

Sygn. akt I Ca 173/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2013r.

Sąd Okręgowy w Zamościu I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący:	SSO Teresa Bodys
Sędziowie:	SSO Elżbieta Koszel (spr.) SSO Dariusz Krzysiak

Protokolant: st. sekr. sądowy Grażyna Rozkres

po rozpoznaniu w dniu 22 maja 2013 r. w Zamościu

na rozprawie sprawy

z powództwa L. S., G. J. i A. C.

przeciwko R. S., G. S., B. B., Z. B., I. C., H. T.,

J. S. (1), E. S., K. S., R. G., J. S. (2)

o usunięcie niezgodności treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powódki L. S.

od wyroku Sądu Rejonowego w Janowie Lubelskim

z dnia 19 grudnia 2012 r. sygn. akt I C 5/10

oddala apelację

Sygn. akt I Ca 173/13

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 19 grudnia 2012 roku Sąd Rejonowy w Janowie Lubelskim I. oddalił powództwo L. S., G. J., A. C. przeciwko R. S., G. S., B. B., Z. B., I. C., R. G., H. – M. T., J. S. (1), E. i K. małżonkom S. oraz J. S. (2) o usunięcie niezgodności treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym;

II. nie zasądził między stronami zwrotu kosztów procesu;

III. przyznał r. pr. M. Z. od Skarbu Państwa 2.952 zł wynagrodzenia, w tym 552 zł podatku od towarów i usług według stawki 23%, za pełnienie funkcji kuratora nieznanych z miejsca pobytu pozwanych G. S., B. B., Z. B., H. – M. T. i J. S. (1).

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

Powodowie (początkowo sama powódka L. S.) domagali się najpierw wydania nieruchomości, a następnie usunięcia niezgodności treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym. Takie sformułowanie powództwa niewątpliwie wiąże się z wyrokiem Sądu Rejonowego w Janowie Lubelskim z 16 kwietnia 2009 roku w sprawie I C 20/08, mocą którego oddalone zostało powództwo L. S. przeciwko G. S., E. i K. małżonkom S., H. T., J. S. (1), R. i K. małżonkom S., Z. W. (1), Z. W. (2) i H. T. o ustalenie, że powódka jest właścicielką tych samych nieruchomości, co sporne w niniejszej sprawie.

W ocenie Sądu I instancji mimo tego pozew w niniejszej sprawie nie podlega odrzuceniu na zasadzie art. 199 § 1 pkt. 2 kpc, ponieważ powaga rzeczy osądzonej wynikająca z wyroku w sprawie I C 20/08 nie rozciąga się na roszczenie podniesione w postaci powództwa w niniejszej sprawie. Z mocy art. 366 kpc „wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami”. Przesłanki te nie zostały spełnione: odmienne były żądania powództw w obu sprawach, konfiguracja osobowa w niniejszej sprawie jest odmienna niż w sprawie I C 20/08, a przede wszystkim, skoro powództwo w sprawie I C 20/08 zostało oddalone tylko z powodu braku interesu prawnego (...), to tylko ta przesłanka stanowiła przedmiot rozstrzygnięcia, wobec czego tylko w tym zakresie rozstrzygnięcie to ma powagę rzeczy osądzonej. Tymczasem w niniejszej sprawie przesłanka interesu prawnego w ogóle nie zaważyła na rozstrzygnięciu. W konsekwencji nie było przeszkód do rozpoznania powództw w niniejszej sprawie.

Pierwotnie w niniejszej sprawie powództwo zostało wytoczone łącznie – jako jedno żądanie przeciwko wszystkim pozwanym naraz. W rzeczywistości pozew obejmował najpierw siedem, a ostatecznie sześć powództw, o których odrębności decydowały po pierwsze odmienne przedmioty: różne księgi wieczyste, w których wpisy prawa własności miały zostać zmienione, a po drugie różne osoby pozwanych. Wszystkie te powództwa miały natomiast tę samą podstawę faktyczną i prawną. W konsekwencji dopuszczalne było łączne rozpoznanie wszystkich tych powództw na zasadzie art. 72 § 1 pkt. 1 kpc.

