

Sygn. akt II Ca 1443/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 października 2016 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Sławomir Buras**

Sędziowie: **SSO Małgorzata Klesyk**

SSO Rafał Adameczyk (spr.)

Protokolant: starszy protokolant sądowy Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu w dniu 18 października 2016 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa S. D.

przeciwko C. Ł.

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

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Końskich

z dnia 24 czerwca 2015 r., sygn. akt I C 275/14

oddala apelację i zasądza od S. D. na rzecz C. Ł. kwotę 60 (sześćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania
apelacyjnego.

II Ca 1443/15

UZASADNIENIE

Powódka S. D., po ostatecznym sprecyzowaniu żądania o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, wniosła o zamknięcie księgi wieczystej Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Końskich, założonej na nazwisko C. Ł., tak w wersji papierowej jak i elektronicznej - w oparciu o art. 189 k.p.c. oraz art. 31 ust. 2 u.k.w.h.

Powódka wskazała, że jest osobą uprawnioną do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej nr (...). Prowadzenie tej księgi wieczystej było od początku bezprzedmiotowe, gdyż do wniosku o dokonanie wpisów nie dołączono dokumentów stanowiących podstawę wpisów. Brak jest dokumentów potwierdzających własność nieruchomości C. Ł., jak również jego poprzedników - S. i J. Ł.. Dostarczone jako załącznik do wniosku opis i mapa zostały wydane przez nieuprawnioną osobę – geodetkę E. P. (1), a nie przez organ wydający, jakim jest Starostwo Powiatowe w K.. Ponadto na mapie powołano się na decyzję zatwierdzającą projekt wymiany gruntów położonych we wsiach W. i W., ale nawet gdyby powołano się na decyzję Wojewody (...) zatwierdzającą projekt wymiany gruntów położonych we wsi K., nic

by to nie dało, gdyż ta decyzja nie zawierała takich zmian. Świadcstwo wykwalifikowanego rolnika nr (...) z dnia 9 czerwca 1980 r., wydane przez (...) Urząd Wojewódzki w K. zostało wystawione na nazwisko C. Ł., a nie na nazwisko C. Ł.. Ponadto nie wiadomo, na czyje zlecenie dokonano podziału działki nr (...) (k. 98-103v).

Wyrokiem z dnia 24 czerwca 2015 r. Sąd Rejonowy w Końskich oddalił powództwo (k. 169).

