

Sygn. akt IC 138/18

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 września 2018 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska – Szota

Protokolant: p.o. prot. sąd. Joanna Wiejkut

po rozpoznaniu w dniu 12 września 2018 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa **Skarbu Państwa – Starosty (...)**

przeciwko **Spółdzielczemu Centrum (...) we W.**

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

I. uzgadnia treść księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku dla nieruchomości zabudowanej położonej w D. przy ul. (...) z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że w dziale II wpisuje jako właściciela Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę (...), zamiast strony pozwanej Spółdzielczego Centrum (...) we W.;

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 5 400 (pięć tysięcy czterysta) zł tytułem kosztów procesu.

(...)

## UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa – Starosta (...) wniósł o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kłodzku poprzez usunięcie w dziale II błędnej treści Spółdzielcze Centrum (...) i wpisanie w to miejsce nowej treści „Skarb Państwa – Starosta (...)” i zasądzenie od pozwanego na rzecz strony powodowej kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że jako właściciela nieruchomości położonej w D. oznaczonej geodezyjnie jako działka nr (...) wpisano błędnie stronę pozwaną, a wcześniej jej poprzednika prawnego tj. (...) Związku Spółdzielni (...) we W. na podstawie niezgodnej z wówczas obowiązującym prawem pkt 8 decyzji nr (...) Naczelnika Miasta w D. z dnia 20 marca 1979 r. Powód podniósł, że zgodnie z ustawą o gospodarce terenami w miastach i osiedlach tereny państwowe mogły być przekazywane (odpłatnie) jednostkom państwowym i organizacjom społecznym w użytkowanie, a na mocy wskazanej decyzji przekazano nieruchomość w postaci czterech działek o ówczesnej numeracji geodezyjnej (...) stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowanie na rzecz związku spółdzielni, a we wrześniu 1986 r. działki te zostały scalone w jedną działkę zabudowaną nr (...). Powód podał, że decyzja Naczelnika Miasta D. została uchylona przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W..

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa, zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania w uzasadnieniu podnosząc, że pozwany jest właścicielem nieruchomości na podstawie decyzji Naczelnika Miasta D. z dnia 20 marca 1979 r., w której § 8 przyznano własność tej nieruchomości poprzednikowi prawnemu pozwanego. Strona pozwana podniosła, że od początku sporu stoi na stanowisku, że

wydana decyzja nr (...) na rzecz poprzednika prawnego została prawomocnie uznana przez SKO w W. za obowiązującą w systemie prawnym, albowiem nie stwierdzono jej nieważności z popędu wywołania nieodwracalnych skutków prawnych. Strona pozwana zaprzeczyła, że D. z dnia maja 2017 r. została uchylona decyzja nr (...) z dnia 20 marca 1979 r. wskazując, że decyzja z dnia 10 maja 2017 r. uchylił wcześniejszą decyzję z dnia 15 marca 2017 r. Strona pozwana wskazała, że powód nie zaskarżył decyzji do sądu administracyjnego, a zatem nie można odebrać właścicielowi prawa własności wcześniej przyznanego na podstawie tej decyzji. Strona pozwana zarzuciła także, że przed 1979 r. jako właściciel nieruchomości w księdze wieczystej wpisany był Związek Spółdzielni (...) w W., a nie Skarb Państwa. W ocenie strony pozwanej wnioski o zasiedzenie jednoznacznie rozstrzygnie o prawie własności przedmiotowej nieruchomości, ponieważ od 8 marca 1979 r., kiedy to (...) Związek Spółdzielni (...) we W. wszedł w posiadanie przedmiotowej nieruchomości należy traktować jako początek biegu zasiedzenia, ponadto posiadanie było w dobrej wierze, zaś 20 - letni okres zasiedzenia upłynął 8 marca 1999 r.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W księdze wieczystej (...) prowadzonej dla nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę nr (...) położonej w D. przy ul. (...) jako właściciel nieruchomości wpisana jest strona pozwana Spółdzielcze Centrum (...) we W..

#### ***Dowód:***

wydruk księgi wieczystej (...) – k.6 – 10

wydruk pełny treści (...) – k.76 - 88

Państwowe Biuro Notarialne w K. postanowieniem z dnia 26 stycznia 1974 r. założyło księgę wieczystą KW nr (...) dla nieruchomości położonej w D. przy ul. (...) składającej się z działek o nr (...) i jako właściciela wpisało Związek Spółdzielni (...) w W..

