

Sygnatura akt II Ca 1237/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 września 2017 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Magdalena Meroń-Pomarańska
Sędziowie:	SO Anna Nowak (sprawozdawca) SO Zbigniew Zgud

Protokolant: starszy protokolant sądowy P. F.

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2017 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa S. S. i B. S.

przeciwko P. N., A. N. i J. M.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Chrzanowie

z dnia 7 lutego 2017 r., sygnatura akt I C 1375/16

1) oddala apelację;

2) zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Anna Nowak SSO Magdalena Meroń-Pomarańska SSO Zbigniew Zgud

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 27 września 2017 roku.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd I instancji oddalił powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie do księgi wieczystej numer (...) działki (...) oraz wykreślenie jej z księgi wieczystej numer (...), zasądził solidarnie od powodów B. S. i S. S. solidarnie na rzecz pozwanych P. N., A. N., J. M. kwotę 270,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania i nakazał pobrać solidarnie od powodów B. S. i S. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Chrzanowie kwotę 5197,60 zł tytułem pobrania wydatków.

Wyrokiem z dnia 24 kwietnia 2013 roku sygn. akt I C 1347/12 (k. 68) Sąd Rejonowy w Chrzanowie uwzględnił zgłoszone przez powodów żądanie

i uzgodnił treść ksiąg wieczystych w sposób żądany przez powodów. Sąd Rejonowy uznał wówczas, że żądanie pozwu jest uzasadnione, bowiem powodowie przy nabyciu nieruchomości chronieni byli rękojmią publicznej wiary ksiąg wieczystych. Apelację od tego wyroku złożył pozwany, zarzucając błędne przyjęcie, że powódka pozostawała w dobrej wierze przy nabywaniu spornej nieruchomości, jak też niewyjaśnienie wszystkich istotnych okoliczności sprawy. Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem z dnia 12 grudnia 2014 roku sygn. akt II Ca 2008/13 (k. 184) uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu w Chrzanowie do ponownego rozpoznania. Sąd Okręgowy uznał, że w postępowaniu pierwszoinstancyjnym nie zostały wyjaśnione wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności i zalecił uzupełnienie postępowania dowodowego w zakresie identyfikacji spornego gruntu oraz ewentualnego postępowania dowodowego, przy wykorzystaniu wiedzy specjalistycznej z zakresu geodezji, co do zarzutu pozwanego, iż sporny grunt nie pokrywa się położeniem z działką numer (...).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny: umową z dnia 12.06.1985 r. zawartą w formie aktu notarialnego (Rep. A (...)) J. S. i H. S. (1) sprzedali B. S. m.in. działkę numer (...) położoną w P.. W akcie notarialnym nie zawarto jakiegokolwiek wzmianki o dołączeniu mapy dla tej nieruchomości, czy przebiegu jej granic. Przedmiotowa działka w chwili zawierania umowy wpisana była

w księdze wieczystej numer (...) na rzecz małżonków J. i H. S. (1) w ustawowej wspólności na podstawie umowy sprzedaży z dnia 8.02.1984 r. Na podstawie powołanej umowy z dnia 12.06.1985 r. B. S. została wpisana w księdze wieczystej numer (...) jako właściciel działki numer (...). R. i B. S. zawarli związek małżeński w 1976 roku. Umową z dnia 12.07.2006 r. R. i B. S. rozszerzyli wspólność majątkową małżeńską w ten sposób, że w skład ich majątku wspólnego weszły wszystkie przedmioty nabyte w drodze umów sprzedaży do majątku osobistego któregokolwiek z nich w trakcie trwania ich związku małżeńskiego. W dziale drugim księgi wieczystej numer (...) jako właściciele wpisani byli na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej B. i R. S.. Aktualnie własność wpisana jest w tej księdze wieczystej części na podstawie umowy sprzedaży z dnia 12.06.1985 r. Rep. A (...), umowy sprzedaży z dnia 19.07.2001 r. Rep. A Nr (...), umowy majątkowej małżeńskiej z dnia 13.07.2006 r. Rep. A Nr (...) oraz aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 8.07.2015 r. Rep. A Nr (...) na rzecz B. S. w 3/4 częściach oraz S. S. w 1/4 części (wpis własności na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia na wniosek z dnia 21.07.2015 r. dokonany w dniu 28.07.2015 r.), przy czym księga ta prowadzona jest dla nieruchomości oznaczonych jako działki numer (...), o łącznej powierzchni 0,0512 ha. Przedmiotową nieruchomość J. S. i H. S. (1) nabyli na podstawie umowy sprzedaży z dnia 8.02.1984 r. Rep. A Nr (...) od W. i H. Ś., którzy z kolei nabyli ją na podstawie umowy darowizny z dnia 22.05.1974 r. Rep. A Nr (...). Także w tych aktach notarialnych nie zawarto jakiegokolwiek wzmianki o dołączeniu mapy dla tej nieruchomości, czy przebiegu jej granic.

Zgodnie z wyciągiem z wykazu zmian gruntowych z 1999 roku działka położona w P. o numerze (...) uległa podziałowi na działki (...)

i (...). P. N. nabył z dniem 4.11.1971 r. na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych prawo własności m.in. działki numer (...) położonej w P.. W oparciu o wyżej powołany wykaz zmian gruntowych oraz na podstawie aktu własności ziemi z dnia 14.09.1976 r. (...) w księdze wieczystej numer (...) z dniem 1.03.1999 r. odnotowany został podział parceli (...) na działki (...), po czym działka (...), została przeniesiona do księgi wieczystej numer (...). Wymieniony akt własności ziemi z dnia 14.09.1976 r. Nr (...) stwierdzał nabycie z mocy prawa własności nieruchomości położonej w P., składającej się z działek numer (...) o pow. 0,0108 ha, (...) o pow. 0,5598 ha, (...) o pow. 0,0360 ha i (...) o pow. 0,0130 ha. Na wniosek Dz.Kw. (...) w dniu 1.03.1999 r. zostało wydane postanowienie o założeniu księgi wieczystej Kw. Nr (...) dla działek numer (...), pb. (...) oraz wpisaniu w nowej księdze wieczystej własności na podstawie powołanego aktu własności ziemi. W dniu 1.03.1999 r. sporządzone zostało zawiadomienie o wpisie w Kw. Nr (...), na którym podano, że w dziale I-O księgi wpisano położone w P. działki numer (...) o pow. 0,0130 ha, (...) o pow. 0,5706 ha i (...) o pow. 0,0360 ha, przy czym w opisie podano, że działki numer (...) po odłączeniu z lwh

