

Sygn. akt II Ca 1357/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 listopada 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiesława Buczek - Markowska (spr.)
Sędziowie:	SO Zbigniew Ciechanowicz SR del. Szymon Pilitowski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 listopada 2014 roku w S.

sprawy z powództwa K. K. (1)

przeciwko L. K., L. W. (1), A. K. (1), Ł. G., Skarbowi Państwa - Staroście (...), Gminie D., Agencji Nieruchomości Rolnych - Oddziałowi Terenowemu w S., J. G. (1), D. G. (1), A. G. (1), A. K. (2), A. K. (3) i K. G.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji wniesionej przez powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Gryficach z dnia 22 maja 2013 r., sygn. akt VI C 1/13

**I. oddala apelację;**

**II. zasądza od powoda K. K. (1) na rzecz pozwanych J. G. (1), A. K. (2), L. W. (2) i D. G. (1) kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego**

**Sygn. akt II Ca 1357/13**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 22 maja 2013 roku Sąd Rejonowy w Gryficach, w VI Zamiejscowym Wydział Cywilny z siedzibą w Ł. oddalił powództwo K. K. (1) przeciwko pozwany: 1) J. G. (1), 2) A. K. (2), 3) A. K. (3), 4) D. G. (1), 5) Skarbowi Państwa – Staroście (...), 6) J. M. (1), 7) K. G., 8) L. K., 9) L. W. (1), 10) A. K. (1), 11) A. G. (1), 12) Ł. G., 13) D. G. (1), 14) Agencji Nieruchomości Rolnych – Oddziałowi Terenowemu w S. i 15) Gminie D. - o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ( pkt I); zasądził od powoda solidarnie na rzecz pozwanych: J. G. (1), A. K. (2), J. M. (2), L. W. (1) i D. G. (1) kwotę 2.485 złotych tytułem kosztów procesu ( pkt II); zasądził od powoda na rzecz pozwanego Agencji Nieruchomości Rolnych – Oddziału Terenowego w S. kwotę 2.417 złotych tytułem kosztów procesu( pkt III); zasądził od powoda na rzecz pozwanego Skarbu Państwa – Starosty (...) kwotę 2.417 złotych tytułem kosztów procesu.

Wyrok został wydany w sprawie, w której K. K. (1) - po ostatecznym sformułowaniu żądania pozwu pismem z dnia 9 listopada 2011 roku - wniósł, aby w dziale II księgi wieczystej (...) wykreślić Skarb Państwa jako właściciela 2/5 części i wpisać K. K. (1) oraz w dziale II księgi wieczystej (...) dokonać wykreślenia spadkobierców D. G. (1) w udziałach po 7/10 i 5/10 i wpisać jako właściciela K. K. (1) oraz dokonać wykreślenia z księgi (...) działek nr (...) i wpisanie ich do innej księgi – (...) oraz wykreślenie działki nr (...) z księgi (...) i wpisanie jej do księgi (...).

***Podstawę rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stanowił ustalony w sposób następujący stan faktyczny i wywody prawne:***

Ojciec K. K. (1) (powoda w sprawie) – K. w 1946 roku otrzymał przydział gospodarstwa rolnego w K.. Przedmiot nadania został oznaczony jako gospodarstwo rolne, a jego powierzchnię ustalono na ok. 15 ha. Obszar gospodarstwa został opisany także rodzajem użytków, wśród których były pastwiska, grunty orne i łąki. Przyznanie gospodarstwa nastąpiło na wniosek osadnika, zatwierdzony przez ówczesny urząd gminny w B.. W dniu 16 lipca 1947 roku Powiatowa Komisja Osadnictwa Rolnego w N. wydała orzeczenie o wyznaczeniu nabywcy gospodarstwa położonego w K., Gmina B.. Powierzchnię gospodarstwa oznaczono na ok. 13 ha. Nadanie zostało dokonane także na jego brata S. K. o czym świadczy nadpisanie nad linijką tekstu „2) budynki: a) mieszkalne” „wspólnie z K. S.”. Akt nadania nosi datę 9 września 1947 roku i został wystawiony przez Zarząd Gminy (...) dnia 9 września 1947 roku. W dniu 25 września 1947 roku został ponowiony poprzez dokument wystawiony przez Powiatową Komisję Osadnictwa Rolnego w N.. Wcześniej, w dniu 16 lipca 1947 roku wydane zostało orzeczenie o wyznaczeniu nabywcy gospodarstwa. Wniosek o przyznanie prawa własności podpisany jest przez K. K. (2). Na podstawie aktu nadania Prezydium Powiatowej Rady Narodowej wydało orzeczenie o jego wykonaniu w dniu 1 kwietnia 1964 roku. Powierzchnię gospodarstwa określono na 10,78 ha i oznaczono je w K., G. D., Powiat N.. Wyprecyzowano w nim grunty orne (6,05 ha) oraz łąki i pastwiska (3,73 ha). Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w N. złożyło wniosek do Sądu Powiatowego w S. o założenie księgi wieczystej na gospodarstwo w K. z oznaczeniem jako właściciela K. K. (2). Wniosek nie dotyczył nieruchomości oznaczonej jako zabudowana. D. G. (1) (ojciec pozwanej – J. G. (1)) wszedł w posiadanie części nieruchomości w K. przed 1959 rokiem. Towarzyszyło temu złożenie przez niego wniosku o nadanie prawa własności zajmowanej nieruchomości. Miało to miejsce dnia 7 lutego 1950 roku. D. G. (1) uzyskał akt nadania w dniu 2 lipca 1954 roku, a po kilku latach wydano orzeczenie o jego wykonaniu. Pierwszy dokument wydała Powiatowa Komisja Ziemska, a wykonanie aktu nadania zostało zawarte w decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej z dnia 1 kwietnia 1964 roku. Wpis prawa własności w udziale do 2/5 nastąpił orzeczeniem Sądu Powiatowego w S. dnia 9 lipca 1964 roku. Prezydium Rady Narodowej w N. orzeczeniem o wykonaniu aktu nadania potwierdziło prawo własności działki w K. oznaczonej jako 194/1 dla K. K. (2) w 3/5 części i dla D. G. (1) w 2/5 części.

