

Sygn. akt II Ca 49/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 kwietnia 2014 roku Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Elżbieta Żak (spr.)

Sędziowie: Sądu Okręgowego Ewa Łuchtaj

Sądu Okręgowego Anna Podolska-Kojtych

Protokolant: sekretarz sądowy Emilia Trąbka

po rozpoznaniu w dniu 26 marca 2014 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z powództwa K. B. przeciwko Skarbowi Państwa - Staroście (...)

o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Łukowie z dnia 20 listopada 2013 roku, sygnatura akt I C 85/12

I. oddala apelację;

II. z urzędu prostuje oczywistą niedokładność w punkcie I zaskarżonego wyroku w ten sposób, że w miejsce słów: „ w ilości 50,20 kwintali żyta” wpisuje: „w ilości 59,20 kwintali żyta”;

III. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa - Starosty (...) na rzecz powoda K. B. kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt II Ca 49/14

UZASADNIENIE

W sprawie z powództwa K. B. o usunięcie niezgodności pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej nr (...), prowadzonej dla nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości W. gmina W., oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek (...), aby w dziale III księgi wykreślić ciężar realny w ilości 59,20 kwintali żyta z tytułu niezapłaconej ceny dz. inwentarza skierowanej, przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Starostę (...), Sąd Rejonowy w Łukowie, wyrokiem z dnia 20 listopada 2013 roku, orzekł:

1. wykreślić w dziale III księgi wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łukowie, Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości gruntowych, położonych w miejscowości W., gmina W., oznaczonych w ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Ł. nr działek: (...) ciężar realny w ilości 50,20 kwintali żyta z tytułu niezapłaconej ceny dz. inwentarza. Spłata rozłożona na 10 równych rat rocznych płatnych do dn.

1 grudnia każdego roku;

2. zasądzić od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę (...) na rzecz powoda K. B. kwotę 890 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy wskazał na następujące ustalenia i motywy swego rozstrzygnięcia.

W wyniku reformy rolnej na podstawie dekretu P.K.W.N. z dnia 6 września 1944 r. dokonano parcelacji majątku państwowego W., który to majątek posiadał założoną księgę hipoteczną W.. Zgodnie z projektem parcelacyjnym dóbr ziemskich W., A. W. (powinno być: B.) otrzymał grunty orne, pastwisko oraz las o łącznej powierzchni 4,02 ha, w skład których wchodziły działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek (...), Dla nieruchomości tych została założona księga wieczysta Kw Nr (...), w dziale III -im tej księgi zgodnie z przeniesieniem z dnia 2 kwietnia 1965 roku wpisano ciężar realny w ilości 59,20 kwintali żyta z tytułu niezapłaconej ceny działki inwentarza na rzecz Skarbu Państwa (Państwowy Fundusz Ziemi). Spłata została rozłożona na 10 równych rat rocznych, płatnych do dnia 1 grudnia każdego roku.

A. B. zmarł w dniu 27 lipca 1986 roku i postanowieniem Sadu Rejonowego w Garwolinie z dnia 11 maja 1993 roku w sprawie I Ns 192/93 prawa do spadku po nim na podstawie testamentu nabył syn K. B. w całości.

Starosta (...) decyzją z dnia 9 czerwca 2011 roku odmówił K. B. wydania zaświadczenia stwierdzającego, że ciężar realny widniejący w księdze wieczystej Kw nr (...) w ilości 59,20 kwintali żyta na rzecz Skarbu Państwa został spłacony. Wojewoda L. decyzją z dnia 22 lipca 2011 roku utrzymał w mocy decyzję Starosty (...). W toku postępowania administracyjnego Starosta (...) otrzymał informacje z archiwum Państwowego w S., że w księdze hipotecznej W. brak jest dokumentów dotyczących spłacenia ciężaru realnego ilości 59,20 kwintali żyta na rzecz Skarbu Państwa przez A. B., jednocześnie wskazano, że księga jest w bardzo złym stanie technicznym, brak jest dużej ilości kartek.

