

UZASADNIENIE

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O. – w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu – wniósł o uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym treści księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku Kw nr (...) oraz księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku Kw nr (...) poprzez nakazanie Sądowi Rejonowemu Gdańsk-Północ w Gdańsku:

a. odłączenia z księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku dla nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w G. przy ul. (...) działki ewidencyjnej nr (...) (obręb ew. (...)) o powierzchni 0,5714 ha oraz działki ewidencyjnej nr (...) (obręb ew. (...)) o powierzchni 0,1401 ha oraz

b. odłączenia z księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku dla nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w G. przy ul. (...) działki ewidencyjnej nr (...) (obręb ew. 101),

a następnie

c. urządzenia dla odłączonych działek nr (...) nowej księgi wieczystej z wpisaniem w niej prawa własności gruntu na rzecz Skarbu Państwa oraz prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków posadowionych na tym gruncie na rzecz powoda wraz z dokonaniem w nowej księdze wieczystej następujących wpisów:

w dziale I-O – oznaczenie działek gruntu oraz budynku – zgodnie z danymi z ewidencji gruntów,

w dziale I-Sp – grunt w użytkowaniu wieczystym i budynek stanowiący odrębny przedmiot własności, okres użytkowania do 5 grudnia 2089 roku,

w dziale II – właściciel: Skarb Państwa, organ reprezentujący Skarb Państwa: Prezydent Miasta G., użytkownik wieczysty: (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS: (...), REGON: (...),

w dziale III – brak wpisów,

w dziale IV – brak wpisów.

Powód wniósł o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Skarb Państwa – Prezydent Miasta G. i Dyrektor Urzędu Morskiego w G. oświadczył, że uznaje powództwo oraz wnosi o wzajemne zniesienie kosztów postępowania i nieobciążanie nimi strony pozwanej.

Ustalenia faktyczne

Umową sprzedaży z 13 października 1994 roku, zawartą przed notariuszem M. D. w kancelarii w G. przy ul. (...), Rep. A nr 12158/1994, zawartą pomiędzy Skarbem Państwa – Wojewodą G. a spółką (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. Skarb Państwa sprzedał (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. – w całości, w aktualnym stanie ekonomicznym i organizacyjno-prawnym – Przedsiębiorstwo (...) w G. w likwidacji jako przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55¹ k.c. oraz zakład pracy w rozumieniu art. 3 Kodeksu pracy, wraz ze wszystkimi składnikami przedsiębiorstwa, opisanymi w bilansie sporządzonym na dzień 12 października 1994 roku i protokole zdawczo-odbiorczym z tego samego dnia, w tym wraz z wchodzącymi w skład tego mienia prawem użytkowania wieczystego gruntów i prawem własności budynków stanowiących odrębne nieruchomości w § 1 i § 2 opisanych, objętych księgami wieczystymi Sądu Rejonowego w Gdańsku Kw nr (...) i Kw nr (...) oraz roszczeniami

dotyczącymi nabycia praw do gruntów o nieuregulowanym – na datę zawarcia umowy – stanie prawnym będących w faktycznym władaniu przedsiębiorstwa (§ 3 lit. g umowy).

W związku z umową sprzedaży z 13 października 2014 roku przekazano (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. użytkowane wieczyste grunty wraz z posadowionymi na nich budynkami, budowlami i urządzeniami oraz pozostałe środki trwałe. Spółce (...) przekazano m. in. grunty użytkowane wieczyste oraz grunty będące w zarządzie Przedsiębiorstwa (...) w G. w likwidacji (bez uregulowanego stanu prawnego) wraz z posadowionymi na nich budynkami, budowlami i urządzeniami. Spółce (...) przekazano m. in. grunty pozostające w zarządzie przy ul. (...) – w postaci części działek o nr (...), obręb 101. Postępowanie administracyjne o uregulowanie stanu prawnego wymienionych działek było w toku.

