

Sygn. akt II Ca 294/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Marek Boniecki (spr.)**

Sędziowie: **SSO Teresa Strojnowska**

**SSO Rafał Adameczyk**

Protokolant: protokolant sądowy Beata Wodecka

po rozpoznaniu w dniu 9 maja 2014 r. w Kielcach na rozprawie

sprawy z powództwa J. J. (1), M. T. (1), A. J., J. J. (2) i J. J. (3)

przeciwko Gminie K.

o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powodów J. J. (1), M. T. (1)

i A. J.

od wyroku Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 14 czerwca 2013 r., sygn. I C 92/12

oddala apelację, zasądza od J. J. (4), M. T. (1) i A. J. na rzecz Gminy K. po 300 (trzysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

**II Ca 294/14**

**Uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach**

**z dnia 9 maja 2014 r.**

Wyrokiem z dnia 14 czerwca 2014 r. Sąd Rejonowy w Kielcach oddalił powództwo J. J. (4), M. T. (1), A. J., J. J. (2) i J. J. (3) przeciwko Gminie K. o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej (...) prowadzonej dla nieruchomości stanowiących działki gruntu o nr(...) z rzeczywistym stanem prawnym przez wykreślenie z działu drugiego jako właściciela Gminy K. i wpisanie w jej miejsce jako współwłaścicieli powodów w szczegółowo określonych udziałach oraz orzekł o kosztach procesu.

Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny szczegółowo przedstawiony w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, z którego wynika, że nieruchomość objęta postępowaniem położona jest w K.przy (...) oraz ul.(...). Składa się z działek gruntu o nr. ewid. (...) o łącznej powierzchni 0,4381 ha. Dla nieruchomości tej w Sądzie Rejonowym w Kielcach prowadzona jest księga wieczysta nr (...) w której w dziale II jako właściciel ujawniona jest Gmina K.. Na podstawie decyzji Głównej Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K.z dnia 9 grudnia 1954 r. nr(...) wyłączone na rzecz Skarbu Państwa zostały m. in. działki gruntu nr(...) oraz działka nr(...) przedstawione na mapie do wyłączenia nr (...) i w rejestrze

wyłączeniowym. W postępowaniu wyłączeniowym ówczesnych współwłaścicieli o wydaniu decyzji głównej i o możliwości zapoznania się z aktami postępowania wyłączeniowego zawiadamiano poprzez publiczne wyłożenie w Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w K.pokój(...)w dniach od 23 grudnia 1954 r. do dnia 8 stycznia 1955 r. Decyzja wyłączeniowa nie została zaskarżona przez żadnego z właścicieli objętej nią nieruchomości. Działki ewidencyjne o numerach (...)o pow. 0,3016 ha i (...)o pow. 0,1162 ha stanowią część działek nr (...)objętych w/w decyzją wyłączeniową (przy czym z pierwotnej działki nr(...)wydzielono działki nr(...)Nieruchomości te wchodziły w skład Hip. (...). Także w decyzji wyłączeniowej jako nazwisko dotychczasowego właściciela ww. działek gruntu wpisano osoby z księgi hipotecznej nr (...). Wówczas działki te wykazywane były jako łąki. W 1954 r. księgi hipoteczna nr (...)została zamknięta, a jej treść przeniesiono do KW nr (...). W latach 70. XX w. wykonany został operat pomiarowy (...)obręb(...)arkusz(...) w którym działki (...)połączono w jedną i oznaczono jako działkę nr(...)o pow. 0,8332 ha. Działka nr (...)obejmuje działki oznaczone aktualnie numerami ewidencyjnymi(...)W opracowaniu mapy do wyłączenia powołano księgę hipoteczną nr(...)W Archiwum Państwowym w K.znajduje się księga Hip. (...)która nie zawiera opracowań

