

Sygn. akt I C 2347/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 września 2016 r.

Sąd Rejonowy w Bydgoszczy I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Kinga Mańkowska - Czepnik
Protokolant:	stażysta Marta Nowińska

po rozpoznaniu w dniu 2 września 2016 r. w Bydgoszczy

sprawy z powództwa M. O., T. O.

przeciwko Skarbowi Państwa- Staroście (...)

o uzgodnienie treści Księgi Wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

1. oddała powództwo,
2. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 1.200,00 zł (tysiąc dwieście złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Kinga Mańkowska - Czepnik

UZASADNIENIE

Powodowie T. O. i M. O. wnieśli o uzgodnienie treści księgi wieczystej KW nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez ustalenie, że powodowie mają wspólne prawo własności do 1/2 działki nr (...) i odłączenie tej działki z przedmiotowej księgi wieczystej oraz założenie dla niej nowej księgi z jednoczesnym wpisaniem w dziale II nowo założonej księgi prawa własności do 1/2 przedmiotowej działki na rzecz T. O. i M. O., ewentualnie uzgodnienie treści księgi wieczystej KW nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez ustalenie, że powodowie mają wspólnie prawo własności do 1/2 działki nr (...).

W uzasadnieniu pozwu wskazali, iż dokumentem nadania ziemi z dnia 09 grudnia 1954r. T. M. otrzymał na własność nadział ziemi wraz z budynkami o obszarze 12,30 ha stanowiący działki (...). Na tej podstawie urządzono księgę wieczystą nr KW (...). Jednocześnie aktem nadania ziemi z tej samej daty W. M. (1) – ojciec T. M. otrzymał na własność nadział ziemi - działki nr (...). Mimo iż oba w/w akty nadania ziemi obejmowały działkę (...), to żaden z nich nie zawierał wzmianki o współwłasności W. M. (1) i T. M.. Aktem notarialnym z dnia 05 grudnia 1989r. T. M. przeniósł nieodpłatnie w trybie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin własność i posiadanie swojego gospodarstwa rolnego na rzecz T. i M. O.. Powierzchnia przekazanego gospodarstwa była zgodna z powierzchnią nadanych działek (...) po uwzględnieniu dokonanych odłączeń. Aktem własności ziemi z dnia (...) syn W. W. (1) M. przejął po ojcu działki (...), zapisane w KW nr (...), wraz z niespłaconymi ciężarami, a następnie w 1975 r. działki te przekazał na rzecz Skarbu Państwa w zamian za rentę. W chwili obecnej działka (...) jest wpisana do księgi wieczystej (...) jako własność Skarbu Państwa, natomiast w księdze wieczystej powodów (...)

brak jest wyszczególnienia działek, wpisano jedynie obszar, jaki zajmuje nieruchomość, jednakże wedle twierdzeń powodów księga ta obejmuje również działkę (...). Powodowie podkreślili, iż w żadnym z dokumentów nadania ziemi w odniesieniu do działki (...) nie było wzmianki, że działka ta jest przedmiotem współwłasności T. i W. M. (1). W konsekwencji Skarb Państwa przejął całość działki mimo, że W. M. (2) dysponował jedynie udziałem. Powodowie zaznaczyli, że akt nadania ziemi na rzecz T. M. nadal pozostaje w mocy, istnieją zatem dwa sprzeczne tytuły własności, co obliguje sąd do rozstrzygnięcia sporu o własność. Powodowie wskazali również, iż z uwagi na fakt, że w księdze wieczystej KW nr (...) działka (...) stanowi jedną z kilku działek tam wpisanych, zgodnie z dominującym poglądem judykatury nie jest możliwe wpisanie powodów w dziale II jako współwłaścicieli, ponieważ nie są oni współwłaścicielami co do pozostałych działek, które stanowią jedną nieruchomość. Tym samym konieczne jest wydzielenie tej działki do osobnej księgi wieczystej.