okoliczności bezsporne, ponadto **dowód:** umowa sprzedaży k. 35-44; protokół przekazania część I k. 45; załącznik do protokołu cz. I k. 46-50; wykaz zmian gruntowych k. 468-470, 536-538; wypis z rejestru gruntów k. 490

Decyzją Prezydenta Miasta G. z 29 grudnia 1994 roku zatwierdzono projekt podziału nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) obręb 101 ark. 4 tj: działki o nr (...) na działki o nr (...), działki o nr (...) na działki o nr (...) oraz działki o nr (...) na działki o nr (...).

okoliczność bezsporna, ponadto **dowód:** decyzja k. 90; wykaz zmian danych ewidencyjnych k. 578

Decyzją Wojewody G. z 18 grudnia 1995 roku stwierdzono nabycie z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 roku przez Przedsiębiorstwo (...) z siedzibą w G. prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego w G. przy ul. (...), oznaczonego w ewidencji gruntów jako działki nr (...) o powierzchni 5.925 m², obręb 101, ark. mapy 4, i nr 33/5 o powierzchni 1.401 m², obręb 101, ark. mapy 4, dla której Sąd Rejonowy w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) o powierzchni 5.393 m², obręb 101, ark. mapy 4, dla której Sąd Rejonowy w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

okoliczność bezsporna, ponadto **dowód:** decyzja k. 72-77; wypis z rejestru gruntów k. 497

Decyzją Ministra Skarbu Państwa z 2 kwietnia 2002 roku nieruchomości gruntowe położone w G. przy ul. (...) obejmujące działki o nr (...), pozostałe po sprywatyzowanym przedsiębiorstwie państwowym pod nazwą Przedsiębiorstwo (...) z siedzibą w G. przekazano Prezydentowi Miasta G. do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

okoliczność bezsporna, ponadto **dowód:** decyzja wraz z załącznikami k. 121-123

Decyzją Wojewody (...) z 15 listopada 2013 roku o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn. „Projekt poprawy dostępu kolejowego do (...) (most + dwutorowa linia kolejowa)”, polegającej na przebudowie linii kolejowej nr 226 P. – G. (...) wraz z budową nowego mostu kolejowego przez M., ustalono lokalizację inwestycji m. in. na działkach obręb 101 o nr 32/3 (powstałej z działki nr (...)) i 32/4 (powstałej z działki nr (...)). Zatwierdzono geodezyjny podział działek, niezbędny do zrealizowania przedmiotowej inwestycji, m. in. o nr 32/2 na działki – przeznaczone pod inwestycję o nr 32/3 i 32/4 oraz pozostającą u obecnego właściciela działkę o nr (...).

okoliczność bezsporna, ponadto **dowód:** decyzja k. 79-89, 585-597; wypis z rejestru gruntów k. 598-599, 603

We wniosku z 12 lutego 1996 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. wystąpił do Sądu Rejonowego w Gdańsku o odłączenie z ksiąg wieczystych Kw nr (...) i Kw nr (...) nieruchomości: z księgi wieczystej Kw nr (...) – działek o nr (...), z księgi wieczystej Kw nr (...) – działki nr (...), oraz o założenie dla wymienionych nieruchomości nowej księgi wieczystej z wpisaniem Skarbu Państwa jako właściciela i (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością jako wieczystego użytkownika gruntu do 5 grudnia 2089 roku i właściciela budynku stanowiącego odrębną nieruchomość.

Postanowieniem z 29 kwietnia 1996 roku odmówiono dokonania wpisu. Postanowienie jest prawomocne.

okoliczności bezsporne, ponadto **dowód:** wniosek wraz z załącznikami k. 257-287; postanowienie k. 568-569

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. zwracała się do Wojewody (...) i do Prezydenta Miasta G. o podjęcie działań celem uregulowania stanu prawnego działek o nr (...) poprzez oddanie ich spółce w użytkowanie wieczyste.

W piśmie z 19 stycznia 1999 roku Wojewoda (...) poinformował spółkę, że nie widzi podstaw do uwzględnienia wniosku spółki.

