

UZASADNIENIE

J. G. i H. G. w pozwie skierowanym przeciwko B. J., S. J. (1) i S. J. (2) wnieśli o uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym treści księgi wieczystej (...) przez wykreślenie z działu I tej księgi działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 44 oraz wpisanie powodów na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej jako wyłącznych właścicieli nieruchomości.

Powodowie wskazali, iż księga wieczysta KW nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości obejmującej działki nr (...). W 1991r. działka nr (...) objęta została kolejną księgą wieczystą KW nr (...), a następnie odłączona od księgi wieczystej KW nr (...), którą objęta jest do chwili obecnej.

W odpowiedzi na pozew pozwani S. J. (1), B. J. i S. J. (2) uznali powództwo.

Wyrokiem z dnia 28 września 2017r. Sąd Rejonowy w Pabianicach oddalił powództwo.

Powyższe rozstrzygnięcie oparte zostało na następujących ustaleniach stanu faktycznego:

Sąd Rejonowy w Pabianicach prowadzi księgę wieczystą o nr (...) dla nieruchomości położonej w miejscowości S. składającej się z działek nr (...). Jako współwłaściciele nieruchomości ujawnieni są A. P. w 1/4 części oraz H. G. i S. G. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w 3/4 części.

W toku postępowania zmarł J. G. a spadek po nim nabyła w całości H. G..

Przy takich ustaleniach stanu faktycznego Sąd I instancji wywiódł, że podstawę prawną powództwa stanowił art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 707).

Powództwo powinno być wniesione przez wszystkich współwłaścicieli albo przez jednego przeciwko pozostałym. Ponieważ w księdze wieczystej jako współwłaściciel nieruchomości, której dotyczy żądanie pozwu, został ujawniony nieżyjący już A. P., to jego spadkobiercy winni zostać pozwani. Pozwana B. J. jest żoną a S. J. (1) i S. J. (2) – dziećmi pasierba A. P.. Pozwani nie należą zatem do kręgu spadkobierców ustawowych A. P..

Sąd I instancji podniósł, że w niniejszej sprawie nie było możliwe wezwanie do udziału w sprawie osób, których udział w postępowaniu był konieczny gdyż na datę orzekania przez Sąd I instancji nie był znany krąg następców prawnych A. P..

W tym stanie rzeczy Sąd I instancji oddalił powództwo jako bezzasadne.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniosła powódka.

Skarżąca podniosła, że orzeczenie wydane przez Sąd I instancji jest wyjątkowo formalistyczne, bezduszne i krzywdzące dla powódki, gdyż zmusza ją do ponoszenia kosztów ponownego wytoczenia powództwa, chociaż od kilku lat dochodziła w różnych postępowaniach sprostowania niezgodnych z rzeczywistym stanem prawnym wpisów w księdze wieczystej.

W ocenie skarżącej Sąd I instancji powinien podjąć aktywną rolę w ustaleniu spadkobierców A. P..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom skarżącej podniesionym w apelacji, Sąd I instancji prawidłowo zastosował przepisy prawa materialnego – w szczególności, art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. 2018 poz. 1916 ze zm.).

Rację ma Sąd I instancji, że w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, powinny wziąć udział wszystkie osoby wpisane w dziale II księgi wieczystej oraz osoby, których prawo własności nie zostało ujawnione. Między wspomnianymi osobami zachodzi bowiem współuczestnictwo konieczne określone w art. 72§2 k.p.c.

Zgodzić należy się w pełni z Sądem I instancji, że powództwo powinno być wniesione przez wszystkich współwłaścicieli albo przez jednego przeciwko pozostałym. Ponieważ w przedmiotowej księdze wieczystej jako współwłaściciel nieruchomości, której dotyczy żądanie pozwu, został ujawniony nieżyjący już A. P., to legitymowani biernie w przedmiotowej sprawie są jego następcy prawni.

Powódka w toku postępowania przed Sądem I instancji nie wskazała następców prawnych A. P., wskazała jako pozwanych osoby, które w ogóle nie miały legitymacji biernej w przedmiotowej sprawie, gdyż nie były one następcami prawnymi współwłaściciela nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej. Pozwana B. J. jest żoną a S. J. (1) i S. J. (2) – dziećmi pasierba A. P.. Pozwani nie należą zatem do kręgu spadkobierców ustawowych A. P..

Okoliczność, że postanowieniem z dnia 20 lutego 2020 r. wydanym w sprawie sygn. akt INs 800/17 Sąd Rejonowy w Pabianicach wydał postanowienia w przedmiocie stwierdzenia nabycia praw do spadku po A. P. pozostaje bez wpływu na tok postępowania w niniejszej sprawie, bowiem na etapie postępowania apelacyjnego niedopuszczalna jest zmiana powództwa poprzez zmianę strony pozwanej.

W tym stanie rzeczy całkowicie bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 195 k.p.c., bowiem powódka w toku postępowania przed Sądem I instancji wskazała jako pozwanych osoby, które w ogóle nie były legitymowane biernie w przedmiotowej sprawie.

Natomiast, wbrew pogładowi zaprezentowanemu przez skarżącą w apelacji, Sąd I instancji w toku postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie dokonuje ustaleń w zakresie stwierdzenia nabycia praw do spadku po osobach, które powinny być legitymowane biernie w tej sprawie.

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c.