

Sygn. akt IV Ca 174/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

9 maja 2018r.

Sąd Okręgowy w Płocku, IV Wydział Cywilny - Odwoławczy

w składzie:

Przewodnicząca SSO Renata Wanecka (spr.)

Sędziowie: SO Katarzyna Mirek – Kwaśnicka

SO Barbara Kamińska

Protokolant: Katarzyna Lewandowska

po rozpoznaniu na rozprawie 9 maja 2018r. w P.

sprawy z powództwa B. R.

przeciwko A. C.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego w Ciechanowie

z 8 listopada 2017r.,

sygn. I C 1154/16

1. zmienia zaskarżony wyrok

- w punkcie I i uzgadnia treść księgi wieczystej (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ciechanowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w miejscowości G., gmina O. z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z działu II wpisu o treści: „ $\frac{1}{2}$ A. C.; $\frac{1}{2}$ B. R.” i wpisanie w jego miejsce: „ $\frac{15}{36}$ A. C.; $\frac{21}{36}$ B. R.”,

- w punkcie II i zasądza od A. C. na rzecz B. R. kwotę 2.521,15 zł (dwa tysiące pięćset dwadzieścia jeden złotych, piętnaście groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

2. oddala apelację w pozostałej części;

3. zasądza od A. C. na rzecz B. R. kwotę 2.150 zł (dwa tysiące sto pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za II instancję.

Sygn. akt IV Ca 174/18

UZASADNIENIE

B. R. w pozwie złożonym 8 listopada 2016r. przeciwko A. C. domagała się uzgodnienia treści księgi wieczystej, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ciechanowie (...) dla nieruchomości położonej w miejscowości G., gmina O. poprzez wpisanie w dziale II w miejsce współwłaścicieli „A. C. $\frac{1}{2}$, B. R. $\frac{1}{2}$ ”, „A. C. $\frac{1}{3}$, B. R. $\frac{2}{3}$.”

Swoje żądanie powódka opierała na twierdzeniu, że opisana wyżej nieruchomość stanowiła majątek osobisty jej ojca – J. N., który dla pozwanej był tylko ojczymem, po którym nie dziedziczyła. Akt własności ziemi stwierdzający, że wyłączną właścicielką była matka stron – T. N. i na podstawie, którego sąd wieczystoksięgowy dokonał wpisu, jest w jej ocenie niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

Wyrokiem z 8 listopada 2017 r. Sąd Rejonowy w Ciechanowie oddalił powództwo.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na następujących ustaleniach:

Sąd Rejonowy w Ciechanowie, Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) dla położonej we wsi G., gmina O., nieruchomości składającej się z działek rolnych oznaczonych numerami ewidencyjnymi: (...) o łącznej powierzchni 3,54 ha. W dziale II tej księgi jako właścicielki wpisane są: A. C. i B. R. w częściach równych po 1/2 części każda z nich. Jako podstawa założenia księgi wieczystej wskazany został akt własności ziemi wydany 9 grudnia 1974 r.

Po 1984 r. nastąpiła zmiana numerów ewidencyjnych i powierzchni działek objętych księgą wieczystą. Aktualnie objęte księgą wieczystą (...) działki oznaczone są numerami ewidencyjnymi: (...) o łącznej powierzchni 3,4438 ha.

Dla działek objętych księgą wieczystą (...) był wydany tytuł własności w 1925 r. W dniu 6 maja 1925 r. notariusz W. S. sporządził akt notarialny, z którego wynika, że W. N. był właścicielem nieruchomości rolnej położonej w G. na mocy aktu nr 23 zawartego przed notariuszem w dniu 16 stycznia 1920 r., w którym to akcie H. P. swoją osadę położoną w G. zapisaną w tabeli likwidacyjnej pod numerem 15 zawierającą powierzchnię morgów 9, z budynkami w tej osadzie sprzedał W. N. w jednej niedzielnej połowie i w drugiej połowie F. i G. małżonkom N.. Aktem notarialnym nr (...)zawartym 6 maja 1925r. W. N. swoją połowę w nieruchomości sprzedał P. N. (później S.).

