

Sygn. akt II Ca 179/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Sławomir Buras

Sędziowie: SSO Teresa Strojnowska

SSO Rafał Adamczyk (spr.)

Protokolant: protokolant sądowy Beata Wodecka

po rozpoznaniu w dniu 14 kwietnia 2014 r. w Kielcach na rozprawie

sprawy z powództwa E. P.

przeciwko Gminie K., Skarbowi Państwa-Staroście (...)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Końskich

z dnia 23 października 2013 r. sygn. I C 29/13

oddala apelację.

II Ca 179/14

UZASADNIENIE

W pozwie skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa – Staroście (...)i Gminie K.S. P.domagał się usunięcia niezgodności między treścią ksiąg wieczystych nr (...)a rzeczywistym stanem prawnym, wynikającym z aktu własności ziemi, wydanego dla działek nr (...)W uzasadnieniu podał, że inna powierzchnia nieruchomości wynika z nakazu płatniczego (2,06 ha), inna z ewidencji gruntów (3,08 ha), jeszcze inna z aktu własności ziemi (4,67 ha). W piśmie z dnia 22 marca 2011 r. powód wskazał, że Z. P.w 1980 r. oddał w zamian za rentę Skarbowi Państwa udział 1/3 części we współwłasności nieruchomości objętej aktem własności ziemi. Następnie Skarb Państwa podzielił bez wiedzy i zgody współwłaścicieli działki opisane powyżej, przeznaczając je pod staw w miejscowości G.Młyn. Zdaniem powoda, na wyodrębnione działki założono nowe księgi wieczyste, zabierając z powierzchni 4,67 ha obszar o powierzchni 1,59 ha. Powód podnosił, że co do pozostałej powierzchni 3,08 ha Skarb Państwa znów został wpisany jako współwłaściciel do 1/3 części. W piśmie z dnia 14 czerwca 2011 r. S. P.sprecyzował żądanie, domagając się wykreślenia z księgi wieczystej nr (...)prawa własności Skarbu Państwa do 1/3 części i wpisania jako współwłaścicieli działek nr (...)S. P.w 1/2 części oraz T. P.w 1/2 części, a ponadto wniósł o wykreślenie z księgi wieczystej nr (...)udziału 1/3 części S. P.oraz udziału w 1/3 części T. P.co do działek nr (...) i wpisanie jako wyłącznego właściciela działek Skarbu Państwa.

W dniu 27 czerwca 2012 r. S. P. zmarł. Postanowieniem z dnia 14 stycznia 2013 r. Sąd Rejonowy w Końskich podjął zawieszono postępowanie z udziałem następcy prawnego S. E. P..

Skarb Państwa – Starosta (...)wnosił o oddalenie powództwa i wyjaśnił, że w zamian za rentę został przejęty przez Skarb Państwa od A.i S.małżonków P.udział 1/3 we współwłasności działek nr (...)a zgodnie z dokumentacją wywłaszczeniową, część wymienionych działek w 1981 r. została przeznaczona pod budowę zbiornika wodnego w Górnym Młynie - w skład zbiornika weszła w całości działka nr (...)i z pozostałych działek ich części oznaczone jako działki nr (...), natomiast przy dotychczasowych współwłaścicielach pozostały działki nr (...)W 1984 r. Skarb Państwa nabył aktem notarialnym udziały w wysokości po 1/3 części w działkach nr(...)przysługujące J. P. (1)i T. P.i w księdze wieczystej nr (...) działki te zostały wpisane w całości na rzecz Skarbu Państwa.

Pozwana Gmina K.domagała się oddalenia powództwa. Zarzucała brak legitymacji procesowej biernej, podnosząc, że właścicielem działki nr (...) pozostaje Skarb Państwa, a Gmina włada nieruchomością na zasadzie samoistnego posiadania, gdyż na podstawie pozwolenia wodnoprawnego jest administratorem urządzeń piętrzących na zbiorniku wodnym.

Wyrokiem z dnia 23 października 2013 r. Sąd Rejonowy w Końskich oddalił powództwo.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd ten oparł na następujących ustaleniach:

Dla nieruchomości położonej w Górnym Młynie, o powierzchni 14,1109 ha, obejmującej grunt z zabudowaniami: domem, stodołą, oborą, piwnicą, kurnikiem i młynem wodnym, została założona księga wieczysta nr(...), przy przepisaniu części księgi wieczystej (...)hip. Nr 60 i dostosowaniu oznaczenia nieruchomości do przepisów § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 listopada 1946 r. o urzędzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych i rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 1947 r. o czasowym zawieszeniu niektórych przepisów o oznaczaniu nieruchomości. Wpisu dokonano w dniu 20 stycznia 1958 r.

