

Sygn. akt XV Ca 403/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodnicząca: SSO Anna Paszyńska-Michałowska

Sędzia: SO Joanna Andrzejak-Kruk (spr.)

Sędzia: SR del. Dariusz Niemczal

Protokolant: prot. sąd. Olga Nowak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 czerwca 2014 roku w Poznaniu

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta P. reprezentowanego przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa

przeciwko M. P. i J. P.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji wniesionej przez powoda

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 13 listopada 2013 r.

sygn. akt I C 1368/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

1. dokonuje uzgodnienia stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej KW nr (...)Sądu Rejonowego (...) w P., prowadzonej dla nieruchomości położonej w P.przy ul. (...), działka nr (...)o powierzchni 0,1328 ha, z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazuje, aby w dziale II. tej księgi wieczystej w miejsce Z. B., J. P.i M. P.wpisać jako właściciela Skarb Państwa – Prezydenta Miasta P.;

2. koszty zastępstwa procesowego znosi wzajemnie między stronami;

3. nie obciąża pozwanych nieuiszczonymi kosztami sądowymi;

II. koszty zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej znosi wzajemnie między stronami;

III. nie obciąża pozwanych nieuiszczonymi kosztami sądowymi w instancji odwoławczej.

/-/J. Andrzejak - Kruk/-/ A. Paszyńska - Michałowska/-/ D. Niemczal

## UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 8.07.2013r. powód Skarb Państwa-Prezydent Miasta P.reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wystąpił o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej KW nr (...)prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...)w P.przez wpisane w dziele II tej księgi – zamiast Z. B., J. P.i M. P.– Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta P.. Powód wniósł również o zasądzenie na jego rzecz od pozwanych kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu powód podniósł, że pierwotnie w księdze wieczystej jako właściciel figurował S. R.zmarły dnia 29.01.1950r. w (...), którego spadkobiercą testamentowym była gmina M.P., zaś na podstawie art. 32 ustawy z dnia 20.03.1950r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej jej następcą prawnym stał się Skarb Państwa. Tymczasem w dziale II księgi wieczystej wpisani zostali w 2002r. spadkobiercy ustawowi S. R.zmarłego 4.02.1984r. w G.oraz jego żony K. R..

Pozwani M. P. i J. P. w odpowiedzi na pozew uznali powództwo, natomiast powołując się na art. 102 k.p.c. wnieśli o nieobciążanie ich kosztami procesu.

Wyrokiem z dnia 13.11.2013r., sygn. akt I.C.1368/13 Sąd Rejonowy Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu oddalił powództwo.

Jako podstawę swego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy powołał następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

T.właścicielami nieruchomości położonej w P.przy ul. (...), obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym (...)o pow. 1.328 m<sup>2</sup>, ark. mapy(...)obręb Ł., dla której Sąd Rejonowy (...)w P.prowadzi księgę wieczystą nr (...)są: Z. B.w 1/2 części, J. P.w 1/4 części i M. P.w 1/4 części. Prawomocnym postanowieniem z dnia 28.09.2000r. Sąd Rejonowy w G.w sprawie o sygn. VII.Ns.(...)stwierdził nabycie spadku po S. R.zmarłym w dniu 4.02.1984r. w G.na rzecz jego żony K. R.i siostry Z. B.po 1/2 części spadku. Postanowieniem z dnia 30.07.1999r. Sąd Rejonowy w G.w sprawie o sygn. VII.Ns.(...)stwierdził nabycie spadku po K. R.na rzecz jej synów J. P.i M. P.po 1/2 części spadku. Wnioskiem z dnia 8.10.2002r. Z. B., J.P.i M. P.wnieśli do Sądu Rejonowego w P.o wpisanie na ich rzecz prawa własności przedmiotowej nieruchomości na podstawie powyższych postanowień. W tym czasie prawo własności nieruchomości wpisane było na rzecz S. R.. W dniu 10.10.2002r. wpisano w dziale II księgi wieczystej nr (...)(...)po zamknięciu KW J.T.(...)k.1262 ) prawo własności na rzecz Z. B., J. P.i M. P.. Postanowieniem z dnia 19.12.2007r. Sąd Rejonowy w (...)w sprawie o sygn. II.Ns.(...) stwierdził nabycie spadku na rzecz M. P.i J. P., po 1/2 części spadku.