P. S. zmarła 13 stycznia 1968 r. Sąd Powiatowy w C. postanowieniem z dnia 11 września 1968 r. stwierdził, że spadek po P. S., wraz z wchodzącym w jego skład gospodarstwem rolnym, nabył w całości J. N..

J. N. w dniu 28 stycznia 1961 r. zawarł związek małżeński z T. S. (z małżeństwa N.). Z tego związku miał dwoje dzieci: B. R. urodzoną (...) i E. N. urodzonego (...), który zmarł bezpotomnie 1 września 2004 r. T. N. miała ponadto córkę A. C., urodzoną (...), która nie została przez J. N. przysposobiona.

W dniu 18 kwietnia 1974 r., w ramach przeprowadzanego postępowania uwłaszczeniowego, został sporządzony protokół. Przedmiotem postępowania uwłaszczeniowego były działki rolne położone w G., oznaczone numerami ewidencyjnymi (...) o łącznej powierzchni 3,54 ha. W protokole został wskazany nieformalny nabywca nieruchomości T. N., która miała nabyć nieruchomość w drodze nieformalnej umowy darowizny od właściciela J. N.. W protokole wyjaśniono, że (...) „żądał aby akt własności wydać wyłącznie na jego żonę”. Na podstawie oświadczenia dotychczasowego właściciela, 9 grudnia 1974 r., Starosta (...) wydał akt własności ziemi, w trybie ustawy z 26 października 1972 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. 27 poz. 250) na T. N. jako wyłączną właścicielkę. Akt własności nr (...) nie był zaskarżony i jest prawomocny. Na jego podstawie została założona księga wieczysta, w której jako właścicielka została ujawniona T. N..

J. N. zmarł 26 kwietnia 1990 r. Postanowieniem z 24 maja 2016 r. Sąd Rejonowy w Ciechanowie stwierdził, że spadek po nim nabyli na podstawie ustawy: żona T. N. oraz dzieci B. R. i E. N. po 1/3 części każde z nich.

T. N. zmarła 30 maja 2001 r. Postanowieniem z 25 marca 2002 r. Sąd Rejonowy w Ciechanowie stwierdził, że spadek po niej nabyli na podstawie ustawy dzieci: A. C., B. R. i E. N. w częściach równych po 1/3 części każde z nich.

Spadek po E. N. zmarłym 1 września 2004 r. na podstawie ustawy nabyły siostry: B. R. i A. C. po 1/2 części każda z nich.

Po uwzględnieniu treści orzeczeń spadkowych w dziale II księgi wieczystej (...) zostały wpisane właścicielki: 1/2 A. C., 1/2 B. R..

Dokonując oceny prawnej, Sąd I instancji wskazał, że w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym, sąd jest związany żądaniem pozwu. Ponadto przedmiotem postępowania dowodowego w sprawie ustalenia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym jest ustalenie, czy istotnie zachodzi niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, uzasadniająca jej usunięcie przez dokonanie prawidłowych wpisów.

Sąd Rejonowy podniósł, iż zgodnie z art 10 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.01.124.1361 j.t. 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.

Sąd przywołał wyrok Sądu Najwyższego z 16 grudnia 2003 r., w sprawie II CK 318/02 (LEX nr 276331) i wskazał, że 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 też na sprostowaniu treści istniejącego prawa. Uzgodnienie to polega zatem na doprowadzeniu treści księgi wieczystej do jej rzeczywistego, a więc aktualnego stanu prawnego.

Sąd wskazał, iż w niniejszej sprawie B. R. wnosila o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ciechanowie dla nieruchomości położonej w miejscowości G., gmina O., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki (...) poprzez ustalenie udziałów we współwłasności w sposób następujący: A. C. 1/3 części, B. R. 2/3 części. Sąd ustalił, że taki udział byłby zasadny, gdyby za podstawę wpisu przyjął akt notarialny z 1925 r. oraz stwierdzenie nabycia spadku po P. S.. Oznaczałoby to dziedziczenie spadkobierców J. N..