Świadek T. J. zeznał, iż od urodzenia mieszkał w tej samej miejscowości co A. B. i znał go osobiście i był obecny w sytuacji kiedy spłacał należność na rzecz Skarbu Państwa. Nie słyszał, żeby do A. B. przychodził poborca podatkowy lub do innych rolników, którzy również otrzymali grunty z reformy rolnej lub aby ktokolwiek z tych rolników miał problemy ze spłatą ciężaru realnego. Powód K. B. zeznał, że jego ojciec spłacał ciężar realny ujawniony w księdze wieczystej, nigdy do ojca nie przychodził poborca podatkowy, a dodatkowo jego ojciec był uczciwym i solidnym człowiekiem. O istnieniu zapisu w postaci ciężaru realnego widniejącego w księdze wieczystej Kw nr (...) w ilości 59,20 kwintali żyta na rzecz Skarbu Państwa powód dowiedział się 2-3 lata temu, gdy córka zaczęła gromadzić dokumenty w celu przeniesienia przez niego własności tej nieruchomości.

Sąd Rejonowy podkreślił, że dowody przeprowadzone w sprawie zarówno z osobowych źródeł jak również dokumenty, które były podstawą ustalenia stanu faktycznego nie były podważane i kwestionowane przez strony co do ich autentyczności i źródła pochodzenia oraz do ich treści, dlatego zasługują na obdarzenie ich wiarygodnością, to samo dotyczy zeznań świadka i powoda, co do powziętych faktów i cech osobistych A. B..

W ocenie Sądu pierwszej instancji w tak ustalonym stanie faktycznym powództwo zasługiwało na uwzględnienie z następujących przyczyn.

W niniejszej sprawie w księdze wieczystej Kw nr (...) w dziale III - im tej księgi ujawniony jest ciężar realny w ilości 59,20 kwintali żyta i ta wiarygodność przysługuje Skarbowi Państwa tytułem zabezpieczenia ceny nabycia nieruchomości rolnych przez poprzednika prawnego powoda A. B. w ramach reformy rolnej na podstawie dekretu P.K.W.N. z dnia 6 września 1944 r..

Zgodnie zasadą konstytucyjną wyrażoną w art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej - organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa, oznacza to, że Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę (...) powinien działać i funkcjonować w ramach wyznaczonych przepisami konstytucyjnymi i ustawowymi, w sposób jasny, przejrzysty i bez zbytej zwłoki. Zasada demokratycznego państwa prawnego, wyrażona w art. 2 Konstytucji RP,

a także wywodzona z niej zasada ochrony zaufania obywatela do państwa i do stanowionego przez nie prawa oraz zasady - ochrony praw nabytych i interesów w toku, proporcjonalności, legalizmu, rzetelnej legislacji, czy obowiązku informacyjnego organów, nie wykluczają stanowienia regulacji ograniczających lub znoszących prawa podmiotowe. Skarb Państwa działający poprzez swoje jednostkę - statio fisci, nie może doprowadzać swoim działaniem lub zaniechaniem, aby przez dziesiątki lat nie dochodzić swoich wierzytelności. Natomiast znaczny upływ czasu od czynności cywilnoprawnych powodujących powstanie tych wierzytelności wobec obywateli polskich, nie może powodować po ich stronie negatywnych skutków w wykazaniu i udowodnieniu, że dana wierzytelność zabezpieczona w księdze wieczystej została splacona lub wygasła. Takie zachowanie organów Skarbu Państwa należy uznać za niepożądane i powodujące naruszenie zasady zaufania obywatela do organów Państwa, powodując trudności w przedstawieniu rzetelnych dowodów przez osobę zobowiązaną do świadczenia pieniężnego na rzecz Skarbu Państwa, albowiem nakłada się na obywatela obowiązek archiwizowania dokumentów świadczących o spełnieniu świadczenia przez okres kilkudziesięciu lat, w sytuacji kiedy przepisy kodeksu cywilnego przewidują na skutek upływu czasu negatywne skutki dla wierzyciela w przypadku braku inicjatywy w realizowaniu swoich praw do wierzytelności czy to na drodze postępowania rozpoznawczego a potem w drodze egzekucji. Taka praktyka organów Państwa nie powinna mieć miejsca w demokratycznym państwie prawnym, aby przez tak długi okres nie realizować swoich praw do wierzytelności ujawnionej w księdze wieczystej, jeśli ku temu nie było przeszkód prawnych i faktycznych.