Sąd Rejonowy ustalił, że umową z dnia 3 lipca 1978 r. G. O. (matka powódki), sprzedała Spółdzielni Kółek Rolniczych w M. działki gruntu o numerach(...)o łącznej powierzchni 0,58 ha. Decyzją Naczelnika Gminy w M. z dnia 10 października 1978 r., znak: (...)została zatwierdzona umowa z dnia 3 lipca 1978 r. o sprzedaży działek na rzecz Spółdzielni Kółek Rolniczych w M.. Decyzja stała się prawomocna i uległa wykonaniu z dniem 27 października 1978 r. Wydzielenie z działki nr (...) położonej w K., działek nr (...) nastąpiło w celu zawarcia umowy sprzedaży sporządzonej w dniu 3 lipca 1978 r. Z rejestru szacunku porównawczego gruntów wynika, że powierzchnia działki nr (...) wynosiła 0,56 ha, a działki nr (...) ha. Na podstawie aktu własności ziemi nr (...) z dnia 13 kwietnia 1973 r. wydanego przez Wydział Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w K. małżonkowie S. Ł. i J. Ł. stali się właścicielami nieruchomości oznaczonej jako działki gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 4,10 ha, położonej w K., powiat K.. Akt własności ziemi nr (...) z dnia 13 kwietnia 1973 r. stał się ostateczny i podlega wykonaniu. Decyzją Wojewody (...) z dnia 5 grudnia 1978 r., znak: (...) zatwierdzono projekt wymiany gruntów położonych we wsi K. w gminie M. o ogólnym obszarze 93,62 ha, sporządzony i wykazany na mapie i w rejestrze gruntów po wymianie przez geodetę J. Ś. oraz zatwierdzono warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku wymiany, zawarte w protokole z dnia 20 października 1978 r. W wyniku wymiany gruntów zatwierdzonej decyzją Wojewody, działki nr (...) zostały wydzielone jako ekwiwalent za działkę nr (...) dla S. i J. małżonków Ł.. Postanowieniem z dnia 30 grudnia 1980 r., sygn. akt I Ns 1020/80, Sąd Rejonowy w Końskich dokonał działu spadku po S. Ł. i zniesienia współwłasności w ten sposób, że nieruchomość rolną oznaczoną jako działki gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 4,10 ha przyznał na wyłączną własność J. Ł.. C. Ł. stał się właścicielem tych działek na podstawie umowy przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego, znak: (...)z dnia 2 lutego 1981 r., zawartej przed Naczelnikiem Gminy w M.. J. Ł. oświadczyła w treści umowy, że jest właścicielką gospodarstwa rolnego o powierzchni 4,10 ha, oznaczonego numerami działek (...) (przed wymianą gruntów wsi K.). Księga wieczysta (...) Sądu Rejonowego w Końskich jest prowadzona dla nieruchomości położonej w miejscowości K., gmina S., powiat (...), województwo (...), oznaczonej jako działki nr (...) o powierzchni 3,6300 ha. Jako właściciel nieruchomości w dziale II księgi jest ujawniony C. Ł., syn S. i J.. Pozostałe działy księgi wieczystej są wolne od wpisów. Jako podstawę wpisów przywołano mapę oraz umowę przekazania gospodarstwa rolnego, znak: (...)z dnia 2 lutego 1981 r. Księgę wieczystą założono w dniu 6 marca 1995 r. Jako podstawę oznaczenia nieruchomości powołano mapę z dnia 18 czerwca 1994 r., sporządzoną przez geodetę E. P. (2). Na mapie widnieje pieczęć Wójta Gminy S., działającego w imieniu Kierownika Urzędu Rejonowego w K. oraz informacja, że dokument służy za podstawę wpisu do księgi wieczystej. Na mapie zamieszczono uwagę, iż działki nr (...) o łącznej powierzchni 4,10 ha, wymienione w umowie znak: (...)odpowiadają działkom nr (...) o łącznej powierzchni 4,24 ha po wymianie gruntów we wsi K., zatwierdzonej decyzją Wojewody (...) nr (...). Pismem z dnia 19 czerwca 2015 r., znak: (...) Starostwo Powiatowe w K. udzieliło wyjaśnienia, że wymiany gruntów wsi K. dokonano na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 5 grudnia 1978 r., nr (...), a to w związku z zapytaniem sądu o błędny numer decyzji na mapie z dnia 18 czerwca 1994 r. Przed Sądem Rejonowym w Końskich toczyła się sprawa z powództwa C. Ł. przeciwko S. D. o wydanie nieruchomości (sygn. akt I C 78/12), zakończona nieprawomocnym wyrokiem z dnia 27 listopada 2014 r., na mocy którego dokonano rozgraniczenia między nieruchomościami stanowiącymi działki nr (...), a następnie nakazano pozwanej S. D. wydanie spornego pasa gruntu.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo podlegało oddaleniu wobec braku legitymacji po stronie powódki. Powołując się na treść § 127 - 129 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. z 2013 r., poz. 1411) oraz treść art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 790, ze zmianami - dalej u.k.w.h.) Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż powódce nie przysługuje żadne prawo podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej (...), założonej dla nieruchomości należącej do pozwanego. Powódka nie wykazała interesu prawnego w żądaniu ustalenia istnienia lub nieistnienia określonego prawa do

