

Sygn. akt III Ca 830/20

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 października 2021 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, III Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś,

po rozpoznaniu w dniu 6 października 2021 r. w Nowym Sączu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa J. S.

przeciwko Gminie K.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ewentualnie o ustalenie prawa własności

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Sączu VII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Muszynie

z dnia 2 października 2020 r., sygn. akt VII C 234/19

1. **oddala apelację,**

2. **przyznaje ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Nowym Sączu na rzecz adwokata T. B. kwotę 2214 zł (dwa tysiące dwieście czternaście złotych) brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

Katarzyna Kwilosz-Babiś

Sygn. akt III Ca 830/20

UZASADNIENIE

Wyrokiem 2 października 2020 r. sprostowanym postanowieniem z 2 października 2020 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu VII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Muszynie oddalił powództwo J. S. przeciwko Gminie K. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ewentualnie o ustalenie prawa własności (pkt I.), przyznał pełnomocnikowi z urzędu powoda 4428 zł brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powodowi z urzędu (pkt II.) i nie obciążył powoda kosztami procesu na rzecz strony pozwanej (pkt III.)

W uzasadnieniu wyroku sąd pierwszej instancji wskazał, że J. S. w pozwie złożonym w dniu 3 sierpnia 2019 r. domagał się:

1/ uzgodnienia treści księgi wieczystej KW (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez odłączenie z niej działki ew. nr (...)o pow. (...)ha i działki ew. nr (...)o pow. (...)ha w obrębie ewidencyjnym T. do odrębnej księgi wieczystej oraz wpisanie w niej własności na rzecz J. S. i S. S. w miejsce Gminy K., - a na wypadek nieuwzględnienia tego żądania,

2/ ustalenia, iż J. S. i S. S. stali się właścicielami działki ew. nr (...) o pow. (...) ha oraz działki ew. nr (...) o pow. (...) ha w obrębie ewidencyjnym T., na mocy aktu nadania ziemi wydanego przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w N. z dnia 5.06.1954 r. nr (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiot postępowania stanowią działka ew. nr (...) powierzchni (...) ha oraz działka ew. nr (...) o powierzchni (...) ha położone w T.. Działki te wpisane są w księdze wieczystej KW (...) jako przedmiot własności Gminy K.. Strona pozwana nabyła własność działki (...) oraz całej działki (...) na podstawie decyzji komunalizacyjnej Wojewody (...) z dnia 9 czerwca 1994 r. (...) (...) oraz karty inwentaryzacyjnej nr (...), stanowiącej integralną część decyzji. Na podstawie tych dokumentów w dziale I-O księgi wieczystej KW nr (...) wpisano między innymi w/w działki po odłączeniu ich z KW nr (...), a w dziale II własność na rzecz Gminy U. K.. Po migracji ksiąg wieczystych KW nr (...) uzyskała oznaczenie (...).

Działka ew. nr (...) zabudowana jest domem mieszkalnym położonym w T. przy ulicy (...) oraz zabudowaniami gospodarczymi: stodołą, stajnią i chlewikiem. Na działce ew. nr (...) położona jest piwnica. Obie działki położone są obok siebie i przedzielone są ciekim wodnym. Na podstawie wykazu równoważników z dnia 25.09.1998 r. podpisanego przez inspektora J. G. (1) pgr (...) o pow. (...) ha obj. KW nr (...) utworzyła działki ew. nr (...) (...), (...), (...), (...), przy czym oznaczenie pgr (...) uległo anulowaniu.

Zgodnie z treścią dokumentu nadania ziemi wydanego w dniu 6.06.1954 r. przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w N. (...) J. S. - ojciec powoda otrzymał na własność nadział ziemi o obszarze około (...) ha stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości ziemskiej (...) gromady T.. Zgodnie z treścią tego dokumentu wraz z nadziałem ziemi J. S. otrzymał dom z P, stajnię, stodołę, chlewki oraz następujące parcele nr: (...), (...), (...). Dokument ten wraz z odpisem wykonanej decyzji właściwej władzy w przedmiocie klasyfikacji i szacunku otrzymanych przez nowonabywcę nieruchomości ziemskich i inwentarzy stanowił tytuł do wpisania na rzecz nabywcy w księdze wieczystej prawa własności nadanych działek.

Dokument ten stał się podstawą założenia księgi wieczystej nr (...), w której wpisano p.bud. (...) i pgr (...) i (...) o łącznej powierzchni (...) ha oraz własności na rzecz J. S..

