

Sygn. akt: I C 65/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 lutego 2016 r.

Sąd Rejonowy w Gorlicach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Magdalena Penar
Protokolant:	st.prot. sąd. Maria Wałęga

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2016 r. w Gorlicach

sprawy z powództwa A. K.

przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. uzgadnia z rzeczywistym stanem prawnym treść księgi wieczystej KW (...) w ten sposób, że z księgi tej nakazuje wyłączyć do nowej księgi wieczystej działkę (...) o pow. 0,17 ha położoną w M. powstałą z podziału działki ew. (...) zgodnie z mapą do celów prawnych sporządzoną przez geodetę uprawnionego J. S. wpisaną do zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...) pod nr P.(...) (...), i w dziale II nowej księgi wieczystej wpisać w miejsce Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych w W. jako współwłaścicieli A. K. w 1/4 części i Agencję Nieruchomości Rolnych w W. w 3/4 części,

II. zasądza od pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych w W. na rzecz powoda A. K. kwotę 3.017,30 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Magdalena Penar

ZARZĄDZENIE

-(...)

(...)

Sygn. akt I C 65/15

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 19 lutego 2016 r.

Powód A. K. w sprecyzowanym w piśmie procesowym z dnia 18.06.2015 r. żądaniu skierowanym przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych w W. domagał się uzgodnienia z rzeczywistym stanem prawnym treści księgi wieczystej (...) w ten sposób, żeby z księgi tej odłączyć do nowej księgi wieczystej działkę (...) o pow. 0,17 ha położoną w M., powstałą

z podziału działki ew.(...)i w dziale II nowej księgi wieczystej wpisać jako współwłaścicieli A. K. w 2/8 części i Agencję Nieruchomości Rolnych w W. w 6/8 części.

Uzasadniając swoje żądanie podał, że nieruchomość, której dotyczy żądanie, odpowiadająca pgr (...) i (...) objęta była lwh(...)i stanowiła jego współwłasność w 2/8 części. Wskazywał, że doszło do bezprawnego wpisania tej nieruchomości jako własności Skarbu Państwa, bowiem nie wymienia go orzeczenie Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. z dnia 23.11.1954 r. (...)o przejęciu na własność Skarbu Państwa nieruchomości ziemskich położonych w miejscowości M. P..

Pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych w W. wniosła o oddalenie powództwa. Zarzuciła, iż przedłożony przez powoda odpis z lwh(...)jest niekompletny, jak też, że powód w niedostateczny sposób wykazał, że ma interes prawny w wytoczeniu powództwa, bowiem w lwh ujawniony jest A. K. s. I., zaś z odpisu skróconego aktu małżeństwa powoda wynika, że jest on synem E..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Przedmiotem postępowania jest nieruchomość położona M. oznaczona jako działka (...) o pow. 0,17 ha powstała z podziału działki ew. (...), odpowiadająca (...)obj. lwh(...)

/dowód: odpis z lwh (...) k.10-14, wykaz zmian gruntowych k.15-19, wypis z rejestru gruntów k.20, odpis z KW (...) k.21-25, mapa do celów prawnych k.50/

Grunty, które utworzyły nieruchomość stanowiącą przedmiot sporu tj.

pb(...)objęte były lwh (...) gminy katastralnej P. i stanowiły współwłasność powoda A. K. s. I. (E.) w 2/8 części.

/dowód: odpis z lwh (...) k.10-14, odpis skrócony aktu małżeństwa k.26/

W latach 50 – tych XX wieku we wsi P. i M. przeprowadzono regulację gruntów podlegających przejęciu na rzecz Skarbu Państwa na podstawie dekretu z dnia 5 września 1947 r. o przejściu na własność Państwa mienia pozostałego po osobach przesiedlonych do Z.S.R.R. (Dz. U. Nr 59, poz. 318) oraz dekretu z dnia 27 lipca 1949 r. o przejęciu na własność Państwa nie pozostających w faktycznym władaniu właścicieli nieruchomości ziemskich, położonych w niektórych powiatach województwa białostockiego, lubelskiego, rzeszowskiego i krakowskiego (Dz. U. Nr 46, poz. 339). Mieszkańcy tych wsi zostali bowiem przesiedleni w ramach akcji (...) w 1947 r. na ziemie zachodnie. W czasie przeprowadzanej regulacji przejęto nieruchomości należące do powoda A. K., jakkolwiek nie został on wymieniony w decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. z dnia 23.11.1954 r., (...)w sprawie przejęcia na własność Państwa nieruchomości ziemskich położonych w gromadzie M. P. powiatu G..