Od 1932r. właścicielem przedmiotowej nieruchomości był S. R.urodzony w dniu (...), który zmarł 29.01.1950r., pozostawiając testament, którym nieruchomości przy ul. (...)zapisał gminie M.P.. Postanowieniem z dnia 19.01.2011r. Sąd Rejonowy (...)w P.w sprawie o sygn. I.Ns.(...)stwierdził, iż spadek po S. R.synu F. R.i R. S., urodzonym w dniu (...)w S., zmarłym w dniu 29.01.1950r. w N.(...), ostatnio stale zamieszkałym w N., na podstawie testamentu z dnia 18.11.1949r. z dobrodziejstwem inwentarza nabyła w całości gmina M.P.- istniejąca w czasie obowiązywania i w rozumieniu dekretu (...) Komitetu (...)z dnia 23.11.1944r. o organizacji i zakresie działania samorządu terytorialnego, i to odnośnie nieruchomości stanowiących własność spadkodawcy na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Pozwany M. P. ma 75 lat, prowadzi wspólne gospodarstwo domowe ze swoją 67-letnią żoną. Małżonkowie utrzymują się z emerytur w łącznej kwocie 2.700,-zł i dodatku pielęgnacyjnego w kwocie ok. 230,-zł. Mieszkają w mieszkaniu spółdzielczym, posiadają 5- letni samochód M. (...) i oszczędności w kwocie kilkudziesięciu tysięcy. Pozwany ponosi miesięczne wydatki w kwocie ok. 1.750,-zł (bez wyżywienia, środków czystości, ubrań). Pozwany cierpi na nadciśnienie, niedokrwienie serca, chorobę oczu. Pozwany J. P. ma 74 lata, prowadzi gospodarstwo domowe wraz z 73-letnią żoną. Utrzymują się z emerytury w łącznej kwocie 2.900,-zł, nie mają innych dochodów. Mieszkają w mieszkaniu spółdzielczym, posiadają 13-letni samochód marki O. (...), nie posiadają innego majątku. Miesięczne wydatki pozwanego kształtują się na poziomie ok. 1.400,-zł Pozwany jest po operacji usunięcia węzłów chłonnych prawej ręki na skutek czerniaka złośliwego, poza tym choruje na nadciśnienie tętnicze i zwyrodnienie stawów. Jego żona przeszła operację zaćmy obu oczu, której koszt wyniósł 8.000,-zł.

W tak ustalonym stanie faktyczny Sąd Rejonowy uznał żądanie powoda za nieuzasadnione.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z 6.07.1982r. o księgach wieczystych i hipotece, 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 zaznaczył, że jeżeli postulowana przez powoda treść wpisu nie odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu, powództwo ulega oddaleniu.

Nie ulegało wątpliwości Sądu, że S. R. będący od 1932r. właścicielem przedmiotowej nieruchomości i S. R., którego spadkobiercy zostali wpisani jako właściciele do księgi wieczystej, to dwie różne osoby. Spadkobiercą S. R.- właściciela spornej nieruchomości - na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego (...)w P. z dnia 19.01.2011r., została uznana gmina M.P.. W latach 1944-1950 Miasto P. działało jako jednostka samorządu terytorialnego, który został utworzony na mocy dekretu (...) Komitetu (...)z dnia 23.11.1944r. o organizacji i zakresie działania samorządu terytorialnego. Według art. 3 dekretu, samorząd terytorialny stanowił korporację prawa publicznego i posiadał osobowość prawną. Miasto P. miało zatem we wskazanym okresie podmiotowość prawną, która umożliwiała występowanie w obrocie cywilnoprawnym. Z dniem 13.04.1950r., w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20.03.1950r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej, zniesione zostały związki samorządu terytorialnego (por. art. 32 ust. 1). Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy, majątek dotychczasowych związków samorządu terytorialnego z mocy prawa stał się majątkiem Państwa. Sytuacja ta uległa jednak zmianie w 1990r. W związku z komunalizacją mienia państwowego, na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10.05.1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, sporna nieruchomość stała się w dniu wejścia w życie ustawy ( z dniem 27.05.1990r. ) z mocy prawa własnością Miasta P.. Nieruchomość nie została wyłączona z komunalizacji, albowiem nie spełnia żadnego z kryteriów wymienionych w ustawie. Sąd podkreślił, że o ile wpis własności jednostki samorządu terytorialnego nieruchomości do księgi wieczystej następuje na podstawie decyzji właściwego wojewody, to jednak ma ona wyłącznie charakter deklaratoryjny, gdyż jednostka samorządu terytorialnego staje się właścicielem nieruchomości z mocy prawa.

