

Sygnatura akt I C 8/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 kwietnia 2015 roku

Sąd Rejonowy w Pułtusku, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Arkadiusz Piotrowski

Protokolant Ewelina Borkowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2015 roku w P.

sprawy z powództwa **E. M. (1)**

przeciwko **Agencji Nieruchomości Rolnych w W.**

o usunięcie niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym

orzeka:

I. usuwa niezgodność pomiędzy stanem prawnym nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą (...), w części dotyczącej działek gruntu o numerach ewidencyjnych (...) położonych w miejscowości G., gmina Z., a rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że:

1. nakazuje wpisanie w dziale I tejże księgi wieczystej, w miejsce działki o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 5,35 ha, działek o numerach ewidencyjnych:(...) **o powierzchni 1,79 ha** oraz (...) **o powierzchni 3,56 ha** na podstawie wykazu zmian gruntowych z dnia 23 marca 2015 roku sporządzonego przez Starostę (...) za numerem (...). (...) (...) oraz wypisu z ewidencji gruntów sporządzonym przez Starostę (...) za numerem (...). (...) (...) według stanu na dzień 20 marca 2015 roku;

2. nakazuje wpisanie w dziale I tejże księgi wieczystej, w miejsce działki o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 145,37 ha, działek o numerach ewidencyjnych (...) **o powierzchni 2,87 ha**, (...) **o powierzchni 1,03 ha** oraz (...) **o powierzchni 141,47 ha** na podstawie wykazu zmian gruntowych z dnia 17 czerwca 2010 roku sporządzonego przez Starostę (...) za numerem (...). (...) (...) oraz wypisu z ewidencji gruntów sporządzonym przez Starostę (...) za numerem (...). (...) (...) według stanu na dzień 20 marca 2015 roku;

3. nakazuje odłączenie z tejże księgi wieczystej działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 7,64 ha, założenie dla nich nowej księgi wieczystej oraz wpisanie jako właścicieli tejże nieruchomości E. M. (1), córki W. i E. w $\frac{3}{4}$ (trzech czwartych) części oraz W. M. (1), córki W. W. (2) i E. w $\frac{1}{4}$ (jednej czwartej) części;

II. zasądza od pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych w W. na rzecz powódki kwotę 8687 (osiem tysięcy sześćset osiemdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3617 (trzy tysiące sześćset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 8/15

UZASADNIENIE

W dniu 19 sierpnia 2010 roku do Sądu Rejonowego w Pułtusku wpłynął pozew E. M. (1) przeciwko Skarbowi Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pułtusku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym, poprzez ujawnienie w dziale I księgi wieczystej KW nr (...) podziału działek ewidencyjnych położonych w miejscowości G., gmina Z., powiat (...): nr (...) o powierzchni 5,35 ha na działki nr (...) (o powierzchni 1,79 ha) i (...) (o powierzchni 3,56 ha) oraz działki ewidencyjnej nr (...) (o powierzchni 45,37 ha) na działki nr (...) (o powierzchni 2,87 ha), (...) (o powierzchni 1,03 ha) i (...) (...) (o powierzchni 141,47 ha) oraz poprzez odłączenie działek ewidencyjnych nr (...) wpisanych do księgi wieczystej KW nr (...), założenie nowej księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w G., gmina Z., powiat P., województwo (...), składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) o łącznej powierzchni 7,64 ha oraz wpisanie jako właścicieli przedmiotowej nieruchomości w miejsce Skarbu Państwa – Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa, E. M. (1) w $\frac{3}{4}$ części oraz W. M. (1) w $\frac{1}{4}$ części, a także zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania. Powódka wskazała, iż posiada interes prawny w żądaniu uzgodnienia treści księgi wieczystej z uwagi na fakt, iż jest spadkobierczynią ostatnich właścicieli zespołu dworsko – parkowego w G.. Na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2015 roku pełnomocnik powódki sprecyzował roszczenie poprzez wskazanie, iż wnosi o odłączenie działek ewidencyjnych nr (...) wpisanych do księgi wieczystej (...), założenia nowej księgi wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości i wpisania jako właścicieli powódki E. M. (1) w $\frac{3}{4}$ części oraz W. M. (1) w $\frac{1}{4}$ części oraz wniósł o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Postanowieniem z dnia 24 stycznia 2011 roku Sąd wezwał Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa do udziału w sprawie w celu zastępowania pozwanego Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych w W.. W odpowiedzi wiceprezes Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa stwierdził, iż Agencja Nieruchomości Rolnych jako państwowa osoba prawna posiada zdolność sądową, a Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa nie wykonuje zastępstwa procesowego państwowych osób prawnych. W punkcie 4 postanowienia z dnia 24 stycznia 2011 roku Sąd zawiesił postępowanie w niniejszej sprawie do czasu zakończenia postępowania przed Wojewodą (...) o stwierdzenie, że część dawnego majątku G. zabudowana zespołem dworsko – parkowym nie podpadała pod działanie przepisów art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu (...) komitetu (...) z dnia 06 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej (k. 216).

