

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 26 marca 2019 r. Sąd Rejonowy w Zgierzu w sprawie o sygn. akt I C 750/17 z powództwa Z. P. przeciwko J. Ś., T. B., I. G., P. G., B. W., M. P., J. P. i D. B., o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym:

1. oddalił powództwo;
2. nie obciążył powoda nieuiszczonymi kosztami sądowymi;
3. obciążył powoda obowiązkiem zwrotu na rzecz pozwanych kosztów procesu, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł powód, zaskarżając wydane rozstrzygnięcie w części tj. w zakresie punktu 1. oraz 3. wyroku.

Skarżący zarzucił wydanemu rozstrzygnięciu:

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy - art. 233 § 1 k.p.c. – poprzez nierozważenie w sposób wszechstronny zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności dowodów ze zgromadzonych w aktach sprawy dokumentów oraz przekroczenie granic swobodnej oceny w/w dowodów i dokonanie jej w sposób sprzeczny z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, co skutkowało bezzasadnym przyjęciem przez Sąd, że brak jest podstaw do uwzględnienia powództwa,

2. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy – art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. – poprzez zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego i pominięcie w ocenie dokumentów złożonych do akt sprawy:

a. decyzji Urzędu Miasta i Gminy w A. nr (...)

zatwierdzającej realizacyjny szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr (...) w B. w skali 1:500 objęty załącznikiem do decyzji,

b. odpisu wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 lipca 1982 r., sygn.

akt II SA 736/82,

c. aktu notarialnego darowizny nieruchomości z 21 października 1983 r.

świadczących o faktach mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, wskazujących bowiem na rozbieżność między w/w dokumentami, a aktualnymi ustaleniami wynikającymi z działu I-O ksiąg wieczystych odzwierciedlających ewidencję gruntów i budynków, a w konsekwencji także mających wpływ na uzyskanie zgodności pomiędzy stanem prawnym wynikającym z wpisu w dziale II księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, którego przedmiot i zakres wyraża dział I-O,

3. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy – art.

217 k.p.c., 227 k.p.c. i 278 k.p.c. – poprzez ich niewłaściwe zastosowanie skutkujące bezzasadnym oddaleniem wniosku dowodowego powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność wytyczenia na gruncie granic nieruchomości, zgodnych z realizacyjnym szczegółowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr (...) (nr ewidencyjny IV (...) z dnia 22 sierpnia 1975 r. – ówczesna własność S. K.) w B. z podziałem na działki budownictwa rekreacyjnego wykonanego na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miasta i Gminy A. zatwierdzonego uchwałą nr VIII/24/79, wydanego na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym oraz ustawy Prawo budowlane z dnia 24 października 1974 r. którego notarialnie potwierdzona kopia załączona została do akt sprawy, jako niemającego istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia, podczas gdy, ustalenie w/w okoliczności było kluczowe dla rozszczenia powoda i skutkowało zaniechaniem rozpoznania istoty sprawy,

4. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy – art.

102 k.p.c. – poprzez zaniechanie przez Sąd uznania okoliczności związane z bezskutecznym i długotrwałym dążeniem powoda do wprowadzenia do ewidencji gruntów i budynków załączonych przez powoda dokumentów wobec toczących się w sposób przewlekły postępowań administracyjnych, oraz sytuacją majątkową powoda w postaci bardzo niskich dochodów i faktu sprawowania opieki nad niepełnosprawnym synem za szczególnie uzasadniony wypadek pozwalający na nieobciążenie pozwanego kosztami procesu,

5. naruszanie prawa materialnego – art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece

– poprzez jego niezastosowanie skutkujące zaniechaniem uwzględnienia powoda jako współwłaściciela nieruchomości, mimo iż jest on osobą uprawnioną, której prawo nie jest wpisane do księgi wieczystej, a nadto doszło do nieprawidłowego ustalenia granic między poszczególnymi nieruchomościami, które miało wpływ na niezgodność między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w treści ksiąg wieczystych, a rzeczywistym stanem prawnym.

W konkluzji skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji oraz o przyznanie kosztów pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu na etapie postępowania przed Sądem Rejonowym w Zgierzu oraz przed Sądem Okręgowym w Łodzi, które nie zostały opłacone w całości, ani w części. Z ostrożności procesowej – w przypadku oddalenia apelacji powoda – na podstawie art. 102 k.p.c. skarżący wniósł o nieobciążanie powoda kosztami procesu za postępowanie przed Sądem Okręgowym w Łodzi, jako szczególnie uzasadnionego wypadku dającego podstawy do odstąpienia od zasady obciążenia strony przegrywającej kosztami procesu.

Pozwani J. Ś., T. B., I. G., P. G., B. W., M. P. i J. P., w odpowiedzi na wniesioną przez powoda apelację, wnieśli o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od powoda na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu, jako całkowicie bezzasadna.

