

Sygn. akt II Ca 779/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2013 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bogusław Suter (spr.)
Sędziowie:	SSO Grażyna Wołosowicz SSO Bogdan Łaszkiewicz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Zofia Szczęsnowicz

po rozpoznaniu w dniu 28 lutego 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. G.

przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych w (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

od wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku

z dnia 15 grudnia 2010 r. sygn. akt I C 306/08

I. oddala apelację;

II. zasądza od pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych w W. na rzecz powódki Z. G. kwotę 3.600 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

UZASADNIENIE

Powódka Z. G. wnosila o uzgodnienie treści prowadzonych w Sądzie Rejonowym w Białymstoku ksiąg wieczystych numer (...) i numer KW (...) z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że w pierwszej z nich w dziale II wykreślić ujawnionego tam jako właściciela Skarb Państwa - Agencję Nieruchomości Rolnych i wpisać w to miejsce powódkę oraz w drugiej w dziale II wykreślić ujawnionego tam jako właściciela (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w PGR K. i wpisanie w to miejsce powódki.

Pozwani Agencja Nieruchomości Rolnych w (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. wnosili o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 15 grudnia 2010 roku Sąd Rejonowy w Białymstoku uzgodnił treść prowadzonych w tym Sądzie księgi wieczystej numer (...) w ten sposób, że nakazał wykreślić z działu II tej księgi Skarb Państwa - Agencję Nieruchomości Rolnych ujawnioną jako właściciel nieruchomości wpisanych do działu I tej księgi i wpisać w to miejsce Z. G., a także księgi wieczystej numer (...) w ten sposób, że nakazał wykreślić z działu II tej księgi (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w PGR K. ujawnioną jako właściciel działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej we wsi S., gmina J. i wpisać w to miejsce Z. G., zasądził na rzecz powódki od pozwanych koszty procesu i nakazał zwrócić powódce ze Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Białymstoku nadpłacone koszty sądowe.

Orzeczenie to zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i wnioski:

W księdze wieczystej numer (...) prowadzonej dla nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) o łącznej powierzchni 178,97 ha, położonych we wsi S., gmina J. jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa - Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa. Podstawę tego wpisu stanowiły zaświadczenie Kierownika Urzędu Rejonowego M. z dnia 21 października 1992 roku stwierdzające, że działki o numerach geodezyjnych (...) o powierzchni 182,06 ha, położone we wsi S. zostały przejęte na własność Skarbu Państwa na podstawie przepisów dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej oraz protokół w sprawie przejścia na cele reformy rolnej.

Działki te wchodziły w skład majątku S. obejmującego łącznie 204,9252 ha, w tym 188 ha użytków rolnych. Umową kupna z 1911 roku własność tych działek nabył J. B. (1). Po jego śmierci aktem notarialnym z dnia 24 lipca 1933 roku majątek ten został podzielony między czterech spadkobierców: A. B., która otrzymała działki o powierzchni 50,7302 ha, w tym 45,7622 ha użytków rolnych, W. B. (1), który otrzymał działki o powierzchni 51,6760 ha, w tym 47,4435 ha użytków rolnych, W., po mężu Ś., która otrzymała działki o powierzchni 50,7640 ha, w tym 45,8990 ha użytków rolnych i J. B. (2), która otrzymała działki o powierzchni 51,7550 ha, w tym 47,9840 ha użytków rolnych. Ich spadkobiercą jest powódka Z. G..

Majątek S. został przejęty przez Skarb Państwa na podstawie przepisów dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej, chociaż żadna z jego czterech części wydzielonych w 1933 roku nie obejmowała gruntów rolnych o powierzchni przekraczającej 50 ha. Wojewoda B. prawomocnym orzeczeniem z dnia 21 listopada 1948 roku wydanym w trybie § 5 rozporządzenia (...) z dnia 1 marca 1945 roku w sprawie wykonania dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzaniu reformy rolnej stwierdził, że majątek podzielony między spadkobierców J. B. (1) nie podlega przejściu na cele reformy rolnej. W listopadzie 1949 roku Urząd Wojewódzki w B. D. (...) i R. Rolnych przejął grunty tego majątku i wcielił do Państwowego Gospodarstwa Rolnego w K..