Udział w nieruchomości przeznaczony decyzjami ówczesnej władzy publicznej dla D. G. (1) był zakresem własności, który w pierwotnym zamierzeniu miał być przeznaczony dla S. K. – brata K. K. (2) i stryja K. K. (1) (powoda). S. K. nigdy nie uzyskał orzeczenia o wykonaniu aktu nadania. Udział dla S. K. nie był przedmiotem omyłkowego, czy też wtórnego rozdysponowania przez miejscową Radę Narodową dla D. G. (1). Rodzina D. G. (1) przyjechała na P. Zachodnie na przełomie lat 40-tych i 50-tych. Udział jaki został jej nadany w nieruchomości nie był przedmiotem wywłaszczenia innej osoby. D. G. (1) w 1977 roku przekazał swój udział w gospodarstwie na rzecz Skarbu Państwa. Decyzja w tym przedmiocie została wydana 15 kwietnia 1977 roku o obejmowała jako przedmiot przekazania gospodarstwo rolne o powierzchni 14,90 ha, w zamian za świadczenie rentowe. Następnie D. G. (1) (wraz z małżonką A.) odzyskał udział we własności budynków, zgodnie z szeroko stosowanym wówczas sposobem działania organów władzy publicznej. Decyzja w tym przedmiocie została ostatecznie wydana w dniu 18 lutego 1987 roku. Decyzją z dnia 26 marca 1980 roku D. G. (1) przyznano prawo do korzystania z działki nr (...), o pow. 0,50 ha położonej w K.. Stan prawny nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne w K., po wydaniu decyzji z dnia 10 sierpnia 1985 roku jest taki, iż nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) o powierzchni 0,18 ha, składa się z dwóch osobnych przedmiotów własności: gruntu, co do którego udział w 3/5 posiada K. K. (1), a w 2/5 Skarb Państwa, budynków co do których udział w 3/5 posiada K. K. (1), a w 2/5 spadkobiercy D. G. (1). Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

Działka nr (...) jest ujawniona w księdze wieczystej Kw (...).

Działka nr (...) znajduje się w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych. Działka nr (...) i działka nr (...) powstały w 1979 roku po tym jak D. G. (1) przekazał je na rzecz Skarbu Państwa. Obejmuje je wraz z innymi działkami księga wieczysta Kw (...). Działka nr (...) jest działką stanowiącą drogę i wpisaną do księgi wieczystej Kw (...). Działka (...) nie powstała w wyniku podziału działki nr (...). Nieruchomość budynkowa ma założoną księgę wieczystą Kw nr (...). W 2009 roku Starosta (...) zlecił przeprowadzenie robót geodezyjnych zmierzających do sprecyzowania powierzchni działek w miejscowości K.. Zmiany nie polegały na wywłaszczeniu z działek właścicieli, ale na określeniu korekt powierzchni. Właściciele działek zostali zawiadomieni o zakresie, podstawach i uzasadnieniu robót oraz o ich rezultatach dla określenia powierzchni działek.

Spadkobiercami po D. G. (1) zostali jego małżonka A., a także dzieci: J., P., A., J., A. i D.. Spadkobiercami po A. G. (2) zostali synowie i córki: D., A., J., J. i A.. Spadkobiercami po P. G. (1) została jego żona K. oraz dzieci Ł. W., L. K., P. G. (2) i A. K. (1). Spadkobiercami po P. G. (2) zostali jego synowie Ł. G. i A. G. (1).

W tak ustalonym stanie faktycznym w ocenie Sądu Rejonowego powództwo oparte o treść art. 10 ust. 1 u.k.w.h. nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd I instancji wskazał, iż niezgodność o jakiej mowa we wskazanym wyżej przepisie może powstać w dwóch wypadkach tj. pozaksięgową zmiany stanu prawnego nieruchomości w sytuacji gdy po dokonaniu wpisu podmiot uprawniony według treści księgi wieczystej rozporządził swoim prawem lub gdy zmiana stanu prawnego nieruchomości nastąpiła ex lege i nie została ujawniona. Niezgodność może powstać także w następstwie wadliwego dokonania wpisu. Wadliwość polegać może na omyłce w treści wpisu, uchybieniu przepisom prawa procesowego lub materialnego. W okolicznościach sprawy nie wystąpiła żadna z ww. sytuacji.

