

Sygn. akt I C 613/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 czerwca 2015r.

Sąd Rejonowy w Wyszkowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący – SSR Iwona Długoborska

Protokolant – st. sekr. sąd. Renata Cichowska

po rozpoznaniu w dniu 08.06.2015r. w Wyszkowie

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. T. J. Z., J. S. (1), E. N. i M. R. (1)**

przeciwko **Skarbowi Państwa – (...)**

przy interwencji ubocznej po stronie pozwanego – **Gminy W.**

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

orzeka:

1. nakazuje usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości położonej w W., składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: (...), (...) i (...) o łącznej powierzchni 101855,00 m², ujawnionym w księdze wieczystej prowadzonej w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wyszkowie nr (...), a rzeczywistym stanem prawnym tej nieruchomości poprzez:

a) wydzielenie z działki oznaczonej numerem (...) (powstałej w wyniku podziału działki oznaczonej numerem (...)) działki oznaczonej numerem (...) o powierzchni 6,6190 ha w sposób wykreślony przez biegłego geodetę M. J. (1) na mapie z dnia 14.02.2015r., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w W. za numerem (...) która stanowi integralną część niniejszego orzeczenia,

b) wydzielenie z działki oznaczonej numerem (...) (powstałej w wyniku podziału działki oznaczonej numerem (...)) działki oznaczonej numerem (...) o powierzchni 0,0697 ha w sposób wykreślony przez biegłego geodetę M. J. (1) na mapie z dnia 14.02.2015r., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w W. za numerem (...) która stanowi integralną część niniejszego orzeczenia,

a następnie odłączenie z tej księgi tak wydzielonych działek i wykreślenie z jej działu I działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0528 ha i założenie dla nich nowej księgi wieczystej oraz wpisanie w jej dziale II jako współwłaścicieli: A. T. J. Z. w 2/6 (dwóch szóstych) częściach, E. N. w 1/6 (jednej szóstej) części, M. R. (2) w 1/6 (jednej szóstej) części i J. S. (1) w 2/6 (dwóch szóstych) częściach;

2. umarza postępowanie w pozostałym zakresie;

3. koszty procesu między stronami wzajemnie znosi;

4. oddała wniosek interwenienta ubocznego o zasądzenie kosztów procesu;
5. odstępuje od obciążania stron niepokrytą częścią wydatków w sprawie przejmując je na rachunek Skarbu Państwa.

Sygn. akt I C 613/13

UZASADNIENIE

Powodowie A. T. J. Z., J. S. (1), E. N. i M. R. (1), wnieśli ostatecznie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości położonej w W., składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) o łącznej powierzchni 101855 m⁽²⁾, ujawnionym w księdze wieczystej prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wyszku (...), a rzeczywistym stanem prawnym tej nieruchomości poprzez: a) wydzielenie z działki oznaczonej numerem (...) (powstałej w wyniku podziału działki oznaczonej numerem (...)) działki oznaczonej numerem (...) o powierzchni 6,6190 ha w sposób wykreślony przez biegłego geodetę M. J. (1) na mapie z dnia 14.02.2015r., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w W. za numerem (...), która stanowi integralną część niniejszego orzeczenia,

b) wydzielenie z działki oznaczonej numerem (...) (powstałej w wyniku podziału działki oznaczonej numerem (...)) działki oznaczonej numerem (...) o powierzchni 0,0697 ha w sposób wykreślony przez biegłego geodetę M. J. (1) na mapie z dnia 14.02.2015r., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w W. za numerem (...), która stanowi integralną część niniejszego orzeczenia,

a następnie odłączenie z tej księgi tak wydzielonych działek i wykreślenie z jej działu I działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0528 ha i założenie dla nich nowej księgi wieczystej oraz wpisanie w jej dziale II jako współwłaścicieli: A. T. J. Z. w 2/6 (dwóch szóstych) częściach, E. N. w 1/6 (jednej szóstej) części, M. R. (2) w 1/6 (jednej szóstej) części i J. S. (1) w 2/6 (dwóch szóstych) częściach.

Pozwany Skarb Państwa – (...) wniósł o oddalenie powództwa.

Działający po stronie pozwanego interwenient uboczny – Gmina W. wniósł o oddalenie powództwa.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147 z późn. zmianami) w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięta wpisem nie istniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

Księgi wieczyste prowadzi się celem ujawnienia rzeczywistego stanu prawnego dotyczącego danej nieruchomości (art. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych). Z uwagi na ten cel wprowadzone zostało domniemanie zgodności praw jawnych z księgą wieczystą z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 ust. 1 wskazanej ustawy).