Sąd Rejonowy w Białymstoku postanowieniem z dnia 6 marca 2009 roku w sprawie II Ns 3606/08 oddalił wniosek Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych w W. o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...). Sąd ten wskazał, że Skarb Państwa objął te działki w posiadanie na skutek bezprawnego zawłaszczenia, ale do zasiedzenia nie doszło z uwagi na zawieszenie biegu terminu zasiedzenia od dnia objęcia nieruchomości w posiadanie przynajmniej do dnia 4 czerwca 1989 roku. Sąd Okręgowy w Białymstoku postanowieniem z dnia 19 czerwca 2009 roku w sprawie II Ca 356/09 zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 6 marca 2009 roku i stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 roku własność przedmiotowej nieruchomości. Zdaniem Sądu Okręgowego Zofia G. nie wykazała, by nie mogła skutecznie wystąpić na drogę sadową z powództwem windykacyjnym, a stan niemożności wystąpienia z takimi roszczeniami ustał wraz z przemianami politycznymi, jakie nastąpiły wraz z tzw. odwilżą gomułkowską. Na skutek skargi kasacyjnej Z. G. Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 29 kwietnia 2010 roku w sprawie IV CSK 474/09 uchylił postanowienie Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 19 czerwca 2009 roku i oddalił apelację Skarbu Państwa uznając, że do zasiedzenia na jego rzecz nie doszło z powodu zawieszenia biegu terminu zasiedzenia.

Orzeczenie Wojewody B. z dnia 21 listopada 1948 roku wyłączało przejęcie majątku S. na podstawie dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej. Pismo Wojewody B. z dnia 21 listopada 1949 roku i protokół w sprawie przejęcia na cele reformy rolnej nie są decyzjami administracyjnymi i nie mogą stanowić podstawy do nabycia własności nieruchomości na podstawie dekretu PKWN z 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Skarb Państwa – Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa nie ma innego tytułu prawnego do spornej nieruchomości. Nie można uznać, że nieruchomość ta przeszła na własność Skarbu Państwa na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. Nr 17, poz. 71 ze zm.). Nabycie własności na podstawie tej ustawy wymagało potwierdzenia konstytucyjną decyzją administracyjną (art. 16 ust. 3 ustawy), a pozwany nie załączył takiej decyzji, a nawet nie twierdził, że decyzja taka została wydana. Przepis art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku został uchylony z mocy art. 58 pkt 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 107, poz. 464 ze zm.). Uchylenie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku nie zmieniło stanu prawnego i nie przyznało sądom powszechnym kompetencji do orzekania o przejęciu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Sąd rozpoznający sprawę z powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie może samodzielnie stwierdzić spełnienia przesłanek z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku. W ustawie z dnia 19 października 1991 roku nie wskazano nowego organu, który wydawałby konstytucyjną decyzję o nabyciu przez Skarb Państwa własności nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 12 marca 1958 roku.

Skoro Skarb Państwa - Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa nie jest właścicielem działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), to (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. nie mogła skutecznie nabyć własności tej działki.

Tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości posiada powódka, a wynika on z postanowień spadkowych wydanych przez Sąd Rejonowy w Białymstoku w sprawach II Ns 3291/97, II Ns 2608/05, II Ns 2089/05 i II Ns 633/04 oraz z umowy darowizny z dnia 7 grudnia 2007 roku zawartą pomiędzy powódką a J. Ś..

Powyższy wyrok w całości zaskarżyła apelacją pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych w W. zarzucając naruszenie przepisów procesowych, to jest art. 379 pkt 5 k.p.c. poprzez pozbawienie możliwości obrony praw Skarbu Państwa-Agencji Nieruchomości Rolnych w W.. Domagała się uchylecia zaskarżonego wyroku w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Białymstoku.