Na podstawie wniosku z dnia 31.10. 1957 r. D.. (...) oraz zaświadczenia Prezydium P.R.N. P.. Zarząd (...) w N. z dnia 30.04.1957r. (...) Sąd Powiatowy w N. urządził księgę wieczystą nr (...) wpisując w niej pgr nr (...) o pow. (...) ha oraz własność na rzecz J. S. s. J. i A.. Po przekazaniu ksiąg wieczystych do Sądu Rejonowego w Muszynie księga wieczysta nr (...) uzyskała oznaczenie KW nr (...).

Aktem Własności Ziemi Nr (...) z dnia 5.09.1974 r. Naczelnik Powiatu w N. stwierdził, że S. S. na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych stała się z mocy prawa właścicielką nieruchomości stanowiących parcele nr (...) o łącznej powierzchni (...) ha. Na podstawie tego dokumentu oraz wykazu zmian gruntowych S. S. została ujawniona w księdze wieczystej Kw nr (...) jako właścicielka gospodarstwa rolnego o łącznej powierzchni (...) ha, składającego się z działek ew. (...), (...) i (...) powstałych z p. bud. (...) i pgr (...).

Ojciec powoda J. S. zmarł (...) r. a spadek po nim nabyli: żona S. S. w 9/36 częściach oraz dzieci Z. B., D. Ś., F. S., K. S., J. S., T. S., S. D., W. S. (1), J. P. po 3/36 części. Z kolei spadek po matce powoda S. S. zmarłej dnia (...) r. nabyły dzieci: S. R., Z. B., F. S., K. S., J. S., T. S., S. D., W. S. (1), J. P. po 2/20 części oraz wnuki M. Ś. i J. Ś. po 1/20 części.

Po śmierci J. S. jego żona dzierżawiła teren obejmujący obecne działki ew. nr (...) od Skarbu Państwa. Po nabyciu gruntu przez gminę w drodze komunalizacji umowa dzierżawy była kontynuowana aż do śmierci S. S.. Po jej śmierci w latach 2005-2012 umowę dzierżawy kontynuowała siostra powoda Z. B.. Kilka lat temu Z. B. uznała, że dzierżawiony teren stanowi własność jej rodziny i zaprzestała dzierżawy.

Zarządzeniem z dnia 21 listopada 2018 r. Burmistrz K. ogłosił przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż gruntu gminnego obejmującego między innymi działki ew. nr (...) położone w T.. Pismem z dnia 11.01.2019 r. powód

zwrócił się do Burmistrza K. o wyłączenie nieruchomości z przetargu i wstrzymanie procedury przetargowej do czasu rozstrzygnięcia jego roszczenia o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Ustalając stan faktyczny sąd pierwszej instancji oparł się na przywołanych w uzasadnieniu dokumentach, których autentyczność i wartość dowodowa nie była kwestionowana. Sąd dał wiarę zeznaniom świadka Z. B. albowiem były one logiczne i spójne oraz zgodne z pozostałym materiałem dowodowym. Sąd przyjął opinię biegłego geodety R. J., który w formie graficznej i opisowej przedstawił przedmiot żądań pozwu i której wnioski nie były przez strony kwestionowane. Opinia ta w sposób dokładny wskazuje przedmiot postępowania i zawiera szczegóły topograficzne przydane do ustalenia stanu faktycznego.

Oceniając żądania pozwu sąd stwierdził, że nie zasługują na uwzględnienie.

W myśl art.3.ust.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 2204) domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Zgodnie z powyższym należy domniemywać, iż właścicielką działek nr (...) jest Gmina K., której własność ujawniona jest w dziale II KW (...).

W celu wykazanie swojego żądania powód zobowiązany był do wykazania, że prawo własności przedmiotowych działek jest wpisane błędnie. W toku postępowania powód nie zaoferował dowodów uzasadniających jego twierdzenia. Sąd pominął przy tym dowód z zeznań świadków, uzupełniającej opinii geodezyjnej oraz z zeznań powoda, gdyż dowody te były nieprzydatne do wykazania twierdzeń pozwu.

Z treści zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika natomiast, że właścicielem działek ew. nr (...) jest Gmina K., która nabyła własność w drodze decyzji komunalizacyjnej. Decyzja ta wydana została przez organ do tego powołany i w zakresie przedmiotu orzeczenia na podstawie przepisów obowiązujących w prawie materialnym. Nie zostały wykazane przesłanki wskazujące na to, iż wydanie przedmiotowej decyzji nastąpiło z oczywistym naruszeniem reguł postępowania administracyjnego. Decyzja ta była ponadto przedmiotem kontroli pod względem formalnym przez sąd wieczystoksięgowy i badanie to przebiegło pozytywnie doprowadzając do wpisu własności w księdze wieczystej.

