

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 14 czerwca 2016 roku Sąd Rejonowy w Kutnie uzgodnił treść księgi wieczystej (...) prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kutnie prowadzonej dla nieruchomości położonej w miejscowości R., gmina K. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że w dziale II księgi wieczystej (...) w miejsce właściciela Z. S. córki S. i B. ujawnił jako właściciela E. W. córkę P. i M..

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących okolicznościach faktycznych.

Sąd Rejonowy w Kutnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) dla nieruchomości położonej w miejscowości R., gmina K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 3,9800 ha. Zgodnie z ujawnionym w dziale drugim wpisem właścicielem nieruchomości jest Z. S..

B. W. – matka Z. S. i P. W. w dniu 25 maja 1988 roku przekazała synowi P. W. udział w gospodarstwie rolnym o powierzchni 4.96 ha, położonym w miejscowości R. gmina K. składającym się z działek (...). Na skutek w/w umowy P. W. stał się wyłącznym właścicielem przedmiotowego gospodarstwa.

Z. S. jest siostrą zmarłego w dniu 27 września 1993 roku ojca powódki P. W..

W dniu 25 listopada 1993 r. B. W. wniosła o stwierdzenie nabycia po W.. Na rozprawie w dniu 16 grudnia 1993r. złożyła zapewnienie że spadkodawca zmarł jako kawaler, bezdzietnie. To zapewnienie spadkowe potwierdziła Z. S., która uczestniczyła w rozprawie spadkowej jako siostra P. W.. Pozwana podpisała również w protokole rozprawy swoje oświadczenie spadkowe.

Postanowieniem z dnia 16 grudnia 1993 roku Sąd Rejonowy w Kutnie I Wydział Cywilny w sprawie sygn. akt. I Ns 434/93 stwierdził, że spadek po P. W. zmarłym dnia 27 września 1993 roku na podstawie ustawy nabyła matka B. W. oraz rodzeństwo Z. W. i Z. S., z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne położone w R. nabyła B. W. w całości.

Zarówno B. W. jak i Z. S. wiedziały, że P. W.

pozostawił córkę E. W..

W dniu 10 czerwca 1994 roku B. W. na mocy aktu notarialnego darowała córce Z. S. nieruchomość rolną położoną we wsi R., oznaczoną numerami działek (...) o powierzchni 4,96 ha.

W dniu 24 marca 2003 roku Z. S. sprzedała Z. i I. małżonkom G. nieruchomość położoną we wsi R., gmina K.

oznaczoną jako działka nr (...) o powierzchni 1 ha 7 arów.

Postanowieniem z dnia 17 marca 2011 roku Sąd Rejonowy w Kutnie I Wydział Cywilny w sprawie sygn. akt. I Ns 468/10 zmienił postanowienie z dnia 16 grudnia 1993 roku w sprawie I Ns 434/93 i stwierdził, że spadek po P. W. zmarłym dnia 27 września 1993 roku na podstawie ustawy nabyła córka spadkodawcy E. W. tak w ogólności, jak i w odniesieniu do dziedziczenia gospodarstwa rolnego w całości.

Wyrokiem z dnia 11 grudnia 2014 roku w sprawie I C 489/14 Sądu Okręgowego w Łodzi, zmienionym przez wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 10 sierpnia 2015 roku w sprawie I ACa 186/15, nakazano Z. S., aby wydała E. W. nieruchomość położoną w miejscowości R., gmina K., oznaczoną jako działka gruntu numer (...), o powierzchni 3,98 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kutnie prowadzi księgę wieczystą o numerze Kw (...), przy czym wydanie nieruchomości odroczone do dnia 31 grudnia 2018 roku.

Na podstawie dokonanych w sprawie ustaleń Sąd Rejonowy wskazał, iż powództwo podlegało uwzględnieniu w całości.

Żądanie powódki zmierzające do usunięcia niezgodności między stanem prawnym wynikającym z księgi wieczystej założonej dla nieruchomości położonej w miejscowości R., gmina K. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), a rzeczywistym stanem prawnym niewątpliwie znajduje oparcie w treści art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece. Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. W systemie ksiąg wieczystych i zgodnie z założeniem wyżej wskazanej ustawy księga wieczysta powinna dawać pełny i wierny obraz stanu prawnego nieruchomości. W pewnych sytuacjach jednak powstanie niezgodności między stanem ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym jest nieuniknione. Przez rzeczywisty stan prawny należy rozumieć stan zgodny z prawem materialnym.