W kolejnym piśmie pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych w W. zaskarżyła wyrok Sądu I instancji w części uwzględniającej powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej numer (...) z rzeczywistym stanem prawnym i zarzuciła:

1) błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na przyjęciu tożsamości działek gruntu stanowiących przedwojenny majątek S., należący w dniu przejęcia na cele reformy rolnej do spadkobierców J. B. (1) z działkami gruntu objętymi księgami wieczystymi numer (...) i numer KW (...), pomimo braku zebrania wiarygodnych dowodów na tę okoliczność, w szczególności brak wskazania, którym działkom, uwzględniając ich przedwojenną numerację, odpowiadają poszczególne działki objęte obecnie księgami wieczystymi numer (...) i numer KW (...),

2) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że majątek S., o powierzchni 204,9252 ha, w tym 188 ha użytków rolnych, położony w gminie J., który należał przed II wojną światową do J. B. (1), obejmował działki, dla których aktualnie są prowadzone księgi wieczyste numer (...) i numer KW (...),

3) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nie podanie w uzasadnieniu w oparciu o co sąd przyjął, że majątek S., o powierzchni 204,9252 ha, w tym 188 ha użytków rolnych, położony w gminie J., który należał przed II wojną światową do J. B. (1), obejmował działki, dla których aktualnie są prowadzone księgi wieczyste numer (...) i numer KW (...),

4) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 6 k.c., poprzez niewłaściwe zastosowanie w sprawie, polegające na błędnym uznaniu, że powód wykazał w niniejszej sprawie tożsamość działek gruntu stanowiących przedwojenny majątek S. i działek gruntu objętymi księgami wieczystymi numer (...) i numer KW (...).

Wskazując na powyższe wniosła o uchylenie wyroku w zaskarżonym zakresie i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Pismem procesowym z dnia 2 marca 2011 roku pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych w W. podtrzymała dotychczasowe zarzuty, twierdzenia i wnioski apelacji i jednocześnie z ostrożności procesowej, na wypadek gdyby zarzut naruszenia art. 379 pkt 5 k.p.c. poprzez pozbawienie możliwości obrony praw Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych w W. nie został uwzględniony, zarzuciła wyrokowi:

I. obrazę przepisów procedury cywilnej, która miała wpływ na wynik postępowania, a mianowicie:

1) naruszenie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. poprzez:

- ustalenie prawa własności na rzecz osoby, która nie wykazała w świetle art. 1059 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 14 lutego 2001 roku legitymacji procesowej na podstawie postanowień spadkowych nie zawierających w swej treści stwierdzeń nabycia gospodarstwa rolnego,

- ustalenie prawa własności wbrew art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. z 1958 roku, Nr 17, poz. 71 ze zm.), na mocy którego właścicielem nieruchomości stał się Skarb Państwa,

2) naruszenie art. 133 § 2 i 3 k.p.c. poprzez brak doręczenia pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych w W. postanowienia o podjęciu postępowania zawieszzonego w dniu 7 listopada 2008 roku i brak informowania o terminach rozpraw,

3) naruszenie art. 6 k.c., art. 245 k.p.c., art. 244 § 1 k.p.c., art. 278 § 1 k.p.c., art. 227 k.p.c.:

- przepisu art. 6 k.c. w zw. z art. 245 k.p.c. i art. 244 § 1 k.p.c. poprzez ustalenie wbrew ciężarowi dowodu na podstawie prywatnej opinii nie korzystającej z domniemania prawdziwości, tak jak dokument urzędowy, iż działki wchodzące w skład przedwojennego majątku S. o powierzchni 204,9252 ha są tożsame z działkami ujawnionymi obecnie w księgach wieczystych numer (...) i numer KW (...),

- przepisu art. 6 k.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez brak jego zastosowania i brak ustalenia tożsamości przedmiotu postępowania na podstawie opinii biegłego sądowego,

- przepisu art. 6 k.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez uznanie wbrew ciężarowi dowodu i dokonanie ustaleń faktycznych wbrew doświadczeniu życiowemu, że powódka przedstawiła dowody w zakresie ustalenia tożsamości działek wchodzących w skład przedwojennego majątku

S. o powierzchni 204,9252 ha z działkami ujawnionymi obecnie w księgach wieczystych numer (...) i numer KW (...),

4) naruszenie zasad swobodnej oceny dowodów wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c. poprzez uznanie za wiarygodną i mającą moc dowodową prywatnej opinii (dokładnie (...)), wskazującej, że majątek S., o powierzchni obejmującej przez II wojnę światową 204,9252 ha, w tym 188 ha użytków rolnych, obejmuje obecnie i jest tożsamy z wszystkimi działkami ujawnionymi w księgach wieczystych numer (...) i numer KW (...),

II. naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez:

1) błędną wykładnię i brak zastosowania przepisu art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. z 1958 roku, Nr 17, poz. 71 ze zm.) w zw. z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 roku, Nr 124, poz. 1361 ze zm.), co prowadziło do bezzasadnego ustalenia prawa własności powódki,

2) błędną wykładnię i zastosowanie przepisu art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. z 1958 roku, Nr 17, poz. 71 ze zm.), co prowadziło do przyjęcia wbrew treści art. 16 ust. 3 tej ustawy, że własność nieruchomości przechodziła na rzecz Skarbu Państwa na podstawie konstytucyjnej decyzji administracyjnej, a nie na podstawie art. 16 ust. 1 tej ustawy z mocy samego prawa.