Powód nie udowodnił ponadto, że jego rodzice uzyskali własność działek nr (...) na podstawie dokumentu nadania ziemi, gdyż nieruchomości te nie zostały w nim wymienione. Twierdzenie podniesione w uzasadnieniu pozwu, iż brak przedmiotowych działek był wynikiem omyłki organu wydającego decyzją administracyjną stanowi jedynie spekulację nie znajdującą potwierdzenia materiale dowodowym sprawy. Na marginesie sąd zauważył, że uzgodnienie księgi wieczystej powinno doprowadzić jej treść do stanu zgodnego z prawem. W przypadku żądania wpisu na rzecz rodziców powoda takie żądanie w sposób oczywisty nie może być uwzględnione, gdyż osoby te nie żyją, a zatem nie mogą być podmiotami prawa własności.

Sąd nie obciążył powoda kosztami procesu na rzecz strony pozwanej uznając, iż zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek, o którym mowa w art.102 k.p.c.

Sąd zasądził ponadto od Skarbu Państwa na rzecz adw. T. B. kwotę 4.428,00 zł tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu na podstawie § 9.ust.1 pkt 6 w zw. z § 4.ust.3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3.10.2016 r. (Dz.U. z 2019 poz. 18).

Apelację od ww. orzeczenia wniósł powód zaskarżając punkt I. wyroku. Apelujący zarzucił : I. błędną wykładnię i naruszenie przepisów procedury a to art. 6 k.c., 232,233 §1,244 §1 252, 328 §2 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. mające wpływ na treść orzeczenia poprzez brak wszechstronnego rozważenia całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz oparcie się na niepełnym materiale dowodowym wobec oddalenia dowodu z opinii uzupełniającej, zeznań powoda i wnioskowanych świadków a tym samym przyjęcie z naruszeniem art. 10 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (u.k.w.h.) iż powód nie wykazał zasadności zgłoszonego żądania głównego i ewentualnego jak też z uwagi na przyjęcie niemożności ujawnienia w księgach wieczystych nieżyjących rodziców powoda, aczkolwiek to J. S. był beneficjentem orzeczenia Powiatowej Komisji Ziemskiej w N. z 6.06.1954 r. a tym samym pominięcie, iż

przepis służy usunięciu wpisu materialnie wadliwego, sprzecznego ze stanem rzeczywistym, bez względu na przyczyny które stan ten spowodowały,

II. naruszenie prawa materialnego a to art. 140 k.c. wobec oddalenia pozwu z żądaniem ewentualnym, w sytuacji gdy opis przedmiotu nadania dotyczących przekazania na własność przez Skarb Państwa na rzecz poprzednika prawnego powoda J. S. gruntu nadaje mu własność z domem, stajnią studnią, chlewikami, zaś w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może z wyłączeniem innych osób korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy,

III. tym samym skarżony wyrok narusza konstytucyjną ochronę własności w rozumieniu art. 21 i 64, która wyraża się w ustanowieniu zasady, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności a Skarb Państwa i inne podmioty prawa publicznego nie mogą mieć w obrocie cywilnoprawnym pozycji uprzywilejowanej w stosunku do podmiotów prawa prywatnego.

Powołując się na ww. zarzuty pełnomocnik powoda wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa głównego lub ewentualnego, albo o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, zasądzenie od strony pozwanej względnie od Skarbu Państwa na rzecz pełnomocnika z urzędu powoda kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym. Nadto apelujący wniósł o uzupełnienie postępowania dowodowego poprzez przeprowadzenie oddalonych przez sąd pierwszej instancji dowodów z zeznań powoda, świadków i uzupełniającej opinii geodezyjnej.

Strona pozwana nie złożyła odpowiedzi na apelację.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja powoda nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ zarzuty w niej zawarte są niezasadne lub nieskuteczne.

W rozpoznawanej sprawie nie zaszły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania wymienione w art. 379 k.p.c. Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji uznając za zbędne powielanie ich w treści uzasadnienia. Sąd drugiej instancji podziela także ocenę Sądu Rejonowego o braku podstaw faktycznych i prawnych do uwzględnienia któregośkolwiek z żądań pozwu. Ocena ta wymaga jednakże uzupełnienia.

