

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 20 kwietnia 2017 roku, wniesionym w dniu 21 kwietnia 2017 roku, powód Agencja Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W. wystąpiła przeciwko Gminie P. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie jako właściciela nieruchomości Agencji Nieruchomości Rolnych i stwierdzenie prawa własności Gminy P. do działek nr: (...) położonych na terenie gminy P. obręb R., dla których prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku księga wieczysta Kw nr (...). Powód wniósł o odstąpienie od obciążania pozwanego kosztami procesu albowiem pozwany jest jedynie stroną formalną procesu i nie dał powodu do wytoczenia powództwa.

W uzasadnieniu pozwu powód podał, że w dziale II księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku dla nieruchomości położonej w R. gmina P. oznaczonej jako działki nr: (...) ogólnego obszaru 1,9920 ha wpisanym właścicielem jest Agencja Nieruchomości Rolnych. W/w księga została założona w dniu 28 lutego 1953 roku dla nieruchomości, dla której nie była prowadzona księga wieczysta. Wpis aktualnego właściciela nastąpił na podstawie wniosku DzKw nr 20996/08, w którym to wniosku przywołana została decyzja Wojewody (...) nr (...). (...) z dnia 13 czerwca 2000 roku, oraz na podstawie art. 18 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego. Działki nr (...) położone na terenie gminy P. obręb R. nie zostały przekazane na rzecz Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa na podstawie decyzji Wojewody (...) nr (...). (...) z dnia 13 czerwca 2000 roku przywołanej we wniosku Dz.Kw nr 20996/08. W/w działki stanowiły zasób tzw. Państwowego Funduszu Ziemi i były własnością Skarbu Państwa. Agencja Nieruchomości Rolnych wskazała również, że cała nieruchomość objęta księgą wieczystą Kw nr (...) nie została przekazana do zasobu Agencji żadnymi prawomocnymi lub ostatecznymi decyzjami.

Vide: pozew k. 3-5

Postanowieniem z dnia 14 listopada 2017 roku Sąd:

1. na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. zawiesił postępowanie w sprawie z dniem 31 sierpnia 2017 roku;
2. na podstawie art. 180 § 1 pkt 2 k.p.c. podjął postępowanie w sprawie z udziałem Krajowego Ośrodka (...) w W. jako następcy prawnego Agencji Nieruchomości Rolnych w W..

Vide: postanowienie k. 32

Pozwana Gmina P. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwana wskazała, że będące przedmiotem niniejszego postępowania działki nr (...) nie zostały przekazane na rzecz Agencji na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 13 czerwca 2000 roku ((...).V. (...)). Jest to, zdaniem pozwanej oczywiste, gdyż działki te nie są wymienione w treści tej decyzji. Nie można jednak wyprowadzać z tego faktu wniosku, że nie zostały one przekazane na rzecz Agencji inną decyzją Wojewody. W dalszej kolejności pozwana wskazała, że zgodnie z art. 13 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa „nabycie nieruchomości, o których mowa w ust. 2, stwierdza wojewoda w drodze decyzji”. Jeżeli zatem przyjąć, jak chce tego powódka, że działki nr (...) nie zostały przekazane na rzecz Agencji i stały się własnością pozwanej Gminy P. z mocy prawa, to do stwierdzenia tego faktu konieczna jest decyzja Wojewody (...). Decyzja ta będzie miała charakter deklaratoryjny. Bez tej decyzji nie można mówić o przejściu własności na rzecz pozwanej. W niniejszej sprawie decyzja taka nie została wydana, w związku z czym nie można mówić o przejściu prawa własności działek na rzecz pozwanej. Zdaniem pozwanej ewentualne uzyskanie decyzji deklaratoryjnej Wojewody (...) (po przeprowadzeniu stosownego postępowania administracyjnego), stwierdzającej przejście własności działek z mocy prawa na rzecz pozwanej spowoduje możliwość dokonania wpisu własności na

podstawie wniosku wieczystoksięgowego z zastosowaniem ogólnych reguł określonych w ustawie z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawie z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego.