Powód oparł żądanie wpisu do księgi wieczystej nr (...) siebie jako właściciela całego gospodarstwa rolnego położonego pod nr 13 w K. opierając się na pięciu dokumentach w postaci: (1) protokołu przekazania gospodarstwa – k. 16, (2) wniosku – k. 17 – 18; (3) aktu nadania – k. 19, (4) aktu nadania – k. 20 i (5) orzeczenia o wykonaniu aktu nadania – k. 21. W ocenie Sądu pierwszym i podstawowym powodem oddalenia powództwa jest fakt, że żaden z tych dokumentów nie daje uprawnienia do własności (jakiegokolwiek) nieruchomości K. K. (1). Powód oparł swoje roszczenie na dokumentach, których treść materialna oznacza jako uprawnionego jego ojca - K. K. (2). Jedynie roszczenie formułujące uprawnienie tej osoby mogłoby być analizowane jako poprawne w kontekście twierdzeń faktycznych i analizy prowadzonej w pismach powoda. Ta okoliczność, tj. uprawnienie właścicielskie ojca powoda została odnotowana w księdze wieczystej założonej w 1964 roku i takie działanie sądu wieczystoksięgowego w ówczesnym czasie i na podstawie wykazanych dokumentów było w pełni uprawnione i nie obarczone pominięciem prawa lub jego nadaniem bez podstawy materialnoprawnej.

Sąd zwrócił kolejno uwagę, iż powód ze stanu posiadania swojego ojca w latach 1947- 1959 wywodzi uprawnienie właścicielskie nieruchomości przypisane (z niewyjaśnionych przez niego względów) tylko sobie. Sąd wskazał, iż pogląd ten obarczony jest szeregiem wad i nieścisłości a następnie w kolejnych punktach uzasadnienia dokonał ich omówienia.

Po pierwsze- Sąd Rejonowy opierając się na materiale dowodowym sprawy wskazał, że D. G. (1) złożył wniosek o nadanie mu udziału w gospodarstwie a następnie otrzymał akt nadania i w drugiej kolejności niezbędne orzeczenie o wykonaniu aktu nadania. Podstawą wpisu do księgi wieczystej ww. osoby był zatem akt nadania udziału w gospodarstwie rolnym i w konsekwencji orzeczenie o jego wykonaniu.

Po wtóre- udział w nieruchomości przeznaczony decyzjami ówczesnej władzy publicznej dla D. G. (1) był zakresem własności, który w pierwotnym zamierzeniu miał być przeznaczony dla S. K.. Ten ostatni nigdy S. nie uzyskał orzeczenia o wykonaniu aktu nadania. Zatem udział dla S. K. nie był przedmiotem omyłkowego, czy też ponownego

lub niezgodnego z prawem rozdysponowania przez miejscową Radę Narodową dla D. G. (1) bowiem było to rozdysponowanie pierwotne z uwagi na nie objęcie go w sposób faktyczny i prawny przez S. K..

Sąd Rejonowy rozprawiając się z twierdzeniami powoda, że S. K. otrzymał przydział „lokatorski” w budynku mieszkalnym, a nie udział w gospodarstwie wskazał, że powód pomija że akt nadania dotyczył gospodarstwa rolnego, a nie był skierowaniem do zajęcia lokalu mieszkalnego, czy też był przydziałem takiego lokalu. Sąd zwrócił przy tym uwagę, iż różne ujęcie uprawnień dwóch całkowicie tożsamyh w swojej sytuacji osób nie dawałoby się pogodzić z dążeniem ówczesnej władzy publicznej do osadzania na tzw. ziemiach odzyskanych jak największej liczby osadników, a nie „lokatorów” u osadników.

Po trzecie- odnosząc się do twierdzeń powoda w przedmiocie nieważności decyzji administracyjnych i aktów administracyjnych odnoszących się do uprawnień D. G. (1) wskazał, iż powód nie dowiódł nieważności żadnej z kwestionowanych decyzji, co zresztą byłoby trudne do przeprowadzenia, bowiem traktował on je „zbiorowo” i nie odnosił swoich wypowiedzi do konkretnego aktu administracyjnego, z oparciem swoich wywodów na określonych dowodach.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż nie ma sprzeczności pomiędzy orzeczeniem o wykonaniu aktu nadania z dnia 10 października 1964 roku a orzeczeniem z dnia 1 kwietnia 1964 roku. Pierwsze z orzeczeń dotyczy rozdzielonych udziałów w działce nr (...) dla K. K. (2) (3/5) i D. G. (1) (2/5), a drugie niezabudowanych działek o powierzchni 9,69 ha o innej księdze wieczystej (Kw (...)).

Sąd Rejonowy podkreślił, że prawo własności ujawnione w KW Nr (...) oraz w KW nr (...) opiera się na prawomocnych decyzjach administracyjnych. Sąd powołując się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 9.10.2007 roku wskazał, że sąd powszechny w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest związany decyzją administracyjną dopóty dopóki nie zostanie ona uchylona, bądź zmieniona we właściwym postępowaniu administracyjnym. Sąd wyjaśnił przy tym, iż „związanie sądu” rozumie się obowiązek uwzględnienia przez sądy powszechne stanu prawnego wynikającego z decyzji administracyjnej i odnoszącego się do sfery stosunków, które zostały poddane uregulowaniu na drodze postępowania administracyjnego.

Sąd Rejonowy wskazał, że wywody powoda dotyczące pozostałych sfer „niezgodności” pomijają, że Kw nr (...) założona została wyłącznie dla nieruchomości gruntowej, tj. działki nr (...). Właścicielem tej działki są: K. K. (4) w udziale 3/5 oraz Skarb Państwa w udziale 2/5. Z dokumentów nie wynika, że jest on wyłącznym właścicielem działki nr (...). Tym samym żądanie uzgodnienia KW nr (...) polegające na wykreśleniu D. G. (2), A. K. (2), A. K. (3), J. M. (1), P. G. (1) i J. G. (1) - jako właścicieli zabudowań stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności w udziale 2/5 części i wpisanie w to miejsce w udziale 2/5 części K. K. (1) jako właściciela tych zabudowań oraz wykreślenie Skarbu Państwa jako właściciela gruntu w udziale do 2/5 i wpisanie w to miejsce K. K. (1), s. K. jako właściciela gruntu w udziale 2/5 jest bezzasadne. Nie można przyjąć, że zasadne byłoby orzeczenie o wykreśleniu wpisów własności dotyczących budynków w sytuacji, gdy księga nie ujawnia takich wpisów.