Dnia 2 kwietnia 2014 roku Wojewoda (...) wydał decyzję nr (...) w sprawie z wniosku E. M. (1) i W. M. (1) w przedmiocie stwierdzenia, że część dawnej nieruchomości ziemskiej (...) położonej w gminie Z., w powiecie (...), stanowiącej zespół dworsko – parkowy nie podpadała pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej (k. 251-260), wobec czego postanowieniem z dnia 05 września 2014 roku Sąd podjął zawieszony postępowanie (k 262).

Na wniosek pełnomocnika powódki (k 278) postanowieniem z dnia 02 lutego 2015 roku Sąd na podstawie art. 194§1 kpc wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego Agencję Nieruchomości Rolnych w W. (k 284).

W odpowiedzi na wezwanie Sądu pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych w W. oświadczyła, że pozostawia powództwo do uznania Sądu oraz wnosi o nieobciążanie jej kosztami procesu na podstawie art. 102 kpc (k 304).

Wezwany do udziału w sprawie w zastępstwie pozwanego Skarbu Państwa – Minister Skarbu Państwa wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych (k 382).

Postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2015 roku, wobec cofnięcia pozwu wraz ze zrzeczeniem się roszczenia wobec Skarbu Państwa – Ministra Skarbu Państwa (k 394), Sąd umorzył postępowanie w części dotyczącej powództwa przeciwko temu pozwanemu oraz zasądził od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 3600 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (k 393).

Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa pozostawiła powództwo do uznania Sądu (k 395).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Właścicielem majątku G. po I wojnie światowej był M. M. (1), po jego śmierci w 1934 roku na podstawie testamentu majątek odziedziczyła jego żona W. M. (2) w 1/4 części oraz dzieci W. M. (3) i M. M. (2) po 3/8 części. Po W. M. (2) spadek nabyły dzieci W. M. (3) i M. M. (2) po 1/2 części, czyli po 1/8 części całego spadku. W. M. (3) zmarł w 1984 roku, spadek po nim odziedziczyła w całości jego żona E. M. (2), a po niej córki E. M. (1) oraz W. M. (1) po połowie. Każda z nich posiadała zatem prawo do 1/4 części spadku po M. M. (1). W 2003 roku zmarła M. L. z domu M., nie posiadała własnych dzieci, w związku z tym jej bratanica E. M. (1) odziedziczyła po niej cały spadek. E. M. (1) nabyła zatem prawo do 3/4 części, a W. M. (1) do 1/4 części spadku, który pozostawił po sobie M. M. (1) (postanowienie Sądu Rejonowego w G. z dnia 7 grudnia 1990 roku, sygn. akt I Ns 1356/90, k. 48; postanowienie Sądu Rejonowego w M. z dnia 28 marca 1985 roku, sygn. akt I Ns 36/85, k. 51, postanowienie Sądu Rejonowego w C.z dnia 6 lipca 2009 roku, sygn. akt I Ns 427/09, k. 52, postanowienie Sądu Rejonowego w G. z dnia 17 października 2003 roku, sygn. akt VII Ns 1607/03, k. 56, odpis z księgi hipotecznej nr 59 – k. 40-47, wypis z rejestru gruntów – k 58-59).