Vide: odpowiedź na pozew k. 51-53

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Decyzją z dnia 13 czerwca 2000 roku nr (...)V. (...) Wojewoda (...) przekazał na rzecz Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości rolne Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 2,0900 ha położone w obrębie R. gmina P. i oznaczone numerami jako działki: 62/10, 202/10, 148/5, 129/1, 202/11.

Działki nr (...), obszaru 1,9920 ha, położone w R. w gminie P., nie zostały przekazane na rzecz Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa na podstawie decyzji Wojewody (...) nr (...)V. (...) z dnia 13 czerwca 2000 roku.

(...) nieprzekazane do zasobu w terminie do dnia 30 czerwca 2000 roku stały się z mocy prawa, na podstawie art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 107, poz. 464, z późn. zm.), własnością gmin, na terenie których są położone.

Na wniosek Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w G. z dnia 21 kwietnia 2008 roku Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku w księdze wieczystej Kw nr (...) dla nieruchomości położonej w R. w gminie P. oznaczonej jako działki nr: (...), obszaru 1,9920 ha, dokonał wpisu w Dziale II jako właściciela w/w nieruchomości - Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W..

Z dniem 31 sierpnia 2017 roku zniesiono Agencję Rynku Rolnego i Agencję Nieruchomości Rolnych, a w ich miejsce z dniem 1 września 2017 roku utworzono Krajowy Ośrodek (...).

okoliczności bezsporne, ponadto **dowód:** odpis zupełny z księgi wieczystej Kw nr (...) k. 11-15v, wypis z rejestru gruntów k. 15-24, akta księgi wieczystej Kw nr (...)

Sąd zważył, co następuje:

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie zebranych i przeprowadzonych w sprawie dowodów, które poddano ocenie zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. Sąd dokonał oceny wiarygodności i mocy dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Dokonując powyższych ustaleń faktycznych Sąd oparł się na dowodach w postaci dokumentów złożonych do akt sprawy oraz na podstawie akt z księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku Kw nr (...), załączonych do akt niniejszej sprawy.

Dowodom w postaci dokumentów urzędowych Sąd dał wiarę co do tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone (art. 244 k.p.c.), zaś dokumentom prywatnym wyłącznie co do tego, że osoba podpisana na dokumencie złożyła oświadczenie zawarte w jego treści (art. 245 k.p.c.). Prawdziwość dokumentów, z których przeprowadzono dowód, nie nasuwała zastrzeżeń i nie była kwestionowana przez strony procesu.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Okoliczności faktyczne w niniejszej sprawie były pomiędzy stronami bezsporne. Strony procesu nie kwestionowały bowiem, że w dziale II księgi wieczystej Kw nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, jako właściciel nieruchomości oznaczonej jako działki nr: (...), obszaru 1,9920 ha, wpisana jest Agencja Nieruchomości Rolnych w W.. Strony nie kwestionowały również, że na mocy decyzji Wojewody (...) z dnia 13 czerwca 2000 roku nr (...)V. (...) Wojewoda (...) przekazał na rzecz Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości rolne Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 2,0900 ha położone w obrębie R. gmina P. i oznaczone numerami jako działki: 62/10, 202/10, 148/5, 129/1, 202/11. Działki będące przedmiotem niniejszego procesu nie były przedmiotem decyzji Wojewody nr (...)V. (...), a zatem zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu

nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 107, poz. 464, z późn. zm.) stały się z mocy prawa własnością gmin, na terenie których są położone.

Spornym pozostawało natomiast, czy możliwym jest ustalenie przez Sąd faktu przejścia z mocy prawa na rzecz gminy własności nieruchomości rolnej, na podstawie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Zgodnie z treścią art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t. j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1916 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.

