

Sygn. akt II Ca 264/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

K., dnia 11 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Vogt-spr.
Sędziowie:	SSO Janusz Roszewski SSO Henryk Haak
Protokolant:	st. sekr. sąd. Elżbieta Wajgielt

po rozpoznaniu w dniu 11 września 2014 r. w Kaliszu

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta K.

przeciwko W. P. , J. P.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Kaliszu

z dnia 13 marca 2014r. sygn. akt IC. 2536/13

I. oddala apelację,

II. zasądza od pozwanych W. P. i J. P. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K. kwotę 900 zł (dziewięćset zł) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

II Ca 264/14

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa – reprezentowany przez Prezydenta Miasta K. wystąpił z powództwem przeciwko W. P. i J. P. o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, w ten sposób, że:

- w dziale I-o „Oznaczenie nieruchomości” księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu, dla nieruchomości położonych w K., oznaczonych jako działki nr (...), wykreślić działki o numerach:

- (...) o pow. 536 m² stanowiąca własność Skarbu państwa , dla której urządzona jest księga wieczysta nr (...),
- (...)o pow. 91 m² stanowiąca własność Skarbu Państwa, dla której urządzona jest księga wieczysta nr (...)

oraz o zasądzenie zwrotu kosztów według norm przepisanych .

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa.

Sąd Rejonowy w Kaliszu wyrokiem z dnia 13 marca 2014 r. uwzględnił powództwo w całości i nie obciążył pozwanych kosztami postępowania. Rozstrzygnięcie swoje oparł na następujących ustaleniach:

W dniu 3 marca 1989 r. w K.przed Notariuszem D. R.pozwani W.i J.małżonkowie P.zawarli z powodem Skarbem Państwa w formie aktu notarialnego nr rep.(...)umowę sprzedaży części należącej do pozwanych nieruchomości położonych w K.przy ul. (...)i ul. (...)o powierzchni 4.3419 ha, , dla których prowadzona była księga wieczysta nr (...)przy czym jako działki wchodzące w skład tej nieruchomości zostały wymienione działki (...).

W rzeczywistości działka nr (...) nigdy nie była objęta księgą wieczysta (...), była natomiast wpisana w księdze wieczystej nr (...). Nigdy też nie była z tej księgi przenoszona do żadnej innej księgi, a w akcie notarialnym została błędnie wymieniona jako część nieruchomości, dla której prowadzona była księga wieczysta nr (...) z powodu przypadkowego błędu.

Działka (...)była kilkakrotnie przedmiotem podziałów w ewidencji gruntów i obecnie wyodrębnione są z niej działki nr (...). Podziały te były uwidaczniane w dwóch księgach wieczystych. Ostatecznie działka (...)została przeniesiona do kw (...), a nr (...) w kw. (...).

Wyeleminowanie tej pomyłki w drodze ugodowej nie dało rezultatu.. Należało więc orzec jak w sentencji.

Apelację od tego rozstrzygnięcia złożyli pozwani zaskarżając powyższe orzeczenie w całości. . Zarzucili naruszenie przepisu art. 233 k.p.c. twierdząc, że Sąd dokonał dowolnej oceny dowodów i niesłusznie odmówił wiarygodności zeznaniom pozwanych. W oparciu o ten zarzut wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisów prawa procesowego, w szczególności art. 233 k.p.c. jest o tyle niezasadny i nieskuteczny, że rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie opiera się na dowodach z dokumentów, które nie budzą wątpliwości.. Mianowicie z aktu notarialnego z dnia 30 marca 1989 roku wynika w sposób nie budzący wątpliwości, że pozwani przenoszą bezwarunkowo własność na rzecz Skarbu Państwa między innymi działki (...), w skład której wchodziły późniejsze działki (...). Działki ten na mocy wyżej wymienionego aktu notarialnego stały się własnością Skarbu Państwa i nie odłączenie tych działek z właściwej księgi wieczystej nie skutkowało, że pozwani przenosząc ich własność nadal ich własność zachowali. Proces o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ma na celu właśnie wyjaśnienie jaki jest stan prawny nieruchomości, która z różnych przyczyn jest wpisana w dwóch różnych księgach wieczystych na rzecz różnych podmiotów. W takich procesach konieczne jest ustalenie w oparciu o dokumenty, kto jest aktualnym właścicielem nieruchomości i to niezależnie od wpisu w księdze wieczystej, gdyż wpis ten z istoty nie odzwierciedla stanu prawnego nieruchomości. Pozwani przed dniem 30 marca 1989 byli właścicielami całej działki (...) wymienionej w tym akcie i między innymi działkę te sprzedali. Własność tego gruntu przeszła na Skarb Państwa w momencie podpisania aktu.

Kwestia zapłaty nie jest tu istotna, gdyż w niniejszej sprawie Sąd nie rozstrzyga o istnieniu czy nieistnieniu zobowiązań pieniężnych z tytułu tej sprzedaży.

Nie ulega wątpliwości, że przy sporządzania aktu doszło do błędu i to ten był przyczyną niezgodności, gdyż sprzedanej działki nie odłączono z właściwej księgi, w której ona była wpisana. Nie ulega jednak wątpliwości, że Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości wskazanych w pozwie.

Mając na uwadze powyższe należało zgodnie z art. 385 k.p.c., orzec jak w sentencji. Zwolnienie pozwanych od kosztów sądowych nie zwalnia ich od obowiązku zwrotu kosztów przeciwnikowi procesowemu. I dlatego na zasadzie art. 98 k.p.c. orzeczono jak w punkcie II wyroku.