Sygn. akt. II C 1529/17

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 25 czerwca 2008 roku do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, skierowanym przeciwko pozwanym: Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta Ł., S. T. (1), A. M. (1), T. M., T. I., M. M. (1), J. P. (1), M. M. (2), J. M. (1), W. M. (1), T. G. (1) i W. W. (1) reprezentowanej przez kuratora dla osoby nieznanej z miejsca pobytu - E. K., powódki A. L. oraz A. K., wniosły o ustalenie prawidłowego kręgu współwłaścicieli wraz z przypadającymi na ich rzecz udziałami w nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) r. nr (...), objętej rep. hip. nr(...) i ustalenie prawidłowej powierzchni tej nieruchomości.

W uzasadnieniu pozwu podano, że dla przedmiotowej nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej – jest prowadzone repertorium hipoteczne. Udziały współwłaścicieli wpisanych w repertorium hipotecznym po zsumowaniu nie dają jedności (ich suma wynosi 489/480).

Powódki wyjaśnił, że roszczenie opierają na art. 189 k.p.c., a nie na art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, argumentując, iż orzeczenie Sądu ma doprowadzić do poczynienia wpisu w dziale II księgi wieczystej, a ten w odniesieniu do tzw. ksiąg dawnych nie jest możliwy.

(pozew k. 3-7)

W piśmie procesowym z dnia 17 lipca 2008 r. powódki sprecyzowały żądanie pozwu w ten sposób, że wniosły o ustalenie, że następujące osoby są współwłaścicielami nieruchomości położonej przy ul. (...) r. (...) w Ł.: A. K. w 9234/103680 części, E. I. w 4160/103680 części; A. L. w 27702/103680 części, T. M. w 2240/103680, J. M. (1) w 5760/103680 części, W. M. (1) w 5760/103680 części, M. M. (2) w 5760/103680 części, M. M. (1) w 4160/103680 części, A. M. (1) w 6720/103680 części, Skarb Państwa w 23544/103680 części, S. T. (2) w 8640/103680 części, a nadto wniosły o ustalenie, że powierzchnia przedmiotowej nieruchomości, wynosi 1869 m^2.

(pismo procesowe powoda k. 36)

Postanowieniem z dnia 24 lipca 2008 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi stwierdził swą niewłaściwość rzeczową i przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Łodzi.

(postanowienie k. 40)

W odpowiedzi na pozew z dnia 30 grudnia 2008 r. J. P. (1) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Według pozwanego powództwo o ustalenie powierzchni nieruchomości oparte na art. 189 k.p.c. jest niedopuszczalne, gdyż jest to żądanie ustalenia faktu, a nie stosunku prawnego lub prawa.

Pozwany zwrócił uwagę, że wytoczone powództwo zmierza do zrzeczenia się znacznej części nieruchomości na rzecz północnego sąsiada, któremu współwłaściciele nieruchomości przy ul. (...) r. (wcześniej ul. (...)) nr (...) użyczyli do bezpłatnego używania ogród o powierzchni 930 m^2 (1/3 nieruchomości). Pozwany podniósł, że zrzeczenie się tej części nieruchomości na rzecz sąsiada może nastąpić jedynie za zgodą wszystkich współwłaścicieli.

Nadto, w ocenie pozwanego, strona powodowa może dochodzić ustalenia wielkości udziałów poszczególnych współwłaścicieli nieruchomości, jedynie na podstawie art. 10 u.k.w.h.

(odpowiedź na pozew J. P. k. 84-90)

W odpowiedzi na pozew z dnia 31 grudnia 2008 r. M. M. (1) wskazał, że uznaje konieczność ustalenia prawidłowych udziałów współwłaścicieli
w przedmiotowej nieruchomości oraz jej powierzchni. Podniósł, że jego udział wynosi 4160/103680.

(odpowiedź na pozew M. M. (1) k. 91).

W odpowiedzi na pozew z dnia 31 grudnia 2008 r. J. M. (1) uznał żądania pozwu i podniósł, że jego udział w nieruchomości wynosi 5760/103680.(odpowiedź na pozew J. M. (1), k. 96)

W odpowiedzi na pozew z dnia 2 stycznia 2009 r. E. I. potwierdziła, że jej udział w nieruchomości wynosi 4160/103680 części i wskazała, że uważa za konieczne ustalenie prawidłowych udziałów współwłaścicieli
w przedmiotowej nieruchomości oraz jej powierzchni.

(odpowiedź na pozew E. I. k. 92)

W odpowiedzi na pozew z dnia 2 stycznia 2009 r. T. M. potwierdziła, że jej udział w nieruchomości wynosi 2240/103680 części i wskazała, że uważa za konieczne ustalenie prawidłowych udziałów współwłaścicieli
w przedmiotowej nieruchomości oraz jej powierzchni.

(odpowiedź na pozew T. M. k. 93)

W odpowiedzi na pozew z dnia 2 stycznia 2009 r. M. M. (2) oświadczył, iż uznaje żądania pozwu, nadto potwierdził, że jego udział we współwłasności nieruchomości wynosi 5760/103680.

(odpowiedź na pozew M. M. (2) k. 94)

W odpowiedzi na pozew z dnia 5 stycznia 2009 r. W. W. (1), oświadczyła, iż uznaje żądanie pozwu za zasadne i konieczne.

(odpowiedź na pozew k. 99)

W odpowiedzi na pozew z dnia 12 stycznia 2009 r. Skarb Państwa-Prezydent Miasta Ł. uznał żądanie pozwu w części dotyczącej ustalenia, iż prawidłowa powierzchnia nieruchomości wynosi 1.869 m ^{2} oraz uznał co do zasady żądanie w zakresie ustalenia prawidłowego kręgu współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości, wraz z ustaleniem przypadających na ich rzecz udziałów, kwestionując wskazaną przez powoda wielkość udziału Skarbu Państwa.

Pozwany wniósł o ustalenie, że udział Skarbu Państwa wynosi 112/480 (7/30),
tj. 23,33% (zgodnie z treścią zaświadczenia z rep. hip. nr (...)). Wyjaśniono, iż podstawą nabycia przez Skarb Państwa udziału w nieruchomości jest postanowienie Sądu Powiatowego dla m. Łodzi z dnia 8 maja 1961 r., sygn. akt V Ns 1-3060/59 wydane w trybie art. 34 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87).