Odnośnie żądania uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym należy przypomnieć, że istota powództwa opartego na art. 10 u.k.w.h., polega na tym, że powód - osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej - domaga się usunięcia niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze a rzeczywistym stanem prawnym, gdyż jego prawo nie zostało wpisane lub jest wpisane błędnie, albo też dotknięte jest wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia. Treść wymienionego przepisu wyraźnie zatem wskazuje, że powód nie może domagać się usunięcia niezgodności w sposób ogólny, lecz musi - określając przedmiot żądania - wskazać nieruchomość, której stan prawny ma być sprostowany, oraz konkretne prawo, które nie jest wpisane lub zostało wpisane błędnie, ewentualnie wskazać i opisać obciążenie lub ograniczenie dotyczące jego prawa. Konieczność wskazania w żądaniu (w pozwie) konkretnego prawa, które nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie, oznacza, że powód musi określić, jakie to jest prawo oraz w jakim zakresie powinno być ono wpisane do księgi. Jest to niezbywalny obowiązek powoda, wypływający z art. 187 §1 pkt 1 k.p.c. Oczywiście, gdy chodzi o prawo własności nieruchomości, powód musi także wskazać, czy prawo to przysługuje mu samodzielnie, czy we wspólności z inną osobą, a w wypadku wspólności w częściach ułamkowych - określić wielkość części. Inaczej mówiąc, przez dokładne określenie żądania, czego wymaga art. 187 §1 pkt 1 k.p.c., należy w omawianych sprawach rozumieć przytoczenie w żądaniu pozwu treści wpisu, który - według powoda - powinien być dokonany w księdze wieczystej jako zgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

Jak stwierdził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 5 kwietnia 2013 r. sygn. akt III CSK 236/12, który to pogląd tutaj Sąd Okręgowy podziela, w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym **sąd jest związany żądaniem pozwu** (por. uchwałę (7) Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2010 r., III CZP 134/09, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2001 r., III CKN 1214/98, OSNC 2001, Nr 11, poz. 165). Wskazana uchwała akceptuje także pogląd zawarty w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 2008 r., III CZP 76/08 (OSNC 2009, nr 7-8, poz. 113) oraz cyt. wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2001 r., III CKN 1214/98, w myśl którego orzeczenie usuwające niezgodność poprzez stwierdzenie, że powodowi przysługuje do nieruchomości inne prawo jak określone w pozwie, albo wprawdzie takie prawo przysługuje ale innej osobie, innego rodzaju bądź w innym rozmiarze stanowiłoby naruszenie art., 321 §1 k.p.c. Sąd Najwyższy odwoływał się dla uzasadnienia tego poglądu do podstawowej procesowej zasady dyspozycyjności i autonomii praw prywatnych, obejmujących swobodę dysponowania uprawnieniami o charakterze procesowym.

Stan prawny nieruchomości obejmuje własność tej nieruchomości oraz ustanowione na niej użytkowanie wieczyste i ograniczone prawa rzeczowe: użytkowanie, służebność (gruntową, osobistą, przesyłu), hipotekę oraz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (por. T. Czech [w:] Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz, Warszawa 2014, art. 10; LEX).

Celem postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest doprowadzenie do zgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z aktualnym stanem prawnym nieruchomości istniejącym w dacie orzekania przez sąd (por. wyroki Sądu Najwyższego: z 23 grudnia 1988 r., sygn. III CRN 434/88; z 11 września 2003 r., sygn. III CKN 471/2000; z 4 października 2006 r., sygn. II CSK 108/2006; z 21 lutego 2013 r., sygn. I CSK 586/12; postanowienie z 12 czerwca 2002 r, sygn. III CKN 978/2000). Żądanie z art. 10 u.k.w.h. polega na doprowadzeniu treści księgi wieczystej do jej rzeczywistego, a więc aktualnego stanu prawnego, a nie do stanu prawnego, który wprawdzie istniał w przeszłości, lecz w chwili żądania uzgodnienia nie odpowiadał już rzeczywistości. Dlatego w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym uwzględnia się stan faktyczny i prawny na datę rozstrzygnięcia o żądaniu pozwu, a więc zamknięcia rozprawy- art. 316 § 1 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z 3 marca 2017 r., sygn. II CSK 248/16).

Oddaleniu podlega więc powództwo zawierające żądanie nakazania sądowi wieczystoksięgowemu dokonania wpisu odmiennego wprawdzie od dotychczasowej treści księgi wieczystej, lecz nadal nieaktualnego wobec pomijanych w pozwie dalszych zmian stanu prawnego nieruchomości. Procesowy tryb uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym służy bowiem ujawnieniu stanu prawnego nieruchomości (stanu bieżącego), a nie tylko podważeniu (uzasadnionemu) dotychczasowego wpisu (por. Prawo rzeczowe, System prawa prywatnego Tom IV, red. E. Gniewek).