W piśmie z 14 czerwca 1999 roku Prezydent Miasta G. oświadczył, że oddanie działek o nr (...) w użytkowanie wieczyste spółce (...) nie jest możliwe. Prezydent uznał, że spółka (...) nie jest następcą prawnym Przedsiębiorstwa (...) w G.. Ponadto, prawo użytkowania wieczystego działek o nr (...) nie było przedmiotem umowy sprzedaży z 13 października 1994 roku.

W piśmie z 17 lutego 2000 roku Wojewoda (...) wskazał, że w jego ocenie nie ma podstaw dla wnioskowania, by przedmiotem umowy sprzedaży z 13 października 1994 roku były również działki o nr (...). Na dzień (...) Przedsiębiorstwo (...) z siedzibą w G. nie posiadało decyzji stwierdzającej nabycie z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 roku prawa użytkowania wieczystego opisanego gruntu.

dowód: pismo z 17 lutego 2000 roku k. 119-120, 174; pismo z 11 czerwca 1996 roku k. 170; pismo z 4 grudnia 1998 roku k. 171; pismo z 19 stycznia 1999 roku k. 172; pismo z 14 czerwca 1999 roku k. 173

Decyzją z 9 marca 2018 roku Dyrektor Urzędu Morskiego w G. ustalił linię brzegu dla morskich wód wewnętrznych wzdłuż działki ewidencyjnej nr (...), obręb 101. Na jej podstawie dokonano rozgraniczenia działki nr (...) dzieląc ją na działki o nr (...).

okoliczności bezsporne, ponadto **dowód:** decyzja wraz z załącznikami k. 357-360, 367-371; wykaz zmian dawnych ewidencyjnych k. 502; wypis z rejestru gruntów k. 507-508

Na podstawie uchwały zwyczajnego zgromadzenia zgromadzenia wspólników spółki przejmowanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. z 28 maja 2008 roku i uchwały nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników spółki przejmującej Biuro Handlowego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. z 29 maja 2008 roku Biuro Handlowe (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. połączyła się ze spółką (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. poprzez przeniesienie całego majątku spółki (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. na spółkę Biuro Handlowe (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G..

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku z 30 czerwca 2008 roku Biuro Handlowe (...)” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. zmieniła firmę na (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G..

Na mocy uchwały nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. z 24 maja 2017 roku i uchwały nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O. nastąpiło połączenie w trybie art. 492 § 1 pkt 1 w zw. z art. 516 § 6 k.s.h. powoda (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O. jako spółki przejmującej, na którą został przeniesiony w dniu połączenia cały majątek m. in. spółki przejmowanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G..

okoliczności bezsporne, ponadto **dowód:** odpis z rejestru przedsiębiorców k. 30-34, 337-341, 342-346; postanowienie k. 246-252

Księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku Kw nr (...) dla nieruchomości położonej przy ul. (...) w G. objęte są m. in. działka o numerze ewidencyjnym (...), obręb ewidencyjny o numerze (...), o

powierzchni 0,5714 ha, i działka o numerze ewidencyjnym (...), obręb ewidencyjny o numerze (...), o powierzchni 0,1401 ha. Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa. Prawo użytkowania wieczystego nie zostało wpisane.

okoliczność bezsporna, ponadto **dowód**: wypis z rejestru gruntów k. 139; mapa ewidencji gruntów k. 141

Księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku Kw nr (...) dla nieruchomości położonej przy ul. (...) w G. objęta jest m. in. działka o numerze ewidencyjnym (...), obręb ewidencyjny o numerze (...)_1. (...), 101. Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa. Prawo użytkowania wieczystego nie zostało wpisane.

okoliczność bezsporna

W operacji ewidencji gruntów i budynków miasta G. nie figurują dane opisowe budynków znajdujących się na działkach oznaczonych numerami (...) w obrębie 101.

dowód: pismo z 23 czerwca 2015 roku k. 137

Ocena dowodów

Podstawę ustaleń faktycznych stanowiły dowody w postaci dokumentów urzędowych i prywatnych. Sąd uznał je za wiarygodne, ponieważ żadna ze stron nie kwestionowała ich autentyczności i rzetelności. Sąd także nie miał wątpliwości co do ich prawdziwości.