(odpowiedź na pozew k. 102-103)

W odpowiedzi na pozew z dnia 29 stycznia 2009 r. S. T. (2) wniósł
o oddalenie powództwa w całości.

Pozwany oświadczył, że jego udział w przedmiotowej nieruchomości - w wielkości 1/12 – jest niezmienny od 1938 r. Zdaniem pozwanego, nieścisłości dotyczą jedynie udziałów przysługujących rodzinom P., D. oraz udziału przysługującego Skarbowi Państwa. Zdaniem pozwanego, powierzchnia przedmiotowej nieruchomości wynosi 2.799 m^2, przy czym jest on w stanie przyjąć wielkość mniejszą, tj. 1.869 m^2 pod warunkiem wypłacenia właścicielom stosowanego odszkodowania za utratę 930 m^2 nieruchomości.

(odpowiedź na pozew S. T. (2) k. 116)

W odpowiedzi na pozew z dnia 16 lutego 2009 r. W. M. (1)
i T. G. (1) uznali żądanie pozwu w części dotyczącej ustalenia,
iż prawidłowa powierzchnia nieruchomości wynosi 1.869 m^2 oraz uznali co do zasady żądanie pozwu w zakresie ustalenia prawidłowego kręgu współwłaścicieli
i ich udziału w przedmiotowej nieruchomości, z tym zastrzeżeniem, iż ich udziały oraz ich wartość procentowa w stosunku do całości nieruchomości kształtują się
w następujący sposób: W. M. (1) jest współwłaścicielem
w 2880/103680 części, czyli około 2, 777% całości; T. G. (1) jest współwłaścicielką w 18468/103680 części, czyli około 17,812 % całości.

(odpowiedź na pozew k. 137)

W piśmie procesowym z dnia 27 lutego 2009 r. powódki zmodyfikowały żądanie pozwu w zakresie ustalenia wielkości udziałów w przedmiotowej nieruchomości, w ten sposób, że wniosły o ustalanie, że: A. K. jest współwłaścielką w 9234/103680 części, A. L.
w 27702/103680 części, J. P. (1) w 648/103680 części, G. W. w 324/103680 części, Z. W. w 324/103680 części, S. T. (2) w 8640/103680 części, M. M. (1) w 2880/103680 części, E. I. w 2880/103680 części, T. M. w 2880/103680 części, A. M. (1) w 8640/103680 części, M. M. (2) w 5760/103860 części, J. M. (1) w 5760/103680 części, W. M. (1) w 5760/103680 części i Skarb Państwa w 22248/103680 części.

Powódki nadto wywodziły, iż interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie wynika z faktu niemożności osiągnięcia pełnej ochrony swych praw w oparciu
o alternatywne instrumenty prawne.

(pismo procesowe powódek k. 152-159)

W piśmie procesowym z dnia 19 marca 2009 r. J. P. (1) wniósł
o to, ażeby w treści orzeczenia uwzględnić następujących współwłaścicieli oraz ich udziały w przedmiotowej nieruchomości: Z. W. w 410/9600 częściach, G. W. w 410/9600 częściach oraz J. P. (1) w 820/9600 częściach

(pismo procesowe pozwanego J. P., k. 209-210)

W piśmie procesowym z dnia 10 lipca 2009 r. powódki wniosły
o dopozwanie na podstawie art. 194 § 3 k.p.c. G. W. i Z. W. jako spadkobierczyń W. W. (1). Powódki oświadczyły,
że nie popierają żądania wobec pozwanej T. G. (2), wskazując, iż udziały do niej należące nabyła powódka A. L..

(pismo procesowe powódek k. 233- 234)

Postanowieniem z dnia 8 października 2009 r. Sąd odrzucił pozew
w stosunku do W. W. (1) i zniósł postępowanie w tym zakresie, a także wezwał do udziału w sprawie, w charakterze pozwanych, G. W.
i Z. W. na podstawie art. 194 § 3 k.p.c.

(postanowienie z 8.10.2009 r. k. 278-279)

W piśmie procesowym z dnia 28 września 2009 r. W. M. (1) uznał powództwo w zakresie ustalenia prawidłowej powierzchni nieruchomości na 1.869 m^2 oraz w zakresie ustalenia wielkości jego udziału w wysokości 5760/103680 części, a w pozostałym zakresie pozostawił je do uznania Sądu. Pozwany wniósł o nieobciążanie go kosztami procesu, albowiem nie dał powodu do wytoczenia powództwa.

(pismo procesowe W. M., k. 263)

W piśmie procesowym z dnia 7 października 2009 r., powódki sprecyzowały, iż wnoszą o ustalenie, że następujące osoby są współwłaścicielami nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...) roku: A. K. w 9234/103680 części, A. L., w 27702/103680 części, J. P. (1) w 648/103680 części, G. W.,
w 324/103680 części, Z. W. w 324/103680 części; S. T. (2) w 864/103680 części; M. M. (1) w 2880/103680 części, E. I. w 2880/103680 części, T. M. w 2880/103680 części;. A. M. (1) w 8640/103680 części; M. M. (2) w 5760/103680 części, J. M. (1) w 5760/103680 części, W. M. (1) w 5760/103680 części i Skarb Państwa w 22248/103680 części.

(pismo procesowe powódek k. 275)

W piśmie procesowym z dnia 30 października 2009 r. powódki cofnęły pozew w stosunku do pozwanej T. G. (1) ze zrzeczeniem się roszczenia.

Postanowieniem z dnia 18 stycznia 2010 r. Sąd umorzył postępowanie w sprawie
w stosunku do T. G. (1)

(pismo procesowe powódek, k. 312, postanowienie, k. 361)

Na rozprawie w dniu 15 września 2010 r. powódki sprecyzowały żądanie pozwu w stosunku do udziałów M. M. (1), E. I., T. M. i A. M. (1) w ten sposób, że wniosły o ustalenie, że M. M. (1) przysługuje udział 4160/103680 części, E. I. – 4160/103680 części, T. M. – 2240/103680 części, a A. M. (1) – 6720/103680 części.

