

Sygn. akt I C 461/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 października 2017 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:
Przewodniczący: SSR Tadeusz Kotuk

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 13 października 2017 r. w G. sprawy z powództwa M. K., S. B., O. K. przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta G.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. oddała powództwo;

II. zasądza solidarnie od powodów M. K., S. B., O. K. na rzecz pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. kwotę 3.600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 461/17

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

Urząd Miasta G. decyzją z dnia 13 marca 1991 r. na mocy art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków oraz art. 104 k.p.a. ustalił koszty robót remontowych w budynku przy ul. (...) w G. na kwotę 209.098,534 st. zł, kwotę tę zabezpieczyć hipotecznie na rzecz Skarbu Państwa.

Dowód: decyzja, k. 26

M. K., S. B. i O. K. są współwłaścicielami w częściach ułamkowych (po 1/3) nieruchomości objętej księgą wieczystą (...). W dziale IV. tej księgi wieczystej widnieje m.in. wpis hipoteki przymusowej zwykłej na rzecz wierzyciela hipotecznego (Skarb Państwa) na sumę 20.909,50 zł dla zabezpieczenia roszczeń objętych decyzją Urzędu Miejskiego w G. Wydziału Eksploatacji z dnia 13 marca 1991 r. nr (...), z odsetkami 1% rocznie od dnia 29 czerwca 1990 r.

Okoliczności bezsporne

W/w decyzja nie została uchylona lub w inny sposób wyeliminowana z obrotu prawnego.

Okoliczności bezsporne

Ocena dowodów

Kluczowe dla rozstrzygnięcia sprawy jest funkcjonowanie w obrocie prawnym decyzji administracyjnej stanowiącej podstawę wpisu spornej hipoteki do księgi wieczystej. Strona powodowa nie przedstawiła ani twierdzeń ani dowodów na to, że owa decyzja została wyeliminowana z porządku prawnego. Pozostałe dokumenty nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia: obrazują przebieg korespondencji nie mając w danym przypadku przełożenia na stan normatywny decydujący o treści wyroku.

Kwalifikacja prawna

Podstawą wpisu hipoteki była decyzja administracyjna, która do chwili obecnej nie została wyeliminowana z obrotu prawnego. Fakt uchylecia ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków nie powoduje automatycznie utraty mocy decyzji wydanych na jej podstawie.

W pozwie strona powodowa nie podnosiła takich zarzutów pod adresem w/w decyzji, które mogłyby stanowić podstawę do stwierdzenia jej nieistnienia. Zarzuty sprowadzają się do merytorycznego kwestionowania punktu 1. i 2. tej decyzji (tj. że zgoda ówczesnych właścicieli na roboty dotyczyła części zajmowanej przez właściciela, co miałyby oznaczać de facto całkowity sprzeciw, bo budynek był objęty tzw. „kwaterunkiem”). Te zarzuty mogły co najwyżej stanowić podstawę do merytorycznego kwestionowania i zaskarżenia decyzji w stosownym trybie odwoławczym, przewidzianym Kodeksem postępowania administracyjnego, a nie w postępowaniu wynikającym z art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. W niniejszym procesie sąd nie jest uprawniony do oceny słuszności wspomnianej decyzji.

Także problem ustalenia organu właściwego do potwierdzenia umorzenia lub wygaśnięcia długu zabezpieczonego hipoteką nie stanowi podstawy do uwzględnienia powództwa zgłoszonego w niniejszej sprawie. Sąd w niniejszym procesie w ogóle nie rozstrzyga negatywnych sporów kompetencyjnych.

Uwzględnienie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej na podstawie art. 5 k.c. nie jest dopuszczalne prawnie. Zmiana treści ksiąg wieczystych nie może wynikać z powołania się na zasady współżycia społecznego.

Reasumując, ponieważ strona powodowa nie przedstawiła dowodu potwierdzającego wyeliminowanie przedmiotowej decyzji administracyjnej z obrotu prawnego lub też zapłaty wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie, powództwo musiało zostać oddalone na mocy art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (punkt I. sentencji), gdyż nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

O kosztach procesu orzeczono jak w punkcie II. sentencji na mocy art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 105 § 2 k.p.c. Na zasądzone solidarnie od powodów koszty składa się opłata za czynności radcy prawnego w stawce minimalnej (3.600 zł § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, ze zm.).

Sygn. akt I C 501/17