

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2018 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I C 365/17, z powództwa H. W. przeciwko Gminie Ś. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, Sąd Rejonowy w Łęczycy I Wydział Cywilny:

1. oddalił powództwo;
2. zasądził od H. W. na rzecz Gminy Ś. kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Swoje rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych, które przedstawiają się następująco:**

W dniu 21 czerwca 1919 roku, przed notariuszem S. K. prowadzącym Kancelarię Notarialną w U. stawili się: A. W., syn S. i jego żona (...) W., R. M. i jego żona H. M. i K. J.. A. W., syn S. i jego żona (...) W. oświadczyli, że należące do nich nieruchomości z K. Ś. litera B, składające się z działki gruntu nr (...), przestrzeni 10 morgów i całej działki gruntu nr (...), przestrzeni 6 1/2 morgów stanowiące jedną połączoną osadę ogólnej przestrzeni 16 i 1/2 morgów sprzedali na własność R. M. i jego żonie H. M..

R. M. był dziadkiem powoda. Opisaną powyżej nieruchomość R. M. podzielił pomiędzy trzy córki.

Wojewoda (...) decyzją z dnia 31 października 2006 roku, nr GN.V./SP.Vn. (...) stwierdził nabycie z dniem 1 stycznia 1999 roku

z mocy prawa przez Gminę Ś. nieruchomości położonej w gm. Ś., zajętej pod drogę publiczną - drogę gminną nr (...) K. Ś. wieś (obecnie 0030 Ś.), oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka nr (...)

o pow. 5 600 m<sup>2</sup>, w obrębie 21 Ś. i działka nr (...) o pow. 2 100 m<sup>2</sup>, w obrębie 21 Ś..

Gmina Ś. na mocy przedmiotowej decyzji została ujawniona jako właściciel działki nr (...) o pow. 5 600 m<sup>2</sup>, w obrębie 21 Ś. i działki nr (...) o pow. 2 100 m<sup>2</sup>, w obrębie 21 Ś..

Prawomocnym postanowieniem z dnia 25 maja 2017 roku, wydanym w sprawie I Ns 149/16, Sąd Rejonowy w Łęczycy oddalił wniosek H. W.

o zasiedzenie nieruchomości o powierzchni 0,0600 ha, położonej w miejscowości Ś., gmina Ś., obejmującą część działki o nr (...) - część drogi gminnej nr (...) Ś. (począwszy od styku granic działek o nr (...) idąc wzdłuż działki wnioskodawcy o nr 203 do granicy tej działki z działką (...)), dla której nieruchomości Sąd Rejonowy w Łęczycy V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny w oparciu o złożone dokumenty, których treść i autentyczność nie była kwestionowana przez strony.

Na podstawie tak poczynionych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy uznał powództwo za bezzasadne.

W ocenie Sądu pierwszej instancji powód nie udowodnił w sposób dostateczny legitymacji czynnej do wystąpienia ze sformułowanymi w pozwie żądaniami. Sąd meriti wskazał, że powód swoje roszczenia wywodzi z treści wyciągu z aktu notarialnego z dnia 21 czerwca 1919 roku załączonego do pozwu. Sąd argumentował, że wbrew obowiązкови wynikającemu z treści art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. powód nie tylko nie udowodnił, lecz nawet nie uprawdopodobnił, że nabył w drodze spadkobrania po R. M., lub jego zstępnych, nieruchomość położoną w miejscowości Ś., gmina Ś., o powierzchni 600 m<sup>2</sup> oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Łęczycy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...).

Tym samym powód nie wykazał legitymacji czynnej do wystąpienia ze swymi żądaniami. Sąd pierwszej instancji podkreślił, że o nabyciu spadku, a zwłaszcza o dziedziczeniu gospodarstwa rolnego może rozstrzygnąć wyłącznie sąd spadku w postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku, kompetencji takiej nie ma zaś sąd rozpoznający powództwo na podstawie art. 10 u.k.w.h. czy też powództwo windykacyjne.

Z tej też przyczyny Sąd Rejonowy oddalił wnioski dowodowe o przesłuchanie świadków i powoda zgłoszone w pozwie i na dalszym etapie postępowania.

Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo również dlatego, że powód nie udowodnił, mimo ciążącego na nim takiego obowiązku z mocy art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c., że treść księgi wieczystej o numerze (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łęczycy jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości objętej tą księgą wieczystą. Podstawą faktyczną żądania powoda było twierdzenie, że nieruchomość objęta księgą wieczystą o numerze (...) jest tą samą, co nieruchomość opisana w wyciągu z aktu notarialnego nr 609 z dnia 21 czerwca 1919 roku. W ocenie Sądu Rejonowego przedstawiony przez powoda dokument nie uzasadnia sam w sobie twierdzeń przedstawionych w pozwie. Nie sposób przesądzić jedynie w oparciu o przedstawiony akt notarialny czy nieruchomość nim objęta jest w jakiejś części tą samą nieruchomością, dla której prowadzona jest KW (...).