(...) zniosły się do działki numer (...), (...) po odłączeniu z (...) zmieniła oznaczenie na (...), natomiast działka numer (...) została odłączona z Kw. Nr (...). W księdze wieczystej (...) wpisana jest działka numer (...) o powierzchni 0,0130 ha, a prawo własności wpisane było w niej na rzecz P. N. w oparciu o akt własności ziemi z dnia 14.09.1976 r. (...). Aktualnie własność wpisana jest w tej księdze wieczystej po 1/3 części na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 10.10.2016 r. Rep. A Nr (...) na rzecz A. N., J. M. i P. N. (wpis własności na wniosek z dnia 11.10.2016 r. dokonany w dniu 26.10.2016 r.),

a księga ta prowadzona jest dla nieruchomości składającej się z działek numer (...), o łącznej powierzchni 0,6196 ha. Postanowieniem z dnia 24.06.2004 r. II Kp 326/04 Sąd Rejonowy w Chrzanowie utrzymał w mocy postanowienie prokuratora z dnia 24.03.2004 r. o umorzeniu postępowania o to, że w bliżej nieustalonym dniu na przełomie 1976/77 roku w nieustalonym miejscu nastąpiło przerobienie aktu własności ziemi z dnia 14.09.1976 r. (...). Wyrokiem Sądu Rejonowego w Chrzanowie z dnia 5 lipca 2006 roku (II K 13/06) utrzymanym w mocy wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 23.01.2007 r. (IV Ka 1477/06) P. N. został uniewinniony od popełnienia czynu tj. tego, że w dniu 30.11.1998 r. przed Sądem Rejonowym w Chrzanowie Wydziałem Ksiąg Wieczystych w C. posłużył się podrobionym aktem własności ziemi numer (...) w celu uzyskania niezgodnego z prawdą wpisu w księdze wieczystej numer (...).

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie powołanych wyżej dokumentów. Za wyjątkiem wynikającego z powołanego wyżej wyciągu z wykazu zmian gruntowych, z którego wynika, że działka numer (...) objęta aktualnie księgą wieczystą (...) powstała z parceli (...), która objęta była księgą wieczystą numer (...), albowiem tą część stanu faktycznego sprawę Sąd uznał za niesporną.

Za sporną Sąd uznał okoliczność czy powołany wykaz zmian gruntowych sporządzony został prawidłowo i czy działka numer (...) powstała z parceli (...). W tym zakresie Sąd Rejonowy ponownie rozpoznając sprawę po uchyleniu wcześniej wydanego wyroku, przeprowadził postępowanie dowodowe zgodnie z wytycznymi zawartymi w uzasadnieniu wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie, a po przeprowadzeniu tego postępowania dowodowego uznał, że działka numer (...), której własność wpisana jest aktualnie w księdze wieczystej (...) nie powstała z parceli (...), która objęta była księgą wieczystą (...). W ramach postępowania dowodowego Sąd I instancji zlecił biegłemu sądowemu z zakresu geodezji i kartografii R. P. sporządzenie opinii na okoliczność identyfikacji obszaru działki ewidencyjnej numer (...) i ustalenia czy obszar tej działki pokrywa się z obszarem dawnej działki (parceli) (...) czy też z obszarem dawnej działki numer (...). Sąd zalecił biegłemu również aby w opinii odniesiono się do wykazu zmian gruntowych z mapą z podziału z dnia 11.01.1939 r. Oględziny nieruchomości zostały przez biegłego dokonane w dniu 29.07.2015 r. – po zobowiązaniu powodów do udostępnienia biegłemu dostępu do nieruchomości. Biegły w dniu 12.10.2015 r. sporządził opinię (k. 261-266), do której obie strony zgłosiły zarzuty. Biegły uznając za uzasadnione część z tych zarzutów (korekta numerów budynków znajdujących się na poszczególnych działkach, naniesienie na mapie oznaczenia dawnej parceli (...), usunięcie stwierdzenia, że akt własności ziemi został unieważniony oraz korekta daty wydania aktu własności ziemi), w dniu 5.01.2016 r. sporządził korektę opinii – składając tę opinię w skorygowanym brzmieniu. Jednocześnie biegły złożył także opinię uzupełniającą, w której odniósł się do zarzutów stron (opinia z dnia 5.01.2016 r. oraz opinia uzupełniająca z 5.01.2016 r. – k. 289-295). Biegły w opinii stwierdził, że dokonał identyfikacji nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer (...) (obręb P.), zaś w jej wyniku ustalił, że działka numer (...) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym nr (...) przy ul. (...), działka numer (...) zabudowana jest garażem, działka numer (...) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym nr (...) przy ul. (...), działka numer (...) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym nr (...) przy ul. (...), natomiast działki numer (...) nie są zabudowane. Biegły wskazał, że parcele budowlane (...) i (...) oraz parcela (...) objęte były wykazem hipotecznym (...), przy czym pb. (...) o pow. 0,0360 ha została nabyta przez P. N. na podstawie aktu własności ziemi z dnia 14.09.1976 r. Nr (...), natomiast H. Ś. na podstawie aktu własności ziemi z dnia 14.09.1976 r. Nr (...) nabyła między innymi pb. (...) o pow. 0,0196 ha i działkę (...) o pow. 0,0100 ha, przy czym na podstawie umowy darowizny objętej aktem notarialnym z dnia 22 maja 1974 roku Rep. A Nr (...) pb. (...) i parcela (...) zostały zbyte na rzecz H. i W. Ś., których wpisano jako właścicieli tej nieruchomości w księdze wieczystej Kw. Nr (...). W dniu 14.01.1939 r. został sporządzony szkic z mapą podziału (kopia k. 48), zgodnie z którym parcela

