

Sygn. akt II Ca 485/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 października 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Grzegorz Ślęzak
Sędziowie	SSO Paweł Lasoń (spr.) SSR del. Mirosława Makowska
Protokolant	st. sekr. sąd. Beata Gosławska

po rozpoznaniu w dniu 22 września 2014 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa Z. S.

przeciwko Skarbowi Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim

z dnia 8 października 2013 roku, sygn. akt I C 281/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od powódki Z. S. na rzecz pozwanego Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 900 (dziewięćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 485/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 8 października 2013 roku Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim po rozpoznaniu sprawy z powództwa Z. S. przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Agencję Nieruchomości Rolnych w W. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oddalił powództwo i zasądził od powódki Z. S. na rzecz pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Agencję Nieruchomości Rolnej w W. kwotę 1.800,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego:

Postanowieniem z dnia 17 maja 1974 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 692/73, Sąd Powiatowy w R. dokonał działu spadku po F. B. i A. B. (1), w ten sposób, że przyznał na wyłączną własność H. B. prawo własności nieruchomości rolnej położonej w Ł. gmina Ż. składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 154, 300, 350, 379, 460, 501 i 530.

Aktem własności ziemi z dnia 12 kwietnia 1975 roku Nr (...), Naczelnik Powiatu w R. stwierdził, że H. B. stał się z mocy samego prawa właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Ł., oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek (...).

W dniu 19 lipca 1975 roku H. B. zwrócił się do Naczelnika Gminy w Ż. z wnioskiem o przejęcie należącego do niego gospodarstwa rolnego o powierzchni 8,70 ha przez Skarb Państwa w zamian za rentę, uzasadniając powyższe kłopotami z zagospodarowaniem przedmiotowej nieruchomości i uzyskaniem prawa do renty inwalidzkiej.

Decyzją z dnia 26 marca 1976 roku Nr (...) Naczelnik Gminy w Ż. działając na podstawie art. 9 i 31 ustawy z dnia 29 maja 1974 roku o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne (Dz. U. z 1974 roku, Nr 21, poz. 118 późn. zm.) przejął na własność państwa gospodarstwo rolne wraz z budynkami o łącznej powierzchni 8,7 ha, położone w Ł.gm. Ż.stanowiące własność H. B. oznaczone numerami działek: (...)

W przedmiotowej decyzji zastrzeżono nadto, że H. B. po jej wykonaniu otrzyma lokal mieszkalny i pomieszczenie gospodarcze oraz zostanie mu przydzielone prawo dożywotniego użytkowania działki o obszarze 0,5 ha. Przed wykonaniem decyzji przekazujący uprawniony został do bezpłatnego użytkowania przejętych nieruchomości. Wykonanie decyzji nastąpić miało z chwilą uprawomocnienia się decyzji w sprawie renty.

W dniu 26 października 1976 roku Wojewoda (...) w sprawie Nr (...), na skutek rozpoznania odwołania wniesionego przez M. B. (brata przekazującego), utrzymał w mocy powyższą decyzję.

Decyzja z dnia 26 marca 1976 roku Nr (...) o przekazaniu gospodarstwa rolnego na własność państwa za rentę, zaopatrzona została w klauzulę o prawomocności z dniem 26 października 1976 roku

W dniu 20 czerwca 1977 roku H. B. wystąpił z wnioskiem o rentę z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na własność państwa.

W pismach z dnia 24 marca 1978 roku, 9 maja 1978 roku i 12 grudnia 1981 roku H. B. zwracał się do organów administracji publicznej z wnioskiem o zwrot przekazanego gospodarstwa rolnego, wskazując m.in., że nie pobiera z tego tytułu renty oraz nadal użytkuje przedmiotowe grunty. W piśmie z dnia 9 maja 1978 roku H. B. oświadczył, że „rezygnuje” z renty.

W odpowiedzi na jedno z pism, Wojewoda (...) poinformował H. B., iż na podstawie wniosku z dnia 20 czerwca 1977 roku Zakład Ubezpieczeń Społecznych w T. decyzją Nr (...) z dnia 14 kwietnia 1978 roku przyznał mu emeryturę za przekazane gospodarstwo, z wyrównaniem za okres 26.10.1976 — 29.05.1978 roku w wysokości 19.523 zł. Wojewoda (...) stwierdził również, iż nie znajduje podstaw do zwrotu przekazanego gospodarstwa rolnego. W kolejnym piśmie z dnia 18 września 1982 roku Wojewoda (...) przekazał wniosek H. B. o zwrot gospodarstwa (...) celem merytorycznego rozstrzygnięcia, co jednak nie nastąpiło.

Postanowieniem z dnia 5 stycznia 1983 roku Naczelnik Gminy Ż. uchylił w części decyzję ustalającą kandydata na nabywcę w/w nieruchomości, podnosząc w uzasadnieniu, że grunty te pozostają w użytkowaniu H. B., który „nie pobiera żadnych świadczeń z tych gruntów” oraz nie wyraża zgody na ich wydanie.

Wyrokiem z dnia 27 lipca 1983 roku Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim w sprawie o sygn. akt I C 308/83 uchylił w całości akt notarialny sporządzony w dniu 7 listopada 1979 roku za numerem (...), na podstawie którego S.