W 1997 roku na podstawie operatu nr (...) -179/97 z dnia 18 sierpnia 1997 roku doszło do podziału działki nr (...) na działkę nr (...) o powierzchni 1,79 i nr (...) o powierzchni 3,56 ha. Działka nr (...) została podzielona na trzy działki: (...) o powierzchni 2,87 ha; (...) o powierzchni 1,03 ha i (...) (...) o powierzchni 141,47 ha (wykaz zmian danych ewidencyjnych – k 60). Na działkach tych znajduje się dwór oraz park. Działki nr (...) zostały przejęte wraz z całym majątkiem ziemskim w G. na rzecz Skarbu Państwa w dniu 23 lutego 1945 roku podczas przeprowadzania reformy rolnej (wniosek – k. 61, zaświadczenie – k. 65, wniosek protokół przejęcia majątku G., k. 76). Nieruchomość ta pozostawała w dyspozycji Państwowego Gospodarstwa Rolnego w G., które zostało zlikwidowane decyzją Wojewody (...) z dnia 03 kwietnia 1993 roku. Po likwidacji nieruchomość została przekazana do dyspozycji Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, Oddział w O. (decyzja – k 308, protokół – k 309-314). Zgodnie z treścią księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pułtusk w właścicielom działek nr (...) w G., gmina Z., powiat (...) jest Skarb Państwa - Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa (odpis z księgi wieczystej – k 57, 161).

Zgodnie z decyzją Wojewody (...) nr (...) z dnia 2 kwietnia 2014 roku część dawnej nieruchomości ziemskiej pod nazwą (...) o powierzchni 7,64 ha stanowiącej zespół dworsko - parkowy, położonej w gminie Z., w powiecie (...), województwie (...), oznaczonej obecnie w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr (...) o powierzchni 3,56 ha, nr (...) o powierzchni 0,18 ha, nr (...) o powierzchni 2,87 ha i nr (...) o powierzchni 1,03 ha z obrębu 26 G., uregulowana w księdze wieczystej numer (...) prowadzonej wówczas przez Sąd Rejonowy w Wyszkowie, VII Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P., nie podpadała pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej. Decyzja ta jest ostateczna. Jak wynika z uzasadnienia decyzji majątek w G. został przejęty na cele reformy rolnej spełniając kryterium powierzchni, która łącznie wynosiła 588 ha, według różnych źródeł informacji, powierzchnia użytków rolnych wynosiła od 147 do 167 ha. W przypadku zespołu dworsko – parkowego w G. nie istniał związek funkcjonalny i gospodarczy z gospodarstwem rolnym prowadzonym przez właściciela tegoż majątku, gdyż łącznie taka występowała tylko wtedy, gdy gospodarstwo rolne nie mogło bez danej nieruchomości prawidłowo funkcjonować, a tak nie było w przedmiotowym przypadku. Możliwe bowiem było prawidłowe funkcjonowanie gospodarstwa rolnego bez zespołu dworsko – parkowego, który również mógł funkcjonować niezależnie od gospodarstwa rolnego. O więzi funkcjonalnej nie świadczył przy tym fakt, iż zarówno gospodarstwo jak i część dworsko – parkowa należały do tego samego właściciela, ani też położenie terytorialne i pewne powiązania finansowe. Dwór w G. nie był utrzymywany jedynie z dochodów jakie były uzyskiwane z prowadzenia gospodarstwa rolnego, jego właścicielka W. M. (2) zajmowała się produkcją koronek oraz haftowaniem tkanin, poprzez działania społeczne promując kulturę kurpiowską. W warsztatach kurpiowskich prowadzonych przez W. M. (2) brały udział dziewczęta z okolicy ręcznie haftując tkaniny oraz wykonując koronki, dostawały za to wynagrodzenie. Działalność ta przynosiła dochody, między innymi dzięki nim utrzymywano dwór