Niezgodność między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może być konsekwencją albo wadliwości samego wpisu, albo zmian w stanie prawnym nieruchomości, niezależnych od wpisu. W sprawie niniejszej - według twierdzeń powodów - chodziłoby o niezgodność z pierwszego powodu. Według powodów wpisanie w założonej w 1990r. księdze wieczystej Kw (...) dotyczącej działek o numerach (...) i (...) jako właściciela Skarbu Państwa pozbawione było podstawy prawnej. Wywodzili, że aktem notarialnym z dnia 09.09.1937r. ich poprzednik prawny - J. S. (2) stała się właścicielką gruntów położonych w W. o obszarze 26 ha 4600 m². Podnieśli, że w ich skład wchodziły między innymi działki oznaczone przed podziałem numerami nr (...) i (...). Podnieśli również, że w księdze wieczystej założonej dla tej nieruchomości w 1990 r. nie znajduje się żaden dokument świadczący o jej przejęciu przez Skarb Państwa.

Nieruchomość objęta pierwotnym powództwem została nabyta w dniu 09.09.1937r. przez J. F. z (...) S. od K. S. na podstawie aktu notarialnego sporządzonego w dniu 09.09.1937r. wraz z innymi gruntami o łącznym obszarze 26,4600 ha pochodzącymi z majątku nazywanego (...) R.-R.”, szczegółowo wskazanych na planie sporządzonym przez mierniczego J. S. (3) w P. w dniu 02.08.1937r. (k.3). Umowa została zawarta po uzyskaniu zezwolenia Starosty Powiatowego w P. z dnia 26.08.1937r. „w sprawie przeniesienia prawa własności nieruchomości ziemskiej” (k.3-4 i 100). Prawo własności J. S. (2) zostało ujawnione w księdze wieczystej (hipotecznej) tom II, która później zaginęła (36).

Po wojnie majątek należący do rodziny S. został przejęty przez Skarb Państwa na cele reformy rolnej na podstawie dekretu PKWN z dnia 06.09.1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. (...) były przejmowane jako dwa odrębne majątki ziemskie pod nazwami (...) i (...), stanowiące wówczas własność E. S. – syna K. S.. Majątek (...) został przejęty na cele reformy rolnej protokołem w dniu 10.02.1945r. Z kolei majątek (...) został przejęty protokołem w dniu 14.02.1945r. Następnie Starostwa Powiatowy w P. wydał decyzję z dnia 12.04.1948r. w przedmiocie zatwierdzenia klasyfikacji i szacunku działek i inwentarza majątku (...), gminy S., powiatu (...) oraz analogiczna w stosunku do majątku (...). Decyzje te zostały wydane po uprzednim rozpatrzeniu sprawy przez Powiatową Komisję Ziemską w P. i Wojewódzką Komisję Ziemską w (...). W skład przejętego majątku weszła także nieruchomość objęta postępowaniem.

Księga wieczysta o dawnym numerze (...) prowadzona była dla nieruchomości obejmującej m.in. działki oznaczone numerem (...) o łącznej powierzchni 138444 m². W dziale II jako właściciel wpisany był Skarb Państwa – Urząd Miasta i Gminy w W. (k.31) na podstawie zaświadczenia wydanego przez Urząd Miasta i Gminy w W. z dnia 25.01.1990r. sygn. G-I 8224/23/90 (k.31, 32, 52, 69, 71 i 72).

Pierwotne powództwo obejmowało działki o nr (...) położone w W. przy ul. (...) o łącznej powierzchni (...). Na skutek podziałów i odłączeń z księgi wieczystej nr (...) Sąd Rejonowy w Wyszku wyrokiem z dnia 14.08.1992r., sprostowanym postanowieniem z dnia 20.05.1993r., uzgodnił treść księgi wieczystej nr (...), składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 11,9232 ha na rzecz J. S. (2).

Po wyroku Sądu Najwyższego z dnia 28.03.1995r. uchylającym w/w wyrok Sądu Rejonowego w Wyszku i przekazującym sprawę do ponownego rozpoznania powodowie sprecyzowali powództwo wnosząc o odłączenie z księgi wieczystej nr (...) działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...), przy czym w odniesieniu do działki oznaczonej numerem (...) w części odpowiadającej działce, która wchodziła w skład nieruchomości o powierzchni 26,4600 ha, nabytej przez J. S. (2) z nieruchomości ziemskiej (...) od K. S. aktem notarialnym z dnia 09.09.1937r. nr 61 rep. (...), a następnie urządzenie dla działek odłączonych we wskazany sposób księgi wieczystej i wpisanie w jej dziale II jako właścicieli spadkobierców J. S. (2) (k.205).