Pozwani E. i K. małżonkowie S. oraz J. S. (2) nie zajęli stanowisk co do istoty sprawy na rozprawie ani w pismach procesowych. W konsekwencji, z mocy art. 339 § 1 kpc, wyrok był zaoczny w zakresie powództw wytoczonych przeciwko nim.

Art. 3 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001r., Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.) ustanawia domniemanie, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, a więc, że stan prawny wynikający z wpisów w księdze wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Środkiem obalenia tego domniemania jest przewidziane w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. powództwo o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Ten też przepis stanowi podstawę prawną wszystkich wytoczonych w niniejszej sprawie powództw.

Podstawą uwzględnienia powództwa tego rodzaju jest wykazanie, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości, dla której jest prowadzona dana księga wieczysta, jest inny, niż wynikający z wpisów zawartych w tej księdze wieczystej. Z mocy art. 232 kpc obowiązek przedstawienia Sądowi dowodów dla wykazania tego stanu ciąży na osobie występującej z powództwem opartym na tym fakcie.

W niniejszej sprawie powodowie żądali wpisania ich jako współwłaścicieli, w odpowiednich udziałach, nieruchomości objętych wskazanymi księgami wieczystymi twierdząc, że prawo własności tych nieruchomości nie przysługuje osobom wpisanym w tych księgach wieczystych jako właściciele, lecz powodom jako spadkobiercom poprzednich właścicieli – J. i K. małżonków S..

W konsekwencji powodowie winni byli udowodnić, że J. i K. małżonkowie S. byli właścicielami każdej z nieruchomości objętej każdym z powództw oraz, że powodowie nabyli po nich to prawo własności w drodze spadkobrania.

Do obalenia domniemania z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. nie było wystarczające samo tylko wykazanie, że J. i K. małżonkowie S. w chwilach swych zgonów byli właścicielami (bądź współwłaścicielami) nieruchomości położonych w miejscowości swego zamieszkania. Konieczne było wykazanie, że byli właścicielami konkretnie tych nieruchomości, które obejmują konkretne księgi wieczyste i których dotyczą konkretne powództwa.

Temu obowiązкови powodowie nie podołali.

Przedstawione przez powodów dowody z dokumentów oraz zeznań świadków i stron pozwalają na ustalenie, że wszyscy troje powodowie, jak również A. M., która nie wstąpiła do sprawy jako powódka, są spadkobiercami J. i K. małżonków S., zmarłych w czasie II wojny światowej. Spadkobranie po nich i po kolejnych spadkobiercach wynika z dokumentów na kartach 603 – 617 i 628 – 632 akt niniejszej sprawy oraz z zapewnienia spadkowego i z dokumentów zawartych w dołączonych aktach spraw I Ns 89/03 i I Ns 237/07 Sądu Rejonowego.

Dowody zgromadzone w niniejszej sprawie wystarczą do ustalenia, że J. i K. małżonkowie S. w chwilach swych zgonów byli właścicielami nieruchomości gruntowych położonych we wsi M., gminy P.. Fakt ten wynika z zeznań świadka S. S. (k. 473 – 475) i z zeznań powódki L. S. (k. 764v. – 765) oraz z dokumentów zawartych w aktach niniejszej sprawy oraz w dołączonych aktach sprawy I C 20/08 (k. 81 – 82 i 139).

Przedstawione przez powodów dowody nie wystarczą natomiast do ustalenia, że J. i K. małżonkowie S. w chwilach swych zgonów byli właścicielami tych konkretnych nieruchomości, dla których obecnie są prowadzone księgi wieczyste (...), Kw (...), Kw (...) i Kw (...) Sądu Rejonowego w Janowie Lubelskim (odpisy – k. 391 – 398, 422 – 427, 514 – 526). Brak dowodów, że były to właśnie te nieruchomości, których dotyczą poszczególne powództwa w niniejszej sprawie.

