

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 30 maja 2018 r., Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi:

1. oddalił powództwo E. T. przeciwko M. Ż. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie wyrażenia zgody na dokonanie czynności prawnej, objętej aktem notarialnym – umową przeniesienia prawa własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...), z dnia 24 czerwca 2008 r., rep. A nr 10330/08;
2. zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. zwrócił E. T. kwotę 1.805 zł tytułem nadpłaconej opłaty od pozwu, uiszczonej dnia 29 grudnia 2017 r.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła powódka, zaskarżając go w całości i zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia, tj.:

a) art. 316 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 64 k.c. w zw. z art. 157 § 2 k.c., poprzez pominięcie przy wyrokowaniu treści wiążącej strony umowy warunkowej sprzedaży z dnia 1 marca 2006 r. oraz okoliczności, że stroną tej umowy jest pozwana, z czego wynika obowiązek pozwanej do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie wyrażenia zgody na dokonanie czynności prawnej objętej aktem notarialnym – umową przeniesienia prawa własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...), z dnia 24 czerwca 2008 r., rep. A nr 10330/08, co jednocześnie stanowi nierozpoznanie istoty sprawy;

b) art. 233 § 1 k.p.c., poprzez dopuszczenie się dowolnej, a nie swobodnej oceny dowodów i zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w zakresie okoliczności, towarzyszących zawarciu warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości i umowy przeniesienia własności nieruchomości, które to uchybienia doprowadziły do błędnego ustalenia przez Sąd I instancji, że powódka – domagają się wykonania przez pozwaną zobowiązania, które ta na siebie przyjęła w treści warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości – nadużyła prawa;

c) art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 2 § 2 ustawy – Prawo o notariacie, poprzez ich niezastosowanie, prowadzące do błędu w ustaleniach faktycznych, polegającego na przyjęciu na podstawie zeznań świadka B. Ż. i pozwanej, że pozwana nie uzyskała wraz z mężem, jako zbywający, żadnych pieniędzy z tytułu ceny sprzedaży, podczas gdy mający moc dokumentu urzędowego akt notarialny z dnia 24 czerwca 2008 r., rep. A nr 10330/2008, w § 4 wskazuje, że cena sprzedaży w umówionej kwocie 72.184,82 zł została sprzedającym zapłacona, a K. Ż. oraz B. Ż. pokwitowali jej odbiór;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

a) art. 37 k.r.io. poprzez jego niezasadne zastosowanie;

b) art. 156 k.c. w zw. z art. 155 § 1 k.c., poprzez ich błędną wykładnię, czego konsekwencją było ich błędne zastosowanie i przyjęcie braku podstawy prawnej do zawarcia umowy przeniesienia własności na rzecz powódki;

c) art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie i nieprzeprowadzenie wykładni oświadczeń woli, złożonych przez strony, zawartych w umowach z dnia 1 marca 2006 r. (rep. A nr 979/06) i z dnia 24 czerwca 2008 r. (rep. A nr 10330/08) w sposób uwzględniający okoliczności ich złożenia oraz zgodny zamiar stron i cel umowy, jakim było przeniesienie prawa własności oznaczonej nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...), a nie jedynie oznaczonych w ewidencji działek gruntu;

d) art. 1 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że księgi wieczyste prowadzone są dla działek gruntu oznaczonych w ewidencji, a nie dla nieruchomości, co doprowadziło do

błędne uznania przez Sąd I instancji, że nie jest możliwe przeniesienie prawa własności nieruchomości (i dokonanie ujawnienia prawa własności w Dziale II w treści księgi wieczystej nr (...)), w sytuacji, w której istnieją rozbieżności w zakresie powierzchni działek ewidencyjnych, oznaczonych w katastrze nieruchomości, ujawnione w D. IO Księgi Wieczystej;

e) art. 5 k.c. poprzez jego niezasadne zastosowanie w sytuacji, w której powódka nie uczyniła ze swojego prawa użytku, który by był sprzeczny z zasadami współżycia społecznego lub ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty, apelująca domagała się zmiany zaskarżonego wyroku w całości i orzeczenia co do istoty sprawy poprzez zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie wyrażenia zgody na dokonanie czynności prawnej, objętej aktem notarialnym – umową przeniesienia prawa własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...), z dnia 24 czerwca 2008 r., rep. A nr 10330/08, ewentualnie wnosila o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

Ponadto apelująca wniosła o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów postępowania przed Sądem I i II instancji, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych.

