

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 stycznia 2017 roku

Sąd Rejonowy w Braniewie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Kamila Cejrowska

Protokolant: sekr. sąd. Dagmara Gadomska

po rozpoznaniu w dniu 19 stycznia 2017 roku w Braniewie

sprawy z powództwa T. H.

przeciwko Skarbowi Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

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

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki T. H. na rzecz Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 360 (trzysta sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Powódka T. H. w pozwie wniesionym dnia 9 września 2016 roku skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych w W. domagała się zmiany wpisu w księdze wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Braniewie, prowadzonej dla nieruchomości zabudowanej w postaci działki nr (...) położonej w Z., Gmina M., w dziale I w polu 6 z „grunty rolne zabudowane” na „grunty rolne” oraz założenia księgi wieczystej dla budynków: domu mieszkalnego o powierzchni 78,85 m<sup>2</sup>, obory o powierzchni 83 m<sup>2</sup> oraz stodoły o powierzchni 118 m<sup>2</sup> stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych w Z., Gmina M., zlokalizowanych na działce nr (...), z wpisem prawa własności w dziale II księgi wieczystej na rzecz T. H.. Zażądała nadto zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu podniosła, że na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych stała się z mocy prawa właścicielem nieruchomości położonych we wsi Z., Gmina M., oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek (...), 44a, 51, 43, 23/5 i 23/6 o łącznej powierzchni 11,33 ha wraz z zabudowaniami: domem, stodołą i chlewem. W dniu 17 kwietnia 1976 roku na mocy ustawy z dnia 29 maja 1974 roku o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność państwa za rentę i spłaty pieniężne powódka przekazała Państwu swoje gospodarstwo z wyłączeniem wchodzących w jego skład budynków (domu, stodoły i chlewu), które na podstawie art. 11 ust. 1 tej ustawy stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Zgodnie z art. 33 ust. 3 uchylonej już ustawy, decyzja o przejęciu nieruchomości stanowi podstawę do ujawnienia stanu własności w ewidencji gruntów i w księdze wieczystej oraz na wniosek rolnika stanowi podstawę do założenia księgi wieczystej dla budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności. Powódka nie złożyła stosownego wniosku w czasie obowiązywania przepisu. W dniu 29 października 2008 roku Sąd Rejonowy w Braniewie założył księgę wieczystą nr (...) dla nieruchomości położonej w Z., Gmina M., w postaci działki nr (...) o powierzchni 0,31 ha oznaczonej w dziale I jako „grunty rolne zabudowane”, zatem obejmującą także dom chlew i stodołę stanowiące własność powódki. W dziale II księgi jako właściciela ujawniono natomiast Skarb Państwa – Agencję Nieruchomości Rolnych. W tym stanie rzeczy pozew o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Pozwany Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych w W. w odpowiedzi na pozew wniósł o rozpoznanie sprawy zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym oraz o zwrot kosztów procesu.

**Sąd ustalił, co następuje:**

T. H. była właścicielką gospodarstwa rolnego składającego się z działek nr (...), 44a, 51, 43a, 23/5 i 23/6, położonego w Z., Gmina M., o powierzchni 11,33 ha, zabudowanego domem, stodołą i chlewem.

Decyzją z dnia 17 kwietnia 1976 roku Naczelnik Gminy M. przejął powyższe gospodarstwo rolne na własność Państwa za rentę, w myśl przepisów ustawy z dnia 29 maja 1974 roku o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne, z wyłączeniem posadowionych na nim budynków, które stały się odrębnym od gruntu przedmiotem własności T. H.. Prawo odrębnej własności rzeczonych budynków nie zostało ujawnione w księdze wieczystej.

Na mocy decyzji z dnia 3 stycznia 1994 roku Wojewoda (...) przekazał Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomość gruntową Skarbu Państwa – Państwowego Funduszu Ziemi o łącznej powierzchni 1.0400 ha, na której znajdują się zabudowania (niebędące własnością Skarbu Państwa, stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności ustalony na podstawie przepisów emerytalno – rentowych rolników), położoną w obrębie Z., Gmina M., w tym działkę nr (...) o powierzchni 0,3100 ha, działkę nr (...) i udział w wysokości 1/2 części w działce nr 76a.

W dniu 25 stycznia 2007 roku na wniosek właściciela Sąd Rejonowy w Braniewie założył księgę wieczystą nr (...) dla działki nr (...) o powierzchni 0,3100 ha położonej w Z., Gmina M.. W dziale I księgi oznaczono nieruchomość jako grunty rolne zabudowane. W dziale II jako właściciela wpisano Skarb Państwa – Agencję Nieruchomości Rolnych w W..

W ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w B. w jednostce rejestrowej G.36 figuruje działka nr (...) o powierzchni 0,3100 ha, której właścicielem jest Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych. Z komentarza wynika, że budynki stanowią własność T. H..

W dniu 11 marca 2008 roku T. H. wniosła do Sądu Rejonowego w Braniewie o założenie księgi wieczystej dla powyższych budynków, który to wniosek został prawomocnie oddalony.