Tymczasem dokumenty zawarte w aktach powołanych ksiąg wieczystych (k. 307 – 329, 352 – 354; wgląd – k. 518 – 519) jednoznacznie potwierdzają nabycia prawa własności konkretnych, możliwych do ustalenia nieruchomości gruntowych przez pozwanych bądź przez ich poprzedników prawnych. Dowodom tym powodowie nie przeciwstawili żadnych dowodów przeciwnych, stwierdzających, że do tych nabyć w rzeczywistości nie doszło.

W szczególności nie wynika to z oświadczeń z kart 41 – 43 akt sprawy I Ns 89/03. Sama powódka L. S. przyznała (k. 765), że oświadczenia te nie pochodzą od osób je podpisujących, lecz od niej. Przesłuchanie tych osób jako świadków okazało się niemożliwe z powodu ich śmierci (k. 540 – 541, 544). Tymczasem jednakowa treść tych oświadczeń, powtarzająca się treść uzasadnienia wniosku w tej sprawie oraz fakt ich sporządzenia przez powódkę, a nie przez osoby je podpisujące, czyni ich walor dowodowy nader słabym. W braku potwierdzenia swej treści w zeznaniach oświadczenia te nie mogą przełamać waloru dowodowego dokumentów urzędowych zawartych w aktach ksiąg wieczystych.

Również zeznania powódki L. S. (k. 765) ani zeznania świadka S. S. (k. 473 – 475) nie dają podstaw do przyjęcia, że pozwani względnie ich poprzednicy prawni, w szczególności M. B., w rzeczywistości nie nabyli własności spornych nieruchomości w drodze uwłaszczenia stwierdzonego aktami własności ziemi zawartymi w aktach ksiąg wieczystych.

Zeznania powódki L. S. i świadka S. S. Sąd uznał za niepewne i mało konkretne. Ten brak konkretów tylko do pewnego stopnia znajduje wyjaśnienie w zatarciu pamięci po upływie kilkadziesiąt lat od relacjonowanych wydarzeń. Oceniając walor dowodowy zeznań powódki L. S. Sąd zauważył rozbieżność między treścią tych zeznań i twierdzeniami zawartymi w uzasadnieniu pozwu w niniejszej sprawie a uzasadnieniami wcześniejszych pozwów i wniosków co do daty, w której powódka i jej siostra zwracały się o zezwolenie na wyręb drewna (w niniejszej sprawie w latach 1962 i 1969, w sprawach I Ns 237/07 i C 20/08 – w latach 1962 i 1971). Wątpliwość co do wiarygodności twierdzeń i zeznań powódki L. S. wzmaga wskazanie przez nią, że o pozwolenie na wyręb drewna zwracała się do Urzędu Gminy w P.. Jest faktem powszechnie znanym, że w latach 1954 – 1973 nie istniały w Polsce ani gminy, ani urzędy gmin, lecz gminne rady narodowe. Różnica w nazwie jest na tyle wyraźna, że gdyby powódka L. S. rzeczywiście pamiętała zdarzenia, o których zeznawała, to powiedziałaaby, że zwracała się o pozwolenie do rady narodowej. Natomiast zeznania świadka S.

S. są w części rozbieżne z twierdzeniami powódki przytoczonymi na uzasadnienie powództw (k. 337 – 338). Świadek nie potwierdził, by powódka L. S. i jej siostra H. C. kiedykolwiek posiadały grunty po swoich rodzicach.

Tak więc zeznania powódki L. S. i świadka S. S. nie dają podstaw do ustalenia, że powódka L. S. i jej siostra H. C. posiadały nieruchomości po swoich rodzicach, które to posiadanie wyłączałoby możliwość nabycia własności tych nieruchomości przez osoby wskazane w aktach własności ziemi. Osoby te w zeznaniach co najwyżej sugerują taką możliwość, jednak w braku potwierdzenia innymi dowodami nie mogą przełamać waloru dowodowego dokumentów urzędowych zawartych w aktach ksiąg wieczystych.

Zeznania M. S. (k. 292) nie wniosły do sprawy istotnych wiadomości, w szczególności w żaden sposób nie potwierdziły twierdzeń powódki L. S., co do stanu własności i posiadania gruntów po jej rodzicach.