***Dowód:*** postanowienie (...) z dnia 26.01.1974 r. – k.89

W dniu 20 marca 1979 r. Naczelnik Miasta w D. wydał decyzje nr (...) na skutek uchwały Zarządu Związku Spółdzielni (...) w W. w sprawie likwidacji zakładu własnego Związku Spółdzielni (...) w D. i przekazania majątku (...) Związkowi Spółdzielni (...) we W. oraz wniosku (...) Związku Spółdzielni (...) we W. w sprawie przekazania w użytkowanie nieruchomości położonej w D. przy ul. (...) i orzekł o wygaśnięciu użytkowania terenu zabudowanego położonego w D. przy ul. (...) stanowiącego działki o nr (...) przez Związek Spółdzielni (...) w W. i przekazał na czas nieokreślony na rzecz (...) Związku Spółdzielni (...) we W..

#### ***Dowód:***

decyzja Naczelnika Miasta w D. nr (...) z dnia 20.03.1979 r. - k.15 - 18

protokół zdawczo - odbiorczy z dnia 08.03.1979 r. - k.103

pismo Urzędu Miejskiego w D. z dn. 25.04.1979 r. – k.132

W dniach 18 i 19 września 1986 r. dokonano pomiarów m. in. działek (...) i oznaczono je numerem 148 w ewidencji gruntów zmodernizowanej.

***Dowód:*** protokół geodety M. M. z dnia 19.09.1986 r. - k.13 - 14

W dniu 25 września 1990 r. na zebraniu przedstawicieli spółdzielni zrzeszonych w (...) Związku Spółdzielni (...) we W. podjęta została uchwała nr 5 o przekazaniu na własność majątku (...) Związku Spółdzielni (...) we W. na rzecz (...) Spółdzielni (...) we W.. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej z dnia 27 maja 1994 r.

postanowiono wykreślić w rejestrze spółdzielni (...) i wpisać (...) Spółdzielnię Usług (...). Następnie nastąpiła zmiana nazwy na Spółdzielcze Centrum (...) we W.

**Dowód:**

protokół z zebrania przedstawicieli Spółdzielni zrzeszonych w zlikwidowanym (...) Związku Spółdzielni (...) z dn. 25.09.1990 r. - k.90 - 94

uchwała nr (...) - k.97

postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej z dnia 27.05.1994 r. - k.95

pełny odpisu KRS dot. pozwanego - k.98 - 102

Państwowe Biuro Notarialne zawiadomiło dnia 2 września 1991 r., że w dziale II-im księgi wieczystej (...) prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości (...) Spółdzielnia (...) we W. została wpisana jako właściciel w miejsce dotychczasowego właściciela (...) Związku Spółdzielni (...) we W.. Kolejny wpis w dziale II-im zmienił się poprzez wpis jako właściciela (...) Spółdzielni Usług (...) we W. w miejsce (...) Spółdzielni (...) we W.

**Dowód:**

zawiadomienie Państwowego Biura Notarialnego z dn.2.09.1991 r. – k.129

kserokopia działu II księgi wieczystej (...) – k.130

zawiadomienie z dnia 25.10.1995 r. – k.131

Burmistrz Miasta D. pismem z dnia 24 grudnia 1992 r. poinformował Wojewodę (...) o wycofaniu wniosku z 26 listopada 1992 r. dotyczącego komunalizacji nieruchomości położonej w D. działki nr (...).

