

Sygn. akt III Ca 940/21

POSTANOWIENIE

Dnia 26 stycznia 2022 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Marcin Rak

Protokolant Martyna Springer

po rozpoznaniu w dniu 26 stycznia 2022 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z wniosku **E. B., M. B., B. O., R. P., T. Z. i M. Z. (1)**

z udziałem **E. M. (1), K. M., H. S., G. S.**
i H. W.

o uwłaszczenie

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim

z dnia 24 lutego 2020 r., sygn. akt I Ns 1015/16

postanawia:

oddalić apelację.

SSO Marcin Rak

Sygn. akt **III Ca 940/21**

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni M. J. ostatecznie wniosła o stwierdzenie, że nieruchomości położoną w S. składającą się z działek nr (...), opisana w KW nr (...) nabyła wraz z mężem L. J. do wspólności majątkowej małżeńskiej na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1971 r., nr 27 poz. 250 – dalej jako u.w.g.r.). Uzasadniając podała, że w dniu wejścia w życie tej ustawy wraz z małżonkiem L. J. byli samoistnymi posiadaczami nieruchomości oraz rolnikami.

Uczestnicy postępowania G. S., M. B. i R. P. przyłączyli się do wniosku.

Uczestnicy H. W., E. M. (2) i K. M. wnieśli o oddalenie wniosku.

Pozostali uczestnicy postępowania nie zajęli stanowiska w sprawie.

Postanowieniem z 24 lutego 2020 roku Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim stwierdził, że M. J. i L. J. zmarły 13 czerwca 2009 r. nabyli z dniem 4 listopada 1971r. w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej na podstawie przepisów ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych udziały wynoszące 3/4 (udział 1/2, którego prawo własności wpisano na rzecz M. F. i udział 1/4, którego prawo własności wpisano na rzecz A. M.) w prawie własności nieruchomości położonej w S. składającej się z działek nr (...) o pow. 0.4580ha opisanej w

księdze wieczystej KW (...) (pkt 1); oddalił wnioski w pozostałej części (pkt 2); stwierdził, że każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt 3).

Postanowienie to zapadło po ustaleniu, że nieruchomości objęta wnioskiem położona jest w S., składa się z (...) o wskazanej w księdze wieczystej powierzchni 0,4580 ha i opisana jest w księdze nr (...) jako własność w 1/4 na rzecz L. J., w 1/2 na rzecz M. F., w 1/4 na rzecz A. M. oraz w 1250/9280 na rzecz H. S.. W dziale III księgi wieczystej ujawniono ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w KW w rzeczywistym stanie prawnym co do części A. M., które to prawo przeszło na rzecz E. M. (1), H. W. i K. M..

Sąd Rejonowy ustalił, że M. F. zmarła 12 maja 1947 roku. Na podstawie postanowienia Sądu Grodzkiego w W. z 14 października 1947 r. spadek po niej nabyli jej syn z pierwszego małżeństwa L. J. w 3/5 i mąż I. F. w 2/5. A. M. córka J. i M., siostra L. J. zmarła w dniu 14 grudnia 1966r., a spadek po niej nabyły jej dzieci: H. W., K. M., E. M. (1), każdy z nich w 1/3 części spadku, co odnosiło się również do wchodzącego w skład spadku gospodarstwa rolnego. Po zmarłym I. F. spadek nabyła jego córka E. S. (1), która z kolei zmarła w dniu 12 października 2013 r. a jej następcą prawnym jest jej syn G. S.. L. J. zmarł 13 czerwca 2009 r., a do kręgu jego spadkobierców, oprócz wnioskodawczyni należą jego dzieci: R. P., E. B., M. B., M. Z. (2). M. Z. (2) zmarła, a jej spadkobiercami są: M. Z. (1), B. O. i T. Z..