W ocenie Sądu żądanie określone w dalszej części pisma z dnia 15 czerwca 2010 roku nie ma podstaw, bowiem działka nr (...) jest ujawniona w księdze wieczystej KW Nr (...). Nadto z treści żądania określonego w pkt 3 pisma nie wynika jaka jest podstawa żądania zmiany właściciela. Sąd zwrócił uwagę, iż stan prawny nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne w K., jest taki, iż nieruchomość stanowiąca działkę nr (...), o powierzchni 0,18 ha, składa się z dwóch osobnych przedmiotów własności: gruntu, co do którego udział w 3/5 posiada K. K. (1), a w 2/5 Skarb Państwa i budynków co do których udział w 3/5 posiada K. K. (1), a w 2/5 spadkobiercy D. G. (1) (ujętych w innej księdze wieczystej). Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

Odnosząc się do kwestii żądania przepisania działek nr (...) do księgi wieczystej Kw (...) oraz przepisania działki nr (...) z księgi Kw (...) do księgi Kw (...), Sąd wskazał, iż powód pominał fakt, że przenoszenie działek między księgami nie jest w istocie „uzgadnianiem” ich treści (w tym zakresie powinien składać zwykłe wnioski o wpis do księgi wieczystej lub o jej założenie). Działka nr (...) jest ujawniona w księdze wieczystej Kw (...) i nie ma w jej treści żadnej niezgodności.

Działka nr (...) znajduje się w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych. Działka nr (...) i działka nr (...) powstały w 1979 roku, po tym jak D. G. (1) przekazał je na rzecz Skarbu Państwa. Obejmuje je wraz z innymi działkami księga wieczysta Kw (...) i nie ma w jej treści żadnej niezgodności. Działka nr (...) jest działką stanowiącą drogę i wpisana jest do księgi wieczystej Kw (...). Nieruchomość budynkowa objęta współwłasnością stron procesu ma założoną księgę wieczystą Kw nr (...) – i tak jak w przypadku działki gruntowej w treści księgi nie ma niezgodności podlegającej ustaleniu, jak tego domaga się powód. Sąd zwrócił uwagę, iż wnioskowane ustalenia są niemożliwe do przeprowadzenia również z uwagi na ich nieprecyzyjność i nie określenie kogo miałyby dotyczyć wpisy właścicielskie. Powód we wszystkich tych żądaniach posługuje się określeniem uprawnionego określając go mianem: (...). Powód konsekwentnie zaciera w swoich wystąpieniach różnicę w sytuacji i uprawnieniach swojego ojca i swoich, posługując się ogólnym oznaczeniem uprawnionego jako (...). Sąd zwrócił uwagę, iż powód na etapie zgłaszania omawianych żądań dysponował pomocą prawną kwalifikowanego pełnomocnika procesowego, a zatem nie działał w nieświadomości swojego braku precyzji lub zamierzonego zrównania uprawnień swoich i nie żyjącego ojca. Sąd zwrócił uwagę, iż przepisywanie działek do ksiąg wieczystych powinno odbyć się w postaci zwykłego wniosku a nie w trybie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. Sąd dodał przy tym, iż całkowicie niezasadne jest drogą uzgadniania księgi, „wzbogacanie” jej o dodatkowe działki, dotychczas w niej nie ujęte. Tak jest w przypadku działki nr (...), którą powód upatruje sobie jako przedmiot swojej własności. Księga wieczysta (...) w jakiej się znajduje posiada spójny zestaw podstaw wpisów i żadna z nich nie dotyczy powoda. Odpis księgi wieczystej (...) (k. 420 – 423) wskazuje, że przesłanką prawną ujęcia w niej działek (...) było przekazanie gospodarstwa rolnego przez D. G. (1) na Skarb Państwa. Niezrozumiałe zatem w ocenie Sądu jest zastępowanie wpisu właścicielskiego Skarbu Państwa wpisem powoda lub usuwanie działek z księgi i wpisywanie ich do ksiąg, w których właścicielem byłby powód. W przypadku działki nr (...) zestaw podstaw wpisów wynika z pierwotnego przydziału gospodarstwa rolnego dla dwóch osadników ojca powoda i D. G. (1) (odpis księgi wieczystej (...) – k. 424 – 426). Księga dotycząca budynku również nie zawiera wpisów ujawniających niezgodność z historycznie ukształtowanym stanem. Księga (...) zawiera wpisy dotyczące dróg i oparcie żądania co do zawartych w niej działek na podanej przez powoda argumentacji całkowicie odbiega od słuszności i treści księgi. Być może w numeracji działek (...) jest mylące podobieństwo, ale to w najmniejszej mierze nie przesądza za tym, aby powód wszedł w jej własność na zasadzie uzgadniania treści księgi wieczystej kompleksu działek drogowych skupionych w tej księdze.

