

Sygn. akt I C 1048/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 czerwca 2014 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Izabela Kosińska – Szota

Protokolant Lucyna Kazimierzuk

po rozpoznaniu w dniu 11 czerwca 2014 r. w Kłodzku na rozprawie

sprawy z powództwa E. W.

przeciwko A. B., M. B., J. N., H. S. i Skarbowi Państwa – Staroście (...)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. oddała powództwo;

II. nie obciąża powódki kosztami procesu i kosztami sądowymi.

Sygn. akt I C 1048/13

UZASADNIENIE

Powódka E. W. w pozwie skierowanym przeciw pozwanym A. i M. B., J. N., Komornikowi Sądowemu przy Sądzie Rejonowym w K.H. S. i Skarbowi Państwa – Staroście (...) wniosła o nakazanie w trybie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece uzgodnienia stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej dla nieruchomości położonej w N. gmina S. oznaczonej jako działki nr (...) o powierzchni 1,29 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz pawilonem stołówki wraz z zapleczem stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności z rzeczywistym stanem prawnym wykreślenia użytkownika wieczystego wpisanego na rzecz A. i M. małżeństwa B. oraz J. N. oraz o zasadzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów procesu zgodnie z normami przepisanyymi.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że nieruchomość była w użytkowaniu wieczystym męża powódki T. W. (1), T. W. (2) i S. H., a na skutek wszczętej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kłodzku H. S. egzekucji nieruchomość została sprzedana A. i M. B. oraz J. N.. Powódka podała, że Sąd Rejonowy dla Ł. zniósł współwłasność w ten sposób, że prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz prawo własności budynków przyznał na wyłączną własność T. W. (1) zasądając od niego na rzecz pozostałych współwłaścicieli po 155 600 zł, a następnie przedmiotowa nieruchomość została darowana powódce. Powódka wskazała, że egzekucja toczyła się bez jej udziału, przy czym nieustannie wskazywano, iż zmiana w stanie prawnym nieruchomości nie może wywierać wpływu na dalszy tok egzekucji, a czynność prawną w postaci umowy darowizny uznawano za bezskuteczną w stosunku do prowadzonego postępowania egzekucyjnego. Ponadto powódka podniosła, że Skarb Państwa sprzedał powódce prawo własności przedmiotowej nieruchomości, lecz Sąd Rejonowy w K. odmówił wpisania nabytego prawa.

W piśmie z dnia 1 marca 2014 r. powódka podała, że T. W. (1) nigdy nie był dłużnikiem (...), egzekucja na podstawie aktu notarialnego z dnia 28 kwietnia 1997 r. nie mogła być prowadzona przez żadnego z wierzycieli wskazanych w akcie notarialnym i wszczęcie egzekucji przez (...) było bezprawne, a nadto Fundusz Regionu (...) wystąpił do Sądu Okręgowego w Ś. o wydanie nakazu zapłaty zobowiązującego męża powódki, T. W. (2) i S. H. do zapłaty należności

wynikających z akty notarialnego z dnia 28 kwietnia 1997 r., które były wyższe od wartości ustanowionej hipoteki, co stanowiło dążenie do uzyskania nienależnej korzyści majątkowej. W ocenie powódki nakaz zapłaty Sądu Okręgowego w Ś. nie ma powagi rzeczy osądzonej w postępowaniu z udziałem powódki. Zdaniem powódki po zniesieniu współwłasności i umowie darowizny istniał zmieniony stan prawny, który wykluczał prowadzenie egzekucji. Ponadto powódka podniosła, że egzekucja przeciwko jej mężowi powinna być umorzona, natomiast zobowiązanie solidarne wynikające z aktu notarialnego przejęli S. H.i T. W. (2) i powołała się na przepis art.366 § 1 k.c. Powódka wniosła o uznanie, że wszystkie czynności komornika podjęte w postępowaniu egzekucyjnym są całkowicie bezskuteczne wobec powódki wpisanej w księdze wieczystej jako użytkownik wieczysty i nie wywołują jakichkolwiek skutków prawnych w sferze prawa cywilnego, zatem istniejące wpisy podlegają wykreśleniu i jako użytkownik wieczysty powinna być nadal wpisana powódka. Powódka podniosła, że w postępowaniu prowadzonym w trybie art.10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece sąd nie jest związany postanowieniem o przysądzeniu własności, gdyż wpis dokonany na jego podstawie nie jest chroniony rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Pozwany H. S.- Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w K. wniósł o oddalenie powództwa przeciwko niemu podnosząc, że nie ma legitymacji biernej, bowiem działał w imieniu i na rzecz wierzyciela.