W przedmiotowej sprawie powódka natomiast wykazała, iż doszło do powstania niezgodności między stanem prawnym wynikającym z księgi wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym. Z dowodów zgromadzonych w przedmiotowej sprawie wynikało bowiem w sposób jednoznaczny, że powódka E. W., jako jedyna spadkobierczyni zmarłego P. W., nabyła z chwilą jego śmierci spadek P. W., a w skład tego spadku wchodziła m. in. nieruchomość położona w miejscowości R., gmina K. oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr (...), której prowadzona jest księga wieczysta (...). Powyższy stan prawny został potwierdzony postanowieniem Sądu Rejonowego w Kutnie z dnia 17 marca 2011 roku w sprawie I Ns 468/10, w którym E. W. nabyła tak w ogólności jak i w odniesieniu do dziedziczenia gospodarstwa rolnego spadek po P. W., co oznaczało, iż od chwili śmierci była też właścicielem przedmiotowej działki. Powódka wykazała również, iż spornej nieruchomości nie nabyła pozwana Z. S. ujawniona w w/w księdze wieczystej jako właściciel spornej nieruchomości albowiem nabyła ją od osoby - matki B. W., która nigdy do niej praw nie posiadała - nie była bowiem spadkobiercą P. W.. Co prawda B. W. w chwili dokonywania darowizny na rzecz pozwanej Z. S. legitymowała się postanowieniem Sądu Rejonowego w Kutnie z dnia 16 grudnia 1993 roku wydanego w sprawie Ns 434/93 potwierdzającym jej prawo do spadku po P. W., ale powyższe orzeczenie zostało wydane w wyniku zatajenia zarówno przez B. W. jak i Z. S. faktu, że spadkodawca P. W. może mieć córkę E. W. - tym samym pozwanej Z. S., która wiedziała o córce P. W., nie przysługiwała ochrona przewidziana w art. 1028 k.c. albowiem działała w złej wierze - w wyniku darowizny nie nabyła więc prawa własności tej nieruchomości. Także orzeczony wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 10 sierpnia 2015 roku w sprawie I ACa 186/15 obowiązek wydania powódce przez pozwaną do 31 grudnia 2018 roku nieruchomości w niczym nie ingeruje w jej stan prawny, a jedynie, względu na wyjątkowy przypadek, umożliwił pozwanej odroczenie wydania spornej nieruchomości jej właścicielowi E. W.. Tym samym Sąd podzielił stanowisko powódki, iż doszło do powstania niezgodności między stanem prawnym wynikającym z księgi wieczystej (...) w jej dziale II, a rzeczywistym stanem prawnym o treści wskazanej w żądaniu pozwu.

Powódka niewątpliwie miała interes prawny w usunięciu powyższej niezgodności, wywodziła bowiem swoje prawo do własności spornej nieruchomości z nabycia spadku po jej ojcu P. W., podczas gdy w księdze wieczystej w dziale II została ujawniona pozwana, po której następstwa prawnego, co oczywiste, wykazać nie mogła.

Uwzględniając powyższe należało stwierdzić, że roszczenie powódki było w pełni zasadne i podlegało uwzględnieniu w całości – treść księgi wieczystej (...) prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kutnie dla nieruchomości położonej w miejscowości R., gmina K. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) wskazująca w dziale II jako właścicielkę Z. S. nie jest zgodna z rzeczywistym stanem prawnym – właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest bowiem spadkobierczyni P. E. W..

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana, zaskarżając wyrok w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

- błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie przez Sąd, iż w przedmiotowej sprawie możliwe było uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem spornej nieruchomości, podczas gdy po apelacji Z. S. wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 10 sierpnia 2015 roku Sąd nakazał Z. S. wydanie nieruchomości do dnia 31 grudnia 2018 roku, czyli do tego czasu nieruchomość powinna pozostać we władaniu pozwanej, gdyż zostanie ona w przypadku braku gruntu i sprzedaży go przez powódkę, pozbawiona posiadania gruntu i uprawnień emerytalnych, gdyż pozwana opłaca składki z tej działki;

- błąd w ustaleniach faktycznych poprzez ustalenie, iż w przedmiotowej sprawie istnieją przesłanki do uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem spornej nieruchomości, podczas gdy wpisanie E. W. jako właścicielki nieruchomości na obecnym etapie pozbawi Z. S. nieruchomości, a co za tym idzie nie pozwoli na otrzymanie emerytury zgodnie z orzeczeniem Sądu Apelacyjnego w Łodzi, a powódka biorąc pod uwagę wzajemne animozje stron, może w każdej chwili będąc wpisaną jako właściciel sprzedać grunt i pozbawić Z. S. możliwości otrzymania wypracowanych przez lata uprawnień emerytalnych.

