

Sygn. akt XV Ca 486/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 września 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Jarosław Grobelny (spr.)

Sędziowie: SSO Joanna Andrzejak-Kruk

SSO Andrzej Adamczuk

Protokolant: p.o. stażysty Katarzyna Janicka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 września 2017 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa P. w P.

przeciwko C. F. (1)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji wniesionej przez powoda

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 28 grudnia 2016 r.

sygn. akt IX C 2633/15

oddala apelację.

Joanna Andrzejak-KrukJarosław Grobelny Andrzej Adamczuk

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 9 lipca 2015 r. (k. 2- 15 akt) powód P. w P., wskazując jako stronę pozwaną C. F. (1), wniósł o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym w zakresie nieruchomości położonej przy ul. (...) w P. (działka nr (...), arkusz (...) obręb P., o powierzchni 7704 m<sup>(2)</sup>), wynikającego z zamkniętej księgi wieczystej P., T.(...)poprzez sprostowanie w dziale I w/w księgi wieczystej błędnie wskazanego tam nazwiska właścicieli w brzmieniu (...) poprzez uznanie, że prawidłowy zapis tego nazwiska brzmi (...) oraz orzeczenie, iż prawidłowy wpis w dziale I w/w księgi wieczystej winien brzmieć: „(...) J. G. (1) i jego małżonka M. G. (1) z domu M. jako współwłaściciele po idealnej połowie”.

W uzasadnieniu P. wskazał, iż dnia 17 kwietnia 2015 r. do P.w Poznaniu wpłynęło pismo pełnomocnika pozwanego C. F. (1) informujące o oddaleniu przez Sąd wniosku spadkobiercy o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości położonej przy ul. (...) w P.. Na podstawie w/w zawiadomienia P.w P. podjęła czynności wyjaśniające. Strona powodowa wskazała, że postanowieniem z dnia 22 lipca 2011 r., sygn. akt (...)Sąd Rejonowy (...) w P.po rozpoznaniu

wniosku C. F. (1) stwierdził, iż nabył on (jako wnuk) spadek po J. G. (1) na podstawie testamentu z dnia 28 marca 1953 r. oraz po M. G. (2) na podstawie testamentu z dnia 28 marca 1953 r.

Z uwagi na to, iż do spadku po J. G. (1) i M. G. (2) wchodziła nieruchomości objęta zamkniętą księgą wieczystą numer P., tom(...) karta (...) C. F. (1) został następcą prawnym w/w osób. Powód wyjaśnił także, że po stwierdzeniu nabycia spadku C. F. (1) złożył w (...) (...) w P. wniosek o założenie księgi wieczystej i dokonanie wpisu własności dla nieruchomości znajdującej się przy ul. (...) w P., dla której była prowadzona zamknięta księga wieczysta P., (...). P. w Poznaniu podniósł następnie, iż księga ta została zamknięta dnia 26 października 2007 r. na mocy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych przed dniem 1 stycznia 1947 r. i utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg (Dz. U. nr 26, poz. 141), co nie wyłącza jednakże powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Referendarz Sądowy w w/w Sądzie oddalił jednak powyższy wniosek ze względu na rozbieżność w pisowni nazwiska G., a wniesiona w tej sprawie skarga została oddalona postanowieniem Sądu Rejonowego (...)w P. z dnia 13 czerwca 2012 r.

Następnie Powód wskazał, iż w tym stanie rzeczy, niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym nie może skorygować spadkobierca C. F. (1). Dlatego też zgodnie z zasadą praworządności postępowanie był zobowiązany przeprowadzić prokurator, a następca prawny C. F. (1) będzie występował w niniejszej sprawie jako pozwany.

Pismem z dnia 9 listopada 2015r. strona powodowa sprecyzowała, że wnosi o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) (działka oznaczona numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,7704 ha), wynikającego z zamkniętej księgi wieczystej P., T. (...)poprzez usunięcie niezgodności między treścią wyżej wymienionej księgi wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym w drodze sprostowania w dziale II – w/w księgi wieczystej, błędnie wskazanego tam nazwiska właścicieli w brzmieniu (...) poprzez uznanie, że prawidłowy zapis tego nazwiska brzmi (...) oraz orzeczenie, iż prawidłowy wpis w dziale II w/w księgi wieczystej winien brzmieć: (...) J. G. (1) i jego małżonka M. G. (1) z domu M. jako współwłaściciele po idealnej połowie”. Pozwany przychylił się do stanowiska powoda.

**Wyrokiem z dnia 28 grudnia 2016 r.** (k. 100) Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu oddalił powództwo.

### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Nieruchomość objęta przedmiotem niniejszego postępowania położona jest przy ul. (...) w P., obręb P., działka nr (...), arkusz (...), a jej łączna powierzchnia wynosi 7704 m<sup>(2)</sup>. Dla nieruchomości była prowadzona dawna, zamknięta księga wieczysta P., (...).

