

Sygn. akt VIII C 130/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 maja 2018 roku

Sąd Rejonowy w Wieluniu VIII Zamiejscowy Wydział Cywilny z/s w P.

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Marek Kolasa

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Tomaszewska

po rozpoznaniu w dniu 28 maja 2018 roku w Pajęcznie

na rozprawie

sprawy z powództwa W. K. i M. K.

przeciwko Gminie D.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

1. oddała powództwo;

2. zasądza od powodów W. K. i M. K. na rzecz pozwanego Gminy D. kwotę 1.817,00 (jeden tysiąc osiemset siedemnaście 00/100) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

SSR /-/ Marek Kolasa

**Sygn. akt VIII C 130/18**

## UZASADNIENIE

W pozwie z 13 marca 2018 r. (data nadania) skierowanym przeciwko Gminie D. powodowie małżonkowie W. K. i M. K. reprezentowani przez pełnomocnika w osobie adwokata wnieśli o uzgodnienie treści księgi wieczystej KW nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), poprzez dokonanie w dziale II tej księgi w miejsce wpisu Gminy D. wpisu właścicieli w osobie powodów W. K. i M. K. na prawach małżeńskiej wspólności majątkowej oraz zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów procesu. (pozew i koperta – k.3-4, 20)

W odpowiedzi na pozew pozwany Gmina D., reprezentowana przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów procesu podnosząc, że powodowie nigdy nie byli właścicielami działki nr (...). (odpowiedź na pozew – k.42-47)

Stanowiska stron do zamknięcia rozprawy nie uległy zmianie, przy czym w razie oddalenia powództwa powodowie wnosili o nieobciążanie ich kosztami procesu. (protokół rozprawy z 28 maja 2018 r. – k.70-71)

### **Sąd ustalił:**

Powodowie nabyli 13 listopada 2000 r. na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr (...) od B. C. nieruchomość stanowiącą działkę o nr (...) położoną w D.. Następnie w wyniku podjęcia 10 listopada 2010 r. przez Radę Miejską w D. uchwały nr (...) w sprawie scalenia i podziału nieruchomości zmienionej następnie uchwałą nr (...) Rady Miejskiej w D. z 10 lutego 2011 r. w sprawie zmiany uchwały nr (...) Rady Miejskiej w D. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości,

dokonano scalenia i podziału m.in. działki o nr (...) należącej do powodów (§ 1 uchwały zmieniającej). W zamian za działkę o nr (...) powodowie otrzymali działkę o większej powierzchni o nr (...) (na podstawie § 1 ust. 3 pkt 11 uchwały). Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...). W dziale II tej księgi powodowie są wpisani jako właściciele na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej.

(dowód: akt notarialny – k.53-55, odpis z Kw – k.11-12, akta KW nr (...), wypis z rejestru gruntów – k.7, uchwała z 10 listopada 2010 r. z załącznikiem – k.45-46, uchwała z 10 lutego 2011 r. – k.51)

Dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położoną w D. prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...). Właścicielem nieruchomości jest Gmina D.. Działka nr (...) powstała w wyniku połączenia działek nr (...) przeszła na własność pozwanej na podstawie § 1 ust. 3 pkt 12 w/w uchwały z przeznaczeniem na gminne drogi publiczne.

(dowód: odpis z Kw – k.12-19, akta KW nr (...), wypis z rejestru gruntów – k.8, uchwała z 10 listopada 2010 r. z załącznikiem – k.45-46, uchwała z 10 lutego 2011 r. – k.51)

Powodowie byli poinformowani przez Urząd Miasta i Gminy D. o terminie spotkania właścicieli działek, przedmiotem którego było omówienie terminu i sposobu wnoszenia opłaty adiacenckiej oraz ostatecznie przedstawiony projekt scalenia i podziału działek położonych w rejonie ulic (...). Powód M. K. brał udział w tym spotkaniu. Decyzją z 3 marca 2017 r. Burmistrz Miasta i Gminy D. ustalił powodom opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stanowiącej działkę (...), w zamian której przyznano im działkę nr (...). Odpis niniejszej decyzji został doręczony powodom 10 marca 2017 r. i jest ona ostateczna z dniem 25 marca 2017 r.

(dowód: decyzja – k.52-52odwr., dokumenty – k.61-68)

Powodowie utrzymują się z dochodów z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej i renty w kwocie łącznie ok. 3.800 zł miesięcznie. Nie mają nikogo na utrzymaniu.

(dowód: zeznania powodów – protokół rozprawy z 28 maja 2018 r. - k.70-71)

### **Sąd dokonał oceny dowodów:**

Z uwagi na przedmiot żądania Sąd oddalił wniosek strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety. Dowód ten był nieprzydatny do ustalenia zasadniczej przesłanki powództwa: że powodowie są właścicielami działki nr (...) w miejsce pozwanej. Z tych samych przyczyn oddalono wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka M. D., który jako geodeta wykonywał czynności związane ze scaleniem i podziałem nieruchomości.

