

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2013 r.

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Arkadiusz Kuta

Sędziowie: SO Ewa Pietraszewska

SO Krzysztof Nowaczyński /spr./

Protokolant: st. sekr. sąd. Danuta Gołębiewska

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2013 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminnej Spółdzielni (...) w G.

przeciwko Skarbowi Państwa - Staroście (...)

o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Braniewie

z dnia 5 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 314/12

1. oddala apelację;
2. nie obciąża powódki kosztami procesu za drugą instancję.

Sygn. akt I Ca 20/13

UZASADNIENIE

Powódka Gminna Spółdzielnia (...) w G. wniosła o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Braniewie poprzez wykreślenie z działu II tej księgi prawa własności Skarbu Państwa o treści „własność państwowa w zarządzie i użytkowaniu Gminnej Spółdzielni (...) G.” i dokonanie wpisu prawa własności tej nieruchomości na rzecz Gminnej Spółdzielni (...) w G.. Wniosła również aby w podrubryce – akt notarialny w poz. Nr rep. A w miejsce wpisu „ (...)” wpisać „ (...)”. W uzasadnieniu powódka wskazała, że ujawniony w księdze wieczystej stan prawny jest niezgodny ze stanem rzeczywistym, gdyż działkę nr (...), dla której jest prowadzona przedmiotowa księga, powódka nabyła od osób fizycznych na własność aktem notarialnym z dnia 03 grudnia 1974r.

Pozwany Skarb Państwa – Starosta (...) uznał powództwo i wniósł o zasądzenie na jego rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu. Potwierdził, że powódka nabyła na własność działkę nr (...) w S. aktem notarialnym z dnia 03 grudnia 1974r., nr (...), od osób fizycznych. Błędny zapis w księdze wieczystej wynika z niedopatrzania sądu. Przed wytoczeniem powództwa powódka nie występowała do pozwanego o usunięcie tej niezgodności. Gdyby to uczyniła

pozwany dokonałby zmiany w treści księgi wieczystej. W takiej sytuacji należy uznać, że pozwany nie dał podstaw do wytoczenia powództwa.

Wyrokiem z dnia 5 grudnia 2012r. Sąd Rejonowy w Braniewie oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Orzeczenie to było wynikiem następujących ustaleń i wniosków:

Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Braniewie dla nieruchomości rolnej położonej w S., działki nr (...) o powierzchni 0,0400 ha. Działkę tę odłączono z księgi wieczystej Kw nr (...), na podstawie wniosku z dnia 04 grudnia 1974 r., nr (...). W dziale II księgi wieczystej widnieje wpis: własność państwowa w zarządzie i użytkowaniu Gminnej Spółdzielni (...) w G.. Jako podstawę nabycia wpisano umowę sprzedaży z dnia 03 grudnia 1974 r., nr (...), oraz zawarty w niej wniosek.

Ustalił dalej Sąd, że umową z dnia 03 grudnia 1974 r., repertorium A nr 2807/1974, zawartą w formie aktu notarialnego w Państwowym Biurze Notarialnym w P. przed notariuszem A. K., Gminna Spółdzielnia (...) w G. kupiła od W. i H. małżonków L. niezabudowaną działkę nr (...) o powierzchni 0,04 ha położoną w G. powiat P., objętą księgą wieczystą nr (...). W umowie zawarty został wniosek o odłączenie z przedmiotowej księgi wieczystej działki nr (...) o powierzchni 0,04 ha i założenie dla niej nowej księgi wieczystej. Dnia 04 grudnia 1974 r. Gminna Spółdzielnia (...) w G. zawiadomiona została przez Państwowe Biuro Notarialne w P., że w księdze wieczystej nr (...) w dniu 04 grudnia 1974 r. wpisano: w dziale I S. działka nr (...) o pow. 0,04 ha, w dziale II Gminna Spółdzielnia (...) w G.. Ustalił też Sąd a quo, że w ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w E. jako właściciel działki nr (...) w S. wpisana jest Gminna Spółdzielnia (...) w G.. Figuruje też poprzedni numer księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości, tj. Kw nr (...).

