

Sygn. akt I C 433/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 września 2020 roku

Sąd Rejonowy w Limanowej I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Paweł Cetnarowski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Lucyna Koza

po rozpoznaniu w dniu 15 września 2020 roku w Limanowej

na rozprawie

sprawy z powództwa A. W. i P. W.

przeciwko Skarbowi Państwa – Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasom Państwowym Nadleśnictwu w L.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. uzgadnia treść księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że poleca uwidocznić w dziale I-O powyższej księgi, stosownie do mapy z projektem podziału nieruchomości, działki (...) sporządzonej przez geodetę uprawnionego J. Ż. w dniu 28.10.2019 roku, przyjętej do ewidencji materiałów zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 4 grudnia 2019 roku za numerem P. (...).2019. (...), że:

a/ dz. ew. (...) dzieli się na dz. ew. (...) o pow. 2,2979 ha i dz. ew. (...),

oraz stosownie do mapy z projektem podziału nieruchomości, działek (...) sporządzonej przez geodetę uprawnionego J. Ż.

w dniu 28.10.2019 roku, przyjętej do ewidencji materiałów zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 4 grudnia 2019 roku za numerem P. (...).2019. (...) że:

b/ dz. ew. (...) dzieli się na dz. ew. (...) o pow. 1,7624 ha, dz. ew. (...), dz. ew. (...) o pow. 1,2335 ha i dz. ew. (...) o pow. 0,0783 ha;

c/ dz. ew. (...) dzieli się na dz. ew. (...), dz. ew. (...) o pow. 2,7785 ha i dz. ew. (...);

d/ dz. ew. (...) dzieli się na dz. ew. (...) o pow. 0,1112 ha i dz. ew. (...);

e/ dz. ew. (...) dzieli się na dz. ew. (...) i dz. ew. (...) o pow. 0,4375 ha;

II. powstałe w sposób opisany w punkcie I podpunktach a, b, c, d i e wyroku

dz. ew. (...) o pow. 2,2979 ha, dz. ew. (...) o pow. 1,7624 ha, dz. ew. (...) o pow. 1,2335 ha, dz. ew. (...) o pow. 0,0783 ha, dz. ew. (...)

o pow. 2,7785 ha, dz. ew. (...) o pow. 0,1112 ha, dz. ew. (...) o pow. 0,4375 ha, poleca odłączyć z działu I-O KW (...) i jako stanowiące własność A. W. córki E. i A. M. oraz P. W. syna (...) i przyłączyć do nowo założonej księgi wieczystej

z wpisem prawa własności na rzecz A. W. córki E. i A. M. oraz P. W. syna (...) w udziałach po 1/2 części na podstawie powyższego wyroku oraz postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej o stwierdzeniu nabycia spadku po L. W. z dnia 29 sierpnia 1991 roku, sygn. akt Ns 582/91 i postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej o stwierdzeniu nabycia spadku po E. W. i F. W. z dnia 30 listopada 2004 roku, sygn. akt I Ns 679/04;

III. kosztami procesu obciążyć stronę pozwaną Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo w L., zaś szczegółowe wyliczenie kosztów powierzyć Referendarzowi Sądowemu.

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 15 września 2020 roku

Pozwem z dnia 31 sierpnia 2018 roku A. W. i P. W. wnieśli o uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym treści księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez tutejszy Sąd Rejonowy. Jako stronę pozwaną wskazano Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo L., podmiot ujawniony jako właściciel w dziale II w/w księgi. Powodowie wnieśli również o zasądzenie kosztów procesu.