Jak dalej ustalił Sąd Rejonowy, L. J. działając imieniem własnym oraz A. M. oraz E. K. działając za zgodą I. F. jako (...), aktem notarialnym z 26 maja 1956 r. sprzedali H. K. (1) (...) części nieruchomości odpowiadającą działce gruntu o obszarze 0.12.50 ha, położonej od granicy sąsiada J. w głąb nieruchomości na szerokości 20 metrów, poczynając od drogi publicznej. W umowie postanowiono, że pozostałą część nieruchomości stanowiącą rolę, las o obszarze 0.80,30 ha użytkować będą sprzedawcy. Aktem notarialnym z dnia 11 września 1962 r. A. M. zatwierdziła umowę sprzedaży z dnia 26 maja 1956r.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika nadto, że na wniosek H. K. (2), Sąd Powiatowy w R. postanowieniem z dnia 13 marca 1963r. dokonał zamknięcia dotychczasowej księgi wieczystej S. Wykaz L 291, której treść przeniesiono do księgi numer (...), gdzie jako współwłaścicielkę w 1250/9280 części wpisano H. K. (2). W 1962 r. H. K. (2) z domu K. przekazała działkę o pow. 0.12.50 ha na podstawie nieformalnej umowy sprzedaży na rzecz Ł. C. (1) z domu S.. W wyniku podziału działek (...) (opisanych w (...), a następnie (...), powstała działka o powierzchni 0,1250 ha nr (...), którą odłączono do nowej księgi wieczystej o numerze(...), w której wpisano prawo własności na rzecz Ł. C. (2).

Sąd Rejonowy ustalił też, że wnioskodawczyni pozostawała w związku małżeńskim z L. J. od 1952 r. W ewidencji gruntów i budynków wnioskodawczyni wraz z mężem figurują jako właściciele (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), z których działki objęte wnioskiem (nr (...) o pow. 0.3710, 412/255 o pow. 0.0870) stanowią las, a pozostałe oznaczone są jako grunty orne, lasy i łąki, użytki rolne i zabudowania oraz sad. L. J. wraz z pozostałymi spadkobiercami A. M. i M. F. dokonali nieformalnego działu spadku nieruchomości opisanych w księgach wieczystych S. Wykaz 263 o pow. 3.13,40 ha, nr KW (...) – R o pow. 1.56,5a ha, KW (...) - R S. o pow. 0.92.80ha , w ten sposób, że L. J. wraz z wnioskodawczynią objęli w samoistne posiadanie o łącznej powierzchni 2.84,75ha, E. S. (2) działkę o pow.0.52.47 ha, E. S. (1) działkę o pow. 1.04.29 ha.Na podstawie aktu własności ziemi z dnia 23 października 1978r. wnioskodawczyni nabyła wraz z mężem do ustawowej wspólności małżeńskiej prawo własności działek (...) mapy 4 S. wykaz 263 w S. oraz działki nr (...) z KW (...) - R mapy 4 S. nr parceli (...) z KW (...) -R, albowiem w postępowaniu uwłaszczeniowym udowodnili, że nieruchomości te objęli w posiadanie i użytkowanie w latach 1945-1952 tytułem nieformalnego działu spadku i zniesienia współwłasności. Małżonkowie uprawiali na tych działkach warzywa, w tym ziemniaki, oraz zboże, a następnie L. L. zasadził tam czarną porzeczkę. W 1956 r. małżonkowie L. i M. J. wybudowali dom na części nieruchomości wywodzącej się z w/wym nieruchomości. Małżonkowie traktowali te nieruchomości jak jedną całość, której uważali się właścicielami, opłacali również podatki od tych nieruchomości, w tym za (...).

Mając na względzie te ustalenia Sąd Rejonowy odwołał się do art. 1 ust 1 i 2 u.w.g.r. i wskazał, że 3 listopada 1971 roku, to jest w dniu wejścia w życie tej ustawy, małżonkowie L. i M. J. byli samoistnymi posiadaczami (na skutek nieformalnego działu spadku) nieruchomości rolnych wywodzących się pierwotnie z księgi wieczystej S. Wykaz L 291, Wykaz 263. Wśród tych nieruchomości, stanowiących działki rolne, sady, nieruchomości zabudowane, znajdowały

się również (...). Zgodnie natomiast z ukształtowanym orzecznictwem sądowym przepis art. 1 ust. 1 u.w.g.r. może dotyczyć działki leśnej wtedy, gdy w dniu wejścia w życie ustawy, działka ta wchodziła w skład gospodarstwa rolnego jej samoistnego posiadacza, to jest gdy stanowiła lub mogła stanowić z inną bądź innymi nieruchomościami rolnymi zorganizowaną całość gospodarczą w postaci gospodarstwa rolnego. Natomiast rolnikiem w rozumieniu u.w.g.r. jest osoba, która w dniu 4 listopada 1971 r. legitymowała się kwalifikacjami rolniczymi o charakterze praktycznym bądź teoretycznym, względnie osobiście lub przy pomocy członków rodziny (pozostających z nią we wspólności domowej) prowadziła indywidualne gospodarstwo rolne, z tym nawet zastrzeżeniem, że praca w tym gospodarstwie nie musiała stanowić dla niej stałego zatrudnienia i wyłącznego źródła utrzymania.