Dawne parcele katastralne położone przy ul. (...) w P., obręb P., karta mapy (...) o łącznej powierzchni 0,07693 ha, zapisane we wskazanej dawnej księdze wieczystej jako własność J. G. (1) i żony M., otrzymały w 1950r. nowe numery, tj. nr: (...) na karcie mapy(...)o łącznej powierzchni 0,7704 ha. Następnie przy założeniu ewidencji gruntów i budynków dla obrębu P. w 1967r., otrzymały nr (...)

Dawna księga wieczysta P., (...), Liczba wykazu(...)została zamknięta w dniu 26 października 2007r. na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947r. i utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg (Dz. U. nr 26, poz. 141). Nieruchomość objęta w/w księgą wieczystą nie została przeniesienia do innej księgi wieczystej.

W zamkniętej dawnej księdze wieczystej dotyczącej przedmiotowej nieruchomości gruntowej widnieją jako wpisani właściciele „robotnik J. G. (1) i żona jego M. z domu M. w P., jako współwłaściciele po idealnej połowie”.

J. G. (1) urodził się dnia (...) w miejscowości M., jego rodzicami byli J. i M., przy czym zmarł on (...)r. w P., gdzie stale przed śmiercią zamieszkiwał. M. G. (2) urodziła się (...) w miejscowości B., jej rodzicami byli J. i E.. M. G. (2) zmarła (...) w P., gdzie stale przed śmiercią zamieszkiwała. W/w dniu (...)zwarli związek małżeński.

Z małżeństwa J. i M. G. (2) przyszła na świat w dniu 4 lipca 1914r. C. G.. W dniu (...) w Urzędzie Stanu Cywilnego w R. C. G. zawarła związek małżeński ze S. F., przyjmując nazwisko męża – F..

Z małżeństwa S. F. z C. F. (2) (z domu G.) urodzili się: A. F., C. F. (1), Z. F., J. F..

Dnia 28 marca 1953 r. zostały sporządzone w formie aktów notarialnych testamenty J. G. (1) i M. G. (2). Pozwany został w nich wskazany jako jedyny spadkobierca J. G. (1) i M. G. (2).

Pismem z dnia 29 listopada 2010r., wniesionym do Sądu Rejonowego (...)w P., wnioskodawca C. F. (1), wskazując jako uczestników postępowania Z. F. i J. F. wniósł o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłych dziadkach J. G. (1) i M. G. (2), przy czym przedmiotowa sprawa zawisła pod sygnaturą akt (...)

W dniu 8 marca 2011 r. C. F. (1) złożył do Sądu Rejonowego (...) w P. wniosek o sprostowanie aktu zgonu M. G. (3) z dnia 28 stycznia 1955 r. (nr (...)). Postanowieniem z dnia 12 maja 2011 r., sygn. akt (...)Sąd Rejonowy (...) w P., Wydział (...)sprostował błędną redakcję aktu zgonu M. G. (2), córki J. i E., sporządzonego w Urzędzie Stanu Cywilnego w P. o numerze (...) w ten sposób, że:

- w rubryce „dane dotyczące osoby zmarłej - imię (imiona)” – wykreślił (...) i wpisał (...),

- w rubryce „dane dotyczące osoby zmarłej – miejsce urodzenia” wykreślił (...) i wpisał (...).

Przedmiotowe postanowienie uprawomocniło się w dniu 2 czerwca 2011r.

Postanowieniem z dnia 22 lipca 2011 r. sygn. akt (...) Sąd Rejonowy (...) w P. Wydział (...) stwierdził, że spadek po J. G. (1), na podstawie testamentu z dnia (...)r., sporządzonego w formie protokołu notarialnego nr Rep. (...) przed notariuszem C. L. przy uczestnictwie notariusza I. Z., otwartego i ogłoszonego dnia 31 grudnia 2010 r. w Sądzie Rejonowym (...)w P. w sprawie (...) nabył w całości wnuk C. F. (1). Nadto na mocy w/w postanowienia Sąd stwierdził, że spadek po M. G. (2) na podstawie testamentu z dnia (...)r. sporządzonego w formie protokołu notarialnego nr Rep. (...) przed notariuszem C. L. przy uczestnictwie notariusza I. Z., otwartego i ogłoszonego w dniu 14 czerwca 2011 r. w Sądzie Rejonowym (...)w P. w sprawie (...) nabył w całości wnuk C. F. (1). Przedmiotowe postanowienie uprawomocniło się z dniem 13 sierpnia 2011r.