Powód oparł swoje żądanie na art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 91 z późn. zm.) (dalej jako ustawa). Zgodnie z tym przepisem nieruchomości rolne nieprzekazane do Zasobu ostatecznymi decyzjami, o których mowa w art. 16 ust. 3, lub nieprzekazane Krajowemu Ośrodkowi ostatecznymi decyzjami, o których mowa w art. 17 ust. 1, w terminie określonym w ust. 1, stają się z mocy prawa własnością gmin, na terenie których są położone. Termin przejścia przez Krajowy Ośrodek praw i obowiązków wynikających z wykonania prawa własności w stosunku do mienia, o którym mowa w art. 1 i 2 tejże ustawy, ustalony został na czas nie później niż do dnia 30 czerwca 2000 roku. (art. 13 ust. 1 ustawy). W ocenie powoda na podstawie ww. przepisu Gmina P. stała się z mocy prawa właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działki nr: (...), obszaru 1,9920 ha, położonej w R. gmina P..

W ocenie Sądu brak decyzji wojewody wydanej na podstawie art. 13 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa wyłącza możliwość ustalania przez Sąd faktu przejścia z mocy prawa na rzecz gminy własności nieruchomości rolnej na podstawie art. 13 ust. 2 tej ustawy.

Zgodnie bowiem z treścią art. 13 ust. 4 ww. ustawy nabycie nieruchomości, o których mowa w ust. 2, stwierdza wojewoda w drodze decyzji.

Sąd podzielił w tym zakresie stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 8 września 2011 roku w sprawie o sygn. akt III CZP 42/11 (Legalis nr 359481), zgodnie z którym w sprawie o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym brak decyzji wojewody wydanej na podstawie art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa wyłącza możliwość ustalania przez sąd faktu przejścia z mocy prawa na rzecz gminy własności nieruchomości rolnej na podstawie art. 13 ust. 2 tej ustawy. Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, zgodnie z którym jeżeli nie zostanie wydana ostateczna decyzja administracyjna, to w procesie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym sąd nie może ustalić faktu nabycia nieruchomości przez gminę na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Ostateczna decyzja wojewody jest przejawem uznania, że nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa, nie została w określonym czasie przekazana do zasobu nieruchomości rolnych zarządzanego przez Agencję Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa i przeszła z mocy art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa na własność konkretnej gminy. Wszelkie przesunięcia własnościowe między tymi podmiotami poddane zostały kognicji organów administracji publicznej. Nie ma podstaw do uznania, że w odniesieniu do tego trybu nabycia własności nieruchomości rolnej przez gminę należałoby stosować odmienne reguły wykładni od przyjętych na tle wykładni art. 5 i art. 18 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku. Odesłanie na drogę postępowania administracyjnego jest stanowcze, skoro ustawa nie zawiera przepisów wskazujących na odstępstwo od niego lub możliwości równoległego rozpoznania sprawy dotyczącej nabycia własności nieruchomości tak przez sąd powszechny, jak i przez organ administracji publicznej. Rozgraniczenie drogi sądowej i drogi administracyjnej, wynikające z art. 2 § 3 oraz art. 13 ust. 4 o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, stwarza taką sytuację, w której żądanie stwierdzenia nabycia uprawnienia przez gminę dopuszczalne jest tylko w ramach jednego z tych postępowań. Skoro doszło do wyłączenia pewnego zakresu sfery cywilnoprawnej, co do zasady podlegającej drodze sądowej, na rzecz postępowania

administracyjnego, to uznać należy, że w tym zakresie droga sądowa jest niedopuszczalna. W odniesieniu do nabycia własności nieruchomości rolnej przez gminę na podstawie art. 13 ust. 2 i ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nie ma przepisu, który przewidywałby zmianę drogi rozpoznawania spraw związanych z tym nabyciem na postępowanie sądowe.

W takim stanie rzeczy powództwo należało uznać za nieuzasadnione.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, Sąd, na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece a contrario w zw. z art. 13 ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, orzekł jak w pkt I sentencji.

Sąd postanowił o kosztach procesu jak w pkt II sentencji na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego ustalono na podstawie § 15 ust. 1 i 3 w zw. z § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t. j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 265 z późn. zm.)

ZARZĄDZENIE

1. odnotować w rep. C oraz w kontrolce wniosków o uzasadnienie;
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron;
3. akta przedłożyć z wpływem lub za 28 dni.

G., dnia 3 grudnia 2018 roku SSR Anna Mejka