Dla nieruchomości położonej w Górnym Młynie, o powierzchni 4,67 ha, oznaczonej jako działki nr(...)został wydany w dniu 18 grudnia 1979 r. akt własności ziemi nr (...). W akcie tym jako współwłaściciele nieruchomości po 1/3 części wskazano: J. P. (1), syna J.i Z., T. P., syna J.i Z.oraz A. P., syna J.i Z..

Decyzją z dnia 28 maja 1980 r., znak (...)Naczelnik Miasta i Gminy K.przejął na własność Państwa w zamian za rentę od A.i S.małżonków P.nieodpłatnie udział w 1/3 części do działek nr(...)

W dniu 21 października 1981 r. z nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...)odłączono i przeniesiono do księgi wieczystej nr (...)działki nr (...)o powierzchni 4,67 ha, wpisując jako współwłaściciele po 1/3 części Skarb Państwa, J. P. (1), syna J.i Z.i T. P., syna J.i Z..

Zgodnie z opisem i mapą zaewidencjonowaną w Wojewódzkim Biurze Geodezji i (...)w K.Rejonowym Oddziale w K.za nr (...), działka nr (...)o powierzchni 1,16 ha została podzielona na działki nr (...)o powierzchni 1,0360 ha i nr(...)o powierzchni 0,1240 ha, działka nr (...)o powierzchni 1,95 ha została podzielona na działki nr (...)o powierzchni 1,8754 ha i nr (...)o powierzchni 0,0746 ha, działka nr (...)o powierzchni 0,9587 ha została podzielona na działki nr(...)o powierzchni 0,17 ha i nr (...)o powierzchni 0,7887 ha.

Decyzją z dnia 7 grudnia 1983 r., nr (...)o zatwierdzeniu planu realizacji inwestycji, Wojewoda (...)przeznaczył działki nr(...) o łącznej powierzchni 1,5886 m² pod budowę zbiornika retencyjnego w Górnym Młynie.

W dniu 24 kwietnia 1984 r. Wojewódzki Zarząd Inwestycji Rolniczych w K.wystąpił z wnioskiem do Naczelnika Miasta i Gminy w K.o wywłaszczenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa z przeznaczeniem pod budowę zbiornika wodnego retencyjnego na terenie wsi G., P., P., stanowiących m.in. współwłasność J. P. (1), H. P., Państwowego Funduszu Ziemi, oznaczonych nr(...)

W dniu 24 kwietnia 1984 r. Urząd Miasta i Gminy w K. skierował pismo do Państwowego Biura Notarialnego w K., wskazując oferty rolników (wraz z dokumentacją techniczną), wyrażających zgodę na dobrowolne odstąpienie gruntów pod budowę wymienionego zbiornika wodnego, z prośbą o dokonanie zawarcia umów sprzedaży z poszczególnymi rolnikami, w tym z J. P. (1), H. P. i Państwowym Funduszem Ziemi.

Aktem notarialnym z dnia 4 czerwca 1984 r., nr rep. (...)J. P. (1), syn J.i Z.oraz T. P., syn J.i Z.sprzedali całe swoje udziały we współwłasności działek nr (...), o powierzchni 1,5886 ha na rzecz Skarbu Państwa.

Na podstawie wniosku z dnia 4 czerwca 1984 r. powyższe działki odłączono z księgi wieczystej nr (...)i przeniesiono do księgi wieczystej nr(...)w której jako właściciel nieruchomości od dnia 11 czerwca 1984 r. figuruje Skarb Państwa. W księdze wieczystej nr(...)pozostały działki nr (...)o powierzchni 3,0814 ha. Jako ich współwłaściciele po 1/3 części figurują, po migracji księgi, Skarb Państwa, J. P. (2), syn J.i Z., T. P., syn J.i Z..