Pozwany Skarb Państwa – Starosta (...)wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych podnosząc, że wnioskiem z dnia 12 lipca 2007 r. powódka wystąpiła do Starosty (...)o sprzedaż nieruchomości położonych w nowym G.działek nr (...) i w dniu 1 sierpnia 2008 r. doszło do zawarcia umowy sprzedaży własności gruntu, którego właścicielem był Skarb Państwa, po czym okazało się, że w dniu 18 lipca 2008 r. do Starostwa Powiatowego w K.wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 14 lipca 2008 r. Pozwany Skarb Państwa – Starostwa (...)podniósł, że wystąpił z pozwem o uznanie, że czynność objęta aktem notarialnym z dnia 1 sierpnia 2008 r. jest nieważna z mocy prawa i wyrokiem z dnia 2 czerwca 2010 r. Sąd Okręgowy w Świdnicy stwierdził nieważność umowy sprzedaży.

Pozwani A. i M. B. oraz J. N. wnieśli o oddalenie powództwa podnosząc, że nabyli nieruchomość w drodze licytacji komorniczej i nabycie ma charakter pierwotny.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 27 sierpnia 1999 r. Bank (...) S.A.Oddział Operacyjny w K.wniósł jako wierzyciel o wszczęcie egzekucji z nieruchomości położonej w N.opisanej w księdze wieczystej (...)przeciwko T. W. (1), S. H.i T. W. (2).

Dowód:

- uzasadnienie wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 02.01.2012 r. w sprawie I C 473/10 – k.13 verte

Postanowieniem z dnia 22 maja 2006 r. Sąd Rejonowy dla Ł.zniósł współwłasność nieruchomości położonej w N.w ten sposób, że prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz prawo własności budynków przyznał na rzecz T. W. (1)ze spłatą na rzecz S. H.i T. W. (2)w kwotach po 155 600 zł.

Dowód:

- postanowienie Sądu Rejonowego dla Ł.z dnia 22.05.2006 r. – k.3 – 4

W dniu 19 czerwca 2007 r. T. W. (1) i E. W. zawarli w formie aktu notarialnego umowę darowizny, na mocy której T. W. (1) darował swojej żonie użytkowanie wieczyste gruntu i własność budynków znajdujących się na tej nieruchomości, a powódka tę darowiznę przyjęła. Przed zawarciem umowy darowizny T. W. (1) oświadczył, że w dziale III-im księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości wpisane jest wszczęcie egzekucji z nieruchomości w celu zaspokojenia należności wierzyciela Banku (...) S.A., a także przyłączenie do egzekucji z tej nieruchomości przez innych wierzycieli.

Dowód:

- akt notarialny z dnia 19.06.2007 r. – k.5 – 9

W dniu 14 lipca 2008 r. Sąd Rejonowy w Kłodzku przysądził własność przedmiotowej nieruchomości na rzecz A. i M. B. oraz J. N.. Zażalenie T. W. (1) na to postanowienie zostało oddalone.

Dowód:

- znajdujące się w aktach tut. Sądu I Co 2135/07 postanowienie SR w Kłodzku z dnia 14.07.2008 r. i postanowienie S.O. w Świdnicy z dnia 30.09.2009 r. – k.293 i 384 - 386

W dniu 1 sierpnia 2008 r. Skarb Państwa – Starosta (...)sprzedał powódce prawo własności działek nr (...)objętych księgą wieczystą KW nr (...).

Dowód:

- akt notarialny z dnia 01.08.2008 r. (k. 362 – 365 akt księgi wieczystej SW1K/(...))