Pozostałe dokumenty z akt niniejszej sprawy (k. 1080, 214, 246 – 248, 345, 513, 540 – 541, 544, 555, 592) w ogóle nie dotyczą prawa własności spornych nieruchomości, więc tym bardziej nie mogą obalić dowodów z aktów własności ziemi.

W tej sytuacji nie można przyjąć, że powodowie udowodnili, że nieruchomości objęte wskazanymi przez nich księgami wieczystymi były własnością J. i K. małżonków S., ani też że pozostawały w posiadaniu powódki L. S. i jej siostry H. C. w okresie wymaganym do nabycia własności w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971, Nr 27, poz. 250 z późn. zm.). W konsekwencji nie można uznać, że powodowie wykazali, że osoby wpisane do właściwych ksiąg wieczystych jako właściciele objętych nimi nieruchomości w rzeczywistości tymi właścicielami nie są, a tym samym – że rzeczywisty stan prawny jest odmienny od ujawnionego w tychże księgach wieczystych.

Niezależnie od powyższego na rozstrzygnięciu zaważył fakt, że zawiadomiona o toczącym się procesie w trybie art. 195 § 2 kpc (k. 731) A. M. nie wstąpiła do sprawy. Skutkiem tego zaniechania była niepełna reprezentacja po stronie powodowej. Sąd Rejonowy rozważał czy między powodami istnieje współuczestnictwo konieczne.

Kwestii tej nie reguluje wprost żaden przepis ustawy, a orzecznictwo sądów jest rozbieżne. W wyrokach z 23 grudnia 1988 roku w sprawie II CRN 434/88 (OSNCP 1991/1/12) i z 28 czerwca 2000 roku w sprawie IV CKN 71/00 ( (...) LEX nr 52649) Sąd Najwyższy wskazał, że „uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wymaga wzięcia udziału w sprawie przez osoby wpisane w dziale drugim księgi wieczystej, jak i osoby, których uprawnienia z tytułu własności nie zostały – bez względu na przyczynę – dotychczas ujawnione. Zachodzi tu więc współuczestnictwo konieczne przewidziane w art. 72 § 2 kpc”. Natomiast w wyroku z 7 kwietnia 2006 roku w sprawie III CSK 114/06 (OSP 207/4/46) Sąd Najwyższy wyraził odmienny pogląd, że w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wszczętej przez jednego ze współwłaścicieli nie zachodzi między nimi a pozostałymi współwłaścicielami współuczestnictwo konieczne. Uzasadniając ten pogląd Sąd Najwyższy stwierdził, że w przypadku współwłasności nieruchomości wytoczenie powództwa o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym stanowi określoną w art. 209 kc czynność zmierzającą do zachowania wspólnego prawa – wobec czego ma prawo z nim wystąpić każde ze współwłaścicieli.

Oceniając te dwa rozbieżne poglądy Sąd Rejonowy zważył w pierwszej kolejności, że wytoczenie powództwa o usunięcie niezgodności stanowi czynność zachowawczą przewidzianą w art. 209 kc, z którą może wystąpić każdy ze współwłaścicieli.

Nie jest to jednak jedyna okoliczność określająca charakter współuczestnictwa procesowego współwłaścicieli nieruchomości w sprawie takiej jak niniejsza.

Z drugiej strony nie ma bowiem wątpliwości, że treść księgi wieczystej po usunięciu niezgodności winna odpowiadać rzeczywistemu stanowi prawnemu. W przypadku nieruchomości objętej współwłasnością oznacza to obowiązek ujawnienia w księdze wieczystej wszystkich ustalonych współwłaścicieli, również osób dotychczas tam nie wpisanych, a w tej liczbie także osoby nie będącej stroną procesu o usunięcie niezgodności. W przypadku pominięcia takiej

osoby wpis mający na celu usunięcie niezgodności sam powodowałby kolejną niezgodność polegającą na ujawnieniu niepełnego stanu własności.

Jednak w obecnym ustroju ksiąg wieczystych obowiązuje zasada, że jakiegokolwiek wpisy do tych ksiąg tworzące stan prawny nieruchomości mogą być dokonywane wyłącznie na wniosek zainteresowanego, przy czym - co do zasady, od której wyjątek jest regulowany w art. 36 ust. 2 u.k.w.h. - nie ma przymusu złożenia takiego wniosku. Tak więc nie jest dopuszczalne wpisanie do księgi wieczystej współwłaściciela bez jego woli.