Wskazując na powyższe pozwana wniosła o oddalenie powództwa ewentualnie o uchylenie wyroku Sądu Rejonowego w Kutnie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje :**

Apelacja jest niezasadna, a podniesione w niej argumenty nie mogą doprowadzić do unicestwienia kwestionowanego orzeczenia.

Należy przy tym wskazać, że - wbrew zarzutom pozwanej - w ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy dokonał w sprawie trafnych ustaleń faktycznych. Umożliwia to sądowi odwoławczemu przyjęcie tych ustaleń za własne, co niniejszym Sąd Okręgowy czyni.

Podnoszony w apelacji zarzut błędu w ustaleniach faktycznych nie jest uzasadniony. W orzecznictwie sądowym przyjmuje się (por. wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 31 lipca 2013 r. sygn. akt I ACa 698/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 28 czerwca 2013 r. sygn. akt I ACa 221/13), że postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc nie może polegać na zapewnieniu przez skarżącego stanu faktycznego przejętego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów. Osoba skarżąca może tylko wykazywać, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że Sąd naruszył ustanowione w wymienionym przepisie zasady oceny wiarygodności oraz mocy dowodów i że naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy. W orzecznictwie słusznie wskazuje się, że jeżeli wnioski wyprowadzone przez sąd orzekający z zebranego materiału dowodowego są logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, ocena tego sądu nie narusza przepisu art. 233 § 1 kpc i musi się ostać, choćby z materiału tego dawały się wysnuć również wnioski odmienne (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 października 2005 r., sygn. akt IV CK 122/05, LEX 187124). Ocena dowodów prowadzi do zbudowania podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Czym innym jest bowiem ocena dowodów dokonywana przez przyzmat dyrektywy zawartej w art. 233 § 1 kpc (jak również w § 2 tego przepisu), a czym innym prawidłowość stosowania przepisów prawa materialnego w ustalonym stanie faktycznym.

Sąd Okręgowy w pełni podziela argumentację przedstawioną przez Sąd meriti i nie ma konieczności jej powielania.

Należy także pamiętać o istocie powództwa opartego na art. 10 KWU, która polega na tym, że powód nie może domagać się usunięcia niezgodności w sposób ogólny, lecz musi - określając przedmiot żądania - wskazać nieruchomość, której stan prawny ma być sprostowany, oraz konkretne prawo, które nie jest wpisane lub zostało wpisane błędnie, ewentualnie wskazać i opisać obciążenie lub ograniczenie dotyczące jego prawa. Konieczność wskazania w żądaniu (w pozwie) konkretnego prawa, które nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie, oznacza, że powód musi określić, jakie to jest prawo, oraz w jakim zakresie powinno być ono wpisane do księgi. Jest to obowiązek powoda, wypływający z art. 187 § 1 pkt 1 kpc. Nie chodzi przy tym jedynie o poprawność formalną sprecyzowania treści żądanego wpisu, lecz by żądanie oddawało sens materialny. Orzeczenie przez sąd, iż powodowi przysługuje do nieruchomości inne prawo

niż określone w pozwie, albo że przysługuje mu wprawdzie określone w pozwie prawo, ale w innym rozmiarze, byłoby równoznaczne z rażącym naruszeniem art. 321 § 1 kpc. Przenosząc te rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, iż zarówno prawidłowo sformułowane przez powódkę żądanie, jak i jej interes prawny musiały skutkować uwzględnieniem powództwa.

Wpis prawa własności w dziale drugim księgi wieczystej ma bowiem charakter deklaracyjny, a więc potwierdzający istniejący już stan prawny, a nie charakter konstytutywny, polegający na stworzeniu prawa.

Wbrew twierdzeniom pozwanej, wpisanie powódki w dziale II księgi wieczystej, w niczym nie naruszy jej interesu – zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Łodzi – przysługuje jej do końca roku 2018 uprawnienie do użytkowania przedmiotowej nieruchomości i nawet ewentualna sprzedaż przez powódkę gruntu, uprawnień tych nie naruszy. Tylko bowiem konieczność wydania nieruchomości wiązać się może z utratą możliwości uzyskania świadczeń emerytalnych. Sąd Rejonowy zatem nie dopuścił się jakichkolwiek błędów w ustalaniu stanu faktycznego sprawy. Okoliczność, że pozwana opłaca składki KRUS, nie mogła prowadzić do oddalenia żądania.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy apelację oddalił, o czym na podstawie art. 385 kpc orzeczono jak w sentencji.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 102 kpc i biorąc pod uwagę sytuację materialną pozwanej nie obciążył jej niewiszczoną opłatą od apelacji.