Na rozprawie przed Sądem Okręgowym pozwana domagała się oddalenia apelacji, jak również zasądzenia kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego okazała się bezzasadna, w związku z czym podlega oddaleniu.

Tytułem wstępu stwierdzić należy, że Sąd odwoławczy w całości podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji, przyjmując je za własne i czyniąc integralną częścią poniższych rozważań. W konsekwencji, Sąd II instancji nie widzi konieczności ich ponownego, szczegółowego przytaczania.

Z uwagi na fakt, iż pozwana sformułowała w apelacji zarzuty dotyczące naruszenia zarówno norm prawa materialnego, jak i norm prawa procesowego, w pierwszej kolejności wypada odnieść się do przypisywanych Sądowi I instancji uchybień natury procesowej, gdyż wnioski w tym zakresie mogą determinować kierunek dalszych rozważań.

Nietrafny jest zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu prawa procesowego w postaci art. 328 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie treści wiążącej strony umowy warunkowej sprzedaży z dnia 1 marca 2006 r. oraz okoliczności, że stroną tej umowy jest pozwana, z czego wynika obowiązek pozwanej do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie wyrażenia zgody na dokonanie czynności prawnej objętej aktem notarialnym – umową przeniesienia prawa własności nieruchomości, co – zdaniem apelującej – skutkuje nierozpoznanie istoty sprawy.

Na gruncie doktryny i orzecznictwa, przywołane pojęcie można ujmować dwojako. W węższym znaczeniu, do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie Sądu I instancji nie odnosi się do tego, co stanowi przedmiot sprawy. Chodzi tutaj w szczególności o różnego rodzaju zaniechania, które w ogólnym rozrachunku polegają na zaniechaniu zbadania materialnej podstawy żądania albo na pominięciu merytorycznych zarzutów jednej ze stron przy jednoczesnym bezpodstawnym przyjęciu, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 1999 r., III CKN 151/98, L., z dnia 24 listopada 2016 r., II CZ 115/16, L., czy z dnia 3 czerwca 2015 r., V CZ 31/15, L.). Innymi słowy, nierozpoznanie istoty sprawy w ujęciu wąskim oznacza uchybienie procesowe Sądu I instancji, polegające na całkowitym zaniechaniu wyjaśnienia istoty lub treści spornego stosunku prawnego, przez co rozumie się nie wniknięcie w podstawę merytoryczną dochodzonego roszczenia, a w konsekwencji, pominięcie tej podstawy przy rozstrzygnięciu sprawy. Przez nierozpoznanie istoty sprawy w znaczeniu szerszym rozumie się z kolei braki w uzasadnieniu Sądu, całkowicie lub w znacznym zakresie uniemożliwiające odczytanie motywów rozstrzygnięcia i, w konsekwencji, czyniące niemożliwym

realizację jednej z podstawowych funkcji uzasadnienia, jaką jest kontrolowalność decyzji (tak Sąd Najwyższy m. in. w postanowieniu z dnia 29 września 2017 r., V CZ 51/17, Legalis, Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 28 kwietnia 2016 r., sygn. akt I ACa 1126/15, Legalis, jak również K. Markiewicz, Komentarz do art. 328 k.p.c. [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Tom I. Komentarz do art. 1-366, K. Piasecki, A. Marciniak [red.], C.H.Beck, 2016, Legalis).

Przenosząc powyższy wywód na grunt niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że wbrew przekonaniu apelującej, Sąd Rejonowy dokonał rozpoznania istoty sprawy, i to zarówno w ujęciu wąskim, jak i szerszym. Lektura pisemnych motywów kwestionowanego rozstrzygnięcia pozwala bowiem sformułować wniosek, iż Sąd I instancji wziął pod uwagę wszelkie okoliczności sprawy, a zarazem nader szczegółowo, a przy tym w sposób jasny i klarowny, wyjaśnił motywy stanowiska, przyjętego u podstaw rozstrzygnięcia. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku realizuje zatem funkcje przypisywane temu dokumentowi – pozwala na zrekonstruowanie toku rozumowania Sądu Rejonowego i, tym samym, umożliwia zweryfikowanie poczynionych przez ów Sąd ustaleń w toku kontroli instancyjnej.