Z ogólnych zasad dowodzenia, przewidzianych przez kodeks cywilny i kodeks postępowania cywilnego, jasno wynika, że ciężar dowodu, iż rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest odmienny od ujawnionego w księdze wieczystej, spoczywa zawsze na stronie powodowej. Prowadzone w takiej sprawie postępowanie dowodowe nie podlega w zasadzie żadnym ograniczeniom. Chodzi przy tym jedynie o to, aby dotyczyło ono okoliczności spornych w rozumieniu art. 217 § 2 k.p.c. odnoszących się do faktów "mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie" (art. 227 k.p.c.), a nie wszelkich okoliczności podnoszonych przez strony. Jednakże Sąd Rejonowy w oparciu o zasady logiki, zasady doświadczenia życiowego i w oparciu o całokształt materiału dowodowego uznał mianowicie, że ciężar realny w ilości 59,20 kwintali żyta przysługujący Skarbowi Państwa tytułem zabezpieczenia ceny nabycia nieruchomości rolnych wygasł poprzez jego spełnienie przez A. B., co znalazło odzwierciedlenie w treści wyroku w pkt I.

W kwestii rozstrzygnięcia o kosztach Sąd Rejonowy podniósł, że pozwany (mylnie wskazano: „powód”) przegrał proces w całości, dlatego stosownie do dyspozycji art. 98§ 1 i 3 k.p.c. winien jest stronie przeciwnej zwrócić koszty procesu, na które złożyły się koszty zastępstwa procesowego ustalone na podstawie § 6 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (błędnie wskazano nazwę aktu prawnego i jego adres wydawniczy, należało podać: Dz. U. z 2013r., poz. 461 j.t.) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 złotych i opłata od pozwu w wysokości 273 złote.

Powyższy wyrok zaskarżył w całości pozwany, zarzucając:

- 1) wydanie wyroku z naruszeniem art. 328 §2 k.p.c. i art. 233 k.p.c. wskutek braku wszechstronnej analizy obowiązujących przepisów prawa w zakresie ciężarów realnych na tle zgromadzonych w sprawie dowodów;
- 2) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (j. t. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 z późn. zm., cytowana dalej jako: u.k.w.h.) w zw. z art. 5 ustawy z dnia 24 lipca 1998 roku o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. nr 106, poz. 668 z późn. zm.) i art. 2 ust.3 dekretu z dnia 8 sierpnia 1946 roku o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej (Dz. U. nr 39, poz. 233);
- 3) błędne ustalenie przez Sąd Rejonowy istotnej w sprawie okoliczności, że sporny ciężar realny został splacony przez A. B., co w ocenie Sądu pierwszej instancji dawało podstawę do wydania zaskarżonego orzeczenia w oparciu o art. 10 u.k.w.h.

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego i kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy słusznie, w oparciu o zasady logiki, zasady doświadczenia życiowego i całokształt materiału dowodowego uznał, że ciężar realny w ilości 59,20 kwintali żyta przysługujący Skarbowi Państwa tytułem zabezpieczenia ceny nabycia nieruchomości rolnych wygasł poprzez jego spełnienie przez A. B.. Konsekwencją takiego ustalenia było stwierdzenie, że powstał stan niezgodności treści księgi wieczystej KW nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym, który może być usunięty w trybie postępowania w oparciu o art. 10 ust. 1 u.k.w.h. Zgodnie z tym przepisem, 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 tej niezgodności.