/dowód: orzeczenie z dnia 23.11.1954 r. k.27-32, decyzja SKO z dnia 20.03.2007 r. k.33-34, decyzja SKO z dnia 15.05.2007 r. k.35-36/

W związku z tym decyzją z dnia 20.03.2007 r., (...)Samorządowe Kolegium Odwoławcze w N. odmówiło wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności orzeczenia Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. z dnia 23.11.1954 r.,(...)w sprawie przejęcia na własność Państwa nieruchomości ziemskich położonych w gromadzie M. P. powiatu G. stanowiących w dacie przejęcia własność A. K.. Decyzja ta została utrzymana w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w N. z dnia 15.05.2007 r.

/dowód: decyzja SKO z dnia 20.03.2007 r. k.33-34, decyzja SKO z dnia 15.05.2007 r. k.35-36/

Grunt stanowiący przedmiot postępowania został przekazany na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o powołane wyżej orzeczenie wydane na podstawie dekretu z dnia 5 września 1947 r. o przejściu na własność Państwa mienia pozostałego po osobach przesiedlonych do Z.S.R.R. (Dz. U. Nr 59, poz. 318) oraz dekretu z dnia 27 lipca 1949 r. o przejęciu na własność Państwa nie pozostających w faktycznym władaniu właścicieli nieruchomości ziemskich, położonych w

niektórych powiatach województwa białostockiego, lubelskiego, rzeszowskiego i krakowskiego (Dz. U. Nr 46, poz. 339). Grunt ten uczestniczył ponadto w postępowaniu scaleniowym prowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 24.01.1968 r. o scaleniu i wymianie gruntów (Dz. U. Nr 3 poz. 13 ze zm.), które zostało zatwierdzone decyzją Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. nr(...)z dnia 23.03.1973 r., przy czym postępowanie to nie wprowadziło żadnych zmian, jeśli chodzi o zakres władania spornym gruntem przez Skarb Państwa.

Na podstawie tej decyzji między innymi dla działki ew.(...)została założona księga wieczysta KW (...), z której działka ta została następnie odłączona do KW (...), a jako właściciel ujawniony został Skarb Państwa.

/dowód: odpis z KW (...) k.21-25 /

Aktualnie prawo własności w stosunku do działki ew.(...)położonej w M. obj. KW (...) wykonuje Agencja Nieruchomości Rolnych w W..

/dowód: wypis z rejestru gruntów k.20, odpis z KW (...) k.21-25/

Powyższe Sąd ustalił na podstawie dokumentów powołanych w opisie stanu faktycznego, których treść nie nasuwa wątpliwości i nie była kwestionowana przez strony.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest uzasadnione.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147 ze zm.) proces o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ma na celu usunięcie faktycznie istniejącej niezgodności, poprzez dokonanie prawidłowych wpisów.

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, iż brak jest podstaw do zakwestionowania legitymacji czynnej powoda. Nie budzi bowiem wątpliwości Sądu, że A. K. s. I. ujawniony jako współwłaściciel w lwh (...) oraz powód A. K. s. E. to ta sama osoba, gdyż odpowiednikiem imienia (...) w języku, którym posługują się osoby narodowości łemkowskiej jest imię (...). Znajduje to potwierdzenie w powszechnie dostępnych słownikach i leksykonach (zob. np. Słownik Encyklopedyczny WIELKA KSIĘGA IMION Wydawnictw (...)). Są więc podstawy do uznania, że jest to fakt powszechnie znany, nie wymagający dowodu (art. 228 k.p.c.).

Przy rozpoznawaniu powództwa z art. 10 ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147 ze zm.) Sąd nie jest uprawniony do badania ważności decyzji administracyjnej, jednakże ma obowiązek badania rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, dla której jest prowadzona księga wieczysta i oceny skuteczności zdarzenia cywilnoprawnego, z którego wywodzi się prawo. Jeżeli zdarzeniem takim jest decyzja administracyjna, wówczas obowiązkiem Sądu jest rozważenie dla potrzeb postępowania cywilnego, czy istotnie zdarzenie takie wprowadziło, czy też nie dokonało zmiany prawa własności konkretnej nieruchomości (tak SN w wyroku z dnia 12.05.2005 r., III CK 565/04, LEX 277129).

Jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń treść wpisu prawa własności w KW (...) odnośnie działki (...), powstałej z podziału działki ew. (...) jest niezgodna ze stanem prawnym tej nieruchomości.