Na uwzględnienie nie zasługuje także zarzut naruszenia prawa procesowego w postaci art. 233 § 1 k.p.c., które miałyby polegać na dowolnej, a nie swobodnej ocenie dowodów i braku wszechstronnego rozważenia zebranego materiału w zakresie okoliczności towarzyszących zawarciu warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości i umowy przeniesienia własności nieruchomości, skutkujących przyjęciem, że powódka nadużyła przysługującego jej prawa podmiotowego.

Zgodnie z treścią przywołanego przepisu, Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów, o której mowa w art. 233 § 1 k.p.c., polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego, stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Ocena wiarygodności mocy dowodów, przeprowadzonych w danej sprawie, wyraża istotę sądenia w części, obejmującej ustalenie faktów, albowiem obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego, powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna ona odpowiadać regułom logicznego rozumowania oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego, wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to dokonana przezeń ocena nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego samego materiału dowodowego, dało się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, L., który to pogląd Sąd Okręgowy w pełni podziela).

Zarzut obrazy przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może również polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dlań oceny materiału dowodowego (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, LEX nr 53136 i w wyroku z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, LEX nr 56906).

W świetle powyższego wywodu stwierdzić należy, że na gruncie niniejszej sprawy, argumentacja skarżącej, dotycząca rzekomego naruszenia przez Sąd I instancji normy, wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c., sprowadza się w istocie do próby wykazania, że ów Sąd, opierając się na prawidłowo ustalonym stanie faktycznym, wysnuł z niego nieprawidłowe wnioski, tj. błędnie uznał, iż występując z przedmiotowym powództwem, E. T. dopuściła się nadużycia prawa. W rzeczywistości autorka apelacji zarzuca więc Sądowi Rejonowemu błąd subsumcji, polegający na omyłkowym przyjęciu, że zachowanie powódki pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego.

Z uwagi na fakt, iż czynienie ustaleń, o których mowa wyżej, należy do zagadnień prawa materialnego, postawiony w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., winien być rozpatrywany jako dotyczący prawidłowości zastosowania przepisu art. 5 k.c.

Ów zarzut jest jednak chybiony.

Zgodnie z treścią art. 5 k.c., nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, podzielany również przez Sąd Okręgowy, zgodnie z którym o nadużyciu prawa podmiotowego decydują obiektywne kryteria oceny w postaci sprzeczności z zasadami współzycia społecznego i ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa podmiotowego. Zastosowanie tego przepisu nie może prowadzić do modyfikacji normy prawnej, ani do nabycia prawa lub jego zniweczenia; oznacza jedynie, że w konkretnych okolicznościach faktycznych, ocenianych na gruncie konkretnej sprawy, przyznane normą prawną istniejące prawo podmiotowe zostaje zakwalifikowane jako wykonywane bezprawnie i w konsekwencji nie podlega ochronie. Stwierdzenie, że powód nadużywa prawa podmiotowego, wymaga przy tym ustalenia okoliczności pozwalających skonkretyzować, które działania pozostają w sprzeczności z normami moralnymi godnymi ochrony i przestrzegania w stosunkach społecznych. (tak m. in. Sąd Apelacyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 27 lipca 2017 roku, sygn. akt I ACa 1113/16, L., czy Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 19 października 2017 roku, sygn. akt I ACa 534/17, L.)