R. nabył nieruchomości o powierzchni 6,76 ha przekazaną uprzednio państwu przez H. B.. W pisemnych motywach rozstrzygnięcia Sąd podniósł, iż H. B. w dalszym ciągu jest właścicielem w/w nieruchomości.

Od dnia 12 kwietnia 1961 roku H. B. pobierał z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w T. rentę inwalidzką III grupy w wysokości 889,18 zł waloryzowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami. H. B. nie pobierał świadczeń z Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego P. Terenowa w T..

Postanowieniem z dnia 20 września 2004 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 500/04 Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim stwierdził, że spadek po H. B. synu F. i A., zmarłym w dniu 19 lipca 1985 roku na podstawie ustawy nabyli Z. S. w 1/3 części, A. G. w 1/3 części, A. B. (2) w 1/6 części oraz A. A. (2) w 1/6 części.

Decyzją z dnia 5 maja 2008 roku, Nr (...), Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, po rozpatrzeniu wniosku Z. S., odmówił stwierdzenia nieważności decyzji Naczelnika Gminy w Ż.z dnia 26 marca 1976 roku, przejmującej na rzecz Państwa gospodarstwo rolne wraz z budynkami, położone w Ł., stanowiące wówczas własność H. B.oraz utrzymującej ją w mocy decyzji Wojewody (...)z dnia 26 października 1976 roku

Decyzją z dnia 5 czerwca 2012 roku Nr (...)Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, po rozpatrzeniu wniosku Z. S.o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 maja 2008 roku Nr (...)utrzymał zaskarżoną decyzją w mocy. Organ ad quem odniósł się w uzasadnieniu powyższej decyzji do zarzutów wnioskodawczym wskazujących na nieprzyznanie H. B.prawa do renty, uznając, iż kwestia ta nie rzutuje na ważność zaskarżonej decyzji.

Księga wieczysta (...)prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim dla nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Ł.gmina Ż., oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: (...)o powierzchni 6,97 ha. W dziale II w/w księgi wieczystej wpisana jest Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w W.Filia w Ł.— jako osoba prawna, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa.

Działka o numerze ewidencyjnym (...)obręb Ł.nabyta została przez Skarb Państwa na podstawie decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej z dnia 30 czerwca 1976 roku Nr (...)od K. S.i przyłączona została do w/w księgi wieczystej z działu(...) księgi wieczystej (...).

Księga wieczysta (...) prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim dla nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Ł. gmina Ż., oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni 2,56 ha. W dziale II w/w księgi wieczystej, jako właściciel ujawniony jest Skarb Państwa.

Działka położona w Ł. o numerze ewidencyjnym (...) przeszła na własność Skarbu Państwa na podstawie decyzji Naczelnika Gminy Ż. z dnia 21 stycznia 1975 roku Nr (...) w sprawie przejęcia gospodarstwa rolnego od J. G.. Działka ta, jak również działka nr (...), nie jest tożsama z działką o numerze (...).

Jak wynika z zaświadczenia wydanego przez Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim V Wydział Ksiąg Wieczystych, działka o numerze ewidencyjnym (...) nie była ujawniona w księdze wieczystej (...), mimo, iż do akt przedmiotowej księgi załączono decyzję Naczelnika Gminy w Ż. z dnia 26 marca 1976 roku Nr (...) o przejęciu na własność państwa gospodarstwa (...) za rentę.

Sąd Rejonowy zważył, iż powództwo Z. S. nie znajduje podstaw. Stosownie do treści art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 roku, Nr 124, poz. 1361 z późn. 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 nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

W postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, Sąd jest związany ostateczną decyzją administracyjną stwierdzającą nabycie określonego prawa (w szczególności własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego). Nie można zatem skutecznie podważać dokonanego na podstawie takiej decyzji

wpisu w księdze wieczystej. Decyzja taka może być wyeliminowana jako podstawa wpisu w księdze wieczystej tylko w sposób przewidziany w art. 16 k.p.a., albowiem decyzje, od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, są ostateczne. Uchylenie lub zmiana takich decyzji, stwierdzenie ich nieważności oraz wznowienie postępowania może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych w kodeksie lub ustawach szczególnych (zob. w szczególności uchwałę składu siedmiu sędziów SN z 9 października 2007 roku, III CZP 46/2007, OSNC 2008, nr 3, poz. 30, LexisNexis nr 1610308, i tam powołane wcześniejsze orzeczenia; stanowisko wyrażone w uchwale z 9 października 2007 roku zostało potwierdzone wielokrotnie w późniejszych orzeczeniach Sądu Najwyższego, zob. np. uzasadnienie wyroku SN z 25 stycznia 2012 roku, V CSK 51/2011, OSNC 2012, nr 6, poz. 78, LexisNexis nr 3115359, i tam powołane orzeczenia; w piśmiennictwie zaś M. Deneka, *Księgi..., s. 192 i n.*; J. Kuropatwiński, *Księgi wieczyste..., t. I, s. 333 i n.*).