(...) zmieniła powierzchnię i podzieliła się na parcele (...) o pow. 0,0130 ha i (...) o pow. 0,0196 ha. Wobec wydania w/w aktów własności ziemi

w mapach katastralnych wprowadzono zmiany, w wyniku których ujawniono podział parceli (...) na parcele (...) i (...), jak też ujawniono zmianę konfiguracji parceli (...) o pow. 0,0270 ha (75 sążni austriackich) polegającą na tym, że jej wschodnia część utrzymała oznaczenie jako (...) o pow. 0,0100 ha, natomiast jej pozostała część weszła w skład powiększonej parceli pb. (...) o pow. 0,0360 ha. Objęte Kw. Nr (...) parcele (...) i pb (...) umową sprzedaży z dnia 12.06.1985 r. zostały przez J. i H. S. (1) zbyte na rzecz B. S.. W dniu 27.03.1995 r. dokonano odnowy ewidencji gruntów, w wyniku której parcele katastralne zastąpiono działkami ewidencyjnymi o nowych numerach, a parcele gruntowe stały się działkami. W wyniku tej odnowy parcela pb (...) zmieniła konfigurację i oznaczenie na działkę numer (...), parcela pb (...) zmieniła konfigurację i oznaczenie na działkę numer (...), parcela (...) zmieniła konfigurację i oznaczenie na działkę numer (...), parcela (...)zmieniła konfigurację i oznaczenie na działkę numer (...), parcela pb (...) zmieniła konfigurację i oznaczenie na działkę numer (...), parcela (...)zmieniła konfigurację i oznaczenie na działkę numer (...). Biegły wskazał także, że w rzeczywistości działka numer (...) odpowiada części dawnej parceli pb. (...), działka numer (...) odpowiada pozostałej części parceli pb (...) i części parceli (...), natomiast działka numer (...) odpowiada parceli pb (...) i części parceli (...). W konsekwencji biegły stwierdził, że działka numer (...) nie powstała z parceli (...), jej obszar w granicach ujawnionych aktualnie w ewidencji gruntów, znajdował się na obszarze parceli pb (...), a poprzednio także na obszarze parceli (...) (zgodnie ze szkicem indykacyjnym z 1875 roku).

Biegły w opinii pisemnej wskazał, że:

- szkic z 1939 roku znajduje się w aktach sprawy, a nie udało się ustalić precyzyjnej daty wprowadzenia w katastrze zmian wynikających z wydania aktów własności ziemi,
- powierzchnie parcel katastralnych i działek ewidencyjnych zostały podane mapie synchronizacyjnej dołączonej do opinii,
- zmiana konfiguracji oznacza zmianę przebiegu granic na mapie,
- parcela (...) po raz pierwszy pojawiła się w akcie własności ziemi Nr (...) z dnia 14.09.1976 r oraz w wykazie zmian gruntowych złożonym przy Kw. (...), przy czym parcela (...) w wyniku odnowy ewidencji gruntów zmieniła powierzchnię i podzieliła się na parcele (...) i (...).

Z kolei w opinii ustnej biegły stwierdził, że:

- na mapie synchronizacji stanowiącej załącznik do opinii zaznaczone zostały granice wszystkich działek, wobec czego mapa ta zawiera wszystkie dane, których ujawnienia powód żądał do wykonania na nakładce foliowej,
- na mapie synchronizacji nie znaczył budynku gospodarczego, bowiem jego usytuowanie, jako obiektu małej architektury, nie ma wpływu na przebieg granicy, a jego zamieszczenie na mapie spowodowałoby, iż mapa stałaby się nieczytelna,
- mapa synchronizacji sporządzona została tylko na użytek postępowania sądowego i dlatego zawarto w niej stwierdzenie, że jest przeznaczona wyłącznie tylko do tych celów,
- nie dokonywał ustalenia granic nieruchomości, bowiem nie było to przedmiotem opracowania,
- na mapie sprzed 1939 roku oparł się dlatego, że uważał, że ten dokument także jest istotny dla ustalenia stanu spornej nieruchomości,
- co do wpisów w ewidencji gruntów miały miejsce błędy, bowiem mylone były pojęcia działki ewidencyjnej z parcelą katastralną, których granice były różne, a istniały rozbieżności między oznaczeniami nieruchomości w ewidencji, a księgami wieczystymi,

- działka numer (...) przed wprowadzeniem w 1995 roku nowej ewidencji gruntów znajdował się na terenie parceli (...), przy czym nie istnieją dokumenty stwierdzające tę okoliczność, a w szczególności wykaz zmian gruntowych, zaś nie ma informacji jaka jest geneza powstania tej działki,
- zawarte na załączonej do opinii mapie synchronizacji tabelaryczne zestawienie parcel katastralnych i działek ewidencyjnych ma na celu jedynie wskazanie powierzchni nieruchomości, zaś nie stanowi wykazu synchronizacji polegającego na tym, że podana w tabeli parcela katastralna odpowiada działce ewidencyjnej wskazanej w tabeli obok w tej samej pozycji,
- okoliczność, że parcela (...) wchodziła w skład parceli (...) nie miała wpływu na powierzchnię parceli (...), a wynika to z tego, że brak było wcześniej dokładnych pomiarów nieruchomości,
- działka numer (...) wpisana jest w ewidencji gruntów od 1995 roku, tj. od założenia tej ewidencji, przy czym w 1999 roku przy zakładaniu księgi wieczystej dla nieruchomości pozwanych założono ją dla parceli katastralnej (...), a było to błędne, bowiem księga powinna być założona dla działki ewidencyjnej, a nie dla parceli katastralnej, przy czym była to powszechna praktyka, bowiem notariusze i sądy wieczystoksięgowe nie badały wówczas aktualnego oznaczenia ewidencyjnego,
- przed sporządzeniem opinii zapoznał się z całością akt sprawy, w tym postanowienia o założeniu księgi wieczystej i zawiadomieniem o wpisie, jak też aktami notarialnymi, przy czym nie miały one znaczenia dla wniosków opinii,
- oznaczenie działki ewidencyjnej jako (...) nie powoduje, że musiała ona powstać z parceli (...),
- wskazane w ewidencji gruntów powierzchnie działek są rzeczą wtórną, bowiem najważniejsze są ich granice, na podstawie której można dokonać pomiarów i ustalić rzeczywistą powierzchnię działki,
- na mapie synchronizacji nie została zaznaczona tylna ściana starego budynku, bowiem usytuowanie tego budynku nie ma znaczenia dla przebiegu granicy,
- nie wiadomo kto i kiedy dokonał podziału parceli (...) na parcele (...) i (...), jak też jej podziału na parcele (...) i (...), bowiem w zasobie geodezyjnym brak jest dokumentów związanych z takimi podziałami, przy czym w dawnych czasach dokonywanie zmian w oznaczeniu parcel katastralnych często odbywała się bez sporządzania operatów podziałowych,
- zdarza się, że suma powierzchni działek powstałych z podziału jest różna od powierzchni działki dzielonej, a często zmiana powierzchni działki wynika z jej pomiaru czy obliczenia.