**Dowód:** pismo z dn. 24.12.1992 r. – k.104

Poprzednik prawny strony pozwanej, (...) Związek Spółdzielni (...) we W., wszedł w posiadanie przedmiotowej nieruchomości 8 marca 1979 r. Objął nieruchomość w posiadanie jak właściciel. Już na początku lat 80-tych ubiegłego wieku rozpoczął inwestycje na nieruchomości w postaci remontów budynków na niej położonych oraz budowy nowego budynku. (...) Związek Spółdzielni (...) we W. uzyskał pozwolenie na budowę budynku administracyjno – gospodarczego oraz stacji trafo na działce (...). Strona pozwana i jej poprzednicy nigdy nie konsultowali ze stroną powodową decyzji inwestycyjnych, ani nie zwracali się o wyrażenie zgody na remonty i rozbudowy, decyzje te podejmowali samodzielnie. Inwestycje były finansowane również z kredytów, których spłaty były zabezpieczone hipoteką ustanowioną przez stronę pozwaną jako właściciela na nieruchomości w D. przy ul. (...). Podatek od nieruchomości był płacony przez poprzedników prawnych strony pozwanej, a następnie stronę pozwaną. Strona pozwana i jej poprzednicy prawni podlegali różnym kontrolom w związku z organizacją turnusów rehabilitacyjnych, również biegłego rewidenta. Skarb Państwa od marca 1979 r. nie był w posiadaniu przedmiotowej nieruchomości.

**Dowód:**

decyzja z dnia 23.05.1980 r. – k.133

protokołu z dn. 19.06.1990 r. i z dn. 6.01.1992 r. – k.134, 135

wyciąg ze sprawozdań – k.136 - 138

deklaracje na podatek od nieruchomości w latach 1999- 2016 – k.141 – 142, 147 – 160, 162 – 167, 169, 171, 173, 175 – 180, 184, 186 – 189, 191

decyzji w sprawie ulg i umorzenia podatku – k.183, 185, 190

kartoteka podatnika za lata 2010 - 2017 i pisma Burmistrza Miasta D. z dnia 27.08.2018 r. – k. 199, 196 - 204

zeznania świadków: A. S. - k.209

A. R. - k.209

zeznania przedstawiciela strony pozwanej J. K. – k.210

Trzy lata temu strona pozwana zwróciła się do Starostwa Powiatowego w K. do Wydziału Geodezji z wnioskiem o sprostowanie wpisu w rejestrze gruntów przedmiotowej nieruchomości, ponieważ figurował w nim jako właściciel Skarb Państwa, natomiast w księdze wieczystej wpisana była strona pozwana.

**Dowód:** zeznania przedstawiciela strony pozwanej J. K. – k.210

W związku z tym strona pozwana wystąpiła o stwierdzenie nieważności decyzji Naczelnika Miasta D. z dnia 20 marca 1979 r. nr (...) jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa, które dotyczyło pkt 8 tej decyzji. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją z dnia 15 marca 2017 r. odmówiło stwierdzenia nieważności tej decyzji, a następnie po rozpatrzeniu wniosku Starosty (...) o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 15 marca 2017 r. decyzją z dnia 10 maja 2017 r. uchyliło zaskarżoną decyzję z dnia 15 marca 2017 r. i stwierdziło, że decyzja Naczelnika Miasta w D. z dnia 20 marca 1979 r. nr (...) została wydana z naruszeniem prawa, ale nie można stwierdzić jej nieważności albowiem wywołała nieodwracalne skutki prawne.

**Dowód:**

decyzja SKO w W. z dnia 10.05.2017 r. - k.19 - 23

wniosek Starosty (...) o ponowne rozpatrzenie sprawy - k.24 - 25

decyzja SKO w W. z dnia 15.03.2017 r. - k.26 – 29

Strona pozwana wystąpiła z wnioskiem o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości.

**Dowód:** wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości – k.105 – 109

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo podlegało uwzględnieniu.

W myśl przepisu art.10 ust.1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 19, poz. 147) 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.

Sąd dokonał ustaleń stanu faktycznego w oparciu o dowody z dokumentów, których prawdziwości i autentyczności żadna ze stron nie kwestionowała.

W rozstrzyganej sprawie spór wiązał się ze skutkami decyzji wydanej przez Naczelnika Miasta w D. nr (...) z dnia 20 marca 1979 r. Strona powodowa bezpodstawnie twierdziła w uzasadnieniu pozwu, że decyzja ta została uchylona na mocy decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego, choć oczywistym jest, że uchylona została decyzja SKO z dnia 15 marca 2017 r. Strona pozwana podniosła, iż decyzja z 20 marca 1979 r. będąca podstawą wpisu prawa własności jest obowiązująca, co orzekło SKO w W.. Strona pozwana nie zwróciła jednak uwagi, że w uzasadnieniu decyzji z dnia 10 maja 2017 r. SKO wskazało, że „decyzja o użytkowaniu wydana na podstawie przepisów ustawy o gospodarce

terenami w miastach i osiedlach nie mogła stanowić podstawy do zmiany właściciela nieruchomości państwowej. Kwestia ta jednak pozostaje poza kompetencjami tut. Kolegium, albowiem jest to sprawa właściwa do oceny przez sąd powszechny.”