Przenosząc powyższy wywód na grunt niniejszej sprawy, stwierdzić należy, iż rację ma Sąd I instancji, gdy twierdzi, że powódka, domagając się od pozwanej złożenia oświadczenia woli w przedmiocie wyrażenia zgody na dokonanie czynności prawnej, objętej aktem notarialnym z dnia 24 czerwca 2008 r. (rep. A nr 10330/08) – umową przeniesienia prawa własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...), postąpiła w sposób sprzeczny z zasadami współzycia społecznego, nadużywając tym samym prawa. Z materiału dowodowego, zgromadzonego w toku postępowania pierwszoinstancyjnego, wynika bowiem, że zarówno warunkowa umowa sprzedaży w/w nieruchomości, zawarta dnia 1 marca 2006 r. (rep. A nr 979/2006), jak i umowa przenosząca prawo własności w/w nieruchomości, zawarta dnia 24 czerwca 2008 r. (rep. A nr 10330/08), zostały zawarte w celu dokonania rozliczeń z tytułu działalności gospodarczej pomiędzy mężem powódki B. T. a mężem pozwanej K. Ż. i jej szwagrem B. Ż., przy czym B. T. de facto wykorzystał przymusowe położenie swoich byłych kontrahentów – niemożność spłaty znacznej części zadłużenia, stwierdzonego orzeczeniem sądowym i obawę przed groźbami podjęcia dalszych czynności egzekucyjnych, w tym skierowanych do majątku wspólnego małżonków Ż. – w następstwie czego za w/w nieruchomość zadeklarował cenę rażąco wręcz zaniżoną w stosunku do jej rzeczywistej wartości. Co istotne, opisane wyżej okoliczności zawarcia obu umów nie zostały w jakikolwiek sposób zakwestionowane przez stronę powodową. W tej sytuacji, Sąd Okręgowy podziela pogląd Sądu I instancji, iż osiągnięcie przez powódkę zamierzonego skutku w postaci zobowiązania pozwanej do złożenia oświadczenia woli o żądanej przez powódkę treści, nie dałoby się pogodzić z poczuciem sprawiedliwości. Użytek, jaki powódka pragnęłaby uczynić z przysługującego jej prawa pozostaje bowiem w oczywistej sprzeczności z zasadami współzycia społecznego.

Na uwzględnienie nie zasługuje także zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 2 § 2 ustawy – Prawo o notariacie, poprzez ich niezastosowanie, prowadzące do błędu w ustaleniach faktycznych, polegającego na przyjęciu, że zarówno pozwana, jak i jej mąż nie uzyskali żadnych pieniędzy z tytułu sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Apelująca zdaje się nie dostrzegać, że domniemania, związane z dokumentami urzędowymi, tj. domniemanie autentyczności i domniemanie prawdziwości, są domniemaniami wzruszalnymi za pomocą wszelkich środków dowodowych – stanowi tak art. 252 k.p.c. W konsekwencji, przekonanie skarżącej, iż dokument urzędowy w postaci aktu notarialnego stanowi niepodważalny dowód na określoną okoliczność, nie znajduje potwierdzenia w przepisach prawa.

W niniejszej sprawie zarówno pozwana, jak i świadek K. Ż. zeznali, iż zbycie nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...), nastąpiło w celu wzajemnych rozliczeń pomiędzy B. T. a K. i B. Ż. i z tego względu ani K. Ż., ani jego żona nie otrzymali w rzeczywistości żadnych pieniędzy, które miałyby pochodzić ze sprzedaży. O czym była już mowa wyżej, strona powodowa w ogóle nie odniosła się do twierdzeń pozwanej, dotyczących okoliczności zawarcia w/w umów. Wobec powyższego, nie zaistniały jakiegokolwiek przeszkody, aby przyznać dowodom w postaci zgodnych zeznań pozwanej oraz świadka K. Ż. waloru wiarygodności, a tym samym obalone zostało domniemanie zgodności z prawdą zawartego w akcie notarialnym rep. A nr (...) wpisu, iż cena sprzedaży została sprzedającym, tj. K. i B. Ż., zapłacona.

Zamierzonego przez apelującą skutku nie mógł wywrzeć także i zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 37 k.r.io., polegający na jego niezasadnym zastosowaniu oraz art. 156 k.c. w zw. z art. 155 § 1 k.c., polegający na ich błędnej wykładni, czego konsekwencją miało być ich błędne zastosowanie i przyjęcie braku podstawy prawnej do zawarcia umowy przeniesienia własności na rzecz powódki.

Zgodnie z treścią art. 37 § 1 k.r.io., zgodne drugiego małżonka jest potrzebna do dokonania:

1. czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkownika wieczystego, jak również prowadzącej do oddania nieruchomości do używania lub pobierania z niej pożytków;
2. czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia prawa rzeczowego, którego przedmiotem jest budynek lub lokal;
3. czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego lub przedsiębiorstwa;
4. darowizny z majątku wspólnego, z wyjątkiem drobnych darowizn zwyczajowo przyjętych.