Według Sądu Rejonowego wnioskodawczyni wykazała, że jej małżonek L. J. spełniał te warunki w chwili wejścia w życie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Wnioskodawczyni pomagała mężowi prowadząc jednocześnie wspólne gospodarstwo domowe. Małżonkowie pozostawali we wspólności majątkowej małżeńskiej, a zatem nabycie prawa własności na podstawie u.w.g.r. nastąpiło do ich majątku wspólnego.

W tym aspekcie wskazał jednak, że nabycie prawa własności nieruchomości mogło nastąpić jedynie co do udziałów, których L. J. sam lub z małżonką był samoistnym posiadaczem (tj. co do udziałów $\frac{1}{2}$ po M. F. i $\frac{1}{4}$ po A. M.). Bez wątpliwości natomiast L. J. w dniu wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej był już właścicielem nieruchomości w $\frac{1}{4}$ części, który tu udział nabył w drodze spadkobrania po rodzicach.

Nadto Sąd Rejonowy uznał za niezasadny wniosek w zakresie udziałów (...) opisanych jako własność H. K. (2). W tej części na skutek nieprecyzyjnego zapisu w akcie notarialnym z dnia 26 maja 1956r. stanowiącego podstawę przeniesienia prawa własności na rzecz H. K. (2), w (...) (wywodzącej się z KW S. Wykaz L 291) dokonano błędnego wpisu prawa własności co do udziału (...) w tejże księdze, podczas gdy w rzeczywistości z księgi wieczystej (...) wydzielono działkę o nr (...) o pow. 0.12.50ha, którą odłączono do innej (...). Działka ta nie znajdowała się zatem w posiadaniu wnioskodawczyni i jej małżonka, co wynikało z przesłuchania stron oraz pozostałych dowodów zgromadzonych w sprawie, między innymi z wniosku o wydanie aktów własności ziemi z dnia 6 kwietnia 1977 r. Według Sądu Rejonowego w tym zakresie zachodziła niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, która może być usunięta w trybie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej.

Wobec tego w pozostałej części Sąd Rejonowy oddalił wniosek.

Jako podstawę orzeczenia o kosztach postępowania Sąd Rejonowy powołał art. 520§1 k.p.c.

Apelację od tego postanowienia złożyła wnioskodawczyni zaskarżając rozstrzygnięcie w części oddalającej wniosek i zarzucając naruszenie:

- art. 1 ust 2 u.w.g.r. poprzez jego niezastosowanie i oddalenie wniosku w zakresie żądania uwłaszczenia udziału (...) wpisanych na rzecz H. K. (2) (obecnie S.), podczas gdy wniosek nie dotyczył działki (...) wydzielonej z objętej wnioskiem nieruchomości lecz dotyczył nieruchomości (...) składającej się z działek (...), a przyjmując, że zostały spełnione przesłanki uwłaszczenia, to doszło do nabycia prawa własności w całości kompleksowo przeciwko wszystkim współwłaścicielom;

- art. 321 k.p.c. przez rozstrzygnięcie co do nieobjętej żądaniem działki (...), która została wyłączona z nieruchomości objętej wnioskiem;

- art. 1 ust 2 u.w.g.r. przez oddalenie wniosku w zakresie żądania uwłaszczenia wynoszącego $\frac{1}{4}$ części udziału L. J., gdy wniosek dotyczył nabycia nieruchomości do wspólności majątkowej małżeńskiej M. i L. J. i był skierowany przeciwko udziałowi L. J. przynajmniej w połowie,

Formułując te zarzuty domagał się zmiany postanowienia w zaskarżonej części poprzez stwierdzenie, że M. i L. J. nabyli do wspólności majątkowej małżeńskiej z dniem, 4 listopada 1971 roku również udział (...) wpisany na rzecz H.