Jednocześnie powodowie wykazali swoje następstwo prawne po J. S. (2), która zmarła dnia 05.06.1947r. Spadek po niej nabyli mąż E. S. w 1/4 części, syn F. S. w 1/4 części, córka A. T. J. Z. w 1/4 części i córka T. R. w 1/4 części z wyłączeniem udziału spadkodawczyni w majątku objętym w chwili śmierci wspólności ustawową. Udział ten odziedziczyły dzieci: syn F. S., córka A. T. J. Z. i córka T. R. w częściach równych po 1/3 każde z nich (k.5). E. S. zmarł 14.02.1949r. Spadek po nim nabyli: syn F. S., córka A. T. J. Z. i córka T. R. w 1/3 części każde z nich (k.5).

F. S. zmarł 03.11.1986r. Spadek po nim nabyli żona S. S. (3) i syn J. S. (1) w 1/2 części każde z nich (k.19).

S. S. (4) zmarła dnia 03.03.2003r. Spadek po niej nabył syn J. S. (1) w całości (k.387).

T. M. zd. S. zmarła dnia 15.03.2002r. Spadek po niej nabyły córki E. N. oraz M. R. (1) w 1/2 części każda z nich (k.393).

W dniu 23.07.1990r. spadkobiercy J. S. (2) wnieśli pismo do Burmistrza W., w którym domagali się wstrzymania wszelkich czynności związanych z dysponowaniem działkami położonymi na terenie W. ograniczonymi ulicami (...) i torami (...) (k.101). W piśmie tym podnieśli, że grunty te nigdy nie stanowiły, ani nie mogły stanowić własności Skarbu

Państwa, a spadkobiercy zgłaszali swoje roszczenia w Urzędzie Miasta, ale ze względu na nieprzestrzeżenie przepisów prawa dotyczącego własności w minionym okresie nie mogli zgłosić formalnych wniosków o zwrot spornych działek.

Spadkobiercy J. S. (2) podjęli także kroki w celu ochrony swych praw na drodze administracyjnej. W dniu 21.05.1995r. J. S. (1) wystąpił do Wojewody (...) o wydanie decyzji stwierdzającej, że nieruchomości ziemskiej (...) nie podlegała przepisom dekretu PKWN z dnia 06.09.1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. z 1945r. Nr 3, poz. 13 z późn. zmianami).

Decyzją z dnia 26.09.1995r. sygn. G.III- (...) Wojewoda (...) uznał, że (...) o powierzchni 85,70 ha, w tym użytków rolnych 76,46 ha, w skład którego wchodziła nieruchomość o powierzchni 26,46 będąca własnością J. S. (2), wchodzący w skład nieruchomości ziemskiej (...) podpadał pod działanie w/w dekretu (k.150-153).

Decyzją z dnia 18.04.1996r. sygn. GZ.rn.051/625-536/95) Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej uchylił powyższą decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

Decyzją z dnia 25.03.1997r. sygn. G.III- (...) Wojewoda (...) umorzył postępowanie z wniosku J. S. (1) i innych o wydanie decyzji jak powyżej z uwagi na fakt, że żądanie nie podlegało rozstrzygnięciu co do istoty przez organ administracyjny.

Decyzją z dnia 15.10.1997r. sygn. GZ.rn.051/625-213/99 Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej uchylił powyższą decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Decyzją z dnia 22.12.1997r. sygn. G.III. (...) Wojewoda (...) orzekł, iż nieruchomość o powierzchni 26,46 ha nabyta przez J. S. (2) z nieruchomości ziemskiej (...) od K. S. aktem notarialnym z dnia 09.09.1937r. Nr 61 rep. (...) **nie podpadała pod działanie art. 2 ust 1 lit e) dekretu PKWN**, gdyż łączny obszar tej nieruchomości nie przekraczał 100 ha powierzchni ogólnej bądź 50 ha użytków rolnych (k.178-179).

Decyzją z dnia 30.06.1998r. sygn. Nr.rn.051/626-51/98 wydaną na skutek odwołania Burmistrza Gminy W. Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej utrzymał w mocy powyższą decyzję (k.180-181).

Wyrokiem z dnia 01.08.2000r. w sprawie sygn. IV SA 1738/98 Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie po rozpoznaniu skargi Burmistrza W. na decyzję Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 30.06.1998r. oddalił skargę (k.182-185).

