

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 listopada 2017 roku

Sąd Rejonowy w Limanowej I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Iwona Trzeciak
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Danuta Matras

po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2017 roku w Limanowej

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Starosty (...)

przeciwko (...) Sp. z o.o. sp. komandytowej z siedzibą w R.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. Uzgadnia treść księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że:

a. poleca sprostować zawarty na mapie znajdującej się przy KW (...) – k.17, wykaz synchronizacyjny w brzmieniu:

„ pgr.lk. (...) i pgr.lk.(...) z L. 27 stanowią działkę ewidencyjną (...)”,

w ten sposób, że nakazuje zastąpić go wykazem zmian i wykazem synchronizacyjnym, sporządzonymi przez R. C., zawartymi w mapie do celów prawnych, przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 27 listopada 2014 roku za nr P. (...) .2014. (...) wraz z wykazem zmian i wykazem synchronizacyjnym do decyzji wywłaszczeniowej Naczelnika Powiatu w L. z dnia 15 maja 1974 roku, znak (...) .630/8/74 w prawidłowym brzmieniu:

„ wykaz zmian:

- w L. 27 gm. kat. P. pgr.lk. (...) dzieli się na pgr.lk. (...) i pgr.lk. (...) o pow. 0,0313 ha,

Wykaz synchronizacyjny:

– pgr.lk.(...) i pgr.lk. (...) z L. 27 gm. kat. P. stanowią działkę ewidencyjną (...)”,

b. powstała w sposób opisany w punkcie I a wyroku pgr.lk (...) o pow.0,0313 ha poleca odłączyć z działu I KW (...) i założyć dla tej parceli nową księgę wieczystą z wpisem własności na rzecz Skarbu Państwa na podstawie ostatecznej decyzji wywłaszczeniowej Naczelnika Powiatu w L. z dnia 15 maja 1974 roku, znak: (...) .630/8/74.

II. Oddala wniosek strony pozwanej o zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

wyroku z 14 listopada 2017 roku

Strona powodowa Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę (...) wniosła pozew przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowej z siedzibą w R. o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym wynikającym z orzeczenia Naczelnika Powiatu w L. znak (...).630/8/74 z dnia 15 maja 1974 roku o wywłaszczeniu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w stanie wolnym od obciążeń z przeznaczeniem na budowę drogi D. – S. – D. poprzez:

1. sprostowanie wykazu zmian zawartego na wyrzysie z mapy ewidencyjnej ks. zam. (...) z dnia 31 sierpnia 1989 r. (k-17), załączonym do zbioru dokumentów przy KW (...):

- pgr. (...) i pgr. (...) z L. 27 stanowią działkę ewidencyjną nr (...),

w sposób wykazany w dokumentach sporządzonych przez geodetę uprawnionego R. C. tj. wykazie zmian i wykazie synchronizacyjnym zamieszczonymi na mapie do celów prawnych przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 27 listopada 2014 roku o identyfikatorze P. (...).2014. (...) wraz z wykazem zmian i wykazem synchronizacyjnym do decyzji wywłaszczeniowej Naczelnika Powiatu w L. znak (...).630/8/74 z dnia 15 maja 1974 roku w prawidłowym brzmieniu:

wykaz zmian:

- w L. 27 gm. kat. P. pgr. (...) podzieliła się na pgr. (...) i pgr. (...) o pow. 0,0313 ha,

wykaz synchronizacyjny:

- z L. 27 gm. kat. P. pgr. (...) i pgr. (...) stanowią działkę ewidencyjną nr (...);

2. Odłączenie z działu I księgi wieczystej (...) pgr. (...) o pow. 0,0313 ha stanowiącej własność Skarbu Państwa w ślad za lp. 8 wykazu ostatecznej decyzji wywłaszczeniowej Naczelnika Powiatu w L. znak (...).630/8/74 z dnia 15 maja 1974 r. do nowo założonej księgi wieczystej z wpisem prawa własności na rzecz Skarbu Państwa.