W procesie prowadzonym w trybie art. 10 ust. 1 postępowanie dowodowe zmierzać powinno zatem przede wszystkim do ustalenia, czy aktualnie występuje niezgodność między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Istotny jest w tym zakresie jedynie stan prawny istniejący w trakcie procesu, nie zaś stan prawny, który istniał w przeszłości. Sąd nie bierze pod uwagę niezgodności, która - z dowolnych przyczyn - przestała istnieć.

Ciężar dowodu, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest odmienny od ujawnionego w księdze wieczystej, spoczywa na stronie powodowej, która obalić musi domniemanie wynikające z wpisu lub wykreślenia (art. 3 u.k.w.h.).

Przechodząc dalej nie budzi wątpliwości, że podstawę wpisu do księgi wieczystej prawa własności czy użytkowania wieczystego może stanowić decyzja administracyjna. W orzecznictwie Sądu Najwyższego za utrwalone należy uznać stanowisko, że w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany decyzją administracyjną, która była podstawą wpisu do księgi wieczystej, a więc obowiązany jest uwzględnić stan prawny wynikający z osnowy ostatecznej decyzji administracyjnej (por. wyroki z 17 stycznia 2013 r., sygn. III CSK 76/12 i z 29 czerwca 2012 r., sygn. I CSK 541/11; uchwała z 9 października 2007 r., sygn. III CZP 46/07). Przyjmuje się,

że zasada trwałości decyzji administracyjnej (art. 16 k.p.a.), doznająca ograniczenia jedynie w sytuacjach określonych w art. 145 § 1 w zw. z art. 151 § 1 pkt 2, art. 145, art. 155, art. 156 § 1, art. 161, art. 162 § 1 i 2 k.p.a. powinna skutkować uwzględnieniem stanu prawnego wynikającego z ostatecznej decyzji. Zapatrywanie to ma swoje źródło w prawnym rozgraniczeniu drogi sądowej i drogi administracyjnej, czego wyrazem są art. 2 § 3 i art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. oraz art. 16 i art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a., a także w konstytucyjnej zasadzie podziału władz (art. 10) oraz działania organów władzy publicznej na podstawie i w granicach prawa (art. 7).

Sąd w postępowaniu cywilnym nie jest zatem uprawniony do kwestionowania decyzji administracyjnej, w szczególności pod względem jej merytorycznej zasadności, i jest nią związany także wówczas, gdy w ocenie sądu decyzja jest wadliwa.

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 (por. wyrok Sądu Najwyższego z 17 stycznia 2013 r., sygn. III CSK 76/12).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, że powództwo główne nie mogło być uwzględnione z dwóch powodów. Po pierwsze powód domaga się uzgodnienia treści księgi wieczystej dla działek stanowiących własność strony pozwanej na podstawie decyzji administracyjnej (tj. decyzji komunalizacyjnej z 9 czerwca 1994 r. (...)(...) (...) – k. 38-39), która obowiązuje.

W orzecznictwie i doktrynie przyjmuje się, że decyzja wojewody, wydana na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, poświadczająca, że gmina stała się z mocy prawa z dniem 17 maja 1990 r. właścicielem określonego składnika mienia ogólnonarodowego (państwowego) wymienionego w art. 5 ust. 1 i 2 tej ustawy (por. J. Gudowski, J. Rudnicka, G. Rudnicki, S. Rudnicki [w:] J. Gudowski, J. Rudnicka, G. Rudnicki, S. Rudnicki, Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, wyd. II, Warszawa 2016, art. 222, art. 223). stanowi tzw. kwalifikowany dowód własności. Cechą szczególną tych decyzji jest to, że stwierdzają fakt nabycia przez określony podmiot z mocy ustawy prawa własności lub wieczystego użytkowania mienia państwowego i stanowią wyłączny dowód nabycia własności (decyzje te nazywa się decyzjami deklaratoryjnymi ze skutkiem konstytutywnym). Dopóki więc tego rodzaju decyzja nie zostanie wydana nabywca mienia państwowego nie może udowodnić nabycia prawa i nie może ujawnić tego prawa w księdze wieczystej. Z uwagi na to, że ustawodawca zastrzegł wyłączność drogi administracyjnej sąd nie jest uprawniony do dokonywania kontroli prawidłowości tego rodzaju decyzji. Dopóki decyzje wydane w trybie ww. przepisów nie zostaną wyeliminowane z obrotu sąd jest związany ich treścią. Powyższe potwierdził Sąd Najwyższy w uchwale siedmiu sędziów z 9 października 2007 r., sygn. III CZP 46/07, stwierdzając, że w sprawie o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości - ujawnionego w księdze wieczystej na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej wydanej zgodnie z art. 18 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 ww. ustawy z 10 maja 1990 r. z rzeczywistym stanem prawnym, sąd jest związany tą decyzją.

