

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 kwietnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Brzesku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Stanisław Kostrzewa
Protokolant:	st. sekr. sądowy Agata Bober

po rozpoznaniu w dniu 6 kwietnia 2016 r. w Brzesku

na rozprawie

sprawy z powództwa A. B., M. Ż.

przeciwko Powiatowi (...)

o uzgodnienie treści księgi wieczystej

I. uzgadnia treść księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brzesku z rzeczywistym stanem prawnym poprzez:

a) nakazanie ujawnienia w dziale I powyższej księgi wieczystej, że działka nr (...) o powierzchni 5,27 ha położona w S., gmina Z. uległa podziałowi na nowe: działkę nr (...) o powierzchni 1,2478 ha i działkę nr (...) o powierzchni 4,02 ha zgodnie z mapą z projektem podziału nieruchomości sporządzoną przez geodetę uprawnionego mgr inż. R. M. w dniu 12.01.2015 r. i wpisaną do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...) pod numerem (...)

b) nakazanie ujawnienia w dziale I powyższej księgi wieczystej, że działka nr (...) o powierzchni 1,9085 ha położona w S., gmina Z. uległa podziałowi na nowe: działkę nr (...) o powierzchni 0,6970 ha i działkę nr (...) o powierzchni 1,2115 ha zgodnie z mapą z projektem podziału nieruchomości sporządzoną przez geodetę uprawnionego mgr inż. R. M. w dniu 12.01.2015 r. i wpisaną do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...) pod numerem (...);

c) nakazanie wykreślenia z działu I powyższej księgi wieczystej działki nr (...) o powierzchni 4,02 ha oraz działki nr (...) o powierzchni 0,6970 ha położonych w S., gmina Z.;

d) nakazanie wpisania w dziale II nowo utworzonej księgi wieczystej dla działek nr (...) o powierzchni 4,02 ha oraz nr (...) o powierzchni 0,6970 ha jako współwłaścicieli: A. B. c. B. i A. w 1/2 części oraz M. Ż. c. S. i A. w 1/2 części;

II. nakazuje pobrać od strony pozwanej Powiatu (...) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Brzesku kwotę 100 000 zł (sto tysięcy złotych) tytułem opłaty sądowej od pozwu od uiszczenia której powódki były zwolnione;

III. zasądza od strony pozwanej Powiatu (...) solidarnie na rzecz powódek A. B., M. Ż. kwotę 11 442,88 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sędzia

SR Stanisław Kostrzewa

Sygn. akt I C 492/13

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 8 kwietnia 2016 r.

Powódki A. B. i M. Ż. w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu pozwu skierowanego przeciwko Powiatowi (...) wnosili o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Brzesku poprzez:

a) nakazanie ujawnienia w dziale I powołanej księgi wieczystej, że działka ewidencyjna nr (...) o pow. 5,27 ha, obręb (...) S., gmina Z. zmienia konfigurację i oznaczenie (uległa podziałowi) na nowe: działkę nr (...) o pow. 1,2478 ha i działkę nr (...) o pow. 4,02 ha zgodnie z mapą z projektem podziału nieruchomości sporządzoną przez geodetę mgr inż. R. M. w dniu 12.01.2015 r. i wpisaną do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...) pod numerem operatu technicznego (...),

b) nakazanie ujawnienia w dziale I powołanej księgi wieczystej, że działka ewidencyjna nr (...) o pow. 1,9085 ha, obręb (...) S., gmina Z. zmienia konfigurację i oznaczenie (uległa podziałowi) na nowe: działkę nr (...) o pow. 0,6970 ha i działkę nr (...) o pow. 1,2115 ha zgodnie z mapą z projektem podziału nieruchomości sporządzoną przez geodetę mgr inż. R. M. w dniu 12.01.2015 r. i wpisaną do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...) pod numerem operatu technicznego (...),

c) nakazanie wykreślenia z działu I powołanej księgi wieczystej działki ewidencyjnej nr (...) o pow. 4,02 ha oraz działki ewidencyjnej (...) o pow. 0,6970 ha obie położone w obrębie (...) S., gmina Z.,

d) nakazanie wpisania w dziale II nowo utworzonej księgi wieczystej dla działek nr (...) o pow. 4,02 ha oraz nr (...) o pow. 0,6970 ha jako współwłaścicieli: A. B. córki B. i A. w 1/2 części i M. Ż. córki S. i A. w 1/2 części.