Sąd stwierdził, że powódka prowadziła ze Starostwem Powiatowym w E. korespondencję dotyczącą zapisów w ewidencji gruntów, dotyczących przedmiotowej nieruchomości oraz ustalił, że księga wieczysta nr (...) Sądu Rejonowego w Braniewie prowadzona jest dla innej nieruchomości, działki nr (...) w K..

Sąd Rejonowy zważył, iż żądanie pozwu oparte jest o treść art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 124 poz. 1361 ze zm.), zgodnie z którym, 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. Przedmiotem postępowania było zatem rozstrzygnięcie kwestii, czy faktycznie zachodzi niezgodność między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w dziale II księgi wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Braniewie a rzeczywistym stanem prawnym tej nieruchomości, a w razie stwierdzenia tej niezgodności rozstrzygnięcie, czy żądanie pozwu odpowiada ustalonemu rzeczywistemu stanowi prawnemu.

W ocenie Sądu ustalony w sprawie stan faktyczny był bezsporny, wynikał z dowodów w postaci dokumentów. Nadto pozwany uznał żądanie pozwu. Jednak uznanie to, w świetle zebranego materiału dowodowego, należało ocenić jako sprzeczne z prawem, gdyż zgromadzony materiał dowodowy nie pozwalał na uwzględnienie powództwa. Mianowicie, księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w S., obejmującej działkę nr (...) o powierzchni 0,04 ha. W dziale I wpisano, że odłączono tę nieruchomość z księgi wieczystej Kw nr (...), na podstawie wniosku z dnia 04 grudnia 1974 r., nr (...). W dziale II odnotowano, jako podstawę nabycia własności przez Skarb Państwa, umowę sprzedaży z dnia 03 grudnia 1974 r., nr (...). W dokumentach księgi wieczystej nie ma dokumentów, na podstawie których poszczególne wpisy zostały dokonane. W szczególności nie ma wniosku z 04 grudnia 1974 r. o odłączenie z księgi wieczystej Kw nr (...), ani umowy sprzedaży z dnia 03 grudnia 1974 r., nr (...), działki nr (...) w S.. W dokumentach księgi znajduje się natomiast akt notarialny z dnia 03 grudnia 1974 r. rep. (...) umowa sprzedaży, jednak dotyczący innej nieruchomości – działki wprawdzie o numerze 91/4 o powierzchni 0,04 ha, jednak położonej w G.a nie S.. Z aktu tego wynika nadto, że sprzedawana umową działka zapisana była w księdze wieczystej nr (...) a nie nr (...).

Sąd zważył, iż powódka uważa się za właściciela działki nr (...) w S.i domaga się ujawnienia jej prawa własności w dziale II księgi wieczystej nr (...) prowadzonej dla tej nieruchomości, w miejsce wpisanego jako właściciel Skarbu

Państwa. Jako dowód nabycia własności nieruchomości wskazuje akt notarialny - umowę sprzedaży z dnia 03 grudnia 1974 r. rep A nr (...). Co jednak niewątpliwe, z treści tej umowy wynika, że powódka kupiła działkę w G.a nie w S., zapisaną uprzednio w księdze wieczystej nr (...)a nie nr (...). Z aktu notarialnego wynika zatem, że powódka kupiła inną nieruchomość, nie nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). W toku procesu powódka podnosiła, że przedmiotową umową z dnia 03 grudnia 1974 r. nabyła faktycznie od W.i H. L. działkę nr (...)w S.i wnosila o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka H. L. na okoliczność, że powódce sprzedana została działka w tej miejscowości a nie jak błędnie wskazano w akcie notarialnym nr (...)w G.. W ocenie Sądu wnioszek ten podlegał oddaleniu, gdyż akt notarialny jest dokumentem urzędowym. Stanowi dowód tego, że wskazane w nim osoby stały się w określonym czasie u notariusza i złożyły oświadczenia woli, które zostały dokładnie i bez żadnych zniekształceń ujęte w treści aktu. Dowód z dokumentu urzędowego to w procesie cywilnym jeden z najważniejszych środków dowodowych, czemu daje wyraz art. 247 k.p.c., zakazujący dowodzenia zeznaniami świadków i zeznaniami stron przeciwko osnowie lub ponad osnowę dokumentu, czyli przeciwko lub ponad jego treść. Dowód taki może być dopuszczony jedynie w przypadku kumulatywnego spełnienia dwóch przesłanek – gdy nie prowadzi to do obejścia przepisów o formie zastrzeżonej pod rygorem nieważności i gdy Sąd uzna to za konieczne ze względu na szczególne okoliczności sprawy. Tymczasem ważność umowy sprzedaży nieruchomości ustawa uzależnia od zachowania formy aktu notarialnego (art. 158 kc). Zawarte w akcie notarialnym oświadczenie woli, że przedmiotem sprzedaży jest oznaczona konkretna nieruchomość, to składowy element treści dokonanej przez strony czynności prawnej. Nie może być podważane w drodze dowodu z przesłuchania świadków czy stron, że przedmiotem sprzedaży była wymieniana w akcie nieruchomość i dowodzenie, że przedmiotem świadczenia było przeniesienie własności innej nieruchomości. Prowadziłoby to bowiem do obejścia przepisów o formie zastrzeżonej pod rygorem nieważności.

