

Sygn. akt I C 116/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 lutego 2016 r.

Sąd Rejonowy w Dębicy, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Barnak

Protokolant: Ewelina Susz

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2016 r. w Dębicy na rozprawie

sprawy z powództwa S. C.

przeciwko A. D.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda S. C. na rzecz pozwanej A. D. kwotę 617,00 zł (sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Rejonowego w Dębicy z dnia 19 lutego 2016 r.

W dniu 10 lutego 2014 r. powód S. C. wystąpił do Sądu Rejonowego w Dębicy, Wydział I Cywilny z pozwem przeciwko A. D. o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym, poprzez:

1) wykreślenie w dziale I - SP księgi, prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), położonej w P., uprawnień wynikającego z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej o treści: „Prawo służebności przejazdu przez działkę nr (...) (dawne parcele gruntowe (...) i (...)objęte wykazem L. (...) księgi gruntowej D.) połączone jest z posiadaniem tej nieruchomości. Przy założeniu KW nr(...) przepisano z wykazu L. (...) księgi gruntowej D. dnia 30 września 1952 r. - po przepisaniu z zamkniętej KW nr (...)”;

2) wykreślenie w dziale III - SP KW nr (...), prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), położonej w P., ograniczonego prawa rzeczowego związanego z inną nieruchomością o treści: „Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością. Prawo służebności przejazdu przez działkę nr (...) (dawne parcele gruntowe (...) i (...)objęte wykazem L. 130 księgi gruntowej D.) na rzecz działki nr (...), objętej KW nr (...) (dawne parcele gruntowe objęte wykazem hipotecznym L. (...)księgi gruntowej D.).

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, m. in., że podstawą prawną ustanowienia służebności był austriackie przepisy prawa hipotecznego, zgodnie z którymi tytuł do służebności polega albo na umowie, albo na rozporządzeniu ostatniej woli, albo na wyroku sądowym przy podziale gruntu, albo na przedawnieniu, zaś w odmienieniu do służebności obciążającej jego nieruchomości nie zawarto umowy ustanowienia służebności. W pozwie wskazano również, że do ustanowienia służebności nie doszło w trakcie dochodzeń miejscowych wskutek sprzeciwu osoby reprezentującej prawa właścicieli nieruchomości, które utworzyły nieruchomość będącą obecnie własnością powoda.

Powód wskazał również, że parcele, które były obciążone służebnością nie miały połączenia z parcelami poprzedników prawnych pozwanej, co powodowało, że służebność była bezużyteczna, o więc tym bardziej nie powinna być ustanawiana.

W odpowiedzi na pozew, pozwana A. D. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania sądowego oraz kosztów zastępstwa adwokackiego. Pozwana podała, iż wpis służebności do ksiąg gruntowych Lwh (...), gm. kat. D. obejmującego dawne parcele gruntowe nr (...) i (...), które utworzyły nieruchomość powoda stanowiąca działek (...), został dokonany na podstawie dochodzeń w myśl ustawy z dnia 20 marca 1874 r. o założeniu i wewnętrznym urządzeniu ksiąg gruntowych dla Królestwa Galicji i Lodomerii z wielkim Księstwem Krakowskim. Pozwana wskazała również, że z dokumentów przedłożonych przez powoda wynika, że poprzednicy prawni stron potwierdzili istnienie posiadania słuszności, co dowodzi, iż służebność musiała dochodzić do nieruchomości władnącej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Działka ewidencyjna nr (...) o pow. 0,7127 ha, położona w obrębie 1 miasta P., dla której Sąd Rejonowy w Dębicy, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr (...) stanowi własność A. D. na podstawie umowy darowizny zawartej w dniu 11 czerwca 2008 r., w formie aktu notarialnego, Rep. A. Nr (...), dokonanej przez rodziców powódki W. i M. G..

Działka nr (...), zgodnie z wykazem zmian złożonym przy KW nr (...), powstała w miejsce zniesionych parceli budowlanej nr (...) i parceli gruntowych nr (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...) z L. (...), gm. kat. D., z którego przeniesiona została do KW nr (...) i w księdze tej ujawniono uprawnienie związane z tą działką w postaci prawa służebności przejazdu przez parcele gruntowe (...) i (...) objęte Lwh (...) gm. kat. D. (obecnie działka nr (...)). Nieruchomość objętą KW nr (...) przeniesiono do KW nr (...), z tym, że uprawnienia z tytułu służebności drogowej gruntowej nie przepisano do tej księgi.