Wpis prawa własności i władanie tą nieruchomością Skarb Państwa uzyskał na podstawie decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. z dnia 23.11.1954 r. (...)w sprawie przejęcia na własność Państwa nieruchomości ziemskich położonych w gromadzie M. P. powiatu G., wydanej na podstawie art. 3 dekretu z dnia 5 września 1947 r. o przejściu na własność Państwa mienia pozostającego po osobach przesiedlonych do Z.S.R.R. - Dz. U. Nr 59, poz. 318 oraz art. 3 dekretu z dnia 27 lipca 1949 r. o przejęciu na własność Państwa nie pozostających w faktycznym władaniu właścicieli nieruchomości ziemskich, położonych w niektórych powiatach województwa białostockiego, lubelskiego, rzeszowskiego i krakowskiego - Dz. U. Nr 46, poz. 339.

Nastąpiło to jednak bez podstawy prawnej, bowiem powołane wyżej orzeczenie nie wymienia gruntów należących do powoda A. K., objętego akcją przesiedleńczą na ziemię zachodnie. Decyzja wydana w oparciu o art. 3 powołanego wyżej dekrety z dnia 27.07.1949 r. miała charakter konstytutywny, gdyż przepisy tego dekrety nie przewidywały przejmowania z mocy prawa tych gruntów, które nie były we władaniu właścicieli, lecz dopuszczały możliwość takiego przejęcia.

Prowadzi to do wniosku, że zawładnięcie przez Państwo nieruchomością będącą przedmiotem postępowania, należącą do powoda A. K. nastąpiło bez podstawy prawnej i stanowiło wykorzystanie władczej pozycji Państwa.

Jakkolwiek później grunt ten uczestniczył w postępowaniu scaleniowym prowadzonym w oparciu o przepisy ustawy z dnia 24.01.1968 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. Nr 3, poz. 13 ze zm.), tym niemniej zatwierdzająca je decyzja Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. nr(...)z dnia 23.03.1973 r., nic nie zmieniała w zakresie władania nim przez Skarb Państwa, stąd trudno uznać, by tworzyła ona nowy stan własności.

Wprawdzie zgodnie z art. 16 ust. 1 powołanej wyżej ustawy, decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów stanowiła tytuł do ujawnienia nowego stanu własności w księgach wieczystych, tym niemniej decyzja ta nie przesądzała tytułu własności. Istotą postępowania scaleniowego lub wymiennego zgodnie z art. 3 tej ustawy było to, że jego uczestnik w zamian za posiadane dotychczas grunty, otrzymywał inne grunty w zasadzie o równej wartości. W odniesieniu do działki będącej przedmiotem postępowania powołana wyżej decyzja nr (...) z dnia 23.03.1973 r. nic nie zmieniła w zakresie władania nią przez Skarb Państwa. Oznacza to, że można na drodze sądowej dowodzić, że podmiot wskazany w orzeczeniu nie był właścicielem działek przedscaleniowych, których ekwiwalent stanowi nową nieruchomość i dlatego prawo własności scalonej działki należy do osoby, która była jej właścicielem przed scaleniem (tak SN w orzeczeniach z dnia 11.12.1978 r., III CRN 240/78, OSNC 1979/12/239, z 22.02.1971, II CR 94/71, LEX 6878).

W odniesieniu zatem do działki stanowiącej przedmiot postępowania, z uwagi na fakt nie objęcia decyzją Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. nr(...)z dnia 23.03.1973 r. gruntów należących w dacie przejęcia do powoda A. K., powód będący następcą prawnym Skarbu Państwa nie może skutecznie powoływać się na prawo własności.

Dlatego skoro powód wykazał, że parcele gruntowe, z których powstała działka (...) stanowią jego współwłasność, co potwierdza odpis z lwh (...), uznać należało, że stan prawny w odniesieniu do przysługującego mu udziału we współwłasności jest niezgodny ze stanem prawnym tej nieruchomości. Jakkolwiek lwh (...) z dniem 1.01.1989 r. utracił moc prawną na mocy § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14.07.1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1.01.1947 r. oraz utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg (Dz. U. Nr 28, poz. 141), jednakże zachował nadal znaczenie dokumentu (§ 6 ust. 1) i stanowi dowód potwierdzający prawo własności.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w pkt. I wyroku na podstawie powołanych przepisów.

O kosztach procesu poniesionych przez powoda orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c.

Powód poniósł w sprawie następujące koszty: opłata od pozwu - 550 zł., koszty zastępstwa prawnego wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa - 1217 zł., koszty uzyskania odpisu z księgi wieczystej 20,30 zł., koszty sporządzenia dokumentacji geodezyjnej - 1 230 zł. (łącznie 3 017,30 zł.). Wszystkie te koszty uznać należało za niezbędne do celowego dochodzenia praw, bowiem bez przedłożenia mapy z projektem podziału działki ew.(...)powód nie mógłby wykazać zasadności swojego roszczenia.

SSR Magdalena Penar

1. (...)

2. (...),

3. (...)

29.02.2016 r.