

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 grudnia 2015 r. , w sprawie LD1Y/00004920/15 Sąd Rejonowy w Łęczycy uchylił zaskarżony wpis dokonany przez referendarza sądowego w dziale III księgi wieczystej (...) i oddalił wnioszek , ustalając przy tym że uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie .

Sąd Rejonowy ustalił i zważył , że księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości gruntowej położonej w gminie Ł., powiat (...), województwo (...), oznaczonej jako działki ewidencyjne nr : (...), w obrębie ewidencyjnym B., o łącznym obszarze 3,0800 ha. W dziale I sp księgi wieczystej brak wpisu, zaś w dziale II jako właściciel nieruchomości ujawniona jest M. M. (1), córka C. i T.. W dziale III księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe – służebność osobista na rzecz C. S. i T. S. oraz ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością – wpis będący przedmiotem skargi na orzeczenie referendarza sądowego. Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości gruntowej położonej w gminie Ł., oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), w obrębie ewidencyjnym B., o obszarze 2,7300 ha. W dziale I sp księgi wieczystej ujawnione jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej – wpis będący przedmiotem skargi na orzeczenie referendarza sądowego. W dziale II księgi wieczystej jako współwłaściciele nieruchomości we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej ujawnieni są: J. J. (1), syn Z. i M. oraz J. J. (2), córka W. i L.. Stosownie do art. 31 ust. 1, art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2013 r. poz. 707 z późn. zm.) wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. Do wpisu ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości wystarcza dokument obejmujący oświadczenie właściciela o ustanowieniu tego prawa, które to oświadczenie w związku z obowiązywaniem art. 245 § 2 Kodeksu cywilnego wymaga formy aktu notarialnego. Innymi dokumentami mogącymi stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej ograniczonego prawa rzeczowego mogą być odpowiednie orzeczenie sądu, a także ostateczna decyzja administracyjna – jeżeli zgodnie z przepisami prawa – stanowi podstawę powstania ograniczonego prawa rzeczowego lub stwierdza jego powstanie z mocy prawa. Akt własności ziemi na który powołuje się wnioskodawca został wydany na podstawie art. 1, 5 i 12 ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 z późn. zm.).

Sąd Rejonowy podzielił pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 października 2011 roku w sprawie sygn. akt: V CSK 436/10 (LEX nr 1044065). W tym postanowieniu Sąd Najwyższy stwierdził, iż ustawa z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych była źródłem powstania jedynie prawa własności określonych nieruchomości, w określonych warunkach, nie regulowała natomiast powstania żadnych innych praw na nieruchomościach, poza wyjątkiem dotyczącym prawa dożywocia. Ustawa nie ustanawiała z mocy prawa żadnych ograniczonych praw rzeczowych, a tym samym decyzja administracyjna w postaci aktu własności ziemi nie mogła stwierdzać ich powstania, jak również nie mogła wypowiadać się co do utrzymania w mocy ograniczonych praw rzeczowych już ustanowionych w sposób przewidziany przepisami prawa i obciążających nieruchomości w dniu wejścia w życie ustawy (z mocy samego prawa – art. 10 ustawy – pozostawały one w mocy i ustawodawca określając w art. 12 ustawy treść aktu własności ziemi nie przewidział umieszczenia w nim żadnych wzmianek na ten temat). Tym samym organ administracyjny nie był powołany do orzekania w akcie własności ziemi o ograniczonych prawach rzeczowych. Uczyniona w akcie własności ziemi wzmianka o służebności dojazdu jest uwagą organu administracyjnego, która może być oceniana jako stwierdzenie istnienia na nieruchomości w chwili uwłaszczenia stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności gruntowej, nie stanowiąc jednak wiążącego stwierdzenia istnienia na nieruchomości ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności drogowej.

Apelację od tego postanowienia złożył wnioskodawca. Zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisów postępowania – art. 233 § 1 , 227 i 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób niewszerechny , dowolny i sprzeczny z treścią zebranego materiału dowodowego oraz zasadami doświadczenia życiowego ; naruszenie przepisów prawa materialnego – art. 10 w zw z art. 12 ust 7 ustawy uwłaszczeniowej przez uznanie , że zapis aktu

własności ziemi o istnieniu ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomości nie odnosi skutku prawnego. W konkluzji wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez dokonanie wnioskowanego wpisu.

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje:

Apelacja jest bezzasadna. Sąd I instancji w sposób bezbłędny wywiódł jak może być ustanowione ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości. Przedmiotem rozpoznania Sądu był zapis dokonany w akcie własności ziemi, gdzie stwierdzono, że do działek aktem tym objętych przysługuje służebność dojazdu przez wymienione działki. Nie można więc stawiać Sądowi Rejonowemu zarzutu błędu w ocenie zebranego materiału dowodowego. Sąd I instancji bowiem ustalił, iż omawiany zapis widnieje w akcie własności ziemi. Natomiast dokonał odmiennej, niż czyni to skarżący oceny prawnej tego zapisu, a nie jest to element oceny materiału dowodowego.

Jak stanowił przepis art. 10 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U.1971.27.250 z późn. zm.) ograniczone prawa rzeczowe i dożywocie obciążające dotychczas nieruchomości pozostają w mocy, a ich wartość odlicza się od należności za nieruchomości. Rolnik, który nabył własność nieruchomości, ponosi odpowiedzialność osobistą za ciężące na nieruchomości należności Państwa oraz za świadczenia objęte prawem dożywocia. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 3 lutego 1999 r. w sprawie III CKN 169/98 (system informacji prawnej LEX nr 50658) Sąd wieczystoksięgowy rozpoznając wniosek o dokonanie w księdze wieczystej wpisu prawa służebności gruntowej, którego podstawę miałyby stanowić ostateczna decyzja administracyjna, wydana na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) - jest uprawniony do przeprowadzenia kontroli legalności zawartego w tej decyzji stwierdzenia, że nieruchomość jest obciążona służebnością gruntową. Z urzędu należy stwierdzić, iż przedmiotowy akt ziemi nie został doręczony właścicielom nieruchomości obciążonej służebnością przez co nie może stanowić podstawy wnioskowanego wpisu.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację, orzekając o kosztach postępowania apelacyjnego na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c.