Dopiero dnia 14 kwietnia 2009 r. w dziale I KW nr (...) ujawnione zostało prawo służebności przejazdu przez działkę nr (...) (dawnej parcele gruntowe (...) i (...)) objęte wykazem L(...) księgi gruntowej D.).

Dowód: - odpisy z kw (...), wykaz synchronizacyjny k. 75, 68, 78-79, zawiadomienie k. 67. 72, postanowienie k 74-75, 76-77, wypis z rejestru gruntów k. 63, wypisy z lwh (...) i lwh (...), opinia biegłego T. W. (1) k. 123 -124, 147.

Działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 0,5821 ha, położona w obrębie 1 miasta P., objęta KW nr (...) stanowi własność S. C. i została przez niego nabyta na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 27 lutego 1990 r., Rep. A. Nr (...), obejmującego m. in. w/w działkę, od rodziców M. i E. C.. W pkt I b) aktu notarialnego stwierdzono, że działki trzecie i czwarte KW, prowadzonych dla nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego są wolne od wpisów, zaś przekazujący zapewnili, iż nieruchomości te wolne są od obciążeń nieujawnionych w tych księgach.

W dziale III KW nr (...) ujawnione jest prawo służebności przejazdu przez działkę nr (...) (dawniej parcele gruntowe (...) i (...)), objęte wykazem L. 130 księgi gruntowej D.) na rzecz działki nr (...), objętej KW nr (...) (dawne parcele gruntowe, objęte wykazem hipotecznym L. (...)) księgi gruntowej D.). Działka (...) powstała z m. in. z parceli gruntowych (...) i (...).

Dowód: - odpisy z kw (...), wykaz synchronizacyjny k. 75, 68, 78-79, zawiadomienie k. 67. 72, postanowienie k 74-75, 76-77, wypis z rejestru gruntów k. 63, wypisy z lwh 130 i lwh (...), opinia biegłego T. W. (1) k. 123 -124, 147,

W Lwh (...)gm. kat. D. znajdował się wpis, iż z prawem realności objętym wykazem hipotecznym połączone jest prawo służebności przejazdu przez parcele gruntowe nr (...) i (...), objęte wykazem hipotecznym Lwh (...). Wpis dokonany został na podstawie dochodzeń, zgodnie z ustawą z dnia 20 marca 1874 r. o założeniu i wewnętrznym urządzeniu ksiąg gruntowych dla Królestwa Galicji i Lodomerii z Wielkim Księstwem Krakowskim (Dz. U. kr. Nr 29). W karcie C. L.

(...)gm. kat. D. ujawniono prawo przejazdu przez parcele gruntowe nr (...)i (...), na rzecz realności objętej Lwh (...). Nie wskazano ścisłej daty wpisu prawa służebności przejazdu.

W/w prawo służebności przejazdu przy założeniu księgi wieczystej KW nr (...) przepisano z Lwh (...) dnia 30 września 1952 r. Po założeniu księgi wieczystej nr (...), na podstawie wniosku, dnia 14 kwietnia 2009 r. wpisano w dziale I tej księgi służebność przejazdu po przepisaniu z KW nr (...).

Na podstawie wniosku z dnia 4 maja 2009 r. dokonano zmiany oznaczenia nr działek, zgodnie z wykazem zmian gruntowych.

Dnia 1 grudnia 2011 r. dokonano ujawnienia w dziale III KW nr (...) treści służebności po przeniesieniu z Lwh (...)gm. kat. D..

Dowód: - wykaz synchronizacyjny k. 75, wypisy z lwh (...)i lwh (...), opinia biegłego T. W. (2) k. 123 -124, 147.

W protokole c.k. Sądu Powiatowego w P. z 27.06.1878r. liczba 82 L.OP. 129 spisane przez komisję przy sposobności dochodzeń miejscowych J. G. (1) oświadczył, na stronie 3 protokołu, iż „dodaje jeszcze, że realności tej przysługuje prawo przejazdu przez parcele (...) (N. M. (1)) i 230 (N. M. (2)) albowiem drogą tą tak ja jak i poprzednicy przejeżdżali”.