S. poprzednio K., oraz udział ¼ wpisany na rzecz L. J., to jest stwierdzenie, że nabyli w ustawowej wspólności całość prawa własności objętej wnioskiem nieruchomości.

Wnioskodawczyni zmarła w toku postępowania odwoławczego. W jej miejsce wstąpili jej następcy prawni w osobach R. P., E. B., M. B., M. Z. (1), B. O. i T. Z. (postanowienie k. 424).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Rozpoznanie sprawy w postępowaniu odwoławczym odbywało się w składzie jednoosobowym zgodnie z art. 15zzs¹ ust 1 pkt 4 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem (...)19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 1842) w zw. z art. 6 ustawy z dnia 28 maja 2021 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r., poz. 1090).

Stosownie do art. 378 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. postanowienie Sądu Rejonowego podlegało kontroli instancyjnej tylko w zaskarżonej części, to jest co do oddalenia wniosku. W części stwierdzającej uwłaszczenie ¾ udziałów opisanych w jego sentencji, jako niezaskarżone zyskało walor prawomocności, przez co miało charakter wiążący (art. 365 i 366 k.p.c.).

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy nie były kwestionowane na etapie postępowania odwoławczego. Zostały one poczynione prawidłowo a Sąd Okręgowy uznał je za własne, co czyniło zbędnym ich powielanie. W spornym w sprawie aspekcie z okoliczności tych, potwierdzonych nadto w postępowaniu odwoławczym dodatkowymi dowodami w postaci dokumentacji zgromadzonej w aktach ksiąg wieczystych (...) (poprzednio KW (...)), (...), (...) wynikało, że suma wpisanych udziałów w prawie własności objętej wnioskiem nieruchomości opisanej w KW (...) przekraczała 1 (jeden). Udziałem „ponadnormatywnym” był udział w wysokości (...) opisany jako własność H. S. poprzednio K.. Wadliwość wpisu w tym zakresie wynikała z faktu zawarcia w dniu 26 maja 1956 roku umowy zbycia (...) części nieruchomości na rzecz H. S. i późniejszego wyodrębnienia na jego podstawie działki o numerze (...), na której uwłaszczyła się następnie Ł. C. (2) aktem własności ziemi z 23 października 1978 roku. Pomimo powstania w tej drodze nowej nieruchomości opisanej obecnie w księdze wieczystej (...), wpis „ponadnormatywnego” udziału H. S. w księdze (...) nie został jednak wykreślony.

Poza sporem pozostawało także, że w dacie wejścia w życie u.w.g.r. L. J. przysługiwało już prawo własności udziału w wysokości ¼ części w objętej wnioskiem nieruchomości (...).

Oceniając prawidłowość postanowienia w części oddalającej wniosek, w świetle tych istotnych w sprawie okoliczności, Sąd Okręgowy miał na względzie przede wszystkim wypowiedziane w orzecznictwie poglądy zgodnie, z którymi powództwo przewidziane w art. 10 ustawy z 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r., poz. 2204 ze zm – dalej jako u.k.w.h.) jest jedyną drogą umożliwiającą trwale i skutecznie wobec wszystkich obalenie domniemania ustanowionego w art. 3 u.k.w.h., iż prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, a prawo wykreślone nie istnieje. Wprawdzie możliwe jest podważanie tych domniemań także w innych postępowaniach, w których rzeczywisty stan prawny nieruchomości ma znaczenie jako przesłanka zgłaszanych żądań lub obrony przed nimi, jednak wówczas skutki obalenia domniemania ograniczają się do tego postępowania i jego stron, nie uzasadniając zmiany treści wpisów figurujących w księdze. Wyrok wydany w wyniku uwzględnienia powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. jest natomiast jedyną podstawą skorygowania stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej (por. wyrok Sądu Najwyższego z 29 listopada 2019 roku, I CSK 473/18, Lex 2779508, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2018 r. I CSK 391/17, LEX 2486152 i powołane w nich dalsze orzecznictwo, w szczególności uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 18 maja 2010 r., III CZP 134/09, OSNC 2010/10/131).

