

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 8 listopada 2016 r. , w sprawie LD1Y/1900/16 Sąd Rejonowy w Łęczycy , rozpoznawszy skargę na postanowienie referendarza sądowego – oddalił wniosek C. Z. i A. K. o odłączenie z księgi wieczystej (...) części nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) i ustalił, że uczestnicy ponoszą koszty postępowania zgodnie ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd I instancji wskazał, że w dniu 19 kwietnia 2016 roku C. Z. i A. K. złożyli wniosek o odłączenie z księgi wieczystej nr (...) części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) oraz o wpisanie w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej prawa własności na rzecz wnioskujących w udziale po 1/2 części. Do wniosku załączono decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 października 2015 roku nr GZm-057-625-105/13, zaświadczenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 7 kwietnia 2016 roku, wypis i wyrys z operatu ewidencyjnego nr 148/4/4/86, protokół zdawczo odbiorczy, wyrok wraz z uzasadnieniem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 19 stycznia 2016 roku wydany w sprawie I C 233/05. W dniu 17 października 2016 roku wnioskodawcy złożyli do akt postępowania odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie z dnia 11 października 2007 roku wydanego w sprawie VI Ns 715/07, zgodnie z którym spadek po M. Z. nabył w całości jej syn C. Z.. Przepis art. 626⁸ k.p.c. wskazuje na rolę sądu wieczystoksięgowego całkowicie odmienną niż rola sądu orzekającego w procesie. Przepis ten zawiera pełną regulację przebiegu postępowania wieczystoksięgowego; nie tylko postępowania dowodowego, ale i podstaw orzekania, które w procesie zostały uregulowane w art. 316 § 1 k.p.c. Uwzględniając te zasady sąd wieczystoksięgowy, jak również sąd drugiej instancji rozpoznający apelację od wpisu, w zakresie postępowania dowodowego powinny ograniczyć się wyłącznie do analizy treści dokumentów załączonych do wniosku oraz treści księgi wieczystej i na tej podstawie, uwzględniając treść norm prawa materialnego, ocenić czy załączone do wniosku dokumenty stanowią dostateczną podstawę dokonania wnioskowanego wpisu w księdze wieczystej. Wnioskodawcy obowiązani byli wykazać swoje następstwo prawne po podmiocie ujawnionym w księdze dawnej tj. I. K., a złożenie odpisu wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi nie może zostać uznane za takie wykazanie. Brak pełnej księgi dawnej (konkretnie tomu II) uniemożliwiło dokonanie oceny dowodowej powyższej księgi. Faktem bowiem jest, iż w dostępnej części księgi dawnej poprzednik prawny wnioskodawców nie był ujawniony jako właściciel w odniesieniu do działki nr (...) w obrębie PGR G.. Brak pełnej księgi dawnej uniemożliwia dokonanie oceny dowodowej w sposób wskazany we wniosku o dokonanie wyłączenia, założenie nowej księgi wieczystej i dokonanie w niej wpisów. Do wniosku nie zostały dołączone dokumenty pozwalające na dokonanie takiej oceny.

Apelację od tego postanowienia złożył wnioskodawca C. Z. . Zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 1982, nr 19, poz. 147, z późn. zm.) w zw. z art. 365 § 1 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o założenie księgi wieczystej oraz wpisanie w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej prawa własności na rzecz C. D. – Z. w udziale 1/2 części oraz A. K. – w udziale 1/2 części nieruchomości, podczas, gdy załączone do wniosku dokumenty, w tym przede wszystkim: prawomocny wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi I Wydział Cywilny z dnia 19 stycznia 2016 roku (sygn. I C 233/05) nakazujący wydanie nieruchomości na rzecz wnioskodawców na podstawie art. 222 § 1 k.c., stwierdzający, że są oni właścicielami nieruchomości, wiążący dla Sądu orzekającego, potwierdza posiadanie przez wnioskodawców w chwili złożenia wniosku tytułu prawnego do nieruchomości, a tym samym posiadanie legitymacji do wystąpienia z wnioskiem i zasadności żądania dokonania wpisu ; ostateczna decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 października 2015 roku, znak: GZrn-057-625-105/13, o skutku prawnorzeczowym i kształtującym, stwierdzająca, że nieruchomość nigdy nie podpadała pod dekret o przeprowadzeniu reformy rolnej; naruszenie art. 626⁸ k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o założenie księgi wieczystej oraz wpisanie w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej prawa własności na rzecz C. D. – Z. w udziale 1/2 części oraz A. K. – w udziale 1/2 części nieruchomości, wynikające z nienależytego zbadania przez Sąd treści i formy złożonego wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej prowadzonej aktualnie dla nieruchomości, w sytuacji gdy istniały podstawy prawne założenia księgi wieczystej dla nieruchomości i ujawnienia w niej wnioskodawców jako właścicieli, zaś złożony w sprawie wniosek spełniał