W sytuacji, gdy współmałżonek dokonałby jednostronnej czynności prawnej bez zgody drugiego małżonka, skutkowałyby to bezwzględną nieważnością tej czynności (art. 37 § 4 k.r.io.). Jeżeli natomiast bez zgody współmałżonka dokonano by czynności dwustronnej, jej ważność i skuteczność uzależniona byłaby od jej potwierdzenia przez drugiego małżonka (art. 37 § 2 k.r.io.).

Z uwagi na fakt, iż wynoszący 1/2 udział w nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...), stanowił wspólny majątek małżonków Ż., pozostających w dacie zawarcia wspomnianych wyżej umów w ustroju wspólności ustawowej małżeńskiej, do ważności umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości z dnia 24 czerwca 2008 r. (rep. A nr 10330/08), potrzebna była zgoda pozwanej M. Ż.. Jednocześnie należy mieć na względzie, że przepis art. 37 k.r.io. kreuje nie obowiązek, lecz prawo współmałżonka do wyrażenia zgody na zawarcie umowy z osobą trzecią, wywierającą skutek w majątku wspólnym małżonków. Innymi słowy, decyzja współmałżonka odnośnie tego, czy potwierdzić umowę zawartą bez jego zgody, ma charakter wyłącznie uznaniowy.

W konsekwencji, stwierdzić zatem należy, iż wbrew pogładowi, forsowanemu przez skarżącą, żaden przepis prawa nie nakłada na pozwaną obowiązku wyrażenia zgody na sprzedaż przywołanej nieruchomości. W szczególności, obowiązku takiego nie kreują przepisy art. 155 § 1 k.c. i art. 156 k.c. Przywołane przepisy statuują bowiem jedynie skutek umów zobowiązujących do przeniesienia własności rzeczy oraz wymóg istnienia tzw. „kauzy” dla ważności umowy przenoszącej własność; nie stanowią one źródła obowiązku, którego spełnienia domaga się od pozwanej powódka.

Za całkowicie chybiony Sąd Okręgowy uznaje również zarzut naruszenia art. 65 § 1 i 2 k.c. oraz art. 1 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Nie ulega wątpliwości, że nieruchomości gruntowa może składać się z jednej lub z wielu działek ewidencyjnych. Prawidłowe oznaczenie nieruchomości w księdze wieczystej, które następuje na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków, odgrywa istotną rolę prawną, albowiem wskazuje przedmiot prawa własności i – ewentualnie – innych praw rzeczowych. Te z danych, zawartych w dziale I-O, które pozwalają na indywidualizację przedmiotu wpisanych w dalszych działach księgi wieczystej praw podmiotowych, współtworzą stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze (por. Gniewek E., Komentarz do art. 1 KWU [w:] Gniewek E., Księgi wieczyste. Art. 1-58(2) KWU. Art. 626(1)-626(13) KPC. Komentarz, C.H.Beck 2018).

Mając na uwadze powyższe, należy podzielić pogląd Sądu I instancji, iż w sytuacji, gdy treść księgi wieczystej (...) nie koreluje z treścią przywoływanych już wielokrotnie wyżej aktów notarialnych oraz z treścią dokumentów geodezyjnych, nawet udzielenie przez pozwaną zgody na zawarcie umowy przeniesienia własności w/w nieruchomości zgodnie z żądaniem pozwu, nie mogłoby doprowadzić do wpisania powódki w księdze wieczystej (...) jako właścicielki nieruchomości, dla której owa księga jest prowadzona.

W świetle przeprowadzonego wyводу, Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, iż apelacja nie zawiera zarzutów, mogących podważyć stanowisko Sądu I instancji, w związku z czym wywiedziony środek odwoławczy oddalił, o czym orzekł w oparciu o art. 385 k.p.c.

Z uwagi na wynik postępowania odwoławczego, skarżąca – jako strona przegrywająca to postępowanie – zgodnie z treścią art. 98 § 1 k.p.c. została zobowiązana do zwrotu pozwanej, tytułem kosztów postępowania przed Sądem II instancji, kwoty 1.800,00 zł, stanowiącej równowartość wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika pozwanej, ustalonego na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2017 r., poz. 1979).