kartograficznych dotyczących przedmiotowej sprawy i mogących identyfikować nieruchomości spadkobierców E. S.. W latach 70. w ewidencji gruntów wpisywano dotychczasowych współwłaścicieli z księgi hipotecznej nr (...)z której następnie wydzielono nieruchomości objęte księgą hipoteczną nr (...). Dopiero w 1993 r. w wyniku modernizacji ewidencji gruntów wpisano Skarb Państwa do działek nr (...)Na podstawie ostatecznej decyzji Wojewody (...)z dnia 9 sierpnia 1994 r. znak: (...)nieruchomość oznaczona numerem (...)stała się własnością Gminy K.. Działka nr(...)została skomunalizowana ostateczną decyzją Wojewody (...)znak: (...)z dnia 6 lutego 1996 r. Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr(...)o pow. 0,0203 ha stanowi część działki nr(...)o pow. 0,2395 ha, wykazanej w ww. decyzji wyłączeniowej i na mapie nr (...). W punkcie 7 decyzji wpisany jest jako właściciel M. K.. Na podstawie ostatecznej decyzji Wojewody (...)z dnia 22 stycznia 1998 r. znak: (...)powyższa nieruchomość stała się własnością Gminy K.. Powyższe działki po odłączeniu z księgi wieczystej nr (...)tut. Sądu przeniesiono do księgi wieczystej nr (...) Powodowie są następcami prawnymi spadkobierców E. S..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał powództwo za bezzasadne. Sąd Rejonowy wskazał przede wszystkim, że pozwana Gmina została wpisana do księgi wieczystej jako właściciel objętych pozwem nieruchomości na podstawie ostatecznych decyzji komunalizacyjnych Wojewody (...)na podst. art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.). Nieruchomości te zostały uprzednio wyłączone na rzecz Skarbu Państwa na podstawie decyzji organu administracyjnego z dnia 9 grudnia 1954 r. Decyzja komunalizacyjna jest dla sądu powszechnego wiążąca w sprawie o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej. Powodowie nie wykazali przy tym, aby decyzje te w rozpoznawanej sprawie były bezwzględnie nieważne. Ponadto Sąd pierwszej instancji wskazał, że powodowie nie przedstawili wiarygodnych dowodów na to, że są aktualnie współwłaścicielami spornej nieruchomości. Jako podstawę prawną swojego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm., dalej: u.k.w.h.).

Wyrok powyższy zaskarżyli w całości powodowie J. J. (4), M. T. (1) i A. J., zarzucając naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj.: 1) art. 233 §1 k.p.c. poprzez błędną ocenę pisemnej opinii biegłej geodety A. B. i przyjęcie, że nie zachodzi bezwzględna nieważność decyzji komunalizacyjnych znak (...)(...)oraz (...)oraz poprzedzającej je decyzji wyłączeniowej z 8 grudnia 1954 r.(...), podczas gdy z wniosków końcowych opinii biegłej wynika, że osoby wskazane w hipotece (...)nie mogły być wyłączone na rzecz Skarbu Państwa, a tym samym decyzja wyłączeniowa oraz decyzje komunalizacyjne zostały wydane z rażącym naruszeniem prawa, albowiem nie zostały skierowane do osób, które winny być stronami tych postępowań; 2) art. 233 §1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonania jego oceny z pominięciem istotnej części tego materiału, tj. opinii ustnej biegłej geodety A. B. złożonej na rozprawie w dniu 9 kwietnia 2013 roku co do wartości map i rejestrów z lat 1928-36, która to biegła zeznała, że jest to cenny materiał niechętnie udostępniany przez Urząd Miasta K., wykorzystywany przez geodetów w sprawach o zwrot nieruchomości lub w sprawach o zasiedzenie, a przez to