W ostatecznie sprecyzowanym żądaniu pozwu powodowie wnieśli o uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym treści w/w księgi wieczystej poprzez:

1/ wykreślenie z działu I-O tej księgi wieczystej:

- części działki nr (...) odpowiadającej następującym – oznaczonym w opinii biegłego J. Ż. z dnia 12 grudnia 2019 r. – według projektu podziału działkom: a. (...) o pow. 1,7624 ha, b. 3697/3 o pow. 1,2335 ha, c. 3697/4 o pow. 0,0783 ha

- część działki nr (...) - odpowiadającej oznaczonej w opinii biegłego J. Ż. z dnia 12 grudnia 2019 r. – według projektu podziału działce nr (...) o pow. 0,1112 ha

- część działki nr (...) - odpowiadającej oznaczonej w opinii biegłego J. Ż. z dnia 12 grudnia 2019 r. – według projektu podziału działce nr (...) o pow. 2,7785 ha

- część działki nr (...) - odpowiadającej oznaczonej w opinii biegłego J. Ż. z dnia 12 grudnia 2019 r. – według projektu podziału działce nr (...) o pow. 0,4375 ha

- część działki nr (...) - odpowiadającej oznaczonej w opinii biegłego J. Ż. z dnia 12 grudnia 2019 r. – według projektu podziału działce nr (...) o pow. 2,2979 ha

2. odłączenie z KW nr (...) powyższych nieruchomości o łącznej powierzchni 8,6993 ha i założenie dla tych nieruchomości nowej księgi wieczystej;

3. wykreślenie z działu II nowej księgi wieczystej wpisu prawa własności na rzecz pozwanego i wpisanie dziale II nowej księgi wieczystej prawa własności na rzecz powodów A. W. i P. W. w udziale 1/2 każdy z nich.

W uzasadnieniu żądania pozwu wskazano, że przedmiotem postępowania są nieruchomości położone w miejscowości L., stanowiące lasy, które w przeszłości stanowiły własność poprzednika prawnego powodów L. W.. (...) te zostały bezprawnie przejęte w 1945 r. na własność Skarbu Państwa od L. W. na podstawie Dekretu PKWN z dnia 12 grudnia 1994 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa. Parcele gruntowe objętej powództwem, stanowiły parcele mniejsze od 25 ha i jako takie nie podlegały przejęciu.

dekretu o przejściu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa (DZ.U. R.P. z dnia 27 grudnia 1944 r. Nr 13), jako wpisy przeniesione z KW (...).

/Dowód: odpisy z KW (k. 76-102 akt I C 1585/13), opinia biegłego J. Ż. sporządzona w sprawie I C 1584/13 (k. 265-291), opinia biegłego J. Ż. (k. 150-153)./

(...) objęte postępowaniem zostały przekazane na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o protokół przejęcia majątku leśnego P. z dnia 11 maja 1945 roku.

/Dowód: Protokół przejęcia (k 28-30 akt I C 1584/13)./

Na skutek scaleń i podziałów parcele gruntowe objęte postępowaniem weszły w skład działek ewidencyjnych objętych KW (...) i tak: parcele 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043 oraz część parceli (...) i parcele (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), 2140 jak również parcela (...) stanowią obecnie część działki ewidencyjnej (...), część parceli (...) stanowi część działki (...), część parceli (...) oraz parcele (...), (...), (...) stanowią obecnie część działki (...), parcela 2450, oraz części parcel (...), (...), (...) stanowią obecnie część działki (...), zaś parcela (...) stanowi obecnie część działki (...).

/Dowód: opinia biegłego J. Ż. sporządzona w sprawie I C 1584/13 (k. 265-291), opinia biegłego J. Ż. (k. 150-153)./

Działka ewidencyjna (...) dzieli się na dz. ew. (...) o pow. 2,2979 ha i dz. ew. (...). Działka ewidencyjna (...) dzieli się na dz. ew. (...) o pow. 1,7624 ha, dz. ew. (...), dz. ew. (...) o pow. 1,2335 ha i dz. ew. (...) o pow. 0,0783 ha. Działka ewidencyjna (...) dzieli się na dz. ew. (...), dz. ew. (...) o pow. 2,7785 ha i dz. ew. (...). Działka ewidencyjna (...) dzieli się na dz. ew. (...) o pow. 0,1112 ha i dz. ew. (...). Działka ewidencyjna (...) dzieli się na dz. ew. (...) i dz. ew. (...) o pow. 0,4375 ha.