Pozwani M. M. (1), E. I., T. M. i A. M. (1) uznali tak zmodyfikowane powództwo. Pozwani: S. T. (2), A. M. (1), T. M., M. M. (1), J. P. (1), M. M. (2), J. M. (1), W. M. (1), E. I., wnieśli o ustalenie powierzchni spornej nieruchomości zgodnie z wpisem w Repertorium hipotecznym, natomiast powódki wniosły o jej ustalenie zgodnie z danymi zawartymi w wypisie
z ewidencji gruntów. Pozwani Skarb Państwa, J. P. (1), G. W. i Z. W. przyznali, że niezgodność dotycząca udziałów ujawnionych w repertorium hipotecznym dotyczy udziałów wpisanych na rzecz K. D. o 3/480 części oraz na rzecz W. W. (1)
i F. P. (1) po 3/480 części, bowiem zostały one ponownie ujęte
w udziałach wpisanych na rzecz Skarbu Państwa a wynoszących 112/480.

(stanowiska stron wyrażone na rozprawie w dniu 15.09.2010 r. k. 504)

W piśmie procesowym z dnia 27 października 2010 r. powódki podniosły, iż pozwanym: G. W., Z. W. oraz J. P. (1), nie przysługuje żaden udział w nieruchomości, gdyż udziały te przejął Skarb Państwa na podstawie postanowienia z dnia 8 maja 1961 roku, wydanego w sprawie o sygn. akt V Ns I 3060/59. Powódki podały,
iż przysługujące im udziały winny być pomniejszone o 3/480.

(pismo procesowe powódek k. 526-539)

W piśmie z dnia 2 marca 2011 roku, powódki sprecyzowały, iż wnoszą
o ustalenie, że następujące osoby, w następujących udziałach są współwłaścicielami nieruchomości przy ul. (...) r. nr(...): A. K. w 8910/103680 części, A. L.
w 27378/103680 części, S. T. (2) w 8640/103680 części, M. M. (1) w 4160/103680 części, E. I. w 4160/103680 części; T. M. w 2240/103680 części; A. M. (1) w 6720/103680 części; M. M. (2) w 5760/103680 części, J. M. (1) w 5760/103680 części, W. M. (1) w 5760/103680 części oraz Skarb Państwa
w 24192/103680 części.

Ewentualnie, w przypadku uznania przez Sąd, iż powódki nie wykazały interesu prawnego w ustaleniu prawa własności grupy osób według aktualnego stanu prawnego spornej nieruchomości, wniosły o ustalenie, iż K. D. jest

współwłaścicielem w 168/480 części, Skarb Państwa w 11/480 części, zaś F. P. (1) i W. W. (1) nie przysługują żadne udziały w nieruchomości.

(pismo procesowe powódek k.616-622)

Postanowieniem z dnia 25 marca 2011 roku, Sąd zawiesił postępowanie do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w sprawie zawisłej przed Sądem Rejonowym dla Łodzi – Widzewa w Łodzi o sygn. akt. II Ns 233/10 na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c.

Postanowieniem z dnia 26 sierpnia 2016 roku, postępowanie zostało podjęte.

(postanowienie z 25.03.2011 r. k.650; postanowienie z 26.08.2016 r. k. 765)

Pismem procesowym z dnia 19 października 2016 roku, strona powodowa ostatecznie zmodyfikowała powództwo w ten sposób, iż wniosła o:

1. ustalenie, że następujące osoby w następujących udziałach są współwłaścicielami nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...)r. nr (...): A. K. w 9072/103680 części, A. L. w 27216/103680 części; Skarb Państwa w 24192/103680 części, S. T. (2) w 8640/103680 części, M. M. (1)
w 4160/103680 części, E. I. w 4160/103680 części; T. M. w 2240/103680 części; A. M. (1) w 6720/103680 części, M. M. (2) w 5760/103680 części; J. M. (1) w 5760/103680 części, W. M. (1) w 5760/103680 części;

2. ustalenie, że pozwanym: G. W., Z. W. oraz J. P. (1) nie przysługuje żaden udział w prawie własności nieruchomości ponieważ na dzień 1 stycznia 1956 roku, nie przysługiwał on również poprzednikom prawnym tych pozwanych, tj. F. P. (1) i W. W. (1), w związku z nabyciem przypadających tym osobom udziałów przez Skarb Państwa na mocy postanowienia Sądu Powiatowego dla Miasta Ł. z dnia 8 maja 1961r.

(pismo procesowe z 19.10.2016 r. k. 812-822)

Postanowieniem z dnia 13 grudnia 2016 roku, zawieszono postępowanie
w sprawie, na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. (z powodu śmierci pozwanej Z. W.) od dnia 14 marca 2013 roku.

Postanowieniem z dnia 5 grudnia 2017 roku, postępowanie zostało podjęte
z udziałem G. W., jako spadkobierczyni Z. W.. (postanowienie z 13.12.2016 r. k. 872, postanowienie z 5.12.2-17 r. k. 939)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) r. nr (...) (dawna ul. (...)) prowadzone jest repertorium hipoteczne nr (...).

Pierwotnymi współwłaścicielami nieruchomości byli: S. M. (1) w 1/3 części, M. T. w 1/3 części oraz S. P. (1) w 1/3 części.

(zaświadczenie z XVI Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi k.12)

Udział w nieruchomości S. M. (2) (w wielkości 1/3) nabyły
w drodze spadkobrania dzieci: W. C., B. M., W. M. (3), S. J. S. (po 1/5 części) oraz wnuki: A. M. (2) i J. P. (3) po 1/10 części.

Spadek po W. C. nabyli z ustawy: S. Ś. – S., B. M., W. M. (3) po ¼ części oraz A. M. (2) i J. P. (3) po 1/8 części.

Spadek po B. M. nabyli z ustawy: S. S. – S., W. M. (3) po 1/3 części oraz A. M. (2) i J. P. (3) po 1/6 części.

Spadek po S. S. – S. nabyli: S. M. (3), Z. M., A. E. W. M. (4)

i J. P. (3), każde po ¼ części.

Spadek po W. M. nabyli: W. I. M., S. M. (3) i Z. M., każde po 1/3 części.

Spadek po J. P. (3) nabyli z mocy ustawy nabył w całości A. M. (2).

Spadek po A. M. (2) nabyli: J. M. (2), M. M. (2), J. M. (1), W. M. (1), każde po 1/4 części.

Spadek po J. M. (2) nabyli: M. M. (2), J. M. (1), W. M. (1), każdy po 1/3.

Spadek po W. I. M. nabyli z ustawy: M. M. (1)
i E. I. (z d. M.) po ½ części.

Spadek po S. M. (3), na podstawie testamentu nabył w całości A. M. (1).

