

Sygnatura akt II Ca 984/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 lipca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Cholewa - Kuchta
Sędziowie:	SO Jarosław Tyrpa SR (del.) Paweł Styrna (sprawozdawca)

Protokolant: sekretarz sądowy Ewelina Drewnik

po rozpoznaniu w dniu 3 lipca 2019 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w W.

przeciwko J. O. (1)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Rejonowego w Wadowicach

z dnia 29 stycznia 2019 r., sygnatura akt I C 968/18

1. oddala apelację;

2. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego kwotę 450 zł (czterysta pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Jarosław Tyrpa SSO Agnieszka Cholewa - Kuchta SSR (del.) Paweł Styrna

Sygnatura akt II Ca 984/19

UZASADNIENIE

Spółdzielnia (...) w W. pozwem z dnia 21 maja 2018 roku o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, wniosła o: wykreślenie z księgi wieczystej numer (...) działki nr (...) i wpis tej działki w księdze wieczystej nr (...), a także wykreślenie z księgi wieczystej (...) działki numer (...).

W uzasadnieniu Spółdzielnia (...) wskazała że aktem notarialnym z dnia 28.12.1963 zakupiła działki o numerach (...). Wpisy dotyczące działek zostały przeniesione z lwh (...). W wyniku błędnych podziałów oraz pomyłek w numerach

działek, z księgi wieczystej (...) została odłączona działka numer (...) i wpisana do księgi wieczystej numer (...)) (...) zmieniając oznaczenie na działkę (...). W ocenie powoda ponieważ w wyniku błędnych zapisów stan rzeczywisty nie odpowiada stanowi ujawnionemu w księgach wieczystych pozew jest uzasadnionym.

Wyrokiem z 29.01.2019 roku Sąd Rejonowy w Wadowicach oddalił powództwo i zasądził od strony powodowej Spółdzielni (...) w W. na rzecz pozwanego J. O. (2) kwotę 917,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Uzasadniając stanowisko Sąd Rejonowy wskazał, że żądanie pozwu opierało się na normie prawnej wyrażonej w artykułe 10 ustęp 1 ustawy z 6 lipca 1989 roku o księgach wieczystych i hipotece, która stanowi, że: 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. Tak jak w poprzedniej sprawie toczącej się pod sygnaturą I C 1162) 14, przedmiotem postępowania dowodowego było ustalenie czy faktycznie zachodzi niezgodność treści ksiąg wieczystych: (...) i (...) z rzeczywistym stanem prawnym, uzasadniająca usunięcie przez dokonanie prawidłowych wpisów. W ocenie Sądu pierwszej instancji dokument w postaci „innego dokumentu do celów prawnych”, jako dokument prywatny, sporządzony poza jakimkolwiek postępowaniem administracyjnym, czy sądowym stanowi wyłącznie dowód tego że osoba która go podpisała złożyła oświadczenie o treści w nim zawartej. W ocenie sądu dokument ten jednakże w żadnej mierze nie może być dowodem odmiennego niż ujawniony w księdze wieczystej stanu prawnego nieruchomości. Zdaniem Sądu Rejonowego również decyzja administracyjna z dnia 12.04.2018 roku o odmowie aktualizacji ewidencji gruntów i budynków polegającej na wpisaniu Spółdzielni (...) w W. jako właściciela przedmiotowej nieruchomości również nie stanowi podstawy ujawnienia w księgach wieczystych odmiennego stanu prawnego od dotychczasowego. W konsekwencji wobec braku w sprawie stosownych dokumentów lub innych dowodów wskazujących na niezgodność stanu prawnego nieruchomości składającej się z działki nr (...) ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, sąd oddalił powództwo w całości. Orzekając w zakresie kosztów postępowania sąd powołał artykuł 98 kpc wskazując że na zasądzoną tytułem zwrotu kosztów kwotę 917 zł składała się 900 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego stosownie do treści paragraf 2 punkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz kwota 17 zł tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, a to zgodnie z art.1 § 1 punkt 2 ustawy z 26 listopada 2006 o opłacie skarbowej.