W podobnym duchu wypowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 stycznia 2013 roku, stwierdzając, że dla uzgodnienia księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w sytuacji, gdy podstawę wpisu stanowiła ostateczna decyzja administracyjna niezbędne jest wzruszenie tej decyzji we właściwym postępowaniu administracyjnym; sąd powszechny jest bowiem związany decyzją administracyjną (poroku wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2013 roku, sygn. akt III CSK 76/12, opubl. Lex nr 1331310). W tym kontekście, Sąd może nie uwzględnić decyzji administracyjnej jedynie wyjątkowo, jeżeli jest ona bezwzględnie nieważna, tj. została wydana przez organ oczywiście niewłaściwy, bez jakiegokolwiek podstawy prawnej oraz z oczywistym naruszeniem prawa materialnego i przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego (zob. uzasadnienie cytowanego wyroku SN z 7 kwietnia 1999 roku i tam powołane wcześniejsze orzeczenia; uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów SN z 9 października 2007 roku, III CZP 46/2007, OSNC 2008, nr 3, poz. 30, LexisNexis nr 1610308; w piśmiennictwie przykładowo A. Oleszko, *Pytania i odpowiedzi, Rej. 1998, nr 2, s. 85*).

Powódka Z. S.- na której spoczywał w tym względzie ciężar dowodu - nie wykazała, aby wpisy w dziele II ksiąg wieczystych (...)dokonane zostały niezgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Podstawą nabycia przez Skarb Państwa od H. B.własności nieruchomości rolnej położonej w Ł.gm. Ż.oznaczonej numerami działek: (...)była ostateczna decyzja Naczelnika Gminy w Ż.z dnia 26 marca 1976 roku Nr (...)wydana w trybie ustawy z dnia 29 maja 1974 roku o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne (Dz. U. z 1974 r, Nr 21, poz. 118 z późn. zm.). Decyzja ta do dnia dzisiejszego nie została wyeliminowana z obrotu prawnego, albowiem Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi dwukrotnie odmówił stwierdzenia jej nieważności.

Ostateczna decyzja administracyjna o przekazaniu gospodarstwa rolnego na rzecz państwa w zamian za rentę, stanowiąca podstawę nabycia własności powyższej nieruchomości przez Skarb Państwa i jej utraty przez poprzednika prawnego powódki, nie została wyeliminowana z obrotu we właściwym postępowaniu administracyjnym i Sąd związany jest skutkami prawnymi, jakie wywołała ta decyzja, to okoliczność ta sama w sobie statuuje powództwo, jako pozbawione uzasadnionej podstawy. Sąd nie jest bowiem władny dokonywać ustaleń sprzecznych z osnową ostatecznej decyzji administracyjnej z dnia 26 marca 1976 roku

W ocenie Sądu Rejonowego, nie zasługują na uwzględnienie twierdzenia powódki, jakoby decyzja z dnia 26 marca 1976 roku Nr (...) o przekazaniu gospodarstwa rolnego na rzecz państwa w zamian za rentę nie mogła stanowić podstawy wpisu w księdze wieczystej. Stosownie do treści art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 29 maja 1974 roku o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne przejęcie nieruchomości na własność Państwa w zamian za rentę lub za spłaty pieniężne następuje na podstawie decyzji naczelnika gminy. W myśl natomiast art. 33 cytowanej ustawy, w okresie wykonania ostatecznej decyzji o przejęciu nieruchomości na własność Państwa za rentę rolnikowi przysługuje prawo do bezpłatnego użytkowania nieruchomości. Rolnik obowiązany jest w tym okresie do prowadzenia prawidłowej gospodarki (ust. 1 art. 33). Ostateczna decyzja o przejęciu nieruchomości podlega wykonaniu z chwilą uprawomocnienia się decyzji w sprawie renty (ust. 2 art. 33). Ostateczna decyzja, o której mowa w ust. 2, stanowi podstawę do ujawnienia stanu własności w ewidencji gruntów i w księdze wieczystej oraz na wniosek rolnika stanowi podstawę do założenia księgi wieczystej dla budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności (ust. 3 art. 33).

Z powyższych unormowań zdaniem sądu pierwszej instancji wynika jednoznacznie, iż ostateczna decyzja o przejęciu nieruchomości rolnej w zamian za rentę z dnia 26 marca 1976 roku stanowiła samodzielną podstawę wpisu w księdze wieczystej prawa własności (art. 33 ust. 3 ustawy). Tym samym, **skutek rzeczowy w postaci nabycia prawa własności nieruchomości przez Skarb Państwa nastąpił przed uprawomocnieniem się decyzji w sprawie renty, z chwilą, w której decyzja o przejęciu gospodarstwa stała się ostateczna.** Decyzja Naczelnika Gminy w Ż. z dnia 26 marca 1976 roku Nr (...) samodzielnie wykreowała zatem skutki w zakresie stanu prawnego przejętej nieruchomości, które wiążą Sąd w niniejszej sprawie do czasu uchylecia tej decyzji w postępowaniu administracyjnym.

W tym miejscu dodać wypada, iż analizując całokształt uregulowań zawartych w ustawie z dnia 29 maja 1974 roku o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne dojdź należy do przekonania, iż „wykonanie” decyzji, o którym mowa w art. 33 ust. 2 ustawy, nie odnosiło się do skutku rzeczowego decyzji o przejęciu gospodarstwa rolnego (ten następował z chwilą, kiedy decyzja stała się ostateczna), ale do pozostałych następstw nabycia gospodarstwa przez Skarb Państwa, w postaci choćby obowiązku wydania gruntu, czy wydzielenia rolnikowi działki siedliskowej. Oznacza to zatem tylko tyle, że do momentu uprawomocnienia się decyzji w sprawie renty rolnik uprawniony był do bezpłatnego korzystania z gospodarstwa, które od dnia w którym decyzja o przejęciu tego gospodarstwa stała się ostateczna, stanowiło własność Skarbu Państwa.