Do protokołu c.k. Sądu Powiatowego w P. z dnia 27.06.1878r. oznaczonym liczbą 83 L.OP.130,131, spisanym przez komisję przy sposobności dochodzeń miejscowych, J. Ś., występujący w zastępstwie masy spadkowej N. M. (1) jako posiadacza w gminie D. zapisanego, na stronie 2 i 3 oświadczył, iż „ przez parcele (...) i (...) J. G. (2) wprawdzie przejeżdża, jednak nie prawnie i dlatego na zabezpieczenie tego prawa nie zezwalam. Grunt ten nie jest niczym obciążony, nie przysługują mu prawa rzeczowe i nie ma szczegółowego nazwiska. Proszę o utworzenie dla gruntu tego osobnych ciał hipotecznych i zapisania według rzeczowego stanu posiadania”.

A. N. (żona M. N.) obecna w czasie spisania protokołu oświadczyła, iż „zgadza się z powyższym wnioskiem i do niego przystępuje”.

W protokole pisanym przez komisję c.k. Sądu Powiatowego w P. przy sposobności dochodzeń miejscowych z dnia 28.06.1878r. oznaczonym liczbą 89 L.OP.140 N. M. (2) zapisany w katastrze jako posiadacz w gminie D., na stronie 2 oświadczył, że parcela 230 nie należy do niego.

Dowód: - uwierzytelniona kserokopia dokumentów wykonanych z zespołu aktowego nr 33/605 Księgi i Akty Sądów w P., Sygn. 33/605/160/ Archiwum Narodowe w K.- Oddział w T. : protokoły k. 13-14, 16-17, 18-20, 21-23, dekret k. 15.

Droga służebna przebiegająca tylko po gruncie stanowiącym poprzednio parcele 230 i 228/2 nie dawałaby połączenia nieruchomości władnącej z drogą publiczną.

Dowód: - opinia biegłego T. W. (1) k. 123 -124, 147, mapy sporządzona przez biegłego T. W. do sprawy I C 168/12 k. 63, mapy sporządzone przez geodetę M. S.. k. 63.

Dokonując powyższych ustaleń, Sąd dał wiarę przedłożonym w toku postępowania dokumentom, których treść w części nie była kwestionowana przez strony. Sporządzone one zostały przez upoważnione organy, w granicach ich kompetencji, oraz we właściwej formie. W szczególności brak było podstaw by kwestionować dokumenty archiwalne, które to dokumenty były przechowywane, uporządkowane, a odpisy z niuch wydawane, przez powołaną do tego jednostkę tj., Archiwum Państwowe,

Sąd uwzględnił opinię biegłego geodety T. W. (1) i jego opinię uzupełniającą, jako że były one jasne, logiczne i odpowiadały na zadane pytania. Biegły dysponuje niezbędną wiedzą oraz doświadczenie zawodowym oraz w sposób przekonywujący odniósł się do zarzutów do opinii głównej.

Sąd oddalił wniosek dowodowy pełnomocnika powoda o dopuszczenie dowodu z zeznań powoda na okoliczność nieprawidłowości sporządzenia wykazu zmian synchronizacyjnego stanowiącego załącznik do wniosku o wpis

służebności w KW powoda, wadliwości wniosku złożonego przez pozwaną o ten wpis, a także na okoliczność ujawnienia we wszystkich dokumentach załączonych do pozwu zaznaczenia, iż nieruchomości której pozew dotyczy nie była niczym ograniczona w części dotyczącej tej służebności drogowej, albowiem okoliczności mające znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy zostały dostatecznie wyjaśnione a dowód z zeznań powoda nie miał znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo jako niezasadnie podlegało oddaleniu.

Uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polega na uzgodnieniu ze stanem, który jest zgodnym z prawem materialnym. Przyczyny niezgodności to przyczyny mogące wynikać bądź z dokonanych wpisów nieistniejącego prawa lub bez podstawy prawnej, bądź też ze zmian stanu prawnego nieruchomości zachodzących pozaksięgowo oraz nie odnotowanych przez wpisy.

Ciężar dowodu, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest inny niż ujawniony w księdze wieczystej, spoczywa na powodzie.