Sąd oddalił wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety uznając go za zbędny dla rozstrzygnięcia. Dowód z opinii biegłego geodety został zgłoszony na okoliczność czy działka gruntu numer (...) (obręb 101) jest pokryta wodami płynącymi, a jeśli tak, to jaka dokładnie część terenu tej działki jest pokryta wodami płynącymi, a jaka część jej terenu tymi wodami nie jest pokryta i stanowi obszar użytkowany przemysłowo, wraz ze sporządzeniem stosownej mapy, służącej do dokonywania wpisów w księgach wieczystych, na której będzie zaznaczona część działki pokryta wodami płynącymi i część działki nieznajdująca się pod tym wodami. Wniosek został zgłoszony w związku z pierwotnie zgłoszonym żądaniem, które dotyczyło uzgodnienia treści księgi wieczystej prowadzonej dla działki o nr (...) – w części, w której działka nie jest pokryta wodami płynącymi. W toku procesu pozyskano jednak decyzję Dyrektora Urzędu Miejskiego w G. o ustaleniu linii brzegu dla morskich wód wewnętrznych wzdłuż działki ewidencyjnej nr (...). Ustalono, w jakiej części działka o nr (...) jest pokryta wodami płynącymi. Dokonano rozgraniczenia działki nr (...) na działkę o nr (...) – pokrytą wodami płynącymi, i na działkę o nr (...) – niepokrytą wodami płynącymi. Wraz z dokonaniem rozgraniczenia w postępowaniu administracyjnym i będącą tego konsekwencją zmianą żądania – przeprowadzenie opisanego dowodu stało się zbędne.

Ocena prawna

Podstawę prawną żądania powoda stanowił przepis art. 10 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (dalej jako u.k.w.h.).

Zgodnie z art. 10 ust. 1 u.k.w.h. 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 o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości (spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu) chroni nie tylko prawa osób, które zostały naruszone na skutek wpisu w księdze wieczystej, lecz także interes społeczny (publiczny), wyrażający się w zapewnieniu zgodności wpisów w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Z tego powodu wydanie wyroku zaocznego w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym powinno być poprzedzone postępowaniem dowodowym, w którym sąd ustali rzeczywisty stan prawny nieruchomości. Sąd w tym postępowaniu nie powinien być także związany uznaniem powództwa, w szczególności gdyby uznanie mogło doprowadzić do ustalenia treści księgi wieczystej sprzecznie z rzeczywistym stanem prawnym (zob. M. Walasik, O właścivi..., s. 34-35). (por. J. P. [w:] J. P.

(red.), B. J.-J., M. K., Ł. P., B. S., J. Z., Komentarz do ustawy o księgach wieczystych i hipotece, [w:] Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu wieczystoksięgowym. Komentarz, LexisNexis, 2014, komentarz do art. 10 u.k.w.h.

Ostatnie z uwag były istotne o tyle, że pozwany złożył w sprawie oświadczenie o uznaniu powództwa i w toku postępowania je konsekwentnie podtrzymywał. Słuszność roszczenia powoda w stosunku do pozwanego pozostawała w sprawie poza sporem.

Zgodnie z art. 213 § 2 k.p.c. sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. Uznanie powództwa podlega zatem ocenie sądu z punktu widzenia kryteriów wskazanych w treści powyższego przepisu.