Już więc z tak ukształtowanych zasad wykładni przepisów prawa wynikało, że Sąd Rejonowy w niniejszym postępowaniu o uwłaszczenie był uprawniony do zbadania przyczyny niezgodności wpisów w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jedynie pod kątem oceny, które z udziałów mogły być przedmiotem uwłaszczenia.

Trafnie wskazał tu sąd pierwszej instancji, że w pozostałym zakresie zainteresowani niezgodność wpisów powinni wyeliminować w postępowaniu o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Sąd Rejonowy nie mógł tego uczynić albowiem w postanowieniu stwierdzającym uwłaszczenie nie mógł unicestwić błędnego wpisu prawa własności w zakresie udziału przekraczającego jeden.

Dodatkowym argumentem świadczącym o trafności takiego zapatrywania jest odmienny cel postępowania o uwłaszczenie i postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej. Postępowanie prowadzone w trybie u.w.g.r. ma bowiem na celu stwierdzenie, czy określone podmioty uprawnione nabyły prawo własności w dniu wejścia w życie tej ustawy, tymczasem żądanie z art. 10 u.k.w.h. polega na doprowadzeniu treści księgi wieczystej do jej rzeczywistego, a więc aktualnego stanu prawnego, a nie do stanu prawnego, który wprawdzie istniał w przeszłości, lecz w chwili żądania uzgodnienia nie odpowiadał już rzeczywistości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 kwietnia 2021 r., (...) 37/21, Lex 3232171 i z 7 marca 2017 roku, II CSK 248/16, Lex 2278303 oraz powołane ta dalsze orzecznictwo). Nie było możliwe pogodzenie tych odmiennych celów obu postępowań w rozpoznawanej sprawie skoro osoby nabywające własność w trybie u.w.g.r. nie żyły, a ich prawa w niniejszym postępowaniu reprezentowali ich następcy prawni. Krąg podmiotów które mogły zostać formalnie uwłaszczone był zatem inny od kręgu aktualnych właścicieli nieruchomości.

Jeżeli natomiast chodzi o możliwość uwłaszczenia małżonków J. na udziale w wysokości $\frac{1}{4}$ stanowiącym majątek odrębny jednego z nich, to Sąd Okręgowy miał na względzie, że jak wyjaśniono w orzecznictwie przepisy ustawy uwłaszczeniowej nie mogły mieć zastosowania w sytuacji, gdy w chwili wejścia jej w życie stan posiadania był zgodny ze stanem prawnym. Nie mógł zatem uprzednio organ administracyjny, ani obecny sąd, stwierdzić nabycia własności nieruchomości rolnej przez osobę będącą jej posiadaczem, która już przed wejściem w życie omawianej ustawy nabyła własność tej nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 22 lutego 1996 roku, II CRN 8/96, Lex 1211020). Pogląd ten należało odpowiednio zastosować także do udziału w nieruchomości. Przyjęcie przeciwnego wniosku musiałoby być skutkiem nieracjonalnego założenia jakoby właściciel mógł samoistnie posiadać nieruchomość przeciwko sobie. Także i z tej przyczyny oraz mając na względzie łączny, bezudziałowy charakter wspólności majątkowej małżeńskiej nie mogło być mowy o posiadaniu wspólnym małżonków przeciwko własności jednego z nich. Wyłączało to możliwość uwłaszczenia w trybie u.w.g.r. w zakresie postulowanym w apelacji.

Podnoszone w apelacji zarzuty nie mogły zatem prowadzić do wzruszenia zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Sąd Rejonowy nie naruszył wskazywanego w apelacji art. 1 ust 2 u.w.g.r. Zważywszy też na opisany zakres orzekania przez sąd w prowadzonym na podstawie tej ustawy postępowaniu uwłaszczeniowym i opisanych zasad dotyczących możliwości badania i korygowania wpisów w księgach wieczystych nie mogło być mowy o naruszeniu art. 321 k.p.c. Sąd Rejonowy nie naruszył też innych przepisów, których prawidłowość zastosowania podlegała badaniu z urzędu przez sąd odwoławczy.

Zaskarżone rozstrzygnięcie było zatem prawidłowe, a apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c.

SSO Marcin Rak