Urząd Stanu Cywilnego w K.wydał akt urodzenia nr (...)dla S. P., syna J.i Z., urodzonego w dniu (...)W dniu 21 września 1962 r. (...)K.wydał dowód osobisty dla J. P. (1), syna J.i Z., urodzonego w dniu (...)r., PESEL(...)Dowód ten został anulowany, a w dniu 12 września 2003 r. Burmistrz Miasta i Gminy K.wydał dowód osobisty dla S. P., syna J.i Z., urodzonego (...)PESEL (...)

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powód nie podważył wynikającego z art. 252 k.p.c. domniemania prawdziwości i wiarygodności dokumentów urzędowych, stanowiących podstawę wpisów dokonanych w księgach wieczystych i tym samym nie wykazał, aby stan prawny ujawniony w księgach wieczystych był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Wskazywane przez powoda rozbieżności w powierzchni nieruchomości uwidocznionej w nakazie płatniczym, ewidencji gruntów i akcie własności ziemi nie stanowią, w ocenie Sądu pierwszej instancji, o niezgodności między stanem prawnym wynikającym z ksiąg wieczystych a rzeczywistym stanem prawnym. Sąd ten podkreślił, iż po wydaniu aktu własności ziemi nr (...)na nieruchomość o powierzchni 4,67 ha, doszło do zdarzeń prawnych w postaci: przekazania Skarbowi Państwa udziału we współwłasności nieruchomości za rentę, podziału nieruchomości i wydzielenia nowych ewidencyjnie działek, a następnie notarialnej sprzedaży udziałów we współwłasności części nieruchomości, które to zdarzenia skutkowały zmianami stanu prawnego nieruchomości. Kolejne wpisy dokonywane w księgach wieczystych odzwierciedlały wywodzące się z tych zdarzeń prawnych zmiany w zakresie własności i oznaczeniu nieruchomości. Zdaniem Sądu Rejonowego, dokumenty z akt ksiąg wieczystych nr (...)w postaci: aktu własności ziemi, decyzji o przejęciu przez Państwo udziału we współwłasności nieruchomości w zamian za rentę, mapy podziału nieruchomości i aktu notarialnego sprzedaży na rzecz Skarbu Państwa udziałów we współwłasności części nieruchomości potwierdziły następstwo prawne, uwidocznione w aktualnych wpisach w powołanych księgach wieczystych. Sąd pierwszej instancji zwrócił uwagę na brak legitymacji biernej Gminy K., która nie figuruje w księgach wieczystych objętych pozwem, zatem jej prawa nie zostały ujawnione w sposób niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym oraz na rozbieżności w różnych dokumentach dotyczące imienia pierwotnego powoda w sprawie, których usunięcie nie jest jednak przedmiotem niniejszego postępowania.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód E. P., który zaskarżył w całości orzeczenie Sądu Rejonowego, zarzucając naruszenie przepisów postępowania przez pominięcie przez Sąd pierwszej instancji zgłaszanych przez powoda wniosków dowodowych i tym samym błędne ustalenie stanu faktycznego. Skarżący domagał się uchylecia wyroku Sądu Rejonowego i przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu apelacji powód wskazał, że w księdze wieczystej KW nr(...)nie było wpisu współwłasności S. P., gdyż postanowienie Sądu z 22 listopada 1957 r., sygn. akt Ns 406/57 dotyczące praw do spadku braci P.nie zostało wpisane do tej księgi, a faktycznie zostały wydane dwa różne postanowienia dotyczące tego samego spadku. Zdaniem skarżącego, kolejny błąd powstał w postanowieniu Sądu Rejonowego w Końskich, sygn. akt Ns 27/58. Powód podniósł, iż opis położenia i wielkości – obszaru działek sporządzony przez inż. A. K.jest sprzeczny z zeznaniami świadka geodety Grudnia. Brak jest też dokumentacji zbiornika wodnego, który był prawdopodobnie wykonany jako samowola budowlana.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy na podstawie przeprowadzonych dowodów dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy akceptuje i przyjmuje za własne. Sąd pierwszej instancji wyprowadził z tych ustaleń trafny wniosek istotny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a mianowicie, że powód nie wykazał, aby stan prawny ujawniony w księgach wieczystych objętych żądaniem pozwu był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Sąd Rejonowy przy ocenie dowodów nie uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Zgłoszenie zarzutu błędnych ustaleń faktycznych nie może polegać na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego przyjętego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów; skarżący może jedynie wykazywać, posługując się wyłącznie argumentami juredycznymi, iż Sąd rażąco naruszył ustanowione w art. 233 § 1 k.p.c. zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i że to naruszenie miało wpływ na wynik sprawy (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z 14 stycznia 2000 r., I CKN 1169/99, OSNC 2000/7-8/139 i z 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, OSNC 2000/10/189). Nie jest przy tym wystarczająca sama polemika naprowadzająca wnioski odmienne, lecz wymagane jest wskazanie, w czym wyraża się brak logiki lub uchybienie regułom doświadczenia życiowego w przyjęciu wniosków kwestionowanych (por. wyrok Sądu Najwyższego z 27 września 2002 r., IV CKN 1316/00, LEX nr 80273).