W rezultacie Sąd stwierdził, że powód nie jest legitymowany czynnie do składania pozwu o ustalenie treści księgi wieczystej, gdyż nie jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości. W tej sytuacji powództwo podlegało oddaleniu. Sąd nie orzekł o kosztach postępowania, gdyż strona powodowa przegrała proces, a pozwani nie ponieśli żadnych kosztów, a nadto ich pełnomocnicy nie złożyli wniosku o zwrot kosztów procesu ( a jedynie o nieobciążanie pozwanych kosztami powoda ).

Apelację od powyższego wyroku złożył powód, zarzucając naruszenie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ustawy z dnia 10.05.1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych – poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego postępowania stanowi własność Miasta P. (pomimo braku wydania w tym zakresie decyzji komunalizacyjnej), a co za tym idzie – Skarb Państwa nie jest legitymowany czynnie do składania pozwu o ustalenie treści księgi wieczystej albowiem nie jest właścicielem nieruchomości. W konsekwencji powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa, a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Powód wniósł również o zasądzenie na jego rzecz od pozwanych kosztów za obie instancje według norm prawem przepisanych.

Pozwani w odpowiedzi na apelację wnieśli o oddalenie wniosku powoda o zasądzenie kosztów procesu i nieobciążanie ich tymi kosztami z uwagi na szczególne okoliczności sprawy oraz szczególną sytuację pozwanych.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie, z wyjątkiem jedynie zawartego w niej żądania zasądzenia od pozwanych na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu za obie instancje.

Nie budzą zastrzeżeń rozważania Sądu I instancji, z których wynika, iż właścicielem przedmiotowej nieruchomości – zapisanej pierwotnie w księdze wieczystej KW P.tom(...)karta (...)jako własność S. R.s. F.i R., ur. (...)w S., zmarłego

29.01.1950r. w N.– była od daty jego śmierci gmina M.P., której następcą prawnym został z dniem 13.04.1950r. Skarb Państwa. Wynika to z art. 32 ustawy z dnia 20.03.1950r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej ( Dz.U. Nr 14, poz. 130 ze zm. ), na mocy którego zniesiono dotychczas istniejące związki samorządu terytorialnego ( ust. 1 ), a ich majątek z mocy prawa stał się majątkiem Państwa ( ust. 2 ). Dodać wypada, że dla ustalenia przejścia z mocy prawa nieruchomości na Skarb Państwa w oparciu o powyższą regulację nie jest wymagane wydanie decyzji administracyjnej, gdyż ówczesny ustawodawca nie wprowadził obowiązku ani nawet możliwości wydawania decyzji deklaracyjnych. Przyjmuje się w związku z tym, że nawet w postępowaniu wieczystoksięgowym, które jest sformalizowane, Skarb Państwa może być uznany jako właściciel i wpisany do księgi wieczystej, o ile tylko tytuł własności związku samorządowego wynika z istniejącej księgi wieczystej lub też wnioskodawca przedstawi dokumenty wykazujące, że przed dniem wejścia w życie ustawy ( a więc przed 13.04.1950r. ) nieruchomość stanowiła własność związku samorządu terytorialnego ( tak Sąd Najwyższy w postanowieniach: z 9.07.1993r., III CZP 91/93, publ. OSN 1994/2/29; z 6.12.2000r., III CKN 824/00, ELX nr 51879 i z 28.09.2011r., I CSK 677/10, LEX nr 1096031 ).