/Dowód: opinia biegłego J. Ż., (mapa do celów prawnych (k. 150-153)./

W dniu listopada 3 czerwca 1981 roku, L. W. zmarł. Spadek po nim nabyli żona E. W. i dzieci F. W. i P. W. po 1/2 części, z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne położone w Gminie N. nabyła żona E. W. w całości. E. W. zmarła w dniu 9 kwietnia 1994 roku, spadek po niej nabyli, wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym (...) po 1/2 części każdy z nich. F. W. zmarł 22 lipca 1996 roku w M., zaś spadek po nim nabyła w całości, wraz z wchodzącym w jego skład gospodarstwem rolnym, żona A. W., w domu S.

/Dowód odpisy postanowień spadkowych: Sądu Rejonowego w Limanowej z dnia 29 sierpnia 1991 roku, sygn. akt Ns 582/91, z dnia 30 listopada 2004 roku, sygn. akt I Ns 679/04, k. 31-33 akt I C 1584/13)./

Co do nieruchomości objętych żądaniem pozwu nie toczą się inne sprawy sądowe i administracyjne. Obecnie działka (...) ma powierzchnię około 31 hektarów, fizycznie działka ta nie była podzielona.

/Dowód: zeznania L. B. i J. L. (k. 131-132)./

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty urzędowe i prywatne zawarte w aktach I C 1584/13 oraz aktach przedmiotowej sprawy, których treść nie budzi zastrzeżeń, zaś wiarygodności i autentyczności tych dokumentów żadna ze stron nie kwestionowała w toku postępowania. Ponadto Sąd poczynił swoje ustalenia w oparciu treść opinii geodezyjnych oraz mapy do celów prawnych sporządzonych przez geodetę J. Ż.. Przedłożona mapa do celów prawnych została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, co świadczy o poprawności jej opracowania. Żadna ze stron nie kwestionowała przedłożonej dokumentacji geodezyjnej oraz opinii złożonych w sprawie I C 1584/13 i przedmiotowej sprawie. Z dowodów tych kategorycznie wynika, że wszystkie te parcele miały powierzchnię mniejszą niż 25 hektarów. Sąd uznał również za wiarygodne zeznania powódki w tym zakresie w jakim zostały wykorzystane do dokonania ustaleń faktycznych oraz zeznania świadka L. B. i przedstawiciela strony pozwanej, który wskazał – w odniesieniu do swojej wiedzy na temat stanu nieruchomości – iż działka (...) nie była podzielona, stanowiła

jeden kompleks leśny. Okoliczność ta w ocenie Sądu nie wskazuje na stan po założeniu ewidencji gruntów albowiem wcześniej nie istniało ciało geodezyjne określone jako działka (...). Świadek i przedstawiciel pozwanej nie mieli możliwości i wiedzy aby znać stan przedwojenny, niemniej istotą rzeczy pozostaje wykładnia pojęcia „podzielonych” na gruncie dekretu, zaś Sąd w przedmiotowej sprawie stoi na stanowisku że podział prawny to wyodrębnienie konkretnych parcel wedle katastru

i jeżeli powierzchnia tych parcel jest mniejsza niż 25 ha, to wyłączenie z art. 1 ust. 3 znajduje zastosowanie w sprawie. Fakt istnienia podziału przed 1 września 1939 r. wynika z zapisów z L., gdzie ostatnie podstawy wpisów na karcie A datowane są na 1937 rok (k. 41). Zatem z całą pewnością podział parcelowy objęty lwh istniał przed dniem 1 września 1939 roku. Fakt, iż na skutek błędnych synchronizacji w KW (...) pozostały niewykreślone parcele (...), (...), (...) nie ma wpływu na możliwość orzekania w sprawie, proces o uzgodnienie treści KW jest sporem o własność, w KW objętej żądaniem uzgodnienia nieruchomości są oznaczone w sposób jednoznaczny do identyfikacji.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

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 dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności (art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece).

Postępowanie dowodowe przeprowadzone w niniejszej sprawie wykazało, że wpis prawa własności w KW (...) odnośnie części działek (...) jest niezgodny ze stanem prawnym.