Dlatego Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że przedmiotem niniejszego postępowania było ustalenie dopuszczalności wydania tytułu własności w trybie ustawy uwłaszczeniowej, w sytuacji gdy w dniu 4 listopada 1971 r. istniał tytuł własności na rzecz J. N., w którego posiadaniu pozostawała nieruchomość.

Sąd wskazał, iż z dniem 6 kwietnia 1982 r. weszła w życie ustawa z 6 kwietnia 1982 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 11, poz. 81 ze zm.). Ustawodawca, uchylając ustawę uwłaszczeniową w art. 4 powołanej wyżej ustawy, wyraźnie zastrzegł, że nabycie na jej podstawie własności nieruchomości, jako nabycie z mocy samego prawa zachowało moc bez względu na to, czy do dnia wejścia w życie tej ustawy zostało ono stwierdzone przez właściwy organ.

Ustawa uwłaszczeniowa w art. 1 przewidywała dwa wypadki nabycia własności nieruchomości rolnych znajdujących się w dniu 4 listopada 1971 r. w samoistnym posiadaniu (lub współposiadaniu) rolników z mocy prawa, a mianowicie: a) jeżeli oni sami lub ich poprzednicy objęli te nieruchomości na podstawie zawartej bez prawem przewidzianej formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, zniesienie współwłasności lub umowy o dział spadku (art. 1 ust. 1);

b) jeżeli do dnia wejścia w życie ustawy posiadali tę nieruchomość nieprzerwanie od lat pięciu lub dziesięciu w sytuacji gdy uzyskali posiadanie w złej wierze (art. 1 ust. 2).

Oceniając kwestię znaczenia aktu własności – zdaniem Sądu Rejonowego - nie można pominąć art. 63 ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 107, poz. 469), który uregulował dwie kwestie ściśle ze sobą powiązane, a mianowicie: 1) skreślił § 4 art. 8 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. z 1982 r. Nr 11, poz. 81 ze zm.); 2) wyłączył wznowienie postępowania, stwierdzenie

nieważności i uchylenie lub zmianę decyzji ostatecznych, wydanych w trybie przytoczonej wyżej ustawy z dnia 26 października 1971 r., na podstawie przepisów KPA.

Sąd wskazał, że powyższe unormowanie prawne stało się podstawą utrwalonego już w orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowiska, że po wejściu w życie art. 63 cytowanej ustawy – po 1 stycznia 1992 r. – niedopuszczalna jest kontrola, zarówno administracyjna jak i sądowa, decyzji administracyjnych zwanych aktami własności ziemi, które zostały wydane przed 6 kwietnia 1982 r. na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 1992 r., w sprawie III CZP 73/92, OSNC 1992/11/201; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 1993 r., w sprawie III CZP 167/92, OSNC 1993/6/105; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1994 r., w sprawie III CZP 18/94, OSNC 1994/10/186).