nieruchomości, który mógłby uzasadnić jej legitymację w wytoczeniu powództwa. Sąd Rejonowy pokreślił, że wszelki interes prawny powódki w stosunku do działek nr (...) wygasł z chwilą, gdy G. O. przeniosła własność tych działek na rzecz Spółdzielni Kółek Rolniczych. Dalsze prawne losy sprzedanej nieruchomości to wyłącznie kwestia relacji między Skarbem Państwa a C. Ł.. Ani G. O., ani S. D. nie pozostawały z C. Ł. i jego rodzicami w żadnych stosunkach prawnych, które skutkowałyby obecnie występowaniem jakiegokolwiek interesu prawnego w pozywaniu C. Ł.. Oznacza to, że powództwo winno ulec oddaleniu. Wyjaśniając ubocznie niektóre kwestie poruszane przez powódkę, Sąd Rejonowy wskazał, iż irrelevantny jest fakt, że w dniu 20 października 1978 r. (data wydania protokołu o wydzielonych gruntach w związku z ich wymianą), nie uprawomocniła się decyzja z dnia 10 października 1978 r. o zatwierdzeniu umowy sprzedaży z dnia 3 lipca 1978 r. Sam protokół z dnia 20 października 1978 r. nie tworzył nowej rzeczywistości prawnej, którą ukonstytuowała dopiero decyzja z dnia 5 grudnia 1978 r., a wówczas decyzja z dnia 10 października 1978 r. była już ostateczna i prawomocna. Ponadto zgodnie z § 3 umowy z dnia 3 lipca 1978 r., Spółdzielnia Kółek Rolniczych rozpoczęła użytkowanie gruntów z chwilą zawarcia umowy („od zaraz” - jak stanowi umowa). Nie istniały żadne przeszkody faktyczne, aby już wówczas działki nr (...) objąć przygotowaniami do scalenia. Sąd pierwszej instancji podniósł, że (...) Ośrodek (...) Starostwa Powiatowego w K. nie dysponuje aktualnie mapą podziałową działki nr (...), sporządzoną w związku ze sprzedażą części nieruchomości, nie oznacza to jednak, iż takiej mapy nie mogło być. Natomiast jej brak stanowi o trudnościach w ustaleniu przebiegu granicy między działkami nr (...) i ta okoliczność może mieć znaczenie dla sprawy z udziałem C. Ł. o rozgraniczenie nieruchomości. W ocenie Sądu Rejonowego, w tamtej sprawie S. D. mogła dochodzić swoich racji związanych z przebiegiem granicy między działkami, a nie w sprawie niniejszej związanej z ogólnym ustaleniem podstawy prawa własności przysługującego pozwanemu C. Ł.. Sąd pierwszej instancji podkreślił, że akt własności ziemi wydany na rodziców C. Ł. został sporządzony w sposób prawidłowy. Fakt, iż na jakimś odpisie nie ma wszystkich podpisów, ma oczywiście znaczenie, ale tylko dla danego odpisu, a nie dla decyzji jako takiej. Niezależnie od powyższego, wykonalność i ostateczność aktu własności ziemi została potwierdzona przez Wójta Gminy S., a takie potwierdzenie ma skutek z datą wsteczną. Nie przekreśla prawa własności okoliczność, że w postanowieniu Sądu Rejonowego w Końskich z dnia 30 grudnia 1980 r., sygn. akt I Ns 1020/80, oraz w umowie z dnia 2 lutego 1981 r. nieruchomość należąca do J. Ł. opisano według oznaczenia pochodzącego z aktu własności ziemi, mimo iż w tych datach została już wydana decyzja o scaleniu gruntów wsi K.. Taka wada nie może jednak skutkować nieważnością orzeczenia lub umowy. Ponadto w umowie z dnia 2 lutego 1981 r. opisano wprost, że chodzi o działki, które następnie zostały objęte scaleniem. Sąd Rejonowy zaznaczył, iż umowy zawarte pod rządem ustawy z dnia 12 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. nr 32, poz. 140), zgodnie z art. 52 ustawy, są ważne i nie wymagają formy aktu notarialnego. Przepis ten jest przepisem szczególnym do przepisów kodeksu cywilnego w zakresie formy umowy i tym samym uchyla zastosowanie przepisów kodeksowych. Odnosząc się do zarzutów stawianych pod adresem mapy z dnia 18 czerwca 1994 r. Sąd Rejonowy zauważył, że są o tyle trafne, iż istotnie osoba sporządzająca mapę pomyliła się w oznaczeniu decyzji scaleniowej. Tę oczywistą omyłkę wyjaśniono w piśmie Starosty (...) z dnia 18 czerwca 2015 r. Poza tym mapa ta ma wszelkie podpisy, pieczęcie i klauzule stanowiące o tym, iż jest pełnoprawnym dokumentem. Nie jest to mapa „prywatna”, bowiem widnieją na niej podpisy osób uprawnionych do jej wytworzenia i pieczęcie organów. Fakt, że na mapie znalazło się nazwisko i pieczęć imienna geodety, oznacza, iż mapę tę technicznie sporządził wskazany geodeta, co jest oczywistym, bowiem nie wykonał jej osobiście kierownik urzędu rejonowego ani wójt, a obecnie starosta. W świetle powyższych ustaleń Sąd pierwszej instancji nie znalazł podstaw do stwierdzenia jakiegokolwiek wadliwości tytułu prawnego - własności C. Ł. w stosunku do nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) i uczynienia zadość żądaniu powódki zamknięcia tej księgi wieczystej (k. 174 - 177v).