Podstawa nabycia przez Skarb Państwa nieruchomości objętych postępowaniem – mający z założenia działać ex lege przepis art. 1 ust. 1 dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa (Dz. U. z dnia 27 grudnia 1944 r.) nie znajdował zastosowania do nieruchomości objętych żądaniem powództwa.

Stosownie do treści art. 1 ust. 3 „b” powołanego dekretu Przepisy art. (1) i (2) nie odnoszą się do lasów i gruntów leśnych podzielonych prawnie lub faktycznie przed dniem 1-go września 1939 r. na parcele nie większe niż 25 ha, a stanowiących własność osób fizycznych, grunty których nie są objęte przepisami artykułu 2 lit. e) dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. Nr 4, poz. 17).

W przedmiotowej sprawie, należy wskazać, że pojęcie lasów i gruntów leśnych "podzielonych faktycznie" przed dniem 1 września 1939 r. na parcele nie większe niż 25 ha oznacza - w rozumieniu art. 1 ust. 3 lit. b dekretu z dnia 12 grudnia 1944 r.

o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 15, poz. 82 ze zm.) - to samo, co stwierdzenie faktu ich podziału na takie arealy [Por: Wyrok SN z dnia 8 maja 1998 r. I CKN 664/97]. Powyższa wykładnia wskazywana jest również w judykaturze sądów administracyjnych [Por: Wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 10 sierpnia 2016 r. I A Ca 117/16], jak również w analogicznej sprawie jaka toczyła się przed Sądem Okręgowym w Nowym Sączu I C 1328/08, i Sądem Apelacyjnym w K. I Aca 819/10 – orzeczenia w aktach I C 1584/13.

Zatem niezasadną pozostaje argumentacja pozwanego, iż istnienie jednolitego kompleksu leśnego wyklucza przyjęcie, iż istniał podział prawny parcel na mniejsze niż 25 ha. Jak wskazano powyżej fakt istnienia podziału przed 1 września 1939 r. wynika już tylko z zapisów z L., gdzie ostatnie podstawy wpisów na karcie A datowane są na 1937 rok (k. 41). Zatem z całą pewnością podział parcelowy objęty lwh istniał przed dniem 1 września 1939 roku. Fakt, iż w jednej księdze gruntowej widniało wiele parcel również nie wpływa na ocenę działania Dekretu, albowiem zarówno system ksiąg dawnych jak i późniejszy system ksiąg wieczystych nie był systemem realnym przewidującym zasadę „jedna

jednostka geodezyjna – jedna księga wieczysta” [Por: uzasadnienie wyroku SN z dnia 5 kwietnia 2013 r. III CSK 236/12].

Jeżeli przejęcie następowało z mocy prawa, zaś protokół przejęcia nie był dokumentem który warunkował jego skuteczność, to brak podstaw do przyjęcia, aby sporne parcele gruntowe mogły podlegać Dekretowi i przeszły na własność Skarbu Państwa.

W ocenie Sądu w sprawie nie znajduje również zastosowania wyjątek od dyspozycji ustępu 3b art. 1 Dekretu, a więc przypadek, w którym wyłączenie od nacjonalizacji nie jest skuteczne, albowiem grunty ówczesnych właścicieli i tak były objęte przepisami artykułu 2 lit. e) dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. Nr 4, poz. 17). W przedmiotowej sprawie, zadaniem Sądu jest badanie prawidłowości istniejącej postawy wpisu własności do działu II objętej powództwem księgi wieczystej, nie zaś szukanie „lepszego” postawy wpisu. W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 czerwca 2019 r. sygn. akt IV CSK 165/18, wskazano, że sąd powszechny nie ma uprawnienia do samodzielnego ustalania, czy nieruchomości jest objęta działaniem dekretu o reformie rolnej, a rozstrzygnięcie tej kwestii należy do organu administracji. Pogląd taki od lat dominował w orzecznictwie Sądu Najwyższego [Uchwała SN z 27 września 1991 r., III CZP 90/91, OSNC 1992, Nr 5, poz. 72; wyr. z 16 listopada 2004 r., III CK 322/04; wyr. z 3 grudnia 2004 r., IV CK 336/04; wyr. z 20 grudnia 2005 r., III CK 350/05; wyr. z 7 czerwca 2006 r., III CSK 64/06; wyr. SN z 30 stycznia 2007 r., IV CSK 350/06; wyr. z 8 lutego 2008 r., I CSK 371/07; wyr. z 17 lutego 2010 r., IV CSK 345/09; uchw. z 18 maja 2011 r., III CZP 21/11 OSNC 2011, Nr 12, poz. 133; wyr. z 14 listopada 2014 r., I CSK 752/13)].