Spadek po Z. M. nabyli z ustawy: T. M., E. I. (z d. M.) i M. M. (1), każde po 1/3 części.

(postanowienie SR w Łodzi, z 30.04.1999 r., k. 963-965; postanowienie SR
w Poznaniu, k.966; postanowienie SR dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z 24.08.2000 r., k. 967, k.1061; postanowienie SR w Łodzi z 7.01.1983 r., k. 1051; postanowienie SR w Brzezinach z dnia 28 grudnia 2007 r., k.989; postanowienie SR dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z 21.04.2008 r., k. 1076; postanowienie SR dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z 23.07.2007, k.1059)

Spadek po M. T. nabyli: S. T. (2), S. T. (1) J. Z. oraz Z. T. (1). Każdy ze spadkobierców zmarłej odziedziczył udział w nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...) roku, nr (...) o wielkości 1/12.

S. T. (2) zmarł w dniu 6 lutego 1943 roku. Spadek po nim, na podstawie ustawy nabył w całości W. T.. Spadek po Z. T. (2) nabyli z ustawy: U. T. i S. T. (2), każdy po ½ części.

Udział w nieruchomości przy ul. (...) r. nr (...) w Ł., w wielkości 1/12 przysługujący S. T. (1) oraz udziały w łącznej wielkości 2/12 przysługujące J. Z. i Z. T. (1), nabył w 1938 roku K. D..

(dokumenty z Rep.hip. Nr (...), k. k.413-415; postanowienie SR
w Pruszkowie z 6.03.2000 r., k. 1048; postanowienie Sądu Powiatowego dla m. Łodzi z 26.02.1970 r., k. 1083)

S. P. (1) zmarł w 1931 roku.

W dniu 30 września 1938 roku, przed notariuszem przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w Łodzi stawili się K. D. oraz T. F., spadkobierca S. P. (1). T. F. oświadczył, że przysługujący S. P. (1) udział w nieruchomości przy ul. (...) w Ł. (obecnie ul. (...) r., nr (...)) w wielkości 1/3 odziedziczyli: F. P. (2), F. P. (1), W. W. (1), J. C. (każdy po 1/15) oraz T. F. i B. F. (po 1/30 każdy), zaś udział J. C. przypadł
w drodze spadkobrania: F. P. (2) (1/80), F. P. (1) (1/80), W. W. (1) (1/80), T. F. (1/160), B. F. (1/160) i M. P. (1/60). T. F. złożył oświadczenie do aktu notarialnego, że sprzedaje przysługujące mu udziały
w nieruchomości (1/30 i 1/160, tj. 19/480) K. D..

Wydział hipoteczny Sądu Okręgowego w Łodzi, postanowił odroczyć rozpoznanie aktu notarialnego z 30 września 1938 roku do czasu zamknięcia postępowania spadkowego po zmarłym S. P. (1).

W dniu 30 stycznia 1939 roku, przed notariuszem przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w Łodzi stawili się: F. P. (2) oraz F. P. (1), który występował w imieniu własnym oraz W. W. (1). F. P. (2) złożył oświadczenie, że przysługujący mu udział w nieruchomości w wielkości 1/15 sprzedał (w 1931 roku) K. D., zaś udział jaki odziedziczył po siostrze J. (1/80) sprzedaje bratu F. (1/160) i siostrze W. W. (1) (1/160).

Postanowieniem wydanym w dniu 15 lutego 1939 roku, Wydział Hipoteczny Sądu Okręgowego w Łodzi, orzekł o odroczeniu rozpoznania aktu notarialnego
z 30 stycznia 1939 r., do czasu zamknięcia postępowania spadkowego po S. P. (1).

(dokumenty z Rep. hip. Nr 547 Nr hip. 448, k. 409-412, 417-420)

Postanowieniem z dnia 8 maja 1961 roku, wydanym w sprawie
Ns I 3060/59, stwierdzono, że Skarb Państwa nabył w drodze przedawnienia (zasiedzenia) udział w nieruchomości przy ul. (...) nr (...) w Ł.,
w wielkości 7/30 po S. P. (1), w trybie art. 34 ust. 1 lit. a i b in fine dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich.

(postanowienie z 8.05.1961, k. 128; oświadczenie W. W., k. 128 załączonych akt Ns I 3060/59; dokumenty z Rep. hip. Nr (...), k.416)

W 1962 roku w księdze wieczystej w dziale II dokonano wpisu nowego współwłaściciela – Skarbu Państwa do działu II repertorium hipotecznego nr (...), w miejsce S. P. (1) .

(dokumenty z Rep. hip. Nr (...), k.416)

K. D., zmarł 6 lutego 1962 roku. Spadek po nim nabyli z mocy ustawy: A. D. w ½ części oraz Z. D.
i B. D., każdy po ¼ części

Spadek po B. D. nabyła H. D. n w całości.

Spadek po H. D. nabył w całości Skarb Państwa.

Spadek po Z. D. nabyły: żona P. D. vel D. oraz córka T. G. (1) (po ½).

Spadek po P. D. nabyła w całości T. G. (1).

Spadek po T. G. (1) nabyli z mocy ustawy: R. G. i J. G. po ½ każdy.

Spadek po A. D. nabyli: H. W. w ½ części, M. K. (1) w ¼ części i Z. K. w ¼ części.

Spadek po Z. K. nabyli: M. K. (2) i W. K. po ½ części.

(postanowienie SR dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, z 9.10.2007 r.,
k. 959; postanowienie SR w Łodzi z dnia 24 września 1992 r., k. 961-962; postanowienie SR w Łodzi z dnia 8.07.1996 r., k.605-611; postanowienie SR dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z 4.09.2013 r., k.1001; postanowienie Sądu Powiatowego dla m. Łodzi z 10.07.1960 r., k. 601)

W dniu 27 sierpnia 2007 roku A. L. nabyła od H. S. udział w prawie własności nieruchomości przy
ul. (...) roku nr (...) w Ł. wynoszący 171/1920 (9234/103680).

W dniu 30 sierpnia 2007 roku, A. L. kupiła od M. K. (1) udział w nieruchomości wynoszący 57/1280 (4617/103680).

W dniu 9 stycznia 2008 r., A. L. nabyła dalsze udziały od M. K. (2) i W. K..

