

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 19 grudnia 2019 roku

Pozwem z dnia 19 marca 2015 roku, ostatecznie sprecyzowanym pismem z dnia 12 marca 2018 roku powodowie J. P. (1) i M. P. domagali się:

- ustalenia, że na podstawie wykazu zmian gruntowych zamieszczonego na mapie do celów prawnych z wykazem synchronizacyjnym dla działek (...) oraz poprawionymi wykazami synchronizacyjnymi dla działek (...) sporządzonej przez geodetę J. P. (2) w dniu 13 lipca 2017 roku zakluzulowanej przez Starostę (...) w dniu 30 sierpnia 2017 roku pod nr (...)

a) pgr (...) o pow. 0,0970 ha obj. kw (...) dzieli się na nowe: pgr (...) o pow. 0,0682 ha i pgr (...) o pow. 0,0288 ha,

b) pgr (...) o pow. 0,0290 ha położona w N. objęta kw (...) dzieli się na pgr (...) o pow. 0,0192 ha i pgr (...) o pow. 0,0098 ha,

c) pgr (...) obj. kw (...) o pow. 0,1846 ha położona w N., dzieli się na nowe: pgr (...) o pow. 0,0079 ha, pgr (...) o pow. 0,0072 ha i pgr (...) o pow. 0,1695 ha,

d) pgr (...) o pow. 0,0331 ha poł. w N. obj. kw (...) dzieli się na pgr (...) o pow. 0,0145 ha, pgr (...) o pow. 0,0071 ha i pgr (...) o pow. 0,0115 ha,

e) pgr 1961 o pow. 0,1205 ha położona w N. objęta L. 100 ks. Gm. Kat. Nawojowa, dzieli się na pgr (...) o pow. 0,0520 ha, pgr (...) o pow. 0,0075 ha, pgr (...) o pow. 0,0094 ha i pgr (...) o pow. 0,0516 ha,

a następnie:

- nakazania ujawnienia w kw (...), że zgodnie z mapą do celów prawnych sporządzoną przez geodetę J. P. (2) w dniu 13 lipca 2017 roku wpisaną do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem P.1210.2017. (...) w dniu 30.08.2017 roku działka ewidencyjna nr (...) o pow. 0,18 ha powstała z:

- pb (...) o pow. 0,0108 ha obj. Kw (...),

- pgr (...) o pow. 0,1695 ha (powstała z podziału pgr (...)) obj. Kw (...),

- pgr (...) o pow. 0,0115 ha (powstała z podziału pgr (...). Kw (...)),

- pgr (...) o pow. 0,0094 ha, z podziału pgr 1961 obj. L. 100 ks. Gr. Gm. kat. N.,

- ustalenia, że zgodnie z w/w wykazem synchronizacyjnym i mapą do celów prawnych, ze dz. ewid. nr (...) w obr. N.o pow. 0,11 ha stanowią:

- pgr (...) o pow. 0,0451 ha obj. kw (...),

- pgr (...) o pow. 0,0288 ha z podziału pgr (...), która była objęta kw nr (...),

- pgr (...) o pow. 0,0098 ha z podziału pgr (...), która była objęta kw (...),

- pgr (...) o pow. 0,0072 ha która była obj. kw (...),

- pgr (...) o pow. 0,0071 ha powstałej z podziału pgr (...). kw (...),

- pgr (...) o pow. 0,0075 ha z podziału pgr (...) która była objęta lwh 100 gm. kat. N.,
- ustalenia, że zgodnie z w/w wykazem synchronizacyjnym i mapą do celów prawnych, dz. ewid. nr (...)w obr. N. o pow. 0,44 ha stanowią:
- pgr (...) o pow. 0,0682 ha powstała z podziału pgr (...), która była objęta kw (...),
- pgr (...) o pow. 0,0079 ha powstałej z podziału pgr (...), która była objęta kw (...),
- pgr (...) o pow. 0,0145 ha powstałej z podziału pgr (...). kw (...),
- pgr (...) o pow. 0,0155 ha która była objęta kw (...),
- pgr (...) o pow. 0,2902 ha która była objęta kw (...),

a następnie uzgodnienia treści kw (...), kw (...), kw (...) oraz lwh 100 ks. gr. gm. kat N. poprzez nakazanie ujawnienia powyższych podziałów oraz wyłączenie ze składu parcel ujawnionych w wykazach zmian powyższych ksiąg wieczystych oraz przyłączenie właściwych ksiąg.