Stąd, nie sposób przyjąć, aby prawo własności nieruchomości będących przedmiotem niniejszego postępowania przysługiwało skutecznie Skarbowi Państwa zanim doszło do zmian w numeracji działek, synchronizacji i scaleń. Wszelkie dalsze postępowania i czynności prawne nie mogły doprowadzić do nabycia własności tych gruntów, albowiem postawa nabycia była wadliwa ab initio, zaś późniejsze wymiany czy scalenia nie mogły tej wadliwości konwalidować. Pogląd ten potwierdza również orzecznictwo Sądu Najwyższego [Por: Wyrok SN z dnia 11.12.1978 r. III CRN 240/78, OSNC 1979/12/239, wyrok SN z dnia 22.02.1971 r. II CR 94/71, LEX 6878].

Powodowie w toku postępowania wykazali że parcele objęte żądaniem powództwa, które weszły w skład części działek ujawnionych w księdze wieczystej objętej uzgodnieniem stanowiły wcześniej własność ich poprzednika prawnego. Księgi gruntowe nie mają mocy prawnej z uwagi na treść Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947 r. oraz utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg, jednakże księgi takie nadal mają walor dokumentów.

Powodowie skutecznie wykazali legitymację czynną w postępowaniu, przedkładając postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po L. W. i po jego żonie i synu.

W procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej niedopuszczalne jest przesłankowe stwierdzenie zasiedzenia i oddalenie powództwa z tego powodu, iż pozwany faktycznie jest właścicielem nieruchomości, przy czym jego podstawa wpisu jest wadliwa [Por: wyrok SN z 27 czerwca 2001 r., II CKN 413/2000, L.pl nr (...), uchwała składu siedmiu sędziów SN z 10 lutego 1951 r., C 741/50, OSNC 1951, nr 1, poz. 2; uchwała SN z 20 marca 1969 r., III CZP 11/69, LexisNexis nr (...), OSNCP 1969, nr 12, poz. 210; wyrok SN z 14 grudnia 1999 r., II CKN 316/98, LexisNexis nr (...), OSNC 2000, nr 6, poz. 119].

W drodze powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej można domagać się usunięcia niezgodności dotyczącej części nieruchomości wieczystoksięgowej [Por: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2013 r. III CSK 236/12, wydany na tle skargi kasacyjnej od wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 22 marca 2012 r.,].

Wyrok uzgadniający księgę wieczystą jest poleceniem dla Sądu wieczystoksięgowego, redakcja wyroku w przedmiotowej sprawie nie odbiega od żądania powództwa, przy czym sformułowana jest w taki sposób, w jaki proceduje Sąd wieczystoksięgowy: (żądanie ujawnienia podziału i jego podstaw w dziale I-O, żądanie założenia nowej

księgi wieczystej, żądanie wyłączenia części działek utworzonych przez podział do nowej księgi wieczystej, ujawnienie właścicieli w dziale II i ujawnienie podstaw ich wpisu w nowej księdze wieczystej.

Mając to na uwadze, Sąd orzekł jak w punktach I i II sentencji wyroku na podstawie powołanych przepisów.

O kosztach orzeczono w oparciu o treść art. 98 k.p.c. i zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Szczegółowe wyliczenie kosztów pozostawiono Referendarzowi Sądowemu na zasadzie art. 108 k.p.c.

SSR Paweł Cetnarowski