Fakt wspólnego nadania nieruchomości w K. dla ojca powoda i ojca pozwanych obrazują dwa zespoły dokumentów zawarte w teczkach prowadzonych przez Gminę D.. W szczególności dokument z k. 25 z teczki oznaczonej nr 21 / 414, którym jest protokół podziału przestrzeni gospodarstwa do wspólnego użytku przez współwłaścicieli. W tym dokumencie zawarta jest istota wspólności prawa i współwłasności oraz podziału elementów funkcjonalnych gospodarstwa do użytku przez D. G. (1) i K. K. (2). Ten element w ocenie Sadu I instancji pomija powód w swoim toku myślowym, a eliminując go wskazuje na nieprawidłowe wnioski, co czyni jego żądania niezasadnymi.

W końcowej części uzasadnienia Sąd wskazał, iż pogląd i dążenia powoda nie są do pogodzenia z zasadami współżycia społecznego. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.

**Apelację** od powyższego wyroku wywiódł powód, który zaskarżając go w całości zarzucił mu:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego – art. 2 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 6 września 1951 roku – O ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziemi Odzyskanych - poprzez jego niezastosowanie dla stwierdzenia niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w odniesieniu do ujawnionego w nim właściciela, w sytuacji gdy na mocy ww. przepisów poprzednik prawny powoda stał się z mocy prawa właścicielem całego gospodarstwa;

2. naruszenie art. 10 u.k.w.h. poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie w następstwie uznania, że w okolicznościach sprawy nie zachodzi żadna z sytuacji, o których mowa w tym przepisie, w sytuacji gdy wadliwość taka powstała na skutek wadliwego dokonania wpisu wynikającego z uchybienia przepisom prawa materialnego tj. dekretu z dnia 6.09.1951 r.,

3. nierozpoznanie istoty sprawy wskutek braku zbadania merytorycznej podstawy powództwa określonej w piśmie pełnomocnika powoda z dnia 9.11.2011 r., opartej na przepisach dekretu z dnia 6.09.1951 r.;

4. sprzeczność ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającego na przyjęciu, że nadanie gospodarstwa w K. na mocy Orzeczenia Powiatowej Komisji Osadnictwa Rolnego w N. z dnia 16.07.1947 r., o wyznaczeniu nabywcy gospodarstwa rolnego nastąpiło także na rzecz brata K. K. (2) a także, że udział w nieruchomości D. G. (2) – poprzednika prawnego pozwanych był zakresem własności, który w pierwotnym zamierzeniu miał być przeznaczony dla S. K.;

5. naruszenie art. 233 §1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego i dowolność w jego ocenie co skutkowało wyprowadzeniem błędnych wniosków mających wpływ na wynik rozstrzygnięcia w przedmiocie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym;

6. naruszenia art. 98 §3 k.p.c. oraz §3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...) na skutek zasądzenia na rzecz pozwanej agencji Nieruchomości Rolnych zwrotu kosztów w wysokości pełnej stawki, w sytuacji gdy wniesiono o zasądzenie tych kosztów w wysokości niższej niż minimalna.

Tak zarzucając apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym w sposób określony w piśmie procesowym z dnia 9 listopada 2011 roku oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania według norm przepisanych ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania z uwagi na nierozpoznanie przez Sąd istoty sprawy.

W odpowiedzi na apelację pozwani J. G. (2), A. K. (2), L. W. (1) i D. G. (1) wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

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

Apelacja jako pozbawiona uzasadnionych podstaw podlegała oddaleniu.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, iż sprawie nie wystąpił stan niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a tym samym wyrażoną przez ten Sąd ocenę prawną żądania pozwu. Powyższej konkluzji o trafności rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji nie mogły zmienić zarzuty apelacyjne. Wbrew twierdzeniom apelującego Sąd I instancji dokonał prawidłowej, rzetelnej, a także nie przekraczającej ram wyznaczonych przepisem art. 233 k.p.c. oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, wynik której posłużył mu do poczynienia prawidłowych ustaleń faktycznych w zakresie niezbędnym do merytorycznej oceny zasadności zgłoszonego przez powoda żądania, które to ustalenia Sąd Okręgowy przyjmuje za własne.

W tej sytuacji nie zachodzi konieczność ich powielania w treści niniejszego uzasadnienia.

Najdalej idącym zarzutem apelacji był zarzut nierozpoznania przez Sąd Rejonowy istoty sprawy, która - w ocenie apelującego - polegała na nieodniesieniu się przez Sąd I instancji do żądania powoda zgłoszonego w piśmie procesowym z dnia 9 listopada 2011 roku. Zarzut ten nie znalazł uznania Sądu Okręgowego, albowiem - wbrew odmiennej ocenie apelującego - Sąd Rejonowy odniósł się i rozpoznał merytorycznie każde zgłoszone i dodane w toku procesu przez powoda żądanie, nie czyniąc wyjątku również w zakresie tego zgłoszonego we wskazanym wyżej piśmie procesowym.