Oceniając opinię biegłego Sąd miał na względzie to, że dowód z opinii biegłego dopuszczany jest w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych (art. 278 § 1 k.p.c.). Zadaniem biegłego nie jest ustalenie stanu faktycznego sprawy, lecz naświetlenie i umożliwienie wyjaśnienia przez sąd okoliczności z punktu widzenia posiadanych przez biegłego wiadomości specjalnych przy uwzględnieniu zebranego i udostępnionego mu materiału sprawy (np. wyrok SN z dnia 11.07.1969 r., I CR 140/69), niedopuszczalne jest przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego w celu ustalenia obowiązującego stanu prawnego oraz zasad stosowania i wykładni obowiązujących przepisów prawa (np. wyrok SN z dnia 20.12.2006 r., IV CSK 299/06), natomiast dowód taki podlega ocenie sądu z zastosowaniem art. 233 § 1 według właściwych dla przedmiotu opinii kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków (np. postanowienie SN z dnia 7.11.2000 r., I CKN 1170/98). Opinia biegłego podlega, tak jak inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., a więc w ramach swobodnej oceny dowodów wyznaczonej wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia. Odróżniają ją jednak szczególne kryteria oceny, właściwe dla jej przedmiotu. Stanowią je zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków. (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 07.11.2000r I CKN 1170/98 OSNC

2001/4/64). Dokonując oceny opinii biegłego Sąd uznał, że została ona sporządzona w sposób rzetelny, zgodnie z tezą dowodową i precyzyjnie odpowiada na postawione pytania. Wnioski opinii są kategorięczne, wysnute na podstawie zalegającej w zasobie geodezyjnym dokumentacji. Analiza opinii przedstawionej przez biegłego nie wykazuje jakichkolwiek kwestii, co do których mogłyby powstać wątpliwości w zakresie poprawności opinii czy jasności zawartych w niej twierdzeń i wniosków. Biegły usunął uchybienia i błędy zawarte w pierwotnie złożonej opinii, przy czym zauważyć trzeba, że błędy te nie miały znaczenia dla ostatecznych wniosków opinii. W ocenie Sądu biegły w opiniach uzupełniających logicznie i wyczerpująco odniósł się do zarzutów stron, a po ich wyjaśnieniu wnioski pierwszej opinii w całości podtrzymał. Zadaniem Sądu opinia biegłego jest więc kompletna, obejmuje poprawnie i logiczne przedstawienia założeń i poczynionych ustaleń oraz wyciągnięcie z nich wniosków, jak również udziela odpowiedzi na postawione w tezie dowodowej pytania. W ocenie Sądu jest również czytelna i zbędne jest wykonywanie dodatkowych map czy nakładek foliowych na sporządzone przez biegłego mapy. Wskazał, że w nin. sprawie zadanie biegłego polegało na udzieleniu odpowiedzi na ściśle postawione pytania, a mianowicie na to czy sporny grunt pokrywa się położeniem z działką numer (...). Taki zakres prac biegłego wynika zarówno z charakteru nin. sprawy, jak i zaleceń Sądu Okręgowego w Krakowie. Opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji sporządzana dla potrzeb postępowania sądowego nie stanowi dokumentacji wykonywanej typowo dla potrzeb wprowadzania zmian do ewidencji gruntów. Tego typu opracowania nie muszą podlegać zgłoszeniu do zasobu geodezyjnego, bowiem ich celem jest wyłącznie wyjaśnienie sądowi okoliczności wymagających specjalistycznej wiedzy. Postępowanie w nin. sprawie dotyczy żądania uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a odnosi się do ściśle sprecyzowanego przedmiotu, a mianowicie działki numer (...). Dlatego w nin. postępowaniu nie mogą podlegać rozpoznaniu roszczenia, które nie są objęte zgłoszonym żądaniem pozwu, a w szczególności ustalenie granic i powierzchni nieruchomości stron. W konsekwencji większość zarzutów strony pozwanej do opinii biegłego musiała zostać uznana jako dotycząca kwestii nie mających znaczenia dla rozstrzygnięcia tej sprawy. Dlatego Sąd uznał je jako zmierzające do zdeprecjonowania niekorzystnych dla strony wniosków opinii, a w konsekwencji wyeliminowania z wiarygodnego materiału dowodowego. Na taki charakter zarzutów wskazują choćby te, które dotyczyły niedołączenia do opinii wszystkich załączników czy sporządzenia tzw. nakładki foliowej (którą zresztą powód samodzielnie wykonał i złożył na ostatniej rozprawie). Podkreślić trzeba, że celem opinii była identyfikacja spornego gruntu w taki sposób, aby możliwe było ustalenie na obszarze której z nieruchomości znajduje się w rzeczywistości jej obszar. W tym natomiast zakresie żadna ze stron nie podniosła istotnych zastrzeżeń do opinii biegłego. W końcu zauważyć trzeba, że strony nie żądały ani sporządzenia opinii przez innego biegłego, ani też sporządzenia kolejnej opinii uzupełniającej. Na ostatniej rozprawie powód co prawda złożył kserokopię pisemnej opinii, która została sporządzona na zlecenie strony powodowej znacznie wcześniej, jednakże do czasu zakończenia czynności przez biegłego nie został złożony przewidziany art. 281 k.p.c., wniosek o jego wyłączenie (wniosek taki nie został zresztą w ogóle złożony). W tej sytuacji Sąd postępowanie strony powodowej uznał wyłącznie jako formę pozaprocesowego podważania wiarygodności biegłego sądowego. Jeśli natomiast chodzi o złożoną kopię opinii prywatnej sporządzonej w dniu 14.08.2003 r. (k. 372-375), to zauważyć trzeba, że w jej treści brak jest jednoznacznych ustaleń, które mogłyby stanowić podstawę do uznania sporządzonej przez biegłego sądowego opinii za nierzetelną lub nieprawidłową. Przeciwnie z przedłożonej przez powodów kopii opinii z 2003 roku wynika, że sporządzający ją wówczas geodeta dostrzegał te same rozbieżności w geodezyjnym oznaczeniu nieruchomości, które miał na uwadze biegły sądowy. W tym zakresie tylko na marginesie zauważyć jeszcze trzeba, że z porównania przedłożonej przez powoda kserokopii opinii (k. 360-363) z treścią tej opinii złożonej ostatecznie przez powoda (k. 372-375) wynika, że strona powodowa ostatecznie przedłożyła odpis dokumentu poświadczanego przez notariusza, przy czym notariuszowi przedstawiona do poświadczenia był nie oryginał tego dokumentu, lecz jego kserokopia.

