

Sygn. akt I C 786/18

WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 listopada 2018 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący – SSR Daniel Mychliński

Protokolant – starszy sekretarz sądowy Jolanta Dziki

po rozpoznaniu na rozprawie

w dniu 21 listopada 2018 r. w C.

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej C.

przeciwko spółce (...) sp. z o.o. w G. i J. S.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

orzeka:

I. nakazuje uzgodnić treść księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym, poprzez wykreślenie z działu II tej księgi spółki (...) sp. z o.o. w G. i wpisanie w dziale II jako właściciela Gminę Miejską C.;

II. odstępuje od obciążania pozwanych spółki (...) sp. z o.o. w G. i J. S. kosztami procesu;

III. wyrokowi w punkcie I nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

Sygn. akt I C 786/18

UZASADNIENIE

Gmina Miejska C. wniosła przeciwko spółce (...) sp. z o.o. w G. i J. S. pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, wnosząc o wykreślenie z działu II księgi wieczystej numer (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ciechanowie prawa własności spółki (...) sp. z o.o. w G. i wpisanie w to miejsce Gminy Miejskiej C..

Pozwani nie zajęli stanowiska w sprawie. Prawidłowo powiadomieni o terminie rozprawy nie stawili się, nie złożyli wyjaśnień na piśmie i nie wnosili o rozpoznanie sprawy podczas swej nieobecności.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie – uznając argumenty powoda za uzasadnione – wydał w dniu 21 listopada 2018 r. wyrok zaoczny, w którym nakazał uzgodnić treść księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ciechanowie z rzeczywistym stanem prawnym, poprzez wykreślenie z działu II tej księgi spółki (...) sp. z o.o. w G. i wpisanie w tym dziale jako właściciela Gminę Miejską C..

Jednocześnie, uwzględniając okoliczności tej sprawy i zaniechania ze strony Gminy Miejskiej C., Sąd odstąpił od obciążania pozwanych kosztami procesu, orzekając w tym zakresie w oparciu o art. 102 KPC. Zgodnie z tym przepisem, w wypadkach szczególnie uzasadnionych, Sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami.

Zdaniem Sądu, w niniejszej sprawie zachodzą takie szczególne okoliczności, które usprawiedliwiają odstąpienie od obciążania pozwanych kosztami tego procesu.

Zważyć należało w pierwszej kolejności, że to w interesie powodowej Gminy leżało rozstrzygnięcie tej sprawy w sposób wskazany w pozwie, a pozwani nie sprzeciwili się temu żądaniu.

Jednocześnie stwierdzić trzeba, że gdyby Gmina Miejska C. zaraz po wydaniu decyzji o zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości położonych w C. oznaczonych numerami (...), (...), (...) i (...), w wyniku której działki wydzielone z nieruchomości oznaczonej numerem (...) (tj. działki nr (...)) zostały przeznaczone na poszerzenie drogi i z mocy prawa przeszły na własność Gminy Miejskiej C., dokonała stosownych wpisów w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, nie doszłoby do sytuacji, która determinowała uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Brak stosownych wniosków, do czego zobowiązany jest przecież właściciel (tu: Gmina Miejska C.), sprawiło, że w księdze wieczystej nie odnotowano ani podziału działek, ani przejścia własności trzech wydzielonych działek na Gminę Miejską C.. W efekcie po niemal ośmiu latach od tej decyzji, pozwana J. S. figurowała nadal w księdze wieczystej jako właścicielka wszystkich opisanych tam nieruchomości i umową z dnia 10 lutego 2016 r. przeniosła na rzecz spółki (...) sp. z o.o. w G. prawo własności tych wszystkich nieruchomości, w tym również tej, której właścicielem była już Gmina Miejska C..

Oczywiście J. S. powinna mieć rozeznanie, że jedna z działek opisanych w w/w księdze wieczystej nie była już wówczas jej własnością, ale zważywszy na wiek tej osoby i zaufanie, że stosowne zmiany zostały jednak uwzględnione w księdze wieczystej, dokonała czynności prawnej obejmującej wszystkie opisane tam nieruchomości. Podobnie spółka (...) sp. z o.o. – opierając się na wypisie z księgi wieczystej – mogła mieć usprawiedliwione przekonanie, że zapisy tam ujęte odpowiadają rzeczywistemu stanowi prawnemu.

W efekcie żadnej z tych osób nie sposób przypisać odpowiedzialności za zaistniałą sytuację. W ocenie Sądu, to zaniechanie ze strony Gminy Miejskiej C. doprowadziło do wystąpienia rozbieżności, która wymagała wystąpienia z pozwem i decyzji Sądu. W tej sytuacji nie było podstaw do zasądzenia na rzecz powodowej Gminy kosztów procesu, które poniosła.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w pkt II wyroku.