Dnia 25.06.2002r. Starosta Powiatu (...) złożył wniosek o wznowienie postępowania zakończonego ostateczną decyzją administracyjną z dnia 22.12.1997r. (k.274-276). Postanowieniem z dnia 13.12.2002r. (GZ.rn.057-625-454/02) Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wznowił postępowanie w powyższej sprawie (k.293).

Decyzją z dnia 23.06.2003r. (GZ.rn.057-625-454/02) Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmówił uchylenia decyzji organu z dnia 30.06.1998r. Decyzją z dnia 08.04.2004r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi utrzymał w mocy tę decyzję (k.333-334).

Wyrokiem z dnia 28.01.2005r. w sprawie sygn. IV SA/Wa 415/04 Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. stwierdził nieważność decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23.06.2003r. oraz z dnia 08.04.2004r., a także postanowienia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13.12.2002r. (k.351).

Decyzją z dnia 23.05.2006r. (GZ.rn.057-625-372/05) Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmówił wznowienia postępowania w sprawie z wniosku Starosty Powiatu (...) o wznowienie postępowania zakończonego decyzją Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 30.06.1998r. Decyzja powyższa została utrzymana w mocy decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 04.08.2006r. sygn. GZ.rn.057-625-303/06 (k.362-366).

Wyrokiem z dnia 05.12.2006r. w sprawie sygn. IV SA/Wa 1843/06 Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. po rozpoznaniu skargi Gminy W. na powyższą decyzję Ministra uchylił zaskarżoną decyzję (k.380-386).

Postanowieniem z dnia 25.09.2007r. sygn. GZ.rn.057-625-106-1/07 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmówił uchylenia ostatecznej decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 30.06.1998r., zaś decyzją z dnia 23.04.2008r. utrzymał wydaną decyzję w mocy.

Wyrokiem z dnia 09.09.2008r. w sprawie sygn. IV SA/Wa 975/08 Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. po rozpoznaniu sprawy ze skargi Gminy W. na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23.04.2008r. uchylił ją wraz z decyzją z dnia 27.09.2009r. (k.437490).

Decyzją z dnia 11.07.2013r. w sprawie GZ.rn.057-625-543-1/08 (k.550) Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmówił uchylenia decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 30.06.1998r. (GZ.rn.051-625-51/98). Gmina W. złożyła wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy. Ostateczną decyzją z dnia 13.11.2013r. sygn. GZ.rn-057-625-321/13 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi utrzymał w mocy tę decyzję (k.564-567).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazuje, że Skarb Państwa wpisany został jako właściciel do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obejmującej sporne działki na podstawie zaświadczenia Urzędu Miasta i Gminy w W. z dnia 25.01.1990r. sygn. G.I. (...) (k.52). Jest ono lakoniczne w treści i na pewno nie dowodzi istnienia prawa własności do tych działek po stronie pozwanego.

Dowodu na tę okoliczność nie stanowią również zaświadczenia Wojewódzkiego (...) Ziemskiego w W. z dnia 29.08.1946r. nr II RP (...) Pr i nr II Rp (...) Pr (k.95 i 96) z których wynika, że nieruchomości ziemskie pod nazwą "R." i "R." położone w powiecie (...) podpadały pod działanie w/w dekretu PKWN. Wieloletnie postępowanie administracyjne, które toczyło się z inicjatywy obu stron przesądziło ostatecznie kwestię, czy przedmiotowe działki podlegały przepisom dekretu z 1944r. o reformie rolnej. Ostateczną decyzją z dnia 13.11.2013r. sygn. GZ.rn-057-625-321/13 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi utrzymał w mocy decyzję, która prowadziła w konsekwencji do uznania, że nieruchomość o powierzchni 26,46 ha nabyta przez J. S. (2) z nieruchomości ziemskiej (...) od K. S. aktem notarialnym z dnia 09.09.1937r. Nr 61 rep. (...) nie podpadała pod działanie art. 2 ust 1 lit e) dekretu PKWN. Nie było więc podstaw do wpisania Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...). Podstawy do takiego wpisu nie stanowiły z pewnością zaświadczenia Wojewódzkiego (...) Ziemskiego w W.. W tym zakresie Sąd miał też na uwadze pogląd prawny, wyrażony w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 27 września 1991r. III CZP 90/91 (OSNCP 1992, nr 5, poz. 71), że zaświadczenie wojewódzkiego urzędu ziemskiego stwierdzające, iż nieruchomość jest przeznaczona na cele reformy rolnej, stosownie do art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu PKWN z dnia 6 września 1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, nie jest decyzją administracyjną.