Sąd stwierdził, iż powyżej wskazane stanowisko nie przekreśla ukształtowanego w orzecznictwie Sądu Najwyższego poglądu, z rodowodem sięgającym pierwszych lat Drugiej Rzeczypospolitej, według którego Sąd może uchylić się od zastosowania w rozpoznawanej sprawie decyzji administracyjnej obarczonej tak ciężkimi wadami, że z punktu widzenia prawnego trzeba ją traktować jako akt nieistniejący (w orzecznictwie, a także w literaturze w takiej sytuacji mówi się też o tzw. bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej). Sąd wskazał, iż podstawy określenia decyzji administracyjnej jako nie istniejącej w orzecznictwie Sądu Najwyższego ujmowane są wąsko i do skutku takiego mogą doprowadzić w zasadzie dwie sytuacje, a mianowicie: 1) wydanie aktu przez organ oczywiście niewłaściwy i 2) wydanie aktu przez organ właściwy, ale z pominięciem jakiegokolwiek procedury (orzeczenie kompletu całej Izby Sądu Najwyższego z 18 lutego - 3 marca 1924, w sprawie I C 267/23, OSN 1924, poz. 29; orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 1946, w sprawie C III 217/46, OSNIC 1947, poz. 25; orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 1980 r., w sprawie III CZP 43/80, OSN z 1981 r. z. 8, poz. 142). Sąd I instancji doszedł do przekonania, iż przedstawiony powyżej wywód prowadzi do wniosku, że decyzja terenowego organu administracji państwowej, stwierdzająca nabycie własności nieruchomości w trybie ustawy z o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, wiąże Sąd, chyba że zachodzą podstawy do uznania decyzji za nie istniejący akt administracyjny (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 1999 r., w sprawie I CKN 162/99).

Sąd ustalił, iż na podstawie powyższego, mógłby nie uwzględnić stanu prawnego niniejszej sprawy, który powstał na skutek uzyskania przez T. N. aktu własności ziemi obejmującego sporne działki, gdyby okazało się, że są podstawy do uznania tego aktu własności ziemi za nie istniejący akt administracyjny. Sąd uznał, że wówczas nie byłby związany aktem własności ziemi i mógłby badać, zgodnie z żądaniem powódki, czy wpis w księdze wieczystej (...) został dokonany z naruszeniem prawa. Sąd odniósł się do przytoczonego powyżej orzecznictwa i wskazał, że badał czy akt własności ziemi był wydany przez organ oczywiście niewłaściwy oraz czy akt był wydany przez organ właściwy, ale z pominięciem jakiegokolwiek procedury.

Sąd ustalił, iż w niniejszej sprawie akt własności nr (...) został wydany w dniu 9 grudnia 1974 r., przez Starostę (...), który był organem uprawnionym do wydawania aktów w trybie ustawy z dnia 26 października 1972 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. 27 poz. 250). Akt ten został wydany po przeprowadzeniu postępowania uwłaszczeniowego. W dniu 18 kwietnia 1974 r. został sporządzony protokół, w którym znajduje się stwierdzenie, że właściciel nieruchomości J. N. „żądał aby akt własności wydać wyłącznie na jego żonę” T. N.. Zdaniem Sądu I instancji, oświadczenie właściciela ma charakter nieformalnej umowy darowizny, a tym samym zasadne było wydanie przez organ administracyjny aktu nabycia własności ziemi na T. N. jako wyłączną właścicielkę, wobec spełnienia przesłanek z art. 1 ust 1 cytowanej ustawy. Sąd ustalił, że akt ten nie był zaskarżony i jest prawomocny. Sąd uznał, iż z uwagi na spełnienie przesłanek określonych w ustawie uwłaszczeniowej, brak jest podstaw do uznania tego aktu własności ziemi za nie istniejący akt administracyjny. Zatem wpisy w księdze wieczystej są prawidłowe i nie ma podstaw do ich zmiany.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc.

Apelację od wyroku złożyła B. R., zaskarżając go w całości i zarzuciła:

- naruszenie art. 233 § 1 kpc poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę dowodów i uznanie, wbrew zasadzie wszechstronnego rozważania materiału dowodowego, że zapis protokołu z 18 kwietnia 1974 r., że (...) „żądał aby akt

własności wydać wyłącznie na jego żonę” ma charakter nieformalnej umowy darowizny, co nie jest zgodne z prawdą, gdyż J. N. nigdy nie zawierał z T. N. nieformalnych umów, co do przeniesienia gospodarstwa;