W odpowiedzi na pozew Skarb Państwa – Starosta (...) wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie solidarnie od powodów na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwany wskazał, iż stan prawny ujawniony w księgach wieczystych wymienionych przez powodów nie potwierdza, by działka (...) była objęta inną księgą niż KW nr (...). Treść wpisów w dziale I lam 4 nowo założonych ksiąg wieczystych (KW nr (...) i (...)) wskazuje, że wpisy dotyczyły różnych działek. Pozwany podkreślił fakt, iż w dokumentach KW nr (...) widnieje akt własności ziemi z 22 maja 1974 r. W. M. (2) przekazał gospodarstwo rolne na rzecz Skarbu Państwa w zamian za rentę, a przedmiotem przekazania była cała nieruchomość objęta KW nr (...) wraz z działką (...), którą Skarb Państwa nabył w dobrej wierze. Obszar przekazanej nieruchomości miała z kolei wpływ na wysokość przyznanej renty. Według ewidencji gruntów, własnością powodów są działki (...). Zdaniem pozwanego, nie można domniemywać współwłasności nieruchomości.

W toku procesu stanowisko strony powodowej nie uległo zmianie, przy powodowie zmodyfikowali swoje twierdzenia o tyle, że przyznali, iż działka (...) nie jest ujęta w żaden sposób w księdze wieczystej (...), a tylko w księdze (...). W piśmie z dnia 11 sierpnia 2016 r. powodowie zakwestionowali istnienie przesłanek, na podstawie których w dniu 22 maja 1974 r. wydano akt własności ziemi na rzecz W. M. (2) w trybie art. 1 ust 2 ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Wskazali mianowicie, że W. M. (2) nie posiadał spornej działki przez wymagany w/w ustawą okres, nie był samoistnym posiadaczem całej działki (...), a jedynie jej części, ponadto wymieniona ustawa z 1971 r. nie mogła stanowić podstawy wywłaszczenia. Akt własności ziemi nie powodował wycofania z obrotu prawnego decyzji – Dokumentu Nadania Ziemi z 9 grudnia 1954 r. wydanego na rzecz T. M..

Sąd ustalił, co następuje:

Dokumentem nadania ziemi z dnia 9 grudnia 1954 r. W. M. (1) otrzymał na własność nadział ziemi o obszarze ok. 12,00 ha położonej w K. (gromada K., powiat (...), województwie (...)) wraz z budynkami. Jednocześnie dokumentem nadania ziemi z dnia (...) syn W. a ojciec powódki, T. M. otrzymał na własność nadział ziemi o obszarze około 12,30 ha wraz z budynkami w tej samej lokalizacji.

Obszary objęte opisanymi dokumentami nadań ziemi zostały w dniu 6 marca 1964 r. odłączone od dotychczasowej księgi wieczystej KW nr (...) i urządzono dla nich nowe księgi wieczyste, odpowiednio:

- KW nr (...) dla nieruchomości stanowiącej własność W. M. (1),
- KW nr (...) dla nieruchomości stanowiącej własność T. M..

Przy urządzaniu w/w ksiąg w ich działach I lamach 4 i 6 wpisano:

- w księdze wieczystej KW nr (...): działki (...) (karta mapy 5, nr rej. 5) oraz powierzchnię 10,11,00 ha;
- w księdze wieczystej KW nr (...): działki (...) (karta mapy 1, nr rej. 3) oraz powierzchnię 11,96,00 ha.

dowód: dokumenty nadania ziemi z dnia 09 grudnia 1954 r. – k. 13,15,16 akt, wniosek z 26 lutego 1964 r. o wydzielenie i założenie księgi nowej wieczystej – k. 185 akt, postanowienia Sądu Powiatowego w B. z dnia 06 marca 1964 r. – k. 14,17-18,186-187 akt, elektroniczny wydruk księgi wieczystej (...) – k. 108-121, odpis skrócony aktu małżeństwa – k. 26.

Aktem własności ziemi z dnia 22 maja 1974 r. wydanym na podstawie art. 1 ust. 2, art. 5 i art. 12 ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych stwierdzono, że W. M. (2), syn W., z mocy prawa został właścicielem nieruchomości stanowiącej działki (...) o powierzchni 10.11 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...).