Strona powodowa w uzasadnieniu żądania wskazała, że ostateczną decyzją Naczelnika Powiatu w L. stwierdzono nabycie na rzecz Skarbu Państwa m. in. parceli pgr. (...) o pow. 0,0313 ha. Na mapie dołączonej do zbioru dokumentów przy KW (...) popełniono błąd w wykazie synchronizacyjnym polegający na nieuwzględnieniu treści dokumentów funkcjonujących w obrocie prawnym tj. w/w decyzji wywłaszczeniowej oraz wykazu wywłaszczeniowego sporządzonego przy operacie wywłaszczeniowym, przyjętym do zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 8.04.966 r. pod numerem (...). Parcelę pgr. (...) o pow. 0,0313 ha należy wyodrębnić z działki ewidencyjnej nr (...), która objęta jest KW (...) i stanowi własność strony pozwanej. Podano także, że wprowadzenie w/w zmian nie narusza powierzchni, granic jak i prawa własności działki ewidencyjnej nr (...). Nie wpłynie to też na zakres posiadania, bowiem pgr. (...) znajduje się w posiadaniu Skarbu Państwa. Pgr. (...) wchodzi w skład drogi powiatowej nr (...) o nazwie D. – S. – D.. Wskazano także, że parcele wchodzące w skład drogi są wyłączone z obrotu prawnego.

W pisemnej odpowiedzi na pozew (k. 19-26) strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości, podnosząc wątpliwości co do sformułowanego żądania, a dotyczące przede wszystkim tego, że zdaniem pozwanego parcela pgr. (...) wchodzi częściowo w skład działki ewid. (...). Z kolei przyjmując, że pgr. (...) nie wchodzi w skład działki (...) i stanowi część działki (...), to zdaniem pozwanego, właściwym trybem powinno być sprostowanie niezgodności danych katastralnych nieruchomości w trybie art. 27 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Z ostrożności procesowej podniesiono także zarzut zasiedzenia przez pozwanego pgr. (...).

W piśmie z 31.10.2017 roku strona pozwana zmieniła swoje dotychczasowe stanowisko procesowe i w całości uznała powództwo. Jednocześnie wniosła o zasądzenie od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Podniesiono, że pozwany nie dał żadnych powodów do wytoczenia powództwa. Uznanie powództwa nastąpiło na etapie późniejszym niż odpowiedź na pozew, ponieważ na skutek bierności powoda na etapie przedsądowym, pozwany był zmuszony dopiero w trakcie procesu do zapoznania się z istotą roszczenia i oceną, czy żądanie pozwu nie narusza jego prawnie uzasadnianych interesów.

Strona powodowa wniosła o oddalenie wniosku z zasądzenie na rzecz pozwanego zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Jednocześnie strona powodowa nie domagała się zasądzenia zwrotu kosztów procesu na swoją rzecz.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Działka (...) położona w P. gm. D., objęta jest KW (...), gdzie jako właściciel wpisany jest (...) Sp. z o. o. sp. kom. z siedzibą w R.. Podstawę nabycia przez stronę pozwaną własności tej działki stanowiła umowa przeniesienia własności przedsiębiorstwa z 11.12.2002 r.

(dowód: odpis z KW (...) k- 11, wypis z rejestru gruntów k. 12)

15 maja 1974 r. Naczelnik Powiatu w L. wydał decyzję nr (...)630/8/74 w sprawie wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonych w gm. kat. P. z przeznaczeniem na cele przebudowy drogi państwowej D. - S. - D.. Decyzja ta obejmowała, między innymi, parcelę (...) o pow. 0,0313 ha z (...) 27 (poz. 8 decyzji wywłaszczeniowej).