Zupełnie inaczej rzecz przedstawia się jednak w przypadku komunalizacji mienia państwowego, która nastąpiła w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10.05.1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych ( Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm. ). Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy opisane tam mienie ogólnonarodowe ( państwowe ) stało się w dniu jej wejścia w życie z mocy prawa mieniem właściwych gmin. Skarżący trafnie natomiast zwraca uwagę na art. 18 ust. 1 ustawy, zgodnie z którym wojewoda wydaje decyzje w sprawie stwierdzenia nabycia mienia z mocy prawa. Znaczenie powyższych decyzji nie ogranicza się, jak błędnie przyjął Sąd Rejonowy, jedynie do waloru dokumentu stanowiącego dowód prawa własności gminy w postępowaniu wieczystoksięgowym. Jako utrwaloną w orzecznictwie należy uznać wykładnię art. 18 ust. 1, w myśl której choć nabycie własności następuje z mocy prawa, to decyzja komunalizacyjna ma charakter dowodu wyłącznego potwierdzającego to nabycie. Stwierdzenie, że doszło do komunalizacji należy do wyłącznej kompetencji organów administracyjnych, co w praktyce oznacza, że jeżeli stosowana decyzja została wydana, to jest ona wiążąca dla sądu ( por. uchwałą (7) Sądu Najwyższego z 9.10.2007r., III CZP 46/07, publ. OSN 2008/3/30 ), natomiast przy braku decyzji ani gmina nie może w obrocie prawnym powoływać się na swoje prawo własności wskazując na dyspozycję art. 5 ust. 1 ustawy, ani też sąd nie może ustalić nabycia przez gminę prawa własności jako przesłanki orzeczenia w innej sprawie. Dopóki więc nie zostanie wydana ostateczna decyzja przewidziana w art. 18 ust. 1 ustawy, dopóty właścicielem mienia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pozostaje w obrocie prawnym Skarb Państwa ( por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 24.02.2010r., III CSK 144/09, LEX nr 578044, uzasadnienie cyt. wyżej uchwały Sądu Najwyższego z 9.10.2007r. i dalsze powołane tam orzecznictwo ).

Rację ma zatem skarżący wskazując, że skoro w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości nie została wydana decyzja komunalizacyjna, to nie można przyjmować, aby jej właścicielem było Miasto P.. Stan prawny nieruchomości ujawniony w dziele II księgi wieczystej jest zatem niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, zaś uzgodnienie, którego powód domagał się w oparciu o art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6.07.1982r. o księgach wieczystych i hipotece, tj. Dz.U. z 2013r. poz. 707 ze zm. ), powinno nastąpić w sposób przez niego żądany, tj. poprzez wpisanie jako właściciela nieruchomości Skarbu Państwa. Należy przypomnieć, że pozwani uznali powództwo, a skoro uznanie nie było sprzeczne z prawem ani nie zmierzało do obejścia prawa, sąd był nim związany ( art. 213 § 2 k.p.c. ).

W tym stanie rzeczy i na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że uwzględnił powództwo.

O kosztach procesu w obu instancjach, obejmujących wyłożone przez strony koszty zastępstwa procesowego ( art. 98 § 3 k.p.c. ), Sąd Okręgowy orzekł stosując w drodze analogii art. 104 k.p.c. Niewątpliwie między stronami nie było sporu odnośnie tego, iż stan prawny nieruchomości ujawniony w dziele II księgi wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Uzgodnienie mogło nastąpić tylko w drodze wydania orzeczenia sądowego ( w sprawach cywilnych ugoda jest umową dotyczącą łączącego strony stosunku prawnego, a zatem charakter sprawy o uzgodnienie nie pozwala na jej uregulowanie drogą ugody – art. 184 k.p.c. ), przy czym obie strony były zgodne co do jego treści, a więc dążyły do osiągnięcia takiego samego wyniku procesu. Pozwanych nie można w tej sytuacji uznać za stronę przegrywającą w rozumieniu art. 98 § 1 k.p.c., zobowiązaną do zwrotu kosztów powodowi. Uzasadnione było zaś

zastosowanie przez analogię art. 104 k.p.c., zgodnie z którym koszty procesu, w którym zawarto ugodę, co do zasady znosi się wzajemnie ( por. postanowienie Sądu Najwyższego z 28.11.1972r., I CZ 141/72, LEX nr 7186 ).