W kontekście poczynionych uwag, dojdź należy do przekonania, że wstrzymanie wykonania decyzji z dnia 26 marca 1976 roku do momentu uprawomocnienia się decyzji w sprawie renty, nie dotyczyło skutków prawno - rzeczowych, jakie decyzja o przejęciu gospodarstwa wykreowała.

Zauważyć wypada również, że zarzuty dotyczące wstrzymania wykonalności decyzji o przejęciu gospodarstwa rolnego zgłaszane były przez powódkę niejednokrotnie w toku postępowania administracyjnego o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia 26 marca 1976 roku Nr (...). Po ponownym rozpoznaniu sprawy Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w uzasadnieniu decyzji z dnia 5 czerwca 2012 roku Nr(...) uznał, iż kwestia ta nie rzutuje na ważność zaskarżonej decyzji.

W ocenie Sądu Rejonowego analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wskazuje jednoznacznie na fakt, nie otrzymanie przez H. B. świadczeń rentowych w zamian za przekazane gospodarstwo rolne. Powyższy wniosek powódka wywodzi z twierdzeń H. B., który w pismach adresowanych do organów władzy publicznej zwracał się z wnioskiem o zwrot przekazanego gospodarstwa rolnego, wskazując m.in., że nie pobiera z tego tytułu renty oraz nadal użytkuje przedmiotowe grunty. Tymczasem w piśmie z dnia 7 września 1978 roku Wojewoda (...) poinformował H. B., iż na podstawie wniosku z dnia 20 czerwca 1977 roku Zakład Ubezpieczeń Społecznych w T. decyzją Nr (...) z dnia 14 kwietnia 1978 roku przyznał mu emeryturę za przekazane gospodarstwo, z wyrównaniem za okres 26.10.1976 - 29.05.1978 roku w wysokości 19,523 zł. Z kolei w piśmie z dnia 9 maja 1978 roku wystosowanym do Wojewody H. B. oświadczył, że „rezygnuje” z renty.

Dodać należy, iż przesłuchany w charakterze świadka w sprawie o sygn. akt I C 308/83 H. B. oświadczył, że w zamian za przekazane gospodarstwo rolne otrzymać miał rentę w wysokości 800 zł, która go nie satysfakcjonowała. Jak wynika zaś z zaświadczenia organu rentowego, H. B. od dnia 12 kwietnia 1961 roku pobierał z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w T. rentę inwalidzką III grupy w wysokości 889,18 zł. Nie jest zatem wykluczone, iż w przypadku H. B. nastąpił zbieg prawa do świadczeń, o którym mowa w art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 29 maja 1974 roku o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne, stosownie do którego, w razie zbiegu prawa do świadczeń rentowych określonych niniejszą ustawą ze świadczeniami o charakterze rentowym przysługującymi na podstawie innych przepisów, rolnikowi wypłaca się w całości wybrane przez niego świadczenie powiększone o połowę drugiego świadczenia.

Sąd Rejonowy nie podzielił przy tym wywodów zawartych w uzasadnieniu wyroku Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 27 lipca 1983 roku w sprawie I C 308/83, w których stwierdzono, że H. B. pozostał właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Pogląd ten, jako nie objęty powagą rzeczy osądzonej, nie wiąże Sądu w ramach niniejszego postępowania. Wniosek taki został bowiem wywiedziony z faktu, iż poprzednik prawny powódki nie

wydał gruntu Skarbowi Państwa i nie otrzymał stosownego świadczenia, które to ustalenie oparte zostało min. na depozycjach H. B.. Co istotne, w sprawie o sygn. akt I C 308/83 nie załączono w poczet materiału dowodowego decyzji z dnia 26 marca 1976 roku Nr (...) o przekazaniu gospodarstwa rolnego na własność państwa i w konsekwencji powyższy wniosek nie uwzględniał skutków, jakie ta decyzja wywołała.

Jedynie na marginesie tych rozważań Sąd Rejonowy zauważył, że powódka domagała się zmiany wpisu w dziale II tejże księgi, nie dostrzegając, że nie wszystkie działki ewidencyjne ujawnione w dziale I-O księgi (...)nabyte zostały przez Skarb Państwa od H. B.. Jak wynika tymczasem z poczynionych ustaleń, działka o numerze ewidencyjnym (...)obręb Ł.nabyta została przez Skarb Państwa na podstawie decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej z dnia 30 czerwca 1976 roku Nr (...)od K. S.i przyłączona została do w/w księgi wieczystej z działu I-O księgi wieczystej (...) (k. 9 akt księgi wieczystej PT1T/(...)).Działka ta nie stanowiła zatem nigdy własności poprzednika prawnego powódki i nie zostało udowodnione, aby Z. S.nabyła ją na podstawie innego zdarzenia.