wszystkie wymogi formalne i zawierał dokumenty niezbędne do dokonania wnioskowanego wpisu i nie wymagały one dokonywania przez Sąd wieczystoksięgowy żadnych nowych i dodatkowych ustaleń poza formalną kontrolą dokumentów: naruszenie art. 626⁹ k.p.c. poprzez bezzasadne zastosowanie tego przepisu i oddalenie wniosku o założenie księgi wieczystej oraz wpisanie w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej prawa własności na rzecz C. D. – Z. w udziale 1/2 części oraz A. K. – w udziale 1/2 części nieruchomości, podczas gdy nie zachodziły żadne przeszkody do dokonania wpisu. W konkluzji wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku o odłączenie z księgi wieczystej (...) części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), w obrębie ewidencyjnym PGR G., o obszarze 3,89 ha, założenie dla niej księgi wieczystej, ujawniając budynek dworu wraz z budynkiem gospodarczym, oraz wpisanie w dziale II nowozałożonej księgi wieczystej prawa własności na rzecz C. D. – Z. w udziale 1/2 części oraz A. K. – w udziale 1/2 części.

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja , choć nie ze wszystkimi zarzutami w niej podniesionymi można się zgodzić – skutkuje uchynieniem zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania .

W świetle zebranego w sprawie materiału należy wskazać na następujące pozwalające się ustalić fakty :

1. księga wieczysta (...) urządzona została dla nieruchomości, w skład której wchodzi przedmiotowa działka gruntu nr (...);
2. przedmiotowa nieruchomość przeszła na własność Skarbu Państwa na podstawie dekretu z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. z 1945 r. Nr 4, poz.17) - jako resztówka pomajątkowa – z majątku G.;
3. przedmiotowa nieruchomość objęta była księgą dawną Rep. 132, w skorowidzu właścicieli nieruchomości ziemskich której to księgi do dnia 1 września 1939 roku ujawniony był I. K. ; księga dawna – a w zasadzie jej tom II – zaginęła;
4. wnioskodawcy są następcami prawnymi I. K. i wyczerpują krąg tych następców;
5. decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 października 2015 r. sygnatura GZrn-057-625-105/13 stwierdzono, że zespół dworsko-parkowy w G., objęty księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łęczycy Kw nr (...), położony obecnie na działce ewidencyjnej o nr (...) o powierzchni 3,89 ha, w miejscowości G. , Gm. K., stanowiący była własność I. K. – nie podpada pod działanie art. 2 ust 1 lit. e) dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej;
6. wyrokiem z dnia 19 stycznia 2016 r. , w sprawie I C 233/05 Sąd Okręgowy w Łodzi nakazał Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w W. Filia w Ł. wydanie na rzecz C. Z. i A. K. zabudowanej nieruchomości zespołu dworsko-parkowego G. o powierzchni 3,89 ha oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), objętej księgą wieczystą KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łęczycy, wskazując w uzasadnieniu tego wyroku , że wnioskodawcy są właścicielami przedmiotowej nieruchomości.

Wbrew tezie apelacji , żadna z przytoczonych okoliczności , jak też żaden z dokumentów , na które apelacja się powołuje nie może stanowić samodzielnej podstawy odłączenia przedmiotowej nieruchomości z prowadzonej dotychczas księgi wieczystej , założenia dla niej nowej księgi wieczystej i dokonania wpisu wnioskodawców jako właścicieli nieruchomości.

Niewątpliwie należy zgodzić się z tezą , że ostateczna decyzja administracyjna stwierdzająca , że przedmiotowa nieruchomość nie podpadała pod przepisy dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej ma charakter deklaratoryjny . Ale to , samo przez się , wbrew intencji apelacji nie może stanowić samodzielnej podstawy do dokonania żądanego wpisu . Deklaratoryjny charakter tej decyzji ma to tylko znaczenie, że brak było podstaw prawnych do przejścia przez Państwo na podstawie tego dekretu przedmiotowej nieruchomości, co skutkować musi

nieważnością decyzji przenoszącej własność na rzecz Skarbu Państwa i odpadnięciem podstawy prawnej, w oparciu o którą wpisano Skarb Państwa jako właściciela przedmiotowej nieruchomości. Jednakowoż, przyczyną oddalenia wniosku było przede wszystkim niedostateczne wykazanie prawa własności I. K. w świetle zaginięcia tomu II akt księgi dawnej.

Przytoczony wyżej wyrok Sądu Okręgowego ma to tylko znaczenie, że nakazano w nim wydanie przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa wnioskodawcom. Ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu tego wyroku nie mogą stanowić samodzielnej podstawy dokonania wpisu, co jest wnioskiem oczywistym.

Jednakże, Sąd I instancji, oddalając wniosek popadł w pewną wewnętrzną sprzeczność. Ustala bowiem z jednej strony, że właścicielem nieruchomości do dnia 1 września 1939 roku był I. K., ale z drugiej strony stwierdza, że prawo własności nie zostało wykazane w stopniu dostatecznym. Sąd I instancji nie zauważył przy tym, iż do akt dołączono odpis aktu notarialnego z dnia 26 stycznia 1916 r., na mocy której to umowy I. K. nabył od ojca dobra G.. Ten dokument wymaga dokładnej analizy merytorycznej

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 3 w zw z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy dokona ustaleń w oparciu o wskazany wyżej akt notarialny.