W pierwszej kolejności wskazać należy, że sąd ma na względzie zasadę trójpodziału władz (art.10 Konstytucji RP), prawne rozgraniczenie drogi sądowej i administracyjnej określone w przepisach kodeksach postępowania administracyjnego i cywilnego oraz zasadę działania organów władzy publicznej na podstawie i w granicach prawa (art. 7 Konstytucji).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale w składzie 7-osobowym z dnia 9 października 2007 r. III CZP 46/07 w orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowany jest pogląd, iż sąd w postępowaniu cywilnym obowiązany jest uwzględniać stan prawny wynikający z osnowy ostatecznej decyzji administracyjnej, chyba że decyzja została wydana przez organ niepowołany lub w zakresie przedmiotu orzeczenia bez jakiegokolwiek podstawy w obowiązującym prawie materialnym względnie z oczywistym naruszeniem reguł postępowania administracyjnego.

Zwrócić należy uwagę, że decyzja z dnia 20 marca 1979 r. nie jest decyzją komunalizacją. W ocenie sądu rozpoznającego niniejszą sprawę, w kontekście przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159, z 1972 r. Nr 27, poz. 193 i z 1974 r. Nr 14, poz. 84), niemożliwe było wydanie przez ówczesny organ – naczelnika miasta decyzji uwłaszczającej poprzednika prawnego strony pozwanej.

Zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 tej ustawy tereny państwowe mogą być przekazywane jednostkom państwowym i organizacjom społecznym w użytkowanie, innym zaś osobom prawnym i osobom fizycznym oddawane w użytkowanie wieczyste. W ust. 2 art. 3 wskazano, że organizacjami społecznymi w rozumieniu niniejszej ustawy są organizacje polityczne, związki zawodowe i organizacje spółdzielcze, prócz spółdzielni budownictwa mieszkaniowego i rolniczych spółdzielni produkcyjnych. Użytkowanie terenów przekazywanych organizacjom społecznym jest odpłatne.

Analizując treść decyzji z dnia 20 marca 1979 r. nr (...) stwierdzić należy, że nie ma w niej mowy o oddaniu na własność nieruchomości składającej się z działek o numerach - w tamtym czasie - (...), lecz w użytkowanie. W pkt 1 – 7 decyzji odniesiono się do kwestii związanych z użytkowaniem i w dopiero w pkt 8-ym, z nieznanymi powodów wskazano, że decyzja służy za podstawę do wpisania w księgę wieczystej nr (...) w dziale II jako właściciela – (...) Związek Spółdzielni (...) we W.. Żaden z przepisów powołanej ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach nie dawał naczelnikowi miasta takich uprawnień. W istocie meritum problemu stanowi pkt 8 decyzji nr (...).

W związku z powyższym oraz mając na względzie decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 10 maja 2017 r. sąd doszedł do przekonania, że choć decyzja z dnia 20 marca 1979 r. nie została wyeliminowana przez organy administracyjne, to jednak w odniesieniu do przedmiotu sporu, podlega badaniu w niniejszym postępowaniu. Podkreślić jednak należy, że decyzja w zakresie orzeczenia o wygaśnięciu użytkowania terenu przez Związek Spółdzielni (...) oraz o przekazaniu na czas nieokreślony na rzecz (...) Związku Spółdzielni (...) we W. oraz pkt 1 – 7 nie budzi żadnych wątpliwości, ponieważ została wydana przez uprawniony organ i na podstawie obowiązującej wówczas ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. Jednak nie można tego samego stwierdzić w odniesieniu do pkt 8 decyzji z 20 marca 1979 r. I w tym zakresie sąd cywilny rozpoznający niniejszą sprawę uznał, że ma możliwość zbadania, kto jest istotnie właścicielem nieruchomości położonej w D. przy ul. (...) działki nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), a decyzja we pkt 8-ym została wydana bez jakiegokolwiek podstawy w obowiązującym prawie materialnym.