Powód występując z żądaniem wykreślenia wpisu ciężaru realnego, jako „nie istniejącego obciążenia” winien był udowodnić, że należność zabezpieczona tym wpisem wygasła.

Jak słusznie ustalił Sąd Rejonowy z treści księgi wieczystej Kw nr (...) wynika, że nieruchomość jest obciążona ciężarem realnym w ilości 59,20 kwintali żyta z tytułu niezapłaconej ceny dz. inwentarza, którego spłata została rozłożona na 10 równych rat rocznych płatnych do dn. 1 grudnia każdego roku. Wpis ujawniający to obciążenie został przeniesiony z księgi hipotecznej W. w dniu 2 kwietnia 1965 roku, kiedy na wniosek Kierownika Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ł. z dnia 18 grudnia 1964 roku (k. 62) Sąd Powiatowy w Łukowie odłączył nieruchomość składającą się z działek o numerach : (...) z księgi hipotecznej W. do nowo urządzonej księgi wieczystej (...). Podstawę wpisu obciążenia przeniesionego z księgi hipotecznej W. stanowiła decyzja administracyjna określana jako orzeczenie Powiatowego Urzędu Ziemskiego w Ł. z dnia 20 listopada 1946 roku wraz z załącznikiem – wykazem rozrachunkowym nabywców działek z rozparcelowanego majątku państwowego. W księdze wieczystej Kw nr (...) w podstawie przeniesionego w dniu 2 kwietnia 1965 roku wpisu ujawniono: „wniosek - przeniesiono z Kw W.”. Wniosek o ujawnienie ciężaru realnego w księdze wieczystej Kw nr (...) nie może jednak stanowić argumentu strony pozwanej uzasadniającej w ten sposób brak spłaty ciężaru realnego przez A. B. mimo upływu 18 lat od nadania mu nieruchomości z rozparcelowanego majątku państwowego W.. Wniosek ten jest dowodem tylko tego, że w czasie jego składania i, logicznie rzecz ujmując, w czasie urządzania nowej księgi wieczystej, wpis ciężarów realnych nie był jeszcze wykreślony, a co za tym idzie, zgodnie z obowiązującym wówczas przepisem art. 18 § 1 dekretu z dnia 11 października 1946 roku Prawo rzeczowe (Dz. U. z 1946r. Nr 57, poz.319 z późn. zm.) obowiązywało domniemanie, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, które to zobowiązywało Sąd Powiatowy w Łukowie do przeniesienia tego wpisu.

Nie można się zgodzić ze stanowiskiem apelacji, że w sytuacji gdy niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym dotyczy obciążenia wpisanego na podstawie decyzji administracyjnej, to do jej usunięcia konieczne jest wzruszenie tej decyzji w trybie postępowania administracyjnego z uwagi na związanie sądu powszechnego decyzją administracyjną. Pogląd ten, co do zasady, że sąd powszechny nie jest uprawniony do badania i oceny merytorycznej zasadności decyzji administracyjnej jest oczywiście słuszny, jednak nie znajduje on zastosowania w sprawie niniejszej. Podniesiony przez apelującego argument wynika z błędnego utożsamiania podstawy wpisu z podstawą jego wykreślenia. Wpis i jego wykreślenie to dwa różne wpisy, stanowiące dwa różne orzeczenia, mające swój odrębny byt. Również podstawy tych wpisów (wpisem w księdze wieczystej jest również wykreślenie zgodnie z art.626⁸§ 7k.p.c.), które są niczym innym jak ich prawnym uzasadnieniem (por. art.626⁸§ 6zd. 2k.p.c.), są różne. O ile decyzja administracyjna, w postaci orzeczenia Powiatowego Urzędu Ziemskiego w Ł. z dnia 20 listopada 1946 roku, stanowiła podstawę orzeczenia, jakim był wpis z dnia 2 kwietnia 1965 roku, o tyle podstawą wykreślenia mogłoby być na przykład zaświadczenie starosty potwierdzające wysokość spłaconych obciążeń w życie i w pieniądzu. Z uwagi