Zawarty w akcie notarialnym z dnia 1 sierpnia 2008 r. wniosek o wpisanie w księdze wieczystej jako właściciela E. W., Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 7 stycznia 2009 r. oddalił. Apelacja E. W. od tego postanowienia została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Ś. z dnia 26 maja 2009 r.

Dowód:

- postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 07.01.2009 r. i Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 26.05.2009 r. (k.381 – 382, 505 – 510 akt księgi wieczystej SW1K/0004646104/2)

Na skutek pozwu wniesionego przez Skarb Państwa – Starostę (...) Sąd Okręgowy w Świdnicy wyrokiem z dnia 2 czerwca 2010 r. stwierdził nieważność umowy sprzedaży z dnia 1 sierpnia 2008 r.

Okoliczność bezsporna

W dniu 2 stycznia 2012 r. Sąd Rejonowy w Kłodzku oddalił powództwo T. W. (1) przeciwko Bankowi (...) S.A. w W. o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności stanowiącego akt notarialny z dnia 28 kwietnia 1997 r., na podstawie którego A. K. sprzedał T. W. (1), S. H. i T. W. (2) prawo użytkowania wieczystego wraz z budynkami stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności, zaopatrzone w klauzulę wykonalności.

Dowód:

- wyrok Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 02.01.2012 r. z uzasadnieniem – k.10 – 17

W księdze wieczystej (...)prowadzonej dla nieruchomości położonej w N.działek nr (...)zabudowanej wpisani są jako współwłaściciele budynków J. N.w 1/2 części i A.i M. B.w 1/2 na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności oraz użytkownicy wieczystej, natomiast Skarb Państwa jako właściciel działek nr(...).

Dowód:

- odpis księgi wieczystej (...) – k.23 – 32

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest bezzasadne.

Sąd ustalił stan faktyczny w oparciu o dowody z dokumentów, które nie były kwestionowane oraz na podstawie faktów (okoliczności) bezspornych.

Powódka wywodziła swe roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...)z faktu nabycia w drodze darowizny prawa użytkowania wieczystego działek o nr (...)położonych w N.podnosząc, że nie była uczestnikiem postępowania egzekucyjnego.

Zgodnie z przepisem art.10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.707) 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.

W ocenie Sądu bacząc na stanowisko powódki wyrażone w uzasadnieniu pozwu i pismach procesowych, nie zwraca ona uwagi, choć powołuje tę okoliczność, iż rozporządzenie nieruchomością po jej zajęciu nie ma wpływu na dalsze postępowanie. Skoro z uzasadnienia wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 2 stycznia 2012 r. w sprawie I C 473/10, który jest dokumentem urzędowym wynika, że egzekucja z przedmiotowej nieruchomości została wszczęta w 1999 r., to darowizna z 19 czerwca 2007 r. prawa użytkowania wieczystego działek gruntu o nr 61 i 62 oraz własności budynków położonych na tych działkach nie miała żadnego wpływu na skuteczność prowadzonego postępowania egzekucyjnego, co wynika z przepisu art.930 k.p.c. Przepis ten dodatkowo wskazuje, że nabywca może uczestniczyć w postępowaniu w charakterze dłużnika. W każdym razie czynności egzekucyjne są ważne tak w stosunku do dłużnika, jak i w stosunku do nabywcy. Okoliczności te są jednak bez znaczenia dla niniejszej sprawy, wszak na podstawie prawomocnego postanowienia z dnia 14 lipca 2008 r. pozwani A. i M. B. oraz J. N. nabyli własność przedmiotowej nieruchomości.

W myśl przepisu art.999 § 1 zd. 1 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów.