Powód nie wykazał, aby decyzja komunalizacja w części obejmującej działki objęte żądaniem pozwu została uchylona. Skoro sąd jest związany tą decyzją to dokonany na jej podstawie wpis w księdze wieczystej odzwierciedla rzeczywisty, tj. aktualny stan prawny nieruchomości.

Główne żądanie pozwu nie mogłoby być uwzględnione również z tego względu, że wskazani w żądaniu pozwu J. S. i S. S. nie żyją, a jak wyżej wskazano sąd może uzgodnić księgę wieczystą tylko wtedy, gdy żądanie pozwu będzie zgodne z aktualnym na datę orzekania stanem prawnym nieruchomości. Osoba która zmarła nie jest już podmiotem żadnych praw i w konsekwencji nie można domagać się uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez nakazanie wpisu w dziale II osoby zmarłej.

Jeśli chodzi o ewentualne żądanie pozwu, to również nie mogło być uwzględnione. Brak bowiem jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że rodzice powoda nabyli własność spornych działek na podstawie aktu nadania ziemi z 5 czerwca 1954r. nr R. (...) (kopia ww. dokumentu zalega na karcie 18 akt). Przedmiotowy dokument wymienia jedynie parcele numer (...) o obszarze ok. (...) ha. Fakt, że dokument ten wymienia także: dom z P stajnię, stodołę,

chlewiki nie oznacza, że intencją autora decyzji było nadanie własności także co do terenu objętego żądaniem pozwu o znacznym obszarze prawie 70 arów. Na terenach wysiedlonych zabudowania opuszczone mogły znajdować się na wielu różnych działkach. Z uwagi na typ zabudowy możliwe było także przenoszenie budynków z jednego miejsca w inne. Interpretacja dokumentu nadania ziemi przyjęta w pozwie jest zupełnie dowolna.

W tym miejscu trzeba podkreślić, że nie ma racji powód, gdy zarzuca, że oddalenie wniosków dowodowych wskazanych w apelacji (tj. o przesłuchanie dwóch świadków, powoda i o przeprowadzenie uzupełniającej opinii geodezyjnej) miało na celu obalenie prawdziwości ww. dokumentu urzędowego w zakresie identyfikacji nieruchomości przyznanych J. S.. Powód nie twierdzi bowiem, że ww. dokumentem otrzymał na własność inne działki niż w nim wskazane (tj., że w dokumencie tym są błędne numery działek), lecz powód twierdzi, że na mocy ww. dokumentu nabył działki w nim wskazane oraz dodatkowo nabył działki w nim niewskazane tj. obecne działki (...), zabudowane budynkami używanymi najpierw przez rodziców powoda a obecnie przez powoda. Dowody te w istocie zmierzałyby do uzupełnienia dokumentu urzędowego o treści z niego niewynikające. W ocenie Sądu Okręgowego prowadzenie takiego dowodu nie jest możliwe zarówno z przyczyn faktycznych jak i prawnych. Po pierwsze powód nie twierdzi, aby on sam lub wskazani w pozwie świadkowie byli osobami, które uczestniczyły w postępowaniu administracyjnym zakończonym wydaniem dokumentu nadania ziemi nr R.(...)i w konsekwencji mieli wiedzę o rzeczywistej woli organu władzy, który nadawał ziemię osadnikom. Po drugie zgodnie z §33 ust 2 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej dowodem nabycia własności i podstawą wpisu w księdze wieczystej jest dokument w postaci dokumentu nadania ziemi. W konsekwencji nie można ustalać nabycia własności w oparciu o zeznania strony czy świadków. Inne okoliczności wskazane w tezie dowodowej (por. teza dowodowa k. 2) również nie uzasadniały przeprowadzenia ww. dowodów osobowych. Fakt używania przez rodziców powoda budynków znajdujących się na działkach wskazanych w pozwie nie był sporny i jako taki nie wymagał prowadzenia postępowania dowodowego. Ocena charakteru władztwa i jego podstawy prawnej wkracza w ramy oceny prawnej należącej do sądu a nie do osobowych źródeł dowodowych. Warto w tym miejscu dodać, że w toku procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym powód nie może dowodzić, że nabył własność przez zasiedzenie. Ustalenie zasiedzenia w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej prowadziłyby do niedopuszczalnego zastąpienia postanowienia o stwierdzeniu zasiedzenia wydawanego w specjalnym trybie określonym w art. 609 i 610 k.p.c. (por. np. wyrok z 14 grudnia 1999r., sygn. II CKN 316/98, wyrok z 27 czerwca 2001 r., sygn. II CKN 413/00). Podsumowując należy stwierdzić, że Sąd Rejonowy zasadnie oddalił wnioski o przesłuchanie świadków J. G. (2) i W. S. (2) oraz powoda.