Z brzmienia art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 707) wynika, że żądanie usunięcia niezgodności treści księgi wieczystej dotyczy takiego prawa, które obrazuje stan prawny nieruchomości w szerokim tego słowa znaczeniu. Przyjęta w tym przepisie konstrukcja związania uzgodnienia z wpisem (art. 31 ust. 2 u.k.w.h.) wskazuje na wyraźną synchronizację unormowania legitymacji do wytoczenia powództwa z legitymacją do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej. Oznacza to, że te same osoby, które mogą złożyć wniosek o dokonanie wpisu, są legitymowane do wytoczenia powództwa z art. 10 ust. 1 u.k.w.h.

W postępowaniu wszczętym z art. 10 ust. 1 u.k.w.h., dopuszczając w zasadzie wszelkie środki dowodowe, wypełnienie obowiązku procesowego zgodnie z rozkładem ciężaru dowodowego polega na wykazaniu (udowodnieniu) przez powoda rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, a więc stanu prawdziwego, ale w granicach jego żądania. Przy rozpoznaniu tego powództwa przedmiotem postępowania dowodowego jest ustalenie, czy istotnie zachodzi niezgodność między ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, uzasadniające usunięcie tej niezgodności przez dokonanie prawidłowych wpisów.

W myśl art. 10 ust. 1 u.k.w.h., 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. Przepis ten statuuje *sui generis* powództwo o ustalenie uprawniające osobę, której prawo nie zostało wpisane bądź też zostało wpisane błędnie albo dotknięte zostało wpisem nie istniejącego obciążenia lub ograniczenia do żądania usunięcia zaistniałej niezgodności. Art. 3 w/w ustawy zawiera domniemanie, iż prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane z rzeczywistym stanem prawnym.

W rozpoznawanej sprawie powód twierdził, iż brak było podstawy prawnej do ustanowienia służebności, która obciąża jego nieruchomość stanowiącą działkę (...) położoną w P.. Twierdzenie powoda jest niezasadne.

W dziale III KW nr (...) ujawnione jest prawo służebności przejazdu przez działkę nr (...) (dawniej parcele gruntowe (...) i (...), objęte wykazem L. 130 księgi gruntowej D.) na rzecz działki nr (...), objętej KW nr (...) (dawne parcele gruntowe, objęte wykazem hipotecznym L.(...) księgi gruntowej D.). W Lwh (...) gm. kat. D. znajdował się wpis, iż z prawem realności objętym wykazem hipotecznym połączone jest prawo służebności przejazdu przez parcele gruntowe nr(...) i (...), objęte wykazem hipotecznym Lwh (...). Wpis dokonany został na podstawie dochodzeń, zgodnie z ustawą z dnia 20 marca 1874 r. o założeniu i wewnętrznym urządzeniu ksiąg gruntowych dla Królestwa Galicji i Lodomerii z Wielkim Księstwem Krakowskim (Dz. U. kr. Nr 29). W karcie C Lwh (...) gm. kat. D. ujawniono prawo przejazdu przez

parcele gruntowe nr(...) i (...), na rzecz realności objętej Lwh (...). Nie wskazano ścisłej daty wpisu prawa służebności przejazdu.

Zgodnie z § 25 Ustawy z dnia 20 marca 1874r. o założeniu i wewnętrznym urządzeniu ksiąg gruntowych dla Królestwa Galicji i Lodomerii z Wielkim Księstwem Krakowskim „Jeżeli twierdzenia lub roszczenia stron w sposób przekonywujące wykazane nie będą, lub jeżeli takowym zaprzeczono, na ten czas dochodzonem być powinno ostatnie faktyczne posiadanie, i wynik tego dochodzenia wszelkiemu dalszemu postępowaniu służyć ma za podstawę. Z przepisu tego wynika, iż powołane na podstawie ustawy Komisje, które przeprowadzały dochodzenie w razie sporu o określone prawo badać mają ostatnie faktycznie posiadanie, które to posiadanie stanowi podstawę dalszego postępowania wskazanego w ustawie, tj. sporządzenia arkuszy posiadania, które po procedurze wnoszenia do nich zastrzeżeń stanowiły podstawę wpisu do ksiąg gruntowych.

§ 26. Wynik dochodzeń tudzież wszelkie istotne oświadczenia stron wciągnąć należy do protokołu, który mają podpisać urzędnicy sądowi jakoteż mężowie zaufania gminy. Nadto podpisze każda strona swoje własne oświadczenie; w razie, gdyby podpisu swego odmówiła, należy uwidocznić przyczynę tego w protokole.