Podniesiona okoliczność, nawet przy założeniu wadliwości decyzji o przejęciu gospodarstwa rolnego z dnia 26 marca 1976 roku, czyni niedopuszczalnym uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie w dziale II tejże księgi, w miejsce Agencji Nieruchomości Rolnych, spadkobierców H. B., albowiem wpis taki dotyczyłby również niepodzielnie działki Nr (...).

W tym kontekście sąd pierwszej instancji zauważył, iż w uzasadnieniu wyroku z dnia 5 kwietnia 2013 roku Sąd Najwyższy udzielił odpowiedzi na pytanie, czy żądanie pozwu obejmujące usunięcie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w danej księdze a rzeczywistym stanem prawnym co do całej nieruchomości w znaczeniu wieczystoksięgowym może być uwzględnione w zakresie dotyczącym nie całości a części (obejmującej jedną z ujawnionych w niej działek ewidencyjnych bądź fragment działki ewidencyjnej), oraz nie poprzez wpisanie w dziale II tej księgi wieczystej określonych podmiotów jako współwłaścicieli w miejsce dotychczasowego właściciela (żądanie pozwu) a poprzez nakazanie odłączenia działki ewidencyjnej (jej części) z dotychczas prowadzonej do nowej księgi wieczystej i wpisania wprost tych podmiotów w jej dziale II jako współwłaścicieli. Zdaniem Sądu Najwyższego, tak istotnych zmian zakresu przedmiotowego rozstrzygnięcia, w porównaniu z treścią żądania, Sąd nie może dokonać samodzielnie. Żądanie pozwu w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym powinno być skonkretyzowane jednoznacznie i precyzyjnie, w zasadzie tak, aby mogło być przeniesione w postaci gotowej do sentencji orzeczenia. W opisanym wypadku substrat żądanego a uzyskanego rozstrzygnięcia pod względem przedmiotowym różniłby się znacząco. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2013 roku, III CSK 236/12, LEX nr 1341682).

W konsekwencji - będąc związany granicami żądania pozwu - Sąd z przyczyn wyżej omówionych - nawet przy założeniu wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji z dnia 26 marca 1976 roku - nie mógłby uwzględnić powództwa w powyższym kształcie.

W odniesieniu natomiast do żądania uzgodnienia treści księgi wieczystej (...)zważyć należy, iż księga ta prowadzona jest dla nieruchomości położonej w Ł.gmina Ż., oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...)o powierzchni 2,56 ha. Działka Nr (...), z której po podziale geodezyjnym powstały działki (...), nabyta została przez Skarb Państwa na podstawie decyzji Naczelnika Gminy Ż.z dnia 21 stycznia 1975 roku Nr (...)w sprawie przejęcia gospodarstwa rolnego od J. G.(k. 14 akt księgi wieczystej PT1T/(...)). Działka ta, podobnie jak działka ewidencyjna Nr (...), nie stanowiła własności H. B..

Nadmienić należy, iż twierdzenia powódki zwarte w pozwie, jakoby działkę ewidencyjną Nr (...) w obrębie Ł. „wyodrębniono” z działki Nr (...) nie znajdują potwierdzenia w zebranym w sprawie materiale dowodowy, z którego jednoznacznie wynika, że działki Nr (...) to dwie różne nieruchomości. Obie te działki decyzją z dnia 14 czerwca 1994 roku przekazane zostały do Zasobu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (k. 71 akt sprawy I Ns 433/09). Dodać wypada, iż jak wynika z zaświadczenia wydanego przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim, działka o numerze ewidencyjnym (...) nie została ujawniona w księdze wieczystej (...), mimo, iż do akt przedmiotowej księgi załączono decyzję Naczelnika Gminy w Ż. z dnia 26 marca 1976 roku Nr (...) o przejęciu

na własność państwa gospodarstwa (...) za rentę. Z okoliczności tej powódka zdawała sobie sprawę już w toku postępowania w sprawie o sygn. akt I Ns 433/09, albowiem w żądaniu wniosku o zasiedzenie zaznaczyła, że dla działki Nr (...) nie jest prowadzona księga wieczysta.

W tym stanie rzeczy, również żądanie uzgodnienia treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym, poprzez wpisanie w dziale II tej księgi następców prawnych H. B., w miejsce Skarbu Prawna, uznać należy za pozbawione uzasadnionej podstawy.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu stanowił przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c, stosownie, do którego strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony.

Od powyższego wyroku apelację wniosła strona powodowa, zaskarżając go w całości i zarzucając mu:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału przez ustalenie:

- iż H. B. pobierał rentę za przekazane gospodarstwo rolne,

- że kiedykolwiek decyzja o przyznaniu H. B. renty za przekazane gospodarstwo rolne się uprawomocniła, co skutkowałoby możliwością wykonania decyzji z dnia 26 marca 1976 roku nr (...) Naczelnika Gminy Ż.,

- że H. B. kiedykolwiek otrzymał taką decyzję,

- że informacja zawarta w piśmie Wojewody (...) z dnia 7 września 1978 roku o tym, że w dniu 14 kwietnia 1978 roku ZUS w T. decyzją nr (...) przyznał mu emeryturę za przekazane gospodarstwo rolne zastępuje doręczenie decyzji stronie,

- a wreszcie, że pobierana przez spadkodawcę od 12 kwietnia 1961 roku renta inwalidzka III grupy w kwocie 889,18 zł wskazuje na zbieg świadczeń z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 29 maja 1974 roku o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne,

co wskazuje na naruszenie prawa procesowego, a to art. 233 § 1 k.p.c., albowiem Sąd I instancji dokonał dowolnej oceny materiału dowodowego opartej na domysłach, a nie dowodach, oraz rozważaniach opartych na części materiału dowodowego, a nawet na części własnych ustaleń,

2. naruszenie prawa materialnego, a to art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie.