O nieuiszczonych kosztach sądowych Sąd Okręgowy orzekł stosując art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ( t.j. Dz.U z 2010r. Nr 90, poz. 594 ze zm. ). Powód z mocy ustawy zwolniony było od opłaty od pozwu oraz opłaty od apelacji ( art. 94 ustawy ). Zgodnie z art. 117 ustawy, pozwani powinni ponieść połowę tych opłat. Sąd Okręgowy nie obciążył ich jednak tym obowiązkiem uznając, że zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek, o którym mowa w art. 113 ust. 4.

Sąd Okręgowy uwzględnił wniosek zawarty w odpowiedzi na apelację i dopuścił dowód z uzupełniającego przesłuchania pozwanych m.in. w celu ustalenia przyczyn wpisania ich do księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości. Z zeznań pozwanych oraz dokumentów złożonych do akt wynika, iż było to wynikiem wprowadzenia pozwanych w błąd przez Miejskie Przedsiębiorstwo (...) Spółka z o.o.w P., które od lat 80-tych sprawowało zarząd przedmiotową nieruchomością. Spółka ta traktowała nieruchomość jako stanowiącą własność osób fizycznych i pismem dnia 4.09.1998r. zwróciła się do ( nieżyjącej już wówczas ) matki pozwanych K. R.o podjęcie decyzji w przedmiocie złożenia wniosku o przywrócenie zarządu ( k.89 ). Na pisemną prośbę pozwanego M. P.o wyjaśnienie sytuacji prawnej nieruchomości, (...)udzieliło odpowiedzi, że w rejestrze gruntów wpisany jest jako właściciel S. R., a K. R.była prawdopodobnie jego żoną lub bliską krewną ( k.91-92,189 ). Pozwany, zamieszkujący w W., zlecił wówczas adwokatowi sprawdzenie księgi wieczystej i uzyskał potwierdzenie, że jest tam wpisany jako właściciel nieruchomości S. R.. Dane te odpowiadały danym osobowym jego ojczyrna S. R.ur. w (...)r. i zmarłego (...), z którym matka pozwanych zawarła związek małżeński w 1947r. Pozwani przeprowadzili wówczas postępowania spadkowe po ojczymie i matce i następnie w 2002r. złożyli został wniosek o wpisanie ich oraz Z. B.do księgi wieczystej ( k.189 ). Na wpis zareagował Zarząd (...)(...)w P., który pismem z dnia 3.02.2003r. poinformował Sad Rejonowy w (...), że tabularnym właścicielem był S. R.zmarły w 1950r., zaś aktualnych właścicieli wpisano na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po S. R.zmarłym w 1984r. ( k.26-27 ). S. R.zmarły w 1950r. był stryjem ojczyrna pozwanych. Kiedy pozwany M. P.powziął wiedzę o zaistniałej pomyłce, podjął starania o uzyskanie testamentu S. R.zmarłego w (...)i złożył następnie wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po nim ( k.30 i nast., k.64,189 ). (...)co najmniej od 1980r. posiadało wiedzę, że tabularnym właścicielem nieruchomości był S. R.zmarły w 1950r. w (...), który zapisał ją w testamencie na rzecz Miasta P.: zostało to opisane w uzasadnieniu decyzji Prezydenta Miasta P.z dnia 15.07.1980r. o przekazaniu budynków w zarząd państwowy ( k. 25 ). Widzę odnośnie testamentu posiadał również (...), który w 1993r. uzyskał informacje na ten temat od krewnej tabularnego właściciela Z. D.( k.26 ). Pomimo to Skarb Państwa ani Miasto P.nie uregulowali spraw spadkowych, a (...)kierując do K. R.pismo z 1998r. o przejęcie nieruchomości w zarząd, wywołało zdarzenia skutkujące późniejszym omyłkowym wpisaniem do księgi wieczystej spadkobierców ojczyrna pozwanych.

W opisanych okolicznościach obciążanie pozwanych nieuciszonymi kosztami sądowymi w niniejszej sprawie byłoby sprzeczne z zasadami słuszności.

/-/ Joanna Andrzejak-Kruk /-/ Anna Paszyńska-Michałowska /-/ Dariusz Niemczal