W uzasadnieniu żądania powodowie podnieśli, iż figurują jako współwłaściciele na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej w ewidencji gruntów dla dz. ewid. 502 obj, kw (...) i (...) o pow. 0,11 ha. Jednocześnie w kw (...) M. P. jest właścicielką pgr (...) o pow. 0,0451 ha. Dla dz. (...) zostały sporządzone dwie synchronizacje, które różnią się od siebie co powoduje, że zaistniała konieczność przywrócenia parcel do ksiąg wieczystych, w których pierwotnie się znajdowały, ujawnienia ich podziałów i następnie przypisanie tych parcel do dz. 502, której obecnie nie można utworzyć ponieważ w księgach wieczystych brak jest parcel, które ją tworzą, gdyż zostały błędnie w całości zsynchronizowane do dz. (...).

Pozwany A. T. w odpowiedzi na pozew (k. 40–41) wniósł o oddalenie powództwa o ile żądania nie zostaną wykazane wiarygodnymi dokumentami lub opinią biegłego oraz o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu.

Pozwany zaprzeczył by powodowie byli posiadaczami działki (...) oraz zakwestionował prawdziwość dokumentów – wykazów synchronizacyjnych dołączonych do pozwu. Przyznał jedynie, że powódka jest wyłączną właścicielką dz. ewid. nr (...), którą otrzymała w 1975 roku. W dalszych pismach procesowych pozwany A. T. podtrzymał stanowisko w sprawie.

Pozwani S. W., W. W. (1), R. W., M. W. oświadczyli, że pozostawiają rozstrzygnięcie do uznania sądu (k. 44/2).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Kw (...) zawiera obecnie pb 57, pgr (...) i (...) o łącznej powierzchni 0,1007 ha. W dziale II tej księgi jako współwłaściciele wpisani są J. T. (z domu W.) w 4/12 części, M. P. w 2/12 części, S. W. w 2/12 części i J. W. w 2/12 części. Stąd J. W. z d. W. przysługiwał łącznie udział 1/2 w w/w księdze wieczystej.

J. T. zmarła 13 listopada 2011 roku, a spadek po niej zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia sporządzonym w dniu 8 grudnia 2011 roku Rep. A nr (...) z mocy ustawy nabyli W. W. (1), M. W. i R. W. po 1/3 części każdy z nich.

Dowód: niesporne, wypis aktu poświadczenia dziedziczenia – k. 48-49.

Kw (...) zawiera obecnie pgr (...) o pow. 0,0290 ha. W dziale II tej księgi jako współwłaściciele wpisani są J. T. (z domu W.) w 4/16 części, M. P. w 6/16 części, S. W. w 2/16 części i J. W. w 2/16 części. Stąd J. W. z d. W. przysługiwał łącznie udział 6/16 w w/w księdze wieczystej.

Dowód: niesporne

Kw nr (...) obejmuje pgr (...) o pow. 0,0451 ha zaś w dziale II tej księgi wpisana jest jako wyłączny właściciel M. P..

W L. 100 gm. kat N. wpisana jest dla pgr (...) o pow. 0,0075 ha Gmina N..

W kw (...) wpisana jest dz. ewid. nr (...) o pow. 0,1701 ha na rzecz A. T..

W kw (...) wpisana jest dz. ewid. nr 503/1 o pow. 0,38 ha na rzecz M. P. i J. P. (1) na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej.

W kw (...) wpisana jest dz. ewid. nr (...) o pow. 0,06 ha na rzecz Gminy N..

Dowód: niesporne

Działki ewid. nr 501 i 503 wraz z inną działką nieobjętą postępowaniem zostały nabyte przez K. T. na podstawie (...) 126/79 z dnia 11 stycznia 1982 roku wydanego przez Naczelnika Gminy N.. Zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 karta mapy 6 potwierdzonym za zgodność z operatem ewidencji gruntów w dniu 8.08.1994 roku – do ujawnienia w księgach wieczystych (...) 126/79 (dokument dołączony do kw (...)) działkę ewid. nr (...) o pow. 0,18 ha utworzyła pgr (...) o pow. 0,1946 ha obj. kw (...), zaś dz. ewid. nr (...) o pow. 0,44 ha utworzyły pgr (...) o pow. 0,0970 ha, pgr (...) o pow. 0,0155 ha i pgr (...) o pow. 0,2902 ha obj. kw (...).

Wykazy te są błędne. Mapa katastralna miejscowości N. została opracowana w połowie XIX wieku w innym układzie współrzędnych, w innej skali i innymi metodami pomiarowymi niż obowiązująca mapa ewidencyjna.