Trzeba wskazać, że uznanie powództwa stanowi stanowcze, bezwarunkowe oświadczenie woli i wiedzy pozwanego. W uznaniu mieści się przyznanie prawdziwości okoliczności faktycznych stanowiących podstawę żądania, a w konsekwencji wyrażenie zgody na wydanie wyroku uwzględniającego żądanie pozwu, w całości lub w części. Tym samym z istoty instytucji uznania powództwa wynika, że oświadczenie o uznaniu w rozumieniu art. 213 § 2 k.p.c. musi odwoływać się dokładnie i konkretnie do treści powództwa podlegającego uznaniu. W orzecznictwie przyjmuje się, że uznanie powództwa to czynność o charakterze procesowym i przy uwzględnieniu skutków prawnoprocesowych, jakie ona rodzi, oraz konieczności zapewnienia pewności postępowania, musi mieć ono charakter pewny, bezwarunkowy. Ustalenie przeciwne, gdy treść uznania nie jest ściśle określona i stanowcza, stoi w sprzeczności z celem wyroku, który polega na rozstrzygnięciu konfliktu i wprowadzeniu pewności prawa w stosunkach stron. Cel ten nie byłby osiągnięty, gdyby wykonanie orzeczenia, uwzględniającego w swej treści niedookreślone lub niepewne uznanie powództwa, uzależnione było od np. spełnienia świadczenia przyszłego (por. wyrok Sądu Najwyższego z 1 czerwca 1973 roku w sprawie o sygn. akt II CR 167/73).

W ocenie sądu oświadczenie pozwanego o uznaniu powództwa spełnia wszystkie warunki wynikające z przepisu art. 213 § 2 k.p.c. Podstawa faktyczna roszczenia nie budziła żadnych wątpliwości pozwanego.

Tym niemniej, zważając na przedmiot niniejszego postępowania oraz skutki prawne, które rodzi orzeczenie w sprawie wydane, sąd winien był skontrolować tym bardziej materiał dowodowy bacząc by wydane rozstrzygnięcie korelowało w pełni z materiałem dowodowym zebrany w aktach postępowania oraz z istotą niniejszego procesu. Po pierwsze bowiem – jak już wskazano – wyrokiem wydanym w efekcie uznania powództwa przez pozwanego nie może dojść do uzgodnienia treści księgi wieczystej w sposób sprzeczny z rzeczywistym stanem prawnym. Po drugie zaś, odnosząc się do kwestii istoty procesu, należy pamiętać, że stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej – do którego to stanu prawnego ustawodawca w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. także się odwołuje – jest wyłącznie treść wpisów ujawniających prawa na nieruchomości, a nie dokumentów, które znajdują się w aktach księgi wieczystej (art. 28 u.k.w.h.).

Zasadniczą podstawą powództwa była decyzja Wojewody G. z 18 grudnia 1995 roku, którą stwierdzono nabycie przez Przedsiębiorstwo (...) w G. prawa użytkowania wieczystego gruntu w postaci działki o nr (...), o powierzchni 5.925 m², obręb 101, ark. mapy 4, działki o nr (...), o powierzchni 1.401 m², obręb 101, ark. mapy 4, i działki o nr (...), o powierzchni 5.393 m², obręb 101, ark. mapy 4 – z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 roku. Okres użytkowania wieczystego ustalono na 99 lat.

Umową sprzedaży z 13 października 1994 roku poprzednik prawny powoda – (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. – nabył od Skarbu Państwa Przedsiębiorstwo (...) w likwidacji w G. wraz z wszelkimi związanymi z nim prawami jako przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55¹ k.c. W skład mienia wchodziło m. in. prawo użytkowania wieczystego opisanych w umowie sprzedaży działek wraz ze znajdującymi się na nich stanowiącymi odrębne nieruchomości budynkami oraz roszczenia dotyczące nabycia praw do gruntów o nieuregulowanym – na datę zawarcia umowy – stanie prawnym będące w faktycznym władaniu przedsiębiorstwa (§ 3 lit. g umowy k. 38). Na 13 października 1994 roku nieuregulowany był w szczególności stan prawny gruntów znajdujących się we władaniu likwidowanego Przedsiębiorstwa w postaci części działek o nr (...) (obręb 101)

położonych przy ul. (...) w G. (k. 46). W toku było postępowanie administracyjne ukierunkowane na uregulowanie stanu prawnego ww. działek. Stan ten został uregulowany wyżej wspomnianą decyzją Wojewody G. z 18 grudnia 1995 roku.