Pomimo tego, że powód w pierwszej kolejności podniósł zarzuty naruszenia prawa materialnego, zaś w dalszej procesowej, ich ocena nastąpi w odwrotnej kolejności, gdyż ocena prawidłowości zastosowanych przepisów prawa materialnego może być dokonana jedynie po uprzednim ustaleniu, że ustalenia faktyczne, stanowiące podstawę rozstrzygnięcia, zostały dokonane zgodnie z przepisami prawa procesowego.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wskazania wymaga, iż skutecznie naruszenie tej regulacji, może nastąpić wyłącznie poprzez wskazanie tego jaki konkretnie dowód mający istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy

sąd uznał za wiarygodny i mający moc dowodową albo za niewiarygodny i niemający mocy dowodowej, i w czym przy tej ocenie przejawia się naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów (por. wyrok Sądu Najwyższego z 18 stycznia 2002 r. sygn. I CKN 132/01, Lex nr 53144). Apelacja powoda tak wymaganych zarzutów nie przedstawia. Apelujący zarzucił wszak naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c., tym niemniej ograniczył się wyłącznie do wskazania, że sąd nie rozważył wszechstronnie materiału dowodowego, że jego ocena była dowolna i skutkowałą wyprowadzeniem błędnych wniosków. Apelujący nie sprecyzował na czym ów brak „wszechstronności” polegał, jaką część materiału sąd pominął nie mówić już o tym, że nie podjął także próby wskazania, jakim zasadom logiki i doświadczenia życiowego uchybił.

Sąd II instancji nie podzielił także twierdzeń apelującego, by z orzeczenia Powiatowej Komisji Osadnictwa Rolnego w N. z dnia 16.07.1947 r. (k.19 akt sprawy, tom I) dało się wyprowadzić inny wniosek aniżeli ten, że nadanie to zostało dokonane także na rzecz brata K. S. (1) K.. Wynika to wprost z treści wskazanego dokumentu, w którym stwierdza się wyraźnie, że nadanie gospodarstwa rolnego następuje cyt. „wspólnie z K. S. (2)”. Przepisy dekretu z dnia 06 września 1946 roku o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziem Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska, nie przywidywały możliwości nadania (w akcie nadania) praw do samych zabudowań. Dlatego też ustalenia Sądu I instancji należy uznać w tym zakresie za prawidłowe, zaś zarzuty powoda za bezpodstawne. Ponadto S. K. nigdy nie uzyskał orzeczenia o wykonaniu aktu nadania, stanowiący dokument, który - co wymaga podkreślenia i zostanie szerzej omówione w dalszej części uzasadnienia - ma znaczenie kluczowe dla określenia zakresu, ustalenia i przypisania prawa własności w ówczesnie obowiązującym porządku nabywania własności na ziemiach odzyskanych. Skutkiem powyższego udział, który w pierwotnym założeniu miał być w przyszłości przedmiotem jego własności, został rozdysponowany w sposób pierwotny na rzecz D. G. (1). Wbrew twierdzeniom apelacji, ta decyzja organu administracji nie miała charakteru rozdysponowania omyłkowego, czy też niezgodnego z prawem jak zdaje się wywodzić strona powodowa.

W ocenie Sądu Okręgowego, za pozbawiony uzasadnionych podstaw uznać należało także kluczowy dla apelacji zarzut naruszenia przez sąd I instancji art. 2 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 06 września 1951 roku o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziem Odzyskanych. Został on oparty przez apelującego na przekonaniu, że na mocy aktu nadania z 25.09.1947 roku całość gospodarstwa rolnego położonego w (...), została przyznana K. K. (2). Ponadto z dokonanej przez skarżącego interpretacji uregulowania zawartego w art. 2 ust. 1 i 2 ww. dekretu - stanowiącego o nabyciu z mocy prawa własności gospodarstwa rolnego przez osoby, które do dnia wejścia w życie wskazanej regulacji tj. do dnia 7.09.1951 roku, były posiadaczami gospodarstwa rolnego, prowadziły je osobiście lub przez członków rodziny, żyjących z nimi we wspólności gospodarczej - wynikało, że K. K. (2) z datą, tj. z dniem 7.09.1951r. z mocy prawa nabył własność całego gospodarstwa. Skutkiem powyższego - zdaniem powoda - w dacie wydania aktu nadania na rzecz D. G. (1), poprzednik prawny powoda K. K. (2) był już właścicielem gospodarstwa rolnego i jego własność nie mogła zostać nabyta przez D. G. (1).

Rozpoznając ten zarzut apelacji - w ocenie Sądu Okręgowego - pokreślić należy, iż do dnia wejścia w życie dekretu, tj. do dnia 07.09.1951 roku, nie było w obowiązującym wówczas porządku prawnym regulacji, w oparciu o którą K. K. (2) mógł nabyć własność gospodarstwa rolnego, które prowadził osobiście, jak i przez członków swojej rodziny. Zatem nieruchomości, która została jemu nadana mocą aktu nadania z 25.09.1947r., wydanego w trybie dekretu z 6 września 1946r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziem Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. R.P. Nr 49, poz. 279), nie mogła na podstawie tylko tej decyzji stanowić przedmiotu własności. Przedmiotowy akt nadania - co nie jest sporne w doktrynie - był jedynie podstawą do nabycia przez K. K. (2) posiadania w dobrej wierze takiego gospodarstwa, było to bowiem nabycie pierwotne.

Uszło nadto uwadze apelującego, że poświadczenie prawa własności w zakresie określenia osób uprawnionych, powierzchni gruntów i innych składników, które tym prawem własności zostały objęte, następowało w drodze orzeczenia o wykonaniu aktu nadania (art. 5 ust. 1 Dekretu z 07.09.1951 roku).

Podkreślić przy tym należy, co prawidłowo ocenił Sąd I instancji, że także na rzecz D. G. (1) został wydany najpierw akt nadania w dniu 2.07.1954 roku, a następnie w tym trybie orzeczenie o wykonaniu aktu nadania w dniu 1.04.1964r. (vide : k.2 zb. dok. Kw (...)). Dlatego też z całym przekonaniem należy wskazać, że uprawnienia poprzedników

prawnych powoda i spadkobierców D. G. (1) do spornego gospodarstwa, miały taką samą moc prawną, niezależnie od tego, w jakim czasie wydany został akt nadania każdemu z nich.