w G.. Panie chętnie prezentowały piękne stroje kurpiowskie, na pokazach i wystawach, m. in. w W.. Dwór pełnił funkcję kulturalną, społeczną oraz rozrywkową. O braku więzi funkcjonalnej między zespołem dworsko – parkowym a majątkiem ziemskim, a tym samym ścisłej zależności finansowej świadczył także fakt prowadzenia dwóch oddzielnych ksiąg rachunkowych (wierzycieli i dłużników). Ponadto część majątku ziemskiego była wyraźnie oddzielona od części dworsko – parkowej ogrodzeniem murowanym oraz drzewami i innymi roślinami. W bliskiej odległości od dworu, znajdowały się budynki, w których mieszkały osoby obsługujące dwór oraz ogrodnicy opiekujący się parkiem otaczającym dwór. Z kolei zarządca majątku ziemskiego nie zamieszkał dworu w G., co świadczy o braku zależności między dworem a majątkiem ziemskim, które funkcjonowały odrębnie. W okolicy dworu uprawiano warzywa i owoce, które były przeznaczone wyłącznie dla właścicieli dworu i ich rodziny. Z tychże względów nie było możliwe przejęcie przedmiotowego majątku na rzecz Skarbu Państwa na cele reformy rolnej, a zatem to powódka oraz W. M. (1) są właścicielami przedmiotowej nieruchomości odpowiednio w 3/4 oraz w 1/4 części (decyzja, k. 251-260, wypis z rejestru gruntów – k 58-59, dokumentacja nadesłana przez (...) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, to jest wkładki do karty ewidencyjnej zabytku, decyzji o wpisie dworu i parku do rejestru zabytków oraz wpisie nieruchomości do rejestru zabytków nieruchomości województwa (...), notatki z 1980 roku, wykazu drzew w parku wraz z dołączonym planem sytuacyjnym, notatki służbowej z lustracji obiektów, pisma PGR w G. z 25 stycznia 1988 roku, programu użytkowego dworu i parku, protokołu inspekcji terenowej z dnia 28 sierpnia 1998 roku i (...) stycznia 2001 roku).

Sąd zważył, co następuje:

Sąd nie miał żadnych zastrzeżeń odnośnie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, który nie był przez strony kwestionowany, a zatem należało uznać go za wiarygodny w całości. Ustaleń faktycznych w sprawie Sąd dokonał również na podstawie niespornych twierdzeń stron, które w związku z tym należało uznać za przyznane na podstawie art. 230 kpc.

Zgodnie z art. 10§1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, 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.

W ocenie Sądu powódka posiadała legitymację czynną w niniejszej sprawie, gdyż jest spadkobierczynią byłych właścicieli majątku w G.. Zgodnie z treścią księgi wieczystej numer (...) nieruchomości wchodząca w skład tego majątku stanowi własność Skarbu Państwa – Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, który stał się właścicielem poprzez przejęcie na cele reformy rolnej w dniu 23 lutego 1945 roku. Legitymacja bierna pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych w W. wynikała z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zgodnie z którym Agencja Nieruchomości Rolnych, obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi składnikami obowiązki publicznoprawne, na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 lit. e dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r., Nr 3, poz. 13 ze zm., zwany dalej dekretem) na cele reformy rolnej przeznaczone będą nieruchomości ziemskie o charakterze rolniczym stanowiące własność albo współwłasność osób fizycznych lub prawnych, jeżeli ich rozmiar łączny przekracza bądź 100 ha powierzchni ogólnej, bądź 50 ha użytków rolnych. Na podstawie dekretu Skarb Państwa mógł przejąć jedynie nieruchomości ziemskie, a nie całe nieruchomości majątki właścicieli ziemskich. Sposób w jaki należy dokonywać wykładni przepisów niniejszego dekretu wskazał m. in. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 5 czerwca 2008 roku, sygn. akt I OSK 823/07 - według

