

Sygn. akt II C 6/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 czerwca 2015 roku

**Sąd Okręgowy w Gliwicach Wydział II Cywilny Ośrodek (...) w R.**

w składzie:

**Przewodniczący:** SSO Elżbieta Gawlik

<b>Ławnicy:</b>	/
-----------------	---

**Protokolant:** Hanna Świątek

po rozpoznaniu w dniu 10 czerwca 2015 roku w Rybniku

**sprawy z powództwa F. S.**

**przeciwko** 1) Skarbowi Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziałowi Terenowemu w O., 2) F. J.

o ustalenie

1) powództwo oddała;

2) oddała wniosek pełnomocnika pozwanego Skarbu Państwa Agencji Nieruchomości Rolnych o zasądzenie zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt II C 6/15

## UZASADNIENIE

Powód **F. S.** pozwem skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziałowi Terenowemu w O. i F. J. wniósł **o ustalenie** nie istnienia stosunku prawnego – stwierdzenia nieważności umowy zamiany, której przedmiotem była nieruchomość, stanowiąca użytki rolne, oznaczona jako działka nr 35 karta mapy 7 wpisana do księgi wieczystej (...) prowadzonej w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Raciborzu, zawarta pomiędzy pozwanymi, nadto o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów sądowych i rozpoznanie sprawy pod nieobecność powoda i jego pełnomocnika.

W uzasadnieniu pozwu podał, że decyzja kierownika Wydziału (...) i Leśnictwa Prezydium Narodowej Rady w R. z dnia 18.09.1963 r. nr (...) usankcjonowała projekt wymiany gruntów na obszarze wsi B. gromada T., a także warunki objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów. W momencie wydania decyzji, ojciec powoda P. S. już nie żył, natomiast powód F. S. jest jego spadkobiercą na mocy orzeczenia Sądu Rejonowego w Raciborzu. Wskutek przeprowadzonej w oparciu o decyzję wymiany, ojciec powoda nie uzyskał żadnych gruntów, podobnie jak sam powód. Postanowieniem z dnia 6.06.1977 r. nie wpisano F. S. jako właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) wskutek wymiany gruntów za działkę nr (...), w której udziały spadkowe winien mieć powód. Powód posiada prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) wobec Ogłoszenia Agencji Nieruchomości Rolnych w O. z dnia 3.07.2012 r. o zamiarze zamiany nieruchomości, podobnie jak ma moralne prawo być jej właścicielem. Agencja Nieruchomości Rolnych rozpoznając sprawę uznała, że powoływanie się przez powoda na prawo pierwszeństwa jest

niezasadne, ponieważ nabył on grunty w drodze wymiany za działkę nr (...), a to wobec wykazu zmian gruntowych z dnia 15.01.1971 r., jednakże zdaniem powoda, na podstawie tego dokumentu nie można stwierdzić by nabył on w drodze wymiany cokolwiek, nie został bowiem w tym wykazie wymieniony z imienia i nazwiska. Z treści postanowienia Państwowego Biura Notarialnego z dnia 6.06.1977 r. wynika, że działkę nr (...) wymienioną na działki nr (...) nabyła J. S., a nie F. S., a podstawą wpisu do księgi wieczystej była decyzja Wydziału (...) i Leśnictwa przywołana na wstępie oraz akt własności ziemi z 20.02.1975 r. nr R.8.ON 457/189/75 i wyciąg z wykazu zmian gruntowych oraz mapy z 12.01.1976 r.

Powód twierdzi, że w oparciu o art. 189 k.p.c. może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nie istnienia stosunku prawnego, gdy ma w tym interes prawny, żąda zatem uznania wobec treści art. 58 k.c. nieważności czynności prawnej dokonanej przez pozwanych. Uzyskanie przez powoda wyroku stwierdzającego nieważność tej umowy wskutek naruszenia ustawowego prawa pierwszeństwa, umożliwi mu zakup nieruchomości, której właścicielem był jego ojciec.

**W odpowiedzi na pozew** F. J. wniósł o **oddalenie** powództwa, podnosząc, że sporną nieruchomość nabył w dobrej wierze umową zamiany.