Za niewykazane uznał Sąd twierdzenia powodów, że akt własności ziemi z dnia 14 września 1976 ((...)) został przerobiony. Okoliczność taka nie wynika ani z żadnego z dowodów przeprowadzonych w tym postępowaniu, ani też z postanowienia Sądu Rejonowego w Chrzanowie z dnia 24 czerwca 2004 roku II Kp 326/04. Jedno zdanie zawarte w uzasadnieniu przytoczonego orzeczenia o treści: „ stwierdzono wówczas, że istotnie nastąpiło przerobienie treści poprzez dopisanie działki – które to jednak działanie ustalono w osobie sprawcy czynu J. L. ” nie ma żądanej mocy dowodowej.

Za nieusprawiedliwione Sąd uznał stanowisko powodów dotyczące skutków prawnych nieprawidłowości powstałych przy dokonywaniu zmian oznaczenia spornej nieruchomości i dokonaniu w księgach wieczystych wpisów. Bezspornym jest, że prowadzenie rejestrów tej nieruchomości było nieprawidłowe. W szczególności nieprawidłowe było dokonanie podziału działki ewidencyjnej (...) na działki (...), w sytuacji, gdy działka ta będąc wcześniej oznaczona jako parcela katastralna (...) w 1939 roku podzieliła się na parcele (...) i (...). Za nieprawidłowe uznać też trzeba dokonywanie wpisów w księgach wieczystych polegających na oznaczaniu nieruchomości nieistniejącymi już oznaczeniami parcel katastralnych (po założeniu ewidencji gruntów). W XX wieku powszechne były zaniechania w zakresie doprowadzania do zgodności oznaczenia nieruchomości w poprzednim katastrze, ewidencji gruntów oraz w księgach wieczystych. Ustalone w toku tego postępowania nieprawidłowości nie należą więc do sytuacji wyjątkowej. Brak geodezyjnej dokumentacji źródłowej, czy sporządzenie jej w sposób odbiegający od aktualnych standardów postępowania, były wówczas sprawą normalną. Za zupełnie niezasadne uznał natomiast Sąd twierdzenia strony powodowej, że miała miejsce manipulacja przy zakładaniu księgi wieczystej dla strony pozwanej. W ocenie Sądu są one wynikiem nieznaności przepisów dotyczących prowadzenia ksiąg wieczystych. Wydanie w 1999 roku postanowienia o założeniu księgi wieczystej mogło bowiem dotyczyć tylko tej nieruchomości, dla której księga wieczysta nie była prowadzona. Dlatego w postanowieniu tym zostały wymienione wyłącznie te działki, dla których nie były wówczas prowadzone księgi wieczyste (objęte były wykazami hipotecznymi, które utraciły moc prawną ksiąg wieczystych). Niedopuszczalne natomiast było założenie księgi wieczystej dla działki numer (...). Zgodnie bowiem z przedłożonym sądowni wieczystoksięgowemu wykazem zmian gruntowych, działka ta powstała z nieruchomości, dla której była już prowadzona księga wieczysta, a więc nie można było dla niej zakładać drugiej księgi wieczystej. Inną natomiast kwestią jest zawiadomienie o treści wpisów w księdze wieczystej. Po wydaniu postanowienia o założeniu księgi wieczystej została ona założona, zaś przy jej zakładaniu wpisano w niej oznaczenie nieruchomości zgodne ze złożonym wnioskiem o wpis, tj. wpisano zarówno te działki, które nie miały dotychczas założonej księgi wieczystej, jak i działkę odłączoną z innej księgi wieczystej. Okoliczność ta wynika jednoznacznie z treści zawiadomienia o wpisie.

W tych okolicznościach Sąd I instancji powołując się na art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, oraz fakt, że przez stan prawny nieruchomości należy rozumieć prawa i roszczenia wpisane w działach II-IV księgi wieczystej, a nie tworzą natomiast stanu prawnego nieruchomości wpisy w dziale I-O, dotyczące oznaczenia nieruchomości, jej położenia, obszaru oddalił powództwo. Jednocześnie wskazał, że nie zachodzi tu wyjątkowa sytuacja, gdy ta sama część większych nieruchomości objęta jest dwiema księgami wieczystymi, w których ujawnieni są różni właściciele.

Sąd wskazał, że w sprawie spór dotyczy tego czy wpisana aktualnie w księdze wieczystej pozwanych ((...)) działka ewidencyjna numer (...) stanowi własność pozwanych, czy też będąc własnością powodów powinna być wpisana w księdze wieczystej prowadzonej dla ich nieruchomości ((...)) i wskazał, że zmiany w zakresie oznaczenia spornej nieruchomości dokonywane były wadliwie. Wskazał, że w 1939 roku sporządzona została dokumentacja geodezyjna, zgodnie z którą parcela katastralna (...) podzieliła się na parcele (...) i (...). Podział ten nie został ujawniony w prowadzonym wywczas wykazie hipotecznym i mimo to, aż do dnia 12.06.1985 r., tj. do dnia nabycia nieruchomości przez powódkę B. S., parcela ta funkcjonowała w obrocie prawnym bez uwzględnienia tego podziału (także powódka nabyła nieruchomość jako parcelę (...)). Kolejną nieprawidłowością było sporządzenie w 1999 roku wykazu zmian gruntowych, zgodnie z którym działka ewidencyjna (...) podzieliła się na działki numer (...). Jeśli przyjąć, że przy zakładaniu ewidencji gruntów działki katastralne stały się działkami ewidencyjnymi, to działka (...), jako podzielona w 1939 roku, nie powinna być w ewidencji gruntów ujawniona. W końcu za nieprawidłową uznać należy sytuację, gdy treść wpisów w księgach wieczystych wskazuje na to, że działka numer (...) stanowiła poprzednio własność strony powodowej. Tego typu sytuacja jest wynikiem oczywistych nieprawidłowości powstałych podczas prowadzenia katastru, zakładania i modernizacji ewidencji gruntów oraz postępowań administracyjnych prowadzonych w oparciu o przepisy ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, a w konsekwencji postępowań o wpis w księgach wieczystych.