Dekret PKWN z dnia 6 września 1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej stanowił, że na cele reformy rolnej przeznaczone będą z mocy samego prawa, z dniem wejścia w życie dekretu, tj. z dniem 13 września 1944r. nieruchomości ziemskie stanowiące własność albo współwłasność osób fizycznych lub prawnych, jeżeli ich rozmiar łączny przekracza 100 ha powierzchni ogólnej, bądź 50 ha użytków rolnych, a na terenie województwa (...), (...) i (...) jeżeli ich rozmiar łączny przekracza 100 ha powierzchni ogólnej niezależnie od wielkości użytków rolnych. Oznacza to, że tylko ze względu na własność lub współwłasność tych samych osób oraz przekroczenie norm obszarowych określonych w powołanych przepisach nieruchomości ziemskie podlegały z mocy samego prawa przejściu na cele reformy rolnej.

Przepisy dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej nie ustalały obowiązku wydawania decyzji deklaratoryjnych w tym przedmiocie, natomiast właściciel nieruchomości ziemskiej mógł i nadal może na podstawie z § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945r. w sprawie wykonania dekretu z dnia 6 września 1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej ubiegać się o wydanie decyzji stwierdzającej, że dana nieruchomość lub jej część nie podpadają pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej. Z możliwości takiej skorzystali również powodowie uzyskując pozytywne dla siebie rozstrzygnięcie organów i sądownictwa administracyjnego. Z ich treści wynika ostatecznie, że nieruchomość o powierzchni 26,46 ha nabyta przez J. S. (2) nie podpadają pod działanie dekretu PKWN.

Z zebranego materiału dowodowego wynika, co nie było spornym w sprawie, że J. S. (2) aktami notarialnymi zawartymi w dniu 9 września 1937r. nabyła od K. S. - właściciela majątków ziemskich pn. "D. R. - R." i "G. - G." dwie nieruchomości, tj. jedną o pow. 26,4600 ha i drugą o pow. 31,6298 ha. Wynika to opinii wydanej przez geodetę uprawnionego E. H. (k.247-252). Odmienne w tym zakresie uwiarygodnionych dowodów, podważających podane ustalenia nie przedłożono.

Wniosków zawartych w opinii biegłego nie były w stanie skutecznie podważyć zastrzeżenia zgłoszone do niej przez interwenienta ubocznego. Biegły wskazał w opinii materiały źródłowe, które wykorzystał do jej wydania. Były one dość obszerne. Na ich podstawie biegły wyprowadził jasne i logiczne wnioski, które Sąd podzielił w całości.

Opinia biegłego jest rzetelna i fachowa. Biegły nie miał szansy odnieść się do zarzutów podniesionych przez interwenienta ubocznego jedynie z powodu toczącego się przez wiele lat postępowania administracyjnego, które blokowało przeprowadzenie czynności procesowej z udziałem biegłego (z jego wyjaśnień) i rozstrzygnięcie w sprawie. Wnioski płynące z opinii biegłego korelują jednak z wynikami postępowania administracyjnego, w którym wykonana została dodatkowa dokumentacja geodezyjno – prawna przez tego samego geodetę i z której wynika, że łączny obszar nieruchomości stanowiącej w dniu 13 września 1944r. b. własność J. S. (2) wynosił ok. 57,40 ha, a w jej skład wchodziło 28,9878 ha użytków rolnych. Skoro dowody te stanowiły wystarczającą podstawę do poczynienia przez organy i sądownictwo administracyjne wiążących i ostatecznych ustaleń, że objęta reformą rolną nieruchomość odpowiadała obszarowo nieruchomości nabytej przez J. S. (2) aktem notarialnym z dnia 9 września 1937r., to wobec braku odmiennych dowodów Sąd uznał, że ujawnione w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla działek wchodzących w skład tej nieruchomości prawo własności na rzecz Skarbu Państwa dotknięte jest niezgodnością z jej rzeczywistym stanem prawnym. Ostateczne stwierdzenie w postępowaniu administracyjnym, że nieruchomość ta nie podpadała pod działanie dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej czyni bezpodstawnym wpis dotyczący prawa własności na rzecz Skarbu Państwa, oparty na zaświadczeniu Urzędu Miasta i Gminy w W. z dnia 25.01.1990r. sygn. G.I. (...) (k.52). Z uwagi na formę i treść nie stanowiły one dostatecznej podstawy do dokonania takich wpisów.