Wobec powyższych zarzutów skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku, uwzględnienie powództwa i rozstrzygnięcie o kosztach postępowania, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do podniesionego w apelacji zarzutu procesowego naruszenia przez Sąd I instancji art. 233 §1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny materiału dowodowego, co w istocie rzeczy rzutować miałyby na poczynione w sprawie ustalenia faktyczne, należy wskazać, iż jest on całkowicie niezasadny.

Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne ustalenia dokonane przez Sąd meriti, jako iż zgodnie z art. 233 §1 k.p.c. są one logiczne, spójne i dokonane zostały na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału. Wskazać bowiem należy, iż pomimo twierdzeń skarżącej, Sąd I instancji nie ustalił, iż decyzja o przyznaniu H. B. renty za przekazane gospodarstwo rolne została mu doręczona i w konsekwencji uprawomocniła

się. Lektura uzasadnienia nie pozwala również na konstatację, iż Sąd meriti przyjął, że H. B. pobierał rentę za przekazane gospodarstwo rolne. Do znaczenia powyższych okoliczności dla sprawy Sąd Rejonowy odniósł się jedynie na marginesie swoich rozważań prawnych, wskazując iż Wojewoda (...) pismem z dnia 7 września 1978 roku poinformował H. B., iż na podstawie wniosku z dnia 20 czerwca 1977 roku Zakład Ubezpieczeń Społecznych w T. decyzją Nr (...) z dnia 14 kwietnia 1978 roku przyznał mu emeryturę za przekazane gospodarstwo, z wyrównaniem za okres 26.10.1976 r. - 29.05.1978 r. w wysokości 19.523 zł. Wskazał również, że w piśmie z dnia 9 maja 1978 roku H. B. oświadczył, iż „rezygnuje” z renty. Informacje te mogą wskazywać, iż decyzja o przyznaniu renty została w rzeczywistości wydana, jednak w żaden sposób, jak słusznie zauważa skarżący, na tej podstawie nie można dowodzić o doręczeniu tejże decyzji adresatowi, a w konsekwencji o uzyskaniu przez nią waloru prawomocności. Podkreślenia wymaga jednak, iż Sąd pierwszej instancji nie oddalił powództwa (co sugeruje apelacja) uznając, że sporna decyzja rentowa została w istocie rzeczy wydana i doręczona H. B. w konsekwencji uzyskując walor prawomocności. Sąd Rejonowy jedynie ewentualnie zauważył, iż w świetle dokumentów nie można jednoznacznie przyjąć, iż H. B. nie otrzymał świadczeń rentowych w zamian za przekazane gospodarstwo rolne. Rozważania na ten temat nie stanowiły jednak dla sądu pierwszej instancji podstawy do uznania bezzasadności powództwa. Mając powyższe na uwadze, należało uznać powołane zarzuty za chybione. Jedynie na marginesie powołanej kwestii można odnieść się do omawianej kwestii istnienia prawomocnej decyzji w sprawie renty. W materiale dowodowym sprawy rzeczywiście występowały bowiem w tym zakresie istotne braki, których Sąd Rejonowy nie zdecydował się uzupełniać z urzędu. Trzeba bowiem zwrócić uwagę, że powódka wywodząc nieistnienie przedmiotowej decyzji powoływała się na zaświadczenia Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, które wprost nie odnosiły się do decyzji opisanej w piśmie Wojewody (...). Trzeba zauważyć, że ani w toku niniejszego postępowania, ani w toku wcześniejszych postępowań sądowych i administracyjnych nikt nigdy nie zwracał się do organów rentowych o nadesłanie decyzji Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w T. nr (...) z dnia 14 kwietnia 1978 roku dotyczącej przyznania H. B. emerytury za przekazane gospodarstwo rolne. Decyzji tej nie poszukiwano dotąd w archiwach Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, a przynajmniej z dotychczas dostępnych informacji to nie wynika. Należy jednak przyjąć, że kwestia ta wykracza poza ramy zarzutów apelacji, a przede wszystkim kategorię jej rozstrzygnięcia nie jest niezbędne dla potrzeb rozstrzygnięcia, bowiem kluczowe znaczenie dla sprawy ma niewątpliwa i niesporna prawomocność decyzji o przekazaniu gospodarstwa rolnego w zamian za rentę.

Podobnie jak zarzuty naruszenia przepisów procedury również zarzut naruszenia prawa materialnego okazał się niezasadny. Wbrew twierdzeniom apelacji nie nastąpiło naruszenie art. 10 ust.1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 roku, Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.) poprzez jego niezastosowanie.