W dniu 22 kwietnia 1975 r. W. M. (2) na podstawie art. 9 i 31 ustawy z dnia 29 maja 1974 r. o przekształceniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne przekazał przedmiotowe gospodarstwo rolne o łącznej powierzchni 10,11 ha, bez budynków, na rzecz Skarbu Państwa w zamian za rentę. W wyniku powyższego budynki gospodarstwa stały się odrębnym od gruntu przedmiotem własności W. M. (2) i w dalszym ciągu prowadzona była dla nich dotychczasowa księga wieczysta KW nr (...), podczas gdy powierzchnię nieruchomości przekazanej na własność Skarbu Państwa przeniesiono do księgi wieczystej KW nr (...).

dowód: akt własności ziemi – k. 41-42 akt, decyzja Naczelnika Miasta w K. z dnia 22 kwietnia 1975 r. w sprawie przekazania gospodarstwa rolnego na własność państwa za rentę oraz postanowienie o sprostowaniu tej decyzji – k. 43-45 akt, elektroniczny wydruk z księgi wieczystej (...) – k. 51-58 akt, elektroniczny wydruk z księgi wieczystej (...) – k. 59-64 akt.

Aktem notarialnym z dnia 05 grudnia 1989 r. T. M. i M. M. w trybie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin przekazali nieodpłatnie powodom - T. O. i M. O. własność nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr (...) o powierzchni 10 ha 15 arów i 94m² położonej w K..

dowód: umowa przekazania gospodarstwa rolnego – k. 23-25 akt.

Aktualnie działka (...) wpisana jest do księgi wieczystej KW (...). Nie jest ona natomiast ujęta w księdze wieczystej KW (...), która to księga – po geodezyjnym wydzieleniu i odłączeniu kolejnych działek - na dzień wyrokowania obejmowała wyłącznie działki oznaczone jako (...) i (...).

okoliczność bezsporna, nadtodowód: odpis zupełny księgi wieczystej (...) – k. 104-107 akt; elektroniczny wydruk z księgi wieczystej (...) – k. 59-64; elektroniczny wydruk z księgi wieczystej (...) – k. 65-69, analiza zmian gruntowych – k. 122, wniosek Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w B. z 31.10.1964 r. - k. 159, postanowienie z dnia 5.11.1964 o wpisie wzmianki o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego – k. 160, zawiadomienie z 30.10.1965 r. o odłączeniu działek – k. 165, wyciąg z wykazu zmian gruntowych – k. 166-170, odpis księgi wieczystej KW nr (...) – k. 171-173, wypis z rejestru gruntów – k. 174, zawiadomienie z 14.11.1989 r. o odłączeniu działek – k. 182-183, zawiadomienie z dnia 10.10.1975 o odłączeniu – k. 184, postanowienie z dnia 10.12.2013 r. o sprostowaniu usterki wpisu – k. 188; dział pierwszy papierowej księgi KW (...) – k. 189-191.

Decyzją z dnia 15 września 1981 r. udzielono T. M. pozwolenia na budowę szopogarażu na działce oznaczonej nr (...) w K. przy ul. (...). T. M. był aż do śmierci (1996 r.) zameldowany i zamieszkiwał na nieruchomości, którą otrzymał opisanym na wstępie dokumentem nadania ziemi.

dowody: dokumentacja w sprawie pozwolenia - k. 27-40; książka meldunkowa – k. 46-49, odpis skrócony aktu zgonu – k. 50.

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił na podstawie bezspornych twierdzeń stron oraz w oparciu o powołane dowody z dokumentów. Prawdziwość załączonych do akt dokumentów nie była przez strony kwestionowana, w związku z czym zasługiwały one na przymiot wiarygodności, przy czym zaznaczenia wymaga, że znakomita większość tych

dokumentów miała charakter urzędowy, korzystały więc zarówno z domniemania prawdziwości, jak i zgodności z prawdą (art. 244 § 1 kpc).