Tymczasem w przypadku uwzględnienia powództwa o usunięcie niezgodności w sprawie takiej jak niniejsza Sąd nie miałby innego wyjścia, jak tylko nakazać wpisanie w księdze wieczystej jako współwłaściciela również osobę nie będącą stroną tego procesu - bez jej woli.

Ujawnienie danej osoby jako właściciela w księdze wieczystej nie zamyka się na samym tylko uczynieniu wpisu, lecz pociąga za sobą określone prawem konsekwencje. Po stronie właściciela wpisanego do księgi wieczystej powstają obowiązki związane z jej prowadzeniem, następuje również włączenie jego danych osobowych do publicznie dostępnej bazy danych, którą jest system elektronicznej księgi wieczystej.

Tak więc ujawnienie w księdze wieczystej jako współwłaściciela osoby nie będącej stroną procesu w istocie stanowiłoby kolejny wyjątek od zasady dokonywania wpisów wyłącznie na wniosek. Skoro żaden przepis prawa wyjątku takiego nie ustanawia, to wyjątek ten zostałby wyprowadzony tylko w drodze wykładni. Tymczasem w świetle art. 7 Konstytucji organy władzy publicznej - również Sądy - działają jedynie na podstawie i w granicach prawa, a prawo znające wyjątek zawarty w art. 36 ust. 2 u.k.w.h., nie zna jednocześnie wyjątku dla współwłaściciela ustalonego w procesie o usunięcie niezgodności. Wobec tego wywodzenie istnienia tego wyjątku w drodze samej tylko wykładni nie wydaje się dopuszczalne - tym bardziej, że wykładnia taka sprzeciwiałaby się również zasadzie *exceptiones non sunt extendendae*.

Powyższe spostrzeżenia doprowadziły Sąd I instancji do wniosku, że ujawnienie w księdze wieczystej jako współwłaściciela osoby nie będącej stroną procesu o usunięcie niezgodności nie jest dopuszczalne. W konsekwencji dla uwzględnienia tej treści powództwa konieczne jest współdziałanie po stronie powodowej wszystkich współwłaścicieli, którzy mieliby zostać wpisani. To zaś oznacza, że współuczestnictwo to jest współuczestnictwem koniecznym.

Sąd Rejonowy przychylił się w tej mierze do poglądu wyrażonego przez Sąd Najwyższy w wyrokach (...) z 23 grudnia 1988 roku w sprawie II CRN 434/88 (OSNCP 1991/1/12) i z 28 czerwca 2000 roku w sprawie IV CKN 71/00 ( (...) LEX nr 52649), a nie podzielił poglądu Sądu Najwyższego wyrażonego w wyroku z 7 kwietnia 2006 roku w sprawie III CSK 114/05 (OSP 2007/4/46).

W konsekwencji do uwzględnienia powództwa potrzebna była pełna legitymacja procesowa po stronie powodowej. Skoro jeden ze współwłaścicieli mających być wpisany mimo wezwania w trybie art. 195 § 2 kpc nie przystąpił do sprawy jako powód, to legitymacja procesowa po stronie powodowej była niepełna. Skutkiem niepełnej legitymacji procesowej po stronie powodowej jest oddalenie powództwa. Skoro brakiem tym było dotknięte każde z powództw rozpoznawanych łącznie w niniejszej sprawie, to każde z nich podlega oddaleniu.

Sąd I instancji oddalił wszystkie powództwa z dwóch niezależnych od siebie powodów: jako nie udowodnione i jako dotknięte brakiem pełnej legitymacji procesowej.

Rozstrzygnięciem zawartym w II punkcie wyroku na podstawie art. 98 § 1 kpc Sąd nie zasądził między stronami zwrotu kosztów procesu. Zwrot kosztów nie należał się przegrywającym powodom, zaś wygrywający pozwani nie wykazali poniesienia jakichkolwiek kosztów.