W dniu 16 stycznia 2008 r., A. L. i A. K. nabyły od T. G. (1), po połowie, udział
w wielkości 171/960 (18468/103680, a zatem każda z kupujących nabyła udział 9234/103680).

(umowa sprzedaży z dnia 27.08.2007 r., akt notarialny Rep. A nr (...), k.948-953, umowa sprzedaży z dnia 30.08.2007 r., k. 14-20; umowa z dnia 9.01.2008 r., akt notarialny Rep. A (...), k. 941-948; umowa sprzedaży z 16.01.2008 r., akt notarialny, Rep. (...), k.21-27)

Przedmiotowa nieruchomość jest ujawniona w rejestrze gruntów prowadzonym przez Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Ł. jako działka nr (...). W rejestrze tym jako współwłaściciele wpisani są:

- E. I. w 4160/103680 części;
- A. L. w 27702/103680 części;
- T. M. w 2240/103680 części;
- M. M. (1) w 4160/103680 części;
- J. M. (1) w 5760/103680 części;
- M. M. (2) w 5760/103680 części;
- W. M. (1) w 5760/103680 części;
- A. M. (1) w 6720/103680 części;
- J. P. (1) w 1296/103680 części;
- Skarb Państwa w 20952/103680 części;
- A. K. w 171/1920 części;
- S. T. (2) w 8640/103680 części
- G. W. w 648/103680 części;
- Z. W. w 648/103680 części.

(wypis z rejestru gruntów- k. 394-395)

Powyższy stan faktyczny, Sąd ustalił na podstawie złożonych do akt sprawy dokumentów. Czyniąc ustalenia dotyczące następstwa prawnego Sąd dostrzegł jedynie rozbieżność w dokumentach dotyczących dziedziczenia po S. T. (2). Określono, że spadek po nim, na podstawie ustawy nabył w całości W. T.. Następnie wskazano, że spadek po Z. T. (2) nabyli z ustawy: U. T. i S. T. (2). Prawdopodobnie rozbieżność ta jest wynikiem omyłki pisarskiej w zakresie imienia.

Sąd oddalił wnioski dowodowe o przesłuchanie świadka W. D., przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety oraz przesłuchania stron. Pierwsze dwa wnioski dowodowe dotyczyły ustalenia powierzchni nieruchomości. Jednak po ostatniej modyfikacji powództwa – kolejnym sprecyzowaniu brzmienia żądanego ustalenia (pismo z dnia 19 października 2016 roku), nie wystąpiło w ogóle żądanie ustalenia powierzchni nieruchomości. Ponadto, wnioski te były bezprzedmiotowe wobec uznania, że żądanie ustalenia tego faktu nie może być objęte powództwem o ustalenie, a wątpliwości dotyczące powierzchni działki mogą naruszać prawa właścicieli sąsiednich działek (parafii), czyli osób trzecich.

Oddaleniu podlegał także wniosek o przesłuchanie stron – przedmiot niniejszego postępowania, z uwagi na swoją istotę (prawo własności nieruchomości), mógł zostać wykazany jedynie dowodami w postaci dokumentów. Inne źródła dowodowe nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia.

W powyższym stanie faktycznym Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu.

Po wielu modyfikacjach ostateczne sprecyzowanie powództwa, sposobu żądanego ustalenia, nastąpiło w piśmie z dnia 19 października 2016 roku (k. 812-822). Powódki wystąpiły z żądaniem ustalenia kręgu aktualnych współwłaścicieli nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...) roku nr (...) oraz określenia ich udziałów w prawie własności. Powódki zwróciły uwagę, że suma udziałów należących do współwłaścicieli, ujawnionych w prowadzonym dla nieruchomości repertorium hipotecznym, przekracza 1.

Materialnoprawną przesłanką powództwa o ustalenie jest interes prawny,
a więc obiektywna potrzeba prawna uzyskania wyroku odpowiedniej treści występująca wówczas, gdy powstała sytuacja rzeczywistego naruszenia albo zagrożenia naruszenia określonej sfery prawnej. Interes prawny występuje wtedy, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie uzasadnionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu
w przyszłości, a jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego środka (wyroki SN: z dnia 4 października 2001 r., I CKN 425/00; z dnia 8 maja 2000 r., V CKN 29/00;z dnia 9 lutego 2012 r., III CSK 181/11, OSNC 2012, nr 7-8, poz. 101; z dnia 14 marca 2012 r., II CSK 252/11, z dnia 19 września 2013 r., I CSK 727/12, wyrok SA w Poznaniu z dnia 5 kwietnia 2007 r., III AUa 1518/05, postanowienie SA w Poznaniu z dnia 28 września 2012 r., I ACz 1611/12).

Tym samym, interes prawny nie zachodzi z reguły, gdy zainteresowany może na innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swoich praw (wyroki Sądu Najwyższego:
z dnia 6 czerwca 1997 r., II CKN 201/97, z dnia 21 stycznia 1998 r., II CKN 572/97, z dnia 5 października 2000 r., II CKN 750/99 oraz z dnia 29 marca 2001 r., I PKN 333/00).

Możliwość wytoczenia powództwa na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia
6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1007; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 624 oraz z 2018 r. poz. 106, poz. 431 i poz. 1009,
w dalszej części wywodu: „u.k.w.h"), zasadniczo wyłącza interes prawny
w ustaleniu, że prawo ujawnione w księdze wieczystej jest wpisane niezgodnie
z rzeczywistym stanem prawnym. Roszczenie to niesie bowiem za sobą o wiele dalej idące konsekwencje: przewidziane jest na wypadek dokonania wpisu materialnie wadliwego, tzn. eksponującego stan prawny sprzeczny ze stanem rzeczywistym, bez względu na przyczyny. Wówczas cel księgi wieczystej, którym jest ujawnienie stanu prawnego nieruchomości, stawiany jest ponad „prawdę formalną" wynikającą
z prawomocności, a środkiem realizacji staje się proces prowadzony w trybie art. 10 u.k.w.h., niepodlegający ograniczeniom wynikającym z tytułu II działu III rozdziału 6 k.p.c. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2008 roku, III CSK 153/08).