Ponadto Sąd Rejonowy prowadząc sprawę o sygn. akt I Ns 149/16, z urzędu powziął wiedzę, że począwszy od 1960 roku w operacie założenia ewidencji gruntów wsi Ś. jako władający wpisane zostało - Prezydium Powiatowej Rady Narodowej - Wydział Komunikacji na działki numer(...) - pow. 0,5600 ha i 202 - pow. 0,2100 ha. Brak jest natomiast jakichkolwiek informacji, aby działka nr (...) była własnością R. M. bądź jego zstępnych, tym bardziej H. W..

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i obciążył nimi powoda jako przegrywającego sprawę. Sąd Rejonowy podkreślił, że na koszty te złożyła się wyłącznie stawka minimalna kosztów zastępstwa procesowego strony pozwanej, reprezentowanej przez radcę prawnego, a Sąd nie znalazł podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając orzeczenie w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił:

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału na skutek naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie oceny dowodów z pominięciem faktu nabycia własności nieruchomości objętej pozwem przez powoda w wyniku dziedziczenia po R. M. oraz tożsamości nieruchomości objętej księgą wieczystą o numerze (...) i nieruchomości opisanej w wyciągu z aktu notarialnego nr 609 z dnia 21 czerwca 1919 roku,
- naruszenie art. 299 k.p.c. poprzez niezasadne oddalenie wniosku o przesłuchanie powoda, w sytuacji, gdy dowód ten był niezbędny do prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy.

W uzasadnieniu apelacji skarżący podnosił, że podstawą pozwu była wskazywana przez powoda okoliczność, że nabył własność nieruchomości objętej pozwem w wyniku dziedziczenia po R. M. oraz fakt tożsamości nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) i nieruchomości opisanej w wyciągu z aktu notarialnego nr 609 z dnia 21 czerwca 1919 roku. Apelujący podniósł, że skoro Sąd Rejonowy nie zobowiązał powoda do przedstawienia postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po R. M., to uznał ten fakt za bezsporny, natomiast brak przesłuchania powoda uniemożliwił ustalenie podstaw, w oparciu o jakie powód wywodzi swoje prawo do nieruchomości.

Wobec podniesionych zarzutów skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez:

- ustalenie, że powód H. W. jest właścicielem nieruchomości położonej

w miejscowości Ś., gmina Ś., o powierzchni 600 m<sup>2</sup> oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Łęczycy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), stanowiącej drogę;

- wpisanie powoda H. W. w dziale II księgi wieczystej

LDIY/ (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łęczycy IV Wydział Ksiąg Wieczystych jako właściciela nieruchomości położonej w miejscowości Ś., gmina Ś., o powierzchni 600 m<sup>2</sup>, oznaczonej jako działka nr (...);

- wydanie przez Gminę Ś. nieruchomości położonej w miejscowości Ś., gmina Ś., o powierzchni 600 m<sup>2</sup> oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Łęczycy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), stanowiącej drogę.

Ponadto skarżący wniósł o zasądzenie nieuiszczonych kosztów pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu (pełnomocnik apelującego na rozprawie w dniu 23 stycznia 2019 roku złożył oświadczenie, że koszty te nie zostały uiszczone ani w całości ani też w części, wnosząc o przyznanie kosztów pomocy prawnej także za I instancję).

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 23 stycznia 2019 roku pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest tylko o tyle zasadna, że skutkuje zmianą zaskarżonego orzeczenia w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

W pozostałym zakresie apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Na wstępie należy zaznaczyć, że sąd drugiej instancji, rozpoznający sprawę na skutek apelacji, nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, a w granicach zaskarżenia bierze z urzędu pod uwagę jedynie nieważność postępowania (por. uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. sygn. akt III CZP 49/07, OSNC 2008, Nr 6, poz. 55).

Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia stanu faktycznego. Znajdują one pełne oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym. Podziela również ocenę prawną dokonaną przez Sąd Rejonowy, który trafnie określił wynikające z poczynionych ustaleń konsekwencje prawne.

Rozważając podniesiony zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wskazać należy, że zgodnie z powołanym przepisem sąd ma swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego słusznie przyjmuje się, że zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za usprawiedliwiony tylko wtedy, jeżeli sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki, zasadami wiedzy lub z doświadczeniem życiowym. Zarzut obraży przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może też polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. II CKN 572/99, publ. LEX nr 53136 i w wyroku z dnia 27 września 2002 r., sygn. II CKN 817/00, publ. LEX nr 56906).