Powódka wniosła apelację od powyższego wyroku. Zaskarżyła orzeczenie Sądu Rejonowego w całości. Zarzuciła:

- obrazę art. 233 § 1 k.p.c., czyli przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów;
- obrazę art. 227 k.p.c. poprzez pominięcie dowodów dotyczących istoty pozwu;
- obrazę art. 626² § 3 k.p.c. w zw. z art. 626⁸ § 3 k.p.c. w zw. z art. 626⁹ k.p.c., czyli całkowite pominięcie wskazanego w pozwie braku dokumentów niezbędnych do założenia księgi wieczystej.

Ponadto skarżąca zarzuciła Sądowi Rejonowemu „naruszenie i całkowitą ignorancję przepisów prawa, dowolność ich interpretacji - doprowadzonej do absurdu, a także pełną niekompetencję w zrozumieniu prostego żądania pozwu”.

Wskazując na powyższe zarzuty, powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

W uzasadnieniu apelacji powódka podniosła, że błędne jest stanowisko Sądu Rejonowego o braku po jej stronie legitymacji czynnej. Zakwestionowała pogląd tego Sądu, iż treść księgi wieczystej jest zgodna z danymi wskazanymi w ewidencji gruntów, bowiem przedstawiła dokumenty znajdujące się w ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w K., z których wynika - w ocenie skarżącej - że J. Ł. nie nabyła własności działek (...). Dowodzi tego również postanowienie Sądu Rejonowego w Końskich z dnia 30 grudnia 1980 r. Powódka podkreśliła, iż podpis na akcie własności ziemi nie ma znaczenia, skoro sam akt nie został zaopatrzony w klauzulę wykonalności, jak również istnieje podejrzenie sfalszowania „adnotacji o prawomocności”. Ona sama na swoim egzemplarzu AWZ wystawionym na nazwisko G. O., otrzymanym w dniu 23 czerwca 1987 r., takiej adnotacji nie posiada. Skarżąca twierdziła, że dokument umowy przekazania gruntu przez G. O. nie został sporządzony w formie aktu notarialnego, a Sąd przyjął błędnie, iż działka nr (...) mogła zostać zbyta na rzecz Skarbu Państwa, gdyż nigdy nie została podzielona. Ponadto wydzielona działka nr (...) nie miałaby dostępu do drogi publicznej. Zdaniem powódki, do 1989 r. w ewidencji gruntów to ona widniała jako właścicielka niepodzielonej działki nr (...), a projekt zabudowy sąsiedniej działki również uwzględniał ją jako właścicielkę; S. D. została wskazana na mapach wykonanych do założenia księgi wieczystej nr (...), zatem posiada legitymację czynną. Finalnie skarżąca akcentowała to, iż przy zakładaniu księgi wieczystej nr (...) nie było niezbędnych do tego dokumentów w postaci AWZ i postanowienia Sądu Rejonowego w Końskich, wydanego w sprawie o sygn. I Ns 1020/80 o dział spadku (k. 182 - 189).

W odpowiedzi na apelację, pozwany domagał się oddalenia apelacji i zasądzenia od powódki na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa procesowego za drugą instancję (k. 206 - 207).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy przyjmuje za własne ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy, bowiem są one prawidłowe i znajdują odzwierciedlenie w przeprowadzonych dowodach, ocenionych według reguł wskazanych w art. 233 § 1 k.p.c. Na aprobatę zasługuje również argumentacja prawna Sądu pierwszej instancji.

Uwzględniając zakres zaskarżenia wyroku Sądu Rejonowego oraz ciążyący na Sądzie odwoławczym obowiązek rozważenia z urzędu ewentualnego naruszenia prawa materialnego przez Sąd pierwszej instancji, przede wszystkim należy wyjaśnić kwestię legitymacji czynnej powódki, bowiem jej brak legł u podstaw oddalenia powództwa. Trzeba przy tym zaznaczyć, że uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może polegać na nakazaniu zamknięcia księgi, jeżeli nie było podstaw do jej założenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z 16 lutego 2011 r., I CSK 305/2010, OSNC - ZD 2012/1/7).