(dowód: decyzja wywłaszczeniowa k. 3-5, mapa katastralna k. 6, wykaz synchronizacyjny z wykazem zmian gruntowych k. 7-8)

Na mapie dołączonej do KW (...) (k. 17) zamieszczony jest wykaz synchronizacyjny następującej treści: „pgr. (...) i (...) z L. 27 stanowią działkę ewidencyjną (...)”. Wykaz ten jest nieprawidłowy, ponieważ nie uwzględnia zmian wynikających z decyzji wywłaszczeniowej. Prawidłowy wykaz synchronizacyjny został zawarty w mapie do celów prawnych sporządzonej przez R. C., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 27 listopada 2014 roku o identyfikatorze P. (...).2014. (...) i ma następujące brzmienie:

„wykaz zmian:

- w L. 27 gm. kat. P. pgr. (...) podzieliła się na pgr. (...) i pgr. (...) o pow. 0,0313 ha,

wykaz synchronizacyjny:

- z L. 27 gm. kat. P. pgr. (...) i pgr. (...) stanowią działkę ewidencyjną nr (...)”.

Powstała w wyżej opisany sposób pgr.lk. (...), jako objęta decyzją wywłaszczeniową stanowi własność Skarbu Państwa. Parcela ta wchodzi w skład drogi powiatowej nr (...) – działka nr (...).

Sprostowanie wykazu synchronizacyjnego nie narusza powierzchni ani granic działki ewidencyjnej (...).

(dowód: wykaz synchronizacyjny z wykazem zmian gruntowych k. 7-10, wypis z rejestru gruntów dla działki (...) k. 13, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 14, dokumentacja przy Kw (...))

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych powyżej dowodów, a to decyzji wywłaszczeniowej, mapy katastralnej, wyrysu z mapy ewidencyjnej, mapy do celów prawnych z wykazem zmian i wykazem synchronizacyjnym, dokumentacji przy Kw (...), odpisu z Kw , które to dokumenty urzędowe nie zostały skutecznie zakwestionowane.

Sąd zważył, co następuje:

Stosownie do treści art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (dalej: ustawa o księgach wieczystych) 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.

Niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w przedmiotowej sprawie dotyczy błędnego wykazu zmian i wykazu synchronizacyjnego dla działki (...). Wykazy te nie uwzględniały bowiem treści decyzji wywłaszczeniowej i wykazu zmian sporządzonego do tej decyzji. Decyzja wywłaszczeniowa stała się ostateczna, co powoduje, że w tym postępowaniu nie można kwestionować jej legalności. Należy wskazać, że Sąd jest związany powyższą decyzją administracyjną (decyzją wywłaszczeniową).

Odnosząc się do zasadniczych kwestii dotyczących zgłoszonego żądania uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, należy wskazać, że wobec nie ujawnienia decyzji wywłaszczeniowej we właściwym czasie (tj. tuż po jej uprawomocnieniu), dokonane po dniu uprawomocnienia się decyzji doprowadziły do zaistnienia niezgodności treści Kw nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym, który może być uzgodniony jedynie w drodze procesu wszczętego na podstawie art. 10 ustawy o księgach wieczystych.

Należy także wskazać, że ostatecznie strona pozwana uznała w całości powództwo. Zgodnie z treścią art. 213 § 2 k.p.c., Sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba, że uznanie jest sprzeczne z prawem, zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa.

Okoliczności rozstrzyganej sprawy nie dały podstaw do oceny, że uznanie jest sprzeczne z prawem, zasadami współżycia społecznego czy też, że zmierza do obejścia prawa.