Nadto domagały się zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podały, że S. D. został zamordowany w K. w 1940 r., a spadek po nim odziedziczyły po 1/2 części jego córki A. K. oraz I. D. na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Brzesku z dnia 10.02.1993 r. sygn. (...). Podały, że po I. D. zmarłej 11.03.1949 r. spadek przypadł A. K. w 1/2 części i M. D. w 1/2 części zgodnie z pkt I postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie z dnia 21.09.1992 r. sygn. (...) Zgodnie z tym postanowieniem (pkt II) po M. D. zmarłej dnia 13.11.1950 r. spadek przypadł A. K. w całości. Następnie po A. K. zmarłej dnia 6.07.1999 r. spadek nabyły córki M. F. i A. B. po 1/2 części na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Nowej Huty w Krakowie z dnia 6.04.2000 r. sygn. (...). Powódki podały, że działka ewidencyjna nr (...) powstała z dawnych parcel kat. (...), (...),(...) (...) oraz pgr (...), (...),(...),(...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), natomiast działka nr (...) powstała z dawnych parcel kat. nr pgr (...), (...) i (...) – wszystkie wskazane parcele kat. ujawnione były w dawnym lwh (...) księgi kat. S., a jako właściciel w tym wykazie wpisany był S. D.. Podały, że na nieruchomości położony jest zespół dworsko – parkowy będący siedzibą rodową rodu D., który obejmował dawne parcele kat. pb (...) oraz pgr (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) ujawnione w dawnym wykazie hipotecznym lwh (...) gm. kat. S., a następnie przeniesione do lwh (...). Podniosły, że w 1946 r. w miejsce S. D. jako właściciel wpisany do lwh (...) został Skarb Państwa na podstawie zaświadczenia Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego w K.z dnia 17.09.1946 r. wskazującego, że podstawą nabycia własności przez Skarb Państwa był art. 2 ust. 1 lit. e dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. Nowo utworzone działki

nr (...) przeniesione zostały do nowej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Brzesku. Powódki zarzuciły, że wpis prawa własności na rzecz Skarbu Państwa był bezprawny bowiem pomimo nie rolnego charakteru wyżej wymienionej nieruchomości została ona przejęta przez Skarb Państwa w trybie wyżej powołanego dekretu PKWN z dnia 6.09.1944 o przeprowadzeniu reformy rolnej. Podniosły że bezprawność przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa potwierdzona została ostateczną decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 4.12.2012 r. znak (...), którą to decyzją Minister uchylił wcześniejszą decyzję Wojewody (...) z dnia 28.07.2009 r. znak (...) w zakresie stwierdzenia, że działki ewidencyjne nr (...) położone w gminie Z. w zakresie w jakim powstały z dawnych parcel kat. pb (...) oraz pgr(...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...) na których znajdował się zespół dworsko-parkowy podlegały pod działanie przepisów dekretu PKWN z dnia 6.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, a następnie MRiRW orzekł, że w/w nieruchomość nie podpadała pod działanie przepisów dekretu, a tym samym, że własność nieruchomości nie przeszła na Skarb Państwa. Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wyrokiem z dnia 12.07.2013 r. sygn. (...) oddalił skargę pozwanego na decyzję MRiRW z dnia 4.12.2012 r. Podniosły powódki wobec powyższego, że wpis prawa własności na rzecz Skarbu Państwa był bezprawny, a dotychczasowi właściciele nigdy nie utracili prawa własności nawet po wpisaniu prawa własności na rzecz Powiatu (...) bowiem w czasie przejmowania tych nieruchomości mienie nie należało do Skarbu Państwa; powołały się na decyzję Ministra Skarbu Państwa z dnia 12.07.2013 r. stwierdzającą nieważność decyzji administracyjnej Wojewody (...) z dnia 3.11.1999 r.

Pozwany Powiat (...) w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu podał, że jest właścicielem działek nr (...) położonych w S. na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 3.11.1999r. znak GG.VIII. (...) i nieruchomość w/w została oddana w trwały zarząd na rzecz Domu Pomocy Społecznej w S.. Pozwany przyznał, że ostateczną decyzją z dnia 4.12.2012 r. MRiRW uchylił decyzję Wojewody (...) z dnia 28.07.2009 r. i w konsekwencji powyższej decyzji Minister Skarbu Państwa decyzją z dnia 12.07.2013 r. stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 3.11.1999 r. stwierdzającej nabycie z mocy prawa z dniem 1.01.1999 r. przez Powiat (...) prawa własności nieruchomości znajdujących się we władaniu Domu Pomocy Społecznej w S.. Pozwany dostrzega wadliwość tej decyzji w zakresie dotyczącym działki nr (...) ponad część gruntu odpowiadającego dawnym parcelom kat. pgr (...) i (...), a w zakresie działki nr (...) pb (...) oraz pgr (...), (...), (...), (...) objętych dawnym lwh (...) gm. kat. S.

Powódki w piśmie z dnia 14.10.2015 r. wskazały na ostateczną i prawomocną decyzję z dnia 18.09.2014 r. Ministra Infrastruktury i Rozwoju, którą utrzymał w mocy decyzję Wojewody (...) z dnia 25.03.2014 r., którą stwierdzono nieważność decyzji Kierownika (...) w T. z dnia 10.11.1995 r. przekazującej nieodpłatnie w zarząd na czas nieoznaczony na rzecz Domu Pomocy Społecznej w S. nieruchomość położoną w S. oznaczoną jako działki nr (...).

