

Sygn. akt I C 1947/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Konin, dnia 30 lipca 2021 r.

**Sąd Rejonowy w Koninie Wydział I Cywilny w następującym składzie:**

Przewodniczący: sędzia Karol Dryjański

**po rozpoznaniu w dniu 30 lipca 2021 r. w Koninie**

**na posiedzeniu niejawnym**

**sprawy z powództwa B. K.**

**przeciwko (...)z siedzibą w W.(...) w P., Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę (...)**

**o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym**

1. uzgadnia z rzeczywistym stanem prawnym:

a) treść prowadzonej przez Sąd Rejonowy w K.księgi wieczystej (...) poprzez:

- wykreślenie z działu I-O tej księgi wieczystej działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w K., w gminie K. B.,

- wykreślenie z działu III tej księgi wieczystej ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w tej księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polegającej na tym, że dla działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej K. prowadzona jest druga księga wieczysta (...), w której działka ta oznaczona jest nowym numerem geodezyjnym (...), a jako właściciel ujawniona jest B. K.;

b) treść prowadzonej przez Sąd Rejonowy w K.księgi wieczystej (...) poprzez wykreślenie z działu III tej księgi wieczystej ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w tej księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polegającej na tym, że dla działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej K. prowadzona jest druga księga wieczysta (...), w której działka ta oznaczona jest jako (...), a jako właściciel ujawnione jest Państwo Polskie – (...);

2. odstępuje od obciążenia pozwanych kosztami procesu.

sędzia Karol Dryjański

Sygn. akt I C 1947/19

## UZASADNIENIE

B. K. wniosła o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej (...) poprzez wykreślenie z działu III ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w tej księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polegającej na tym, że dla działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w K. prowadzona jest druga księga wieczysta (...), w której działka ta oznaczona jest numerem geodezyjnym (...), a jako właściciel ujawnione jest Państwo Polskie – (...). Ponadto powódka wniosła o zasądzenie od uczestnika ((...) S.A.) kosztów postępowania wg norm ustawowych.

W uzasadnieniu powódka podniosła, że dla nieruchomości położonej w K., w gminie K. B., oznaczonej numerem geodezyjnym (...) (poprzednio (...)) prowadzone są dwie księgi wieczyste – (...) i (...). B. K. dodała, że nieruchomość oznaczoną numerem (...) otrzymała od ojca w 1995 r., tymczasem w 2003 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie z dniem 01.06.2003 r. przez Skarb Państwa prawa własności nieruchomości oznaczonej numerem (...), po czym decyzja ta w 2014 r. została uchylona przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju. Powódka wskazała, że nieruchomość o numerze (...) stanowi jedyną drogę dojazdową do jej nieruchomości, przy czym jest zobowiązana ustanowić na niej służebność na rzecz swojego brata.

(...) Spółka Akcyjna wniosła o wykreślenie z księgi wieczystej (...) działki (...) ((...)) i o wykreślenie ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym z obu ksiąg wieczystych, o których mowa w pozwie. Ponadto pozwana wniosła o odstąpienie od obciążania jej kosztami postępowania.

Pozwana zarzuciła, że działka (...) została przejęta przez Skarb Państwa w wyniku wywłaszczenia.

Następnie powódka sprecyzowała swoje stanowisko w sprawie w ten sposób, że wniosła o wykreślenie działki (...) ((...)) z księgi wieczystej (...) i o wykreślenie z ksiąg wieczystych (...) ostrzeżeń o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w tych księgach wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym.

Skarb Państwa (Starosta (...)) wniósł o:

- 1) oddalenie powództwa co do wykreślenia działki (...) z księgi wieczystej (...),
- 2) wykreślenie działki nr (...) z księgi wieczystej (...),
- 3) wykreślenie z obu wyżej wymienionych ksiąg wieczystych ostrzeżeń o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w tych księgach wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym,
- 4) odstąpienie od obciążenia Skarbu Państwa kosztami postępowania.

Pozwany zarzucił, że ma tytuł prawny do nieruchomości objętej postępowaniem.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny.***

Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą (...).

W dziale I-O tej księgi wieczystej wpisana jest działka położona w K., w gminie K. B., oznaczona numerem geodezyjnym (...).

W dziale II jako właściciel wpisana jest B. K..