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy w zakresie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia w przedmiocie procesu (art. 227 k.p.c.) nie są obarczone błędem i znajdują oparcie w materiale dowodowym zgromadzonym w toku postępowania. Sąd Okręgowy przyjmuje zatem wskazanie ustalenia za własne, dzieląc również ich ocenę jurydyczną, przeprowadzoną w zgodzie z dyrektywami zawartymi w art. 233 § 1 k.p.c., co zarzut naruszenia przywołanej normy prawnej oraz błędu w ustaleniach faktycznym czyni chybionym.

Jak wielokrotnie wyjaśniano w orzecznictwie Sądu Najwyższego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie w wypadku wykazania, że ocena materiału dowodowego jest rażąco wadliwa, czy w sposób oczywisty błędna, dokonana z przekroczeniem granic swobodnego przekonania sędziowskiego, wyznaczonych w tym przepisie. Sąd drugiej instancji ocenia bowiem legalność oceny dokonanej przez Sąd I instancji, czyli bada czy zostały zachowane kryteria określone w art. 233 § 1 k.p.c. Należy zatem mieć na uwadze, że - co do zasady - Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, dokonując wyboru określonych środków dowodowych. Jeżeli z danego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona

tylko wtedy, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych (por. przykładowo postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2001 r., I CKN 1072/99, Prok. i Pr. 2001 r., Nr 5, poz. 33, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2000 r., I CKN 1114/99, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000r., I CKN 1169/99, OSNC 2000 r., nr 7-8, poz. 139).

Takiego działania skarżącego zabrakło w rozpoznawanej sprawie. Dowody z dokumentów w postaci decyzji Urzędu Miasta i Gminy w A. nr (...) zatwierdzającej realizacyjny szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr (...) w B. w skali 1:500 objęty załącznikiem do decyzji, odpisu wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 lipca 1982 r., sygn. akt II SA 736/82 czy aktu notarialnego darowizny nieruchomości z 21 października 1983 r. nie wnoszą niczego istotnego do sprawy, pozostając poza sferą merytoryczną, przypisaną przedmiotowemu powództwu.

Nadrzędną i nieodzowną uwagą, którą należy poczynić w pierwszej kolejności jest to, że żądanie powoda zostało nieprawidłowo sformułowane i nie nadawało się do uwzględnienia. Pełnomocnik powoda wskazywał, że wnosi o uzgodnienie treści księgi wieczystej KW (...) i KW (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie powoda w dziale II, jako współwłaściciela nieruchomości objętych wymienionymi księgami wieczystymi. Nadto, wskazano, że zasadność wpisania powoda jako współwłaściciela obu nieruchomości wynika z konieczności modyfikacji działu I wymienionych ksiąg wieczystych, bowiem dane z ewidencji gruntów nie są prawidłowe. Jednocześnie podniesiono, że korekta danych ewidencyjnych doprowadzi do zwiększenia powierzchni działek objętych księgami wieczystymi o nr (...) i KW (...) kosztem nieruchomości sąsiadujących. Z kolei ustalenie wielkości udziału powoda może nastąpić po wprowadzeniu zmian w ewidencji gruntów, co miałyby nastąpić po dopuszczeniu przez Sąd wnioskowanego dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji.

Powództwo określone w ten sposób nie mogło podlegać uwzględnieniu, podobnie jak

wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety, albowiem opinia, która miałaby być wydana na okoliczność wskazane przez stronę powodową nie dostarczyłaby materiału dowodowego mogącego stanowić podstawę wyrokowania w niniejszej sprawie. Istotą przedmiotowego żądania jest bowiem legitymowanie się tytułem własności, konkurencyjnym do tytułu stanowiącego podstawę wpisu w spornych księgach wieczystych, nie zaś ustalanie okoliczności towarzyszących takiemu ustaleniu. Wszystkie twierdzenia powoda są gołosłowne, ogólnikowe, a ich jedyne źródło miałyby się znajdować w realizacyjnym szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr (...) (nr ewidencyjny IV (...) z dnia 22 sierpnia 1975 r. – ówczesna własność S. K.) w B. z podziałem na działki budownictwa rekreacyjnego wykonanego na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy A. zatwierdzonego uchwałą nr VIII/24/79 pochodzącego z roku 1975 r. dla ówczesnej działki ewidencyjnej o nr (...). Plan ten nie był podstawą wpisów w księgach wieczystych, co wynika z dokumentu, załączonego do akt sprawy na k.37-40, w postaci opinii biegłego, sporządzonej do sprawy o wydanie nieruchomości I C 23/09. Podstawę taką stanowiła mapa do celów prawnych z projektem podziału działki nr (...), wydana na podstawie decyzji zatwierdzającej plan realizacyjny z dnia 21.04.1983 roku i danych z ewidencji gruntów.

Zarzut naruszenia art. 217 k.p.c., 227 k.p.c. i 278 k.p.c. należy zatem uznać za chybiony.

Powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym mające oparcie w art. 10 u.k.w.h. jest powództwem służącym zaspokojeniu roszczenia typu rzeczowego (actio in rem), przy pomocy którego powód domaga się nie tylko ustalenia prawa lub stosunku prawnego, lecz także wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli osoby wpisanej do księgi wieczystej, które by prowadziło do usunięcia wpisu jej prawa i zastąpienia go wpisem obrazującym stan prawny nieruchomości aktualny na datę zamknięcia rozprawy (por. wyroki Sądu Najwyższego z 18 czerwca 2015 r., III CSK 372/14, z 16 lutego 2011 r., I CSK 305/10, OSN-ZD 2012, nr A, poz. 7 i przytoczone w nich orzecznictwo - legalis). Przed wydaniem wyroku uzgadniającego treść księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd musi zatem ustalić, że miały miejsce zdarzenia, które go ukształtowały zgodnie z żądaniem powoda, a wystąpienie tych zdarzeń spowodowało zarazem, że wpisy w księdze wieczystej nie przedstawiają

prawkłowego obrazu stanu prawnego nieruchomości. Sąd rozpoznający powództwo zawierające takie żądanie nie ma jednak uprawnień do ukształtowania stanu prawnego nieruchomości inaczej niż na to wskazują wyniki postępowania dowodowego w odniesieniu do zdarzeń o wskazanych wyżej cechach.

Także z ugruntowanego orzecnictwa Sądu Najwyższego wynika jednoznacznie związanie żądaniem pozwu sądu rozstrzygającego o roszczeniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2010 r., III CZP 134/09, OSNC 2010/10/131 Sąd ten wyraźnie przesądził, że w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany żądaniem pozwu. Podobne stanowisko zajął w wyroku z dnia 21 marca 2001 r., III CKN 1214/98, OSNC 2001, Nr 11, poz. 165). W wyroku z 5 kwietnia 2013 r., III CSK 236/12, LEX nr 1341682, wyraźnie natomiast wskazał, że żądanie pozwu w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym powinno być skonkretyzowane jednoznacznie i precyzyjnie, w zasadzie tak, aby mogło być przeniesione w postaci gotowej do sentencji orzeczenia.

W związku z powyższym za niezasadny należało również uznać podniesiony przez skarżącego zarzut naruszenia art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Reasumując, należy podkreślić, że w okolicznościach przedmiotowej sprawy powód nie wykazał, że przysługuje mu jakiegokolwiek roszczenia typu rzeczowego względem nieruchomości, co do których żąda uzgodnienia ich stanu prawnego z rzeczywistym stanem prawnym. Samo przeświadczenie, że obie nieruchomości posiadają większą powierzchnię, na podstawie dokumentów w postaci planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr (...) z 1975 roku, który nie był podstawą wpisu w księgach wieczystych, to zdecydowanie za mało, aby móc ingerować w prawo własności pozwanych i w ogóle rozważać, czy apelujący jest współwłaścicielem wskazanych nieruchomości.

W ocenie Sądu Okręgowego, nie zachodzą przesłanki uzasadniające zastosowanie wobec powoda przepisu art. 102 k.p.c., a zaskarżone rozstrzygnięcie dotyczące kosztów postępowania pierwszoinstancyjnego jest prawdkłowe. Powód wskazał, że posiada subiektywne przekonanie o zasadności swojego roszczenia. Jednakże w orzecnictwie wskazuje się, że samo subiektywne przekonanie o słuszności zgłoszonych żądań bez jakiegokolwiek zakotwiczenia w okolicznościach obiektywnych nie jest wystarczającym argumentem za stosowaniem art. 102 k.p.c. (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 8 maja 2019 r. I ACa 668/18, LEX nr 2780939). W przeciwnym wypadku mogło by to prowadzić do przyzwolenia na pochopne wytaczania powództw, podczas gdy strona powodowa każdorazowo przed wytoczeniem powództwa winna rozważyć, czy przysługuje jej dochodzone roszczenie, a co ważniejsze jakimi dowodami dysponuje na poparcie swoich twierdzeń oraz liczyć się z tym, że w przypadku przegranej będzie zmuszona zwrócić stronie przeciwnej koszty postępowania, która ta zmuszona była ponieść w związku z koniecznością obrony swoich praw. Wreszcie należy również stanowczo podkreślić, że za wypadek szczególnie uzasadniony nie może być uznana samo przegrane przez stronę postępowania na skutek wydania przez Sąd orzeczenia dla niej niekorzystanego.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację, jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy rozstrzygnął w punkcie 2. wyroku na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zasądając od powoda na rzecz pozwanych J. Ś., T. B., I. G., P. G., B. W., M. P. i J. P. odpowiednie kwoty tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, których wysokość ustalono stosownie do regulacji § 2 pkt 2 – 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. 2015 r. poz. 1800 ze zm.) na podstawie określonej wartości przedmiotu zaskarżenia we wniesionej apelacji dla każdego z pozwanych.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi Z. P. z urzędu przez adwokata I. P., Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z § 8 pkt 6) w zw. z § 11 pkt. 8 w zw. z § 16 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 18) w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu.