

Sygn. akt I ACa 1394/13

I ACz 1697/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia SA Bożena Wiklak (spraw.)
Sędziowie:	SA Tomasz Szabelski SO del. Elżbieta Gawryszczak
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Olejniczak

po rozpoznaniu w dniu 23 kwietnia 2014 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. B.**

przeciwko **Gminie N. i Skarbowi Państwa - Starości (...)**

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanego Skarbu Państwa – Starosty (...)

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 19 września 2013 r. sygn. akt I C 988/13

oraz zażalenia pozwanej Gminy N. na postanowienie zawarte w pkt (...) tego wyroku,

I. z zażalenia pozwanej Gminy N. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie (...) w ten tylko sposób, że nie obciąża pozwanej Gminy N. nieuiszczoną opłatą od pozwu;

II. oddala apelację;

III. zasądza od Skarbu Państwa – Starosty (...) na rzecz A. B. kwotę 1350 (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I ACa 1394/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 19 września 2013 r. w sprawie z powództwa A. B. przeciwko Gminie N. i Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...) i Staroście (...) o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym Sąd Okręgowy w Łodzi uzgodnił treść księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kutnie IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ł. z rzeczywistym stanem prawnym przez nakazanie odłączenia z tejże księgi wieczystej działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 12,18 ha położonej we wsi I. gmina N. oraz założenie dla niej nowej księgi wieczystej z wpisem własności tej nieruchomości na rzecz powoda, zwolnił od dalszego udziału w sprawie Wojewodę (...) jako reprezentanta pozwanego Skarbu Państwa, zasądził od obu pozwanych na rzecz powoda kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz orzekł o nieuiszczonych kosztach sądowych.

Wyrok ten zapadł na podstawie ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego, których istotne elementy przedstawiają się następująco:

Nieruchomość położona w I., w tym także zespół pałacowo - parkowy o powierzchni 12,18 ha (obecnie działka nr (...)), stanowił własność M. B.. W dniu 13 lutego 1945 r. majątek M. B. został przejęty przez Skarb Państwa w trybie art. 2 lit. e dekretu PKWN z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. Nr 3, poz. 13 ze zm. – dalej: „dekret o reformie rolnej”).

Powód jest spadkobiercą M. B..

Decyzją komunalizacyjną Wojewody P. z 30 lipca 1991 r. pozwana Gmina N. z mocy prawa nabyła nieodpłatnie własność działki (...) o powierzchni 124.200 m² (po podziale działki nr: (...) - o pow. 0,2421 ha i (...) - o pow. 12,18 ha). Na podstawie tej decyzji Gmina N. została wpisana jako właściciel obu działek.

Ostateczną decyzją z 12 kwietnia 2012 r. Wojewoda (...) stwierdził, że opisany wyżej zespół pałacowo – parkowy nie podpadał pod działanie art. 2 lit. e dekretu o reformie rolnej.

Następnie, Minister Administracji i Cyfryzacji ostateczną decyzją z 28 marca 2013 r. stwierdził nieważność decyzji Wojewody P. z 30 lipca 1991 r. dotyczącej nabycia przez Gminę N. z mocy prawa nieodpłatnie własności spornej nieruchomości.

W dniu 19 czerwca 2013 r. pozwana Gmina N. złożyła do Sądu Rejonowego w Kutnie IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Ł. wnioski o odłączenie z księgi wieczystej po migracji (...) działki nr (...) o pow. 12,18 ha położonej w obrębie 4-I., gmina N. i założenie dla niej nowej księgi, a ponadto o wykreślenie jej jako właściciela tej działki w nowozałożonej księdze wieczystej i wpisanie jako właściciela Skarbu Państwa. Wniosek ten nie został rozpoznany.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał powództwo za zasadne. Stwierdził, że żądanie strony powodowej miało oparcie w przepisie art. 10 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2013 r., poz. 707 – dalej: „u.k.w.h.”). W tym procesie, mającym charakter sporu o prawo własności, przedmiotem postępowania dowodowego jest ustalenie, czy istotnie zachodzi niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, uzasadniająca jej usunięcie przez dokonanie prawidłowych wpisów. Ciężar dowodu, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest odmienny od ujawnionego w księdze wieczystej, spoczywa na stronie powodowej. Uprawnionym do zgłoszenia takiego żądania jest ten, w którym interesie leży takie uzgodnienie, a więc osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia.

Według Sądu I instancji, powód przedstawił dowód na okoliczność, iż będąca przedmiotem uzgodnienia nieruchomość stanowiła własność jego matki, której jest jedynym spadkobiercą, a więc wykazał on swą legitymację czynną do wystąpienia w niniejszym procesie.

Ponadto wykazał ostateczną decyzją administracyjną z 12 kwietnia 2012 r. wydaną przez Wojewodę (...), iż pozwany Skarb Państwa nie nabył przedmiotowej nieruchomości w trybie art. 2 lit. e dekretu o reformie rolnej, skoro w/

w ostateczną decyzją Wojewoda (...) stwierdził, że sporna nieruchomość nie podpadała pod działanie tego aktu prawnego.

Co więcej powód wykazał także ostateczną decyzją administracyjną z 28 marca 2013 r. wydaną przez Ministra Administracji i Cyfryzacji, że pozwana Gmina nie nabyła z mocy prawa nieodpłatnie własności przedmiotowej nieruchomości.

W konsekwencji wykazał, że błędnie jest wpisane prawo własności pozwanej Gminy.

Dlatego Sąd I instancji uznał, iż zostało obalone domniemanie związane z wpisem do księgi wieczystej prawa własności Gminy N. (a wcześniej prawa własności pozwanego Skarbu Państwa) odnośnie przedmiotowej nieruchomości (art. 3 ust. 1 u.k.w.h.).

Sąd Okręgowy odwołując się do orzecznictwa Sądu Najwyższego stwierdził, że rozstrzygnięcie, czy dana nieruchomość podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej następuje w drodze decyzji administracyjnej; sąd powszechny nie jest uprawniony do jej samodzielnego rozstrzygnięcia. W tej mierze została wydana ostateczna decyzja administracyjna, która wiąże Sąd orzekający w niniejszym postępowaniu.

Zdaniem Sądu I instancji, pozwana Gmina posiadała bierną legitymację procesową, skoro na dzień zamknięcia rozprawy była nadal wpisana do księgi wieczystej jako właściciel.

Bierną legitymację procesową miał także Skarb Państwa - Starosta (...). Jak stwierdził Sąd I instancji, w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym konieczny jest udział w charakterze stron postępowania osób, które zostały wpisane do księgi wieczystej jako właściciele (w dziale II) oraz tych osób, które roszczą sobie prawa do wpisania ich tytułu własności. Skoro pozwana Gmina w swym wniosku skierowanym do sądu wieczystoksięgowego wniosła o wpisanie Skarbu Państwa jako właściciela przedmiotowej nieruchomości, na co ten nie zareagował, to Sąd Okręgowy uznał, iż tenże pozwany był także biernie legitymowany w niniejszej sprawie.

Sąd Okręgowy powołując się na treść art. 23 ust. 1 pkt 8 i 9, a także art. (...) pkt 9 i art. 11 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 – dalej: „u.g.n.”) ustalił, że starosta jest organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, także odnośnie do wniosków o wpis w księdze wieczystej.

Z tych względów powództwo zostało uwzględnione na koszt pozwanych.

Apelację od tego wyroku wniósł pozwany Skarb Państwa – Starosta (...), zaskarżając go w części dotyczącej pkt 1, 3 i (...) w zakresie odnoszącym się do uznania Skarbu Państwa - Starosty (...) jako biernie legitymowanego, zarzucając:

I. naruszenie przepisów postępowania wyrażonych w:

a) art. 233 k.p.c. przez błędną ocenę materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, iż skoro Gmina N. w swym wniosku skierowanym do sądu wieczystoksięgowego wniosła o wpisanie Skarbu Państwa jako właściciela przedmiotowej nieruchomości, na co ten nie zareagował, to uznać należało, iż tenże pozwany jako mający być wpisany na wniosek Gminy jako właściciel przedmiotowej nieruchomości, był także biernie legitymowany w niniejszym postępowaniu, w sytuacji, gdy krąg podmiotowy w cytowanym wyżej postępowaniu pozostaje bez wpływu na krąg podmiotowy niniejszego postępowania, który jest wyznaczony przez stosunek prawny, z którego wynika dochodzone roszczenie (nota bene Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Ł. postanowieniem z 30 września 2013 r. oddalił wniosek);

b) art. 328 § 2 w zw. art. 72 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c. przez błędne przyjęcie, iż w niniejszej sprawie zachodzi współuczestnictwo po pozwanej stronie procesu, tj. Gminy N. i Skarbu Państwa - Starosty (...), bez jednoczesnego wskazania podstawy prawnej, na której przyjął to założenie i bez jej wyjaśnienia, w tym określenia rodzaju współuczestnictwa,

II. naruszenie prawa materialnego:

a) art. (...) pkt 9 w zw. z art. 11 ust. 1 i art. 23 ust. 1 pkt 8 u.g.n. przez ich zastosowanie i uznanie, iż Starosta (...) jest właściwym statio fisci Skarbu Państwa w niniejszym procesie, pomimo istnienia wiążącej Sąd orzekający ostatecznej decyzji Wojewody (...) z 12 kwietnia 2012 r. stwierdzającej, iż nie doszło do nabycia przez Skarb Państwa własności przedmiotowej nieruchomości, a zatem Skarb Państwa nie jest właścicielem nieruchomości, tym bardziej, że nie figurował w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości;

b) art. 10 ust. 1 u.k.w.h. przez jego zastosowanie w odniesieniu do Skarbu Państwa-Starosty (...) jako biernie legitymowanego, a w konsekwencji uznanie iż pomiędzy powodem a Skarbem Państwa-Starostą (...) powstał spór o prawo własności do nieruchomości w sytuacji gdy:

- Skarb Państwa - Starosta (...) nie kwestionował własności nieruchomości objętej pozwem, nie rościł sobie także prawa do wpisania do księgi wieczystej tytułu własności oraz nie jest wpisany do księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości, jak również

- toczące się przed sądem wieczystoksięgowym postępowanie z wniosku Gminy N. nie mogło mieć wpływu na niniejsze postępowanie, a ponadto

- powód posiadał dowód własności nieruchomości oraz ostateczną decyzję Wojewody (...) z 12 kwietnia 2012 r. stwierdzającą nie podleganie przedmiotowej nieruchomości pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej i ostateczną decyzję Ministra Administracji i Cyfryzacji stwierdzającą nieważność decyzji komunalizacyjnej Wojewody P. z 30 lipca 1991 r., co umożliwiło mu wpis do księgi wieczystej w postępowaniu wieczystoksięgowym bez potrzeby kontynuowania procesu w celu usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

W konkluzji skarżący wniósł zmianę wyroku w zakresie pkt 1, 3 i (...) poprzez oddalenie powództwa wobec Skarbu Państwa - Starosty (...) oraz zasądzenie od powoda na rzecz tego pozwanego kosztów procesu za obie instancje.

Jednocześnie wniósł o przeprowadzenie dowodu z odpisu nieprawomocnego postanowienia Referendarza Sądowego Sądu Rejonowego w Kutnie IX Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z/s w Ł. z 30 września 2013 r. oddalającego wniosek Gminy O. o wpis Skarbu Państwa, na okoliczność negatywnego rozstrzygnięcia sprawy z wniosku Gminy N. o odłączenie księgi wieczystej KW Nr (...) działki nr (...), założenie dla niej nowej księgi wieczystej i wpis prawa własności na rzecz Skarbu Państwa i ustalenia przez sąd wieczystoksięgowy, iż z przedłożonych dowodów jednoznacznie wynika, że przedmiotowa nieruchomość nie stanowiła własności Skarbu Państwa lecz osoby fizycznej, zatem nie ma podstaw do ujawnienia Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania.

Sąd Apelacyjny dodatkowo ustalił, że w księdze wieczystej założonej dla spornej nieruchomości w dniu (...) marca 1988 r. w dziale II tejże księgi jako właściciel został ujawniony Skarb Państwa - na podstawie zaświadczenia o nabyciu nieruchomości w drodze reformy rolnej (notatka urzędowa – k.379).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu I instancji. Zarzuty skarżącego nie zasługują na uwzględnienie.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 233 k.p.c., który z istoty rzeczy może być nakierowany wyłącznie na kwestionowanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. W tej sprawie uzasadnienie zarzutu wskazuje na to, że zamiarem skarżącego nie było podważenie prawidłowości ustaleń faktycznych sprawy, ale zastosowanie i wykładnia określonych

norm materialnoprawnych, odnoszących się do biernej legitymacji procesowej w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Kwestii tej art. 233 k.p.c. nie dotyczy, zatem zwalczanie podstawy prawnej rozstrzygnięcia powinno nastąpić w oparciu o przywołanie właściwych przepisów prawa materialnego, nie zaś norm proceduralnych.

Nietrafny jest też zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. art. 72 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c. Sąd Okręgowy prawidłowo przyjął, że w niniejszej sprawie zachodzi współuczestnictwo po pozwanej stronie procesu, tj. Gminy N. i Skarbu Państwa - Starosty (...). Na podmiocie aktualnie wpisanym do księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości nie wyczerpuje się bowiem krąg potencjalnych pozwanych. Wydanie orzeczenia w sprawie o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może mieć doniosłe znaczenie także dla innych podmiotów, niż ujawnione w dziale II księgi wieczystej. Taki podmiot nie musi także rościć sobie prawa do wpisania do księgi wieczystej jego tytułu własności.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego nie ma jednolitego poglądu co do charakteru powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Uznaje się, że jest ono szczególnym rodzajem powództwa o ustalenie prawa (wyrok SN z dnia 27 lutego 2002 r., III CKN 38/01, OSNC z 2003, nr 2, poz. 27) lub powództwem służącym do zaspokojenia roszczenia typu rzeczowego, za pomocą którego powód domaga się wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli osoby błędnie wpisanej do księgi wieczystej (wyrok SN z 10 kwietnia 2000 r., V CKN 168/00, niepublikowany, wyrok z SN z 19 lutego 2003 r., V CKN 1614/00, niepublikowany). Zgodnie z art. 10 u.k.w.h. stanowiącym materialnoprawną podstawę omawianego powództwa, 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. Celem postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej jest więc usunięcie istniejącej niezgodności. Jest to akcja związana z funkcją ustrojową ksiąg wieczystych mająca zapewnić bezpieczeństwo obrotu.

Uzgodnienie treści księgi wieczystej polega na doprowadzeniu jej do aktualnego stanu prawnego. Taki przedmiot powództwa określa też krąg uczestników procesu. Legitymację bierną mają osoby wpisane w dziale drugim księgi wieczystej oraz osoby, których uprawnienia z tytułu własności nie zostały - bez względu na przyczynę - dotychczas ujawnione (art. 72 § 2 k.p.c.) (wyrok SN z 23 grudnia 1988 r., III CRN 434/99, OSNC z 1991 r., nr 1, poz. 12, wyrok SN z 17 kwietnia 1998 r., II CKN 695/97 - niepublikowany, uchwała SN z 29 września 1996 r., III CZP 16/96, OSNC z 1996 r., nr 5, poz. 73, wyrok SN z 19 listopada 2004 r., II CK 152/04 niepubl.).

Wprawdzie Sąd I instancji nie wskazał podstawy prawnej, na której przyjął założenie o istnieniu współuczestnictwa między Gminą N. i Skarbem Państwa – Starostą (...), niemniej w świetle nakreślonych wyżej rozważań prawnych nie ulega wątpliwości, że podstawa tą jest art. 72 § 1 pkt 1 k.p.c. Obowiązki pozwanych oparte są na tej samej podstawie faktycznej i prawnej (współuczestnictwo materialne), przy czym w przypadku Gminy N. jej uprawnienia z tytułu własności były ujawnione w księdze wieczystej na dzień wniesienia pozwu jak i zamknięcia rozprawy, zaś w odniesieniu do Skarbu Państwa – Starosty (...) – zachodziła podstawa do ich ujawnienia, w związku ze stwierdzeniem nieważności decyzji komunalizacyjnej (co nastąpiło decyzją Ministra Administracji i Cyfryzacji z 28 marca 2013 r.) i powrotem do stanu sprzed 1991 r., kiedy, jak wynika z uzupełniających ustaleń poczynionych w postępowaniu apelacyjnym, w dziale II księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości był wpisany Skarb Państwa (skutek ex tunc).

Nie jest więc prawdziwe twierdzenie skarżącego, że Skarb Państwa nie figurował w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości. Ta okoliczność przesądza o tym, że Skarb Państwa potencjalnie mógłby rościć sobie prawa do spornej nieruchomości i żądać ujawnienia jego uprawnienia w dziale II księgi wieczystej. Argumenty podniesione przez Sąd I instancji, iż Skarb Państwa nie zareagował na wniosek Gminy N. o wpisanie go do księgi wieczystej, mają więc wtórne znaczenie dla oceny legitymacji biernej Skarbu Państwa - Starosty (...).

Bez wpływu na taką ocenę pozostaje także to, że powód mógł ujawnić swoje prawo własności bez potrzeby uciekania się do procesu opartego na przepisie art. 10 u.k.w.h.

Wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżącego Sąd I instancji, odwołując się do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawidłowo ustalił, że starosta jest organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach

gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa. Pozwany ustalenia tego skutecznie nie zakwestionował, choćby poprzez odwołanie się do konkretnej normy prawnej i wskazanie, że Skarb Państwa w tego typu sprawach reprezentuje inny organ, niż właściwy starosta.

Podnieść należy, że Sąd z urzędu obowiązany jest badać, czy uczestnictwo innych podmiotów jest uczestnictwem koniecznym, a w wypadku pozytywnym zastosować art. 195 k.p.c., gdyż brak pełnej legitymacji procesowej łącznej pociąga za sobą skutki materialnoprawne w postaci oddalenia powództwa (zob. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2010 r., III CZP 112/09, OSNC 2010, nr 7-8, poz. 98, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 1966 r., II CZ 119/65, OSPiKA 1968, nr 9, poz. 197 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1971 r., III CRN 266/71, OSNCP 1972, nr (...), poz. 76 i z dnia 10 czerwca 1997 r., II CKN 326/97, OSNC 1997, nr 11, poz. 183).

Z tych względów Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c., zaś o kosztach postępowania orzekł w zgodzie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, wyrażoną w art. 98 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.