Sąd oddalił wniosek o przesłuchanie powodów, jako nieistotny dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. Powodowie nie doprecyzowali nawet okoliczności, ustaleniu których miały służyć ich zeznania. Ponadto twierdzenia ich zostały w całości poparte dowodami z dokumentów, dlatego też prowadzenie dalszego postępowania dowodowego na te same okoliczności było zbędne.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Wskazać należy, iż celem powództwa opartego na art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r., nr 124, poz. 1361, z późn.zm.) jest usunięcie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, zachodzącej wtedy, gdy podlegające ujawnieniu w niej prawo nie jest wpisane lub jest błędnie wpisane albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia. Tego rodzaju niezgodność, jeżeli nie może być usunięta w sposób przewidziany w art. 31 cytowanej ustawy, stwarza sytuację sporu o niewpisane lub wadliwie wpisane prawo, rozstrzyganego w sprawie o żądanie oparte na art. 10 tej ustawy. Sprawa o takie żądanie podlega rozpoznaniu w postępowaniu procesowym jako swego rodzaju sprawa o ustalenie prawa, w której kognicją sądu jest objęte domniemanie zawarte w art. 3 ustawy. W wyniku uwzględnienia żądania następuje obalenie tego domniemania oraz ujawnienie w księdze wieczystej rzeczywistego i aktualnego stanu prawnego nieruchomości (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20.08.1996r. sygn. akt. II CKU 18/96, Prok. I Pr. 1997/1/31).

Istota sporu zasadzała się na twierdzeniu powodów, że w obrocie prawnym funkcjonują dwa sprzeczne tytuły własności co do tej samej działki. Zaznaczenia wymaga, że po ostatecznym sprecyzowaniu twierdzeń faktycznych strony pozostawały zgodne co do tego, że sporna działka (...) nie jest objęta księgą wieczystą (...), o czym świadczyły ponadto dokumenty znajdujące się w tej księdze wieczystej.

Z twierdzeń powodów wynikało natomiast, że działka (...) w całości widnieje w księdze wieczystej (...) jako własność Skarbu Państwa, co jest niezgodne z rzeczywistym stanem prawnym. Powodowie motywowali, że Skarb Państwa nie mógł nabyć od W. M. (2) więcej praw niż posiadał ten ostatni. W. M. (2) nie przysługiwało co do wymienionej działki prawo własności w całości, a wyłącznie udział we współwłasności. Wniosek taki powodowie uzasadniali faktem, że nigdy nie został uchylony dokument nadania ziemi wydany na rzecz T. M. co do tej samej działki. Dalej powodowie kwestionowali, by akt nadania ziemi z 22 maja 1974 r., jaki otrzymał W. M. (2), mógł wywrzeć skutek wywłaszczenia w stosunku do T. M. oraz kwestionowali podstawy faktyczne, jakie przyjęto za podstawę wydania przedmiotowego aktu własności ziemi.

Powyższa argumentacja nie mogła odnieść zamierzonego skutku i nie zasługiwała na podzielenie. Powodowie w swoich wywodach słusznie podkreślali, że zasada związania sądu ostateczną decyzją administracyjną nie stoi na przeszkodzie rozstrzygnięciu przez sąd sporu o własność w sytuacji, gdy istnieją dwa wzajemnie sprzeczne tytuły własności tej samej nieruchomości w postaci dwóch ostatecznych decyzji administracyjnych bądź decyzji administracyjnej i prawomocnego wyroku (por. wyrok SN z dnia 25 stycznia 2012 r., V CSK 51/11). Jednakże powodowie w swoim stanowisku nie przywiązali należytej wagi do tego, iż jedna z decyzji wydanych co do spornej działki stanowiła tzw. akt własności ziemi, tj. decyzję administracyjną stwierdzającą nabycie przez rolnika z mocy prawa na podstawie ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych własności nieruchomości rolnej.

Na podstawie art. 1 ust. 2 powołanej ustawy w dniu 22 maja 1974 r. wydano na rzecz W. M. (2) akt własności ziemi. Zgodnie z tym przepisem, rolnicy, którzy do dnia wejścia w życie ustawy posiadali nieruchomości jako samoistni posiadacze nieprzerwanie od lat pięciu, stali się z mocy samego prawa właścicielami tych nieruchomości, chociażby nie zachodziły warunki określone w ust. 1. Jeżeli jednak uzyskali posiadanie w złej wierze, nabycie własności następowało tylko wtedy, gdy posiadanie trwało co najmniej przez lat dziesięć.

W literaturze podkreśla się podobieństwo skutku prawnego, jaki następuje przy uwłaszczeniu w trybie analizowanej ustawy z 26 października 1971 r. i przy zasiedzeniu, co zbliża obie instytucje. Ustawowy skutek uwłaszczenia w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych polega na nabyciu prawa własności niezależnie od woli nieformalnego posiadacza i właściciela, którego prawo wygasło (tak Stanisław Rudnicki w komentarzu do art. 172 kc, LexOnline). Dlatego mylnie wskazywał pełnomocnik powodów, że w trybie przedmiotowej ustawy nie mogło dojść do skutku wywłaszczenia T. M..