Wyrokiem z dnia 14 kwietnia 2011 roku Sąd Okręgowy w Białymstoku oddalił apelację pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych w W. od wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 15 grudnia 2010 roku w części uwzględniającej powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej numer (...) i orzekł o kosztach procesu.

Na skutek skargi kasacyjnej pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych w W. od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 14 kwietnia 2011 roku Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 18 maja 2012 roku uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Białymstoku do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy uznał, że powódka nie wykazała pełnej legitymacji czynnej. Postanowienia stwierdzające nabycie spadku po A. B. i W. B. (1) nie zawierają – mimo istnienia takiej potrzeby – rozstrzygnięcia o dziedziczeniu gospodarstwa rolnego. O dziedziczeniu gospodarstwa rolnego może rozstrzygnąć wyłącznie sąd spadku w postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku, ewentualnie w postanowieniu uzupełniającym to orzeczenie; kompetencji takiej nie ma sąd rozpoznający powództwo o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Ustalenia faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy poczynione przez Sąd Rejonowy są prawidłowe i Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne. Na aprobatę zasługuje też dokonana przez Sąd I instancji ocena jurydyczna stanu faktycznego sprawy.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że niezasadny był zarzut nieważności postępowania z uwagi na pozbawienie możliwości obrony praw Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych w W., czego skarżąca upatrywała w naruszeniu przez Sąd I instancji art. 133 § 3 zdanie drugie k.p.c. poprzez nie poinformowanie jej o podjęciu

zawieszono postępowania, nie informowanie jej o terminach kolejnych rozpraw i nie doręczanie jej pism procesowych.

Z art. 133 § 2 i 3 zdanie drugie k.p.c. wynika, że Skarbowi Państwa (tj. jego jednostkom organizacyjnym), nawet jeżeli jest on reprezentowany przez pełnomocnika procesowego, pisma procesowe i orzeczenia doręcza się poprzez organ uprawniony do reprezentowania go przed sądem lub do rąk pracownika uprawnionego do odbioru pism. W niniejszej sprawie stroną pozwaną nie jest jednak Skarb Państwa, ale Agencja Nieruchomości Rolnych w W.. W myśl art. 3 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2007 roku, Nr 231, poz. 1700 ze zm.) Agencja Nieruchomości Rolnych jest państwową osobą prawną. Stosownie do art. 5 ust. 1 tej ustawy Skarb Państwa powierza Agencji wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz, zaś zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy Agencja, 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. Agencja Nieruchomości Rolnych w odniesieniu do powierzonego jej mienia państwowego nie jest zatem jedynie jednostką organizacyjną Skarbu Państwa (statio fisci Skarbu Państwa), ale państwową osobą prawną. Pisma procesowe lub orzeczenia dla Agencji Nieruchomości Rolnych doręcza się organowi uprawnionemu do reprezentowania jej przed sądem lub do rąk pracownika uprawnionego do odbioru pism (art. 133 § 2 k.p.c.), a jeżeli ustanowiono pełnomocnika procesowego lub osobę uprawnioną do odbioru pism sądowych, doręczenia należy dokonać tym osobom (art. 133 § 3 zdanie pierwsze k.p.c.).

Pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych w W. ustanowiła pełnomocnika procesowego w osobie radcy prawnego. Od chwili powiadomienia o tym Sądu Rejonowego w Białymstoku pisma procesowe i orzeczenia doręczano pełnomocnikowi procesowemu pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych w W.. Sąd I instancji nie naruszył zatem art. 133 § 2 i 3 k.p.c. i nie pozbawił pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych w W. możliwości działania.

Na obecnym etapie postępowania powódka wykazała też pełną legitymację czynną.