E. P., negując dokonane przez Sąd pierwszej instancji ustalenia, nie wykazał jakichkolwiek błędów w logice wnioskowania Sądu Rejonowego, natomiast forsował niczym niepotwierdzoną tezę, iż istniały dwa postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, sygn. akt Ns 406/57 Sądu Rejonowego w Końskich i wskazywał na występujące - jego zdaniem - uchybienia w pomiarach geodezyjnych dokonywanych w trakcie innych postępowań sądowych. Skarżący dołączył do apelacji kserokopie różnych dokumentów, zgłosił też wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków M. S. i A. K. (2) „na okoliczność prowadzonego postępowania” oraz o zobowiązanie Sądu Rejonowego w Końskich do przesłania akt księgi wieczystej H. (...) na dowód, „że zakładane nowe KW począwszy od KW (...) były fikcją”. Dowody wnioskowane przez E. P. w postępowaniu apelacyjnym nie spełniają cech „nowości” w rozumieniu art. 381 k.p.c.; niepoświadczone kserokopie nie są dokumentami (por. wyrok Sądu Najwyższego z 14 lutego 2007 r., II CSK 401/06, LEX nr 453727), a skarżący nie precyzuje okoliczności, które miałyby zostać udowodnione zeznaniami świadków czy konkretnymi dokumentami z akt księgi wieczystej - co zdecydowało o oddaleniu tych wniosków dowodowych przez Sąd Okręgowy. E. P. nie wskazał w apelacji, które ze zgłaszanych przez niego w postępowaniu pierwszoinstancyjnym dowodów, pominiętych przez Sąd Rejonowy, miały wpływ na treść wyroku. Obowiązkiem sądu jest prowadzenie postępowania dowodowego tylko na okoliczności mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 k.p.c., art. 217 § 3 k.p.c.). Sąd pierwszej instancji, odnosząc się do zeznań przesłuchanych w sprawie świadków słusznie zauważył, iż nie wykazały one podnoszonych przez powoda twierdzeń o fałszowaniu map stanowiących podstawę wywłaszczenia, a sam powód w swoich zeznaniach również nie przedstawił okoliczności przemawiających za uwzględnieniem żądania pozwu (k. 312 – 313). Zasadne było także oddalenie wniosku E. P. o przeprowadzenie dowodu z oględzin przedmiotowych nieruchomości - aktualny wygląd nieruchomości nie ma bowiem znaczenia dla ustalenia ich rzeczywistego stanu prawnego. Sąd Rejonowy trafnie skonstatował, że powód zdaje się nie uwzględniać zdarzeń prawnych, związanych ze zmianami w zakresie własności i oznaczeniu nieruchomości objętych żądaniem pozwu, jakie miały miejsce na przestrzeni lat - od daty wydania aktu własności ziemi. Zdarzenia te zostały szczegółowo opisane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, wraz z powołaniem stosownych dokumentów.

Ciężar dowodu, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest inny niż ujawniony w księdze wieczystej, spoczywał na powodzie. Wypełniając ten obowiązek procesowy, polegający na wykazaniu rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, E. P. nie mógł ograniczyć się do własnych twierdzeń, ani też skutecznie kwestionować prawidłowości wpisu dokonanego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 1999 r., I CKN 1079/97, OSNC 1999/11/189). Apelacja powoda stanowi jedynie głośną polemikę z prawidłowymi ustaleniami Sądu pierwszej instancji. Skoro E. P. nie wykazał niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księgach wieczystych objętych żądaniem pozwu a rzeczywistym stanem prawnym, to zasadne było oddalenie powództwa przez Sąd Rejonowy.

Z przyczyn wskazanych wyżej Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.