Wskazał Sąd ponadto, że nie może więc nakazać organowi administracji prowadzącemu ewidencję gruntów dokonania zmian w oznaczeniu nieruchomości. Przeciwnie, to dane z tej ewidencji są wiążące dla prowadzącego księgę wieczystą

sądu. Do kompetencji sądu należy natomiast badanie czy prawo własności nieruchomości oznaczonej w sposób wynikający z ewidencji wpisane jest w księdze wieczystej na rzecz osoby będącej rzeczywistym jej właścicielem. Z poczynionych w tej sprawie ustaleń wynika jednoznacznie, że działka numer (...) nie powstała z obszaru stanowiącej własność strony powodowej byłej parceli katastralnej numer (...). Obszar tej działki ujawniony w aktualnej ewidencji gruntów w całości znajdował się na obszarze dawnej parceli budowlanej (...), a wcześniej także na obszarze parceli (...). Wpisana aktualnie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości pozwanych działka ewidencyjna numer (...) nie została zatem utworzona z nieruchomości będącej własnością powodów. W nin. sprawie Sąd jest, zgodnie z art. 321 § 1 k.p.c., związany żądaniem pozwu, a więc w realiach tej sprawy może albo powództwo w całości uwzględnić, albo je oddalić. Uwzględnienie żądania pozwu prowadziłoby natomiast do sytuacji, w której nieruchomość oznaczona w aktualnej ewidencji gruntów jako działka numer (...), będąc w całości położona na obszarze nieruchomości, która nie stanowiła nigdy własności powodów, zostałaby wpisana do księgi wieczystej powodów jako ich własność. Co więcej nie ulega wątpliwości, że działka ta znajduje się na terenie byłej parceli (...), której własność została nabyta przez stronę pozwaną. Uwzględnienie żądania pozwu spowodowałoby więc powstanie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, bowiem w księdze wykreślone zostałyby rzeczywiste prawo własności.

Zwrócić też uwagę należy na to, że wynikająca z art. 5 ustawy o księgach wieczystych rękojmia publicznej wiary ksiąg wieczystych chroni stan prawny nieruchomości, a zatem wpisy dokonane w działach od II do

IV księgi wieczystej. Dokonanie zatem wpisu w dziale I-O księgi wieczystej polegające na odłączeniu części nieruchomości i założenie dla odłączonej części księgi wieczystej prowadzonej dla rzeczywistego właściciela nieruchomości, nie podlega ochronie w oparciu o rękojmię. Powstałe w takich wypadkach ewentualne nieprawidłowości w zakresie oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej usunięte mogą bowiem zostać w toku normalnego postępowania o wpis w księdze wieczystej, przy ewentualnym uprzednim wprowadzeniu zmian oznaczenia nieruchomości w ewidencji gruntów.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o art. 98 k.p.c. tj.

w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Powództwo zostało

w całości oddalone, wobec czego całością kosztów postępowania zostali obciążeni powodowie. Orzekając o kosztach procesu Sąd Rejonowy w Chrzanowie dokonał także rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, które zostało powierzone sądowi I instancji przez Sąd Okręgowy w Krakowie, przy czym także w tym zakresie zastosował przyjętą w uzasadnianym orzeczeniu zasadę całkowitej odpowiedzialności powodów za wynik procesu. Przyjmując taką zasadę rozstrzygnięcia Sąd uznał za nieprawidłowe przy orzekaniu o kosztach postępowania dzielenie postępowania na etapy procesowe i w tym zakresie w pełni podzielił stanowisko zawarte w uzasadnieniu Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 19 lutego 1999 roku I ACz 50/99 (LEX nr 37384). Pozwani ponieśli koszty w kwocie 135 zł wynagrodzenia pełnomocnika (§ 7 pkt 8 w związku z § 6 pkt 2 oraz § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej

z urzędu, które ma zastosowanie w nin. sprawie), 50 zł opłaty od apelacji oraz 85 zł kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (za 5 pełnomocnictw). Kwoty te Sąd zasądził więc na rzecz pozwanych do zwrotu od powodów. W skład kosztów tego postępowania wchodziła też kwota 5.182,84 zł jako koszty dowodu z opinii biegłego sądowego (odpowiednio za trzy opinie: 571,50 zł, 4.390,56 zł, 220,78 zł) oraz kwota 14,76 zł kosztów uzyskania wypisu aktu poświadczenia dziedziczenia po R. S.. Kwoty te, tj. łącznie 5.197,60 zł zostały pokryte ze środków Skarbu Państwa, w związku z czym Sąd nakazał ich pobranie od powodów na rzecz Skarbu Państwa.

Z powyższym orzeczeniem nie zgodzili się powodowie wnosząc apelację, w których zaskarżyli wyrok w całości i żądali uwzględnienia żądania pozwu.

Powód S. S. zarzucił:

1) pominięcie faktów niekorzystnych dla pozwanego P. N., a to:

- daty założenia księgi wieczystej (...) w 1974 roku,
- faktu założenia księgi wieczystej dla działek (...),
- faktu zapisu w księdze wieczystej powodów odłączenia działki (...) i dokonania wpisu w księdze wieczystej pozwanych na podstawie kwestionowanej przez biegłego R. P. dokumentacji geodezyjnej,
- faktu posłużenia się podrobionym AWZ (...),
- kwestii położenia budynków na działkach,
- faktu, że w ewidencji gruntów w dniu wejścia w życie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie istniała działka (...)
- faktu, że Sąd daje wiarę, że AWZ (...) jest prawdziwy.