W ocenie Sądu Okręgowego sąd pierwszej instancji prawidłowo oddalił także wniosek o uzupełniającą opinię geodezyjną. Okoliczności, na które dowód ten miałby być prowadzony nie mają bowiem żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Z analizy apelacji oraz wcześniejszych pism procesowych powoda (por. np. pismo na karcie 56 akt) wynika jednoznacznie, iż powód przyznaje, że działki ewidencyjne wskazane w pozwie powstały z części dużej parceli nr (...) wydzielonej pod drogę (uwidocznionej na mapie katastralnej w skali 1:2000 – karta 20 akt), która to parcela miała kształt długiego i szerokiego pasa przylegającego do istniejącej drogi – parceli (...) następnie ulegała licznym podziałom (por. mapa k. 37 i opinia geodezyjna k. 71). Apelujący przyznaje także, że T. należy do miejscowości, które były objęte przymusowym wysiedleniem, grunty przejęło Państwo a następnie wydawało dla osadników dokumenty nadania ziemi. Apelujący zdaje sobie także sprawę z istnienia kilku map dla ww. terenu, przedwojennej mapy katastralnej, mapy katastralnej w skali 1:2000 powstałej po II wojnie światowej (obrazującej m.in. parcelę (...)) oraz mapy ewidencyjnej i domaga się ustalenia jakiej parceli (ewentualnie jaki parcelom) na przedwojennej mapie odpowiadały obecne działki ewidencyjne numer (...), do kogo działki te należały przed wojną i czy były zabudowane. W ocenie Sądu Okręgowego okoliczności te nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia, ponieważ powód nie twierdzi, że sporne dziś działki należały do jego rodziców jeszcze przed II wojną światową i przyznaje, że jego rodzice byli osadnikami. Nie budzi wątpliwości Sądu, że dokument nadania z 5 czerwca 1954 r. nr R. (...) nie wymienia parcel z mapy przedwojennej w skali 1: 2880 lecz wymienia działki z mapy katastralnej w skali 1:2000 powstałej po II wojnie światowej. Skoro ww. dokument nie wymienia parcel katastralnych według numeracji przedwojennej nie ma

znaczenia dla rozstrzygnięcia, jakim działkom na tzw. starym katastrze odpowiadały obecne działki ewidencyjne (...). Warto też zauważyć, że skoro parcela (...) została wydzielona pod drogę, to teren tej parceli z oczywistych względów nie mógł być objęty aktami nadania ziemi osobom fizycznym. Inną kwestią jest, dlaczego plany budowy drogi nie zostały zrealizowane i jak kształtował się stan posiadania na gruntach państwowych. Dodatkowo trzeba podkreślić, że zupełnie gołosłowne jest zawarte w apelacji twierdzenie, że na parceli (...) przed jej wydzieleniem pod budowę drogi były zabudowania na obecnych działkach (...). W opinii geodezyjnej z 25 kwietnia 2020 r. biegły R. J. stwierdził jedynie, że: „dokumentami wskazującymi na istnienie zabudowań jest mapa zasadnicza i mapa ewidencyjna. Na mapach wcześniejszych nie widnieją zabudowania. Na mapie katastralnej załączonej do sprawy w obszarze (...) istnieje obszar (...) po zachodniej stronie pgr (...). Obszar oznaczony literą B powierzchniowo jednak nie odpowiada działkom wymienionym we wniosku...”.

W ocenie Sądu Okręgowego, nawet gdyby przyjąć, że już w 1954r. istniały zabudowania na obecnych działkach (...) to nie zmienia to oceny, że obszar ten nie był objęty nadaniem na rzecz osób fizycznych.