Jak wynika z treści księgi wieczystej (...)podstawą wpisu w dziale II księgi wieczystej prawa własności budynków na rzecz A.i M. B.oraz J. N., a wykreślenia takiego prawa powódki E. W.było właśnie prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności (wpis nr 20 w części dotyczącej wniosków i podstawy wpisów w księdze wieczystej). W związku z tym nie sposób dopatrzeć się nieprawidłowości związanych z dokonanymi wpisami, skoro po pierwsze powódka wiedziała nabywając nieruchomości budynkowe i użytkowanie wieczyste, że toczą się postępowania egzekucyjne z tej nieruchomości, co wynika z oświadczeń złożonych przez T. W. (1)zawartych w akcie notarialnym z dnia 19 czerwca 2007 r., po drugie aktualne wpisy prawa własności i użytkowania wieczystego nastąpiły w oparciu o prawomocne postanowienie o przysądzeniu. Wszelkie okoliczności podnoszone w szczególności w piśmie procesowym powódki z dnia 1 marca 2014 r. nie wywierają żadnego wpływu na skuteczność dokonanego wpisu prawa własności i użytkowania wieczystego gruntu na rzecz pozwanych A. B.i M. B.oraz J. N..

Bez znaczenia dla sprawy pozostaje ugoda z dnia 5 września 1997 r. zawarta między Fundacją Regionu (...) z siedzibą w W. a S. H. i T. W. (2) (k.48) i dokumenty w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 21 października 2013 r. w sprawie VI Kp 404/13, pisma z dnia 13 czerwca 2000 r. i 20 sierpnia 1997 r., nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 9 kwietnia 2001 r. w sprawie I Nc 26/11 i akt notarialny z dnia 28 kwietnia 1997 r., ponieważ w rozstrzyganej sprawie Sąd nie dokonuje ocen stanów faktycznych i prawnych, co do których nastąpiły już rozstrzygnięcia.

Wskazać wypada na treść przepisu art.365 § 1 k.p.c.: orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Zatem prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności z dnia 14 lipca 2008 r. wiąże Sąd w niniejszej sprawie, nie podlega badaniu, wszak było poddane kontroli instancyjnej na skutek zażalenia T. W. (1), które zostało oddalone postanowienie Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 30 września 2008 r.

Zarzuty powódki zmierzające do kwestionowania wszelkich czynności w toku egzekucji, jak również tytułu wykonawczego są w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w kontekście prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności są chybione.

Dodatkowo wskazać wypada na treść przepisu art.1000 § 1 zd. 1 k.p.c. stanowiącego, że z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności wygasają wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężące na nieruchomości.

Zupełnie niezrozumiałe było pozywanie Skarbu Państwa – Starosty (...) przez powódkę, ponieważ ze stanu faktycznego wynika jednoznacznie, że nie dokonano w księdze wieczystej dotyczącej przedmiotowej nieruchomości wpisu prawa własności działek gruntu na rzecz powódki w oparciu o akt notarialny z dnia 1 sierpnia 2008 r., co wynika z postanowienia Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 7 stycznia 2009 r. i postanowienia Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 26 maja 2009 r., a następnie, co zostało przyznane przez pełnomocnika powódki, umowa sprzedaży prawa własności z dnia 1 sierpnia 2008 r. zawarta między powódką a Skarbem Państwa została unieważniona wyrokiem Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 2 czerwca 2010 r. w sprawie I C 2780/08.

Również powództwo przeciwko pozwanemu Komornikowi Sądowemu przy Sądzie Rejonowym w K. H. S.było chybione, bowiem komornik prowadzący egzekucję nie jest legitymowany ani biernie, ani czynnie do występowania w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, z której prowadził egzekucję. Jak słusznie zauważył ten pozwany, występował on jako organ prowadzący egzekucję.

Zważywszy na powyższe, skoro brak jest jakichkolwiek podstaw do uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, to powództwo w całości przeciwko wszystkim pozwanym podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu orzeczono na mocy art.102 k.p.c. nie obciążając powódki kosztami procesu stanowiącymi koszty zastępstwa procesowego pozwanego Skarbu Państwa – Starosty (...). Sąd uznał, że zachodzi uzasadniony wypadek stanowiący podstawę do odstąpienia od obciążenia powódki kosztami, ponieważ nie ma ona na tyle dostatecznych dochodów, a pozwanie Skarbu Państwa – Starosty (...) nastąpiło bez żadnego uzasadnienia, przy czym powódka nie była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika.

Z tych samych względów Sąd nie obciążył powódki kosztami sądowymi na mocy art.113 ust.4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.