Również o **oddalenie** żądania wniósł pozwany Skarb Państwa – Agencja Własności Rolnych, która nadto wniosła o zasądzenie od powoda na rzecz Skarbu Państwa kosztów postępowania – w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwany Skarb Państwa zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa – podnosi przede wszystkim, że status pozwanej posiada -wobec treści pozwu -Agencja Nieruchomości Rolnych, jako samodzielny podmiot posiadający zdolność sądową, nie będący jednostką organizacyjną Skarbu Państwa. Zgodnie z art. 40 § 1 k.c. Skarb Państwa nie ponosi bowiem odpowiedzialności za zobowiązania państwowych osób prawnych, a taką jest Agencja Własności Rolnych, będąca odrębnym podmiotem od Skarbu Państwa. Dla takiego podmiotu Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa nie wykonuje zastępstwa procesowego - art. 5 punkt 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa.

Co do meritum, pozwany również wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc, że powód może zrealizować swój interes prawny w drodze powództwa o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym lub w drodze powództwa o odszkodowanie. Powyższe sprawia, że powód nie ma interesu prawnego w wytaczaniu powództwa opartego na art. 189 k.p.c., bowiem może być stroną postępowania z niewątpliwie dalej idącym powództwem o uzgodnienie stanu prawnego lub o odszkodowanie, a w tym przypadku nie tylko uzyskałby ustalenie, jakiego domaga się w niniejszym postępowaniu, ale uzyskałby dalej idący rezultat w postaci roszczenia o wpis w księdze wieczystej wiarygodności hipotecznej.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Ogłoszeniem o zamiarze zamiany nieruchomości z dnia 3.07.2012 r. Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. działając na podstawie § 10 i następnym Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 2.03.2009 r. w sprawie warunków i trybu dokonywania zamiany nieruchomości (Dz. U. nr 45 poz. 367) podała do publicznej wiadomości, że ogłasza zamiar zamiany nieruchomości rolnej położonej w obrębie B. gmina K., wymienionej w wykazie nieruchomości przeznaczonej do zamiany z dnia 9.06.2012 r., przy czym nieruchomość ta stanowi grunt oznaczony w ewidencji gruntów jako działka nr 35 karta mapy 7 wpisaną do księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Raciborzu o powierzchni 5,9445 ha położoną w terenach upraw polowych, gruntów ornych, łąk i pastwisk, o wartości 177.146 zł. W trybie przywołanego przepisu Agencja zamierzała dokonać zamiany tejże działki na wniosek rolnika, któremu powierzchnia gospodarstwa uległaby zmniejszeniu w związku z przeznaczeniem jej części na cele publiczne. W ogłoszeniu podano wymogi formalne wniosku, jaki można zgłosić w celu nabycia nieruchomości w drodze zamiany. W odpowiedzi na ogłoszenie, powód zgłosił taki wniosek, jednakże Agencja odmówiła mu sprzedaży działki nr (...) w trybie pierwszeństwa w nabyciu po uprzednim ustaleniu, że spadkobiercy P. S. (wcześniejszego właściciela tej nieruchomości, zanim nabył ją Skarb Państwa), w tym powód, otrzymali w wyniku wymiany gruntów przeprowadzonej w 1963 r. inne nieruchomości w zamian za działkę nr (...)karta mapy 7 obręb B., a ostatecznie prawo własności gruntów zamiennych potwierdzone

zostało aktem własności ziemi. Zdaniem Agencji Własności Rolnych, w tym przypadku nie miało miejsca przejęcie nieruchomości, a jedynie jej zamiana /wymiana, w wyniku której były właściciel otrzymał stosowny ekwiwalent bez uszczerbku dla siebie samego. Podniosła przy tym Agencja, że działka nr (...) była już przedmiotem postępowania prowadzonego przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zakończonego decyzją tegoż Ministra z dnia 5.06.2007 r. nr GZ.rn.057.625-429/04, w której to decyzji działka nr (...) nie została uznana za przejętą niezgodnie z prawem. W tej sytuacji, Agencja oświadczyła powodowi, że nie zamierza odstąpić od zamiaru zamiany przedmiotowej działki (k. 15).