2) nie wzięcie pod uwagę, że nieruchomości nabywane przez P. N. nie były nabywane aktami notarialnymi podczas, gdy w jego rodzinie były nabywane aktami notarialnymi i nabycia te są objęte rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych,

3) nie wzięcie pod uwagę, iż P. N. nie zgłaszał pretensji do aktu notarialnego z dnia 12 czerwca 1985 roku, rep. A (...)

4) nie wzięcie pod uwagę, że akt notarialny z 1974 roku potwierdza, że prawo własności działek numer (...) przysługiwało Ś.,

Ponadto skarżący kwestionuje opinię biegłego i jego wskazania, co do tego jak powstała działka numer (...), faktu, że biegły nie zaznaczył starych budynków ze zdjęć oraz nie wyznaczył prawidłowo granic działek.

Następnie skarżący wskazuje, że wpisy w księdze wieczystej pozwanych są oparte na nieprawidłowej dokumentacji geodezyjnej, księga została założona w wyniku „bałaganu i degrengolady”. Wskazuje na błędy przy zakładaniu księgi wieczystej (...).

Powódka B. S. zarzuciła naruszenie art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i niczym nieuzasadnione stwierdzenie jakoby wpisy w dziale I-O księgi wieczystej nie podlegały ochronie w oparciu o rękojmię.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja była niezasadna.

Sąd Okręgowy przyjmuje za własny stan faktyczny ustalony przez Sąd I instancji.

Odnosząc się do zarzutów odnośnie ustalonego przez Sąd I instancji stanu faktycznego to wskazać należy, że Sąd nie poczynił ustaleń, że (...) z dnia 14 września 1976 roku numer (...) nie został podrobiony. Sąd uznał tylko, że w tym postępowaniu powodowie tego nie wykazali. Jednakże kwestia ta nie ma znaczenia w niniejszej sprawie, ze względu na charakter roszczenia i legitymację procesową powodów, o czym będzie mowa szczegółowo dalej w rozważaniach prawnych. Dla rozstrzygnięcia bowiem o żądaniu powodów nie jest w nin. sprawie konieczne ustalenie, czy przedmiotowy Akt Własności Ziemi został podrobiony, czy też nie i przez kogo to zostało zrobione. Z tych względów Sąd oddalił także wnioski o zawieszenie nin. postępowania do czasu zakończenia postępowania prokuratorskiego dotyczącego sfalszowania tegoż (...), czy też posługiwania się nim.

Skarżący powód S. S. w żaden sposób nie wykazał dowodami, że opinia biegłego geodety R. P. jest nielogiczna, niespójna bądź oparta na nieprawidłowych założeniach. Sąd I instancji prawidłowo ocenił tą opinię za wiarygodną i w tym zakresie kilkustronicowy wywód Sądu I instancji z przytoczeniem zarzutów i ustosunkowania się do nich

biegłego spełnia wymogi z art. 233§1 k.p.c. W obecnym stanie prawnym procedura cywilna jest oparta na zasadzie kontrydiktoryjności i swobodnej ocenie Sądu w zakresie materiału dowodowego przedstawianego przez strony. W apelacji nie wskazuje się jakie to konkretnie dokumenty geodezyjne miałyby świadczyć, że opinia geodety P. jest niespójna, nielogiczna i pozbawiona podstaw. Apelujący skupia się z jednej strony na kwestionowaniu materiału geodezyjnego ale nie przedstawia dokumentów, które mogłyby świadczyć o błędach w opinii biegłego. Złożony w postępowaniu odwoławczym wykaz zmian z 1995 roku mówi o tym z czego powstała działka (...) a nie (...) i dotyczy już późniejszych zaszczości. Brak jest podstaw do twierdzenia, że ten wykaz może przesądzać o nieprawidłowości w opinii biegłego geodety P.. Trzeba także pamiętać, że w niniejszej sprawie nie zgłoszono zarzutu rozgraniczenia nieruchomości, a zatem Sąd nie mógł czynić w tym zakresie żadnych ustaleń. Zatem Sąd w nin. sprawie nie badał jak daleko sięga prawo własności przy styku nieruchomości ale badał, czy powodowie wykazują swoje prawo własności do działki (...). Wskazać należy jednocześnie, że gdyby w nin. sprawie dokumentacja geodezyjna obejmująca działkę (...) była jasna, czytelna, nie budziła wątpliwości to brak byłoby podstaw do sporządzania opinii biegłego. Skoro ta dokumentacja budziła wątpliwości to należało odwołać się do wiedzy specjalnej biegłego, który w sposób jasny i czytelny przedstawił wszelkie okoliczności, które doprowadziły go do ostatecznych konkluzji. Badając ten tok rozumowania nie sposób doszukać się braku logiki w wywodach opinii, a w świetle zasad doświadczenia życiowego takie błędy w sporządzanej dokumentacji geodezyjnej jak w nin. sprawie mogły się zdarzyć.

Dokonując analizy zdarzeń w nin. sprawie trzeba powiedzieć, że na pewno możemy uznać za prawdziwe twierdzenie, że na początku całej historii był wykaz hipoteczny (...), w którym wpisane były parcele (...), (...), (...) i (...). Zgodnie z kataster austriackim, który powstał w 1817 r, a stanowił patent cesarza F. I o podatku gruntowym stan w katastrze odzwierciedlał stan własności. Natomiast ewidencji stanowi - z założenia - jedynie odzwierciedlenia posiadania.

Śledząc losy nieruchomości ujawnionych w katastrze LWh (...) należy stwierdzić, że nieruchomość składająca się z parcel katastralnych (...) i (...) aktem notarialnym z dnia 22 maja 1974 roku (k.126-128) została darowana H. Ś. i W. Ś.. W akcie tym oprócz numerów parcel z wykazu hipotecznego strony nie odwołują się ani do ewidencji ani do żadnych wykazów zmian gruntowych. Następnie nieruchomość ta aktem notarialnym umowy sprzedaży z 8 lutego 1984 roku (k.,129-130) zostaje sprzedana J. S. i H. S. (2). Nadal w akcie notarialnym używa się oznaczenia parcel, nie przywołuje się nowej ewidencji, ani nowych wykazów zmian gruntowych, a więc należy przyjąć, że to nabycie następuje przy oznaczeniu z wykazu hipotecznego – czyli na parcelach katastralnych (...) i (...). Jeżeli spojrzymy na mapę katastralną na k. 245 czy 295 zobaczymy, że akty te nie uwzględniają podziału działki (...) na (...) i (...) ale nadal działki katastralne nie mają wspólnej powierzchni z obecną działką numer (...). Nie przedstawia się zaś żadnych dowodów na to, że położenie parcel katastralnych było inne niż na mapie sporządzonej przez biegłego P.. Zatem zarzut, że Sąd nie zastosował instytucji z art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i nie stwierdził, że w ramach rękopisów powodowie nabyli obecną działkę (...) jest zupełnie niezasadny. Żaden bowiem dokument nie świadczy, że obecna działka (...) jest częścią obszaru parcel (...) lub (...).