Pierwotnie kw nr (...) obejmowała pb(...), pgr (...), pgr (...), pgr (...), pgr (...), pgr (...) i pgr (...) o łącznej pow. 0,6880 ha. Obecnie w księdze tej pozostały na skutek błędnej synchronizacji wyłącznie pb (...), pgr (...) i (...).

Dowód: opinia geodezyjna techniczna sporządzona przez biegłego J. P. (2) – k. 96-100 i 116-117

Prawidłowe podziały parce gruntowych wyglądają następująco:

- pgr (...) o pow. 0,0970 ha obj. kw (...) dzieli się na nowe: pgr (...) o pow. 0,0682 ha i pgr (...) o pow. 0,0288 ha,
- pgr (...) o pow. 0,0290 ha położona w N. objęta kw (...) dzieli się na pgr (...) o pow. 0,0192 ha i pgr (...) o pow. 0,0098 ha,
- pgr (...) obj. kw (...) o pow. 0,1846 ha położona w N., dzieli się na nowe: pgr (...) o pow. 0,0079 ha, pgr (...) o pow. 0,0072 ha i pgr (...) o pow. 0,1695 ha,
- pgr (...) o pow. 0,0331 ha poł. w N. obj. kw (...) dzieli się na pgr (...) o pow. 0,0145 ha, pgr (...) o pow. 0,0071 ha i pgr (...) o pow. 0,0115 ha,
- pgr 1961 o pow. 0,1205 ha położona w N. objęta L. 100 ks. Gm. Kat. Nawojowa, dzieli się na pgr (...) o pow. 0,0520 ha, pgr (...) o pow. 0,0075 ha, pgr (...) o pow. 0,0094 ha i pgr (...) o pow. 0,0516 ha.

Zgodnie z mapą do celów prawnych sporządzoną przez geodetę J. P. (2) w dniu 13 lipca 2017 roku wpisaną do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem (...) w dniu 30.08.2017 roku działka ewidencyjna nr (...) o pow. 0,18 ha powstała z:

- pb (...) o pow. 0,0108 ha obj. Kw (...),
- pgr (...) o pow. 0,1695 ha (powstała z podziału pgr (...)) obj. Kw (...), (a nie cała pgr (...))
- pgr (...) o pow. 0,0115 ha (powstała z podziału pgr (...). Kw (...)),
- pgr (...) o pow. 0,0094 ha, z podziału pgr 1961 obj. L. 100 ks. Gr. Gm. kat. N..

Zgodnie z mapą do celów prawnych sporządzoną przez geodetę J. P. (2) w dniu 13 lipca 2017 roku wpisaną do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem (...) w dniu 30.08.2017 roku działka ewidencyjna nr (...) o pow. 0,11 ha powstała z:

- pgr (...) o pow. 0,0451 ha obj. kw (...),
- pgr (...) o pow. 0,0288 ha z podziału pgr (...), która była objęta kw nr (...),
- pgr (...) o pow. 0,0098 ha z podziału pgr (...), która była objęta kw (...),
- pgr (...) o pow. 0,0072 ha która była obj. kw (...),
- pgr (...) o pow. 0,0071 ha powstałej z podziału pgr (...). kw (...),
- pgr (...) o pow. 0,0075 ha z podziału pgr 1961 która była objęta lwh 100 gm. kat. N.

Zgodnie z mapą do celów prawnych sporządzoną przez geodetę J. P. (2) w dniu 13 lipca 2017 roku wpisaną do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem (...) w dniu 30.08.2017 roku działka ewidencyjna nr (...) o pow. 0,44 ha stanowią:

- pgr (...) o pow. 0,0682 ha powstała z podziału pgr (...), która była objęta kw (...),
- pgr (...) o pow. 0,0079 ha powstałej z podziału pgr (...), która była objęta kw (...),
- pgr (...) o pow. 0,0145 ha powstałej z podziału pgr (...). kw (...),
- pgr (...) o pow. 0,0155 ha która była objęta kw (...),
- pgr (...) o pow. 0,2902 ha która była objęta kw (...).

Dowód: opinia geodezyjna techniczna sporządzona przez biegłego J. P. (2) – k. 96-100 i 116-117

W związku z powyższym na skutek błędnego synchronizowania pgr (...) w całości do dz. ewid. (...), a pgr (...) w całości do działki (...) nie ma możliwości utworzenia dz. ewid. nr 502, której stan prawny jest nieuregulowany.

Prawidłowo w kw (...) powinny znajdować się także pgr (...) powstała z podziału pgr (...) oraz pgr (...) powstała z podziału pgr (...).