Postanowienie Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 29 stycznia 1998 roku w sprawie II Ns 3291/97 stwierdzające nabycie spadku po A. B. i W. B. (1) nie zawierające rozstrzygnięcia o dziedziczeniu gospodarstwa rolnego zostało uzupełnione w tym przedmiocie postanowieniem Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 23 października 2012 roku w sprawie II Ns 5391/12 (k. 509). W postanowieniu Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 25 listopada 2005 roku w sprawie II Ns 2608/05 o stwierdzeniu nabycia spadku po W. Ś. orzeczono o dziedziczeniu gospodarstwa rolnego (k. 17). Z kolei w postanowieniach Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 30 marca 2004 roku w sprawie II Ns 633/04 o stwierdzeniu nabycia spadku po J. H. (k. 16) i z dnia 23 września 2005 roku w sprawie II Ns 2089/05 o stwierdzeniu nabycia spadku po W. B. (2) nie było potrzeby zamieszczania dodatkowego rozstrzygnięcia o dziedziczeniu gospodarstwa rolnego, jako że ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 roku, Nr 55, poz. 321) przywrócono swobodę testowania w zakresie gospodarstwa rolnego, zaś do spadków otwartych od dnia 14 lutego 2001 roku należy stosować ogólne zasady dziedziczenia ustawowego również co do gospodarstw rolnych wchodzących w skład spadku. Powódka przedłożyła też umowę darowizny z dnia 7 grudnia 2007 roku, na podstawie której nabyła od J. Ś. spadek nabyty przez niego po W. Ś..

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. stwierdzić należy, że obraza tego przepisu może stanowić usprawiedliwioną podstawę apelacji tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera wszystkich koniecznych elementów, bądź posiada tak kardynalne braki, które uniemożliwiają kontrolę instancyjną. Naruszenie tego przepisu może być ocenione jako mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy w sytuacjach tylko wyjątkowych, w których braki w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej są tak znaczne, że sfera motywacyjna orzeczenia pozostaje nieujawniona bądź ujawniona w sposób uniemożliwiający poddanie jej ocenie instancyjnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2000 roku, V CKN 606/00, Lex nr 53116). Sytuacja taka w sprawie nie zachodzi, gdyż uzasadnienie wyroku Sądu I instancji zostało sporządzone w sposób prawidłowy, odczytanie sfery motywacyjnej orzeczenia nie sprawia jakichkolwiek trudności.

Nieuzasadnione były też zarzuty kwestionujące ustalenie Sądu I instancji, że działki objęte księgą wieczystą numer (...) są tożsame z działkami wchodzącymi w skład majątku S. i należącymi do spadkobierców J. B. (1), które w listopadzie 1949 roku zostały przejęte przez Urząd Wojewódzki w B. D. (...) i R. Rolnych i wcielone do Państwowego Gospodarstwa Rolnego w K..

Z uzasadnienia Sądu Rejonowego wynika, że Sąd ten ocenił tożsamość działek objętych księgą wieczystą numer (...) z działkami wchodzącymi w skład majątku S. i należącymi do spadkobierców J. B. (1), które w listopadzie 1949 roku zostały przejęte przez Urząd Wojewódzki w B. D. (...) i R. Rolnych i wcielone do Państwowego Gospodarstwa Rolnego w K. na podstawie prywatnej opinii geodety H. F.. Nie dyskwalifikuje to jednak ustalenia co do tożsamości tych działek.

W tym miejscu należy przypomnieć, że prywatną ekspertyzę opracowaną na zlecenie strony co do zasady traktuje się jako poparcie, z uwzględnieniem wiadomości specjalnych, stanowiska strony. Jeżeli jednak strona składa pozasądową ekspertyzę z wyraźną intencją potraktowania jej jako dowodu w sprawie, wówczas istnieją podstawy do przypisania jej rangi dowodu z dokumentu prywatnego (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2001 roku, I PKN 468/00, OSNP 2003/8/197). Pozasądowa opinia traktowana jako dokument prywatny stanowi zaś dowód tego, że osoba, która ten dokument podpisała, prezentuje pogląd przedstawiony w dokumencie. Opinii geodety H. F. można było przypisać rangę dokumentu prywatnego i poddać ocenie w ramach swobodnej oceny dowodów.