W dziale III księgi wieczystej wpisane jest ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w tej księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polegającej na tym, że dla działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w K. prowadzona jest druga księga wieczysta – (...), a jako właściciel ujawnione jest Państwo Polskie – (...).

dowód: odpis księgi wieczystej k. 9 – 10

Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą (...).

W dziale I-O tej księgi wieczystej wpisana jest działka położona w K., w gminie K. B., oznaczona numerem geodezyjnym (...).

W dziale II jako właściciel wpisane jest Państwo Polskie – (...).

W dziale III księgi wieczystej (...) wpisane jest ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w tej księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polegającej na tym, że dla działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w K. prowadzona jest druga księga wieczysta – (...), w której działka ta oznaczona jest nowym numerem geodezyjnym (...), a jako właściciel wpisana jest B. K..

dowód: odpis księgi wieczystej k. 6 – 8

Działka położona w K., oznaczona numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 2 ha, w 1975 r. uległa podziałowi na działki oznaczone numerami geodezyjnymi (...) (o powierzchni 0,12 ha) i (...) (o powierzchni 1,88 ha).

Działka oznaczona numerem geodezyjnym (...) w 2000 r., w wyniku odnowy ewidencji gruntów wsi K., została oznaczona numerem geodezyjnym (...), a jej powierzchnię określono na 0,1197 ha.

dowód: wykaz zmian danych ewidencyjnych k. 18 – 19, 26 – 27, 34 – 35, 45 – 47, 76 – 77, 115, wypis rejestru gruntów k. 24, 32, operat k. 48 – 55, zeznania B. K. k. 132

Wskutek decyzji z dnia 02.11.1976 r., nr (...), działka o numerze (...) została wywłaszczona na rzecz Państwa Polskiego i wpisana do księgi wieczystej oznaczonej obecnie numerem (...).

dowód: operat k. 48 – 55, decyzja k. 56 - 60

Postanowieniem z dnia 24.06.1994 r., sygn. akt Ns 344/94, Sąd Rejonowy w K. stwierdził, że S. A. nabył przez zasiedzenie z dniem 31.12.1989 r. własność między innymi nieruchomości położonej w K., w gminie K. B., o powierzchni 2 ha, oznaczonej numerem (...). Postanowienie jest prawomocne od dnia 15.07.1994 r.

Na podstawie umowy darowizny z dnia 27.01.1995 r. S. A. przekazał B. K. własność nieruchomości położonej w K., w gminie K. B., oznaczonej numerem geodezyjnym (...).

dowód: bezsporne, aneks k. 14 – 15, 81 – 82, postanowienie i zarządzenie k. 18 akt Ns 344/94, umowa darowizny k. 4 akt (...)

W dniu 04.11.2011 r. (...) Spółka Akcyjna skierowała do (...) wnioski o wydanie decyzji stwierdzającej nabycie z mocy prawa z dniem 01.06.2003 r. przez Skarb Państwa prawa własności gruntu zajętego pod infrastrukturę (...) oznaczonego jako działka (...), o powierzchni 0,1197 ha w K., nabycie z mocy prawa z dniem 01.06.2003 r. przez (...) S.A. prawa użytkowania wieczystego powyższego gruntu oraz nabycie z mocy prawa z dniem 01.06.2003 r. własności budowli znajdujących się na tym gruncie.

Decyzją z dnia 10.04.2013 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 01.06.2003 r. przez Skarb Państwa prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w gminie K. B. oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,1197 ha oraz stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 01.06.2003 r. przez (...) S.A. prawa użytkowania wieczystego ww. gruntu i prawa własności urządzeń znajdujących się na tym gruncie (tor kolejowy linii K. – K. B.).

Decyzją z dnia 27.01.2014 r. Minister Infrastruktury i Rozwoju uchylił decyzję Wojewody (...) z dnia 10.04.2013 r. w całości i odmówił stwierdzenia nabycia przez Skarb Państwa prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w gminie K. B., oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,1197 ha oraz uwłaszczenia (...) S.A. ww. gruntem i znajdującymi się na nim naniesieniami budowlanymi.

dowód: decyzja k. 11 – 13, 78 – 80, pismo z dnia 04.11.2011 r. k. 111 – 112

(...)znajdujące się na działce (...) zostały rozebrane.

dowód: zeznania B. K. k. 132

Sąd dał wiarę zeznaniom B. K., były bowiem spójne i logiczne, a pozostały materiał dowodowy nie dał podstaw do zakwestionowania ich wiarygodności.