- pominięcie dowodów w postaci: decyzji z 30 stycznia 1979 r. o pozwoleniu na budowę udzielonym J. N.; decyzji Banku Spółdzielczego w G. o przyznaniu J. N. kredytu na budowę budynku inwentarskiego pod hipotekę ustanowioną na gospodarstwie rolnym; oświadczenia Banku Spółdzielczego w G. z 3 kwietnia 1980 r.; podania J. N. o wpis hipoteki w KW i potwierdzenie wpisu hipoteki z 14 maja 1980 r.; podania z 29 kwietnia 1980 r. podpisanego przez T. N. o złożenie księgi wieczystej i wpisanie J. N. również jako właściciela – na okoliczność, że zarówno T. N., Bank Spółdzielczy w G. oraz Naczelnik Gminy traktowali J. N. w dalszym ciągu jako właściciela, a także na okoliczność, że J. N. uważał się za właściciela gospodarstwa położonego w G. i nigdy nie przekazał go na rzecz T. N., zaś podpisując protokół z 18 kwietnia 1974 r. działał pod wpływem błędu i nacisków, że jeżeli akt własności będzie na niego, to straci pracę.

Mając powyższe na uwadze, powódka wniosła o zmianę wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Ponadto wniosła o przeprowadzenie dowodów pominiętych przez Sąd I instancji, a wskazanych powyżej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja częściowo zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela zapatrywanie powódki, że Sąd błędnie ustalił, iż T. N. była wyłączną właścicielką nieruchomości położonej we wsi G., gmina O., w szczególności nieprawidłowo zinterpretował treść protokołu przesłuchania stron, poprzedzającego wydanie aktu własności ziemi nr (...). Jednocześnie jednak Sąd nie zgadza się z jej poglądem, iż nieruchomość ta stanowiła majątek osobisty jej ojca – J. N..

Treść aktu notarialnego nr (...) z 6 maja 1925r., sporządzonego przed notariuszem W. S., wskazuje na to, że poprzedniczka prawna J. P. N. (z małżeństwa S.) nabyła „osadę włościańską, położoną we wsi G., powiatu (...), zapisaną w tabeli likwidacyjnej tejże wsi pod N^o piętnastym, zawierającej powierzchni morgów dziewięć, z budynkami na tejże osadzie znajdującymi się (...) w jednej niedzielnej połowie”, którą wcześniej na mocy umowy zawartej w formie aktu notarialnego z 16 stycznia 1923r. kupił W. N.. Stawający do aktu w 1925r. W. N. oświadczył, że „ (...) wszystkie swoje prawa do opisanej połowy osady na imię tejże nabywczyni przenosi i zgadza się na przepisanie tytułu własności sprzedanej połowy osady włościańskiej wszędzie, gdziekolwiek zajdzie tego prawa potrzeba (...)” – akt notarialny nr 282 z 6 maja 1925r. (k: 135)

W. N. przekazał w posiadanie P. N. część osady włościańskiej opisanej w akcie notarialnym z 1925r., którą jej poprzednicy prawni podzielili między sobą do użytkowania. P. S. (zd. N.) zmarła 13 stycznia 1968r. Spadek po niej na podstawie testamentu nabył w całości wraz z wchodzącym w jego skład gospodarstwem rolnym – (...). W ten sposób ojciec powódki stał się współwłaścicielem w 1/2 części osady włościańskiej oraz posiadaczem jej części wydzielonej do użytkowania. Ta część nieruchomości odpowiada działkom ujawnionym w akcie własności ziemi nr (...) z 9 marca 1974r. i wpisanym do księgi wieczystej (...). (postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku P. S. k: 9 akt Ns 404/68 Sądu Powiatowego w C., akt własności ziemi nr (...) z 9 marca 1974r. znajdujący się w aktach uwłaszczeniowych, opinia biegłego z zakresu geodezji D. S. k: 148 – 164)