jednak na brak możliwości uzyskania takiego zaświadczenia przez aktualnego właściciela nieruchomości - powoda (na co wskazuje: postanowienia Starosty (...) z dnia 9 czerwca 2011r. w przedmiocie odmowy wydania zaświadczenia (k. 20-22), postanowienia Wojewody L. z dnia 22 lipca 2011 r. (k. 23-23v), zaświadczenia UG w W. z dnia 2 marca 2011r. (k. 24), pisma UG w W. z dnia 5 kwietnia 2011 r. (k. 25, 26), informacja z Archiwum Państwowego w S. (k. 27)), konieczne okazało się powództwo z art. 10 u.k.w.h.

Celem niniejszego procesu nie jest zakwestionowanie prawidłowości wpisu ciężaru realnego wpisanego na podstawie decyzji administracyjnej, bowiem żadna ze stron nie podnosi, że wpis ten jest wadliwy, z powodu nieważnej decyzji administracyjnej. Nikt nie podważa, że przedmiotową nieruchomość nabył A. B. w trybie reformy rolnej przeprowadzonej na podstawie dekretu PKWN z 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. Nr 3, poz. 13 z późn. zm.). Nie jest kwestionowana procedura, która doprowadziła do wpisu prawa własności na rzecz A. B. i do obciążenia jego nieruchomości ciężarem realnym. Zgodnie z przepisami dekretu PKWN z 6 września 1944 roku gminne komisje reformy rolnej ustalały listy uprawnionych do korzystania z reformy rolnej. Następnie komisje podziału ziemi sporządzały projekt podziału ziemi i podziału inwentarza, na którego podstawie powiatowy pełnomocnik do spraw reformy rolnej, biorąc pod uwagę opinię ogólnego zebrania uprawnionych, zatwierdzał projekt podziału ziemi i inwentarza. Wykonanie tego projektu polegało na wydzieleniu działek na gruncie, wprowadzeniu nabywców w posiadanie i wręczeniu im dokumentów nadania ziemi i inwentarza. Po oszacowaniu działek przez komisje klasyfikacyjno - szacunkowe następował wpis prawa własności do księgi hipotecznej, a od 1947 roku do księgi wieczystej (na podstawie przepisów dekretu z 8 sierpnia 1946 roku o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej (Dz. U. Nr 39, poz. 233). Jednocześnie należność za działkę i inwentarz ulegała wpisowi jako ciężar realny. Wszystkie te zdarzenia w tej konkretnej sprawie miały miejsce i ich prawidłowość nie jest podważana.

Celem niniejszego procesu jest ustalenie czy istotnie zachodzi niezgodność między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, uzasadniająca jej usunięcie przez dokonanie prawidłowych wpisów. Powództwo z art. 10 u.k.w.h. służy jednocześnie obaleniu domniemania ustanowionego w art. 3 u.k.w.h., według którego prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym a prawo wykreślone nie istnieje, a ciężar dowodu, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest odmienny od ujawnionego w księdze wieczystej spoczywa na stronie powodowej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2012 r. w sprawie IV CSK 309/11, LEX nr 1125290).

Z tych względów zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. art. 10 u.k.w.h. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 24 lipca 1998 roku o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. nr 106, poz. 668 z późn. zm.) i art. 2 ust.3 dekretu z dnia 8 sierpnia 1946 roku o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej (Dz. U. nr 39, poz. 233) nie zasługiwał na uznanie.