błędną ocenę, iż powodowie nie przedstawili żadnych wiarygodnych dowodów, z których wynikałoby, że są aktualnymi współwłaścicielami spornej nieruchomości, a w konsekwencji, błędne przyjęcie, że ujawniony w księdze wieczystej nr (...) stan prawny nieruchomości jest zgodny z rzeczywistym; 3) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny materiału dowodowego z pominięciem jego istotnej części, tj. dokumentów: aktów notarialnych z hipoteki (...), map z roku 1928 i rejestrów do nich, testamentu K. S. roku 1873 r. z których wynika że J. wraz z małżonką weszli w posiadanie spornej ziemi, a przez to błędne przyjęcie, iż powodowie nie wykazali stanu własności spornych nieruchomości działek nr (...) 4) art. 217 § 1 w zw. z art. 227 k.p.c. przez niedopuszczenie zgłoszonego prawidłowo dowodu z zeznań świadka B. M. kierownika (...) na okoliczność ważności map i rejestrów z 1928 r., a przez to błędne przyjęcie, iż powodowie nie przedstawili żadnych wiarygodnych dowodów, z których wynikałoby, że są aktualnymi współwłaścicielami spornej nieruchomości, a w konsekwencji przyjęcie, że ujawniony w księdze wieczystej nr (...) stan prawny nieruchomości jest zgodny z rzeczywistym; 5) art. 217 § 1 w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez niedopuszczenie zgłoszonego dowodu w postaci mapy z 1928 roku dotyczącej własności J. S. syna W. z księgi Hip. (...), podczas gdy dowód ten ustaliłby prawidłowy stan własności nieruchomości parceli (...), czy odpowiadającej jej działki (...) art. 224 § 1 i art. 232 zd. 2 k.p.c. poprzez brak dopuszczenia z urzędu dowodu z zeznań świadka M. J. na okoliczność wartości dowodowej map i rejestru z 1928 r. dla późniejszych opracowań geodezyjnych Miasta K., mimo iż w świetle ustalonych okoliczności faktycznych konieczność przeprowadzenia dowodu na tą okoliczność jest oczywista z punktu widzenia wyjaśnienia sprawy; 7) art. 328 § 2 k.p.c. polegające na niewskazaniu w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przyczyn, dla których Sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej dowodom w postaci wyroku Sądu, z którego wynika, że synowie korzystali z majątku zapisanego przez ojca K. S..

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez uwzględnienie powództwa, ewentualnie o uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego,

Skarżący zgłosili także wniosek dowodowy z zeznań świadka M. J..

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje.**

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie,

Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest prawidłowe, dokonane w oparciu o ustalenia faktyczne poczynione z poszanowaniem reguł wskazanych w art. 233 § 1 k.p.c., co sprawia, że Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne. Prawidłowe są także wnioski wyciągnięte przez Sąd pierwszej instancji z poczynionych ustaleń.

W rozpoznawanej sprawie poza sporem pozostawało, że składające się na sporną nieruchomość działki objęte były ostatecznymi decyzjami komunalizacyjnymi Wojewody (...) i na ich podstawie ujawnione zostało w księdze wieczystej prawo własności Gminy K.. Sąd Okręgowy w całej rozciągłości popiera tak pogląd, jak i przedstawioną na jego uzasadnienie argumentację wyrażone w uchwale 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2007 r. (III CZP 46/07, OSNC 2008/3/30), wedle którego w sprawie o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości - ujawnionego w księdze wieczystej na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej wydanej zgodnie z art. 18 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) - z rzeczywistym stanem prawnym, sąd jest związany tą decyzją. W rozpoznawanej sprawie jedynie pierwszy zarzut apelacji dotyczył ww. kwestii. Zważyć przy tym należy, iż skarżący przekonanie o bezwzględnej nieważności decyzji komunalizacyjnych wywodzili z przeświadczenia o bezwzględnej nieważności decyzji uwłaszczeniowej, stanowiącej tytuł prawny Skarbu Państwa. Tymczasem, w postępowaniu wszczętym na podstawie art. 10 u.k.w.h. sąd bada rzeczywisty stan prawny nieruchomości. Okoliczności, które ze względu na treść art. 626<sup>8</sup> k.p.c. nie mogły być skutecznie podnoszone w postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis, podlegają rozważeniu pod warunkiem, że kognicja sądu nie jest ograniczona. Gdy podstawą wpisu gminy w dziale II księgi wieczystej jest ostateczna decyzja komunalizacyjna,