Zdaniem Sądu Okręgowego Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowej oceny dowodów. Analiza argumentacji podniesionej w uzasadnieniu omawianego zarzutu naruszenia przepisów postępowania wskazuje, że ukierunkowana ona została przede wszystkim na wykazanie wadliwości ustaleń, co do tego, że powód jest następcą prawnym ujawnionego w akcie notarialnym właściciela nieruchomości oraz co do tego, że nieruchomość wskazana w tym dokumencie jest tożsama z nieruchomością, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...).

Nie można zgodzić się z argumentacją skarżącego. Słusznie wskazał Sąd Rejonowy za Sądem Najwyższym, że o dziedziczeniu gospodarstwa rolnego może rozstrzygnąć wyłącznie sąd spadku w postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku, ewentualnie w postanowieniu uzupełniającym to orzeczenie (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2012r., IV CSK 379/11, LEX nr 1243069).

Kompetencji takiej nie ma zaś sąd rozpoznający powództwo na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. z 2018 roku, poz. 1916).

Celem art. 10 ust. 1 u.k.w.h. jest przyznanie ochrony procesowej osobie, której interesy mogą być naruszone w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Osoba ta może żądać ustalenia takiej niezgodności w drodze procesu sądowego, a następnie jej usunięcia w drodze postępowania wieczystoksięgowego. Ciężar dowodu, że ujawniony we wpisie stan prawny nieruchomości jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym spoczywa na powodzie, czemu, jak słusznie uznał Sąd Rejonowy, powód nie sprostał.

W tym miejscu wskazać należy, że według uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 roku w sprawie III CZP 106/05 (OSNC 2006/10/160, Wokanda 2006/4/1, Biul.SN 2006/3/6), powództwo na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może wytoczyć tylko osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej, czyli tylko ten, kto należy do kręgu osób określonych w art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c. Zgodnie z wymienionym przepisem, wniosek o wpis w księdze wieczystej może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej; ponadto, w sprawach dotyczących obciążeń powstałych z mocy ustawy - właściwy organ. Do wytoczenia powództwa o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym jest zatem w myśl wymienionej uchwały uprawniony - pomijając przypadek obciążenia powstałego z mocy ustawy - jedynie właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej.

Powód wywodzi swoje prawa ze spadkobrania po R. M.. Wobec braku postanowienia spadkowego po zmarłym R. M. nie sposób przyjąć, że powód jest spadkobiercą, a tym bardziej, że posiada w niniejszej sprawie legitymację procesową czynną.

Jednocześnie w księdze wieczystej o numerze (...) podstawą wpisu prawa własności nieruchomości jest prawomocna decyzja administracyjna. W postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd jest zaś związany decyzją administracyjną, która była podstawą wpisu do księgi wieczystej (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2014 r., sygn. II CSK 254/13, LEX nr 1458628).

Dla uzgodnienia księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w sytuacji, gdy podstawę wpisu stanowiła ostateczna decyzja administracyjna niezbędne jest wzruszenie tej decyzji we właściwym postępowaniu administracyjnym; sąd powszechny jest bowiem związany decyzją administracyjną (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2013r., III CSK 76/12, LEX nr 1331310).

Tymczasem apelujący nawet nie wskazuje, że podjął jakiegokolwiek czynności celem podważenia decyzji administracyjnej.

Nie sposób również przyjąć tożsamości nieruchomości wskazanej w akcie notarialnym z dnia 21 czerwca 1919 roku i nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta

o numerze (...).

Powód nie wykazał zatem żadnej z tych okoliczności, które uzasadniałyby jego roszczenie. Nie udowodnił bowiem nawet, że sporna nieruchomości stanowiła własność R. M., a następnie jego zstępnych.

Na uwzględnienie nie zasługuje zarzut naruszenia art. 299 k.p.c. Dowód z przesłuchania stron ma charakter subsydiarny. Nawet zgodny wniosek stron nie obliuguje sądu do ich przesłuchania, jeżeli sąd uzna, że materiał dowodowy zgromadzony w sprawie pozwala na ocenę istotnych w sprawie faktów. Jak słusznie stwierdził Sąd Najwyższy

w wyroku z dnia 18 lutego 2010 roku (sygn. II CSK 369/09, publ. LEX nr 570129), nieprzesłuchanie strony może stanowić naruszenie art. 299 k.p.c. tylko wtedy, gdy mogło ono wpłynąć na wynik sprawy, rozumiany jako wyjaśnienie wszystkich istotnych i spornych okoliczności dotyczących stosunków prawnych pomiędzy stronami sporu, ale gdy dowód

z przesłuchania strony był jedynym dowodem, którym dysponował sąd. W niniejszej sprawie w istocie dowód z przesłuchania powoda nie wniósłby niczego do sprawy i tym samym nie miałyby wpływu na rozstrzygnięcie. Ustalenia poczynione przez Sąd na podstawie zgromadzonych dokumentów były bowiem wystarczające do oddalenia powództwa.