Ponadto trzeba mieć jednak na względzie, że uchylenie ustawy z 26 października 1971 r. nie zniweczyło skutków materialnoprawnych, jakie na jej podstawie nastąpiły w postaci nabycia własności przez nieformalnych posiadaczy 4 listopada 1971 r., którzy odpowiadali przesłankom określonym w ustawie. Art. 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z dnia 6 kwietnia 1982 r.) uchylający ustawę z dnia 26 października 1971 r., zastrzegł bowiem, że pozostaje w mocy nabyta na jej podstawie własność nieruchomości oraz związane z tym nabyciem skutki prawne określone w art. 5, 6 i 8-11 uchylonej ustawy. Ta sama ustawa z 26 marca 1982 r. w art. 10 przewidywała, że: „Stwierdzenie nabycia własności nieruchomości, dokonane przez sąd lub do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy dokonane przez terenowy organ administracji państwowej, stanowi wyłączny dowód nabycia własności nieruchomości, o których mowa w art. 4 tej ustawy”. Z cytowanego przepisu wynika, że na nabycie własności (uwłaszczenie) w trybie tej ustawy może powołać się tylko ten, kto uzyskał dowód w postaci stwierdzenia nabycia, mający wprawdzie znaczenie deklaratywne, ale z wyraźnym elementem konstytutywnym, skoro bez niego samoistny posiadacz nie będzie uważany za właściciela, pomimo że uwłaszczenie nastąpiło w sposób konstytutywny ex lege (S. Rudnicki w komentarzu do art. 172 kc, LexOnline).

„Wydanie prawomocnego postanowienia stwierdzającego nabycie własności nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1 lub 2 ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) przesądza o powadze rzeczy osądzonej dotyczącej stwierdzenia nabycia własności nieruchomości”. Postanowienie takie bowiem jest wyrazem wykluczenia możliwości nabycia własności tej nieruchomości na tej samej podstawie przez inną osobę. Mogłaby ona domagać się stwierdzenia takiego nabycia na swoją rzecz tylko po uprzednim wzruszeniu - wykorzystując odpowiednie środki procesowe - prawomocnego orzeczenia stwierdzającego nabycie własności nieruchomości na rzecz innej osoby (tak orzeczenie SN z 9 września 1997 r., I CKN 12/97, LexPolonica nr 326187, OSNC 2/98, poz. 26; vide: również S. Rudnicki w komentarzu do art. 223 kc, LexOnline).

Rozstrzygające znaczenie na tle powyższych uwag ma jednak treść art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z dnia 22 listopada 1991 r.), według którego do ostatecznych decyzji wydanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 i z 1975 r. Nr 16, poz. 91) nie stosuje się przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczących wznowienia postępowania, stwierdzenia nieważności i uchylenia lub zmiany decyzji. Na gruncie tego przepisu w doktrynie i orzecznictwie wyrażono zasługujący na aprobatę pogląd, że po jego wejściu w życie, czyli po 1 stycznia 1992 r., niedopuszczalna stała się zarówno kontrola administracyjna, jak i sądowa decyzji administracyjnych wydanych przed 6 kwietnia 1982 r., stwierdzających nabycie przez rolnika z mocy prawa - na podstawie ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych - własności nieruchomości rolnych, czyli decyzji zwanych aktami własności ziemi (wyrok uchwała SN z 11.3.1994, III CZP 18/94; uchwała SN z 30.6.1992 r., III CZP 73/92; uchwała SN z 28.1.1993 r., III CZP 167/92; S. Rudnicki w komentarzu do art. 223 kc, LexOnline).

Podsumowując powyższe wywody, po pierwsze stwierdzić należy, że wbrew stanowisku powodów wydany na rzecz W. M. (2) akt własności ziemi mógł odnieść w stosunku do T. M. skutek wygaśnięcia własności. Po drugie z uwagi na treść art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. nie jest aktualnie możliwa sądowa kontrola przedmiotowej decyzji z dnia 22 maja 1974 r., która stanowi wyłączny dowód nabycia własności w trybie ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

W tym stanie rzeczy nie sposób podzielić zapatrywania powodów, że w obrocie funkcjonują dwa sprzeczne tytuły własności co do działki (...). Mimo braku formalnego uchylecia dokumentu nadania ziemi wydanego 9 grudnia 1954 r. na rzecz T. M., uznać należy, że wynikające z niego prawo własności T. M. wygasło wskutek późniejszego aktu własności ziemi.