Na rozprawie w dniu 6.04.2016 r. powódki podtrzymały swoje stanowisko i wносиły jak w piśmie procesowym z dnia 19.03.2015 r. oraz domagały się zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwany Powiat (...) wnosił o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na rzecz strony pozwanej kosztów postępowania, a z daleko posuniętej ostrożności procesowej wnosił o zastosowanie instytucji zasady słuszności z art.102 kpc. Podał, że Powiat (...) w dacie złożenia pozwu przedstawiał takie stanowisko w zakresie oddalenia powództwa powołując się na trwające podstępowania administracyjne, które zostały zakończone w toku tego postępowania w tej sprawie i przy ewentualnym uwzględnieniu żądania Sąd miałby podstawy do zastosowania przepisu art. 102 kpc.

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy w Brzesku postanowieniem z dnia 20.02.2014 r. udzielił zabezpieczenia poprzez wpisanie w dziale III księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brzesku ostrzeżenia o toczącym się z powództwa A. B., M. Ż. przez Sądem Rejonowym w Brzesku przeciwko Powiatowi (...) postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym – do czasu prawomocnego zakończenia niniejszej sprawy.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Działki ewidencyjne nr (...) o łącznej powierzchni 7,1700 ha położone w miejscowości S. w gminie Z. objęte są KW nr (...). W dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel wpisany jest Powiat (...) w zarządzie Domu Pomocy Społecznej w S..

(dowód: odpis KW nr (...) k. 14-16, 411, KW nr (...) tom I k. 418-421, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 13)

Postanowieniem z dnia 6.04.2000 r. sygn. akt (...) Sąd Rejonowy dla Krakowa – Nowej Huty w Krakowie stwierdził, że spadek po A. K. zmarłej dnia 6.07.1999 r. w K. nabyły wprost córki M. F. i A. B. po 1/2 części każda.

M. F. po rozwiązaniu przez rozwód jej małżeństwa z W. F. wyrokiem z dnia 17.01.2002 r. Sądu Okręgowego w Krakowie sygn. (...) powróciła do nazwiska Ż..

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa – Nowej Huty w Krakowie z dnia 6.04.2000 r. sygn. akt (...) k. 127, odpis skrócony aktu małżeństwa k. 12, 184)

Postanowieniem z dnia 10.02.1993 r. sygn. akt (...) Sąd Rejonowy w Brzesku stwierdził, że spadek po S. D. zmarłym dnia 4.04.1940 r. w K. na podstawie ustawy nabyły wprost córki A. K. i I. D. obie po 1/2 części.

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Brzesku z dnia 10.02.1993 r. sygn. akt (...) k. 127)

Postanowieniem z dnia 21.09.1992 r. sygn. (...) Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie stwierdził, że spadek po I. D. zmarłej dnia 11.03.1949 r. w K. nabyły zgodnie z ustawowym porządkiem dziedziczenia matka zmarłej M. D. oraz jej siostra A. K. po połowie. Nadto w tym postanowieniu Sąd stwierdził, że spadek po M. D. zmarłej dnia 13.11.1950 r. w K. nabyła na podstawie ustawy córka zmarłej A. K. w całości.

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie z dnia 21.09.1992 r. sygn. (...) k. 127)

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego w K. z dnia 17.09.1946 r. parcela budowlana (...) oraz m.in. parcele gruntowe (...) wchodzące w skład majątności S., objęte lwh (...) księgi tab. (...), której prawo własności wpisane dotychczas było na rzecz S. D. zostały na podstawie art. 2 ust. 1 dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej przejęte na rzecz Skarbu Państwa na cele reformy rolnej.

(dowód: zaświadczenie Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego w K. z dnia 17.09.1946 r. k. 286, uchwała Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 18.10.1946r. L. (...) k. 17, zaświadczenie z wykazu hipotecznego liczby (...) księgi tabularnej S. z dnia 14.10.2008r. Sądu Rejonowego Wydział VI Ksiąg Wieczystych w T. k. 18-20)

Wojewoda (...) w decyzji z dnia 28.07.2009 r. znak (...) po ponownym rozpatrzeniu wniosku A. B. i M. Ż. – o wydanie w trybie § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu PKWN z dnia 6.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, stwierdził, że zespół dworsko-parkowy położony w S., oznaczony jako dawne parcele katastralne pb nr (...) oraz pgr (...) objęte dawnym wykazem hipotecznym lwh (...) księgi tabularnej gminy katastralnej S. w granicach odpowiadających aktualnym działkom ewidencyjnym nr (...) – podpadał pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

(dowód: decyzja Wojewody (...) z dnia 28.07.2009r. (...) k. 31 - 37, decyzja Wojewody (...) z dnia 18.11.2005r. (...) k. 21-25, decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 22.02.2007r. (...) k. 26-30)

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 4.12.2012 r. znak (...) po rozpatrzeniu odwołań A. B. i M. Ż. od powyższej decyzji Wojewody (...) z dnia 28.07.2009 r. uchylił zaskarżoną decyzję w części w której stwierdzała, że pod działanie przepisów dekretu PKWN z dnia 6.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej podpadają nieruchomości

wchodzące w skład dawnego (...), gmina Z. stanowiące działkę ewidencyjną nr (...) w części obejmującej dawne parcele kat. pb nr (...) oraz pgr nr (...), a także działkę ewidencyjną nr (...) w części obejmującej dawne parcele kat. pgr nr (...) i (...) i stwierdził, że część (...) powyżej wymieniona nie podpada pod działanie przepisów dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej.