Wszelkie zmiany umowy, dla której ważności wymagane jest zachowanie formy aktu notarialnego, wszelkie uzupełnienia czy poprawki co do istotnych elementów, wymagają również zachowania takiej formy. Jeśli zatem - jak twierdzi powódka - w akcie notarialnym z dnia 03 grudnia 1974 r., w umowie którą powódka zawarła z W. i H. L., błędnie oznaczono miejscowość w której położona jest sprzedawana nieruchomość (G. zamiast S.), korekta w tym zakresie powinna być dokonana przez strony stosowną umową zawartą w formie aktu notarialnego. Czynność taka nie została natomiast dokonana. Brak natomiast jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że powódka – na podstawie umowy sprzedaży nieruchomości działki nr (...) w G. stała się właścicielką nieruchomości innej - działki nr (...) w S..

W tym stanie, zdaniem Sądu, powódka w toku procesu nie wykazała, że jest właścicielem działki nr (...) w S., dla której w Sądzie Rejonowym w Braniewie prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Dlatego też jej powództwo podlegało oddaleniu. O kosztach procesu, stosownie do jego wyniku, Sąd orzekł na mocy art. 108 § 1 k.p.c., art. 98 § 1 i 3 k.p.c., art. 99 k.p.c. oraz § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

W apelacji od powyższego wyroku powódka Gminna Spółdzielnia (...) w G. wniosła o jego zmianę przez uwzględnienie żądania pozwu, tj. ujawnienie w księdze wieczystej numer (...) prowadzonej dla nieruchomości położonej w S. oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,0400 ha prawa własności tej nieruchomości na rzecz powódki i zasądzenie od pozwanego kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych, ewentualnie domagała się uchylenia zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Zarzuciła: wadliwość podstawy faktycznej wyroku będącej wynikiem naruszenia art. 227 i art. 232 k.p.c. poprzez pominięcie istotnych dowodów potwierdzających fakt prawa własności powoda, naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez brak wszechstronnego i bezstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, co potwierdza uzasadnienie zaskarżonego wyroku, niespełniające swej podstawowej funkcji (art. 328 § 2 k.p.c.), naruszenie przepisów prawa materialnego, w szczególności art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez uznanie, że nie zostały spełnione przesłanki do uwzględnienia powództwa oraz naruszenie art. 102 k.p.c. poprzez jego pominięcie i nierozważenie przesłanek do jego zastosowania, prowadzące do obciążenia powódki obowiązkiem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego na rzecz pozwanego.

