

Sygn. akt I C 2337/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 marca 2019 roku

Sąd Rejonowy w Zgierzu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący : Sędzia SR Joanna Łakomska - Grzelak

Protokolant : Justyna Umińska

po rozpoznaniu w dniu 11 marca 2019 roku w Zgierzu na rozprawie sprawy

z powództwa **Powiatu (...)**

przeciwko **Parafii rzymskokatolickiej św. J. N. M. P.**

i Podwyższenia Krzyża Świętego w O.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

oddala powództwo.

Sygn. akt I C 2337/18

UZASADNIENIE

W dniu 4 września 2018 roku Powiat (...) wniósł przeciwko Parafii rzymskokatolickiej św. J. N. M. P. i Podwyższenia Krzyża Świętego w O. powództwo o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej (...) prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Zgierzu dla nieruchomości położonej w O. przy ulicy (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie w dziale I tejże księgi wieczystej działek o numerach (...) o powierzchni 0,0157 ha i 147/1 o powierzchni 0,3181 ha oraz wpisanie obszaru 0,3338 ha. Podniosła, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi obszar cmentarza i jest własnością czasową pozwanej Parafii, a obecnie teren nieruchomości położony jest w granicach trzech działek (...). Dla działki (...) stanowiącej własność Powiatu (...) prowadzona jest księga wieczysta (...) i jest ona objęta dwiema księgami wieczystymi, a problem ten rozwiązać miałyby ujawnienie działek (...) we wskazanej w żądaniu księdze wieczystej (pozew – k. 3-5).

Pozwana Parafia wniosła o oddalenie powództwa (protokół rozprawy – k. 47).

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 8 sierpnia 1961 roku R.-Katolicka Parafia św. J. w O. nabyła na podstawie umowy sprzedaży od Skarbu Państwa nieruchomość położoną w O. przy ul. (...) o obszarze 37 arów 52 metrów kwadratowych na własność czasową z zastrzeżeniem jej powrotu na rzecz Państwa po upływie lat osiemdziesięciu od umowy (bezsporne, nadto kopia umowy – k. 9-11).

Dla wskazanej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta (...), a ujawniony obszar nieruchomości wynosi 0,3752 ha. Numery ewidencyjne działek nie są ujawnione w dziale I księgi. Jako właściciel ujawniona jest Parafia R. – Katolicka św. J. w O., a księga zawiera wpis wzmianki o czasowym charakterze własności i zastrzeżeniu powrotu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa po upływie lat 80 od 9 sierpnia 1961 roku (odpis księgi – k. 7-8). Parafia ta nosi obecnie nazwę Parafii rzymskokatolickiej św. J. N. M. P. i Podwyższenia Krzyża Świętego w O. (bezsporne).

Według ewidencji gruntów działka (...) stanowiąca część ul. (...) o powierzchni 0,0157 ha objęta jest księgą wieczystą KW (...), a jej właścicielem jest Skarb Państwa, zarządcą zaś Burmistrz Miasta O. (wypis i wyrys z rejestru gruntów – k. 13-14).

Według ewidencji gruntów działka (...) położona przy ul. (...) o powierzchni 0,3181 ha objęta jest księgą wieczystą KW (...), a jej właścicielem jest Skarb Państwa, zaś Parafia Rzymskokatolicka użytkownikiem wieczystym (wypis i wyrys z rejestru gruntów – k. 15-16).

Działka (...) o powierzchni 2,6391 ha stanowi ulicę (...) – publiczną drogę powiatową nr (...). Objęta jest objęta jest księgą wieczystą (...), a jej właścicielem jest Powiat (...) na podstawie decyzji Wojewody (...) z 1 kwietnia 2011 roku GN.V. (...) (wypis i wyrys z rejestru gruntów – k. 17-18, odpis księgi – k. 19-20, decyzja – k. 22-23).

Powyższy stan faktyczny jest bezsporny i znajduje potwierdzenie w złożonych dokumentach.

Sąd zważył co następuje:

Podstawą roszczenia Powiatu miał być zgodnie z treścią pozwu art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. 124 poz. 1361 z 2001 r. z późn. zm.) stanowiący, 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.

Uzasadnienie pozwu (pomijając nawet zawarte w nim błędy w oznaczeniu działek) i załączone do niego dokumenty nie pozwalają stwierdzić jakie prawo Powiatu (...) nie zostało ujawnione w przedmiotowej księdze wieczystej. Również samo żądanie pozwu nie daje odpowiedzi na to pytanie.

Twierdzenie Powiatu o przysługującym mu prawie własności działki (...) znajduje potwierdzenie w treści księgi wieczystej (...), ale nijak się to ma do żądania pozwu dotyczącego wpisów w księdze (...). Powód nie tylko nie wykazał prawa własności działek wskazanych w powództwie, ale nawet nie twierdził jakoby był ich właścicielem. Nadto żądanie pozwu nie dotyczy ujawnienia we wskazanej księdze jakichkolwiek praw Powiatu (...).

Domyślać się można jedynie, że powód zmierzał do odłączenia z księgi (...) działki (...) i jej obszaru. Wymaga to jednak sporządzenia mapy do celów prawnych i złożenia wniosku przez właściciela w postępowaniu wieczystoksięgowym, a dopiero w razie sporu w tym zakresie procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W przypadku, gdy dwie różne osoby są wpisane do odrębnych ksiąg wieczystych jako właściciele tej samej nieruchomości, to tego rodzaju sytuacja prawna powinna być rozstrzygnięta w drodze powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Przyjmuje się co do zasady, że powództwo z art. 10 u.k.w.h nie obejmuje działu I księgi, ale zasada ta doznaje wyjątków między innymi przy podwójnym hipotekowaniu czy w przypadku błędnego ujawnienia jednej z kilku działek objętych daną księgą, czy też błędnego odłączenia działki z księgi wieczystej. Wymaga to jednak takiego sformułowania powództwa by w wyniku jego uwzględnienia doszło do ujawnienia we wskazanej księdze stanu prawnego zgodnego z rzeczywistością. Powództwo Powiatu (...) zostało błędnie sformułowane i zmierzałoby jedynie do ujawnienia w dziale I księgi numerów ewidencyjnych części działek nią objętych, ale nie do usunięcia stanu ewentualnego podwójnego hipotekowania działki (...), które zresztą nie zostało wykazane przez złożenie niezbędnej mapy do celów prawnych.

Powiatowi (...) nie służą przy tym jakiegokolwiek prawa do działek (...), co niezależnie od powyższego wyklucza jego legitymację czynną przy zawartym w pozwie sformułowaniu żądania. Powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może wszak wytoczyć tylko osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej. Zgodnie z art. 626[2] § 5 k.p.c. wniosek o dokonanie wpisu może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej.

W sprawie o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany treścią żądania pozwu (por. przykładowo V CSK 105/16 – wyrok SN z dnia 19 października 2016 roku, III CZP 78/08 – uchwała Sn z 28 sierpnia 2008 roku, III CKN 1214/98 – wyrok SN z 21 marca 2001 roku), a jednocześnie rolą Sądu nie było pouczenie powoda o właściwym sformułowaniu powództwa, zwłaszcza przy reprezentowaniu Powiatu przez radcę prawnego.

Mając powyższe na uwadze Sąd oddalił powództwo jako całkowicie bezzasadne.

Pozwana Parafia nie zgłosiła poniesienia jakichkolwiek kosztów procesu, a zatem Sąd nie zawarł w wyroku orzeczenia w tym zakresie.