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona powodowa Spółdzielnia (...) w W. zarzucając: 1. błędną ocenę dowodów poprzez przyjęcie że przedłożony dowód w postaci: inny dokument do celów prawnych, jest dokumentem prywatnym i w związku z tym nie może stanowić podstawy do przyjęcia zawartych w nim twierdzeń oraz nieprzyjęcie okoliczności wskazanych przez organ administracji w decyzji z 12.04.2018 roku; 2. naruszenie przepisu artykuł 10 ustęp 1 ustawy z 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie Apelujący wniósł o zmianę wyroku z 29 stycznia 2019 roku, i orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu, ewentualnie wniósł o uchylenie wyroku Sądu I instancji w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez ten sąd. W uzasadnieniu apelacji wskazano że dowód „ inny dokument do celów prawnych” został przez starostę (...) przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 6 października 2017 roku i opatrzony identyfikatorem, stosowne zapisy znajdują się na przedmiotowym dokumencie, który został złożony do akt. W ocenie apelującego dokument został sporządzony przez uprawnionego geodetę a jego opatrzenie stosownymi opisami i przyjęcie do zasobu spowodowało że znajduje się w obiegu geodezyjnym i stał się dokumentem urzędowym, a co za tym idzie potwierdza nie tylko fakt złożenia oświadczenia przez uprawnionego geodetę ale również, że we wskazane przez ten dokument okoliczności miały miejsce w rzeczywistości. Sąd w pierwszej instancji nie uzasadnił, też stanowiska, zgodnie z którym dokument nie może być dowodem odmiennego niż ujawniony w księdze wieczystej stanu prawnego nieruchomości. Nadto apelujący zarzucił, że Sąd Rejonowy nie poddał analizie decyzji starosty (...) z dnia 12 kwietnia 2018 roku pomijając okoliczności wskazane w uzasadnieniu tej decyzji.

Apelacja okazała się nieuzasadniona.

Odnosząc się do zarzutu „błędnej oceny dowodów” dokonanej przez Sąd Rejonowy przypomnieć należy, że zgodnie z art. 233 § 1 kpc, Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie

wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena wiarygodności i mocy dowodów jest podstawowym zadaniem sądu orzekającego, wyrażającym istotę sądenia. Tylko, więc ustalenia rażąco błędne lub oczywiście sprzeczne z treścią materiału dowodowego, mogą czynić usprawiedliwionym zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc. Fakt zaś, że na podstawie zgromadzonych dowodów, można wysnuć odmienne wnioski, czy to, co do faktu czy co do skutków prawnych, nie stanowi samo w sobie, okoliczności świadczącej o błędnych ustaleniach faktycznych.

Celem postępowania dowodowego zaś w niniejszej sprawie, było obalenie domniemania wynikającego z artykułu 3 ustęp 1 ustawy z 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie, z którym domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Abstrahując, więc od rozważań dotyczących charakteru prawnego dowodu z dokumentu zatytułowanego „inny dokument dla celów prawnych”, a więc czy jest to dowód z dokumentu prywatnego, czy z dokumentu urzędowego, istotne znaczenie miała przede wszystkim analiza treści tego dokumentu, a w szczególności, czy dawał on podstawę do dokonania ustaleń dotyczących stanu prawnego nieruchomości oznaczonych, jako działki ewidencyjne: nr (...). W tym zakresie należy, więc zauważyć, że analizowany dokument zawierał w swej treści „wykaz synchronizacyjny dla działek nr (...) oraz „opis zmian oznaczeń geodezyjnych” tych działek poczynszy od 23 marca 1963r. Pomimo tytułu „Inny dokument dla celów prawnych” nie identyfikuje on jednak zdarzeń prawnych, które kształtowały stan prawny nieruchomości objęty księgami wieczystymi (...). Z „opisu zmian” wynika między innymi, że operatem pomiarowym nr (...) z dnia 23 marca 1963r. działka numer (...) „powiększyła się kosztem całej działki nr (...), części zaś działki (...) zmieniła oznaczenie na działkę numer (...), pomniejszona zaś część działki (...) zmieniła oznaczenie na działkę (...). Jednakże 9 miesięcy później, w umowie z dnia 28 grudnia 1963 roku (...) Spółdzielnia (...) w W., na podstawie umowy sprzedaży nabyła od M. G. działki gruntowe (...). W dacie umowy, nie istniały więc, w sensie geodezyjnym i prawnym nieruchomości oznaczone jako działki (...). Co więcej, „operatem założenia ewidencji gruntów (w latach 1966-1968), działki (...) - połączyły się i podzieliły na działki (...)”, pomimo, że działka (...), została już utworzona, na podstawie operatu pomiarowego z dnia 23 marca 1963r.