Powód w sprawie niniejszej rzeczywiście nie przedstawił dokumentów, z których wynikałoby, że należność Skarbu Państwa wygasła. Również prawidłowo ocenia apelujący, że z dokumentów, takich jak: wykaz rozrachunkowy nabywców działek z rozparcelowanego majątku państwowego W. (k. 65-68), postanowienia Starosty (...) z dnia 9 czerwca 2011r. w przedmiocie odmowy wydania zaświadczenia (k. 20-22), postanowienia Wojewody L. z dnia 22 lipca 2011 r. (k. 23-23v), zaświadczenia UG w W. z dnia 2 marca 2011r. (k. 24), pisma UG w W. z dnia 5 kwietnia 2011 r. (k. 25, 26), informacji z Archiwum Państwowego w S. (k. 27), nie wynika, żeby A. B., poprzednik prawny powoda, spłacił ciężar realny. Gdyby powód posiadał takie dokumenty, prawdopodobnie proces o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej Kw nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym byłby zbyteczny, gdyż już w postępowaniu wieczystoksięgowym mógłby osiągnąć zamierzony cel. Brak dokumentu stwierdzającego fakt spłaty ciężaru realnego przez A. B. zmusił jego syna - powoda do wystąpienia z powództwem, które daje możliwość dowodzenia różnymi środkami dowodowymi faktu, z którego wywodzi on skutki prawne.

Od dnia nadania A. B. nieruchomości rolnej orzeczeniem Powiatowego Urzędu Ziemskiego w Ł. z dnia 20 listopada 1946 roku do dnia wyrokowania w pierwszej instancji minęło 67 lat (dokładnie!). Zgodnie z wykazem rozrachunkowym

nabywców działek z rozparcelowanego majątku państwowego W. wynika, że A. B. został obciążony splatą za nadaną mu na podstawie reformy rolnej nieruchomości w wysokości stanowiącej równowartość 59,20 kwintali żyta. Tytułem zaliczki zapłacił 10 % tej ceny (5, 92 kwintali żyta). Pozostała reszta ceny, stanowiąca 53,28 kwintali żyta, podlegała „zakredytowaniu” na lat 10 (por. k.68). Przyjmując, że spłacał raty regularnie należałoby stwierdzić, że całą cenę zapłacił już 1 grudnia 1956 roku. Gdyby jednak, tak jak utrzymuje pozwany, rat nie spłacał, wówczas musiałby ponieść określone konsekwencje, o których mówił w swoich zeznaniach świadek T. J.: „Jak ktoś nie spłacał to normalnie poborca ściągał pieniądze”. „W tym czasie podatki i należności za ziemię ściągali poborcy”. „Jak ktoś nie udowodnił kwitami, że zapłacił podatki to ściągali. Każdy musiał to spłacić, żeby nie miał problemów” (k.59 v.). Brak dowodów w postaci pokwitowań splat poszczególnych rat nie może oznaczać, że splaty te nie były dokonywane, bowiem wówczas byłoby wdrożone postępowanie w celu przymusowego ściągnięcia należności państwowych. Każdy wierzyciel, w tym też Skarb Państwa, w celu realizacji swoich wierzytelności powinien dokonać pewnych aktów staranności. Prawo w sytuacji bezczynności wierzyciela zawsze przewidywało pewne negatywne dla niego skutki, których celem było usunięcie stanów niepewności. Niedochodzenie należności przez wierzyciela tylko w sytuacjach sporadycznych jest wyrazem rezygnacji z przysługujących mu praw podmiotowych. Najczęściej wierzyciel nie podejmuje działania wtedy gdy jego wierzytelności zostały zaspokojone. Skarb Państwa jako wierzyciel należności publicznoprawnych państwa ma szczególne obowiązki ustawowe, które wynikają z odpowiedzialności finansowej. Nie można uznać, że Skarb Państwa – Starosta (...) wyczerpał swoje możliwości w dochodzeniu należności państwowych, dokonując jedynie zabezpieczenia w postaci wpisu ciężaru realnego do księgi wieczystej.