W judykaturze utrwalony jest pogląd, 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. Stanowisko to uzasadnia się treścią art. 10 u.k.w.h. oraz art. 626² § 5 k.p.c. (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 15 marca 2006 r., III CZP 106/05, OSNC 2006/10/160 oraz uchwałę Sądu Najwyższego z 10 maja 2006 r., III CZP 31/06, LEX nr 180645). Przepis art. 10 ust. 1 u.k.w.h. przewiduje, iż 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. Przepis ten należy interpretować w powiązaniu z art. 626² § 5 k.p.c., który stanowi, że wniosek o wpis może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu

prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. W sprawach dotyczących obciążeń powstałych z mocy ustawy wniosek może złożyć uprawniony organ. Wytaczając powództwo przewidziane w art. 10 ust. 1 u.k.w.h., powód nie ogranicza się do żądania ustalenia przez sąd istnienia prawa powoda, które nie jest wpisane do księgi wieczystej lub jest wpisane błędnie, bądź też do żądania ustalenia nieistnienia obciążenia lub ograniczenia dotyczącego prawa powoda wpisanego do księgi wieczystej, lecz w istocie obejmuje żądaniem także samo uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W konsekwencji sąd rozpoznający takie powództwo w ogóle nie bada interesu prawnego powoda, a interes ten nie stanowi źródła legitymacji procesowej do wytoczenia powództwa. Zastosowana w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. konstrukcja wiążąca uzgodnienie z wpisem wskazuje na synchronizację unormowania legitymacji do wytoczenia powództwa z legitymacją do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej. Tym samym trzeba przyjąć, iż te same osoby, które mogą złożyć wniosek o dokonanie wpisu (art. 626² § 5 k.p.c.), są legitymowane do wytoczenia powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h., a więc właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na której rzecz wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. Gdyby wolą ustawodawcy było uzależnienie tej legitymacji od interesu prawnego, to wskazanie w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. osób uprawnionych do wytoczenia powództwa byłoby bezprzedmiotowe. Podzielenie poglądu, że uzgodnienia stanu prawnego wynikającego z treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym mogłyby żądać każdy, kto ma w tym interes prawny, pomijałoby unormowanie zawarte w art. 626² § 5 k.p.c., regulującym legitymację do złożenia wniosku o wpis w postępowaniu wieczystoksięgowym. Wytworzyłyby to sytuację, w której osoba niewskazana w art. 10 u.k.w.h., a mająca interes w omawianym uzgodnieniu, po uwzględnieniu powództwa nie mogłaby skutecznie wystąpić z wnioskiem o dokonanie na podstawie tego wyroku wpisu w księdze wieczystej. Prowadzenie takiego procesu byłoby zatem iluzorycznym środkiem ochrony prawnej podmiotów legitymowanych do wystąpienia z żądaniem opartym na interesie prawnym. Osoba ta mogłaby obalać domniemanie zgodności wpisu w księdze wieczystej w innym postępowaniu, w którym przesłanką rozstrzygnięcia jest stwierdzenie rzeczywistego stanu prawnego, np. wnosząc powództwo windykacyjne właściciel nieruchomości, który nie jest ujawniony w księdze wieczystej, może bez uzgodnienia wpisu z rzeczywistym stanem prawnym żądać wydania nieruchomości. W postępowaniu tym wykazanie przez powoda, iż jest właścicielem, stanowi przesłankę rozstrzygnięcia. W wyniku uwzględnienia żądania określonego w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. następuje natomiast nie tylko obalenie domniemania przewidzianego w art. 3 u.k.w.h., ale również ujawnienie w księdze wieczystej aktualnego stanu prawnego. Wyrok będzie stanowił podstawę wpisu, przy czym sąd wieczystoksięgowy nie może badać jego zasadności, a jedynie prawomocność oraz wymagania wymienione w art. 31 ust. 2 u.k.w.h. i art. 626⁸ § 2 k.p.c. Wpis taki jest orzeczeniem i podlega zaskarżeniu na ogólnych zasadach.