Tylko dla porządku warto odnotować (co Sądowi Okręgowemu wiadomo z urzędu w związku z innymi sprawami o zasiedzenie gruntów z obszaru T.), że stara mapa katastralna w skali 1: 2880 obejmująca T. została wykonana w latach 1895-1906. Stan katastralny obowiązywał do lat 1845-1947. Po II wojnie światowej na tych terenach (tzw. (...)) rozpoczęła się przebudowa ustroju rolnego, gdzie stare parcele katastralne zostały przejęte przez Skarb Państwa i na tej bazie sporządzono mapy poregulacyjne, nadając nowym osadnikom tytuły własności w postaci aktów nadania ziemi. Powstały na nowo wydzielone gospodarstwa, natomiast tereny takie jak drogi, wody i nieruchomości użyteczności publicznej pozostały jako własność Skarbu Państwa. Stary operat ewidencyjny został sporządzony 24 marca 1962 r. na bazie mapy poregulacyjnej, zastępując dotychczasowy kataster austriacki obowiązujący do daty wysiedlenia Ł. w 1945 r. do byłego ZSRR oraz w akcji W. w 1947 r. na Ziemi Odzyskane. Nowy operat ewidencji gruntów z 15.02.1978r. powstał na bazie mapy zasadniczej sporządzonej w oparciu o zdjęcia lotnicze wykonane w latach 1975-1978 oraz przeprowadzone dochodzenia na gruncie w celu ustalenia stanu władania do mapy ewidencyjnej. Na terenie T. pierwotnie zaprojektowano szeroką na 36 metrów drogę tzw. drogę (...) o przeznaczeniu militarnym (obszar państwowy), która nigdy faktycznie nie została urządzona.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do uzupełniania postępowania dowodowego poprzez dopuszczanie dowodów wnioskowanych w apelacji.

Jako niewykazane Sąd Okręgowy ocenił zarzuty naruszenia art. 232 i 233 k.p.c. Oprócz tego co już wyżej wskazano należy dodać, że ustalenia faktyczne dokonane przez sąd pierwszej instancji są konsekwencją dokonanej przez ten sąd oceny dowodów, która nie należy do stron, ale do wyłącznej kompetencji sądu orzekającego. Ocena wiarygodności i mocy dowodów przeprowadzonych w sprawie wyraża istotę sądenia w części dotyczącej ustalenia faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwstawnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się ze świadkami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Kontrola instancyjna oceny dowodów sprowadza się do sprawdzenia czy ocena ta nie wykazuje błędów natury faktycznej (niezgodności z treścią dowodów, pominięcia pewnych dowodów), lub logicznej (błędności rozumowania i wnioskowania), albo czy nie jest sprzeczna z doświadczeniem życiowym lub wskazaniem wiedzy. Jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi zostać zaakceptowana.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może zostać uwzględniony jedynie w przypadku wykazania, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając, a także w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych. Natomiast zarzutu tego nie czyni skutecznym przedstawianie przez skarżącego własnej wizji stanu faktycznego w sprawie, opartej na dokonanej przez siebie odmiennej ocenie dowodów, a nawet możliwość w równym stopniu wyciągnięcia na podstawie tego samego materiału dowodowego odmiennych wniosków. Apelacja powoda wymogów powyższych nie spełnia i w żadnej mierze

nie pozwala na stwierdzenie, jakoby Sąd Rejonowy przekroczył granice swobodnej oceny dowodów, dokonując jej w sposób wybiórczy i sprzeczny z zasadami logiki czy doświadczenia życiowego. W konsekwencji apelacja stanowi jedynie nieskuteczną polemikę z oceną dowodów przeprowadzoną przez sąd pierwszej instancji. Sąd Rejonowy precyzyjnie opisał ustalone w sprawie fakty i dowody na których się oparł a jednocześnie dokładnie wskazał, którym dowodom i dlaczego odmawia wiary. Autor apelacji w żaden sposób nie wykazuje, dlaczego ocena dowodów dokonana przez Sąd Rejonowy jest błędna.

Jako niezasadny oceniono także zarzut naruszenia art. 328 k.p.c. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera niezbędne elementy pozwalające na odtworzenie toku rozumowania sądu pierwszej instancji i w konsekwencji na dokonanie kontroli instancyjnej. Dodać też trzeba, że naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. nie ma z reguły bezpośredniego wpływu na treść wyroku, gdyż uzasadnienie sporządzane jest po jego wydaniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 września 2001 r., I PKN 615/00 OSNP 2003, Nr 15, poz. 352).

W ocenie Sądu Okręgowego nie ma racji apelujący także gdy zarzuca naruszenie art. 140 k.c. oraz art. 21 i 64 Konstytucji RP. Wszystkie ww. przepisy mają charakter norm ogólnych określających istotę własności i zasady ochrony tego prawa. W sytuacji gdy powód nie wykazał, aby jego rodzice nabyli własność działek (...) to oddalając powództwo sąd nie mógł naruszyć ww. przepisów.

W tym stanie rzeczy na zasadzie art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 sentencji. W punkcie 2. orzeczono na zasadzie § 8 pkt 6 w związku z §16 ust 1 pkt 1 rozporządzenia MS w z 3.10.2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu.

Katarzyna Kwilosz-Babiś