W uzasadnieniu apelacji powódka wskazała, że pominięto w szczególności wpis w dziale I-O księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości położonej w S., z którego wynika tak miejsce położenia, jak i numer działki, tj. 91/4. Sąd pominął również zawiadomienie Państwowego Biura Notarialnego w P. z dnia 4 grudnia 1974r. zawierające prawidłowe wpisy co do położenia, numeru działki i prawa własności nieruchomości. Okoliczności te miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, tym bardziej, że brak dokumentów, które były podstawą dokonywania wpisów w księdze wieczystej. Przyczyna braku dokumentów źródłowych leży po stronie sądu, który prawdopodobnie je zagubił. W tym stanie w dacie wpisu sąd musiał dysponować dokumentami geodezyjnymi i jeśli nawet z dokumentów tych wynikała rozbieżność co do miejsca położenia nieruchomości, to już wtedy, przed dokonaniem wpisu, powinien był on zażądać sprostowania aktu notarialnego lub odnowić dokonania wpisu. Skoro tego nie uczynił, to należało uznać, że błąd dotyczący miejsca położenia nabywanej przez powódkę nieruchomości był nieistotny i pozwalał na dokonanie wpisu na podstawie dokumentów geodezyjnych. Ponadto okoliczność, że działka nr (...) położona jest w S., a nie w G. potwierdza starostwo powiatowe w piśmie z dnia 13 listopada 2012r. Z pisma tego wynika również, że przedmiotowa działka powstała w wyniku podziału działki nr (...), dokonanej w 1974r., a nadto, iż stanowiła ona własność sprzedających, tj. W. i H. L.. Nie wziął również Sąd pod uwagę złożonych przez członków zarządu powódki oświadczeń odnośnie prawa własności działki nr (...), co stanowiło wystarczającą podstawę do sprostowania błędnego wpisu. Takiej możliwości Sąd w ogóle nie rozważał, co potwierdza uzasadnienie orzeczenia. Zdaniem skarżącej zachodziły też w sprawie podstawy do nieobciążania powódki kosztami procesu na rzecz pozwanego, zgodnie z art. 102 k.p.c. pozwany uznał zasadność roszczenia i postępował w sprawie nielojalnie, powodując przedłużanie postępowania. Ponadto nie przesłał na ręce pełnomocnika odpisu odpowiedzi na pozew i nie wiadomo dlaczego Sąd uznał, że takie pismo zostało skutecznie wniesione.

Pozwany Skarb Państwa – Starosta (...) w odpowiedzi na apelację domagał się jej oddalenia jako niezasadnej i zasądzenia od powódki na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja powódki jako niezasadna podlegała oddaleniu. Wbrew stawianym zarzutom Sąd pierwszej instancji nie dopuścił się naruszenia wskazywanych przepisów prawa materialnego i procesowego i zasadnie orzekł o żądaniu pozwu w oparciu o trafne, faktycznie niekwestionowane ustalenia faktyczne. Dlatego też poczynione w sprawie ustalenia i wyciągnięte na ich podstawie wnioski Sąd drugiej instancji przyjmuje za własne, bez potrzeby procesowej ponownego ich przedstawiania w niniejszym uzasadnieniu i wyjaśnia, że w takiej sytuacji zachodzi jedynie potrzeba odniesienia się do tych ocen, które zostały zakwestionowane w apelacji.

Istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, niesporne między stronami, ustalenie dotyczyło okoliczności, że księga wieczysta nr (...) prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Braniewie dla nieruchomości położonej w S. – działki nr (...) o powierzchni 0,04 ha. W dziale I księgi wpisano, że przedmiotową nieruchomość odłączono z księgi wieczystej nr (...), na podstawie wniosku z dnia 4 grudnia 1974r. o numerze (...). Nadto w dziale II księgi wieczystej dokonano wpisu własności państwowej w zarządzie i użytkowaniu Gminnej Spółdzielni (...) w G., wskazując jako podstawę nabycia własności przez Skarb Państwa umowę sprzedaży z dnia 3 grudnia 1974r., nr (...). W aktach księgi wieczystej brak dokumentów, na podstawie których dokonano takich wpisów. Znajduje się w nich jedynie zawarta w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży z dnia 3 grudnia 1974r., numer (...), na podstawie której powódka nabyła od W. i H. małżonków L. niezabudowaną działkę nr (...) o powierzchni 0,04 ha położoną w G., objętą księgą wieczystą numer (...). W umowie zawarto wniosek o odłączenie tej nieruchomości i założenie dla niej nowej księgi wieczystej. Dalej Państwowe Biuro Notarialne w P. w dniu 4 grudnia 1974r. zawiadomiło powódkę o założeniu księgi wieczystej nr (...) i wpisie w dziale I – S., działka nr (...) o powierzchni 0,04 ha, a w dziale II – Gminna Spółdzielnia (...) w G.. Również w ewidencji gruntów starostwa powiatowego powódka wpisana jest jako właściciel działki nr (...) położonej w S., stąd uznawanie żądania pozwu i wskazywanie na omyłkę sądową we wpisie prawa własności w księdze wieczystej nr (...).