Ponadto słusznie zostało podniesione w odpowiedzi na apelację, że akt nadania K. K. (2) z dnia 25.09.1947 r. zawierał jasne pouczenie, że ujawnienie prawa własności nadanej nieruchomości w księgach wieczystych nastąpi po ustaleniu ceny nabycia i granic danego gospodarstwa- w formie orzeczenia o wykonaniu aktu nadania.

Rozpoznając niniejszą sprawę nie można było stracić z pola widzenia znaczenia i rangi orzeczenia o wykonaniu aktu nadania. Art.6 ust. 1 ww. Dekretu wskazuje wprost, że granice gospodarstw oraz ich szacunek ustala orzeczenie o wykonaniu aktu nadania i tylko na jego podstawie możliwe jest dokonanie odpowiednich wpisów w księdze wieczystej. Zatem - co słusznie wskazuje apelujący - nabycie prawa własności gospodarstwa rolnego następowało z mocy prawa, zgodnie z art. 2 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 6 września 1951 roku – O ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziemi Odzyskanych. Jednakże wymagało ono każdorazowo wydania decyzji administracyjnej - orzeczenia o wykonaniu aktu nadania, która poświadczała to prawo własności, ustalała także granice i obszar nadanego gospodarstwa, która mogła się różnić od obszaru wskazanego w akcie nadania z uwagi na brak odpowiednich urządzeń pozwalających na dokładne określenie tej powierzchni. Nierzadko bowiem obszar nieruchomości nadawanej osadnikowi odmierzano był za pomocą kroków. Stąd w akcie nadania z 25.09.1947r. wskazano, że K. K. (2) nadano grunty „około 13 ha”. Ustawodawca od początku zdawał sobie sprawę, że akt nadania określający w taki niedokładny sposób powierzchnię nieruchomości, nie może stanowić podstawy do nabycia własności tej nieruchomości i przewidział konieczność wydania w przyszłości odpowiedniej regulacji w tym przedmiocie.

Stąd - zdaniem Sądu Okręgowego - nieuzasadnione jest upatrywanie przez powoda naruszenia prawa własności gospodarstwa nadanego jego ojcu poprzez określenie innej powierzchni wskazanej w akcie nadania z 1947r. od powierzchni, jaka wynika z orzeczenia o wykonaniu tego aktu nadania, gdyż powierzchnia ta w akcie nadania z 1947 roku wskazana została jedynie szacunkowo, a ostateczne ustalenie granic następowało w orzeczeniu o wykonaniu aktu nadania. Nie był to zatem dokładny obmiar, bowiem - o czym już była mowa - akt nadania z założenia przenosił li tylko posiadanie nieruchomości, a nie jej własność. Ponadto, w tym samym akcie zawarte zostało pouczenie - co uszło uwadze apelującego, że „ ujawnienie prawa własności nadanego gospodarstwa w księdze wieczystej nastąpi po ustaleniu ceny nabycia i określeniu granic- art. 30, 31, 32 i 33 dekretu z 6.09.1946 roku o ustroju rolnym i osadnictwa na obszarze Ziemi Odzyskanych i byłego wolnego Miasta Gdańska”. Zatem prawo własności miało zostać stwierdzone dopiero w wyniku wydania kolejnych decyzji, w których nastąpić miało oszacowanie i ustalenie granic gospodarstw rolnych. Taki charakter miało orzeczenie o wykonaniu aktu nadania, które w stosunku do K. K. (7) zostało wydane przez Prezydium Rady Narodowej w N. w dniu 1.04.1964 roku i określało jego prawo własności do powierzchni 10,78 ha z czego 6,05 ha stanowiły grunty orne a 3,73 ha pastwiska ( k. 21 verte, Tom I).Powyższy dokument stał się kolejno podstawą do dokonania wpisu w księdze wieczystej (k. 22 akt sprawy).

Treść apelacji wskazuje ponadto, iż powód nie przyjmuje do swojej wiadomości, że - jak słusznie zauważa Sąd I instancji - poprzednik prawny pozwanych również został ujawniony w treści księgi wieczystej na podstawie orzeczeń organów administracji publicznej wydanych na podstawie i w granicach przepisów prawa w tym okresie obowiązujących. Prawidłowo Sąd Rejonowy przywołał uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 9.10.2007 r., sygn. akt III CZP 46/07, którą Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę w pełni akceptuje, iż w sprawie o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany decyzją administracyjną i nie może jej w tym postępowaniu podważać. Sąd był zatem związany wydanymi orzeczeniami o wykonaniu aktu nadania nieruchomości, które nigdy nie zostały podważone przez powoda we właściwym postępowaniu administracyjnym.

W tym stanie rzeczy stwierdzić należało, iż wpisy w księdze wieczystej nr Kw (...) zostały dokonane na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, które nigdy nie zostały przez strony postępowania podważone, skutkiem czego nie można mówić o tym, by stan prawny wynikający z treści przedmiotowych Kw, powstał na skutek wpisu wadliwego, czy dokonanego z uchybieniem prawa materialnego, które uzasadniałyby żądanie oparte o treści art. 10 ust. 1 u.k.w.h. Stąd też słusznie Sąd Rejonowy oddalił powództwo w zakresie żądania powoda, aby z działu II księgi



wieczystej (...) wykreślić Skarb Państwa jako właściciela 2/5 części i wpisać w to miejsce K. K. (1) oraz żądania, aby z działu II księgi wieczystej (...) dokonać wykreślenia spadkobierców D. G. (1) w udziałach po 7/10 i 5/10 i wpisać jako właściciela K. K. (1).