Z uzasadnienia decyzji Starosty (...) z dnia 12.04.2018r. (...)(...) natomiast, wbrew zapisowi zawartemu w „innym dokumencie dla celów prawnych”, że wskazane podziały działek zostały ujawnione w ewidencji „zgodnie z operatem pomiarowym nr (...) z 23 marca 1963r.”, podczas zaś ustalania stanu władania, w 1969r. strony tj. W. G. oraz (...) Spółdzielnia (...) w W. potwierdziły stan posiadania, który odpowiadał zapisom w księgach wieczystych.

W konsekwencji, dokument zatytułowany „Inny dokument dla celów prawnych” oraz decyzja Starosty (...) z dnia 12.04.2018r. (...)(...) nie stanowią wystarczającego dowodu obalającego domniemanie wynikające z art. 3 ustęp 1 ustawy z 6.07.1982rr. o księgach wieczystych i hipotece. Tak, więc zarzut podniesiony w apelacji dotyczący błędnej oceny dowodów, był nieuzasadniony. Warto podkreślić, że ewentualne wątpliwości, mogłyby zostać wyjaśnione, przez biegłego geodetę sądowego, jednakże żadna ze stron nie wystąpiła z takim wnioskiem dowodowym.

Nieuzasadniony był również zarzut naruszenia przez sąd pierwszej instancji art. 10 ustęp 1 ustawy z 6.07.1982r. o księgach wieczystych i hipotece, polegający na niezastosowaniu powyższej normy w niniejszej sprawie. W uzasadnieniu wyroku z dnia 29 stycznia 2019 roku Sąd Rejonowy, bowiem jednoznacznie wskazał, że podstawą prawną roszczenia będącego przedmiotem pozwu był artykuł 10 ust. 1 powołanej ustawy oraz szeroko uzasadnił treść normatywną tego przepisu. Podstawą rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego nie było, więc uchybienie dyspozycji powołanego przepisu, ale brak dostatecznych dowodów potwierdzających, że żądanie pozwu zmierzające do zmiany wpisów w księgach wieczystej było uzasadnione, co wyżej wyjaśniono. Co istotne, powód pomimo wskazania w petitum apelacji zarzutu naruszenia art.10 ustęp 1 ustawy z 6 lipca 1982r., w uzasadnieniu nie zaprezentował żadnej argumentacji, dotyczącej tego zarządu co dodatkowo utrudniło jego analizę.

Ostatecznie więc sąd oddalił apelację na podstawie artykułu 385 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z ogólną regułą odpowiedzialności strony przegrywającej za wynik procesu, stosując w tym zakresie art. 98 § 1 i § 3 kpc w związku z § 2 pkt 5 i § 10 pkt 1. 1) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie. Zasądzona kwota 450 zł stanowi wynagrodzenie pełnomocnika powódki należne za udział w postępowaniu apelacyjnym.

SSO Agnieszka Cholewa Kuchta

SSO Jarosław Tyrpa SSR (del) Paweł Styrna