Zdaniem sądu, trudno zgodzić się z uzasadnieniem decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 10 maja 2017 r. w części dotyczącej nieodwracalnych skutków prawnych. SKO wskazało, że z uwagi na treść art.156 § 2 k.p.a. nie jest możliwe stwierdzenie nieważności tej decyzji, albowiem, jak wynika z treści księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości położonej w D. przy ul. (...), której dotyczy przedmiotowa decyzja Naczelnika Miasta w D. z dnia 20 marca 1979 r., rozstrzygnięcie to wywołało nieodwracalne skutki prawne, albowiem stanowiło podstawę dokonania odpowiedniego, zgodnego z treścią pkt 8 decyzji, wpisu w dziale II księgi wieczystej nr (...). W ocenie sądu, wpis prawa własności na podstawie pkt 8 przedmiotowej decyzji nie wywołał nieodwracalnych skutków. Takim skutkiem byłoby

zbycie nieruchomości przez poprzedników prawnych strony pozwanej lub stronę pozwaną na rzecz osoby trzeciej. Kwestie związane z przejęciem majątku (...) Związku Spółdzielni (...) we W., uprawnionego do użytkowania w decyzji nr (...)) przez (...) Spółdzielnię (...) i następnie zmianie nazwy przez stronę pozwaną na (...) Spółdzielnię Usług (...) i obecną nazwę, nie wywołały nieodwracalnych skutków prawnych. Rozważeniu przez SKO podlegało, czy takimi nieodwracalnymi skutkami prawnymi są czynione przez kilkadziesiąt lat inwestycje na nieruchomości. Obecnie jednak pozostaje to bez znaczenia. Niemniej jednak decyzja SKO z dnia 10 maja 2017 r. nie została zaskarżona skargą do WSA we Wrocławiu, a strona powodowa poddała sprawę pod rozstrzygnięcie sądowni powszechnemu wnosząc powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Mając na względzie powyższe, sąd uznał, że nie jest związany pkt 8 decyzji z dnia 20 marca 1979 r. i dokonał ustalenia, kto był rzeczywistym właścicielem nieruchomości, skoro decyzja w zakresie pkt 8-go została wydana bez jakiegokolwiek podstawy prawnej. Okoliczność wynikająca z postanowienia Państwowego Biura Notarialnego w K. z dnia 26 stycznia 1974 r., a dotycząca założenia księgi wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości i wpisania jako właściciela Związku Spółdzielni (...) w W. nie stanowi o tym, że przedmiotowa nieruchomość nie była własnością Skarbu Państwa. Zwrócić należy uwagę, że decyzją z dnia 20 marca 1979 r. Naczelnik Miasta w D. orzekł o wygaśnięciu użytkowania terenu stanowiącego działki (...), które następnie w 1986 r. zostały oznaczone geodezyjnie w ewidencji gruntów numerem 148. Zatem na mocy decyzji z 20 marca 1979 r. nr (...) wygasło użytkowanie przedmiotowej nieruchomości przysługujące Związkowi Spółdzielni (...) w W., a powstało prawo, na skutek przekazania (...) Związkowi Spółdzielni (...) we W., użytkowania tej nieruchomości temu podmiotowi. Gdyby Związkowi Spółdzielni (...) przysługiwało prawo własności przedmiotowej nieruchomości, to wydawanie decyzji na podstawie ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach byłoby zbędne, a przeniesienie własności nastąpiłoby w formie aktu notarialnego między Związkiem Spółdzielni (...) w W. a (...) Związkiem Spółdzielni (...) we W.. W ocenie Sądu, zarówno w przypadku Związku Spółdzielni (...), jak i (...) Związku Spółdzielni (...) we W., wydane decyzje o przekazaniu terenu w użytkowanie błędnie określały, jak w przypadku pkt 8 decyzji z dnia 20 marca 1979 r., że decyzja taka służy jako podstawa do wpisania w księdze wieczystej jako właściciela podmiotu, któremu przysługiwało tylko i wyłącznie prawo użytkowania zgodnie z wówczas obowiązującą ustawą o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, a nieruchomość była własnością państwową, czyli Skarbu Państwa, bo takie tereny mogły być zgodnie z powołaną ustawą przekazywane w użytkowanie określonym jednostkom państwowym i organizacjom społecznym.