W niniejszej sprawie powódki podnosiły, iż uzyskanie rozstrzygnięcia w trybie art. 10 ust. u.k.w.h. jest bezcelowe, gdyż księga wieczysta prowadzona dla nieruchomości przy ul. (...) roku nr (...) w Ł., jako tzw. księga dawna, utraciła moc prawną i została zamknięta z urzędu. Wywiodły, iż w związku z tym uzyskania pozytywnego rozstrzygnięcia w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie zaspokoi ich interesu prawnego, gdyż w zamkniętej księdze nie będą mogły dokonać wpisu w dziale II księgi wieczystej (§ 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 roku
w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947 roku, oraz utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg (Dz.U. Nr 28, poz. 141).

W odniesieniu do przedstawionej argumentacji należy stwierdzić, co następuje.

Księga wieczysta prowadzona dla nieruchomości przy ul. (...) r., nr (...), została założona przez dniem 1 stycznia 1947 roku. Jest więc księgą dawną
w rozumieniu rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 roku. Jednak nie jest to księga, która utraciła moc – nie znajdują do niej zastosowania

przepisy § 5 ust. 1 i 6 rozporządzenia. Z dniem 1 stycznia 1989 r. utraciły moc prawną i zostały zamknięte z urzędu tylko te księgi, które nie zawierały w działach odpowiadających działowi drugiemu, trzeciemu i czwartemu obecnej księgi wieczystej wpisów dokonanych po dniu 31 grudnia 1946 r. W przypadku repertorium hipotecznego, prowadzonego dla nieruchomości przy ul. (...)
1905 r., nr(...)w Ł., ostatni wpis został dokonany w 1962 roku (wpisano wówczas, jako współwłaściciela Skarb Państwa). Jest to więc księga dawna, która jednak zachowała moc księgi wieczystej. Księga w dalszym ciągu funkcjonuje w obrocie ze wszystkimi tego konsekwencjami. Ujawnione w niej prawa rzeczowe nie zmieniły swej treści, a dokonane wpisy zachowują moc prawomocnych orzeczeń sądowych, stanowią podstawę wpisów w nowych księgach wieczystych (postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 6 listopada 2008 roku, III CSK 153/08). W orzeczeniu tym Sąd Najwyższy wprost wskazał, że księgi czynne nadal zachowały swoją moc.

Ewentualne rozbieżności pomiędzy stanem prawnym wynikającym z tej księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym są zatem możliwe do usunięcia, bądź
to w oparciu o konstrukcję zawartą w art. 31 ust. 1 i 2 u.k.w.h., bądź w drodze powództwa z art. 10 ust. 1 u.k.w.h. W żaden inny sposób nie jest możliwe ich wzruszenie (przy zachowanej mocy obowiązującej). Uwzględnienie powództwa opartego na art. 189 k.p.c. nie spowodowałoby zmiany istniejącego wpisu w księdze wieczystej (dział II tej księgi nadal objęty jest bowiem rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych), nie zapewniłoby powódkom skutecznej ochrony ich prawnie chronionych interesów, nie zapobiegłoby (prewencyjnie) powstaniu sporów właścicielskich w przyszłości oraz nie doprowadziłoby do definitywnego zakończenia sporów już istniejących. Stan zagrożenia dla praw powodów pozostałby bez zmian. Powstałby jedynie kolejny (obok księgi wieczystej) dokument dotyczący prawa własności w postaci wyroku i to o innym brzmieniu.

W tej sytuacji jedynie powództwo z art. 10 u.k.w.h. w całości zaspokoiłoby interes powódek. Jest bowiem powództwem służącym zaspokojeniu roszczenia typu rzeczowego i pozostaje w ścisłym związku z ustrojową funkcją ksiąg wieczystych (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 lipca 2017 II CSK 745/16). Jak wskazano – jako jedyne może wzruszyć „prawdę formalną" wynikającą ze sprzecznych dokumentów. Natomiast okoliczność dysponowania najbardziej skutecznym
i efektywnym instrumentem gwarantującym ochronę praw, przesądza o braku po stronie powódek „interesu prawnego", który umożliwiałby uwzględnienie powództwa w oparciu o treść art. 189 k.p.c.

Powódki uzasadniając interes prawny wywodziły, że w oparciu o orzeczenie ustalające krąg aktualnych współwłaścicieli oraz wielkość przypadających im udziałów, uzyskane trybie powództwa o ustalenie (art. 189 k.p.c.), będą mogły wystąpić do sądu wieczystoksięgowego o założenie nowej księgi wieczystej dla nieruchomości przy ul. (...) roku nr (...) w Ł.. W dacie wniesienia powództwa dysponowały bowiem orzeczeniem Sądu wieczystoksięgowego odmawiającym założenia nowej księgi i dokonania aktualnych wpisów w dziale II. Jak wyjaśniono, Sąd wieczystoksięgowy dostrzegł bowiem błędne zapisy dotyczące wielkości udziałów w prawie własności oraz podkreślił, że przedłożone mu dokumenty nie pozwalają na wyjaśnienie tych wątpliwości. Zatem również treść tego orzeczenia wskazuje, że powództwo ustalające krąg aktualnych współwłaścicieli
i ich udziałów nie zapewni, że dla nieruchomości założona zostanie nowa księga; samo orzeczenie takiej treści bowiem nie zapewni wykazania ciągłości następstw po osobach figurujących w księdze wieczystej oraz w żaden sposób nie wyjaśni błędnych zapisów wciąż przecież istniejących w księdze, która zachowuje swoją szczególną moc wynikającą z rękojmi. Sąd wieczystoksięgowy nadal dysponowałby sprzecznymi dokumentami (zapisami dawnej księgi objętymi rękojmią wiary ksiąg wieczystych oraz wyrokiem ustalającym). Brak zbieżności tych dokumentów nadal byłby podstawą odmowy założenia nowej księgi wieczystej celem dokonania dalszych wpisów w dziale II.

Co więcej, należy zauważyć, że gdyby dokumenty byłyby prawidłowe i kompletne, powódki już uzyskałyby w miejsce wpisu do działu II dawnej księgi założenie nowej księgi wieczystej, zgodnie z § 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 roku w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947 roku, oraz utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg. Zatem podstawą odmowy założenia nowej księgi była niekompletność dokumentów, której nie można obejść w tym, ani innym postępowaniu.