powód nie może skutecznie zakwestionować zgodności uprzedniego wpisania Skarbu Państwa z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Po uprawomocnieniu się decyzji komunalizacyjnej kwestia przysługiwania Skarbowi Państwa prawa własności przestaje mieć znaczenie, istotne jest bowiem pozostawanie w obrocie decyzji stwierdzającej prawo własności gminy (por. uzasadnienie ww. uchwały Sądu Najwyższego). Niezależnie zatem od tego, że powodowie nie wykazali, aby decyzja wywłaszczeniowa była bezwzględnie nieważna, okoliczność ta pozostawała bez znaczenia dla ważności decyzji komunalizacyjnych. Niewątpliwie bowiem te ostatnie decyzje zostały wydane przez uprawniony organ administracyjny, w ramach kompetencji przyznanej mu art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych oraz art. 1 ustawy z dnia 22 marca 1990 r. o terenowych organach samorządowej administracji ogólnej (Dz. U. Nr 21, poz. 123 ze zm.), zaś w chwili ich wydawania tytuł prawny do spornych nieruchomości formalnie przysługiwał Skarbowi Państwa. Skarżący nie wykazali, aby przy wydawaniu decyzji nie zostały dochowane wszelkie przepisy postępowania administracyjnego, bądź też rozmiar uchybień przy procedowaniu był tak znaczny, że pozwalał zakwalifikować decyzje jako nieistniejące.

Wbrew intencjom powodów oceny powyższej nie mogła zmienić opinia biegłej geodety A. B.. Nawet bowiem przyjęcie, że przy wywłaszczaniu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa nie wskazano prawidłowych właścicieli tychże, nie oznacza, że decyzja administracyjna w tym przedmiocie jest bezwzględnie nieważna.

Wobec powyższych okoliczności, ocena zasadności pozostałych zarzutów apelacji okazała się całkowicie bezprzedmiotowa. Nawet bowiem wykazanie przez powodów, że są oni następcami prawnymi osób, którym przysługiwał tytuł własności do spornej nieruchomości przed jej wywłaszczeniem, nie mogłoby doprowadzić do uwzględnienia powództwa. Ubocznie jedynie zatem zauważyć jedynie można, że wszelkie wskazywane w apelacji dowody zostały przez Sąd pierwszej instancji dostrzeżone i ocenione w zgodzie z regułami wskazanymi w art. 233 §1 k.p.c. Skarżącym nie udało się wykazać sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego czy logiką rozumowania Sądu Rejonowego, a samo przekonanie o innej wymowie zgromadzonych dowodów nie jest wystarczające do uznania zarzutu naruszenia art. 233 §1 k.p.c. za uzasadniony.

Nie mógł także odnieść zamierzonego skutku zarzut obrazy art. 328 §2 k.p.c., albowiem uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia spełnia wszelkie wymogi, aby wyrok mógł zostać poddany kontroli instancyjnej.

Prawidłowe było także oddalenie wniosków dowodowych powodów nakierowanych na wykazanie tytułu własności ich poprzedników prawnych, w sytuacji gdy okoliczność ta nie miała ostatecznie znaczenia dla rozstrzygnięcia. Ocena ta pozostaje aktualna co do wniosków zgłoszonych w postępowaniu apelacyjnym. Nie zachodziły także wyjątkowe okoliczności, które uzasadniałyby przeprowadzenie w sprawie jakiegokolwiek dowodu z urzędu.

Mając na uwadze powyższe argumenty, Sąd Okręgowy na podst. art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego, które po stronie pozwanej ograniczyły się do wynagrodzenia radcy prawnego orzeczono na podst. art. 98 §1 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. oraz §6 pkt 6 w zw. z §8 pkt 1 i §12 ust. 1 pkt 1 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 (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.).

SSO T. Strojnowska SSO M. Boniecki SSO R. Adamczyk

(...)