Biorąc pod uwagę całokształt okoliczności, jakie wynikają ze zgromadzonego w sprawie niniejszej materiału dowodowego, Sąd Okręgowy aprobeje dokonane przez Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne i ich ocenę. Tym samym nie podziela zarzutów uchybień procesowych polegających na naruszeniu art. 328§ 2 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. Wbrew kolejnemu zarzutowi apelacji, Sąd Rejonowy wyciągnął ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego logiczne wnioski. W orzecznictwie podkreśla się, że kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, zadowalających dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por. na przykład tak: postanowienie SN z 10 stycznia 2002 r. sygn. II CKN 572/99, Lex nr 53136). Jeśli tylko z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Jedynie wówczas, gdy brak jest logiki w wysnuwaniu wniosków ze zgromadzonego materiału dowodowego lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza reguły logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. np.: wyrok SN z 27 września 2002 r. sygn. II CKN 817/00, Lex nr 56906; wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 16 lutego 2011 r., sygn. I ACa 21/11; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 28 maja 2013 r., VI ACa 1466/12, LEX nr 1342419). Taka sytuacja nie występuje w rozpoznawanej sprawie. W celu podważenia ustaleń Sądu Rejonowego w uzasadnieniu apelacji pozwany stwierdza: „Jest mało prawdopodobne, aby osoba zobowiązana do przechowywania dowodów splat, do czasu wykreślenia ciężaru z księgi wieczystej dokumentów tych nie przechowywała i nie dążyła do jego wykreślenia z księgi hipotecznej W., czy później zakładanej księgi wieczystej Kw nr (...). Dlatego nie można uznać wnioskowania Sądu Rejonowego w Łukowie za prawidłowe w zakresie splaty ciężaru realnego w przedmiotowej sprawie o cechy osobiste śp. A. B.” (k.92). Wbrew twierdzeniom apelacji, Sąd pierwszej instancji wniosków, które doprowadziły do uwzględnienia powództwa, nie oparł wyłącznie na ustaleniu cech osobowościowych zobowiązanego A. B., ale przede wszystkim na biernym zachowaniu strony pozwanej. Jeżeli przez 67 lat pozwany nie podejmował żadnych czynności w celu wyegzekwowania należności, i jak oświadczył na rozprawie przed Sądem Okręgowym w dniu 26 marca 2014 roku pełnomocnik pozwanego, nie wiadomo z jakiego powodu wynikała ta bezczynność, to odpowiedzią na pytanie o przyczynę takiego postępowania, najbardziej prawdopodobną z punktu widzenia doświadczenia życiowego i zasad logiki, jest taka, że należność została po prostu splacona. Dlatego nie można uznać wnioskowania Sądu Rejonowego w Łukowie za nieprawidłowe. Z zebranego materiału dowodowego Sąd wyciągnął właściwe, logiczne wnioski.

Reasumując powyższe, należy stwierdzić, że ustalenie, iż należność zabezpieczona wpisem ciężaru realnego w księdze wieczystej Kw nr (...) wygasła jest prawidłowe, stąd wobec istnienia niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, należało powództwo uwzględnić.

Mając na względzie powyższe, Sąd Okręgowy uznając apelację za niezasadną, oddalił ją w oparciu o art. 385 k.p.c.

Wobec oczywistej niedokładności w treści sentencji zaskarżonego wyroku, polegającej na błędnym wskazaniu ilości kwintali żyta ujawnionych w przedmiotowym wpisie w księdze wieczystej Kw nr (...), należało na podstawie art. 350§ 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c. z urzędu sprostować tę oczywistą omyłkę Sądu Rejonowego.

O kosztach postępowania w instancji odwoławczej Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i w zw. z §6 pkt 4, §8pkt 8, § 13 ust. 1 pkt 1 oraz z § 2 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 461 j.t.).