i T. P. R. P. i T. P. wchodzi m.in. nieruchomość zabudowana stanowiąca działkę nr (...), położona we wsi S., gmina G., o powierzchni 374 m kw., zabudowana budynkiem gospodarczym, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi KW nr (...) i udziały w niej przyznał na wyłączną własność R. P. (**bezsporne**).

Postanowieniem z dnia 16.02.2011r. Sąd sprostował oczywistą omyłkę pisarską w postanowieniu z dnia 18.05.2010r. w pkt 1 lit. a w ten sposób, że w miejsce zawartego sformułowania „o powierzchni 374 m kw.” wpisał „o powierzchni 682 m kw.). Sąd postanowieniem tym odrzucił wniosek R. P. o sprostowanie ugody sądowej z dnia 17.11.2009r. (**bezsporne**).

Sąd zważył:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Powód domagał się uzyskania orzeczenia ustalającego, że jest właścicielem nieruchomości o innej powierzchni niż wymieniona w ugodzie. Pozwany nie sprzeciwił się takiemu ustaleniu, podnosząc jedynie, iż Sąd winien ustalić, że wraz z przejściem własności nieruchomości na powoda przeszły zarówno uprawnienia jak i obowiązki związane z własnością nieruchomości. Pozwany nie kwestionował okoliczności, iż strony w ugodzie popełniły błąd określając powierzchnię nieruchomości i nie kwestionował, iż nieruchomość rzeczywiście ma powierzchnię 0,0682 ha, a nie jak wskazano w ugodzie 0,0374 ha.

Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 1986 r., III CZP 10/86, OSNC 1987/1/12 w wypadku omyłkowego oznaczenia nieruchomości w umowie sprzedaży nabywca może domagać się wyjaśnienia przez sąd rzeczywistej woli kontrahentów w drodze powództwa o ustalenie stosunku prawnego (art. 189 kpc).

W ocenie Sądu, za ww. uchwałą Sądu Najwyższego stwierdzić należy, że dopuszczalne jest w celu ustalenia, że powód jest właścicielem nieruchomości o innej powierzchni niż wymieniona w ugodzie powództwo o ustalenie stosunku prawnego (art. 189 kpc) bądź na podstawie określającej charakter umowy rozporządzenia (sprzedaż, ustanowienie wieczystego użytkowania, zamiana, darowizna), bądź na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W okolicznościach niniejszej sprawy powód może zatem doznać ochrony w drodze powództwa o ustalenie stosunku prawnego na podstawie art. 189 kpc. Powód miał interes prawny w szczególnym ustaleniu wszystkich elementów

ugody, gdyż jego prawa do nabytej i posiadanej nieruchomości mogą być zagrożone. Zgodnie bowiem z treścią ugody powód posiada działkę o mniejszej powierzchni aniżeli w rzeczywistości. W tym zagrożeniu uwidacznia się interes prawny nabywcy, czyli powoda.

W niniejszej sprawie pomiędzy stronami nie było sporu co do tego, że powierzchnia działek opisana w ugodzie nie jest powierzchnią prawidłową. Rzeczywistą wolą stron było przeniesienie własności nieruchomości stanowiącej działki nr (...) na rzecz R. P. w ramach podziału majątku i działu spadku po T. P., i to niezależnie od powierzchni tych działek. Z okoliczności sprawy wynika, iż w księdze wieczystej figurowała inna aniżeli w rzeczywistości powierzchnia nieruchomości, zaś strony wpisując powierzchnię nieruchomości w ugodzie popełniły oczywistą omyłkę, kierując się dotychczasowym wpisem w księgach wieczystych.

Brak jest przy tym podstaw do wskazania w treści wyroku, iż powód na mocy ugody nabył nie tylko uprawnienia ale i obowiązki wynikające z zawartej pomiędzy stronami ugody. Przede wszystkim pozew nie obejmował takiego żądania (a Sąd jest związany roszczeniem powoda zgłoszonym w toku postępowania i nie może orzekać ponad żądanie pozwu), a ponadto nabycie nieruchomości w drodze ugody sądowej spowodowało przejście zarówno uprawnień jak i obowiązków z tytułu własności nieruchomości na powoda, więc nie ma potrzeby, aby takie rozstrzygnięcie zostało zawarte w ugodzie czy wyroku Sądu w niniejszej sprawie.

Mając powyższe na uwadze Sąd w całości utrzymał w mocy wyrok zaoczny z dnia 17.05.2016r..