Przenosząc powyższe uwagi teoretyczne na grunt niniejszej sprawy, trzeba wskazać, że powódce na datę orzekania, tak przez Sąd pierwszej, jak i drugiej instancji, nie przysługiwały żadne prawa do nieruchomości objętej księgą wieczystą (...). S. D. nie wykazała, aby należała do kręgu podmiotów, które – zgodnie z art. 626² § 5 k.p.c. - mogą skutecznie złożyć wniosek o dokonanie wpisu w księdze wieczystej. Ani powódka, ani jej matka nie pozostawały z C. Ł. i jego rodzicami w stosunkach prawnych, które skutkowałyby obecnie możliwością złożenia przez S. D. wniosku o wpis w księdze wieczystej (...). Powódka nie ma więc legitymacji czynnej do wytoczenia powództwa o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Legitymacja procesowa stanowi przesłankę materialnoprawną, sąd dokonuje oceny jej istnienia w chwili orzekania co do istoty sprawy (wyrokowania), a brak legitymacji procesowej – czynnej bądź biernej – prowadzi do oddalenia powództwa. Tylko marginalnie wypada dodać, że prawidłowa jest argumentacja Sądu pierwszej instancji odnosząca się do ostateczności decyzji Naczelnika Gminy w M. z dnia 10 października 1978 r., znak: (...), zatwierdzającej umowę sprzedaży działek gruntu nr (...) na rzecz Spółdzielni Kółek Rolniczych w M. z dnia 3 lipca 1978 r. oraz do faktu podziału działki nr (...).

Umową darowizny z dnia 7 stycznia 2016 r. pozwany C. Ł. przeniósł na R. S. i G. S. własność działek nr (...) o łącznej powierzchni 0,58 ha, położonych w K., gmina S., objętych księgą wieczystą (...), której uzgodnienia treści z rzeczywistym stanem prawnym domagała się powódka (k. 217 - 219). W dacie wniesienia pozwu C. Ł. był wpisany w tej księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości, a do zbycia nieruchomości doszło w toku procesu.