którego nie może ulegać wątpliwości, że przepisy dekretu muszą być stosowane i wykładane ściśle. Zgodnie natomiast z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 kwietnia 2004 roku, sygn. akt OSK 46/04 intencją ustawodawcy było przejście na cele reformy rolnej nieruchomości, które mogły być wykorzystane rolniczo. Dotyczyło to więc nieruchomości pozostających w funkcjonalnej i gospodarczej łączności z gospodarstwem rolnym. Łączność taka występowała, gdy gospodarstwo rolne nie mogło bez danej nieruchomości prawidłowo funkcjonować. Nie było zatem możliwe przejście przedmiotowej nieruchomości na cele reformy rolnej, co potwierdził Wojewoda (...), do którego zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 roku w sprawie wykonania dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej, należało orzekanie w sprawie czy dana nieruchomość podpadała pod działanie przepisów art. 2 ust. 1 lit. e dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej. Wobec tego, na wniosek powódki oraz W. M. (1), Wojewoda (...) decyzją nr (...) z dnia 2 kwietnia 2014 roku stwierdził, że część dawnej nieruchomości ziemskiej pn. (...) o powierzchni 7,64 ha stanowiącej zespół dworsko - parkowy, położonej w gminie Z., w powiecie (...), województwie (...), oznaczonej obecnie w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr (...) o powierzchni 3,56 ha, nr (...) o powierzchni 0,18 ha, nr (...) o powierzchni 2,87 ha i nr (...) o powierzchni 1,03 ha z obrębu 26 G., uregulowanej w księdze wieczystej numer (...) prowadzonej wówczas przez Sąd Rejonowy w Wyszkowie, VII Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P., nie podpadała pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 Nr 3, poz. 13 ze zm.).

Jak wskazano w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 08 lutego 2008 roku wydanym w sprawie I CSK 371/07 (LEX nr 457845), który Sąd podziela, jeśli zmiana stanu prawnego (własności) nieruchomości nastąpiła z mocy prawa, wpis do księgi wieczystej ma jedynie charakter deklaratoryjny, zmiana własności następuje z mocy samego prawa i jest ona skuteczna wobec wszystkich, niezależnie od treści wpisu w dziale drugim księgi wieczystej. Dotyczy to w szczególności przejścia własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa na mocy ustaw nacjonalizacyjnych, które następowało z mocy samego prawa bez względu na treść wpisu w dziale drugim księgi wieczystej oraz treść domniemania z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i może być podniesione w każdej sprawie. Rzeczywisty stan prawny, ukształtowany przepisami dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej, wynika z mocy tego aktu prawnego, a nie z dokonania wpisu w księdze wieczystej, niezależnie od tego czy ten wpis dokonany został na wadliwej czy niewadliwej podstawie. Przepis art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jest natomiast źródłem domniemania zgodności ujawnionego w księdze wieczystej prawa (prawdziwości wpisu) z rzeczywistym stanem prawnym, a skutki prawne tego ustawowego domniemania trwają aż do chwili ewentualnego skutecznego jego obalenia. Nawet w postępowaniu wieczystoksięgowym (a więc tym bardziej w postępowaniu wszczętym na mocy art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) sąd nie jest władny zakwestionować zasadności kwalifikacji nieruchomości - jako przeznaczonej na cele reformy rolnej - przyjętej w zaświadczeniu wojewódzkiego urzędu ziemskiego, chyba że dysponuje późniejszą decyzją administracyjną odmiennie rozstrzygającą o charakterze nieruchomości w stosunku do przyjętej w zaświadczeniu. Jak wynika z uzasadnienia tego wyroku w orzecznictwie zaprezentowano trafny pogląd, że przyjęcie wadliwej podstawy wpisu do księgi wieczystej z reguły ma istotne znaczenie w postępowaniu odwoławczym od orzeczenia - wpisu, natomiast nie determinuje wyniku procesu z powództwa o uzgodnienie stanu wynikającego z takiego wadliwego wpisu ze stanem rzeczywistym. Stan rzeczywisty może bowiem wynikać z innych zdarzeń prawnych, w tym z przepisów ustawy. Ze względu na przewidziany szczególny tryb postępowania, w którym można wykazać, że nieruchomość ziemska nie podlegała, np. ze względu na obszar, przepisom dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, uwzględnienie powództwa przez sąd powszechny, a więc orzeczenie, że według rzeczywistego stanu prawnego powód jest właścicielem i należy go wpisać do księgi w miejsce Skarbu Państwa wymagałoby wpierw wyłączenia nieruchomości w postępowaniu administracyjnym spod działania dekretu, przeprowadzonym na podstawie przepisów § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. Nr 10, poz. 51), który to przepis powołanego § 5 wyłączył w przedmiocie w nim uregulowanym drogę sądową. W §5 ust. 1 tego aktu stwierdzono bowiem, że orzekanie w sprawach, czy dana nieruchomość podpada pod działanie