Dnia 4 kwietnia 2012 r. pozwany C. F. (1) złożył do Sądu Rejonowego (...) w P.,(...)wniosek o założenie księgi wieczystej i dokonanie wpisu własności dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej w powołaniu się na prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego P. w Poznaniu z dnia 22 lipca 2011r., sygn. akt (...). Do wniosku wnioskodawca dołączył m.in. wypis i wyrys, w którym jako właściciele nieruchomości zostali ujawnieni J. G. (1) i M. G. (3).

Postanowieniem z dnia 24 kwietnia 2012 r., sygn. (...) (...)Referendarz Sądowy w Wydziale (...)Sądu Rejonowego (...)w P. oddalił wniosek C. F. (1), obciążając go kosztami postępowania w zakresie poniesionym.

W uzasadnieniu postanowienia wskazał, że w sprawie zachodzi rozbieżność w brzmieniu nazwiska spadkodawców tj. J. G. (1) i M. G. (2) oraz ujawnionych w zamkniętej dawnej księdze wieczystej P. T. 3, karta 51 właściciele nieruchomości tj. J. G. (1) i jego żony M.. W ocenie Referendarza Sądowego do wniosku nie dołączono dokumentów wykazujących tożsamość J. G. (1) oraz M. G. (2) i J. G. (1) oraz M. G. (2) tj. nie wykazano tożsamości podmiotowej tych osób.

Od w/w postanowienia wnioskodawca C. F. (1) wywiódł skargę, w następstwie której postanowieniem z dnia 13 czerwca 2012r. Sąd Rejonowy (...) w P., Wydział (...) – wniosek oddalił.

W uzasadnieniu tegoż postanowienia Sąd wskazał, iż uwzględnienie żądania i dokonanie wpisu w księdze wieczystej nie mogło nastąpić ze względu na to, iż wpisanymi w dawnej księdze wieczystej właścicielami nieruchomości byli M. i J. małżonkowie G., gdy tymczasem z dołączonego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku wynikało nabycie przez C. F. (1) praw do spadku po J. G. (1) i M. G. (2). W ocenie Sądu orzekającego, badanie dawnej księgi wieczystej oraz złożonych do jej akt dokumentów pozwoliło ustalić, że M. i J. małżonkowie G. nigdy nie zostali ujawnieni w dziale II księgi wieczystej P., T. (...). Występująca bowiem w sprawie rozbieżność w brzmieniu nazwiska właścicieli nieruchomości ujawnionych w dawnej księdze wieczystej oraz nazwiska spadkodawców spowodowała, że postanowienie to ze względu na jego treść nie mogło stanowić podstawy do dokonania odpowiedniego wpisu w księdze wieczystej.

**Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił** na podstawie zebranych w sprawie dokumentów prywatnych i urzędowych, w zakresie, w jakim nie były kwestionowane przez żadną ze stron.

Sąd pierwszej instancji uwzględnił nadto dowód z zeznań świadka M. C., które ocenił jako wiarygodne i rzeczowe, i które okazały się przydatne dla poczynienia ustaleń faktycznych oraz znalazły oparcie w części zebranego w sprawie materiału dowodowego. Ponadto, kierując się dyspozycją z art. 299 k.p.c, oparł się na dowodzie z przesłuchania strony - pozwanego C. F. (1).

Ponadto Sąd Rejonowy oparł się na dokumentach zgromadzonych w aktach sprawy o sygn. (...)tego Sądu oraz w aktach zastępczych dotyczących C. F. (1) o sygn. akt (...)Sądu Rejonowego (...) w P., (...) których wartość dowodowa nie budziła żadnych wątpliwości, nie będąc kwestionowana przez żadną ze stron postępowania. Nadto Sąd Rejonowy oparł się na dokumentach zgromadzonych w aktach dawnej księgi wieczystej P., (...).

**W tak ustalonym stanie faktycznym** Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo jest bezzasadne i podlega oddaleniu.

Powód oparł roszczenie na normie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

W przedmiotowej sprawie legitymacja czynna powoda oraz bierna pozwanego nie budziła wątpliwości Sądu I instancji, albowiem zgodnie z brzmieniem art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, legitymację czynną w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym posiada osoba mająca interes prawny w dokonaniu odpowiednich wpisów, czyli osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, a spadkobierca C. F. (1), jako następca prawny J. i M. małżonków G., występuje w niniejszej sprawie jako pozwany. Legitymacja czynna powoda miała swe oparcie w przepisach art. 7 k.p.c.

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy zobligowany był do ustalenia, czy tabularni właściciele wpisani w dawnej księdze wieczystej P., (...) są tożsami ze spadkodawcami pozwanego C. F. (1), po których odziedziczył on spadek w myśl prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego (...)w P. Wydziału (...)z dnia 22 lipca 2011r. sygn. akt (...)

Na podstawie § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych przed dniem 01 stycznia 1947 r. i utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg (Dz. U. nr 26, poz. 141) Sąd Rejonowy ustalił, iż dawna księga wieczysta P., tom III, karta 51, zamknięta w dniu 26 października 2007 r., nie ma już mocy prawnej księgi wieczystej, a jedynie zachowuje znaczenie dokumentu i stanowi materiał archiwalny. Natomiast art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece stanowi, że 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. Natomiast zgodnie z art. 31 ust. 2 tej ustawy, wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej

sprawy, Sąd Rejonowy wskazał, iż wymienione przepisy dotyczą wyłącznie ksiąg wieczystych, zaś dawna zamknięta księga wieczysta nie ma już mocy prawnej księgi wieczystej.

Dalej Sąd Rejonowy wskazał, iż w zakresie ochrony prawnej, strona powodowa winna upatrywać w roszczeniu ustalenia przez Sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, zaś ewentualne orzeczenie ustalające w tym względzie, iż pozwany jest następcą prawnym tabularnych właścicieli ujawnionych w dawnej księdze wieczystej należy postrzegać przez pryzmat art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, mając też na uwadze treść uzasadnienia postanowienia Sądu Rejonowego (...)w P. Wydziału (...)z dnia 13 czerwca 2012r. (...)k. 32 akt zastępczych dotyczących C. F. (1)). Ponadto w myśl § 7 ust. 1 w/w rozporządzenia, zakładanie nowych ksiąg wieczystych dla nieruchomości, których księgi wieczyste utraciły moc prawną następuje według przepisów dotyczących zakładania ksiąg wieczystych dla nieruchomości, których księgi zaginęły.

Sąd Rejonowy stwierdził, iż trafnie wywodziła przy tym strona powodowa, że dołączone do pozwu dokumenty, czy też wiarygodne zeznania pozwanego C. F. (1) wskazują na tożsamość podmiotową tabularnych właścicieli wpisanych w dawnej księdze wieczystej oraz spadkodawców pozwanego C. F. (1), po których odziedziczył on spadek. Rozbieżności pomiędzy brzmieniem nazwiska tabularnych właścicieli oraz spadkodawców pozwanego upatrywać należy, w ocenie Sądu Rejonowego, chociażby z faktu sporządzania aktów stanu cywilnego dziadków pozwanego w okresie trwania zaboru pruskiego oraz pisowni ich nazwisk w języku niemieckim oraz tłumaczenia tych dokumentów na język polski. Ponadto, zestawienie i porównanie ze sobą szeregu dokumentów dołączonych do pozwu, w tym odpisów skróconych aktów zgonu dziadków pozwanego potwierdza tożsamość podmiotową w/w osób.

Sąd Rejonowy, będąc związanym żądaniem pozwu, wskazał jednocześnie, iż P. nie wnosił o ustalenie przez Sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego bądź prawa, o którym mowa w art. 189 k.p.c. Zatem powództwo oparte na art. 10 ust. 1 ukwłh nie jest szczególnym rodzajem powództwa o ustalenie, lecz roszczeniem typu rzeczowego (actio in rem), a powód domaga się tym samym wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli osoby błędnie wpisanej do księgi. Rezultatem postępowania opartego na art. 10 ust. 1 ukwłh jest merytoryczna zmiana wpisów o charakterze prawnomaterialnym, dla której ustalenie ich niezgodności z rzeczywistym stanem prawnym jest tylko przesłanką rozstrzygnięcia.

Następnie Sąd Rejonowy, wskazując na rozbieżności w orzecznictwie w tym zakresie, doszedł do wniosku, iż do wytoczenia powództwa na podstawie art. 10 ust. 1 ukwłh są legitymowane te same osoby, które mogą złożyć wniosek o dokonanie wpisu (art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c), tj. właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na której rzecz wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej.

Wobec powyższego, Sąd Rejonowy uznał, iż w celu dalszego uregulowania stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości pozwany mógłby wystąpić z wnioskiem o założenie nowej księgi wieczystej obejmującej nieruchomość wpisana w dawnej, zamkniętej księdze wieczystej P., (...) i dokonanie w niej wpisu własności na rzecz tabularnych właścicieli J. i M. G. (2), a następnie, po założeniu księgi wieczystej, strona powodowa winna wystąpić z powództwem o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w odwołaniu się do dowodów i argumentów podniesionych w ramach przedmiotowego postępowania.