Sąd pierwszej instancji, oddalając powództwo, oparł się na niekwestionowanym w orzecznictwie sądowym poglądzie, iż w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, Sąd jest związany ostateczną decyzją administracyjną stwierdzającą nabycie określonego prawa. Wyeliminowanie wadliwej decyzji administracyjnej, poza nielicznymi wypadkami rażącego naruszenia prawa, możliwe jest jedynie na drodze administracyjnej, w trybie art. 16 k.p.a. Nie widząc potrzeby po raz wtóry powoływania orzeczeń sądowych, statuujących powyższą zasadę, które wyczerpująco wskazał Sąd I instancji w swoim uzasadnieniu, przestać można na stwierdzeniu, iż związanie Sądu ostateczną decyzją administracyjną pozwala na respektowanie rozdziału pomiędzy drogą sądową i drogą administracyjną i tym samym nie jest możliwe w postępowaniu cywilnym skuteczne podważenie wpisu w księdze wieczystej dokonanego na podstawie takiej decyzji, jeżeli wcześniej nie zostanie ona wzruszona w trybie przepisów kodeksu postępowania administracyjnego. Tym samym prawidłowo, co do zasady, Sąd I instancji uznał, w świetle niekwestionowanych ustaleń faktycznych, iż jest związany ostateczną decyzją Naczelnika Gminy w Ż.z dnia 26 marca 1976 roku, Nr (...), wydaną w trybie ustawy z dnia 29 maja 1974 roku o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne (Dz. U. z 1974 roku, Nr 21, poz.118 z późn. zm.). To na podstawie tej decyzji Skarb Państwa nabył od H. B. własność nieruchomości rolnej położonej w Ł., gm. Ż. oznaczonej numerami działek:(...)Decyzja ta nie została do tej pory wyeliminowana z obrotu prawnego w trybie administracyjnym – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi dwukrotnie odmówił stwierdzenia jej nieważności.

W związku z zarzutem apelacji dodatkowego rozważenia wymaga, podnoszona przez skarżącą kwestia, czy wspomniana decyzja z dnia 26 marca 1976 roku, Nr (...) o przekazaniu gospodarstwa rolnego na rzecz Państwa w zamian za rentę, mająca niewątpliwie walor ostateczności, mogła stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej i w konsekwencji, czy wpisy dokonane w dziale II ksiąg wieczystych (...) odzwierciedlają rzeczywisty stan prawny. Sąd pierwszej instancji prawidłowo odniósł się do tej kwestii i co do zasady nie ma potrzeby powtarzać prawidłowej argumentacji, warto jednak uwypuklić powołane kwestie.

Zgodnie z art. 31 ust.1 ustawy z dnia 29 maja 1974 roku o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne, przejęcie nieruchomości na własność Państwa w zamian za rentę lub za spłaty pieniężne następuje na podstawie decyzji naczelnika gminy. Tryb postępowania w przypadku przejmowania przez Skarb Państwa na własność nieruchomości w zamian za rentę przewidywał, iż decyzja o przejęciu nieruchomości za rentę stanowi podstawę do ustalenia prawa do renty i jej wysokości (art. 32 cyt. ustawy). Natomiast w myśl art. 33 ust.1 w/w ustawy **w okresie wykonania ostatecznej decyzji o przejęciu nieruchomości na własność Państwa za rentę rolnikowi przysługuje prawo do bezpłatnego użytkowania nieruchomości**. Ostateczna decyzja o przejęciu nieruchomości podlega wykonaniu z chwilą uprawomocnienia się decyzji w sprawie renty (art. 33 ust.2). Ostateczna decyzja, o której mowa w ust.2, stanowi podstawę do ujawnienia stanu własności w ewidencji gruntów i w księdze wieczystej oraz na wniosek rolnika stanowi podstawę do założenia księgi wieczystej dla budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności (art. 33 ust.3).

W myśl powołanych przepisów ustawy sąd pierwszej instancji prawidłowo przyjął, iż do przejścia prawa własności na rzecz Skarbu Państwa doszło z chwilą uprawomocnienia się decyzji Naczelnika Gminy w Ż. z dnia 26 marca 1976 roku, Nr (...), w przedmiocie przejęcia nieruchomości rolnej w zamian za rentę. Ustawa przewiduje okres wykonania tejsze decyzji, jednak w tym czasie rolnik nabywa prawo do bezpłatnego użytkowania przekazanej nieruchomości. Tym samym zakładając racjonalne działanie ustawodawcy należy uznać, iż do przejścia prawa własności już doszło, skoro zapewnia on rolnikowi w tym czasie inne prawo, o przedmiotowo węższym zakresie. Wypada jedynie wskazać, iż okres wykonania tejsze decyzji to niewątpliwie okres pomiędzy wydaniem decyzji o przejęciu nieruchomości a wydaniem decyzji rentowej przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych. W przypadku natomiast sytuacji, gdy pomimo wydania decyzji o przejęciu nieruchomości na własność Państwa w zamian za rentę, nie została wydana decyzja rentowa, należy przyjąć, iż przekazującemu przysługiwały odpowiednie roszczenia ubezpieczeniowe względem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (por. art.34 cyt. ustawy). Decyzja przenosząca własność nieruchomości nie mogła obejmować przeniesienia własności nieruchomości z zastrzeżeniem warunku czy też terminu. Wydanie, a raczej uprawomocnienie się decyzji rentowej nie stanowi warunku przejścia własności nieruchomości. Do tego bowiem przejścia doszło już z chwilą uprawomocnienia się decyzji o przejęciu własności gospodarstwa rolnego. Również wstrzymanie wykonalności decyzji nie może w istocie prowadzić do wniosków pozwalających na przyjęcie, że decyzja rentowa w istocie winna być poczytana jako warunek przejścia własności nieruchomości. Wstrzymanie wykonalności dotyczy innych skutków wydanej decyzji. W żadnym razie nie można przyjąć, jak chciałaby skarżąca, że decyzja o przejęciu własności gospodarstwa rolnego została wydana pod warunkiem, że zostanie wydana i uprawomocni się decyzja w sprawie renty. Wstrzymanie wykonalności dotyczy skutków decyzji opisanych w art. 33 ustawy o przekazaniu gospodarstwa rolnego na rzecz Państwa w zamian za rentę. Skutki te związane są z kwestiami związanymi z użytkowaniem gospodarstwa. Przykładowo śmierć rolnika w okresie po wydaniu i uprawomocnieniu się decyzji o przekazaniu gospodarstwa rolnego lub zrzeczenie się przez niego prawa do renty, nie niweczą skutków decyzji przenoszącej własność.