Z tych samych względów bezprzedmiotowym byłoby przesłuchiwanie zgłaszanych przez powoda świadków.

Zmianie podlegało jednak zaskarżone orzeczenie w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania. Jak bowiem wynika z art. 109 § 1 k.p.c. roszczenie o zwrot kosztów wygasa, jeśli strona najpóźniej przed zamknięciem rozprawy bezpośrednio poprzedzającej wydanie orzeczenia nie złoży sądowi spisu kosztów albo nie zgłosi wniosku o przyznanie kosztów według norm przepisanych. W rozpoznawanej sprawie pełnomocnik pozwanego takiego wniosku w ogóle nie złożył. Stąd nie było podstaw do zasądzenia kosztów zastępstwa procesowego na rzecz strony pozwanej.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie o kosztach procesu poprzez uchylenie punktu 2. sentencji wyroku.

W pozostałym zakresie apelacja powoda jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Zważywszy na wynik kontroli instancyjnej Sąd Okręgowy o kosztach postępowania apelacyjnego powinien orzec zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, określoną w art. 98 k.p.c. W rozpoznawanej sprawie zachodzą jednak - w ocenie Sądu Okręgowego - podstawy do zastosowania art. 102 k.p.c., zgodnie z którym w przypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Zdaniem Sądu Okręgowego powód mógł pozostawać w przekonaniu o zasadności powództwa. Jednocześnie charakter sprawy mógł sprawić, że powód przekonany był o słuszności swoich twierdzeń, mimo treści wyroku Sądu I instancji oraz jego uzasadnienia, gdyż nie był reprezentowany przed Sądem I instancji przez profesjonalnego pełnomocnika, a pełnomocnik z urzędu został ustanowiony dla powoda po wydaniu wyroku przez Sąd Rejonowy. Powód samodzielnie wniósł apelację od wyroku, zaś pełnomocnik ustanowiony z urzędu uzupełnił braki formalne apelacji. Za zastosowaniem art. 102 k.p.c. przemawia też trudna sytuacja osobista i materialna powoda wykazana w oświadczeniu o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania (k. 14-18). Z tych względów Sąd Okręgowy nie obciążył powoda kosztami postępowania apelacyjnego.

Ponieważ skarżący na etapie postępowania apelacyjnego był reprezentowany przez pełnomocnika ustanowionego z urzędu Sąd Okręgowy przyznał pełnomocnikowi powoda wynagrodzenie na podstawie § 8 pkt 4 w zw. z § 11 pkt 8i § 16 ust. 1 pkt 1 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (tj. Dz.U. 2016 poz. 1714 ze zm.), uwzględniając kwotę należnego podatku od towarów i usług zgodnie z § 4 ust. 3.

Należy jedynie dodać, że niezrozumiałą jest wniosek pełnomocnika powoda (złożony na rozprawie w dniu 23 stycznia 2019 roku) o przyznanie kosztów pomocy prawnej także za pierwszą instancję. Pełnomocnik został bowiem ustanowiony po wydaniu wyroku – postanowieniem z dnia 4 czerwca 2018 roku (k. 100). Fakt, że pełnomocnik z urzędu uzupełnił braki formalne złożonej przez powoda apelacji nie oznacza, że udzielał pomocy prawnej powodowi w pierwszej instancji.

Podsumowując dorobek orzecznictwa w tym zakresie należy stwierdzić, że przez pojęcie "zakończenie postępowania w (danej) instancji" trzeba rozumieć wydanie orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie w danej instancji, a więc wydanie wyroku (postanowienia co do istoty sprawy w postępowaniu nieprocesowym) lub innego orzeczenia trwale zamykającego drogę do wydania wyroku (np. postanowienia o umorzeniu postępowania, odrzuceniu pozwu itd.) (por. np. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 25 lipca 1953 r., II C 609/53, OSN 1954, nr 3, poz. 61, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 1968 r., II CZ 29/68, OSNCP 1968, nr 11, poz. 191 lub wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 1974 r., II CR 155/74, OSPiKA 1975, nr 3, poz. 66). Z tego względu pełnomocnikowi powoda przysługuje jedynie wynagrodzenie za instancję odwoławczą.