Rozstrzygnięciem zawartym w III punkcie wyroku na podstawie art. 22<sup>3</sup> ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 roku o radcach prawnych (Dz. U. z 2002r., Nr 123, poz. 1059 z późn. zm.) w związku z art. 83 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2005r., Nr 167, poz. 1398 z późn. zm.), w zw. z § 3 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 sierpnia 1982 roku w sprawie stawek, warunków przyznawania

i wypłaty ryczałtu przysługującego sędziom i pracownikom sądowym za dokonanie oględzin oraz stawek należności kuratorów (Dz. U. z 1982r., Nr 27, poz. 197), w związku z § 6 pkt. 5 i z § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.) Sąd Rejonowy przyznał r. pr. M. Z. od Skarbu Państwa 2.952 zł wynagrodzenia, w tym 552 zł podatku od towarów i usług według stawki 23%, za pełnienie funkcji kuratora nieznanego z miejsca pobytu pozwanego G. S., B. B., Z. B., H.-M. T. i J. S. (1).

**Apelację** od tego wyroku **wniosła powódka L. S.** zarzucając:

- 1) naruszenie prawa procesowego art. 72 § 2 kpc przez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że w sprawie występuje po stronie powodowej współuczestnictwo konieczne,
- 2) naruszenie prawa procesowego art. 233 kpc poprzez błędną ocenę zebranego materiału dowodowego sprawy i w konsekwencji przyjęcie, że przedstawione przez powódkę dowody nie pozwalają na ustalenie, że jej poprzednicy prawni byli właścicielami nieruchomości objętej księgami wieczystymi Nr (...).

Podnosząc te zarzuty apelująca wносиła o zmianę w całości zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w kształcie jak w piśmie procesowym powódki z dnia 10 sierpnia 2012r. oraz zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kosztów postępowania przed Sądem I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, a także zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy uznać za nietrafny zarzut naruszenia art. 233 kpc, zgodnie z którym Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego. Naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów może być skutecznie zarzucane jeżeli Sąd dopuścił się błędów w rozumowaniu, wysnuł nielogiczne wnioski i na ich podstawie poczynił niewłaściwe ustalenia. Zarzut zawarty w pkt. 2 apelacji jest natomiast sprzeczny z jego uzasadnieniem. Mianowicie apelująca przyznaje, że nie wykazała dowodami z dokumentów, iż J. i K. małż. S. byli w przeszłości właścicielami nieruchomości opisanych w księgach wieczystych wymienionych w pozwie, gdyż „takowe dokumenty nie istnieją” (s. 5 apelacji, k. 796 akt).

Zeznania wnioskodawczyni i świadka S. S. nie mogą zastąpić dokumentu, z którego wynikałoby prawo własności. W prawie polskim wpis w księdze wieczystej nie ma charakteru konstytutywnego, a jedynie odzwierciedla stan prawny z innych zdarzeń prawnych wynikający. Sama konstrukcja powództwa z art. 10 u.k.w.h. wskazuje, że stan prawny odbiega od stanu ujawnionego w księdze wieczystej, a zatem prawo przysługuje danej osobie (pomimo, że nie jest ona ujawniona w księdze wieczystej). Trafnie i zgodnie z argumentacją przyznaną w apelacji, Sąd I instancji ustalił, że powódka L. S. nie udowodniła żadnym dokumentem prawa współwłasności (wraz z innymi powodami oraz A. M.) do nieruchomości wpisanych w księgach wieczystych wskazanych przez jej pełnomocnika, w których jako właściciele ujawnieni są pozwani. Sąd Rejonowy szczegółowo ocenił dowody z dokumentów oraz dowody osobowe zaoferowane przez strony i na ich podstawie dokonał trafnych ustaleń. Ustalenia te Sąd Okręgowy przyjmuje za własne i podziela ocenę prawną w zakresie nieudowodnienia żądania pozwu.

Zasadny jest natomiast pierwszy z zarzutów apelacji, chociaż naruszenie art. 72 § 2 kpc nie wpływa na wynik postępowania (wobec nieudowodnienia żądania pozwu).