Dokonując wykładni poszczególnych unormowań zawartych w przepisie art. 33 cyt. ustawy, należy uznać, iż nie skarżący nie ma racji twierdząc, iż ostateczna decyzja o przejęciu nieruchomości na własność Państwa w zamian za rentę, dopiero po uprawomocnieniu się decyzji w sprawie renty stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej. Pierwszy człon art. 33 ust. 3 cyt. ustawy odwołuje się bowiem jedynie do ostatecznej decyzji o przejęciu nieruchomości, pomijając jej wykonalność. Jest to tym bardziej racjonalne założenie, gdyż nie sposób przyjąć, iż na podstawie ostatecznej decyzji naczelnika gminy o przejęciu nieruchomości na własność Państwa w zamian za rentę, na podstawie której, jak ustalono powyżej, Skarb Państwa nabywa własność przekazanej nieruchomości, nie byłoby możliwe

dokonanie skutecznego wpisu do księgi wieczystej. Z samej treści decyzji o przejęciu własności gospodarstwa rolnego wynika, że do takiego przejścia dochodzi. Stwierdzenie prawomocności takiej decyzji urzędowo potwierdzało skuteczność samej decyzji i w efekcie wiąże inne organy administracji oraz sądy. Przyjęcie konstrukcji prawnej, która mimo istnienia prawomocnej decyzji o przejęciu własności gospodarstwa rolnego odsyłałaby do innej jeszcze decyzji (w tym wypadku Zakładu Ubezpieczeń Społecznych) naruszałoby zasady pewności obrotu. Niedopuszczalne jest bowiem aby prawomocna decyzja administracyjna odsyłała do najczęściej niewymienionego w jej treści, ani bliżej nieskonkretyzowanego dokumentu. Forsowana przez apelującą konstrukcja musiałaby być konsekwentnie stosowana nawet do tych decyzji, które w swojej treści nie zawierały odniesienia do decyzji w sprawie renty. Wniosek ten byłby bowiem logiczny bowiem prawo to wynika z treści ustawy, a nie z treści samej decyzji. Zdecydowana większość decyzji przenoszących własność gospodarstwa rolnego w zamian za rentę nie zawierała powtórzenia treści art. 33 ust 2. ustawy o przekazaniu gospodarstwa rolnego na rzecz Państwa w zamian za rentę. Fakt posłużenia się w spornej decyzji tego rodzaju sformułowaniem nie może jednak skutkować koniecznością innej wykładni przepisów ustawy. Wszystkie bowiem decyzje o przejęciu własności gospodarstw rolnych w zamian za rentę podlegały temu samemu trybowi postępowania, niezależnie od rozkładu sformułowań decyzji i powołanych w niej przepisów. Wszystkie więc wywoływały takie same skutki prawnorzeczowe.

Kwestia uzyskania prawa do renty w zamian za przeniesienie własności gospodarstwa rolnego nie przesądza o konieczności przyjęcia ekwiwalentności obu świadczeń. Renta co do zasady takim świadczeniem ekwiwalentnym nie jest. Podnoszone przez apelującą argumenty mogą co najwyżej służyć za podstawę rozstrzygnięć administracyjnoprawnych dotyczących spornej decyzji. Do czasu jednak uchylecia, czy też stwierdzenia nieważności - decyzja Naczelnika Gminy w Ż.z dnia 26 marca 1976 roku Nr (...) musi być traktowana jako skutecznie przenosząca gospodarstwo rolne H. B. na własność Skarbu Państwa.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Odwoławczy, na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację, jako bezzasadną.

Zważywszy na wynik kontroli instancyjnej o kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 §1 i §3 k.p.c. mając na względzie zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy. Na koszty procesu za instancję odwoławczą złożyła się jedynie wartość wynagrodzenia pełnomocnika pozwanego będącego radcą prawnym, którą ustalono zgodnie z §12 ust.1 pkt 1 w zw. z §6 pkt 6 i w zw. z §7 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 roku, poz. 490).

(...)