Zatem nie można zgodzić się z twierdzeniem apelującej, że na podstawie aktu notarialnego z 1925r. P. N. nabyła własność całej nieruchomości stanowiącej działki (...) o powierzchni 3,54 ha. Jej ojciec objął w posiadanie tę część w miejsce swoich poprzedników prawnych, którzy byli współwłaścicielami w 1/2 części dawnej osady włościańskiej. Umowa z 6 maja 1925r. dotyczy sprzedaży udziału w nieruchomości, a nie całej nieruchomości. Z jej treści nie wynika, że poprzedni współwłaściciele, tj. W. N. oraz F. i G. małżonkowie N. dokonali zniesienia współwłasności i podzielili kupioną w 1920r. osadę włościańską. Umowa nie odwołuje się również do żadnej mapy ani numeracji działek. Zatem P. N. (z małżeństwa S.), a następnie J. N. mieli tytuł własności 1/2 części nieruchomości o powierzchni 9 morgów położonej we wsi G..

Stan samoistnego posiadania zachodniej części opisanej wyżej osady włościańskiej mógł być przedmiotem postępowania uwłaszczeniowego. Wbrew przekonaniu apelującej, stan prawny użytkowanego przez rodziców gospodarstwa rolnego we wsi G., składającego się z działek (...) o powierzchni 3,54 ha, nie był uregulowany.

Zachodziła zatem podstawa do zastosowania art. 1 ust. 1 ustawy z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, który stanowi, że nieruchomości wchodzące w skład gospodarstw rolnych, zwane dalej „nieruchomościami”, i znajdujące się w dniu wejścia w życie ustawy w samoistnym posiadaniu rolników, stają się z mocy samego prawa własnością tych rolników, jeżeli oni sami lub ich poprzednicy objęli te nieruchomości w posiadanie na podstawie zawartej bez prawem przewidzianej formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności albo umowy o dział spadku. J. N. był bowiem posiadaczem wydzielonej do użytkowania fizycznej części osady włościańskiej, bez umowy o zniesienie współwłasności.

Jednocześnie rację ma powódka zarzucając, iż wskutek przeprowadzonego postępowania uwłaszczeniowego, jako wyłączna właścicielka gospodarstwa nie powinna być ujawniona tylko żona J. N., T. N.. Z protokołu przesłuchania stron, poprzedzającego wydanie aktu własności ziemi wynika, że J. N., który uważał się za właściciela gospodarstwa rolnego, zażądał, aby akt własności został wydany wyłącznie na jego żonę.

Sąd II instancji nie podziela stanowiska Sądu Rejonowego, że z takiej adnotacji należy wnioskować, że J. N. podarował gospodarstwo (...). W treści protokołu nie ma zwrotu „darowizna”. Nie wynika z niego również, kiedy i w jakich okolicznościach J. N. miałby takiej darowizny dokonać. Fakt, że akt własności ziemi, zgodnie z życzeniem zainteresowanych, ostatecznie został wystawiony na T. N., nie oznacza, że gospodarstwo rolne weszło tylko do jej majątku osobistego.

Art. 32 § 1 kro (w brzmieniu obowiązującym 4 listopada 1971r.) przewidywał, że dorobkiem małżonków są przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowało się stanowisko, zgodnie z którym gospodarstwo rolne, nabyte przez rolnika w drodze uwłaszczenia, stało się składnikiem majątku wspólnego rolnika i jego małżonka, jeżeli w dniu 4 listopada 1971 r. pozostawali oni w ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej. Samo istnienie wspólności majątkowej jest zatem wystarczającą przesłanką nabycia gospodarstwa rolnego w trybie uwłaszczenia do majątku wspólnego małżonków. Istnieje również częściowo odmienny pogląd, zgodnie z którym obok istnienia w dniu 4 listopada 1971 r. pomiędzy rolnikiem i jego małżonkiem ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej, warunkiem wejścia gospodarstwa rolnego do ich majątku wspólnego było również, aby zarówno rolnik, jak i małżonek pozostawali w tamtym dniu współposiadaczami nabywanego gospodarstwa rolnego. Pierwszy z przedstawionych poglądów, uzależniający nabycie gospodarstwa rolnego w drodze uwłaszczenia do majątku wspólnego rolnika i jego małżonka, od istnienia w dniu 4 listopada 1971 r. ustroju małżeńskiej wspólności majątkowej, jest w praktyce sądowej utrwalony i Sąd Okręgowy również go aprobuje. (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 24 kwietnia 2008r., IV CSK 33/08, LEX nr 590274; z 21 kwietnia 2004r., III CK 475/02, LEX nr 585810; wyroki Sądu Najwyższego z 29 czerwca 2004r., II CK 397/03, LEX nr 174133; z 9 listopada 2000r., II CKN 327/00, LEX nr 52610; uchwały Sądu Najwyższego z 14 kwietnia 1994r., III CZP 45/94, LEX nr 9183; z 1 lutego 1989r., III CZP 114/88, LEX nr 149373).