(dowód: decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 4.12.2012r. (...) k. 38-42)

Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wyrokiem z dnia 12.07.2013 r. sygn. akt (...) oddalił skargę Powiatu (...) na powyższą decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 4.12.2012 r. nr (...).

(dowód: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. z dnia 12.07.2013 r. sygn. (...) k. 129-136, 138)

Decyzją Urzędu Rejonowego w T. z dnia 10.11.1995r. (...) orzeczono o nieodpłatnym przekazaniu w zarząd na czas nieoznaczony na cele działalności opiekuńczo - leczniczej na rzecz Domu Pomocy Społecznej w S. nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa położonej w S. oznaczonej jako działki nr (...) o łącznej powierzchni 7,17 ha objętej była księgą Lwh (...) S. oraz obiektów zlokalizowanych na działce nr (...) wymienionych w protokole przekazania.

(dowód: decyzja Kierownika Urzędu Rejonowego w T. z dnia 10.11.1995 r. k. 59)

Na wniosek Urzędu Rejonowego w T. z dnia 25.11.1996 r. (...) została w dniu 14.05.1997r. założona KW nr (...) dla działek nr (...) powstałej z pgrt (...) z zamk. Lwh (...); działki nr (...) powstałej z pb (...), pgrt (...) z zamk. Lwh (...), a jako właściciel nieruchomości został ujawniony Skarb Państwa w zarządzie Domu Pomocy Społecznej w S..

(dowód: KW nr (...) tom I k. 418-421, wniosek Urzędu Rejonowego w T. z dnia 25.11.1996 r. k. 127)

Decyzją z dnia 3.11.1999 r. znak: (...) Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Powiat (...) z dniem 1.01.1999 r. z mocy prawa nieodpłatnie własności mienia Skarbu Państwa będącego we władaniu Domu Pomocy Społecznej w S. obejmującego nieruchomości położone w S. stanowiące działki nr (...) o łącznej powierzchni 7,17 ha. Na mocy tej decyzji w księdze wieczystej tutejszego Sądu nr (...) jako właściciel przedmiotowych nieruchomości został wpisany Powiat (...) w zarządzie Domu Pomocy Społecznej w S..

(dowód: decyzja Wojewody (...) z dnia 3.11.1999 r. k. 47-49, KW nr (...) tom I k. 418 – 421, odpis z KW nr (...) k. 14-16)

Minister Skarbu Państwa decyzją z dnia 12.07.2013 r. znak: (...) oraz (...) po rozpoznaniu sprawy wszczętej na wniosek A. B. oraz M. Ż. stwierdził nieważność decyzji administracyjnej Wojewody (...) z dnia 3.11.1999 r. znak: (...) stwierdzającej nabycie z mocy prawa z dniem 1.01.1999 r. przez Powiat (...) prawa własności nieruchomości znajdujących się we władaniu Domu Pomocy Społecznej w S. oznaczonych jako działki nr (...) o pow. 5,27 ha oraz (...) o pow. 1,90 ha, dla których Sąd Rejonowy w Brzesku prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) (aktualnie nr (...)).

(dowód: decyzja Ministra Skarbu Państwa z dnia 12.07.2013 r. k. 50-54, wniosek do Ministra Skarbu Państwa z dnia 11.01.2013r. o stwierdzenie nieważności decyzji Wojewody (...) z dnia 3.11.1999r k. 43-46)

Decyzją z dnia 25.03.2014 r. znak: (...) Wojewoda (...) stwierdził nieważność decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w T. z dnia 10.11.1995r. (...) przekazującej nieodpłatnie w zarząd na czas nieoznaczony na rzecz Domu Pomocy Społecznej w S. nieruchomość położoną w S. ozn. jako działki nr (...) o łącznej powierzchni 7,17 ha objętej była księgą Lwh (...) S., w zakresie w jakich ww działki powstały z dawnych parcel katastralnych pb nr (...) oraz pgr nr (...) obj. dawnym wykazem hipotecznym Lwh (...) ks. tab. (...).

(dowód: decyzja Wojewody (...) z dnia 25.03.2014 r. znak: (...) k. 181-183, wniosek do Wojewody (...) z dnia 23.07.2013 r. o stwierdzenie nieważności decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w T. z dnia 10.11.1995 r. k. 56-58)

Minister Infrastruktury i Rozwoju decyzją z dnia 18.09.2014 r. znak: (...) po rozpatrzeniu odwołania Starosty (...) od powyższej decyzji Wojewody (...) z dnia 25.03.2014 r. znak (...) utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję.

(dowód: decyzja Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18.09.2014 r. znak: (...) k. 210-212)

Zgodnie z projektem podziału nieruchomości położonej w S. (...) sporządzonym przez biegłego geodetę mgr inż. R. M. działka nr (...) podzieliła się na działki: nr (...) o pow. 0,6970 ha i (...) o pow. 1,2115 ha, a działka nr (...) podzieliła się na działki: nr (...) o pow. 1,2478 ha i (...) o pow. 4,02 ha.

