

Sygnatura akt I C 967/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Konin, dnia 29-06-2015 r.

Sąd Rejonowy w Koninie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Ireneusz Frącała

Protokolant: sekr. sąd. Joanna Rusin

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24-06-2015 r. w K.

sprawy z powództwa A. S.

przeciwko J. S., B. S., M. P. i G. P.

- o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

1. oddała powództwo,

2. zasądza od powódki na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 334,00 zł (trzysta trzydzieści cztery złote) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Ireneusz Frącała

Sygn. akt I C 967/14

UZASADNIENIE

Powódka A. S. wystąpiła z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym przeciwko J. S., B. S., M. P., G. P., w ten sposób, aby wydzielić z nieruchomości o numerze ewidencyjnym (...) położonej w Ś. działkę gruntu o numerze (...) i powierzchni (...), następnie wykreślenie wpisu w dziale II prawa własności tejże działki ujawnionej w KW nr (...).

W uzasadnieniu pozwu wywozila, iż poprzednicy prawni A. S. nie byli poinformowani o toczącym się postępowaniu uwłaszczeniowym, ani nie wiedzieli, że działka gruntu stanowiąca ich własność i będąca w ich posiadaniu, była przedmiotem owego postępowania. Nie otrzymali także odpisu wydanej w tej sprawie decyzji. Akt własności ziemi nr (...) został wydany bez uprzedniego sprawdzenia dotychczasowego stanu prawnego i posiadania nieruchomości, a w postępowaniu administracyjnym nie zapewniono uczestnictwa poprzednikom prawnym powódki.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew podnieśli, iż roszczenie powódki jest całkowicie niezasadne. 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.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W księdze wieczystej KW nr (...) jest ujawniona działka oznaczona numerem geodezyjnym (...). Jako właściciel przedmiotowej działki figuruje A. S..

/dowód: akta (...) k. 9-12/

W księdze wieczystej KW nr (...) jest ujawniona działka oznaczona numerem geodezyjnym (...). Jako właściciel przedmiotowej działki figurują J. S., B. S., M. P., G. P.. Działka oznaczona numerem geodezyjnym (...) powstała z połączenia działek oznaczonych dotychczas numerami geodezyjnymi (...).

/dowód: akta (...) k. 31-33/

Aktem własności ziemi z dnia 29.06.1976 r. nr (...) W. S. i Z. S. nabyli z mocy prawa na podstawie ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nieruchomości oznaczone numerami geodezyjnymi (...). Przedmiotowa decyzja stała się prawomocna z dniem 3.08.1976 r.

/dowód: akt własności ziemi, k. 78/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów dołączonych do akt sprawy.

Sąd jako wiarygodne potraktował zeznania zarówno powódki A. S., jak i zeznania pozwanych J. S., B. S., M. P. oraz G. P., uznając przy tym, że są one pozbawione znaczenia dla niniejszej sprawy. W przedmiotowej sprawie mamy bowiem do czynienia z zagadnieniem prawnym a stan faktyczny nie był sporny między stronami w zakresie, w jakim zeznawały strony.

Sąd zważył, co następuje:

Jak wynika z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 06.07.1982r. ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej: u.k.w.h.) w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, można żądać usunięcia tej niezgodności, przy spełnieniu przesłanek w tym przepisie wskazanych. Przedmiotem procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest zatem doprowadzenie do takiego stanu, w którym treść księgi wieczystej będzie odpowiadała rzeczywistemu stanowi faktycznemu na dzień orzekania. Przez rzeczywisty stan prawny należy rozumieć stan zgodny z prawem materialnym. Konsekwencją powyższego jest przede wszystkim ustalenie, iż prawo, którego strona powodowa domaga się ujawnienia w księdze wieczystej podlega w niej ujawnieniu. Tym samym strona powodowa powinna wykazać, iż stan prawny nieruchomości uległ zmianie w porównaniu z stanem prawnym będącym podstawą wpisania określonych praw w księdze wieczystej. Jeżeli strona powodowa tego nie wykaże wówczas powództwo podlega oddaleniu. Marginalnie należy podkreślić, iż w ocenie Sądu również w sytuacji gdy strona powodowa domaga się uzgodnienia treści księgi wieczystej w sposób, który nie może być przez Sąd uwzględniony wówczas Sąd nie może wychodzić poza granicę żądania, lecz powinien powództwo oddalić. Stanowisko takie zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 marca 2001 r., III CKN 1214/98 (OSNC 2001/11/165), stwierdzając, że „uwzględnienie powództwa z art. 10 u.k.w.h. może nastąpić tylko wówczas, gdy ustalony przez sąd rzeczywisty stan prawny okaże się tożsamy ze stanem objętym żądaniem pozwu”. W doktrynie wskazuje się, iż dodatkowym argumentem na rzecz tego stanowiska jest okoliczność, że żaden przepis nie wyłącza stosowania art. 321 § 1 k.p.c. w tych sprawach, a przyjęcie nieograniczonej kognicji sądu ramami art. 321 § 1 k.p.c. prowadziłoby w istocie do wyrokowania o przedmiocie nieobjętym żądaniem, a więc wbrew zakazowi z tego przepisu (tak H. Ciepła, E. Bałań-Gonciarz, Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz. Wzory wniosków o wpis. Wzory wpisów do księgi wieczystej, Oficyna, 2007, tak również wyrok SN z 7.11.2008 r., IV CSK 264/08, LEX nr 477577, uchwała SN z 28.08.2008 r., III CZP 76/08, LEX nr 422211).