Względem dochodzenia, odnoszącego się do posiadłości ziemskich tabularnych, spisany będzie osobny protokół.

d) Sporządzenie i sprostowanie arkuszy posiadania.

§ 27. Skoro dochodzenia, odnoszące się do całej gminy katastralnej będą ukończone, sporządzić należy arkusze posiadania. Tak dla każdego wyłącznego posiadacza, jakoteż dla każdej spółności kilku posiadaczy, założonym będzie osobny arkusz posiadania. Do każdego arkusza posiadania wpisane będą wszystkie posiadłości w gminie katastralnej położone, do tego samego posiadacza lub do tych samych współposiadaczy należące, w porządku według ciał hipotecznych, tudzież wszystkie wyniki dochodzeń, odnoszących się do tych posiadłości.

Jeżeli części składowe ciała hipotecznego położone są w innej gminie, należy okoliczność tę zanotować w arkuszu posiadania.

§ 28. Arkusze posiadania wraz z sprostowanymi spisami, z kopiami map katastralnych i protokołami parcelowymi, tudzież protokoły dochodzeń, złożone będą do powszechnego przejrzania w właściwym Sądzie powiatowym lub w miejscu, które wyznaczy kierujący dochodzeniem za uprzednim zezwoleniem nadzorującego prezydenta Sądu kolejalnego.

Kierujący dochodzeniem wyznaczy zarazem dzień, w którym w razie zgłoszenia zarzutów przeciw prawdziwości arkuszy dalsze dochodzenia prowadzone będą. Dzień ten ogłoszonym będzie w dzienniku krajowym, zarazem obwieścić go należy we wszystkich interesowanych tudzież sąsiednich gminach i obszarach dworskich.

§ 29. Zarzuty przeciw prawdziwości arkusza posiadania należy zgłosić albo w Sądzie powiatowym, albo też w dniu w § 28. wspomnianym u kierującego dochodzeniem, a to pisemnie lub ustnie.

Jeżeli zarzuty opierają się na takich faktach, które przy dochodzeniu poprzednim nie były wiadome, natenczas zarządzić należy co potrzeba w celu wyjaśnienia stanu rzeczy.

Jeżeli zarzut okaże się uzasadnionym, należy arkusz posiadania odpowiednio sprostować.

c) Sporządzenie wykazów hipotecznych.

§ 30. Po ukończeniu rozpraw nad zarzutami przeciw arkuszom posiadania wniesionymi, należy akta przedłożyć prezydentowi Sądu kolejalnego pierwszej instancji, pod którego nadzorem odbywa się czynność założenia ksiąg hipotecznych dla wszystkich posiadłości w obrębie tego Sądu położonych.

Prezydent zbada, czy dochodzenia przeprowadzone zostały według postanowień ustawy. Spostrzeżone usterki usunąć należy w sposób właściwy, a w razie potrzeby drogą ponownych dochodzeń.

Akta za prawidłowe uznane lub należycie sprostowane, udzieli prezydent w celu sporządzenia wykazów hipotecznych i następnego prowadzenia ksiąg hipotecznych tym Sądom realnym, które według § 50. normy jurysdykcyjnej z dnia 20. listopada 1852 r. L. 251 d. u. p. do wykonywania jurysdykcji realnej względem nieruchomości w właściwym ich obrębie położonych są powołane.

Wykaz hipoteczny dla ciała hipotecznego tabularnego wtedy dopiero ma być sporządzony, gdy nadesłane będą wszystkie arkusze posiadania, obejmujące części składowe tego ciała.

§ 31. Wykazy hipoteczne, do których należy przenieść treść arkuśków posiadania, ułożone być mają wedle postanowień niniejszej ustawy. Jako wykazy hipoteczne mogą jednak arkusze posiadania natenczas być użyte, jeżeli są we formie wykazów hipotecznych sporządzone i jeżeli zawarte w nich wpisy odpowiadają postanowieniom niniejszej ustawy, odnoszącym się do treści kart wykazów hipotecznych.

Ponadto jak wynika z ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI z dnia 18 maja 1874 r. którym w myśl § 40. ustawy z dnia 20-go marca 1874 r. L. 29. d. u. k. i na podstawie art. 5. ustawy wprowadzającej powszechną ustawę hipoteczną z dnia 25. lipca 1871 r. L. 95. d. u. p. tudzież § 31. ustawy z dnia 25 lipca. 1871 L. 95. d. u. p. wydane zostają przepisy wykonawcze dla zakładania, sprostowania i prowadzenia ksiąg hipotecznych gruntowych w Królestwie Galicji i Łodomierji i Wielkiem Księstwie Krakowskiem (Dz.u.kr.1874.1.43.145) :

Sporządzenie arkuśków posiadania.