Skoro zostało wykluczone nabycie w ramach rękopisów przez powodów to należało zbadać, czy wykazali oni nabycie obecnej działki (...) w ramach nabycia nieruchomości AWZ (...). AWZ (...) obejmował zaś parcelę budowlaną (...), parcelę (...) i parcelę (...). Przy czym w wyniku wydanych (...) wprowadzono zmiany na mapach katastralnych w wyniku, których parcela (...) objęta Lwh (...) zmieniła konfigurację w ten sposób, że jej wschodnia część utrzymała nazwę (...) ale zmieniła powierzchnię na 0,01 ha, a pozostała część weszła do parceli (...). Przy czym w ogóle nie istniała parcela (...), która jest tworem geodezyjnym, który po raz pierwszy pojawia się po odnowieniu ewidencji gruntów w 1995 roku. Na mapie k. 295 działka ewidencyjna oznaczona jako (...) znajduje się na obszarze parceli budowlanej (...) i (...). Co do parceli (...) to nie ma żadnych wątpliwości, że nigdy nie stanowiła własności powodów. Problemem jest parcela (...) i to w jakich granicach była posiadana na dzień 4 listopada 1971 roku. Z opinii biegłego wynika, że przy regulacji stanów prawnych na podstawie (...) część parceli weszła do parceli (...) na którą wydano AWZ (...) a część do parceli (...). Zaś ta część parceli (...) która weszła do (...) nie była przedmiotem uwłaszczenia AWZ (...). W niniejszej sprawie jak już wskazano Sąd nie dokonywał rozgraniczenia, albowiem nie zgłoszono takiego zarzutu, jak też był związany żądaniem pozwu (art. 321 k.p.c.). Z wyżej wymienionych względów nie wykazano, aby aktami

notarialnymi złożonymi do akt ani też AWZ (...) i została nabyta przez poprzedników prawnych powodów własność działki ewidencyjnej (...).

Natomiast inną kwestią jest kwestia granic, której Sąd w nin. postępowaniu nie jest władny ustalać z urzędu. Powodowie nie wykazali także, aby na dzień 4 listopada 1971 roku byli posiadaczami samoistnymi terenu odpowiadającego obecnej działce ewidencyjnej numer (...). Zgodnie z art. 6 k.c. to na nich ciążył obowiązek dowodzenia w tym zakresie.

Skoro powodowie w nin. postępowaniu nie wykazali, aby byli właścicielami działki ewidencyjnej (...) o powierzchni i konfiguracji określonej przez biegłego geodetę P. to nie mają oni legitymacji do żądania dokonywania wpisów odnośnie tejże działki także w księdze wieczystej (...). Zgodnie z art. 10 ustawy o księgach wieczystych legitymację do uzgodnienia treści ma osoba, której prawo nie zostało wpisane prawidłowo, czyli osoba, która wykaże, że na jej rzecz należy takie prawo ujawnić. Skoro powodowie w nin. postępowaniu nie zdołali wykazać, że nabyli działkę ewidencyjną numer (...) to niezależnie od tego, czy właścicielem tejże działki są pozwani czy też nimi nie są Sąd nie jest władny wskutek pozwu powodów dokonywać żadnych wpisów w księdze wieczystej (...). Należy w tym miejscu jeszcze raz podkreślić, że oddalenie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) nie następuje bowiem z tej przyczyny, że Sąd Okręgowy ustalił, że właścicielem działki numer (...) są pozwani ale dlatego, że powodowie nie zdołali wykazać, że są właścicielami tejże nieruchomości. Zgodnie z art. 6 k.c. to na powodach twierdzących, że są właścicielami działki ewidencyjnej numer (...) ciążył obowiązek przedłożenia dowodów dla wykazania tego faktu. Z tej też przyczyny nawet przyjęcie, że akt własności ziemi (...) jest sfałszowany nie zmieniłoby sytuacji procesowej powodów. W sytuacji, gdyby doszło do takiego ustalenia to nie przesądzałoby, że właścicielami działki (...) są powodowie albowiem w świetle opinii geodety P. nie nabyli oni aktami notarialnymi złożonymi w aktach obszaru, który odpowiada działce (...), ani nie wykazali dowodami, że na dzień 4 listopada 1971 roku byli posiadaczami samoistnymi tejże nieruchomości. Przy czym jedynym i wyłącznym dowodem nabycia zgodnie z art. 10 ustawy dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych jest bądź akt własności ziemi bądź orzeczenie Sądu. Takiego dowodu powodowie nie złożyli, ani też nie złożyli odpowiednich dowodów dla ustalenia granic pomiędzy nieruchomościami, w tym dotyczących stanu posiadania na 4 listopada 1971 roku co wchodziłoby w grę w przypadku sporu granicznego.

Wszystkie zarzuty dotyczące zaś przebiegu granicy, a sformułowane w apelacji powoda S. S. jako niewykazane i spóźnione nie mogły prowadzić do zmiany orzeczenia Sądu I instancji.

Z wyżej wskazanych przyczyn Sąd uznał za nieuzasadnione zarówno zarzuty dotyczące prawa procesowego powołane przez powoda S. S. jak i materialnego zgłoszone w obu apelacjach.

Wskazać należy, że w niniejszej sprawie Sąd był związany żądaniem pozwu (art. 321 k.p.c.) i mógł tylko albo w całości uwzględnić powództwa co do działki (...) albo w całości co do tej działki oddalić.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 385 k.p.c. obie apelacje powodów oddalono.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c. Wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych obliczono stosownie do § 5 pkt 8 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804).

SSO Magdalena Meroń – Pomarańska SSO Anna Nowak SSO Zbigniew Zgud