Należy uwzględnić datę nabycia przez Przedsiębiorstwo (...) w G. prawa użytkowania wieczystego do działek o nr (...) oraz okoliczność, że nabycie to nastąpiło ex lege. Następnie trzeba zważyć, że umową sprzedaży z 13 października 1994 roku objęto m. in. roszczenia przysługujące Przedsiębiorstwu a dotyczące nabycia praw do gruntów o nieuregulowanym stanie prawnym. W konsekwencji należy stwierdzić, że wraz z zawarciem umowy sprzedaży z 13 października 1994 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. nabyło prawo, które przysługiwało Przedsiębiorstwu już 13 października 1994 roku, ale którego treść została sprecyzowana w terminie późniejszym – tj. 18 grudnia 1995 roku, jednocześnie miała ona brzmienie według stanu na 5 grudnia 1990 roku.

Wobec tego stan prawny, który winien był stanowić przedmiot zainteresowania sądu w niniejszej sprawie, należało ustalać na dzień 5 grudnia 1990 roku.

Trzeba podkreślić, że ważność, skuteczność i legalność decyzji Wojewody G. z 18 grudnia 1995 roku i umowy sprzedaży z 13 października 1994 roku nie była w sprawie kwestionowana. Sąd dla porządku zweryfikował, że podstawą prawną decyzji z 18 grudnia 1995 roku był art. 2 ust. 1 i 3 ustawy z 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Okoliczność wejścia (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. w prawa Przedsiębiorstwa (...) w likwidacji w G. była w sprawie poza sporem. Niekwestionowane było również następstwo prawne powoda (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O. po (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G..

Przedmiotem zarzutów nie była również objęta kwestia przekształceń gruntowych i dokonywanych od 1990 roku do 2019 roku podziałów działek o nr (...). Strona pozwana nie kwestionowała, że z działki o nr (...) wydzielono działkę nr (...), a z działki o nr (...) działkę o nr (...).

Tytuł prawny powoda w postaci prawa użytkowania wieczystego z okresem użytkowania do 5 grudnia 2089 roku w stosunku do działek o nr (...) był bezsporny, nadto znajdował potwierdzenie w dokumentach złożonych do akt sprawy.

Pomimo powyższego nie było podstaw do uwzględnienia powództwa w całości.

Po pierwsze, jak już wskazano – prawo użytkowania wieczystego powoda działek o nr (...) powstało i zostało nabyte 5 grudnia 1990 roku. Stan prawny, który winien znaleźć odzworowanie w treści księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości złożonej z wymienionych działek, winien więc być zgodny ze stanem prawnym obowiązującym na 5 grudnia 1990 roku. Uwaga ta jest czyniona w związku z żądaniem powoda, że w księdze wieczystej winno być odnotowane, że na nieruchomości znajdują się budynki stanowiące odrębny przedmiot własności powoda. Tyle że – co również było bezsporne – 5 grudnia 1990 roku na przedmiotowych działkach budynki nie były posadowione. Można też zauważyć, że budynki te nie zostały bliżej przez powoda przedstawione materiałem dowodowym. Dane opisowe budynków znajdujące się na działkach oznaczonych numerami (...) w obrębie 101 nie figurują również w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta G. (pismo k. 137). Trzeba pamiętać, że powód domagał się oznaczenia budynku w treści księgi wieczystej zgodnie z danymi z ewidencji gruntów.

Po drugie, wskazano już, że stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej jest wyłącznie treść wpisów ujawniających prawa do nieruchomości. Stanem prawnym nie są wpisy nie dotyczące stanu prawnego nieruchomości takie jak oznaczenie nieruchomości w dziale I-O. Nie jest uzgodnieniem w rozumieniu art. 10 u.k.w.h. sprostowanie oznaczenia nieruchomości na podstawie art. 27 u.k.w.h. i art. 626¹³ § 1 k.p.c. Wpisy w dziale I-O są dokonywane w oparciu o – m. in. – dokumenty geodezyjne. W niniejszym procesie sąd nie był więc uprawniony nakazywać dokonywania wpisów w dziale I-O w zgodzie z danymi z ewidencji gruntów – jak żądał powód. Oznaczenia nr KRS i REGON podmiotów wpisywanych do księgi wieczystej również nie mogą stanowić elementu rozstrzygnięcia wydanego w sprawie mającej za przedmiot roszczenie oparte o art. 10 u.k.w.h.

Po trzecie, w sytuacji, gdy do działu księgi wieczystej wpisów nie należy dokonywać z uwagi na brak podstaw ku temu, w księdze nie umieszcza się adnotacji „brak wpisów”. Uwaga ta dotyczy żądania powoda w tej części, w której dotyczyło ono działu III i IV nowo urządzonej księgi wieczystej.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, sąd, działając na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h., orzekł jak w pkt I i II sentencji.

Sąd postanowił jak w pkt III sentencji na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. i art. 99 k.p.c. Sąd nie znalazł podstaw do odstąpienia od obciążania pozwanego kosztami procesu – argumenty podniesione przez pozwanego na potwierdzenie zasadności takiego rozstrzygnięcia uznając za nieuzasadnione. Po pierwsze, kwestie związane z daniem lub nie powodu do wytoczenia sprawy i uznaniem żądania pozwu przy pierwszej czynności procesowej dotyczą – w świetle art. 101 k.p.c. – problematyki zwrotu kosztów procesu pozwanemu, nie zaś zwolnienia pozwanego od obowiązku pokrycia kosztów procesu, które powstały po stronie powoda. Podstawy prawnej do zwolnienia pozwanego od obowiązku ponoszenia kosztów procesu można by szukać w art. 102 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W ocenie sądu wypadek szczególnie uzasadniony w rozumieniu przywołanego przepisu w sprawie nie zachodzi. Tym bardziej że sąd nie podziela wskazania pozwanego, jakoby nie dał on powodu do wniesienia pozwu. Powód – na przestrzeni ostatnich dwudziestu lat – podejmował szereg czynności celem uregulowania stanu prawnego nieruchomości w zgodzie z decyzjami administracyjnymi wydanymi w związku z działkami o nr (...), obecnie 34/4, położonymi przy ul. (...) w G.. W tym celu nie jedynie wystąpił do właściwego sądu wieczystoksięgowego ze stosownym wnioskiem. Sąd wieczystoksięgowy wniosek ten oddalił, co otworzyło powodowi drogę do wystąpienia z żądaniem opartym na art. 10 u.k.w.h. Powód występował też ze stosownymi pismami do właściwych organów administracyjnych. Organy te odmawiały mu racji w zgłaszanych żądaniach – w ocenie sądu niesłusznie. Niniejszy proces okazał się dla powoda jedyną drogą dla stwierdzenia jego tytułu prawnego do nieruchomości. Proces ten należało więc uznać za celowy.

Na zasądzoną kwotę 77.540,48 zł tytułem kosztów procesu składa się opłata od pozwu w kwocie 73.798 zł, opłata kancelaryjna w kwocie 12 zł, opłata skarbową od przedłożenia dokumentu pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, uiszczone koszty sądowe w kwocie 113,48 zł tytułem wynagrodzenia za udostępnienie materiałów (k. 219) oraz ustalone na podstawie § 2 ust. 1 i 2, § 4 ust. 1 i § 7 pkt 8 w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez skarb państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Warto dodać, że przepis art. 94 ustawy z 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nie zwalnia Skarbu Państwa od obowiązku zwrotu przeciwnikowi poniesionych przez niego kosztów sądowych w sytuacji przegrania procesu przez Skarb Państwa.

ZARZĄDZENIE

1. odnotować w rep. C oraz w kontrolce wniosków o uzasadnienie;
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda;
3. akta przedłożyć z wpływem lub za 21 dni od zpo.

G., 13 czerwca 2019 roku SSR Anna Mejka