Nawet jednak jeżeli uznać, że opinia geodety H. F. stanowiła jedynie poparcie stanowiska powódki, to ustalenie tożsamości działek objętych księgą wieczystą numer (...) z działkami wchodzącymi w skład majątku S. i należącymi do spadkobierców J. B. (1), które w listopadzie 1949 roku zostały przejęte przez Urząd Wojewódzki w B. D. (...) i R. Rolnych i wcielone do Państwowego Gospodarstwa Rolnego w K. znajduje oparcie w zebranych w sprawie dokumentach, w oparciu o które wpisano w księdze wieczystej numer (...) Skarb Państwa jako właściciela nieruchomości. Należą do nich zaświadczenie Urzędu Rejonowego w M., stwierdzające, że działki o numerach geodezyjnych (...) wchodziły w skład majątku ziemskiego należącego do poprzedników prawnych powódki oraz odbitka mapy ewidencyjnej wsi S. z adnotacją Kierownika Oddziału Geodezji i (...) Urzędu Rejonowego w M., potwierdzająca przejęcie tego majątku na cele reformy rolnej. Dokumenty te są dokumentami urzędowymi. Moc dowodowa dokumentu urzędowego wynikająca z art. 244 § 1 k.p.c., przy uwzględnieniu art. 252 k.p.c., polega na domniemaniu zgodności z prawdą oświadczenia uprawnionego organu, zawartego w pochodzącym od niego dokumencie. Nie było zatem podstaw do zasięgnięcia dowodu z opinii biegłego geodety celem weryfikacji informacji zawartych w tych dokumentach. Tym samym musiał upaść zarzut naruszenia art. 6 k.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c.

Nieuzasadniony był też zarzut naruszenia art. 16 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. z 1958 roku, Nr 17, poz. 71 ze zm.).

Przepis art. 16 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku zawierał konstrukcję postanawiającą o nabyciu przez Państwo własności nieruchomości z mocy ustawy, ale połączoną z wydaniem aktu administracyjnego stwierdzającego to nabycie. Akt ten miał legitymujący charakter, umożliwiał wykonywanie prawa rozporządzania rzeczą będącego istotnym atrybutem prawa własności. Pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych w W., jak wskazał Sąd I instancji, nie tylko nie przedłożyła decyzji administracyjnej wydanej na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku, ale nawet nie powoływała się na taką decyzję. Zgodnie zaś z utrwalonym poglądem Sądu Najwyższego, sąd orzekający w procesie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie może samodzielnie stwierdzić spełnienia przesłanek z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku. Orzekanie o przejęciu nieruchomości rolnych i leśnych na własność Państwa zostało zastrzeżone w art. 16 ust. 3 tej ustawy do drogi postępowania administracyjnego (por. orzeczenia: z dnia 21 sierpnia 1959 roku, I CR OSNCK 1961, nr 2, poz. 42 i z dnia 14 listopada 1960 roku, II CR 380/59, OSNC 1962 nr 3, poz. 88; postanowienia: z dnia 13 lutego 1963 roku, II CR 120/62, OSNPG 1963, nr 7, poz. 43 oraz z dnia 29 kwietnia 2010 roku, IV CSK 747/09, niepubl.; wyroki z dnia 8 maja 2002 roku, III CKN 762/00, OSNC 2003, nr 3, poz. 43 i z dnia 27 sierpnia 2008 roku, II CSK 105/08, niepubl.). W uzasadnieniu wyroku z dnia 27 sierpnia 2008 roku Sąd Najwyższy wskazał, że ustawa z dnia 12 marca 1958 roku była kolejną próbą porządkowania stanów prawnych nieruchomości objętych