Odnosząc się z kolei do kolejnych żądań powoda, treścią których żądał on uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z księgi wieczystej o numerze (...) działki (...) i wpisanie ich do księgi o numerze (...) oraz uzgodnienia treści księgi poprzez wykreślenia z księgi wieczystej nr (...) działki gruntu 194 i ujawnienie go w księdze wieczystej numer (...), to całkowicie nieuprawnione - w ocenie Sądu Odwoławczego - jest, aby można było jedynie w oparciu o twierdzenia powoda, że jego ojciec był właścicielem wymienionych działek, bez przedłożenia stosownych dokumentów na tę okoliczność, dokonać uzgodnienia treści tych ksiąg wieczystych zgodnie z żądaniem powoda. I tak w przypadku działki nr (...), którą powód upatruje sobie jako przedmiot swojej (a przedtem swojego poprzednika prawnego) własności, to wskazać należy, iż księga wieczysta (...), w jakiej ujawnione są te działki, posiada spójny zestaw podstaw wpisów i żadna z nich nie dotyczy powoda. Przesłanką prawną ujawnienia w tej księdze działek (...) było przekazanie gospodarstwa rolnego przez D. G. (1) na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o odpowiednie decyzje, których zasadności powód nie kwestionuje. Niezrozumiałe zatem - w ocenie Sądu Odwoławczego - jest żądanie powoda odłączenia działek (...), stanowiących obecnie własność i włączenia ich do księgi wieczystej, w której jako właściciel jest wskazany powód, w oparciu o omawiany powyżej akt nadania z 1947r. Działka nr (...) i działka nr (...) powstały w 1979 roku, po tym jak D. G. (1) przekazał je na rzecz Skarbu Państwa. Przedmiotowe działki wraz z innymi działkami ujawnione są w księdze wieczystej Kw (...) z wpisem prawa własności na rzecz Skarbu Państwa - Starosty (...). Analiza dokumentów znajdujących się w zbiorze tej Kw wskazuje, że nie ma w jej treści żadnej niezgodności.

Podobna sytuacji występuje w związku z żądaniem powoda odłączenia działki nr (...) z księgi Kw (...) i włączenia jej do księgi Kw (...), która prowadzona jest dla nieruchomości stanowiącej własność skarżącego. Księga (...) prowadzona jest bowiem dla nieruchomości - działek stanowiących drogi, a ich nabycie przez Gminę D. wynika z decyzji znajdujących się w zbiorze dokumentów przedmiotowej Kw, których zasadności powód nawet nie zakwestionował w niniejszym postępowaniu. Stąd żądanie odłączenia wskazanej przez powoda działki tylko na tej podstawie, że powód twierdzi, że stanowiła ona własność jego ojca, jawi się jako oczywiście niezasadne.

Dla porządku Sąd Okręgowy pragnie również wskazać, iż przy ocenie żądania w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie mają zastosowania zasady współżycia społecznego (art. 5 k.c.). Doprowadzenie księgi wieczystej do stanu usprawiedliwiającego zaufanie do niej ma cel nadrzędny i interes publiczny wynikający z funkcji ksiąg wieczystych sprzeciwia się możliwości uwzględnienia powództwa bądź jego oddalenia tylko z tej przyczyny, że kłóci się ono z zasadami współżycia społecznego (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 sierpnia 2006 roku, sygn. akt IV CSK 113/06).

Za pozbawione uzasadnionych podstaw w ocenie Sądu Odwoławczego uznać należało także zarzuty apelacji skierowane przeciwko rozstrzygnięciu o kosztach postępowania przed Sądem I instancji. Przepisy postępowania cywilnego, jako zasadę przewidują odpowiedzialność względem przeciwnika procesowego za wynik postępowania. Jej wyrazem jest art. 98 §1 i 3 k.p.c. stanowiący o obowiązku zwrotu przez stronę przegrywającą kosztów przeciwnika poniesionych przez niego w związku z dochodzeniem praw lub podjęciem obrony.

W związku z tym, że żądanie powoda zostało oddalone w całości, a jego przeciwnicy procesowi byli w większości reprezentowani przez zawodowych pełnomocników: J. G. (2), A. K. (2), J. M. (2), L. W. (1) - reprezentowani przez A. O. (pełnomocnictwa karta : 92, 328, 326, 324, 467; dowody uiszczenia opłaty od dokumentu pełnomocnictwa: k. 93, 329, 327, 325, 468); Skarb Państwa - Starosta (...) przez radcę prawnego A. H. (pełnomocnictwo k. 112), Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych w O/T w S. przez radcę prawnego W. S. - to należał im się zwrot kosztów zastępstwa procesowego ustalonych w na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej (w przypadku adwokata) oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...) a także zwrot opłaty skarbowej od każdego dokumentu pełnomocnictwa w wysokości po 17 złotych.

Argumentując jak powyżej Sąd nie znalazł podstaw do zmiany wyroku Sądu Rejonowego także w zakresie w pkt. II, III i IV.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego zapadło w oparciu o normę art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. Koszty postępowania odwoławczego objęły wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych w kwocie 600 zł obliczone na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokacie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu ( §6 pkt 5 w zw. z §8 pkt 8 w zw. z §13 ust. 1 pkt 1 ). Koszty zasądzone zostały w punkcie II wyroku.