Sąd Rejonowy nie miał na względzie, że z uwagi na wcześniejsze wątpliwości dotyczące charakteru współuczestnictwa w sprawie o uzgodnienie stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym aktualnym stanem prawnym, kwestię tę rozstrzygnął właściwie Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 kwietnia 2006r., III CSK 114/05, LEX nr 238821. Dopuszczalne jest podjęcie czynności zachowawczych, o jakich mowa w art. 209 kc, także w drodze powództwa o uzgodnienie stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez jednego ze współwłaścicieli. Za samodzielną legitymacją współwłaściciela nieruchomości przemawia okoliczność, że uzależnienie skuteczności powództwa współwłaściciela nieruchomości o uzgodnienie stanu wpisanego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym od woli innych współwłaścicieli, którzy niejednokrotnie z różnych przyczyn uzgodnieniem takim mogą nie być zainteresowani (tak jak to ma miejsce w niniejszej sprawie), godziłoby w zagwarantowaną w art. 21 i 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej ochronę prawa własności, uniemożliwiając ujawnienie tego prawa i narażając współwłaściciela na niemożność skorzystania z ochrony z tego uprawnienia płynącej. Celem takiego postępowania jest nie tylko ochrona interesu indywidualnego, ale przede wszystkim usunięcie ewentualnych niezgodności, dla wypełnienia ustrojowej funkcji ksiąg wieczystych, jakim jest poprawne ujawnienie stanu prawnego nieruchomości (dla bezpieczeństwa obrotu). Cel ten przemawia przeciwko uniemożliwieniu korzystania z prawa przez jednego współwłaściciela z powodu braku poparcia innych (tak pogląd wyrażony przez S.N. w uzasadnieniu wyroku z dnia 9 czerwca 2005r. w sprawie II CK 699/04, LEX nr 277069). W wyroku z dnia 23 grudnia 1988r. (III CRN 434/88, LEX nr 3593) Sąd Najwyższy podniósł, że rzeczą Sądu orzekającego jest zawiadomienie w trybie art. 195 kpc wszystkich osób, których uprawnienia z tytułu własności nie zostały do księgi wieczystej wpisane.

Takiego zawiadomienia Sąd w niniejszej sprawie dokonał. Jeżeli zaś, jedna z osób potencjalnie współuprawnionych nie przystąpiła do sprawy po stronie powodowej, to powinna być ona wezwana do sprawy po stronie pozwanej zgodnie z art. 195 § 2 kpc (tak wyrok S.N. z 27 lutego 2002r., III CKN 38/01, OSNC 20032/27). Ewentualne uchybienie Sądu I instancji w tym zakresie, nawet przy przyjęciu poglądu wyrażonego w powyższym orzeczeniu nie rzutuje na trafność orzeczenia tegoż Sądu. Strona powodowa nie udowodniła, że stan prawny wpisany do wskazanych przez nią ksiąg wieczystych jest niezgodny z aktualnym rzeczywistym stanem prawnym. Należy mieć także na uwadze, że L. S. wywodzi swoje prawa od rodziców, którzy zginęli w czasie II wojny światowej. Siostra powódki – M. B. w 1950r. wyjechała za granicę, do Polski nie powróciła, nieruchomości po rodzicach od tego czasu nie uprawiała. Powódka L. S. również nigdy nie posiadała ziemi po rodzicach. Zeznała ona, że jedynie dwukrotnie w 1962 i 1969r. składała w Urzędzie Gminy podanie o pozwolenie na wyrąb drzewa z lasu po rodzicach (zeznania L. S. – k. 764v.).

Na mocy ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dnia 26 października 1971r. akty własności ziemi ujawnione w powołanych księgach wieczystych otrzymali posiadacze samoistni zgodnie z art. 1 tejszej ustawy. Obecnie w księgach wieczystych są ujawnieni też następcy prawni tych osób (pозwani w niniejszej sprawie).

Strona powodowa nie wykazała więc przysługującego jej prawa do tych nieruchomości i nie udowodniła, że stan prawny ujawniony w księgach wieczystych nie jest zgodny z rzeczywistym aktualnym stanem prawnym.

Z tych względów na mocy art. 385 kpc Sąd Okręgowy oddalił apelację, jako bezzasadną.