§ 23. Arkusze posiadania należy przygotować podczas dochodzeń miejscowych, o ile to się uskutecznić da bez opóźnienia tych dochodzeń. Względem tych ciał hipotecznych, co do których prawdopodobnem jest, iż daty z katastru lub z istniejących już ksiąg publicznych zaczerpać się mające, nie będą wymagały przy dochodzeniach sprostowana lub uzupełnienia, przygotowania te mogą nastąpić już w czasie czynności przygotowawczych.

Arkusze posiadania, których wygotowanie nie nastąpi przed ukończeniem dochodzeń; ułożyć należy w siedzibie Sądu powiatowego dla dochodzeń właściwego.

§ 24. Arkuśkom posiadania należy nadać formę wykazów hipotecznych, jeżeli jest prawdopodobnem, że wykonać się mające wpisy przed założeniem księgi hipotecznej nie napotkają zarzutów.

Z wyjątkiem tego wypadku uwidocznic należy na czole pierwszej stronicy imię posiadacza, wraz z datami do jego osoby się odnoszącymi, na resztę zaś wpisów przeznaczyć należy formularze dla karty stanu majątkowego przepisane.

Wpisy do arkuśków posiadania należy oddzielać linją poprzeczną, przez całą stronicę pociągnąć się mającą.

Ułożenie wykazów hipotecznych.

§ 29. Do wykazów hipotecznych należy używać arkuszy bardzo trwałego papieru, opatrzonych drukowanymi rubrykami, który sprowadzać należy według wskazówek przez prezydentów Sądów kolejalnych pierwszej instancji udzielić się mających.

Każdą kartkę i każdą stronicę karty stanu majątkowego oznaczyć należy literą A, karty własności literą B, kartę ciężarów zaś literą C.

Karta stanu majątkowego.

§ 30. Karta stanu majątkowego składa się z dwóch oddziałów.

Pierwszy oddział zawiera prócz napisu części składowe ciała hipotecznego,

W drugim oddziale uwidocznić należy prawa z własnością ciała hipotecznego połączone i służebności gruntowe do posiadłości uprawnionej przywiązane, tudzież należy tu uskutecznić wszystkie wpisy do karty stanu majątkowego przeznaczone.

Jeżeli w jednej karcie stanu majątkowego zawartych jest więcej ciał hipotecznych, oddział ten prowadzonym ma być łącznie dla wszystkich.

Obydwa oddziały karty stanu majątkowego mogą być według potrzeby pomieszczone na osobnych kartkach lub na obydwu stronicach jednej kartki lub też wreszcie na jednej stronicy kartki.

Karta ciężarów.

§ 39. Kartę ciężarów urządzić należy według formularza VIII.

Karta ma mieć najmniej dwie stronicy.

§ 40. Jeżeli przy dochodzeniach miejscowych wykazało się istnienie służebności gruntowej, ciężącej na ciele hipotecznym, które nie było dotąd wpisane do ksiąg za hipoteczne poczytać się mających, natenczas należy przed kartą ciężarów umieścić kartkę opatrzoną rubrykami karty ciężarów z napisem "Dawne ciężary" (§ 50) i wciągnąć do niej służebność gruntową.

§ 41. W razie, jeżeli ciało hipoteczne, względem którego przy dochodzeniach miejscowych wykryta została służebność gruntowa, w księdze publicznej za hipoteczną uważać się mającej jest wpisane, natenczas służebność ową umieścić należy w zwykłej karcie ciężarów po wszystkich do tego ciała hipotecznego już wpisanych i z urzędu przenieść się mających ciężarach.

Wpis służebności ma tedy nastąpić dopiero przy założeniu księgi hipotecznej i należy zatrzymać ją do tego czasu w ewidencji za pomocą osobnych ku temu zapisków.