Po dokonaniu analizy i oceny złożonych dowodów z dokumentów, o której była mowa wyżej, sąd uzgodnił treść księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i wpisał jako właściciela przedmiotowej nieruchomości Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę (...), zamiast strony pozwanej Spółdzielczego Centrum (...) we W., która niewątpliwie jest następcą prawnym (...) Związku Spółdzielni (...), a który uzyskał wpis prawa własności na podstawie pkt 8 decyzji nr (...) podjętej wbrew przepisom.

Odnosząc się do zarzutu zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości, stwierdzić należy, że zarzut ten nie mógł zostać uwzględniony w ten sposób, by rozstrzygnąć o nim merytorycznie, choć początkowo sąd wyrażał takie przekonanie. Wprawdzie w orzecznictwie pojawiają się poglądy o możliwości uwzględnienia takiego zarzutu w postępowaniu na podstawie art.10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który jest przecież zarzutem merytorycznym, jednak Sąd doszedł do przekonania, w związku z aktualnym wpisem prawa własności na rzecz strony pozwanej na podstawie decyzji z 20 marca 1979 r., że strona pozwana nie uzyska w wyniku niniejszego postępowania - gdyby uwzględnić zarzut zasiedzenia - wpisu na podstawie wyroku prawa własności na podstawie zasiedzenia. Z drugiej strony, z wniosku o zasiedzenie, jak i wpisu prawa własności w dziale II-im księgi wieczystej (...) wynika, że właścicielem nieruchomości jest strona pozwana. Zatem bez orzeczenia w niniejszej sprawie, wniosek o zasiedzenie jest bezprzedmiotowy, ponieważ strona pozwana jest wpisana jako właściciel, a zasiedzenie biegnie przecież przeciwko właścicielowi. Ponadto, dokonując oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie sąd podzielił pogląd wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie II CKN 413/00, że w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie jest dopuszczalne ustalenie, że strona procesu nabyła jej własność przez zasiedzenie. Ponadto, większość orzeczeń Sądu Najwyższego odwołuje się do stwierdzenia, że w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie jest dopuszczalne ustalenie,

że pozwany wpisany jako właściciel nieruchomości nabył jej własność przez zasiedzenie. Postępowanie z art.10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie może zastępować innych przewidzianych przepisami procedury cywilnej postępowań służących ustaleniu prawa własności nieruchomości. W uchwale Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1969 r. w sprawie III CZP 11/69 wskazano, że w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ustalenie, jako przesłanki wyroku, że powód nabył własność nieruchomości przez zasiedzenie, nie jest dopuszczalne. Niezależnie od tego, nie przesądzając jednak wyników postępowania dowodowego w sprawie o zasiedzenie, z przeprowadzonych dowodów w postaci deklaracji podatkowych, decyzji w sprawie ulg i umorzenia podatku, kartoteki podatnika za lata 2010 - 2017, pisma Burmistrza Miasta D. z dnia 27.08.2018 r. oraz zeznań świadków: A. S. i A. R. i zeznań przedstawiciela strony pozwanej J. K. wynika, że strona pozwana posiadała nieprzerwanie nieruchomość objętą księgą wieczystą (...) od 8 marca 1979 r. i w ocenie sądu manifestowała swoje posiadanie jako posiadacz samoistny. Zresztą strona pozwana wobec wpisu w dziele II-im księgi wieczystej prawa własności na jej rzecz była przekonana, że jest właścicielem i jak właściciel podejmowała decyzje inwestycyjne.

Na marginesie wskazać należy, że rozbieżności w zakresie numeracji nieruchomości położonej przy ul. (...) oznaczonej w księdze wieczystej jako 4, a w decyzji jako 2 nie ma znaczenia, ponieważ istotna była zgodność co do oznaczenia nieruchomości wg numeracji księgi wieczystej i działek geodezyjnych nr (...), które oznaczono jako jedną działkę o numerze (...).

Wskazać należy, że postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 26.01.2018 r. nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art.98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając je od strony pozwanej jako przegrywającej ustalone na podstawie § 5 pkt 8 w zw. z § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz.1800) na kwotę 5 400 zł.