zmianami stanu posiadania i własności w trakcie przeprowadzania reformy rolnej. W ustawie tej nie przewidziano przejścia własności wskutek wejścia jej w życie i dlatego można zasadnie twierdzić, że derogacja art. 16 po niemal 30 latach obowiązywania oznacza wyczerpanie uprawnień Skarbu Państwa wynikających z przeprowadzenia reformy rolnej w związku ze "skonsumowaniem" przepisu, tzn. wyczerpania się stanów faktycznych uzasadniających orzekanie o przejściu własności, co było usprawiedliwione tym bardziej, że na Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa nałożono obowiązki sprzedaży gruntów rolnych pozostałych po państwowych gospodarstwach rolnych. Wyjaśnia to przyczynę wyeliminowania z obowiązującego systemu prawnego przepisu określającego drogę prawną do aktów ekspropriacyjnych związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej. W konsekwencji Sąd Najwyższy stwierdził, że nie ma uzasadnionych podstaw do wniosku, że w następstwie uchylecia tego przepisu zmianie uległ stan prawny i kompetencję do orzekania o przejściu nieruchomości rolnej lub leśnej na rzecz Skarbu Państwa przeszły na sądy powszechne. Stanowisko to zaaprobował Sąd Najwyższy orzekający w niniejszej sprawie, uznając, że po uchyleciu art. 16 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku, w związku z wyczerpaniem się przewidzianej w nim formuły porządkowania spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej, nie jest możliwe uzyskanie decyzji administracyjnej o przejściu na własność Skarbu Państwa nieruchomości rolnej w trybie tej ustawy. Z mocy art. 386 § 6 k.p.c. Sąd Okręgowy związany jest tą oceną prawną.

Uznaniu, że wpis w księdze wieczystej numer (...) Skarbu Państwa (i jego następców prawnych) jako właściciela nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) położonych we wsi S. jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym w żadnym razie nie sprzeciwiał się fakt dokonania tego wpisu na podstawie zaświadczenia Kierownika Urzędu Rejonowego w M. z dnia 21 października 1992 roku, stwierdzającego, że działki o numerach geodezyjnych (...) położone we wsi S. zostały przejęte na własność Skarbu Państwa na podstawie przepisów dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej.

W myśl art. 1 ust. 1 dekretu z dnia 8 sierpnia 1946 roku o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej (Dz. U. z 1946 roku, Nr 39, poz. 233) tytułem do wpisania na rzecz Skarbu Państwa w księdze hipotecznej (gruntowej) prawa własności nieruchomości ziemskich, wymienionych w art. 2 ust. 1 lit. b), c), d) i e) dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 roku, Nr 3, poz. 13) jest zaświadczenie wojewódzkiego urzędu ziemskiego stwierdzające, że nieruchomość ziemską jest przeznaczona na cele reformy rolnej według przepisów dekretu z dnia 6 września 1944 roku. Wpis w księdze wieczystej własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa dokonany na podstawie zaświadczenia wojewódzkiego urzędu ziemskiego stwierdzającego, że nieruchomość jest przeznaczona na cele reformy rolnej według przepisów dekretu z dnia 6 września 1944 roku jest zatem wpisem prawidłowym i wywołuje wszystkie skutki przez prawo przewidziane. Nie oznacza to jednak, że w każdym wypadku wpis taki jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

Według art. 2 ust. 1 zdanie ostatnie dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 roku, Nr 3, poz. 13) nieruchomości przeznaczone na cele reformy rolnej z mocy prawa stały się własnością Skarbu Państwa. Zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 roku w sprawie wykonania dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. Nr 10, poz. 51 ze zm.) orzekanie w sprawach, czy dana nieruchomość podpada pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej należy do kompetencji wojewódzkich urzędów ziemskich, które - jak wynika z § 5 ust. 2 tego rozporządzenia - orzekają o tym w formie decyzji (od której stronom przysługuje prawo odwołania do Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych). Akt wydany na podstawie § 5 tego rozporządzenia jest zatem decyzją administracyjną. Decyzją taką, jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 27 września 1991 roku (III CZP 90/91, OSNC 1992/5/72) nie jest zaświadczenie wojewódzkiego urzędu ziemskiego stwierdzające - na potrzeby wieczysto-księgowe - że nieruchomość jest przeznaczona na cele reformy rolnej.

Tak więc zaświadczenie wojewódzkiego urzędu ziemskiego stwierdzające, że nieruchomość ziemską jest przeznaczona na cele reformy rolnej według przepisów dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej nie przesądza, że nieruchomość rzeczywiście podpada pod działanie tego dekretu. O tym, czy dana nieruchomość podpada pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej należy do organów administracji państwowej, poprzednio do wojewódzkich urzędów ziemskich, a obecnie na podstawie art.