Dokumenty w oparciu o które sąd ustalił powyższy stan faktyczny nie budziły wątpliwości sądu, nie były również kwestionowane przez strony.

### **Sąd zważył, co następuje.**

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

Przedmiotem sporu objętego niniejszym postępowaniem była nieruchomość położona w K., w gminie K. B., oznaczona numerem geodezyjnym (...) (poprzednio (...)), powstała w wyniku podziału nieruchomości oznaczonej numerem (...).

Nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym (...) stała się własnością Państwa Polskiego w 1976 r. wskutek decyzji z dnia 02.11.1976 r., nr (...).

Następnie postanowieniem z dnia 24.06.1994 r., sygn. akt Ns 344/94, Sąd Rejonowy w K. stwierdził, że S. A. nabył przez zasiedzenie z dniem 31.12.1989 r. własność między innymi nieruchomości położonej w K., w gminie K. B., o powierzchni 2 ha, oznaczonej numerem (...). Postanowienie jest prawomocne od dnia 15.07.1994 r.

Na podstawie umowy darowizny z dnia 27.01.1995 r. S. A. przekazał B. K. własność nieruchomości położonej w K., w gminie K. B., oznaczonej numerem geodezyjnym (...).

Jak wynika z wykazu zmian danych ewidencyjnych, nieruchomość położona w K., w gminie K. B., oznaczona numerem geodezyjnym (...) jest obecnie oznaczona numerem geodezyjnym (...). Działka oznaczona numerem geodezyjnym (...) została wydzielona w wyniku podziału działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...).

Sąd jest związany prawomocnym postanowieniem sądu wydanym w innej sprawie (art. 365 § 1 kpc), a brak jest dokumentu potwierdzającego przejście prawa własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) (poprzednio (...)) z powódki na inny podmiot.

Wprawdzie decyzją z dnia 10.04.2013 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 01.06.2003 r. przez Skarb Państwa prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w gminie K. B. oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,1197 ha oraz stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 01.06.2003 r. przez (...) S.A. prawa użytkowania wieczystego ww. gruntu i prawa własności urzędów znajdujących się na tym gruncie ((...) linii K. – K. B.), jednak decyzją z dnia 27.01.2014 r. Minister Infrastruktury i (...) uchylił decyzję Wojewody (...) z dnia 10.04.2013 r. w całości i odmówił stwierdzenia nabycia przez Skarb Państwa prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w gminie K. B., oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,1197 ha oraz uwłaszczenia (...) S.A. ww. gruntem i znajdującymi się na nim naniesieniami budowlanymi.

W konsekwencji sąd stwierdził, że właścicielką nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) (poprzednio (...)) położonej w K., jest B. K.. W ślad za tym stwierdzić należy, że wpis własności na jej rzecz działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) w księdze wieczystej (...) jest prawidłowy, podczas gdy wpis własności działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) (obecny numer (...)) na rzecz Państwa Polskiego w księdze wieczystej (...) jest nieaktualny w świetle treści postanowienia Sądu Rejonowego w K. 24.06.1994 r. w sprawie Ns 344/94 i umowy z dnia 27.01.1995 r.

W celu doprowadzenia do zgodności z rzeczywistym stanem prawnym treści ksiąg wieczystych (...) niezbędne jest zatem wykreślenie z księgi wieczystej (...) działki o numerze (...). Konsekwencją tego jest celowość wykreślenia z obu

ksiąg wieczystych ostrzeżeń o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w tych księgach wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym.

Mając powyższe na uwadze sąd na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece orzekł jak w punkcie 1 wyroku.

Sąd w punkcie 2 wyroku na podstawie art. 102 kpc odstąpił od obciążenia pozwanych kosztami procesu, pomimo tego, że powództwo B. K. zostało uwzględnione.

W ocenie sądu jest to uzasadnione nie tylko treścią księgi wieczystej (...) (jako właściciel działki o numerze (...) jest w niej wpisane Państwo Polskie), lecz również faktem, że pozwani nie byli uczestnikami postępowania w sprawie Ns 344/94, wskutek czego podmioty nie miały wiedzy o tym, że stwierdzono nabycie prawa własności nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) na rzecz S. A., który przeniósł prawo własności na powódkę.

sędzia Karol Dryjański