Dowód: opinia geodezyjna techniczna sporządzona przez biegłego J. P. (2) – k. 96-100 i 116-117

W sprawie pod sygn.. Ns 1410/11 toczyło się postępowanie z wniosku M. P. i J. P. (1) o zasiedzenie działki ewid. nr (...). Postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 13 marca 2019 roku wniosek powodów został prawomocnie oddalony. Obecnie powodowie nie dysponują tytułem prawnym dla dz. ewid. (...). Działka ta ma nadal nieuregulowany stan prawny.

Dowód: akta sprawy Ns 1410/11, w szczególności postanowienie – k. 439 i 511 wraz z uzasadnieniami.

Powyższych ustaleń Sąd dokonał podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy lub dostępnych powszechnie w elektronicznych bazach ksiąg wieczystych, a także na podstawie opinii biegłego geodety J. P. (2). Są to dokumenty urzędowe stanowiące podstawę wpisu prawa własności.

Opinię biegłego J. P. (2) Sąd podzielił w całości jako rzeczową, fachową i logiczną i na jej podstawie czynił ustalenia faktyczne. Żadna ze stron wniosków tej opinii ostatecznie nie kwestionowała.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo M. P. o uzgodnienie treści księgi wieczystej zasługiwało na uwzględnienie jedynie w niewielkiej części, zaś powództwo o ustalenie i żądanie powoda J. P. (1) należało oddalić.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2001r., nr 124, poz. 1361 ze zm.) 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. Uzgodnieniu nie podlega dział I księgi wieczystej, a jedynie dział II i w związku z tym dział I o ile istnieją rozbieżności w podstawach wpisu.

Z opinii biegłego geodety J. P. (2) wynika, iż pierwotnie sporządzone wykazy synchronizacyjne dla dz. (...) i (...) dla celów postępowania uwłaszczeniowego zostały wykonane błędnie. Wynika to zarówno z części opisowej opinii technicznej biegłego jak i z załącznika graficznego, który wykazuje w sposób niebudzący wątpliwości wadliwości pierwotnego wykazu synchronizacyjnego. Stąd w chwili obecnej nie ma możliwości utworzenia księgi wieczystej dla dz. ewid. nr 502 z uwagi na to, że parcele, które miałyby ją tworzyć zostały w sposób błędny przypisane w całości do dz. ewid. 501 i 503 w sytuacji gdy z opinii biegłego wynika, że tylko części tych parcel utworzyły działki ewid. nr (...). Na skutek błędnych wykazów synchronizacyjnych pgr (...) w całości została przyłączona do dz. ewid. (...) (obecnie(...)) obj. kw (...) własności J. P. (1) i M. P.), a pgr (...) w całości do działki (...) (obj. kw (...) własności A. T.) i obecnie nie ma możliwości utworzenia dz. ewid. nr (...), której stan prawny jest nieuregulowany.

W związku z tym należało na skutek uwzględnienia żądania M. P. dokonać ujawnienia prawidłowego podziału parcel (...) i (...) i przywrócić części parcel, które nie weszły w skład działki (...) do księgi wieczystej (...), w której pierwotnie się znajdowały, a w dziale II w miejsce dotychczas ujawnionych właścicieli działek (...) wpisać właścicieli widniejących w kw (...) na wpisanej tam podstawie. Takie uzgodnienie treści kw (...) nie zmienia w żadnym razie stosunków własnościowych działek (...) czy (...). Prawidłowo w kw (...) powinny znajdować się także pgr (...) powstała z podziału pgr (...) oraz pgr (...) powstała z podziału pgr (...). W związku z tym nakazanie ujawnienia w/w parcel w kw (...) przywraca jedynie do kw (...) parcele (...) i (...), które przy wykonaniu prawidłowych synchronizacji powinny w niej pozostać w momencie zakładania ksiąg wieczystych dla dz. (...).

I tak do działki ewid. nr (...) własności A. T. błędnie zsynchronizowano całą parcelę (...) o pow. 0,1946 ha podczas gdy w skład tej działki oprócz innych parcel weszła tylko jej część tj. pgr (...) o pow. 0,1695 ha, pozostała część tej parceli to jest pgr (...) o pow. 0,0072 ha weszła w skład dz. ewid. (...). Podobnie do dz. (...) własności M. P. i J. P. (1) błędnie zsynchronizowano całą parcelę (...) o pow. 0,0970 ha podczas gdy w jej skład weszła, prócz innych parcel, jedynie powstała z podziału tej parceli pgr (...) o pow. 0,0682 ha, a pgr (...) o pow. 0,0288 ha weszła w skład działki (...).