Ostateczne wyniki postępowania administracyjnego czyniły bezprzedmiotowym uwagi interwenienta ubocznego na temat stanu prawnego nieruchomości na dzień wejścia w życie dekretu o reformie rolnej (k.428). Zgodnie z § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945r. w sprawie wykonania dekretu PKWN z dnia 06 września 1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. nr 10, poz. 51 ze zm.) - orzekanie w sprawach, czy dana nieruchomość ziemska (z uwagi na powierzchnię ogólną lub powierzchnie użytków rolnych) podpada pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e dekretu z 1944r., należy do kompetencji organów administracji państwowej, które rozstrzygają te sprawy w drodze decyzji. Tym samym więc do rozpoznania tych spraw nie jest powołany sąd powszechny. Z obszernych uzasadnień decyzji podejmowanych przez organy i sądy administracyjne nie wynika natomiast, aby miały one wątpliwości co do tego, czy nieruchomość będąca przedmiotem postępowania w sprawie dotyczyła nieruchomości nabytej przez J. S. (2) aktem notarialnym z dnia 9 września 1937r. W sprawie niniejszej jednoznacznie wskazuje na to opinia biegłych geodetów E.H. i M. J., które stanowiły podstawę do poczynienia pozytywnych ustaleń w tym zakresie.

W toku postępowania w sprawie interwenient uboczny podniósł zarzut zasiedzenia nieruchomości objętej przedmiotową księgą wieczystą (k.430-431). Przywołując przepisy wprowadzające kodeksu cywilnego (art. XLI) podniósł, że zasiedzenie nieruchomości nastąpiło z dniem 01.01.1975r., tj. 10 lat pod wejściu w życie kodeksu cywilnego, co miało miejsce w dniu 01.01.1965r. Jednocześnie podniósł, że zakaz zasiedzenia dotyczył wyłącznie nieruchomości należących do Skarbu Państwa. Dodał, że nie dotyczył on możliwości zasiedzenia nieruchomości przez Skarb Państwa. Powołując się na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w sprawie sygn. V CK 13/03 interwenient uboczny wskazał, że do samoistnego posiadania prowadzi nawet bezprawne zawłaszczenie nieruchomości.

Złożoność problemu zasiedzenia na kanwie stanu faktycznego jak w niniejszej sprawie była już przedmiotem rozstrzygnięcia zarówno przez SR w Wyszkuwie, jak i SO w Ostrołęce (k.719-720, 724-726 i 728v-731). W uzasadnieniu orzeczenia wydanego w sprawie sygn. akt I Ns 492/06 z wniosku m.in. A. Z. o wznowienie postępowania w sprawie sygn. akt I Ns 260/92, która również dotyczyła nieruchomości nabytej przez J. S. (2) aktem notarialnym z dnia

9 września 1937r., SO w Ostrołęce stanowczo przyjął, że Skarb Państwa powinien być traktowany jako posiadacz nieruchomości w złej wierze w pojęciu art. 172 kc. Sąd Okręgowy wskazał również, że w okolicznościach stanu faktycznego sprawy do zasiedzenia nie doszło, ponieważ jego bieg, liczony od 31 sierpnia 1980r. został przerwany – najpóźniej przez wystąpienie J. S. (1) w dniu 21.05.1995r. z wnioskiem do Wojewody (...) o wydanie decyzji stwierdzającej, że przedmiotowa nieruchomość nie podpada pod działanie dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, w następstwie czego decyzję taką uzyskał w dniu 22.12.1997r. Była to czynność właściciela podjęta przed właściwym organem administracyjnym bezpośrednio w celu ochrony swego prawa w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 kc. Powtarzając za Sądem Okręgowym, decyzja ta była koniecznym dowodem, że własność pozostała przy pierwotnym właścicielu, otwierając mu w konsekwencji drogę do skutecznej realizacji uprawnień związanych z zachowanym prawem. We współczesnym orzecznictwie sądowym nastąpiło odejście od wykładni przyjmującej, że tylko akcja zaczepna przeciwko posiadaczowi, na rzecz którego biegnie zasiedzenie, zmierzająca bezpośrednio do pozbawienia go posiadania i odzyskania władztwa nad rzeczą przez uprawnionego, pociąga za sobą przerwanie zasiedzenia. Wpływ na tę zmianę miała dyrektywa interpretacyjna, sformułowana w wyroku trybunału Konstytucyjnego z dnia 28.10.2003r., P3/03 (OTK-A 2003/8/82), zgodnie z którą wszelkie wątpliwości dotyczące przepisów o zasiedzeniu powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności, bez względu na to, czy chodzi o własność osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa czy innych podmiotów; zasadą konstytucyjnie chronioną jest bowiem nienaruszalność prawa własności, zaś zasiedzenie, choć dopuszczalne ustawowo, jest bardzo daleko idącym odstępstwem od niej. Przyłączając się do tego nurtu, który w słusznym dążeniu do ochrony prawa własności rozszerzył dotychczasowe rozumienie pojęcia czynności zmierzających do przerwania biegu zasiedzenia m.in. na czynności przedsięwzięte w celu ustalenia prawa własności, Sąd Rejonowy w Wyszkowie uznał, że okolicznościach stanu faktycznego sprawy wszczęcie przez powodów opisanego postępowania administracyjnego było taką właśnie czynnością. Nic nie wskazuje, aby Skarb Państwa wszedł w posiadanie nieruchomości nabytej przez J. S. (2) w dobrej wierze i pozostawał w niej w okresie prowadzącym do zasiedzenia w rozumieniu art. XLI przepisów wprowadzających kodeksu cywilnego.