W niniejszej sprawie strona powodowa domagała się ujawnienia swojego prawa własności nabytego przez poprzedników prawnych powoda na podstawie aktów notarialnych z okresu przed wydaniem aktu własności ziemi.

Tymczasem po sporządzeniu aktów notarialnych, z których strona powodowa wywodzi swoje roszczenie, nastąpiła zmiana stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości. Mianowicie, na podstawie ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych właścicielami przedmiotowych nieruchomości stali się z dniem 4.11.1971 r. z mocy samego prawa rodzice pozwanych. A następnie w drodze kolejnych zmian (umowy darowizny) pozwani.

Powódka nie wykazała, aby wspomniane zmiany były niezgodne z treścią obowiązujących przepisów prawnych, co oznacza, iż mają charakter wiążący.

Jak wskazał Sąd Najwyższy, o sporze o własność, który mógłby rozstrzygnąć sąd, oczywiście nie można mówić, gdy decyzją administracyjną legitymować się będzie tylko jedna ze stron (jeden z uczestników postępowania), druga zaś będzie kwestionować prawidłowość tej decyzji; w takim wypadku decydujące znaczenie będzie miała nie podlegająca kontroli sądowej decyzja administracyjna (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1994 r., III CZP 18/94).

Należy podkreślić, iż samo twierdzenie strony nie jest dowodem, a twierdzenie dotyczące istotnej dla sprawy okoliczności powinno być udowodnione przez stronę to twierdzenie zgłaszającą (por. wyrok SN z 22.11.2001 r. I PKN 660/00, Wokanda 2002/7-8/44). Dotyczy to zwłaszcza sytuacji gdy każda ze stron jest reprezentowana przez fachowego pełnomocnika. Nie jest w takiej sytuacji obowiązkiem Sądu dopuszczanie dowodów z urzędu aby zastąpić bierność strony. Prowadzenie w takiej sytuacji postępowania z urzędu w istocie rzeczy stanowi faworyzowanie jednej ze stron kosztem drugiej do czego obowiązujące przepisy nie stwarzają żadnych podstaw. Działanie sądu z urzędu może, bowiem prowadzić do naruszenia prawa do bezstronnego sądu i odpowiadającego mu obowiązku przestrzegania zasady równego traktowania stron (por. wyrok SN z 12.12.2000 r., V CKN 175/00, OSP 2001/7-8/116 z glosą aprobującą Broniewicza OSP 2001/7-8/116, uchwała składu 7 sędziów SN z 19.05.2000 r. III CZP 4/00, OSNC 2000/11/195). Postępowanie cywilne jest bowiem postępowaniem kontradiktoryjnym, gdzie aktywność dowodowa obciąża strony procesu. Wszelkie działania Sądu z urzędu mogłyby być poczytane jako naruszające zasadę równych praw stron gdyż w istocie rzeczy prowadziłyby do faworyzowania jednej ze stron procesu na niekorzyść drugiej. W tej kwestii należy wskazać, na art. 3 k.p.c. czy art. 232 k.p.c. Możliwość podejmowania inicjatywny dowodowej przez sąd może mieć jedynie charakter wyjątkowy w sytuacji rażącej nierównowagi procesowej stron, gdy dany dowód jest niezbędny do rozstrzygnięcia, a strona sama z przyczyn wewnętrznych nie jest w stanie przejawiać inicjatywy dowodowej. Z taką sytuacją zdaniem Sądu nie mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Każda ze stron jest reprezentowana przez fachowego pełnomocnika, który ma świadomość praw i obowiązków oraz konsekwencji swych działań czy zaniechań. Należy podkreślić, iż obowiązek wynikający z art. 6 k.c. w procesie jest realizowany poprzez zgłaszanie stosownych wniosków dowodowych celem udowodnienia okoliczności, na które powołuje się strona procesu. Stosownie do art. 232 k.p.c. strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Ewentualne ujemne skutki nieprzedstawienia dowodu obciążają stronę, która nie dopełniła ciążącego na niej obowiązku (por. wyrok SN z 15.07.1999 r. I CKN 415/99 LEX 83805).

Powódka podniosła, iż poprzednicy prawni powódki nie byli informowani o postępowaniu uwłaszczeniowym i nie mieli oni doręczonej decyzji (aktu własności ziemi).