Z tych względów wyrok wydany w trybie art. 189 k.p.c. nie mógłby zapewnić realizacji interesu powódek wyrażającego się w potrzebie założenia nowej księgi wieczystej. Tymczasem, jak wywiódł Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 2 września 2013 r., I ACa 340/13: „niezbędne jest istnienie interesu prawnego tzn. stanu w którym: po pierwsze, nie istnieje inny środek prawny, przy użyciu którego powód uzyskać może skuteczną ochronę prawną, a po drugie, orzeczenie ustalające wydane w oparciu o art. 189 KPC taką skuteczną ochronę prawną powodowi zapewni. Oznacza to, że uwzględnienie powództwa o ustalenie istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego jest możliwe jeżeli sam skutek, jaki wywoła wyrok ustalający, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości".

Ponadto, w judykaturze należy odnotować linię orzeczniczą Sądu Najwyższego, który wskazuje, że wyrok wydany w sprawie wniesionej na podstawie art. 189 KPC, nie może stanowić podstawy wpisu (wykreślenia) w księdze wieczystej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2011 r., I CSK 305/10). Wskazywano także, że wyrok wydany na podstawie art. 189 k.p.c. dotyczy tylko stron umowy, zmierza do udzielenia ochrony podmiotowi spełniającemu przewidziane w nim wymagania. Także dlatego nie może stanowić podstawy wpisu do księgi wieczystej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 października 2005 r. III CK 106/05).

Powyższe skutkuje oceną braku przesłanki interesu prawnego umożliwiającą uwzględnienie powództwa o ustalenie.

Jednak nawet, gdyby nie podzielić powyższej oceny, należy stwierdzić,
że strona powodowa nie podołała ciężarowi dowodu.

Nie sposób nie zauważyć, że w oparciu o obraną konstrukcję prawną, powódki dążą w istocie do potwierdzenia prawa rzeczowego – prawa własności nieruchomości. Winny zatem sprostać właściwym dla postępowania wieczystoksięgowego rygorom dowodowym. To ono bowiem statuuje moc dokumentów, które stanowią dowód prawa własności nieruchomości.

Postępowanie wieczystoksięgowe jest postępowaniem ściśle sformalizowanym. Przepisy regulujące kwestie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych dla nieruchomości (m.in. rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów, Dz. U.
z 2001 r., Nr 102, poz. 1122 z późn. zm.; rozporządzenie 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, z późn. zm., rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym, Dz. U. z 2016 poz. 312) nakładają na wnioskującego o wpis inicjujący założenie księgi wieczystej obowiązek ujawnienia wszystkich osób uprawnionych, na rzecz których własność ma zostać wpisana, a nadto – jeżeli nieruchomość (co ma miejsce na gruncie niniejszej sprawy) jest przedmiotem współwłasności w częściach ułamkowych – wszystkich jej współwłaścicieli, z oznaczeniem ich udziałów.

Wymagania dowodowe są ściśle związane z podstawowymi założeniami ustroju ksiąg wieczystych. Zgodnie z art. 1 ust. 1 i 2 u.k.w.h., księgi wieczyste zakłada się i prowadzi dla nieruchomości w celu ustalania jej stanu prawnego. Księga wieczysta w chwili założenia, winna odzwierciedlać pełen stan prawny nieruchomości. Niespełnienie tego wymogu, czyniłoby niemożliwym sprawne ewidencjonowanie stanu prawnego nieruchomości, a co za tym idzie zagrażałoby bezpieczeństwu i pewności obrotu prawnego (postanowienie Sądu Najwyższego
z dnia 12 maja 2017 r., III CSK 154/16).

Podstawą wpisów w księdze wieczystej mogą być tylko odpowiednie dokumenty: dokument z podpisem notarialnie poświadczonym, dokument obejmujący oświadczenie właściciela o ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego, prawa osobistego albo obejmujący zgodę na wpis roszczenia oraz orzeczenie sądu, np. postanowienie spadkowe (art. 31-34 u.k.w.h.). W żadnym razie nie może zastąpić tych wymogów uznanie powództwa, czy zgodne oświadczenia części współwłaścicieli.

Ponadto wymóg, ujawnienia w zakładanej księdze wieczystej pełnego stanu
w zakresie prawa własności nie zostaje spełniony poprzez wpisanie niektórych tylko współwłaścicieli, wykazanych dowodami właściwymi dla postępowania wieczystoksięgowego, z zaznaczeniem ich udziałów we współwłasności (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2018 roku, III CSK 373/16).

Tymczasem w niniejszej sprawie na podstawie złożonych do akt dokumentów nie jest możliwe wywiedzenie praw rzeczowych i wysokości udziałów wszystkich aktualnych właścicieli.

Załączone do akt sprawy dokumenty: orzeczenia sądowe i umowy nie wykazują ciągłości w zakresie istniejącego prawa własności, a w pewnym zakresie są sprzeczne.

Powódki wywodzą swoje prawa do nieruchomości z umów sprzedaży zawartych z następcami prawnymi K. D. (H. S., M. K. (1), M. K. (2), W. K. oraz T. G. (1)), który – stosownie do zapisów zawartych w repertorium hipotecznym – miał nabyć udziały
w przedmiotowej nieruchomości od spadkobierców S. P. (1),
od T. F. oraz F. P. (2). Należy jednak zauważyć,
że umowy te nie skutkowały wpisami do repertorium hipotecznego.

Jak wynika bowiem z postanowień Wydziału Hipotecznego, odnotowanych na powyższych aktach notarialnych, Sąd Hipoteczny odmówił dokonania wpisów wobec wszystkich umów, na mocy których K. D. nabył udziały,
do czasu uregulowania kwestii spadkowych po zmarłym S. P. (1). Tymczasem, postanowienia spadkowe w tym zakresie prawdopodobnie nie zostały wydane do dnia dzisiejszego. Pomimo zobowiązania strony powodowej i udzielanych terminów, postanowienia te nie zostały przedłożone. Nie zostało więc wykazane następstwo prawne osób, które dokonały sprzedaży udziałów na rzecz K. D..

Jednocześnie, postanowieniem z dnia 8 maja 1961 roku, wydanym w sprawie Ns I 3060/59 stwierdzono, że część udziałów po S. P. (1) w wielkości 7/30 (S. P. był właścicielem 1/3 nieruchomości), przejął Skarb Państwa
w drodze zasiedzenia (w trybie dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich).

Zatem, odnośnie udziałów po S. P. (1) obowiązują dwa konkurujące ze sobą dokumenty regulujące kwestie własnościowe; umowy zawierane w formie aktów notarialnych przez jego spadkobierców oraz orzeczenie Sądu. Umowy przekazują udziały w łącznej wysokości 51/480, a postanowienie sądowe dotyczy udziału w wysokości 112/480. Ich suma przekracza udział
S. P. wynoszący 1/3 (160/480). Ponadto, następstwo prawne osób zawierających umowy nie zostało wykazane (brak postanowień spadkowych).