Zdaniem Sądu, nie miały znaczenia w sprawie twierdzenia interwenienta ubocznego o stosunkach majątkowych małżeńskich między J. a E. S. skoro była ona wpisana w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Wskazuje na to dowód w postaci świadectwa wystawionego przez Wydział Hipoteczny Ziemi Sąd Okręgowy w Warszawie (k.36). Okoliczność ta nie stanowiła przedmiotu sporu między stronami. Zgodnie z art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem, prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rekojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych). W myśl art. 6 ust 1-3 rekojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni jedynie rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze. Z pewnością nie należała do nich czynność polegająca na odpłatnym nabyciu nieruchomości przez J. S. (2) na podstawie aktu notarialnego z dnia 09.09.1937r.

Niezasadny okazał się również zarzut interwenienta ubocznego o zakazie podziału majątku nabytego przez J. S. (2). Interwenient podniósł, że wpisu zamieszonego pod nr 6 w dziale III księgi hipotecznej „(...), G.-G.”, tom II znajduje się wpis zakazujący pod rygorem nieważności jakiegokolwiek uszczuplenia D. R.-R., w tym jego podziału w celu wyodrębnienia mniejszego majątku (k.451) oraz, że analogiczne zastrzeżenie wpisane zostało do przedmiotowej księgi hipotecznej w dziale III pod Nr 8, str.60 w wyraźnym zastrzeżeniu, iż dokonanie parcelacji wbrew zastrzeżeniu skutkuje nieważnością czynności (k.456), Cóż z tego, skoro podział taki nastąpił ostatecznie na podstawie ważnych zezwoleń wydanych przez ówczesne władze, o czym świadczy zezwolenie z dnia 20.02.1937r. (k.483-484 i 258).

Skoro podstawa prawna dokonania wpisów na rzecz pozwanego okazała się bezpodstawna, to własność przedmiotowej nieruchomości nigdy na niego nie przeszła.

Znamienne, że fakt posiadania przez poprzedników prawnych powodów, a następnie przez samych powodów tytułu własności do przedmiotowej nieruchomości nie był stanowczo kwestionowany przez ówczesne jednostki organizacyjne działające w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa oraz organy władzy wykonawczej. Obrazuje to liczna

korrespondencja prowadzona z powodami (k.33,34,35,51), a nawet prowadziło to do wydania decyzji odmownych wobec interwenienta, o czym świadczy decyzja z dnia 03.09.1991r. wydana przez Urząd Wojewódzki w O., odmawiająca z tego powodu komunalizacji działki (...) (k.102). Lektura tych dokumentów prowadzi do wniosku, że fakt posiadania tytułu własności przez J. S. (2) do przedmiotowej nieruchomości był znany pozwanemu i interwenientowi ubocznemu od dawna.

Reasumując - powodowie wykazali, że ich poprzednicy prawni, poczynając od J. S. (2), posiadali tytuł prawny do nieruchomości objętej księgą wieczystą o dawnym numerze (...). Świadczą o tym dowody w postaci odpisu aktu notarialnego z dnia 09.09.1937r. (k.3-4) oraz opinie wydane w sprawie przez biegłych geodetów. Z tych ostatnich jednoznacznie wynika, że dostępne dokumenty nie wskazują na inne położenie gruntów nabytych przez J. S. (2) w 1937r. niż objęte m.in. działkami wydzielonymi na mapie przez biegłego M. J. (1) oznaczonymi numerami (...) i (...) oraz działki nr (...) (k.690). Dokumenty te zostały poddane przez biegłych dokładnej, dogłębnej analizie. Oparte na nich wnioski są logiczne i przekonujące. Sąd podzielił je w całości.