Uwzględniając dwie ostatnie powołane wyżej okoliczności oraz stanowisko pozwanego Skarbu Państwa, który przecież uznawał żądanie pozwu, można by twierdzić, że rzeczywiście wołą stron umowy sprzedaży nieruchomości rolnej – działki nr (...) o powierzchni 0,04 ha było nabycie przez powódkę działki położonej w S., a jedynie w akcie notarialnym

wadliwie wskazano, że przedmiotem sprzedaży jest działka położona w G., a nadto, że została ona wydzielona z księgi wieczystej numer (...), a nie jak wpisano w akcie z księgi numer (...). Jak trafnie jednak wskazał Sąd pierwszej instancji roszczenie z art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece służy ustaleniu rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, czyli stanu zgodnego z prawem materialnym. Przy czym przez stan prawny nieruchomości należy rozumieć prawa i roszczenia wpisane w działach II – IV księgi wieczystej. Wobec tego powódka nie mogła zasadnie domagać się w ramach takiego powództwa „sprostowania” wpisu o treści „(...)” i wpisania „(...)” – dotyczącego wzmianki o wniosku stanowiącym podstawę dokonanego wpisu (podobnie nie mogłaby domagać się sprostowania oznaczenia numeru księgi wieczystej, z której wydzielono działkę nr (...)). Dalej należy wyjaśnić, że stan prawny, jaki ma zostać ujawniony w księdze wieczystej, musi być wykazany dokumentem świadczącym o istnieniu pewnego stanu prawnego nieruchomości. Stan ten nie może wynikać z twierdzeń osób zainteresowanych (por. Ewa Bałan – Gonciarz, Komentarz do art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, 2011r., system LEX). Takim jedynym dokumentem w tym rozumieniu jest umowa sprzedaży z dnia 3 grudnia 1974r, zawarta w Państwowym Biurze Notarialnym w P., za numerem (...), pomiędzy powódką Gminną Spółdzielnią (...)w G.a małżonkami W.i H. L., na podstawie której powódka nabyła działkę nr (...)o powierzchni 0,04 ha, ale położoną we wsi G., powiat P.. W takiej sytuacji na podstawie tego dokumentu powódka nie mogła zasadnie domagać się wpisu prawa własności na swoją rzecz działki o tym samym numerze i o tej samej powierzchni, ale położonej w S., dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...). Jak trafnie wyjaśnił w uzasadnieniu swego orzeczenia Sąd I instancji akt notarialny jest dokumentem urzędowym, który stanowi dowód tego, że wymienione w nim osoby złożyły przed notariuszem oświadczenia woli wymienione w tym dokumencie. Zgodnie z art. 247 k.p.c. dowodzenie w drodze zeznań świadków, czy stron (w tym również na podstawie oświadczenia członków zarządu powódki, na co nietrafnie powoływano się w apelacji), że przedmiotem świadczenia w umowie z dnia 3 grudnia 1974r. była faktycznie nieruchomość położona w S.(a nie w G.jak wynikało z aktu notarialnego) było niedopuszczalne, gdyż naruszałoby przepisy o formie zastrzeżonej pod rygorem nieważności (art. 158 k.c.). Jedynym więc sposobem „naprawienia” omawianej omyłki – jak twierdzi powódką powołując się właśnie na wskazywaną umowę – było złożenie przez strony umowy odpowiednich oświadczeń woli w formie aktu notarialnego prostujących akt notarialny numer (...) i to w zakresie tak położenia sprzedawanej nieruchomości – S., zamiast G.– jak i oznaczenia numeru księgi wieczystej, z której działkę wydzielono – (...), zamiast (...).