Działka nr (...) o pow. 4,02 ha odpowiada parcelom katastralnym: pb (...) (pow. 0,8877 ha) oraz pgrt (...) (pow. 0,2022 ha), (...) (pow. 0,1716 ha), (...) (0,1339 ha), (...) (pow. 0,3251 ha), (...) (pow. 2,4696 ha) a wydzielona z działki nr (...) działka nr (...) o pow. 0,6970 ha odpowiada parcelom kat. (...) (pow. 0,5686 ha) i (...) (pow. 0,0736 ha).

Biegły w wydanej opinii wskazał, że wykaz synchronizacji tzw. równoważnik między parcelami a działkami powstał w momencie ujawnienia działek w Księgach Wieczystych. Z wykazu synchronizacyjnego z 20.06.2005r. wynika, że położoną w S. działkę nr (...) stanowią parcele budowlane (...), parcele gruntowe (...) natomiast działkę nr (...) położoną w S. stanowi parcela gruntowa (...), a działkę nr (...) tworzą parcele gruntowe (...) i (...) i taką granicę w terenie strony (przedstawiciele powódek i pozwanego) miały okazaną, podpisały bez zastrzeżeń protokół graniczny w grudniu 2014 r. podczas wykonywania czynności podziałowych. (...) Ośrodek (...) w T. też nie miał zastrzeżeń, że granica podziałowa odpowiada takiemu układowi parcel. Między działką nr (...) a nr (...) w S. jest potok albo rów z wodą, jego przebieg na mapie katastralnej jest zupełnie inny niż działek na mapie ewidencyjnej, to powoduje, że powstaje różnica między powierzchnią działki a sumą powierzchni parcel katastralnych. Poza tym parcele katastralne stanowiły kompleks większy niż działka nr (...) ponieważ droga na katastrze była węższa niż obecna droga wojewódzka czy powiatowa. Z drugiej strony działki nr (...) też jest droga gminna i ona też była na katastrze węższa niż działka drogową. To samo dotyczy działki nr (...) położonej w S., powierzchnia działki wyjściowej nr (...) nie jest równa sumie powierzchni parcel, które ją ustanowiły. W przypadku działki nr (...) największe znaczenie miał przebieg potoku, jest to ten rów wodny, który jest między działkami oznaczony jako działka nr (...). Ten rów tworzył oddzielną parcelę katastralną i z niej powstała działka nr (...) w tym obszarze w sąsiedztwie działki nr (...). Działki nr (...) nie przylegają do siebie tylko do rowu na działce nr (...). Granica tego rowu też w była w terenie okazana i przyjęta przez strony. Granice tego rowu spowodowały pomniejszenie się jednej działki, a powiększenie drugiej.

(dowód: opinia biegłego sądowego geodety mgr inż. R. M. k. 198-199 wraz z opinią uzupełniającą z dnia 2.09.2015 r. k. 233 i ustną opinią uzupełniającą z dnia 18.01.2016 r. k. 254, kopia mapy ewidencyjnej z dnia 6.09.1996r. k. 127, wypis z wykazy synchronizacyjnego z dnia 15.06.2005r. k. 127, wypis z wykazu synchronizacyjnego z dnia 6.09.1996r. k. 127, operat techniczny dot. podziału działek nr (...) położonych w S. przyjęty do (...) za nr (...) k. 264)

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 12.07.2013 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego M. B. wartość rynkowa zabytkowej części nieruchomości opisanej w KW nr (...) stanowiącej zespół dworsko – parkowy w S. położony w części działek nr (...) o łącznej pow. 4,8323 ha stanowiących dawne parcele katastralne pb nr (...) oraz pgr (...) – Lwh (...) wynosi 3 761 000 zł.

(dowód: operat szacunkowy z dnia 12.07.2013 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego M. B. k. 412-417)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów oraz opinii biegłego sądowego.

Moc dowodowa przedłożonych w sprawie dokumentów w postaci wyroku, postanowień Sądu, odpisu z księgi wieczystej, wykazu synchronizacyjnego, wrysu z mapy ewidencyjnej, decyzji, zaświadczeń, uchwały Sądu Okręgowego w Tarnowie, odpisu skróconego aktu małżeństwa, operatu technicznego podziału działek, operatu szacunkowego, pism, wniosków stron - nie była kwestionowana przez strony, nie budziła zastrzeżeń Sądu co do ich wiarygodności, dlatego Sąd dał im wiarę. Zresztą większość z przedłożonych dokumentów to dokumenty urzędowe, które korzystały z domniemania autentyczności i prawdziwości.

Sąd podzielił sporządzoną w sprawie opinię biegłego sądowego geodety mgr inż. R. M.. Opinia biegłego, w tym i uzupełniające (pisemna i ustna odpowiadające na zarzuty pozwanego), zostały sporządzone na odpowiednim poziomie wiedzy fachowej, w sposób fachowy, rzetelny, udzielają odpowiedzi na pytania Sądu, a wnioski płynące z tej opinii były jasne i logiczne. Sąd wydając orzeczenie w przedmiotowej sprawie oparł się na opinii tego biegłego, w szczególności w zakresie podziału działek nr (...) położonych w S..