Sąd oddalił wniosek strony powodowej o udzielenie terminu na ustosunkowanie się do dokumentów złożonych przez stronę pozwaną na rozprawie 28 maja 2018 r. - były to dokumenty związane z udziałem powodów w postępowaniu dotyczącym scalenia i podziału nieruchomości. Zakres tego postępowania administracyjnego i jego przedmiot wynikał z dokumentów urzędowych, a fakt scalenia i objęcia nim działki nr (...) należącej do powodów jak też działek, z których powstała działka nr (...) był niesporny. Kwestia zaś świadomości powodów, jaki jest cel i co jest przedmiotem scalenia i podziału nieruchomości – nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia z punktu widzenia przesłanek powództwa z art. 10 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147 ze zm. – dalej – „u.k.w.h.”).

Sąd nie odroczył rozprawy celem umożliwienia stronie powodowej dokonania zmiany przedmiotowej powództwa (np. na powództwo z art. 231 k.c.). Po pierwsze nie przewiduje tego żaden przepis procedury cywilnej, a art. 224 § 1 k.p.c. stanowi, że przewodniczący zamyka rozprawę po przeprowadzeniu dowodów i udzieleniu głosu stronom. Po wtóre, konieczność odroczenia rozprawy następuje jedynie w razie dokonania zmiany powództwa zgodnie z wymogami art. 193 § 3 k.p.c., a nie w razie zasygnalizowania przez stronę powodową Sądowi takiej ewentualności. W przedmiotowej zaś sprawie celem odroczenia rozprawy miało być jedynie umożliwienie powodom rozważenia celowości takiej zmiany. Natomiast nie doszło do zmiany przedmiotowej powództwa w piśmie procesowym złożonym przed zamknięciem rozprawy albo też na rozprawie w obecności pozwanej. Wreszcie należy wskazać, że na pierwszym terminie rozprawy 23 kwietnia 2018 r. Sąd udzielił stronie powodowej terminu 14 dni na ustosunkowanie się do odpowiedzi na pozew,

co mogło być wykorzystane właśnie na dokonanie zmiany powództwa – w kontekście twierdzeń podniesionych w odpowiedzi na pozew.

Poza oceną Sadu pozostaje kwestia merytorycznej zasadności powództwa, które miałyby zostać zgłoszone w miejsce pierwotnego.

Gdyby hipotetycznie rozważać inną drogę obrony swych praw przez powodów, to nie była możliwa zmiana powództwa na wniosek o zasiedzenie. Jak wskazał SN w uzasadnieniu postanowienia z 10 marca 1999 r., II CKN 314/98 (legalis) w orzecznictwie SN ugruntowany jest pogląd, że warunkiem dopuszczalności zmiany powództwa jest między innymi nadawanie się zmienionego żądania do tego samego trybu postępowania rozpoznawczego. Przepis art. 193 § 1 k.p.c. obwarowując dopuszczalność zmiany powództwa warunkiem niewpływania jej na właściwość sądu ma na względzie także właściwość sądu związaną z trybem postępowania (por. orzeczn. SN z 14 stycznia 1965 r., III CO 76/65, OSP rok 1967, nr 8, poz. 211). Podobne stanowisko zajął SA we W. w wyroku z 23 kwietnia 2013 r. I ACa 327/13 wskazując, że nie ma możliwości zmiany pozwu na wniosek.

Ponownie należy dodać, że w niniejszej sprawie powodowie od momentu wniesienia pozwu do zamknięcia rozprawy formalnie nie dokonali zmiany przedmiotowej powództwa, a jedynie rozważali taką ewentualność.

Zważyć też trzeba, że zmiana powództwa polegająca na wystąpieniu z nowym roszczeniem zamiast pierwotnego zawiera w sobie dorozumiane częściowe cofnięcie pozwu w zakresie pierwotnie zgłoszonego żądania. Taka zmiana jest zatem czynnością procesową złożoną, obejmującą cofnięcie powództwa w zakresie dotychczasowego roszczenia oraz wniesienie innego powództwa zawierającego roszczenie nowe. Jej skuteczność po rozpoczęciu rozprawy jest uzależniona od zgody pozwanego albo musi być połączona ze zrzeczeniem się roszczenia i podlega kontroli sądu, który powinien umorzyć postępowanie w tym zakresie jak też – w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji – rozstrzygnąć o kosztach procesu związanych z cofniętym powództwem. Tym samym skuteczne dokonanie zmiany powództwa i tak nie chroniłoby powodów przed poniesieniem kosztów powództwa pierwotnie zgłoszonego, np. zastępstwa prawnego strony przeciwnej, abstrahując już od szans na uwzględnienie innego powództwa zgłoszonego w to miejsce.

Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem SN nie ma także możliwości ustalania w procesie o usunięcie niezgodności wpisów w księdze wieczystej, że powód nabył własność nieruchomości przez zasiedzenie. Postępowanie w sprawie o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia służy innym celom niż proces o usunięcie niezgodności w księdze wieczystej. Toczy się w innym trybie (nieprocesowym) i z udziałem z reguły szerszego grona uczestników postępowania (por. art. 609 i 610 k.p.c.) niż osoba figurująca w księdze wieczystej jako właściciel oraz osoba powołująca się na nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia (wyrok SN z 14 grudnia 1999 r. II CKN 316/98, OSNC 2000 nr 6, poz. 119, str. 82). Odwołując się do uzasadnienia uchwały składu 7 sędziów z 10.2.1951 r., ŁC 741/50 (OSN 1951 r., poz. 2) SN wyjaśnił, że ustalenie faktu nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie w innej sprawie niż w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy ustalenie to nie należy do samego rozstrzygnięcia w danej sprawie, lecz stanowi jedynie jego przesłankę. Nie ma bowiem żadnego przepisu, wyłączającego w danym wypadku aktualność zasady ogólnej, w myśl której sąd, orzekając w sprawie, rozstrzyga o każdej przesłance orzeczenia, choćby nawet - jako samodzielny przedmiot żądania i rozstrzygnięcia - należała ona do innego trybu postępowania. Wynika z tego niedopuszczalność zastępowania postępowania o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie takim postępowaniem, w którym rozstrzygnięcie sprowadza się do samego tylko ustalenia zasiedzenia. Dlatego też nie powinno ulegać wątpliwości, że zainteresowany nie może żądać - z powołaniem się na zasiedzenie - ustalenia swego prawa w trybie art. 189 k.p.c. choćby spełnione były wszystkie przesłanki w tym przepisie przewidziane. W takim bowiem wypadku wyrok ustalający własność zastępowałby tylko postanowienie o stwierdzenie zasiedzenia, taką zaś możliwość wyłącza okoliczność, że ustawodawca dla stwierdzenia zasiedzenia przewidział w art. 609 i 610 k.p.c. specjalny tryb. Z analogiczną sytuacją mamy do czynienia w procesie o uzgodnienie stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, i to bez względu na to, czy to powód opiera powództwo na twierdzeniu, że rozbieżność między treścią księgi a rzeczywistym stanem prawnym spowodowana została nabyciem przez niego własności nieruchomości przez zasiedzenie, czy też (...) pozwany zarzuca, że rozbieżności takiej nie ma, gdyż mimo iż został wpisany jako właściciel na innej podstawie, wpis w księdze jest

zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, wskutek zasiedzenia przez niego przedmiotowej nieruchomości. Wykazanie prawdziwości tego zarzutu, prowadzi bowiem do oddalenia powództwa, a więc jest jednoznaczne z rozstrzygnięciem o żądaniu uzgodnienia. Tej jednoznaczności dowodzi dobitnie okoliczność, że orzeczenie o stwierdzeniu zasiedzenia stanowi, w rozumieniu art. 31 ust. 2 u.k.w.h., samodzielną podstawę wpisu, którego dokonanie doprowadzi do zgodności stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Podobne stanowisko zajął SN w wyroku z 6 kwietnia 2017. IV CSK 426/16.

### **Sąd zważył:**

Powództwo jest niezasadne.

Materialnoprawną podstawą roszczenia powodów jest art. 10 ust. 1 u.k.w.h. Stanowi on, iż 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.

Postępowanie uregulowane w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. jest szczególną postacią powództwa o ustalenie.

Nie budzi wątpliwości, że dokonanie prawomocnego wpisu w księdze wieczystej osoby właściciela nie jest przeszkodą do weryfikacji prawidłowości wpisu w ramach powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Proces o uzgodnienie różni się zasadniczo od postępowania o wpis. Powód nie jest w nim związany prawomocnością wpisu – jako orzeczenia, ale też na nim ciąży zgodnie z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. obowiązek wykazania odmiennego stanu prawnego.

Powodowie nie wykazali, że w księdze wieczystej KW nr (...) doszło do błędnego wpisu (pierwotnego lub następczego) dotyczącego ujawnienia osoby właściciela nieruchomości. Powodowie nigdy nie byli właścicielami działki nr (...) ani działek o nr (...), z których powstała ta pierwsza. Powodowie byli natomiast od 2000 roku i nadal są właścicielami działek o nr (...), przy czym w wyniku scalenia i podziału w zamian za działkę nr (...) otrzymali działkę nr (...).

Ewentualny fakt posiadania przez powodów spornej działki nr (...) nie wystarcza do uzgodnienia treści księgi wieczystej.

Skoro nie zachodzi zarzucana niezgodność, powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach orzeczono zgodnie z art. 98 k.p.c. Z uwagi na stabilną sytuację materialną powodów i brak osób na utrzymaniu Sąd nie znalazł podstaw do nieobciążania powodów kosztami procesu. Na koszty pozwanej złożyła się kwota 17 zł opłaty skarbowej za pełnomocnictwo i kwota 1.800 zł kosztów zastępstwa prawnego ustalona przy wartości przedmiotu sprawy powyżej 10.000 zł zgodnie z § 2 pkt 5 w wz. z § 5 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 poz. 1804 ze zm.) przewidująca 50% stawki obliczonej na podstawie § 2 od wartości prawa dotkniętego niezgodnością (3.600x50%=1.800).

SSR /-/ Marek Kolasa