W tym ostatnim kontekście należy jednak podkreślić, iż zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, Sąd jest związany aktem własności ziemi, jeżeli został on uznany przez właściwy organ administracyjny za ostateczny, a w procesie o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd nie może badać, czy zainteresowany nabył własność nieruchomości z mocy prawa na podstawie art. 172 k.c., czy art. 1 ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (tak SN w postanowieniu z 21.03.2013 r., III CZP 4/13, LEX nr 1312518). Konstatując powyższe Sąd Najwyższy podkreślił, iż zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 57, poz. 299) do ostatecznych decyzji wydanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie stosuje się przepisów kodeksu postępowania administracyjnego dotyczących wznowienia postępowania, stwierdzenia nieważności i uchylecia lub zmiany decyzji. Wskazane unormowanie było zamierzonym działaniem ustawodawcy, który pomimo licznych błędów i to nawet rażących, popełnionych przez organy administracyjne przy wydawaniu aktów własności ziemi zdecydował się - w celu zapewnienia stabilności prawa własności nieruchomości rolnych oraz pewności obrotu prawnego - na wyłączenie kontroli administracyjnej i sądowej tychże aktów (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 1992 r., III CZP 73/92, OSNC 1992, Nr 11, poz. 201, oraz uzasadnienie wyroków Trybunału Konstytucyjnego z dnia 22 lutego 2000 r., SK 13/98, OTK 2000, Nr 1, poz. 5 oraz z dnia 15 maja 2000 r., SK 29/99, OTK z 2000, Nr 4, poz. 110). Według obowiązującego nadal art. 8 § 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu

własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 11, poz. 81), od dnia wejścia tej ustawy w życie, tj. od dnia 6 kwietnia 1982 r. uprawnienia do rozpoznawania odwołań od decyzji organu administracji państwowej stopnia podstawowego w sprawach o nabycie własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego przeszły do kompetencji sądów. Do postępowania przed przekazaniem odwołania właściwemu sądowi, do terminu jego wniesienia, podstawy oraz formy stosuje się przepisy kodeksu postępowania administracyjnego (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1982 r., III CZP 48/82, OSNC 1983, Nr 4, poz. 50). W wypadku, gdy do dnia wejścia w życie omawianej ustawy nie zostało rozpoznane i rozstrzygnięte odwołanie strony od decyzji organu administracyjnego pierwszej instancji, albo wpłynęło ono po tym dniu, akta sprawy wraz z odwołaniem organ administracyjny przekazuje sądowi, ale dopiero po stwierdzeniu, "że odwołanie jest dopuszczalne i zostało wniesione w terminie, tzn. nadaje się ono do merytorycznego rozpoznania". Skoro więc badania wstępne ustawodawca pozostawił organowi administracyjnemu, to nie można z takiego uregulowania wyprowadzić wniosku, że przekazał sądowi ocenę, czy uznanie decyzji - przez organ administracyjny - za ostateczną w rozumieniu art. 16 k.p.a. było prawidłowe. Przedstawione względy nie pozwalają na dokonanie takiej wykładni art. 8 § 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r., która dopuszczałaby kontrolę sądową decyzji administracyjnej, jaką jest w omawianym wypadku akt własności ziemi z punktu widzenia jej prawidłowości i ostateczności, a więc ocenę, jakie skutki wywołuje naruszenie art. 109 § 1 i art. 110 k.p.a. Prowadzi to do wniosku, że sąd jest związany aktem własności ziemi, jeżeli został on uznany przez właściwy organ administracyjny za ostateczny (por. np. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 1994 r., III CZP 69/94, OSNC 1994, nr. 12, poz. 233, wyrok z dnia 5 marca 2003 r., III CKN 962/00, LEX nr 78268, postanowienie z dnia 30 czerwca 2000 r., III CKN 268/00, OSNC 2001, Nr 1, poz. 10). Gdyby nawet była dopuszczalna częściowa kontrola sądowa decyzji administracyjnych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 1999 r., I CKN 1079/97, OSNC 1999, Nr 11, poz. 189) i przyjmując koncepcję, że strona, która nie brała udziału w postępowaniu przed organem pierwszej instancji i nie złożyła odwołania w terminie biegnącym dla strony, której jako ostatniej doręczono decyzję może złożyć odwołanie wraz z wnioskiem o przywrócenie terminu do jego wniesienia (por. np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 sierpnia 1999 r., IV SA 1758/97), to w takim wypadku złożone przez stronę odwołanie od aktu własności ziemi na podstawie art. 8 § 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. rozpatrywane byłoby przez sąd powszechny w odrębnym postępowaniu. Postępowanie o uzgodnienie stanu księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie może zastępować innych spraw cywilnych np. o zasiedzenie, czy uwłaszczenie (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r., II CKN 413/00, LEX nr 52635 i z dnia 8 czerwca 2005 r., I CK 701/04, LEX nr 190656). Innymi słowy w procesie o uzgodnienie sąd nie może badać, czy zainteresowany nabył własność nieruchomości z mocy prawa na podstawie art. 172 k.c., czy art. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Sąd orzekający w niniejszej sprawie, w pełni akceptuje wywody Sądu Najwyższego powyżej przytoczone.

W konsekwencji roszczenie strony powodowej, jako niezasadne podlegało w całości oddaleniu.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz § 2 ust. 1 i § 7 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Na koszty pozwanych złożyły się koszty zastępstwa procesowego w wysokości 300 zł oraz koszty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 34 zł.

SSR Ireneusz Frąćala