Odnoszą powyższe przepisy na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, że w protokole c.k. Sądu Powiatowego w P. z 27.06.1878r. liczba 82 L.OP. 129 spisanego przez komisję przy sposobności dochodzeń miejscowych J. G. (1) oświadczył, że „dodaje jeszcze, że realności tej przysługuje prawo przejazdu przez parcele (...) (N. M. (1)) i 230 (N. M. (2)) albowiem drogą tą tak ja jak i poprzednicy przejeżdżali”. Natomiast do protokołu c.k. Sądu Powiatowego w P. z dnia 27.06.1878r. oznaczonym liczbą 83 L.OP.130,131, spisanym przez komisję przy sposobności dochodzeń miejscowych, J. Ś. występujący w zastępstwie masy spadkowej N. M. (1) jako posiadacza w gminie D. zapisanego, oświadczył, iż „, przez parcele (...) i (...) J. G. (2) wprawdzie przejeżdża, jednak nie prawnie i dlatego na zabezpieczenie tego prawa nie zezwalam. Grunt ten nie jest niczym obciążony, nie przysługują mu prawa rzeczowe i nie ma szczególnego nazwiska”.

W powyższych dokumentów wynika, iż J. Ś. zaprzeczył twierdzeniom J. G. (1) i zakwestionował jego prawo do przejeżdżania przez parcele (...) i (...). Powyższe musiał skutkować, zgodnie z z par. 25 Ustawy z dnia 20 marca 1874r. o założeniu i wewnętrznym urzędzeniu ksiąg gruntowych dla Królestwa Galicji i Lodomerii z Wielkim Księstwem Krakowskim przeprowadzeniem dochodzenia. I to właśnie na wskutek dochodzenia, które było postępowaniem zmierzającym do ustalenia tytułu prawnego spornej służebności, została ona wpisana, o czym świadczą wpisy w LH(...) i (...). (powyższy pogląd znajduje potwierdzenie w orzecznictwie n.p. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2008r. III CSK 153/08). Wpisanie służebności odbyło się więc przy zakładaniu ksiąg hipotecznych Lwh (...) i Lwh (...) D. zgodnie z § 30 cytowanej powyżej ustawy.

Powód nie wskazał ani nie przedłożył żadnych dowodów, a to na nim ciążył obowiązek dowodowy, z których wynikałoby, iż efekt dochodzenia był odmienny, niż to wynika z wpisów do LWH (...) i (...). Skoro musiało być przeprowadzone dochodzenie, i skoro w Lwh (...) i (...) została wpisana służebność, to oznacza iż takie były

ustalenia dochodzenia. Odmienne twierdzenia powoda w tym zakresie są gołosłowne i nie wynikają z żadnych dowodów przeprowadzonych w sprawie. Wbrew twierdzeniom powoda nie są dowodem na to, iż służebność w trakcie prowadzonych dochodzeń nie została uznana za istniejącą arkusza posiadłości gruntowej gminy D. liczba karty księgi gruntowej (...) i (...) (k. 63). Przedłożone arkusze są arkuszami posiadłości gruntowej a nie arkuszami posiadania. Nawet jeżeli przedłożone arkusze posiadłości gruntowej należy traktować jako arkusze posiadania to nie obejmują one parceli budowlanej nr (...) i parceli gruntowych nr (...), (...), (...) (...), (...), (...), (...) i (...) z Lwh (...), które utworzyły nieruchomość stanowiącą działkę władnąca o nr (...), czyli parceli władnących. Ponadto w arkuszach posiadania (arkuszach posiadłości gruntowej)) nie były ujawniane służebności gruntowe. Jak bowiem stanowi § 41. Cytowanego rozporządzenia - : W razie, jeżeli ciało hipoteczne, względem którego przy dochodzeniach miejscowych wykrytą została służebność gruntowa, w księdze publicznej za hipoteczną uważać się mającej jest wpisane, natenczas służebność ową umieścić należy w zwykłej karcie ciężarów po wszystkich do tego ciała hipotecznego już wpisanych i z urzędu przenieść się mających ciężarach.

Wpis służebności ma tedy nastąpić dopiero przy założeniu księgi hipotecznej i należy zatrzymać ją do tego czasu w ewidencji za pomocą osobnych ku temu zapisków.

W ocenie Sądu to właśnie dopiero po zakończeniu procedur dochodzeń dokonano wpisu służebności do księgi hipotecznej nie było podstaw by wpisać służebność do arkusza posiadania dotyczącego nieruchomości obciążonych.