Pierwotne powództwo obejmowało działki oznaczone numerami (...) z obrębu (...), położone przy ul. (...) w W. o łącznej powierzchni 13,84444 m², dla których prowadzona była księga wieczysta nr (...). Na skutek podziałów i odłączeń z tej księgi, jakie następowały w toku wieloletniego procesu w sprawie, w którego tle toczyły się liczne postępowania administracyjne, księga wieczysta nr (...) prowadzona była dla nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) o łącznej powierzchni 10,1855 ha. Jednak działki o nr (...) już nie istnieją ponieważ uległy dalszym podziałom geodezyjnym. Na skutek decyzji Starosty Powiatu (...) z dnia 30.06.2009r. nr 1/09 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, polegającej na budowie ul. (...) w W. dokonano podziału działek ewidencyjnych nr (...). Podstawę podziału stanowiła mapa do celów prawnych sporządzona przez geodetę uprawnionego K. B. (1) w dniu 14.05.2008r., która została przyjęta do zasobu geodezyjnego.

W wyniku podziału działki nr (...) powstały trzy działki oznaczone numerami: (...) o powierzchni 5.473 m², (...) o powierzchni 1,277 m² i (...) o powierzchni 93.006 m². Z kolei, na skutek podziału działki nr (...) powstały dwie działki o numerach: (...) o powierzchni 293 m² i (...) o powierzchni 1.277 m² (k.579-584). Działki nr (...) stanowią obecnie własność Gminy W.. Biegnie przez nie ulica (...) (k.585).

Obecnie księgą wieczystą nr (...) objęte są działki nr (...) o łącznej powierzchni 9,6089 ha. Obecny stan księgi wieczystej uwzględnia podziały działek oznaczonych uprzednio numerami ewidencyjnymi (...) dokonane na podstawie mapy geodety K. B. z dnia 15.05.2008r. oraz odłączenie do innej księgi działek o nr (...) powstałych w wyniku podziału działki nr (...).

Jak wynika z opinii biegłego geodety M. J. (1), w wyniku dokonanego na potrzeby niniejszego procesu podziału działki nr:

- (...) tylko wydzielona z niej działka o nr (...) o powierzchni 6,6190 ha obejmuje obszar gruntu objęty aktem notarialnym z dnia 09.09.1937r.,
- (...) tylko wydzielona z niej działka o nr (...) o powierzchni 0,0697 ha obejmuje obszar gruntu objęty aktem notarialnym z dnia 09.09.1937r.

Z opinii biegłego wynika ponadto, że działka o nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0528 ha również objęta była tym aktem.

Ostatecznie więc niezgodność zachodziła w odniesieniu do działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: (...), (...) i (...). Podlegała ona usunięciu w trybie art. 10 ustawy z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147 z późn. zmianami). Sąd uwzględnił przy tym fakt następstwa prawnego po stronie właścicielki nieruchomości, w skład której wchodziły m.in. w/w działki. Księgi wieczyste powinny świadczyć o aktualnym stanie prawnym nieruchomości, który aktualizuje się poprzez ciąg wpisów opartych na dokumentach, o których mowa w art.

31 i 34 u.w.k.h. W razie przejścia własności w drodze dziedziczenia - w miejsce wpisanego właściciela może być wpisany jako spadkobierca albo następca prawny spadkobiercy - byleby tylko był wykazany nieprzerwany ciąg następstwa prawnego po osobie ostatnio wpisanej (tak: wyrok SN z dnia 25.02.1998 r. II CKN 604/97). Powodowie wykazali istnienie nieprzerwanego ciągu następstwa prawnego po swoich poprzednikach, poczynając od J. S. (2) oraz wysokość przysługujących im udziałów. Wobec tego Sąd orzekł jak w pkt 1 wyroku.

W pozostałym zakresie postępowanie podlegało umorzeniu na podstawie art. 355 § 1 kpc. Ostateczne stanowisko powoda co do zakresu powództwa nie wynikało z braku przekonania o jego powodzeniu lecz zmiany stanu faktycznego w sprawie, wynikającego z wielokrotnych podziałów działek objętych pierwotnym pozwem. Przemawiało to za zastosowaniem art. 100 kpc przy rozliczeniu kosztów procesu i oddaleniem wniosku interwenienta ubocznego o ich zasądzenie od powodów. Z tych też względów Sąd orzekł jak w pkt 2, 3 i 4 wyroku.

O niepokrytych wydatkach Sąd orzekł na podstawie art. 102 kpc.