W tym stanie rzeczy powództwo podlegało oddaleniu (zarówno żądanie zgłoszone na pierwszym miejscu, jak i ewentualne), bowiem zapisy księgi wieczystej (...) odzwierciedlają rzeczywisty stan prawny. Skarb Państwa skutecznie nabył własność spornej działki od W. M. (2) na podstawie przekazania dokonanego w trybie ustawy z dnia 29 maja 1974 r. o przekształceniu gospodarstw rolnych na własność Państwa w zamian za rentę.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że powództwo w proponowanym przez powodów kształcie nie mogło zostać uwzględnione również i z tej przyczyny, że prowadziłoby do niedopuszczalnych skutków prawnych. Powodowie na pierwszym miejscu zgłosili bowiem żądanie odłączenia spornej działki z dotychczasowej księgi wieczystej, założenia nowej księgi i wpisania w jej dziale drugim powodów jako współwłaścicieli do 1/2. Uwzględnienie takiego żądania powodowałoby brak danych co do własności pozostałej części udziałów, co jest niedopuszczalne. Niepoprawnie sformułowane było również żądanie ewentualne, bowiem - jak zauważyli powodowie - jego uwzględnienie prowadziłoby do tego, że własność powodów odnosiłaby się wyłącznie do jednej z działek objętych księgą wieczystą KW (...), tymczasem przedmiotem własności może być wyłącznie cała nieruchomości, a nie składające się na nią działki.

Ponadto na zakończenie wskazać należy, że powództwo podlegać musiało oddaleniu również i z tej przyczyny, że nie do końca zrozumiałe było, skąd mianowicie powodowie wywodzili swoją czynną legitymację procesową w niniejszej sprawie. Wskazać bowiem należy, że Sądowi z urzędu wiadomym jest, że w dniu 1 lutego 2016 r. powodowie zbyli nieruchomości objętą księgą wieczystą (...), co do której początkowo twierdzili, że również obejmuje sporną działkę. Jeśli więc powodowie legitymację swoją opierali właśnie na tym ostatnim twierdzeniu i co za tym idzie na prawie własności nieruchomości wpisanej do księgi (...), to uznać należy, że w toku procesu legitymację tę utracili (bowiem po pierwsze okazało się, że działka nie wchodzi w skład nieruchomości, której byli właścicielami, a po drugie utracili prawo własności co do tej nieruchomości). Nie sposób w przedmiotowym wypadku skutecznie odwoływać się do art. 192 pkt 3 kpc z uwagi na szczególny charakter wytoczonego przez powodów powództwa. Powództwo z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece ma bowiem prowadzić do ujawnienia w księdze jej rzeczywistego, a więc aktualnego stanu prawnego, a nie do stanu prawnego, który wprawdzie istniał w przeszłości, lecz w chwili żądania uzgodnienia nie odpowiada już rzeczywistości (zob. wyrok SN z 18.12.1996 r., I CKU 43/96, Prok. i Pr. Nr 3/1997; wyrok SN z 23.12.1988 r., III CRN 434/88, OSNCP Nr 1/1991, poz. 12; uchwała SN z 26.4.1977 r., III CZP 25/77, OSNCP Nr 12/1977, poz. 228). Jeśli natomiast powodowie legitymację swą wywodzili z okoliczności, że powódka jest córką T. M. i być może jego spadkobierczynią, to zaznaczyć należy, że nie znajdowało to odzwierciedlenia w aktach sprawy. Powyższy problem należało jednak odsunąć na dalszy plan, wobec tego że powództwo i tak okazało się bezzasadne.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 kpc zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Powodowie jako strona przegrywająca powinni zwrócić pozwanemu koszty procesu. Koszty te to wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w kwocie 1.200 zł zgodnie z § 6 pkt 5 w zw. z § 7 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163 z 2002 r., poz. 1349 ze zm.).

SSR Kinga Mańkowska-Czepnik