3 lit. a dekretu z dnia 12 sierpnia 1946 roku o zespoleniu urzędów ziemskich z władzami administracji ogólnej (Dz. U. Nr 43, poz. 248) i art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 22 marca 1990 roku o terenowych organach administracji ogólnej (Dz. U. Nr 21, poz. 123 ze zm.) do wojewodów jako terenowych organów rządowej administracji ogólnej. Do dokonania takiej oceny nie jest zatem powołany sąd powszechny.

W sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w której powództwo opiera się na twierdzeniu, że wpis w księdze wieczystej Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości dokonany został wskutek błędnego stwierdzenia zaświadczeniem wojewódzkiego urzędu ziemskiego, że nieruchomość jest przeznaczona na cele reformy rolnej według art. 2 ust. 1 lit. e dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej należy zatem uzyskać uprzednią decyzję wojewody stwierdzającą, czy nieruchomość podpada pod działanie tego dekretu. Dotyczy to jednak sytuacji, w której nie wydano decyzji administracyjnej na podstawie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 roku w sprawie wykonania dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej i zaświadczenie wojewódzkiego urzędu ziemskiego stwierdzające, że nieruchomość ziemską jest przeznaczona na cele reformy rolnej według przepisów dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej, stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa jest jedynym dokumentem. Jeżeli natomiast wojewódzki urząd ziemski (wojewoda) na podstawie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 roku w sprawie wykonania dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej wydał decyzję administracyjną, w której stwierdził, że nieruchomość nie podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej, a mimo to, wydane zostało zaświadczenie wojewódzkiego urzędu ziemskiego stwierdzające, że nieruchomość ziemską jest przeznaczona na cele reformy rolnej według przepisów dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej, to sąd powszechny jest władny ocenić, że to zaświadczenie wojewódzkiego urzędu wojewódzkiego nie odpowiada prawdzie. Skoro w obrocie prawnym funkcjonuje prawomocna decyzja administracyjna stwierdzająca, że nieruchomość nie podpada pod działanie dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej, to nie ma potrzeby zawieszania postępowania przed sądem powszechnym celem uzyskania decyzji administracyjnej stwierdzającej, że nieruchomość ta podpada pod działanie dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, że skoro Wojewoda B. prawomocnym orzeczeniem z dnia 21 listopada 1948 roku wydanym w trybie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 roku w sprawie wykonania dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzaniu reformy rolnej stwierdził, że majątek podzielony między spadkobierców J. B. (1) nie podlega przejęciu na cele reformy rolnej, to zaświadczenie Kierownika Urzędu Rejonowego M. z dnia 21 października 1992 roku stwierdzające, że działki o numerach geodezyjnych (...) o powierzchni 182,06 ha, położone we wsi S. zostały przejęte na własność Skarbu Państwa na podstawie przepisów dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej, nie odpowiada prawdzie.

Oczywiście nie było podstaw do zawieszenia niniejszego postępowania, skoro istnieje prawomocne orzeczenie Wojewody B. z dnia 21 listopada 1948 roku stwierdzające, że majątek podzielony między spadkobierców J. B. (1) nie podlega przejęciu na cele reformy rolnej.

Końcowo należy tylko nadmienić, że na bieg niniejszej sprawy nie miało wpływu zbycie przez powódkę nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania (art. 192 pkt 3 k.p.c.).

W konsekwencji należy zgodzić się z Sądem I instancji, że w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego nie budzi wątpliwości, że Skarb Państwa (i jego następcy prawni) nie nabyli własności nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...) i że jej właścicielką jest powódka.

Dlatego na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono mając na uwadze wynik tego postępowania oraz treść art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. i art. 109 k.p.c. Pozwana Agencja

Nieruchomości Rolnych w W. przegrała sprawę w postępowaniu odwoławczym i dlatego zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 98 § 1 k.p.c. powinna zwrócić stronie powodowej poniesione przez nią koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym i w postępowaniu kasacyjnym. Mając na uwadze nakład pracy pełnomocnika powódki, w tym sporządzenie odpowiedzi na skargę kasacyjną, udział w rozprawach w postępowaniu odwoławczym Sąd Okręgowy uznał, że pozwana winna zwrócić powódce koszty zastępstwa procesowego w podwójnej wysokości ustalonej z uwzględnieniem stawek z § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 i § 12 ust. 4 pkt 3 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 (Dz. U. z 2002 roku, Nr 163, poz. 1349 ze zm.).