Umową notarialną z dnia 3.10.2012 r. zawartą przed notariuszem W. M. przez Agencję Nieruchomości Rolnych oraz F. J., pełnomocnik Agencji Własności Rolnej podał, że Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych, uprzednio Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa jest właścicielem nieruchomości składającej się m. in. z działki nr (...) z mapy 7 o obszarze 5,9445 ha stanowiącej grunty rolne położonej w obrębie B., gmina K., objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Raciborzu, w której wpisy dotyczące działki są zgodne z aktualnym stanem faktycznym i prawnym, działka nie jest zabudowana, ani też obciążona i nie ma żadnych ograniczeń w rozporządzeniu nią. Umową zamiany objętej aktem notarialnym, Agencja Nieruchomości Rolnych oraz F. J. dokonali zamiany działek w ten sposób, że F. J. w zamian za działkę nr (...) opisane w akcie notarialnym otrzymał prawo własności działki nr (...), której wartość 177.146 zł rozliczona została w akcie z wartością działek przekazanych przez F. J. na własność Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Powyższa zamiana, co do zasady, jak i legalności, podważana zostaje w kolejno podejmowanych czynnościach powoda zarówno w trybie administracyjnym jak i sądowym.

Jak stwierdził pełnomocnik powoda na rozprawie, w dalszym ciągu, w toku jest postępowanie administracyjne co do przyznania powodowi praw, do spornej nieruchomości.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty, które wymienił w ustaleniach, a których autentyczności strony nie kwestionowały.

### **Sąd zważył co następuje:**

Powód skierował powództwo przeciwko dwóm pozwanym – utożsamiając ich ze stronami podważanej umowy notarialnej, ale też kierując się wpisem do księgi wieczystej. Agencja Własności Rolnej - to nie jednostka organizacyjna, statio fisci Skarbu Państwa, ale samodzielny podmiot posiadający zdolność sądową, zatem określenie strony pozwanej jako Skarb Państwa – Agencja Własności Rolnej, podtrzymane przez pełnomocnika na rozprawie, mimo zapoznania się przez niego z odpowiedzią na pozew sporządzoną przez zastępującą Skarb Państwa Prokuratorię Skarbu Państwa jest niezasadne.

Jakkolwiek Sąd ma obowiązek określić statio fisci Skarbu Państwa, to szczególny status Agencji Własności Rolnej przesądził, że pozew skierowany przeciwko podmiotowi wskazanemu w pozwie, co zostało podtrzymane na rozprawie, musiał ulec oddaleniu jako nieprawidłowo skierowany.

Powód wnosi o ustalenie, że zawarta pomiędzy stronami umowa notarialna jest nieważna, skutkiem czego on mógłby zakupić tę nieruchomość skoro uprzednio właścicielem był jego spadkodawca. Wykazuje nadto, że równocześnie dochodzi swego roszczenia na drodze administracyjnej, jak również przedstawia postanowienie Sądu Rejonowego w Raciborzu z dnia 23.11.2012 r. (k. 24, 25), z którego wynika, że kwestionował on prawidłowość wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości wywodząc, że to on jest jej właścicielem. Przedkłada również decyzje Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K., które odmówiło stwierdzenia nieważności decyzji wydanej w dniu 18.09.1963 r. przez Kierownika Wydziału (...) i Leśnictwa Prezydium Rady Narodowej w R. w przedmiocie wymiany gruntów.

Dalsze postępowania administracyjne, u podstaw których legło roszczenie powoda nabycia własności nieruchomości spornej są w toku, o czym poinformował Sąd pełnomocnik powoda.

Sąd zważył, że dochodzone roszczenie opiera się na treści art. 189 k.p.c. Zgodnie z treścią tego przepisu, powód może żądać ustalenia przez Sąd istnienia lub nie istnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Zgodnie z przyjętym orzecznictwem w przypadku, gdy powodowi przysługuje dalej idący środek ochrony jego praw, tu Sąd ma na myśli powództwo o uzgodnienie treści w księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym z art. 10 u.k.w.h., nie ma on interesu prawnego w żądaniu ustalenia stosunku prawnego w trybie art. 189 k.p.c.