**Okoliczności bezsporne.**

**Sąd zważył, co następuje:**

Poczynione wyżej ustalenia stanu faktycznego oparto na twierdzeniach powódki niezaprzeczonych przez pozwanego, które znajdują odzwierciedlenie w dokumentach znajdujących się w aktach niniejszej sprawy oraz aktach księgi wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Braniewie.

Podstawy prawnej swojego żądania powódka zasadnie upatruje w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2016 roku, poz. 790), 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.

Poza sporem w niniejszej sprawie pozostawało, że powódce przysługuje prawo odrębnej własności budynków w postaci domu, chlewu i stodoły, posadowionych na przekazanym przez nią w dniu 17 kwietnia 1976 roku na własność Państwa gospodarstwie rolnym, w skład którego wchodziła m.in. działka nr (...) położona w Z., Gmina M., obecnie ujęta w księdze wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Braniewie. Umowa przekazania gospodarstwa rolnego została zawarta w trybie przepisów ustawy z dnia 29 maja 1974 roku o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne (Dz. U. Nr 21, poz. 118). Art. 11 ust. 1 tejże ustawy przewidywał prawo rolnika przekazującego gospodarstwo rolne za rentę zatrzymania budynków wchodzących w skład

nieruchomości przekazywanych Państwu, które stawały się odrębnym od gruntu przedmiotem własności z chwilą przejęcia nieruchomości. Ostateczna decyzja o przejęciu nieruchomości, zgodnie z treścią art. 33 ust. 3 ustawy, stanowiła podstawę do ujawnienia stanu własności w ewidencji gruntów i w księdze wieczystej oraz na wniosek rolnika stanowiła podstawę do założenia księgi wieczystej dla budynków stanowiących odrębny od gruntów przedmiot własności. Z dniem 1 stycznia 1978 roku przepisy cytowanej ustawy, z wyjątkiem art. 9 ust. 2, utraciły moc na podstawie art. 77 ustawy z dnia 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. Nr 32, poz. 140). Powódka ani do tego dnia, ani do dnia 11 marca 2008 roku, nie złożyła wniosku o założenie księgi wieczystej dla budynków. Zgodnie jednak z zasadą prawną wyrażoną w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1978 roku (III CZP 51/78, Legalis nr 21239), odrębna własność budynków zatrzymanych przez rolnika na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 29 maja 1974 roku o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne (Dz. U. Nr 21, poz. 118), które do dnia 1 stycznia 1978 roku nie przeszły na własność państwa, podlega od tej daty przepisom art. 51 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 października 1977 roku o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. Nr 32, poz. 140). Ostatnia ze wskazanych ustaw przestała obowiązywać z dniem 1 stycznia 1983 roku.

W ocenie Sądu, powódka w niniejszej sprawie nie może skutecznie dochodzić roszczeń ujętych w petitum pozwu. Wpisy zawarte w dziale I księgi wieczystej dotyczące oznaczenia nieruchomości nie podlegają bowiem trybowi regulowanemu w art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Ten jest zastrzeżony dla stanu prawnego nieruchomości, który stanowią wyłącznie wpisy ujawniające prawa na tej nieruchomości. Dane z działu I nie są zatem objęte domniemaniem prawdziwości z jej art. 3 ani też nie są chronione ręką wiary publicznej ksiąg wieczystych. Podobnie należy ocenić żądanie założenia księgi wieczystej dla stanowiących własność powódki budynków i wpisanie jej w dziale II jako właściciela (tak, S. R., Ustawa o księgach wieczystych i hipotece, Komentarz, Wydawnictwo (...), s. 64, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 1985 roku, II CR 28/85, OSNC 1986/7 – 8/125). Zarówno sprostowanie wpisów, jak i założenie księgi wieczystej winno odbywać się przed sądem wieczystoksięgowym (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 grudnia 1995 roku, III CZP 181/95, OSNC 1996/4/50), na podstawie stosownych dokumentów. Okoliczność, że powódka jest właścicielem budynków pozostaje bezsporna, a nadto znajduje potwierdzenie w wymienionych wyżej dokumentach. Z dołączonej do wniosku o założenie księgi wieczystej nr (...) decyzji z dnia 3 stycznia 1994 roku wynika jednoznacznie, że reprezentującej Skarb Państwa Agencji Nieruchomości Rolnych w W. przekazano działkę nr (...), na której wprawdzie posadowione są zabudowania, ale stanowiące przedmiot odrębnej własności).

Dodatkowo należy zauważyć, że zgodnie z nadal obowiązującym przepisem art. 6 ustawy z dnia 24 lutego 1989 roku o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym (Dz. U. Nr 10, poz. 53), powódce przysługuje nieodpłatnie na własność działka gruntu, na której należące do niej budynki zostały wzniesione, o czym orzeka właściwy organ administracji.

Mając powyższe na uwadze, żądania pozwu oddalono jak w pkt I sentencji wyroku.

W konsekwencji, na mocy art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 99 kpc, jako że powódka przegrała proces w całości, zasądzono od niej na rzecz pozwanego kwotę 360 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na które składa się wynagrodzenie pełnomocnika będącego radcą prawnym ustalone stosownie do wartości przedmiotu sporu.