Uznanie powództwa odnosi się zarówno do podstawy prawnej jak i faktycznej zgłoszonego żądania i stanowi akt dyspozycyjny podlegający kontroli sądu, tylko z punktu widzenia powyżej wymienionych przesłanek z art. 213 § 2 k.p.c. (SN z 28 X 1976 , II CRZ 232/76, z 14 IX 2003 , III CRN 188/83, z 9 XI 2011 r. II CSK 671/10, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Pod red. A. Zielińskiego i innych –do art. 213, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz . pod red. M. Manowskiej – do art. 213 k.p.c.). Innymi słowy poprzez uznanie powództwa pozwany uznaje nie tylko samo żądanie powoda, ale także przytoczone przez niego okoliczności faktyczne, a kryteria kontroli sądu w takiej sytuacji odnoszą się jedynie do skutków prawnego uznania, a nie do okoliczności faktycznych sprawy. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 II 2010 r. IV CSK 436/09 wskazał, że zgodnie z art. 213 § 2 k.p.c. sąd jest obecnie związany uznaniem powództwa, chyba że jest ono sprzeczne z prawem, przez co rozumie się sprzeczność z przepisami bezwzględnie obowiązującymi, albo zmierza do obejścia prawa lub jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Jeżeli żadna z tych okoliczności nie zachodzi sąd jest obowiązany wydać wyrok zgodny z uznaniem powództwa, bez względu na to, czy uznanie znajduje uzasadnienie w okolicznościach sprawy.

W niniejszej sprawie należy wskazać, że uznanie znajdowało także uzasadnienie w dokumentach złożonych do akt sprawy przez stronę powodową.

Mając powyższe na uwadze, sąd dokonał uzgodnienia treści księgi wieczystej w sposób wskazany przez stronę powodową, o czym orzeczono jak w pkt I sentencji wyroku.

W zakresie kosztów procesu należy na wstępie wskazać, że wobec uwzględnienia powództwa całości, stronę pozwaną należy uznać za stronę przegrywającą. Strona powodowa nie złożyła jednak wniosku o zasądzenie na jej rzecz od strony pozwanej zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (oświadczenie pełnomocnika złożone na rozprawie 14.11.2017 r.).

Obowiązkiem sądu było także rozpoznanie wniosku strony pozwanej o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, wobec uznania powództwa w całości.

Stosownie do treści art. 101 kpc zwrot kosztów należy się pozwanemu pomimo uwzględnienia powództwa, jeżeli nie dał powodu do wytoczenia sprawy i uznał przy pierwszej czynności procesowej żądanie pozwu.

Jeżeli chodzi o pierwszą przesłankę wymienioną w zacytowanym przepisie, to faktycznie konieczność wytoczenia niniejszej sprawy wynikała tylko i wyłącznie z braku ujawnienia decyzji wywłaszczeniowej we właściwym czasie w

księgach wieczystych, do czego w żaden sposób nie przyczyniła się strona pozwana. Jak jednak podkreśla się w orzecznictwie, przepis ten co do zasady nie ma jednak zastosowania w tych wypadkach, gdy osiągnięcie skutku prawnego nie może nastąpić w inny sposób niż tylko przez wytoczenie powództwa, choćby zamiary stron były całkowicie zgodne (z taką sytuacją mamy do czynienia w przypadku uzgodnienia treści księgi wieczystej).

Niezależnie jednak od tej przesłanki, do zastosowania art. 101 kpc konieczne jest też równoczesne spełnienie drugiej przesłanki, a mianowicie uznanie przy pierwszej czynności procesowej żądania pozwu. Uważa się, że uznanie żądania pozwu w sposób wyraźny i niebudzący wątpliwości musi nastąpić przy pierwszej czynności procesowej pozwanego po doręczeniu mu odpisu pozwu. Z reguły taką czynnością jest odpowiedź na pozew lub wobec jej braku – oświadczenie ustne pozwanego złożone na pierwszym posiedzeniu sądowym.

W niniejszej sprawie uznanie powództwa przez stronę pozwaną nastąpiło dopiero w toku procesu, a nie przy pierwszej czynności. W tej sytuacji przepis art. 101 kpc nie znajdował zastosowania, co spowodowało oddalenie wniosku strony pozwanej, o czym orzeczono jak w pkt II.

SSR Iwona Trzeciak