Aby doprowadzić kw (...) do aktualnego stanu należało zatem przywrócić do tej księgi pgr (...) o pow. 0,0072 ha oraz pgr (...) o pow. 0,0288 ha na rzecz pierwotnych właścicieli wpisanych w tej księdze tj. na rzecz spadkobierców J. T. (z domu W.) w 6/12 części, M. P. w 2/12 części, S. W. w 2/12 części.

W pozostałym zakresie brak było podstaw do uwzględnienia żądania pozwu. Co do ujawnienia dalszych podziałów parcel, poza parcelą (...) i (...), nie istnieją niezgodności z rzeczywistym stanem prawnym, które wymagałyby interwencji Sądu w ramach powództwa z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Pozostałe parcele, których ujawnienia podziałów domagali się powodowie są wpisane we wskazanych w wykazach księgach wieczystych i L. jako parcele macierzyste. Nie istnieje zatem żadna przeszkoda do ujawnienia podziałów tych parcel w ramach żądania ujawnienia wpisu w księgach wieczystych.

Ponadto w zakresie żądania ustalenia wskazać należy, że powództwo z art. 189 k.p.c. może wytoczyć osoba, która w ustaleniu istnienia lub nieistnienia prawa ma interes prawny. Orzecznictwo ustaliło zasadę, że nie ma interesu prawnego ten, kto może poszukiwać ochrony prawnej w drodze powództwa o zasądzenie świadczeń pieniężnych (np. gdy dług stał się już wymagalny) lub niepieniężnych (np. gdy służy stronie np. powództwo o uzgodnienie księgi

wieczystej). Zasada ta opiera się na założeniach, że – po pierwsze, wydanie wyroku zasadzającego możliwe jest, jeżeli ustalona zostanie legitymacja czynna powoda, oraz – po drugie, że wyrok tylko ustalający istnienie stosunku prawnego nie zapewni ostatecznej ochrony prawnej, ponieważ nie jest – w przeciwieństwie do wyroków zasadzających – wykonalny na drodze egzekucji sądowej (por. m.in. orzeczenie SN z dnia 13 kwietnia 1965 r., II CR 266/64, OSP 1966, z. 6–8, poz. 166; wyrok SN z dnia 22 listopada 2002 r., IV CKN 1519/00, LEX nr 78333). Skoro zatem powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej było roszczeniem dalej idącym, zapewniającym powódce M. P. dalej idącą ochronę prawną, to żądanie ustalenia w zakresie ujawnienia w wyroku prawidłowych wykazów synchronizacyjnych nie było uzasadnione. Podkreślenia wymaga natomiast sporządzenie prawidłowego wykazu synchronizacyjnego m. in. dla działki (...) przez geodetę J. P. (2), który sąd w całości podzielił, stanowiło przesłankę rozstrzygnięcia w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej i podstawę ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie. Stąd powództwo o ustalenie na skutek niewykazania interesu prawnego w zakresie żądania ustalenia zostało oddalone.

Nieco inaczej przedstawiała się sytuacja żądań kierowanych przez powoda J. P. (1). Powód bowiem nie jest współwłaścicielem parcel ujawnionych w kw (...), nie uzyskał także tytułu własności na działkę (...). W związku z tym brak było podstaw do przyjęcia, że powód J. P. (1) posiadał legitymację czynną do wytoczenia pozwu w niniejszej sprawie.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w pkt. I – 4 wyroku na podstawie powołanych przepisów.

O kosztach procesu orzeczono w pkt V wyroku na podstawie art. 100 k.p.c. gdyż żądania powódki M. P. zostały uwzględnione jedynie w niewielkiej części. Powodowie ponieśli koszty opłaty od pozwu w kwocie 50 złotych, wynagrodzenia pełnomocnika w kwocie § 6 pkt 2 rozporządzenia z dnia 22 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 460) oraz 17 złotych opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Powodowie zostali także w całości obciążeni kosztami sądowymi w kwocie 2451,53 zł. Pozwany A. T. poniósł jedynie koszty wynagrodzenia pełnomocnika w kwocie 180 złotych i 17 zł kosztów opłaty skarbowej. W związku z powyższym koszty powodów zamknęły się kwotą 2698,53 złotych, zaś pozwanego kwotą 197 złotych. Stąd w ocenie Sądu brak było podstaw do zasądzania od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu, zważywszy że powodowie ponieśli koszty znacznie wyższe, a koszty pozwanego w tej sprawie były niewielkie.

O kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

ZARZĄDZENIE

- (...)

- (...)

- (...)

(...)

Sędzia Agnieszka Poręba