Zgodnie z art. 192 pkt. 3 k.p.c., z chwilą doręczenia pozwu, zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy; nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. W myśl art. 391 § 1 zdanie drugie k.p.c., w postępowaniu przed sądem drugiej instancji nie mają zastosowania przepisy art. 194 - 196 k.p.c. i art. 198 k.p.c., regulujące przekształcenia podmiotowe w toku procesu. Celem art. 192 pkt 3 k.p.c. jest stabilizacja postępowania, które może być kontynuowane po zawiśnięciu sporu (z chwilą doręczenia odpisu pozwu pozwanemu) z tymi samymi stronami, mimo zmian podmiotowych w stosunku materialnoprawnym leżącym u podstaw sporu dotyczącego rzeczy lub prawa będących przedmiotem sporu sądowego. Przepis ten ma zastosowanie, jeżeli dochodzi do następstwa prawnego osoby trzeciej w miejsce podmiotu uczestniczącego w postępowaniu w charakterze strony. Mimo to, na mocy szczególnej unormowania z art. 192 pkt. 3 k.p.c., dotychczasowa strona postępowania zachowuje legitymację procesową do dalszego udziału w postępowaniu sądowym; choć nie jest już uprawniona materialnoprawnie, działa ona dalej w postępowaniu we własnym imieniu, ale na rzecz nabywcy rzeczy lub prawa. W razie ziszczenia się warunków określonych w art. 192 pkt. 3 k.p.c. powaga rzeczy osądzonej wyroku zapadłego przy udziale zbywcy rzeczy lub prawa objętego postępowaniem obejmuje swoimi granicami podmiotowymi także nabywcę, w związku z czym klauzula wykonalności może być nadana na rzecz lub przeciwko niemu w trybie art. 788 § 1 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z 4 października 2007 r., V CSK 248/07, OSNC - ZD 2008/2/45). Konstrukcja przewidziana w art. 192 pkt 3 k.p.c. wykazuje silny związek z uregulowaniem zawartym w art. 788 § 1 k.p.c., co oznacza, że ma ona zastosowanie przede wszystkim do tego rodzaju powództw, których przedmiotem jest uprawnienie bądź obowiązek. Z art. 192 pkt 3 k.p.c. wynika także, iż nabywca rzeczy lub prawa objętych sporem za zgodą strony przeciwnej może wejść na miejsce zbywcy. Wówczas w dalszym postępowaniu nie będzie brał już udziału zbywca rzeczy lub prawa. Przepis ten wyklucza więc, aby w postępowaniu uczestniczyli w charakterze współuczestników zbywca oraz nabywca rzeczy lub prawa i może być stosowany w postępowaniach, których przedmiotem jest rzecz bądź prawo albo uprawnienie lub obowiązek związany z rzeczą bądź prawem, objęte następstwem prawnym pomiędzy dotychczasową stroną postępowania a osobą trzecią (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z 26 czerwca 2013 r., V CSK 34712, LEX nr 1381043). Powyższe cechy instytucji przewidzianej w art. 192 pkt 3 k.p.c. przemawiają przeciwko możliwości jej zastosowania do powództwa z art. 10 ust. 1 u.k.w.h. Nie pozwala na to przedmiot postępowania o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w którym żądanie polega na tym, aby sąd w procesie przez samo ustalenie doprowadził do zgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Przedmiotem tego postępowania nie jest więc jedynie rzecz lub prawo, o których mowa w art. 192 pkt 3 k.p.c., względnie związane z rzeczą bądź prawem uprawnienie lub obowiązek. Wyrok wydany w tej sprawie nie korzysta z rozszerzonej podmiotowo powagi rzeczy osądzonej, nie nadaje się do egzekucji i nie stanowi tytułu egzekucyjnego w rozumieniu art. 777 § 1 pkt 1 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 15 października 2010 r., V CSK 77/10, LEX nr 622218); w konsekwencji nie może mieć do niego zastosowania art. 788 § 1 k.p.c. Przeciwnie zastosowaniu art. 192 pkt 3 k.p.c. w sprawach o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przemawia również przyjęta w tego rodzaju sprawach zasada aktualności rozstrzygnięcia na chwilę wydania orzeczenia - polegająca na konieczności doprowadzenia treści księgi wieczystej do aktualnego w dacie orzekania jej stanu prawnego - oraz związana z tym reguła współuczestnictwa koniecznego po stronie czynnej bądź biernej, skutkująca koniecznością oddalenia powództwa z uwagi na brak pełnej legitymacji procesowej łącznej, jeżeli w postępowaniu nie brały udziału w charakterze powodów lub pozwanych wszystkie osoby wpisane w dziale drugim księgi wieczystej oraz osoby, których uprawnienia z tytułu własności nie zostały - bez względu na przyczynę - dotychczas ujawnione (por. wyroki Sądu Najwyższego: z 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/88, OSNC 1991/1/12; z 28 czerwca 2000 r., IV CKN 71/00, LEX nr 52649; z 11 września 2003 r., III CKN 471/01, LEX nr 453173; z 8 czerwca 2005 r., I CK 701/04, LEX nr 190656; z 9 czerwca 2005 r., III CK 699/04, LEX nr 277069; z 15 lutego 2012 r., I CSK 264/11, LEX nr 1215251 oraz z 29 listopada 2012 r., II CSK 86/12, LEX nr 1288637).

Powódka podnosiła na rozprawie apelacyjnej w dniu 18 października 2016 r., że działki gruntu o numerach (...), o łącznej powierzchni 0,58 ha nie są już objęte księgą wieczystą (...), lecz została dla nich założona księga wieczysta Kw nr (...), w której jako współwłaściciele nieruchomości wpisano R. S. i G. S.. W związku z tym S. D. oświadczyła, że modyfikuje żądanie pozwu i wnosi o zamknięcie księgi wieczystej Kw nr (...) (k. 290v). Zmiana żądania pozwu dokonana ustnie na rozprawie jest nieskuteczna (art. 193 § 2¹ k.p.c.), a ponadto niedopuszczalna w postępowaniu