Wpisana do starych ksiąg wieczystych, w bliżej nieustalonym dniu, sporna służebność pozostała – pozostaje w mocy. Zgodnie bowiem z art. XXVIII dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz.U. Nr 57, poz. 321 ze zm.) nie tylko treść prawa rzeczowego, ale i stosunku prawnego dotyczącego takiego prawa, ustalona przez czynność prawną przed wejściem w życie prawa rzeczowego pozostaje w mocy, jeżeli nie jest sprzeczna z przepisami tego dekretu. Także w obecnym stanie prawnym w tej materii ma zastosowanie zasada, że do stosunków prawnych powstałych przed wejściem w życie kodeksu cywilnego stosuje się przepisy dotychczasowe (art. XXVI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Przepisy wprowadzające kodeks cywilny, Dz.U. Nr 16, poz. 94 ze zm.) – tak też zasadnie Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 1 czerwca 2007r. III CSK 379/06.

Prawo służebności przejazdu ustanowione na rzecz działki nr (...) obejmuje jedynie obszar dawnych parceli gruntowych nr 230 i 228/2, stanowiących tylko część działki nr (...) (obecnie (...)), co nie zapewnia bezpośredniego dostępu do nieruchomości władnącej.

Z mapy biegłego geodety (k. 63) wynika, że działka nr (...), poza parcelami (...) i (...) (obciążonymi służebnością), powstała także z usytułowanej w poprzek parceli gruntowej (...), która leżała pomiędzy parcelami (...) i (...), a także z parcel położonych w północnej części działki (...). Jednakże, z uwagi na charakter żądania zgłoszonego w pozwie, powództwo nie mogło być uwzględnione w części dotyczącej tych fragmentów działki (...), która nie powstała z parcel (...) i (...). Sąd podziela w tym zakresie pogląd Sądu Najwyższego, który w uzasadnieniu wyroku z dnia 5 kwietnia 2013r. w sprawie III CSK 236/12 wskazał : " W istocie chodzi o odpowiedź na pytanie, czy żądanie pozwu obejmujące usunięcie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w danej księdze a rzeczywistym stanem prawnym co do całej nieruchomości w znaczeniu wieczystoksięgowym (odrębnego przedmiotu własności objętego jedną prowadzoną księgą wieczystą - por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2003 r., IV CK 114/02, OSNC 2004, Nr 12, poz. 201) może być uwzględnione w zakresie dotyczącym nie całości a części (obejmującej jedną z ujawnionych w niej działek ewidencyjnych bądź fragment działki ewidencyjnej), oraz nie poprzez wpisanie w dziale II tej księgi wieczystej określonych podmiotów jako współwłaścicieli w miejsce dotychczasowego właściciela (żądanie pozwu) a poprzez nakazanie odłączenia działki ewidencyjnej (jej części) z dotychczas prowadzonej do nowej księgi wieczystej i wpisania wprost tych podmiotów w jej dziale II jako współwłaścicieli. Następstwami takiego orzeczenia byłyby, obok odłączenia, podział dotychczasowej nieruchomości wieczystoksięgowej (gdy chodzi o część działki ewidencyjnej również dokonanie jej podziału geodezyjnego, skutkującego zmianą danych objętych ewidencją gruntów i budynków), założenie nowej księgi wieczystej, skutkujące utworzeniem nowej nieruchomości wieczystoksięgowej. Tak istotnych zmian zakresu przedmiotowego rozstrzygnięcia, w porównaniu z treścią żądania,

Sąd nie może dokonać samodzielnie. Żądanie pozwu w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym powinno być skonkretyzowane jednoznacznie i precyzyjnie, w zasadzie tak, aby mogło być przeniesione w postaci gotowej do sentencji orzeczenia. W opisanym wypadku substrat żądanego a uzyskanego rozstrzygnięcia pod względem przedmiotowym znacząco się różniły. Subiektywnie rozumiany interes powoda, który wprawdzie w ten sposób zostałby zaspokojony w części, ale niezgodnie z żądaniem, nie może być skutecznie przeciwstawiony zasadzie skargowości i dyspozycyjności, których granice wyznaczyła treść złożonego pozwu”.

O kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zasądzając od powoda S. C. na rzecz pozwanej A. D. kwotę 617 zł. tytułem zwrotu kosztów postępowania. Pozwana poniósł bowiem koszty w postaci kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 600,00 zł i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł.