

**Sygn. akt: I C 1207/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 września 2015 roku

Sąd Rejonowy w Inowrocławiu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Marcin Sroczyński
Protokolant:	sekr. sądowy Joanna Operacz-Nizioł

po rozpoznaniu w dniu września 2015 roku w Inowrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa **R. B.**

przeciwko **W. O.**

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

1. oddała powództwo,
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 617,00 zł (sześćset siedemnaście złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Marcin Sroczyński

**Sygn. akt I C 1207/12**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 lipca 2012 roku powód R. B. wniósł o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, aby w dziale II księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Inowrocławiu dla nieruchomości położonej w miejscowości L., obręb D. gmina R. oznaczonej w ewidencji nieruchomości jako działka nr (...) w miejsce wpisu W. O.- dokonać wpisu prawa własności tej nieruchomości na rzecz R. B.. W uzasadnieniu pozwu wskazał, iż w księdze wieczystej (...) jako właściciel działki (...) wpisana jest W. O.. Nieruchomość będąca własnością powoda została nabyta w drodze spadkobrania przez matkę powoda A. B. (1) z dom K., po jej rodzicach W. i P. K.. Nieruchomość ta posiadała powierzchnię 5,56 ha, co wynika z ewidencji gruntów z 1963 roku. Powód otrzymał nieruchomość w 1975 roku w drodze umowy darowizny. (...) powoda, to działki znajdujące się w L., oznaczone nr ewidencyjnymi 217, 218 i 225. W wyniku przeprowadzonego z inicjatywy strony pozwanej podziału błędnie dokonano niezbędnych pomiarów i ustalono, że nieruchomość powoda zajmuje powierzchnię 5.47,76 ha, a pozostałą jej część – działkę (...) o powierzchni 0,07 ha przypisano nieruchomości pozwanej . W oparciu o niezatwierdzony podział dokonano wpisu w księdze wieczystej.

Pozwana W. O. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa. Wskazała, iż powód nie wykazał iż działka (...) jest jego własnością. Nie wynika to z ewidencji gruntów z 1963 roku. Nie ma tam zawartego wpisu odnośnie

posiadania gruntu w postaci drogi. Również z ewidencji gruntów przedstawionej przez powoda wynika, iż jest on właścicielem gruntów o powierzchni 5,56 ha, a obecnie jego nieruchomości ma powierzchnię 5.47,76 ha. Z obliczenia matematycznego wynika, iż różnica między tymi gruntami wynosi 0.08,24ha. Nieruchomość objęta księgą wieczystą (...) w tym działka (...) została nabyta przez jej rodziców dnia 24 marca 1977 roku na podstawie umowy kupna – sprzedaży o czym świadczy akt notarialny z 1977 roku. Z zawiadomienia Państwowego Biura Notarialnego w I. wynika, iż rodzice pozwanej nabyli działki nr (...) o łącznej powierzchni 3.69,04 ha. Pozwana nabyła wyżej opisane działki na podstawie umowy darowizny z dnia 16 maja 2002 roku. Obecnie działki oznaczone są w ewidencji gruntów numerami 165,229 i 219/2, a łączna ich powierzchnia wynosi 3.69 ha. Okoliczność ta wynika z zawiadomienia Starostwa Powiatowego w I. z dnia 3 lipca 2012 roku. Z tego wynika, iż nieruchomości będące własnością pozwanej od samego początku miały wskazaną wyżej powierzchnię, a co za tym idzie należy przyjąć iż pozwana jest właścicielem działki (...). Powód nie udowodnił kiedy i w jaki sposób sporna działka miała przejść we władanie strony pozwanej skoro z powyższych dokumentów jednoznacznie wynika, że pozwana i jej poprzednicy byli i są właścicielami nieruchomości o pow. 3,69 ha.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny***

Aktem notarialnym z dnia 24 marca 1977 roku W. M. w imieniu własnym i swego męża J. M. sprzedała I. i Z. małżonkom B. nieruchomości ujawnioną w księdze wieczystej (...) działki (...) o powierzchni 2.62,04 ha i nieruchomości ujawnioną w księdze wieczystej (...) działkę nr (...) o powierzchni 1.07 ha łącznie o powierzchni 3.69,04 ha.

**Dowód:** wypis aktu notarialnego z dnia 24 marca 1977 roku k. 35-38, zawiadomienie

z dnia 24 marca 1977 roku k.39-40

Następnie aktem notarialnym z dnia 16 maja 2002 roku I. B. i Z. B. na podstawie umowy darowizny przenieśli własność nieruchomości ujawnionej w księdze wieczystej KW nr (...) składającej się z działek o numerach (...) o powierzchni 3.69,04 ha na rzecz swej córki W. O..

**Dowód:** wypis aktu notarialnego z dnia 16 maja 2002 roku k. 41-45

W oparciu o przedmiotowy akt notarialny W. O. została ujawniona w księdze wieczystej (...) jako właściciel nieruchomości w dniu 19 listopada 2002 roku. Również w dniu 19 listopada 2002 roku został dokonany opis nieruchomości w rzeczowej księdze wieczystej, gdzie działki uzyskały numerację 165, 219/2 i 229. Opis nieruchomości został dokonany na podstawie wyciągu z wykazu zmian gruntowych Starosty (...). Wyciąg ten opatrzony został w klauzulę „ Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej”. Według tego dokumentu urzędowego działka (...) ma powierzchnię 1.07 ha, działka (...) ma powierzchnię 2.55 ha a działka (...) ma powierzchnię 0.07 ha. Działki (...) ha mają charakter rolny natomiast działka (...) jest drogą. Droga oznaczona jako działka (...) przebiega przy posesji powoda.

**Dowód:** odpis z księgi wieczystej (...) k.16, wyciąg z wykazu zmian gruntowych

karta 23-24 akt księgi wieczystej 8835, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 80

przesłuchanie stron k. 144-147

### ***Sąd zważył co następuje***

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przedłożone dokumenty, których wiarygodność nie była kwestionowana. Podstawą prawną roszczenia powoda był art. 10 ust.1 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece zgodnie z którym w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie wpisano lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenie, może żądać usunięcia niegodności. Powód w przedmiotowym postępowaniu podnosił, iż wpis prawa własności działki (...) w księdze wieczystej (...) jest

nieprawidłowy, a właścicielem tej działki jest on. W sprawie zeznania składali świadkowie w oparciu o swoją wiedzę. Wiedza tych osób miała różny charakter. Przesłuchany w charakterze świadka E. B. – brat powoda k.82-83 wskazywał, iż dziadek P. K. wydzielił ze swego pola pas ziemi i przeznaczył ją na drogę. Ta droga została zaorana i w jego ocenie winna ona należeć do powoda. Z. B., brat powoda i ojciec pozwanej, przesłuchany w charakterze świadka k. 83-84 podnosił, iż nabył przedmiotową działkę będącą drogą od Pani M.. On ją zaorał, gdyż według pomiarów geodezyjnych jest to pole uprawne. Podobne zeznania w swej treści złożyła I. B., matka pozwanej i żona Z. B. k.85-86. Świadców T. B. k. 84, A. B. (2) k. 84 i K. W. k. 85 zgodnie w swych zeznaniach wskazywali na istnienie drogi lecz nie znali okoliczności jej powstania. Z kolei A. B. (3) podnosiła, iż droga o którą jest spór została wytyczona z jej pola w 1961 roku na rzecz Pani M.. Wskazała również, iż ta kwestia była uregulowana prawnie. Były dokonywane pomiary, przy których w 1961 roku była ona obecna k. 86-87, 197-199. Przesłuchani byli również w charakterze świadków geodeci W. F. k.102-103 i P. B. k.103-104. Osoby te wykonywały pomiary geodezyjne na zlecenie powoda i w treści swych zeznań wskazywali że działka (...) nie należała do powoda. Przesłuchany w charakterze strony powód R. B. wskazywał, iż działka (...) jest jego własnością. Swoje stanowisko opierał na informacjach przekazanych mu przez jego ojca J. B. i domagał się dopuszczenia dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność określania do kogo należy działka (...) k. 144-146. Natomiast pozwana W. O. podnosiła, iż działka (...) jest jej własnością k.146-147. Z uwagi na charakter sprawy, treść zeznań świadków i stron oraz wnioski powoda Sąd dopuścił dowód z pisemnej opinii biegłego sądowego z dziedziny geodezji i kartografii na okoliczność wskazania z gruntów do kogo należących została wyodrębniona działka (...) poprzednio oznaczona jako działka (...), położona w D. gm. R. jak również ustalenia wielkości i położenia granic tej nieruchomości. Biegły sądowy R. K. w pisemnej opinii z dnia 15 września 2014 roku wskazał, iż przebieg granicy prawnej obejmującej nieruchomość zapisaną w KW (...), stanowiącej parcele 262/99 i 263/103, a obecnie działki oznaczone numerami (...) położonej w miejscowości L. obręb D. gmina R. przedstawiony jest na szkicach katastralnych z roku 1901, 1921, 1936/37 stanowiących załączniki nr 1,2,3 i 4 do przedmiotowej opinii. Z dokumentacji geodezyjnej w części opisowej i kartograficznej, potwierdzonej stosownymi wpisami w księgach wieczystych L. wykaz 36 oraz KW (...) jednoznacznie wynika, iż właścicielem działki oznaczonej nr (...) pozostaje W. O.. Stan użytkowania działki pokrywa się ze stanem prawnym tej nieruchomości, jej powierzchnia wynosi 700 m<sup>2</sup>, natomiast łącznie z powierzchnią działki (...), która wynosi 25500 m<sup>2</sup>, ogólna powierzchnia tych działek wynosi 2 ha 62 ary, co odpowiada treści księgi wieczystej L. z 1936 roku k. 155-161. Biegły był również przesłuchany na rozprawie w dniu 7 lipca 2015 roku. W trakcie przesłuchania biegły podtrzymał swoją opinie k. 185-186. Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania opinii biegłego. Biegły odpowiedział rzeczowo i wyczerpująco na pytania zawarte w tezie dowodowej i jasno uzasadnił swoją opinię. Mając powyższe na uwadze Sąd oddalił wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego. Sąd oddalił również jego wniosek dowody o dopuszczenie dowodu z przesłuchania świadka D. J., albowiem świadek jest geodetą, który na zlecenie powoda dokonywał ponownych pomiarów geodezyjnych, które były przedmiotem opinii biegłego sądowego z dziedziny geodezji i kartografii. W ocenie Sądu przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazało, iż stan prawny działki (...) w zakresie własności odbiega od tego, który jest ujawniony w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Inowrocławiu. Mając powyższe na uwadze Sąd oddalił powództwo. O kosztach procesu orzeczono po myśli art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 8 pkt.8 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

SSR Marcin Sroczyński