Zgodnie z wyrokiem SN z dnia 15.02.2012 r. I CSK 264/11 w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, konieczny jest udział w charakterze stron postępowania tylko tych osób, które zostały wpisane do księgi wieczystej jako właściciele w dziale II oraz tych osób, które roszczą sobie prawa do wpisania ich tytułu własności (teza 1.). Powództwo z art. 10 u.k.w.h. jest sui generis powództwem o ustalenie, a art. 189 k.p.c. i art. 10 u.k.w.h. upadabnia przesłanką interesu prawnego w ustaleniu rzeczywistego stanu prawnego (teza 3.). Powyższe, przemawia zatem za odesłaniem powoda z jego roszczeniem do przepisów prawa materialno-prawnego, a równocześnie wyklucza zasadność stosowania art. 198 k.p.c., skoro orzekając na tej podstawie prawnej nie zostanie zlikwidowany stan niepewności powoda co do jego prawa, gdyż pozytywne dla niego takie orzeczenie, nie spowodowałoby wprost zmiany wpisu w księdze wieczystej.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje pogląd, że interes prawny z reguły nie zachodzi, gdy zainteresowany może na innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swoich praw.

Powyższe legło u podstaw oddalenia powództwa co do zasady. Równocześnie Sąd, o czym powyżej, miał na uwadze, że oddalenie powództwa uzasadnia określenie przez powoda pozwanego ad) 1, bowiem winna nim być Agencja Nieruchomości Rolnych, która ma zdolność do działania, zdolność sądową, i w której imieniu występowała strona z aktu notarialnego z 2.10.2012 r. (k. 107).

Powód był zwolniony od kosztów sądowych postanowieniem z dnia 16.01.2015 r., którego to orzeczenia Sąd nie zmienił wyrokując w sprawie.

Oddalił Sąd natomiast wniosek pełnomocnika pozwanego o zasądzenie na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kosztów zastępstwa procesowego wobec treści art. 102 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych uznając, że w niniejszej sprawie zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek, w którym należało od strony przegrywającej nie zasądzać kosztów na rzecz strony wygrywającej, której te należałyby się po myśli art. 98 k.p.c.

Ocena, czy wystąpiły szczególnie uzasadnione wypadki, o których mowa w art. 102 k.p.c. należy do władzy dyskrecjonalnej sędziego i wymaga wszechstronnego rozważenia okoliczności rozpoznawanej sprawy, przy czym sam fakt pozostawania przez stronę w niekorzystnej sytuacji finansowej nie stanowi wystarczającej podstawy do zastosowania tego przepisu.

Art. 102 k.p.c. ustanawia zasadę słuszności, będącą odstępstwem od zasady odpowiedzialności za wynik procesu, jest rozwiązaniem szczególnym. Podstaw do jego zastosowania należy poszukiwać w konkretnych okolicznościach danej sprawy przekonujących o tym, że w danym wypadku obciążenie strony przegrywającej kosztami procesu na rzecz przeciwnika byłoby niesłuszne i niesprawiedliwe. Jakkolwiek strona przed wytoczeniem powództwa obowiązana jest wszechstronnie rozważyć, czy przysługuje jej dochodzone roszczenie oraz od kogo może żądać zaspokojenia i w jakiej wysokości, to wniosek jej o zwolnienie od kosztów postępowania jest tym bardziej uzasadniony, jeśli zauważyć, że stan majątkowy strony nie stanowi decydującej przesłanki zwolnienia jej od obowiązku zwrotu kosztów przeciwnikowi, ale mobilność powoda działającego w niniejszej sprawie, jego konsekwentne przekonanie o swojej racji, poszukiwanie i wykorzystywanie wszelkich dróg dla uzyskania pozytywnego dla siebie rozstrzygnięcia. Zatem Sąd miał tu na uwadze sytuacje wynikające z charakteru żądania pozwu poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenia dla strony oraz subiektywne przekonanie powoda o zasadności roszczeń. Całokształt powyższych okoliczności Sąd ocenił z uwzględnieniem zasad współzycia społecznego opierając się na wypracowanym orzecznictwie (wyroki SA w

Białymstoku z 21.03.2014 r LEX nr 1458874i z 11.04.2014 r. LEX 1455540, SA w K. z 13.11.2014 r. LEX 1621084 i z 22.07.2014 r. LEX 1506135).