Pozostały materiał dowodowy zebrany w przedmiotowej sprawie Sąd pominął jako nieistotny do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd rozważył, co następuje:

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. 2013.707 j.t. ze zm.) 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 nie istniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

Uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest jedynym sposobem obalenia domniemania z art. 3 wskazanej ustawy, zgodnie z którym domniemywa się, że prawo jawne w księdze wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym a prawo wykreślone nie istnieje. Przedmiotem postępowania dowodowego jest ustalenie czy istotnie zachodzi niezgodność treści księgi wieczystej w rzeczywistym stanem prawnym, uzasadniającą jej usunięcie przez dokonanie prawidłowych wpisów. Usunięcie niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może polegać bądź na wpisaniu nowego prawa, bądź na wykreśleniu prawa wymienionego w księdze, bądź na wykreśleniu prawa wpisanego i wpisaniu prawa nowego, bądź na sprostowaniu treści istniejącego.

Ciężar dowodu, że rzeczywisty stan prawny jest inny niż ujawniony w księdze wieczystej, spoczywa na powodzie.

W przedmiotowej sprawie powódki domagały się uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez ujawnienie w dziale I księgi wieczystej nr (...), że położona w S. działka nr (...) podzieliła się na działki nr (...) a działka nr (...) podzieliła się na działki nr (...) i wносиły o nakazanie wykreślenia z działu I powołanej księgi wieczystej działki nr (...) oraz działki (...) i nakazanie wpisania w dziale II nowo utworzonej księgi wieczystej dla działek nr (...) o pow. 4,02 ha oraz nr (...) o pow. 0,6970 ha jako współwłaścicieli: A. B. w 1/2 części i M. Ż. w 1/2 części. Powódki podnosiły, że wpis prawa własności w KW na rzecz Skarbu Państwa był bezprawny a dotychczasowi właściciele nigdy nie utracili prawa własności nawet po wpisaniu prawa własności na rzecz Powiatu (...) bowiem w czasie przejmowania tych nieruchomości mienie nie należało do Skarbu Państwa.

Ze zgromadzonego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie wynika, że w księdze wieczystej nr (...) wpisane są działki ewidencyjne nr (...) o łącznej powierzchni 7,1700 ha położone w miejscowości S. a jako właściciel wpisany jest Powiat (...) w zarządzie Domu Pomocy Społecznej w S.. Należy jednak wskazać, że wymienione działki odpowiadają dawnym parcelom katastralnym pb nr (...) oraz pgr (...) objęte dawnym wykazem hipotecznym lwh (...) księgi tabularnej gminy katastralnej S. a jako właściciel w tym wykazie wpisany był S. D. – dziadek powódek. Wymienione parcele na podstawie art. 2 ust. 1 dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej zostały przejęte na rzecz Skarbu Państwa na cele reformy rolnej. Zatem w nowoutworzonym whl (...) S. został ujawniony jako właściciel tych parceli Skarb Państwa. Decyzją Urzędu Rejonowego

w T. z dnia 10.11.1995r. (...) orzeczono o nieodpłatnym przekazaniu w zarząd, na czas nieoznaczony na rzecz Domu Pomocy Społecznej w S. działek nr (...) w S.. Na wniosek Urzędu Rejonowego w T. z dnia 25.11.1996 r. została w dniu 14.05.1997r. założona KW nr (...) dla dz. nr (...) powstałej z pgrt (...)z zamk. Lwh (...); działki nr (...) powstałej z pb (...), pgrt (...) z zamk. Lwh (...), a jako właściciel nieruchomości został ujawniony Skarb Państwa w zarządzie Domu Pomocy Społecznej w S.. Z kolei decyzją z dnia 3.11.1999 r. znak: (...) Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Powiat (...) z dniem 1.01.1999 r. z mocy prawa własności mienia Skarbu Państwa będącego we władaniu Domu Pomocy Społecznej w S. tj. działek nr (...) o łącznej powierzchni 7,17 ha. Na mocy tejże decyzji w księdze wieczystej tutejszego Sądu nr (...) jako właściciel przedmiotowych nieruchomości został wpisany Powiat (...) w zarządzie Domu Pomocy Społecznej w S..