**Apelację** od powyższego wyroku wywiódł powód, zaskarżając wyrok Sądu Rejonowego w całości.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił obrazę prawa materialnego, a to art. 10 i art. 114 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, a polegającą na błędnej wykładni wskazanych przepisów i przyjęciu, że niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w dawnej księdze wieczystej, zamkniętej na podstawie § 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947 r. oraz utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg, a rzeczywistym stanem prawnym nie może zostać usunięta w trybie powództwa z art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, albowiem księga taka nie jest księgą wieczystą w rozumieniu ustawy, podczas gdy prawidłowa interpretacja powołanych przepisów prowadzi do wniosku przeciwnego.

W związku z powyższym powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości poprzez uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) (działka oznaczona numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,7704 ha), wynikającego z zamkniętej księgi wieczystej P., T. 3, karta 51 przez usunięcie niezgodności między treścią wyżej wymienionej księgi wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym w drodze dokonania sprostowania w dziale II wyżej wymienionej księgi wieczystej błędnie wskazanego tam nazwiska właścicieli w brzmieniu (...) poprzez uznanie, iż prawidłowy zapis tego nazwiska brzmi (...) oraz orzeczenia, iż prawidłowy wpis w dziale II w/w księgi wieczystej winien brzmieć: „robotnik J. G. (1) i jego małżonka M. G. (4) z domu M. jako współwłaściciele po idealnej połowie”.

W uzasadnieniu wskazano, iż ocena Sądu Rejonowego odnośnie niemożności dokonywania zmian w dawnych księgach wieczystych jest błędna. Zgodnie bowiem z art. 114 ukwh, księgi wieczyste istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy stają się księgami wieczystymi w rozumieniu tej ustawy. Jako że ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece weszła w życie w dniu 1 stycznia 1983 r., należało stwierdzić, iż księga P., T. (...) funkcjonowała w obrocie prawnym. Pomimo że zgodnie z § 6 cytowanego rozporządzenia księga ta nie wywołuje domniemań określonych ukwh, ma jednak znaczenie dokumentu, który powinien zostać w stosowny sposób zarchiwizowany. W ocenie Apelującego jest ona jednym z rodzajów księgi wieczystej, a co za tym idzie, może być co do niej wnoszone powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości w niej ujawnionym a rzeczywistym stanem prawnym na podstawie art. 10 ukwh.

**Na rozprawie apelacyjnej w dniu 22 września 2017 roku** powód przedstawił argumentację odnośnie wywiedzionej apelacji. Wskazał na fakt, iż w obecnej sytuacji pozwany C. F. (1), jako następca prawny właścicieli, nie ma możliwości uzyskania wpisu do księgi wieczystej dotyczącej przedmiotowej nieruchomości przez co nie może też wykonywać praw właścicielskich co do przedmiotowej nieruchomości. Niepewność ta trwa od dnia 26 października 2007 r., tj. od dnia zamknięcia księgi wieczystej P., T. 3, karta 51. Powód wskazał też sytuacja ta nie wynika z zaniechań Sądu, lecz z uregulowań zawartych w Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947 r. oraz utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg. Apelujący wyraził ponadto pogląd doktryny, iż Sądy powinny stosować prawo przede wszystkim w sposób uwzględniający interesy stron, nawet jeśli literalne brzmienie przepisów nie pozwala na określone rozstrzygnięcia.

#### **Sąd Okręgowy zważy co następuje:**

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji i przyjmuje je za własne. W przeważającej części zastrzeżeń nie budzi również zastosowanie przez ten Sąd wskazanych przepisów prawa materialnego.

Apelujący przedstawił argumentację, która już częściowo została poddana analizie Sądu Rejonowego, którego wnioski Sąd Okręgowy w przeważającej większości podziela.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że Sąd Okręgowy dostrzega specyfikę niniejszej sprawy, a także osobiste zaangażowanie Prokuratora w jej rozwiązywaniu. Niemniej jednak, nie można zgodzić się z apelującym odnośnie interpretacji przepisów Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947 r. oraz utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg, a w szczególności uregulowań zawartych w jego § 5 i § 6.

Zgodnie bowiem z § 5 ust. 1 w/w rozporządzenia z dniem 1 stycznia 1989 r. utraciły moc prawną i podlegały zamknięciu z urzędu księgi dawne niezawierające w działach odpowiadających działowi drugiemu, trzeciemu i czwartemu obecnej księgi wieczystej wpisów dokonanych po dniu 31 grudnia 1946 r. Ponadto stosownie do treści § 6 w/w rozporządzenia księgi dawne, które utraciły moc prawną zachowały znaczenie dokumentów, stanowią materiały archiwalne i podlegają przekazaniu do właściwych archiwów państwowych. Zakładanie ksiąg wieczystych

dla nieruchomości, których księgi wieczyste utraciły moc prawną# stosownie do § 5 ust. 1, następuje według przepisów dotyczących zakładania ksiąg wieczystych dla nieruchomości, których księgi zaginęły (§ 7 ust. 1 rozporządzenia).