apelacyjnym. W postępowaniu tym nie można rozszerzyć żądania pozwu ani występować z nowymi roszczeniami (art. 383 k.p.c.). Sąd drugiej instancji co prawda nie ogranicza się do kontroli prawidłowości zaskarżonego wyroku sądu pierwszej instancji i ponownie - w granicach apelacji - rozpoznaje sprawę w jej aspekcie merytorycznym, jednak punktem wyjścia są dla niego skonkretyzowane już wcześniej żądania oraz twierdzenia obronne stron. Powódka nie domagała się przed Sądem pierwszej instancji zamknięcia księgi wieczystej Kw nr (...). W świetle poglądu wyrażonego w postanowieniu Sądu Najwyższego z 22 czerwca 2001 r., I PZ 22/01, OSNP 2003/10/255 i w postanowieniu Sądu Najwyższego z 9 maja 2014 r., I PZ 3/14, LEX nr 1475233, niedopuszczalność zmiany żądania w postępowaniu apelacyjnym (art. 383 k.p.c.) nie uzasadnia odrzucenia apelacji, w sytuacji gdy został zaskarżony wyrok oddalający powództwo. Takie stanowisko jest prezentowane także w piśmiennictwie (T. Erciński: Apelacja w postępowaniu cywilnym, Warszawa 2009, s. 146). Sąd drugiej instancji ma zatem obowiązek orzec merytorycznie o przedmiocie postępowania, który uległ ustaleniu w toku postępowania pierwszoinstancyjnego. Skoro określona kwestia nie stanowiła przedmiotu wcześniejszego orzekania a strona zmienia żądanie w postępowaniu apelacyjnym, sąd odwoławczy jest zobowiązany do oddalenia apelacji, wskazując jedynie w uzasadnieniu wyroku motywy (wynikające z art. 383 k.p.c.), którymi się kierował wydając takie rozstrzygnięcie.

Dla porządku należy dodać, że chybiony jest zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 227 k.p.c. Przepis ten samodzielnie nie może być przedmiotem zarzutu apelacyjnego, ponieważ nie jest on źródłem obowiązków ani uprawnień jurysdykcyjnych, lecz określa jedynie wolę ustawodawcy ograniczenia faktów, które mogą być przedmiotem dowodu w postępowaniu cywilnym. Naruszenie tego przepisu powinno się zatem łączyć z uchybieniem przez Sąd innym przepisom postępowania. Twierdzenie o naruszeniu przez sąd rozpoznający sprawę przepisu art. 227 k.p.c. miałyby rację bytu tylko wtedy, gdyby skarżący wykazał, że sąd przeprowadził dowód na okoliczności niemające istotnego znaczenia w sprawie i ta wadliwość postępowania dowodowego mogła mieć wpływ na wynik sprawy, bądź gdyby sąd odmówił przeprowadzenia dowodu na fakty mające istotne znaczenie w sprawie, błędnie oceniając, iż nie mają one takiego charakteru. W niniejszej sprawie nie zachodzi taka sytuacja, czego wyrazem jest kwestionowanie przez powódkę przeprowadzonej przez Sąd Rejonowy oceny dowodów oraz poczynionych na jej gruncie ustaleń.

Nie mógł również odnieść skutku zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 626² § 3 k.p.c. w zw. z art. 626⁸ § 3 k.p.c. w zw. z art. 626⁹ k.p.c. W sprawie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przedmiotem rozpoznania sądu jest ustalenie aktualnego stanu prawnego, następnie stwierdzenie, czy stan ten odbiega od tego, jaki jest ujawniony w księdze wieczystej oraz ocena, czy w przypadku zaistnienia rozbieżności w tym zakresie sformułowane przez stronę powodową żądanie umożliwia doprowadzenie do zgodności stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej objętej pozwem z rzeczywistym stanem prawnym. Sąd w procesie z art. 10 ust. 1 u.k.w.h. nie bada prawidłowości postępowania wieczystoksięgowego, w szczególności dochowania wymogów formalnych wniosku, jak również merytorycznych przesłanek oddalenia wniosku o wpis, bowiem jest to zadaniem sądu wieczystoksięgowego rozpoznającego konkretną sprawę. Z tych przyczyn Sąd Rejonowy nie mógł naruszyć wskazanych przez skarżącą przepisów.

Biorąc powyższe pod uwagę, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 6 pkt 1 w zw. z § 7 pkt 8 i § 12 ust. 1 pkt 1 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 490, ze zmianami) w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804). Koszty te obejmują wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 60 zł.

SSO Sławomir Buras SSO Małgorzata Klesyk SSO Rafał Adamczyk