przepisów art. 2 ust. 1 lit. e należy w I instancji do kompetencji wojewódzkich urzędów ziemskich. Kompetencje te przeszły następnie na wojewodów z mocy art. 3 lit. a dekretu z dnia 12 sierpnia 1946 r. o zespoleniu urzędów ziemskich z władzami administracji ogólnej (Dz. U. Nr 43, poz. 248). W związku z takim uregulowaniem tylko ostateczna decyzja administracyjna może być podstawą ustalenia w procesie cywilnym, że nieruchomości wymienione w art. 2 ust. 1 lit. e nie przeszły na własność państwa. Rozstrzygnięcie wydane przez właściwy organ w zakończonym prawomocnie postępowaniu administracyjnym, odmawiające stwierdzenia, że nieruchomość nie podpada pod działanie dekretu, wyłącza możliwość wykazania w procesie cywilnym przeciwnego stanu prawnego (por. wyrok SN z dnia 4 października 2001 r., II CKN 609/00, niepubl.). Zaprezentowane stanowisko, potwierdzone następnie w wyroku SN z dnia 16 listopada 2004 r., III CK 322/04 (niepubl.), jest kontynuacją wcześniejszej linii orzecznictwa, a mianowicie, że w sprawach z powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sądy powszechne nie są uprawnione do samodzielnego rozstrzygnięcia sporu czy nieruchomość podpadała pod działanie przepisów dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej (uchwała SN z dnia 27 września 1991 r., III CZP 90/91, OSNC 1992, nr 5, poz. 72). W sprawie o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości - ujawnionego w księdze wieczystej na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej - z rzeczywistym stanem prawnym, Sąd jest jednocześnie związany decyzją administracyjną stwierdzającą, że dana nieruchomość podpadała pod działanie przepisów dekretu (por. uchwałę składu siedmiu sędziów SN z dnia 9 października 2007, III CZP 46/07, OSNC 2008, nr 3, poz. 30) dopóty, dopóki nie wykazano późniejszą decyzją wydaną w postępowaniu administracyjnym, że decyzja będąca podstawą dokonania kwestionowanego wpisu była wadliwa i nie uzasadniała jego dokonania.

Podzielając powyższe poglądy, a także na podstawie powołanych wyżej przepisów i w związku z treścią decyzji Wojewody (...) z dnia 02 kwietnia 2014 roku, iż zespół dworsko – parkowy nie podpadał pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e dekretu, należało stwierdzić, że wpis w przedmiotowej księdze wieczystej, z którego wynika, że stanowi ona własność Skarbu Państwa, jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, gdyż decyzja będąca podstawą wpisu była wadliwa i nie uzasadniała jego dokonania. Mając to na uwadze Sąd w punkcie I wyroku usunął niezgodność pomiędzy stanem prawnym nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą (...), w części dotyczącej działek gruntu o numerach ewidencyjnych (...) położonych w miejscowości G., gmina Z., a rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że:

1. nakazał wpisanie w dziale I tejsze księgi wieczystej, w miejsce działki o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 5,35 ha, działek o numerach ewidencyjnych: **(...)/1 o powierzchni 1,79 ha** oraz **(...) o powierzchni 3,56 ha** na podstawie wykazu zmian gruntowych z dnia 23 marca 2015 roku sporządzonego przez Starostę (...) za numerem (...). (...) (...) oraz wypisu z ewidencji gruntów sporządzonym przez Starostę (...) za numerem (...). (...) (...) według stanu na dzień 20 marca 2015 roku;
2. nakazał wpisanie w dziale I tejsze księgi wieczystej, w miejsce działki o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 145,37 ha, działek o numerach ewidencyjnych (...) **o powierzchni 2,87 ha**, **(...) o powierzchni 1,03 ha** oraz **(...)(...) o powierzchni 141,47 ha** na podstawie wykazu zmian gruntowych z dnia 17 czerwca 2010 roku sporządzonego przez Starostę (...) za numerem (...). (...) (...) oraz wypisu z ewidencji gruntów sporządzonym przez Starostę (...) za numerem (...). (...) (...) według stanu na dzień 20 marca 2015 roku;
3. nakazał odłączenie z tejsze księgi wieczystej działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 7,64 ha, założenie dla nich nowej księgi wieczystej oraz wpisanie jako właścicieli tejsze nieruchomości E. M. (1), córki W. i E. w $\frac{3}{4}$ (trzech czwartych) części oraz W. M. (1), córki W. W. (2) i E. w $\frac{1}{4}$ (jednej czwartej) części.

Zgodnie z art. 98§1 i §3 kpc strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony, przy czym do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez radcę prawnego lub adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata lub radcy prawnego, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. Powódka poniosła w niniejszej sprawie następujące koszty: 5.000 złotych tytułem opłaty od pozwu (art. 14 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych), a od pozostałej części opłaty od pozwu została zwolniona, 3.600 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego (§8

punkt 8 w zw. z §6 punkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu), 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (art. 1 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej), 40 złotych tytułem opłaty od wniosku o udzielenie zabezpieczenia roszczenia niemajątkowego (art. 68 punkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 745§1 kpc), 30 złotych tytułem opłaty od zażalenia na postanowienie Sądu z dnia 24 stycznia 2011 roku w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia roszczenia niemajątkowego (art. 19 ust. 3 punkt 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych). Mając zatem na uwadze, iż powódka wygrała proces w całości należało orzec jak w punkcie II wyroku. W ocenie Sądu brak było podstaw do uznania, iż w sprawie zachodzi szczególny przypadek w rozumieniu art. 102 kpc przemawiający za nieobciążaniem pozwanej kosztami procesu, albowiem dała ona powody do wytoczenia powództwa, gdyż biorąc pod uwagę stan faktyczny ustalony w sprawie, to jest fakt, że przedmiotowa nieruchomość nie mogła zostać przejęta na cele reformy rolnej, mogła ona dobrowolnie zwrócić przedmiotową nieruchomość powódce i W. M. (1) bez konieczności występowania z powództwem, w szczególności już pod wydaniem decyzji przez Wojewodę (...). Tymczasem pozwana nigdy nie podjęła jakichkolwiek działań prawnych mających na celu zwrot przedmiotowej nieruchomości. Ponadto pozwana nie uznała powództwa przy pierwszej czynności procesowej, co mogła uczynić, zwłaszcza że decyzja była już ostateczna w momencie składania odpowiedzi na pozew.

ZARZĄDZENIE

Odpis postanowienia wraz z uzasadnieniem proszę doręczyć Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa, pełnomocnikowi Agencji Nieruchomości Rolnych w W. oraz Ministra Skarbu Państwa.

P., dnia 04 maja 2015 roku SSR Arkadiusz Piotrowski