Odnosnie kwestii ustalania treści dawnej księgi wieczystej racji nie miał apelujący, który wskazywał na możliwość dokonania takiego wpisu w oparciu o regulację zawartą w art. 10 ukwh. Nie jest bowiem możliwe dokonywanie wpisów w księdze wieczystej, która utraciła moc prawną i zachowała jedynie walor dokumentu. Księga dawna przestała tym samym spełniać swoją podstawową funkcję kwalifikowanego urzędowego rejestru prowadzonego w celu ujawnienia stanu prawnego nieruchomości. Żądanie powoda było, wobec tego bezzasadne, o czym słusznie orzekł Sąd I instancji.

Zapetrywania apelującego odnośnie wykładni prawa w sposób uwzględniający wyłącznie interes pozwanego w niniejszej sprawie prowadziłyby bowiem do pominięcia dyrektyw preferencji, spośród których na czoło wysuwa się powszechnie

akceptowana w orzecznictwie i w piśmiennictwie zasada pierwszeństwa wykładni językowej i subsydiarności wykładni systemowej i funkcjonalnej. Zasada pierwszeństwa wykładni językowej, choć nie ustala absolutnego porządku preferencji, to jednak dopuszcza odstępstwa od wyniku jej zastosowania tylko wówczas, gdy wynik ten prowadzi albo do absurdu, albo do rażąco niesprawiedliwych lub irracjonalnych konsekwencji. Nie zawsze więc zachodzi konieczność posłużenia się kolejno wszystkimi rodzajami wykładni; nie ma w szczególności potrzeby sięgania po dyrektywy celowościowe wówczas, gdy już po zastosowaniu dyrektyw językowych albo językowych i systemowych uda się uzyskać właściwy wynik wykładni, tj. ustalić pozbawione cech absurdalności znaczenie interpretowanej normy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 1998 r., I CKN 664/97, OSNC 1999, nr 1, poz. 7). Innymi słowy, odstępstwo od jasnego i oczywistego sensu przepisu wyznaczonego jego jednoznacznym brzmieniem mogą uzasadniać tylko szczególnie istotne i doniosłe racje prawne, społeczne, ekonomiczne lub moralne; jeśli takie racje nie zachodzą, należy oprzeć się na wykładni językowej (por. uzasadnienie uchwały Pełnego Składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2004 r., III CZP 37/04, OSNC 2005, nr 3, poz. 42, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lipca 2004 r., V CK 21/04, OSNC 2005, nr 7-8, poz. 137 oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 lipca 2005 r., I KZP 18/05, OSNKW 2005, nr 9, poz. 74).

Zastosowanie wykładni, w której interpretator odchodzi od sensu językowego przepisu, może być uzasadnione tylko w wyjątkowych okolicznościach, ponieważ adresaci norm prawnych mają prawo polegać na tym, co ustawodawca w przepisie rzeczywiście wyraził, a nie na tym, co chciał uczynić lub co uczyniłby, gdyby znał nowe lub inne okoliczności. Reguły odstępstwa od jasnego i oczywistego sensu językowego wynikającego z brzmienia przepisu wymagają szczególnej ostrożności przy ich stosowaniu i zobowiązują do wskazania ważnych racji mających uzasadniać odstępstwo od wyniku poprawnie przeprowadzonej wykładni językowej. W konsekwencji, odejście od jasnego, jednoznacznego sensu przepisu z naruszeniem wskazanych reguł powoduje dokonanie wykładni prawotwórczej, będącej przykładem wykładni *contra legem* (vide Uchwała Siedmiu Sędziów SN - III CZP 94/06; Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna 2007/7-8/95).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy należało stwierdzić, iż wykładnia językowa przepisów § 5 i § 6 rozporządzenia z 1986 r. prowadzi do jednoznacznych wniosków. Konstatacji tej nie mógł podważyć zarzut apelującego odnośnie naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 114 ukwh, zgodnie z którym księgi wieczyste istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy stają się księgami wieczystymi w rozumieniu tej ustawy. Pomimo tego, iż ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece weszła w życie z dniem 1 stycznia 1983

r., nie można przyjąć, iż dawne księgi wieczyste nie podlegają zamknięciu i utracie mocy prawnej na podstawie rozporządzenia z 1986 r. z dniem 1 stycznia 1989 r.

Cel, który miał być osiągnięty poprzez uwzględnienie powództwa w tej sprawie jest bowiem osiągalny za pomocą innych środków, zgodnych z obowiązującymi przepisami. W efekcie wskazanych poniżej działań, pozwany będzie mógł skutecznie wykonywać pełnię praw właścicielskich.

Nie ulegało wątpliwości, iż księga wieczysta, której dotyczyło niniejsze postępowanie, podlegała z urzędu zamknięciu i zostało to potwierdzone w orzeczeniu Referendarza Sądowego z dnia 26 października 2007 r. Oznacza to, że księga wieczysta P., T.(...) utraciła moc prawną, nie stanowi już zatem księgi wieczystej w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.). Zachowała jedynie znaczenie dokumentu archiwalnego. Zatem powództwo o uzgodnienie dawnej treści księgi wieczystej, wytoczone na podstawie art. 10 ukwł nie jest dopuszczalne i skuteczne. Nawet gdyby przyjąć, w drodze wyjątku, pogląd, że w celu uregulowania sytuacji prawnej, można by dokonać uregulowania wpisu zmiany co do nazwiska w zamkniętej księdze wieczystej, to takie orzeczenie nie mogłoby mieć praktycznego znaczenia i nie prowadziłyby do założenia nowej księgi wieczystej połączonego z wpisem prawa własności przysługującego pozwanemu w niniejszej sprawie.

Trafnie przy tym Sąd Rejonowy wskazał, iż wniesienie powództwa na podstawie art. 10 ukwł nie jest tożsame z postępowaniem o ustalenie prawa. Podkreślić należy bowiem, że postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej zgodnie z rozwijającą się nową linią orzecznictwa Sa#du Najwyz#szego, ukształtowana# po zmianach ustawy o ksie#gach wieczystych i hipotece z 2001 r., jest obecnie postrzegane inaczej niz# w poprzednim okresie, kiedy wskazywano, iż# stanowi ono jedynie odmiane# poste#powania o ustalenie prawa, tak z uwagi na jednakowo szeroki kra#g uprawnionych do jego wszcze#cia, jak i z uwagi na brak bezwzględnego zwia#zania tres#cia# zgłoszonego z#a#dania.

Zmiany w ustawie o ksie#gach wieczystych i hipotece z 2001 r. zapocza#tkowały odmienne spojrzenie na roszczenie wynikaja#ce z tres#ci art. 10 tej ustawy, zwłaszcza w odniesieniu do roszczenia wywodzonego z tres#ci art. 189 k.p.c. Obecnie z#a#danie uzgodnienia definiowane jest jako s#rodek procesowy ochrony praw podmiotowych okres#lonego kre#gu uprawnionych, w granicach zgłoszonego z#a#dania, a nie jako kompleksowa weryfikacja tres#ci ksie#gi wieczystej (wyrok SN z dnia 27.09. 2012 r. III CSK 149/12). Natomiast roszczenie o ustalenie istnienia prawa lub stosunku prawnego jest szerszym, bardziej ogólnym i mniej skonkretyzowanym s#rodkiem procesowym.

Odnosząc się do rozwiązań mogących mieć zastosowanie w niniejszej sprawie, należy zatem stwierdzić, że nie jest możliwe, aby pozwany wystąpił skutecznie o wpisanie korekty nazwiska obecnego właściciela do dawnej księgi wieczystej, co miało już miejsce w przedmiotowej sprawie, a wniosek o tej treści słusznie oddalono. W tym względzie Sąd Okręgowy przychylił się do jedynej możliwości uregulowania tej sytuacji, wskazanej także przez Sąd I instancji, tj. wytoczenia powództwa o ustalenie prawa własności na podstawie art. 189 k.p.c., a następnie założenia nowej księgi wieczystej dla nieruchomości położonej przy ul. (...) w P..

Materialnoprawną przesłanką powództwa o ustalenie istnienia lub nieistnienia prawa jest interes prawny powoda. Uznaje się, że interes prawny zachodzi wówczas, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości (wyr. SN z 18.6.2009 r., II CSK 33/09, OSNC 2010, Nr B, poz. 47). Interes prawny zachodzi zatem wówczas, gdy istnieje niepewność danego prawa lub stosunku prawnego, zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych. Należy jednak zauważyć, że w pewnych sytuacjach powództwo to stanowi jedyny sposób dochodzenia praw (wyr. SN z 14.7.1972 r., III CRN 607/71, OSNC 1973, Nr 4, poz. 64). Interes prawny powoda musi istnieć obiektywnie. Ciężar jego wykazania spoczywa na powodzie (art. 6 k.c.).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, należy stwierdzić, iż C. F. (1) posiada interes prawny dotyczący ustalenia prawa własności nieruchomości położonej przy ul. (...) w P. (działka nr (...), arkusz(...), obręb P., o



powierzchni 7704 m<sup>(2)</sup>). Zgodnie bowiem z postanowieniem z dnia 22 lipca 2011 r., sygn. akt (...) Sąd Rejonowy (...) w Poznaniu, po rozpoznaniu wniosku pozwanego w niniejszej sprawie, stwierdził, iż nabył on (jako wnuk) spadek po J. G. (1) na podstawie testamentu z dnia 28 marca 1953 r. oraz po M. G. (2) na podstawie testamentu z dnia 28 marca 1953 r., a nie przysługiwało mu i nie przysługuje możliwość dokonania wpisu prawa własności tej nieruchomości (wnioski oddalono) ani też skuteczne roszczenie z art. 10 ukwł. Kluczowa kwestia tj. tożsamość spadkodawców oraz właścicieli wpisanych w omawianej dawnej księdze wieczystej zostanie natomiast wykazana dokumentami zebranymi już w sprawie niniejszej (odpisy skrócone aktów zgonu k. 5 akt(...) Sądu Rejonowego (...)w P.; odpis aktu urodzenia M. G. (1) wraz z tłumaczeniem na język polski k. 20-22; pisemne tłumaczenie na język polski aktu małżeństwa parobka J. G. (2) i M. G. (1) k. 25-26; pisemne oświadczenie J. F. k. 39; pisemne oświadczenie Z. F. k. 40, pisemne oświadczenie pozwanego C. F. (1) k. 41).

Następnie tak ustalone prawo własności, którego przesłanką będzie stwierdzenie tożsamości osób wpisanych jako właściciele w księdze dawnej ze spadkodawcami J. i M. G. (2), powinno stać się przedmiotem wpisu w nowo założonej księdze wieczystej, dotyczącej nieruchomości, dla której prowadzono dawną księgę wieczystą P., Tom (...). Zgodnie natomiast z § 7 rozporządzenia z 1986 r., postępowanie w sprawie założenia nowej księgi wieczystej dla nieruchomości, której dotyczy księga dawna odbywa się analogicznie do reguł obowiązujących w postępowaniu odnośnie ksiąg, które zaginęły.

Zgodnie z regulacją zawartą w art. 626<sup>(8)</sup> § 10 k.p.c., założenie księgi wieczystej następuje z chwilą dokonania pierwszego wpisu. Założenie księgi wieczystej następuje w postępowaniu o wpis, a wniosek o wpis do księgi wieczystej, która jeszcze nie istnieje, jest *implicite* wnioskiem o założenie księgi wieczystej. Aby wniosek był skuteczny należy do wniosku o dokonanie wpisu dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej (art. 626<sup>(2)</sup> § 3 k.p.c.). W przedmiotowej sprawie byłby to odpis orzeczenia sądu ustalającego prawo własności oraz odpis postanowienia Sądu Rejonowego (...)w P., sygn. akt (...), z dnia 22 lipca 2011 r. w przedmiocie nabycia spadku oraz stosowne dokumenty geodezyjne.

Z ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece wynika, że księgi wieczyste zakłada i prowadzi się dla nieruchomości, które nie mają ksiąg wieczystych albo których księgi wieczyste zaginęły lub uległy zniszczeniu oraz że księgi wieczyste mogą być zakładane i prowadzone także w systemie informatycznym (art. 1 ust. 2 i art. 25 1 ust. 1 u.k.w.h.).

Niezbędny będzie tutaj wniosek, zawierający elementy, o których mowa w § 19 ust.1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 17 września 2001r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów (Dz.U. z 2001 r., poz. 1122 ze zm.) w odniesieniu do ksiąg prowadzonych w systemie tradycyjnym, § 103 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U. 2013. 1411 ze zm.) oraz § 105 ust.1 obecnie obowiązującego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 15 lutego 2016r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. 2016, 312 ze zm.). Do wniosku należy także dołączyć m.in. dokumenty stanowiące podstawy oznaczenia nieruchomości (odpowiednio § 20 ust.1, § 104 ust.1 i § 106 ust.1 w/w rozporządzeń), a Sąd z urzędu bierze pod uwagę w szczególności zbiory dokumentów, dokumenty należące do zaginionej księgi wieczystej oraz zachowanej części takiej księgi, a także dane z ewidencji gruntów i budynków (odpowiednio § 23 ust.1, § 107 ust.1 i § 109 ust.1).

W rozpatrywanym przypadku tożsamość nieruchomości i jej właścicieli, dla której ma być urządzona nowa księga z nieruchomością i jej właścicielami, objętą księgą dawną, która utraciła moc prawną, która zostanie wykazana wyrokiem ustalającym istnienie prawa.

W konsekwencji uznać należy, że nie zostały wykazane przesłanki prowadzące do uwzględnienia powództwa i do zmiany wyroku w wyniku uwzględnienia apelacji.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c.