Strona powodowa, próbując wyjaśnić rozbieżności w dokumentach określających stan prawny nieruchomości, dokonuje w istocie interpretacji orzeczenia sądowego z 1961 roku. Przeprowadzona analiza jest jednak nieuprawniona. Orzeczenie (niestety) dotyczy udziałów osoby zmarłej –
S. P. (1), który nie żył w chwili wydania tego orzeczenia. Postanowienie jednak nie odnosi się w żaden sposób do udziałów jego następców – aktualnych w chwili orzekania właścicieli. Tymczasem w chwili wydania postanowienia właścicielami tych udziałów byli spadkobiercy S. P. (1) lub osoby, które nabyły udziały w drodze umów sprzedaży. Sąd Powiatowy nie dokonał jednak żadnej analizy zachowań poszczególnych następców prawnych,
w szczególności nie poddał analizie art. 1 ust. 2 dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich z dnia 8 marca 1946 r. (Dz.U. Nr 13, poz. 87 z późn. zm.) wobec istnienia dalszych zmian właścicielskich, w tym umów dotyczących udziału objętego postanowieniem, zawartych z prawnymi następcami właściciela wskazanego w tym orzeczeniu. Nie zbadano np. czy umowy nie miały na celu uchronienie tego majątku od utraty w związku z wojną lub okupacją. Dlatego wywody strony powodowej dokonujące w istocie korekty istniejącego w obrocie prawnym orzeczenia, mają charakter dowolny i są niedopuszczalne w postępowaniu z powództwa o ustalenie.

Wobec sprzeczności opisanych powyżej dowodów własności należy stwierdzić, że ani orzeczenie ani umowy sprzedaży nie zostały w żaden sposób wzruszone. Nadto, nadal brak jest właściwych orzeczeń wskazujących na więź prawną (następstwo prawne) kontrahentów K. D. ze S. P. (1). Tym samym, prawa rzeczowe do nieruchomości nie zostały w całości wykazane w sposób umożliwiający dokonanie wpisu w księdze wieczystej, czy założenie nowej księgi wieczystej.

W odniesieniu do żądania ustalenia powierzchni nieruchomości należy
w pierwszej kolejności stwierdzić, że po ostatniej modyfikacji powództwa
dokonanej pismem z dnia 19 października 2016 roku żądanie takiego ustalenia nie zostało w ogóle wyartykułowane.

Niemniej jednak należy również stwierdzić, że powództwo o ustalenie nie jest właściwym instrumentem prawnym do wyjaśnienia zapisów księgi wieczystej
w zakresie powierzchni nieruchomości. Z okoliczności sprawy wynika ponadto,
że może to być wynik sporów granicznych, a zatem – ewentualne rozstrzygnięcia
w tym zakresie mogą naruszać prawa osób trzecich, spoza kręgu współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości. Tym bardziej niemniejsze postępowanie nie może obejmować swoją kognicją takiego ustalenia.

Na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd odstąpił od obciążania A. L. i A. K. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu.

W odniesieniu do zasady słuszności zawartej w art. 102 k.p.c. określone zostały przesłanki, których zaistnienie warunkuje możliwość obciążenia strony przegrywającej jedynie częścią kosztów albo nieobciążania jej w ogóle tymi kosztami. Obejmują one wystąpienie w sprawie wypadków szczególnie uzasadnionych, które powodują, że zasądzenie kosztów na rzecz wygrywającego przeciwnika w całości,
a nawet w części, byłoby sprzeczne z powszechnym odczuciem sprawiedliwości oraz zasadami współżycia społecznego. Podkreślić przy tym należy, że wskazany przepis nie precyzuje pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawiając w tym zakresie, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy, sądowi orzekającemu swobodę oceny (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2013 r., IV CZ 61/13).

Zgodnie z poglądami doktryny i orzecznictwa jako okoliczności brane pod uwagę przez sąd przy ocenie przesłanek zastosowania dyspozycji omawianego przepisu wskazuje się na te związane z samym przebiegiem postępowania, jak przedawnienie roszczenia, charakter dochodzonego roszczenia, jego znaczenie dla strony, okoliczność, iż strona przegrywająca znajduje się w wyjątkowo trudnej sytuacji majątkowej, a wytaczając powództwo była subiektywnie przeświadczona
o słuszności dochodzonego roszczenia, natomiast strona wygrywająca korzystała ze stałej obsługi prawnej i nie poniosła dodatkowych nakładów na prowadzenie procesu, ale także leżące poza procesem, dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej strony (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 marca 2011 r., I CZ 13/11, wyrok Sądu Najwyższego z 17 listopada 1972 roku, I PR 423/72, uzasadnienie postanowienia
Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2013 r., I CZ 183/12).

Dokonując rozstrzygnięcia w zakresie kosztów procesu, Sąd wziął pod uwagę charakter przedmiotu postępowania. Obiektywne uzasadnione jest dążenie współwłaścicieli do uregulowania stanu prawnego nieruchomości, zagwarantowanie jej aktualnej księgi wieczystej chroniącej ich prawa. Okoliczności niniejszej sprawy wskazują, że powódki od wielu lat zmagają się z problemami wywołanymi wadliwymi wpisami w ksiąd ze wieczystej, ponoszą konsekwencje orzeczenia zapadłego w 1961 roku. Jednocześnie podjęły ogromny trud wykazania następstw prawnych wielu osób, czyniąc to w odniesieniu do swoich praw, ale i następstwa prawnego wielu innych współwłaścicieli. Działają w istocie dla dobra wszystkich współwłaścicieli, którzy – z istoty tego postępowania – znaleźli się po przeciwnej stronie procesu. Gdyby jednak te działania wszystkich współwłaścicieli były zintegrowane nie byłoby potrzeby ich pozywania. Fakt, że część współwłaścicieli uważa, że ich sytuacja prawna jest uregulowana nie zmienia tego, że także ich dotyczą negatywne konsekwencje braku aktualnych wpisów w księdze wieczystej.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w pkt 2 sentencji.

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z uzasadnienie doręczyć pełn. powódek oraz pełn. J. P. i G. W..