W tym stanie powództwo zasadnie oddalono, zaś zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece był nietrafny. Wbrew zarzutom apelacji nie doszło również do naruszenia przepisów prawa procesowego, w szczególności art. 227 i art. 232 k.p.c. przez pominięcie istotnych dowodów potwierdzających fakt prawa własności powoda, w szczególności zawiadomienia (...) w P., które zawiera prawidłowe wpisy co do położenia, numeru działki i prawa własności powódki oraz pisma Starostwa Powiatowego w E. z dnia 13 listopada 2012r., w którym potwierdzono okoliczności wskazywane przez powódkę na potwierdzenie żądania pozwu. Oceniając te dowody ponownie trzeba wskazać, że rzeczywisty stan prawny, rozumiany jako stan zgodności z prawem materialnym nie może wynikać wyłącznie z twierdzeń osób zainteresowanych, a musi zostać wykazany dokumentem świadczącym o istnieniu pewnego stanu prawnego nieruchomości. Tymczasem wskazywana przez powódkę umowa notarialna z dnia 3 grudnia 1974r., numer (...), za taki dokument nie może być uznana, skoro nie potwierdza faktu nabycia przez powódkę nieruchomości - działki nr (...) w S., dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...). Jak trafnie wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27 lipca 2010r. (II CSK 155/10, OSN 2011, nr 9, poz. 96), to przepisy prawa materialnego określają rodzaj dokumentu, który jest właściwy do żądania wpisu w celu usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Nie jest takim dokumentem, mogącym stanowić podstawę wykreślenia wpisu prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, oświadczenie, nawet organu administracyjnego, zawarte w osnowie bądź uzasadnieniu decyzji administracyjnej zawierającej stwierdzenie, że nieruchomość nie stanowi i nie stanowiła własności Skarbu Państwa.

Sąd Okręgowy zauważa, że w aktach księgi wieczystej numer (...) brak dokumentów, na podstawie których dokonano w niej wpisów, w tym prawa własności na rzecz Skarbu Państwa. Można też zgodzić się z twierdzeniami apelacji, że w dacie dokonywania wpisów, skoro istniała rozbieżność co do miejsca położenia nieruchomości, to można było zażądać od stron sprostowania aktu notarialnego, będą odmówić dokonania wpisu. Natomiast nie był to błąd nieistotny, który pozwalał na dokonanie wpisu. Kwestie te jednak na potrzeby rozpoznania sprawy miały znaczenie drugorzędne.

Istotny był stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej i brak dokumentu, który potwierdzałby, że stan prawny nieruchomości jest inny, tj., że aktem notarialnym z dnia 3 grudnia 1974r. powódka nabyła od osób fizycznych działkę nr (...) położoną w S.. Z tych też względów nietrafne okazały się również zarzuty naruszenia prawa procesowego - art. 233 § 1 k.p.c. – gdyż Sąd I instancji w sposób wszechstronny i logiczny ocenił zebrany w sprawie materiał dowodowy oraz art. 328 § 2 k.p.c., skoro w apelacji nawet nie wskazano na czym miało polegać niespełnianie przez uzasadnienie wyroku swej funkcji wynikającej z tego przepisu postępowania.

Wbrew zarzutowi apelacji nie doszło również do naruszenia art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w sprawie pomimo nielojalnego postępowania pozwanego. Skarżąca nie zauważyła, że wprawdzie doszło do prawomocnego zwrotu odpowiedzi na pozew, ale w dniu 3 grudnia 2012r. pozwany ponownie przesłał do Sądu to pismo, które zasadnie potraktowano nie jako odpowiedź na pozew, ale zwykłe pismo procesowe, w którym strona domaga się zasądzenia na jej rzecz kosztów procesu. Ponadto przepis art. 102 k.p.c. znajduje zastosowanie tylko w sytuacjach szczególnie uzasadnionych, gdy przemawiają za tym względy słuszności. Za takie nie można uznać przekonania strony przegrywającej proces o zasadności dochodzonego roszczenia, czy nawet uznania żądania przez pozwanego. Natomiast za takie okoliczności można by uznać fakty pozostające na zewnątrz procesu, np. dotyczące sytuacji majątkowej strony, które w powiązaniu z samym przebiegiem procesu mogłyby uzasadniać zastosowanie art. 102 k.p.c. W przedmiotowej sprawie takie okoliczności nie zachodziły, gdyż powódka w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji nie korzystała ze zwolnienia od kosztów sądowych.

Z przedstawionych względów apelacja powódki jako niezasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. Mając na uwadze przebieg procesu i fakt zwolnienie powódki od opłaty od apelacji z uwagi na jej trudną sytuację materialną, nie obciążono jej kosztami procesu za drugą instancję, zgodnie z art. 102 k.p.c.