T. N. i J. N. zawarli związek małżeński 28 stycznia 1961r. W dniu 4 listopada 1971r. byli małżeństwem i pozostawali w ustroju małżeńskiej wspólności ustawowej (akt małżeństwa k: 40, bezsporne). Dlatego nabycie nieruchomości położonej we wsi G., gmina O., składającej się z działek (...) o powierzchni 3,54 ha przez T. N. oznacza, że weszła ona do majątku wspólnego małżonków, tj. T. i J. N.. Dokumenty, na które powołuje się w apelacji B. R. w postaci: decyzji z 30 stycznia 1979 r. o pozwoleniu na budowę udzielonego J. N.; decyzji Banku Spółdzielczego w G. o przyznaniu J. N. kredytu na budowę budynku inwentarskiego pod hipotekę ustanowioną na gospodarstwie rolnym; oświadczenia Banku Spółdzielczego w G. z 3 kwietnia 1980 r.; podania J. N. o wpis hipoteki w KW i potwierdzenie wpisu hipoteki z 14 maja 1980 r.; podania z 29 kwietnia 1980 r. podpisanego przez T. N. o złożenie księgi wieczystej i wpisanie J. N. również jako właściciela, potwierdzają, że T. N. na pewno nie uważała się za wyłączną właścicielkę nieruchomości. Nie

można jednak na ich podstawie wyprowadzić wniosku, że to J. N. uważał się za wyłącznego właściciela, wszak z treści wniosku o założenie księgi wieczystej i wpisanie prawa własności (k: 281) jednoznacznie wynika, że T. N. oczekiwała wpisania jako właścicieli obojga małżonków.

W związku z ustaleniem, że nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...), była objęta małżeńską wspólnością ustawową T. i J. małżonków N., należy ponownie obliczyć wielkość udziału przypadającego wskutek dziedziczenia B. R. i A. C..

J. N. zmarł 26 kwietnia 1990r. Spadek po nim wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym nabyła żona T. N. oraz dzieci B. R. i E. N. po $\frac{1}{3}$ części każde z nich. Z chwilą śmierci ustała wspólność małżeńska majątkowa między małżonkami, a dziedziczeniu podlegał udział w gospodarstwie rolnym wynoszący $\frac{1}{2}$ część. Wyliczenie udziałów w nieruchomości przedstawia się następująco:

T. N. $\frac{1}{2}$ (z tytułu ustania wspólności małżeńskiej) + $\frac{1}{2}$ (z tytułu dziedziczenia udziału po mężu) x $\frac{1}{3}$ = $\frac{2}{3}$,

B. R. $\frac{1}{3}$ x $\frac{1}{2}$ = $\frac{1}{6}$ (z tytułu dziedziczenia po ojcu),

E. N. $\frac{1}{6}$ (z tytułu dziedziczenia po ojcu),

T. N. zmarła 30 maja 2001r., a spadek po niej wraz z gospodarstwem rolnym nabyły dzieci: A. C., B. R. i E. N. po $\frac{1}{3}$ części każde z nich. Wyliczenie odziedziczonych udziałów po matce, która w chwili śmierci miała $\frac{2}{3}$ w nieruchomości, przedstawia się następująco:

A. C. $\frac{2}{3}$ x $\frac{1}{3}$ = $\frac{2}{9}$, tj. $\frac{4}{18}$ (z tytułu dziedziczenia po matce)

B. R. $\frac{1}{6}$ (z tytułu dziedziczenia po ojcu) + $\frac{2}{9}$ (z tytułu dziedziczenia po matce) = $\frac{7}{18}$

E. N. $\frac{7}{18}$ (z tytułu dziedziczenia po ojcu i po matce).

E. N. zmarł 1 września 2004r. Spadek po nim nabyły siostry: A. C. i B. R. po $\frac{1}{2}$ części każda z nich. Wyliczenie udziału w nieruchomości, wskutek spadkobrania po bracie przedstawia się w następujący sposób:

A. C. $\frac{4}{18}$, tj. $\frac{8}{36}$ (z tytułu dziedziczenia po matce) + $\frac{1}{2}$ x $\frac{7}{18}$ (z tytułu dziedziczenia po bracie) = $\frac{8}{36}$ + $\frac{7}{36}$ = $\frac{15}{36}$,

B. R. $\frac{7}{18}$, tj. $\frac{14}{36}$ (z tytułu dziedziczenia po ojcu i po matce) + $\frac{7}{18}$, x $\frac{1}{2}$ (z tytułu dziedziczenia po bracie) = $\frac{14}{36}$ + $\frac{7}{36}$ = $\frac{21}{36}$.

Uznając, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej (...) jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, powództwo oparte o art. 10 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece, co do zasady zasługiwało na uwzględnienie, aczkolwiek nie w takim zakresie, jak oczekiwała tego powódka. Sąd Okręgowy podzielił pogląd apelującej, że nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), nie należała wyłącznie do T. N., ale nie zaaprobował też jej stanowiska, że stanowiła ona majątek osobisty J. N.. Oboje małżonkowie nabyli tę nieruchomości w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w dniu 4 listopada 1971r. i weszła ona do ich wspólnego majątku.

W następstwie częściowego uwzględnienia powództwa, należało zmienić również postanowienie o kosztach procesu poprzez ich stosunkowe rozdzielenie (art. 100 kpc).

Powódka poniosła opłatę od pozwu w wysokości 1.250 zł, zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłej z zakresu geodezji 1.481,75 zł, wynagrodzenie pełnomocnika 1.800 zł (§ 5 pkt. 8 w zw. z § 2 pkt. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych), opłatę skarbową od

pełnomocnictwa 17 zł, łącznie: 4.548,75 zł. Ponieważ B. R. wygrała spór w 88%, pozwana powinna zwrócić jej 4.002,90 zł. Uznając jednak, że teza zgodnie z którą J. N. miałyby nabyć na własność w drodze dziedziczenia po P. S. całe gospodarstwo rolne, okazała się niezasadna, Sąd Okręgowy uznał, iż wydatki związane z opinią geodezyjną powinny obciążać wyłącznie stronę powodową. Dlatego zmieniając orzeczenie o kosztach procesu, Sąd obniżył wyliczoną wyżej kwotę o 1.481,75 zł i zasądził 2.521,15 zł (4.002,90 zł – 1.481,75 zł).

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok na podstawie art. 386 § 1 kpc.

O kosztach procesu za II instancję Sąd orzekł w oparciu o art. 100 kpc, uznając, że ostatecznie powódka uległa tylko co do nieznaczonej części swego żądania. Jednak przez przeoczenie Sąd przyjął, że B. R. poniosła opłatę od apelacji w wysokości 1.250 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 900 zł, łącznie 2.150 zł, podczas gdy postanowieniem z 2 lutego 2018r. Sąd Rejonowy w Ciechanowie zwolnił B. R. od kosztów postępowania apelacyjnego, zatem nie poniosła ona opłaty od apelacji.

Katarzyna Mirek – Kwaśnicka Renata Wanecka Barbara Kamińska