Należy w tym miejscu wskazać, że w sprawach tożsamyh ze sprawą powódek dotyczącą odzyskania nieruchomości przejętych na rzecz Skarbu Państwa na cele reformy rolnej na podstawie dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej obowiązuje droga administracyjna. Orzeczenie na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej może zapaść tylko według przepisów o postępowaniu administracyjnym, z możliwym wykorzystaniem organów administracyjnych dwóch instancji oraz drogi sądowej. Niewykorzystanie drogi administracyjnej przez niezaskarżenie decyzji administracyjnej, także wskutek zaniechania zaskarżenia decyzji do sądu administracyjnego, nie otwiera możliwości wydania orzeczenia przez sąd powszechny. Rozdzielność obu trybów postępowania powoduje, że sąd powszechny nie może także zastąpić kontroli sądu administracyjnego; w odniesieniu do decyzji administracyjnych kontrola sądów powszechnych jest wyłączona. Zatem w przedmiocie objęcia danej nieruchomości przepisem art. 2 ust. 1 lit. e dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej orzeka organ administracyjny na podstawie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Ostateczna decyzja administracyjna rozstrzyga wiążąco dla sądów kwestię nabycia przez Skarb Państwa prawa własności nieruchomości, a wynik postępowania administracyjnego ma bezpośredni wpływ na rozstrzygnięcie sądu w sprawie cywilnej, dla której orzeczenie wydane na podstawie § 5 rozporządzenia z 1945 r. w sprawie wykonywania dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej ma charakter prejudycjalny. Należy dopuścić w tym zakresie kognicję sądu powszechnego jedynie wtedy, gdy organ administracyjny rozstrzygnięciem ostatecznym odmówił wydania decyzji merytorycznej na podstawie § 5 rozporządzenia. Sądy powszechne, co do zasady, nie są zatem uprawnione do samodzielnego rozstrzygania, czy określony majątek stanowił nieruchomość ziemską, o której mowa w art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18.05.2011 r., sygn. III CZP 21/11, Lex nr 811908, wyrok SN z dnia 14.11.2014 r. sygn. I CSK 752/13, Lex nr 1648178).

W rozpoznawanej sprawie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 4.12.2012 r. znak (...) po rozpatrzeniu odwołań A. B. i M. Ż. od decyzji Wojewody (...) z dnia 28.07.2009 r. znak (...) uchylił zaskarżoną decyzję w części w której stwierdzała, że pod działanie przepisów dekretu PKWN z dnia 6.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej podpadają nieruchomości wchodzące w skład dawnego (...) gmina Z. stanowiące działkę ewidencyjną nr (...) w części obejmującej dawne parcele kat. pb nr (...) oraz pgr nr (...) a także działkę ewidencyjną nr (...) w części obejmującej dawne parcele kat. pgr nr (...) i (...) i stwierdził, że część (...) powyżej wymieniona nie podpada pod działanie przepisów dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej. Następnie Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wyrokiem z dnia 12.07.2013 r. sygn. akt (...) oddalił skargę Powiatu (...) na powyższą decyzję.

Należy też wskazać, że Minister Skarbu Państwa decyzją z dnia 12.07.2013 r. znak: (...) stwierdził nieważność decyzji administracyjnej Wojewody (...) z dnia 3.11.1999 r. znak: (...) stwierdzającej nabycie z mocy prawa z dniem 1.01.1999 r. przez Powiat (...) prawa własności nieruchomości znajdujących się we władaniu Domu Pomocy Społecznej w S. oznaczonych jako działki nr (...) o pow. 5,27 ha oraz (...) o pow. 1,90 ha. Nadto decyzją z dnia 25.03.2014 r. znak: (...) Wojewoda (...) stwierdził nieważność decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w T. z dnia 10.11.1995r. (...) przekazującej nieodpłatnie w zarząd na rzecz Domu Pomocy Społecznej w S. nieruchomość położoną w S. ozn. jako działki nr (...) o łącznej powierzchni 7,17 ha objętą była księgą Lwh (...) S., w zakresie z jakich ww działki powstały z dawnych parcel katastralnych pb nr (...) oraz pgr nr (...) i (...) obj. Lwh (...), a Minister Infrastruktury i Rozwoju decyzją

z dnia 18.09.2014 r. znak: (...)po rozpatrzeniu odwołania Starosty (...) od powyższej decyzji Wojewody (...) z dnia 25.03.2014 r. utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję.

Należy podkreślić, że Sąd rozpoznający niniejszą sprawę nie ma możliwości kontroli orzeczeń wydanych w toku postępowania administracyjnego.

W świetle powyższych rozważań, orzeczeń Sądu Najwyższego, skoro wszystkie decyzje administracyjne dotyczące nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem zostały wyeliminowane z obrotu, a decyzją MRiRW z dnia 4.12.2012 r. (skarga na tą decyzję oddalona przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie) stwierdzono, że przedmiotowe nieruchomości stanowiące zespół dworsko - parkowy nie podpadają pod działanie przepisów dekretu PKWN z dnia 6.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej to bez wątpienia wymienione nieruchomości objęte KW nr (...) jako własność S. D. stają się własnością jego spadkobierców – powódek w niniejszej sprawie A. B. i M. Ż. na podstawie postanowienia z dnia 6.04.2000 r. sygn. akt (...), w którym Sąd Rejonowy dla Krakowa – Nowej Huty w Krakowie (i innych w/w postanowień spadkowych) stwierdził, że spadek po A. K. zmarłej dnia 6.07.1999 r. nabyły wprost córki M. F. i A. B. po 1/2 części każda. Powódki wykazały bowiem, iż są następcami prawnymi S. D., któremu prawo własności tych nieruchomości przysługiwało.

W toku postępowania powódki wykazały zatem bezpodstawność wpisu przedmiotowych nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, a następnie na rzecz Powiatu (...) i to, że te nieruchomości stanowiły własności ich poprzemika prawnego S. D..

Sąd na podstawie opinii - mapy z projektem podziału nieruchomości sporządzonej przez geodetę uprawnionego mgr inż. R. M. w dniu 12.01.2015 r. i wpisaną do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...) pod numerem (...) ustalił, że zapisane w księgi wieczystej nr (...) położone w S. działki: nr (...) o pow. 5,27 ha uległa podziałowi na nowe: działkę nr (...) o pow. 1,2478 ha i działkę nr (...) o pow. 4,02 ha, a działka nr (...) o pow. 1,9085 ha uległa podziałowi na nowe: działkę nr (...) o pow. 0,6970 ha i działkę nr (...) o pow. 1,2115 ha. Zgodnie z opinią biegłego geodety działka nr (...) odpowiada parcelom katastralnym: pb (...)oraz pgrt (...), a działka nr (...) odpowiada parcelom kat. (...) i (...). Należy też stwierdzić, że taką granicę w terenie dotyczącą podziału działek nr (...) strony (przedstawiciele powódek i pozwanego) miały okazaną i podpisały bez zastrzeżeń protokół graniczny w grudniu 2014 r. podczas wykonywania czynności podziałowych. Odnośnie natomiast powstałej różnicy między powierzchnią działek a sumą powierzchni parcel katastralnych to należy wskazać, tak jak podał biegły, iż miały na to wpływ występujące na tych nieruchomościach rów wodny oraz droga która w mapach katastralnych była znacznie węższa.

Skoro zatem przedmiotowe nieruchomości nie podpadały pod działanie w/w dekretu PKWN z dnia 6.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, jak też stwierdzono nieważność decyzji komunalizacyjnej oraz decyzji przekazującej nieruchomości w zarząd Domu Pomocy Społecznej w S., w konsekwencji uzasadnione jest przyjęcie, że powódki są właścicielkami tak oznaczonej nieruchomości natomiast Powiatowi (...) nie przysługuje żadne skuteczne prawo wobec powódek do władania przedmiotową nieruchomością.

Sąd zatem uzgodnił treść księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Brzesku z rzeczywistym stanem prawnym poprzez: nakazanie ujawnienia w dziale I powyższej księgi wieczystej, że działka nr (...) i (...) uległy podziałowi na opisane wyżej działki i nakazanie wykreślenia z działu I powyższej księgi wieczystej działek nr (...) i nakazanie wpisania w dziale II nowo utworzonej księgi wieczystej dla działek nr (...) o powierzchni 4,02 ha oraz nr (...) o powierzchni 0,6970 ha jako współwłaścicieli: A. B. w 1/2 części oraz M. Ż. w 1/2 części.

W tym stanie rzeczy na podstawie powołanych przepisów orzeczono jak w sentencji.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał pobrać od pozwanego Powiatu (...) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Brzesku kwotę 100 000 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu od uiszczenia której powódki były zwolnione. Opłata od pozwu została ustalona stosownie do art. 13 ust. 1 w/w

ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych od wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie wynoszącego 3 761 000 zł.

Z treści art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych wynika, że kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić Sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu.

Istnienie podstaw do obciążenia kosztami sądowymi należy rozumieć przede wszystkim w kontekście art. 98 § 1 kpc określającego zasadę odpowiedzialności za wynik procesu oraz zasadę kosztów niezbędnych i celowych. Innymi słowy obciążenie przeciwnika nieuiszczonymi kosztami sądowymi może nastąpić wówczas, gdy przeciwnik ten przegrał proces w całości lub w części pod warunkiem, że koszty te były niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. W przedmiotowej sprawie powódki postanowieniem Sądu z dnia 20.02.2014 r. sygn. akt I C 492/13 zostały zwolnione od opłaty sądowej od pozwu w całości. Opłata sądowa od pozwu w niniejszej sprawie wynosiła kwotę 100 000 zł, a są to koszty celowe i niezbędne, stąd w świetle powyższego Sąd nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Brzesku kwotę 100 000 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu od uiszczenia której powódki były zwolnione orzekając jak w pkt II wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc. Na koszty procesu w kwocie 11 442,88 zł złożyła się: kwota 7 200 zł tytułem zastępstwa adwokackiego, kwota 34 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz kwota 4 208,88 zł z tytułu uiszczonych zaliczek na opinię biegłego.

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa i jednocześnie wnosił o nie obciążanie go kosztami procesu przy zastosowaniu instytucji zasady słuszności z art. 102 kpc.

Z treści art. 102 kpc wynika, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych Sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Sąd w okolicznościach przedmiotowej sprawy nie znalazł jednak podstaw do nie obciążania pozwanego kosztami procesu zgodnie z zasadą słuszności. Pozwany nie wykazał aby jego sytuacja ekonomiczna była niekorzystna i aby nie był w stanie uiścić kosztów procesu.

SSR Stanisław Kostrzewa

ZARZĄDZENIE

1. odnotować uzasadnienie,
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć:
 - pełnomocnikowi powódek – adw. P. B.,
 - pełnomocnikowi strony pozwanej – r. pr. M. D.
3. kal. 2 tygodnie.