

Sygn. akt I 1 (...)

POSTANOWIENIE

Dnia 17 maja 2016 roku

Sąd Okręgowy w Koninie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Iwona Złoty – sprawozdawca

Sędziowie: SSO Iwona Przyłębska – Grzybowska

SSO Ewa Kozłowska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 17 maja 2016 roku

sprawy z wniosku J. T. (1) i J. T. (2)

przy udziale Gminy O.

o wpis prawa własności w księdze wieczystej KW nr (...), numer elektroniczny (...)

na skutek apelacji uczestniczki postępowania Gminy O.

od wpisu Sądu Rejonowego w Słupcy

z dnia 9 marca 2016 roku, sygn. akt Dz.Kw(...)

postanawia:

1. oddalić apelację,
2. zasądzić od uczestniczki Gminy O. na rzecz wnioskodawców J. i J. T. (2) kwotę 240,00 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Ewa Kozłowska Iwona Złoty Iwona Przyłębska- Grzybowska

Sygn. akt I 1Ca 171/16

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 8 stycznia 2016 roku J. T. (1) oraz J. T. (2) wystąpili o wpisanie do działu II księgi wieczystej nr Kw (...) (numer elektroniczny (...)) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słupcy jako współwłaściciele na zasadzie wspólności małżeńskiej ustawowej prawa własności działki numer (...), w miejsce Gminy O. na podstawie:

- decyzji Wojewody (...) z dnia 23 grudnia 2014 roku, znak: SN-IV. (...)51.2014.3 orzekająca, że nieruchomości stanowiąca działki nr (...) (obręb G., gm. O.) nie podpada pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej,
- decyzji Ministra Rolnictwa i (...) z dnia 26 maja 2015 roku, znak: (...)utrzymująca w mocy ww. decyzję;

- decyzji nr (...) Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 13 sierpnia 2015 roku, znak: (...).736.345.2015/MSte stwierdzająca nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 20 listopada 1992 roku nr (...).III. (...) -7414a/92 w części dotyczącej działki nr (...);
- decyzji nr (...) Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 15 grudnia 2015 roku, znak: (...).736.93. (...) utrzymująca w mocy ww. decyzję nr (...);
- decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 roku, znak:(...)
- decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 31 października 2007 roku, znak: (...);
- wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 lipca 2009 roku, sygn. akt I(...)
- postanowienia Sądu Powiatowego dla miasta P. w P. z dnia 21 lipca 1966 roku, sygn. akt (...)w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku;
- postanowienia Sądu Rejonowego w Poznaniu z dnia 25 marca 1991 roku, sygn. akt III Ns 899/91/4 w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku;
- postanowienia Sądu Rejonowego w Poznaniu z dnia 9 listopada 1998 roku, sygn. akt III (...)/2 w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku;
- aktu notarialnego (rep. A nr 2. (...)) – rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem oraz umowy sprzedaży z dnia 27 marca 2007 roku;
- aktu notarialnego (rep. A nr 4095/2014) – umowy sprzedaży z dnia 2 czerwca 2014 roku;
- aktu notarialnego (rep. A nr 10471/2013) – umowy sprzedaży z dnia 23 grudnia 2013 roku.

Sąd Rejonowy w Słupcy dnia 9 marca 2016 roku uwzględniając powyższy wniosek wpisał w księdze wieczystej nr Kw (...) ((...)), w dziale II J. T. (1)

i J. T. (2) na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w miejsce dotychczasowego właściciela – jednostki samorządu terytorialnego: Gminy O..

Apelację od powyższego wpisu złożyła uczestniczka postępowania – Gmina O. i zarzuciła naruszenie:

- 1) art. 34 zdanie drugie ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.) przez ujawnienie w dziale II księgi wieczystej jako właścicieli osób, których następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel nie zostało wykazane odpowiednimi dokumentami,
- 2) art. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. przez newszechstronne rozważanie treści dołączonych do wniosku dokumentów,
- 3) art. 626⁹ k.p.c. przez nie oddalenie wniosku o wpis mimo braku podstaw do jego dokonania,
- 4) art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) przez błędne przyjęcie, że ostateczna decyzja administracyjna stwierdzająca nieważność deklaratoryjnej decyzji administracyjnej wywołuje skutki materialnoprawne w sferze prawa cywilnego i może stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej,

podczas gdy decyzja taka wywiera jedynie skutki – z mocą wsteczną – w sferze prawa administracyjnego i może li tylko stanowić podstawę do wszczęcia lub kontynuowania postępowania administracyjnego mającego na celu stwierdzenie we właściwym trybie i przez właściwy organ czy w odniesieniu do konkretnej nieruchomości nastąpił w dniu 27 maja 1990 roku skutek

z mocy prawa,

5) art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez przyjęcie, że decyzja administracyjna stwierdzająca nieważność decyzji deklaratoryjnej stanowiącej podstawę określonego w niej podmiotu jako właściciela w dziale II Księgi wieczystej stanowi inny odpowiedni dokument wykazujący niezgodność między treścią księgi wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym,

6) naruszenie art. 3 ust. 1 w zw. z art. 10 ust. 1 ustawy

o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 626¹³ § 1 k.p.c. przez przyjęcie, że uchylenie domniemania przewidzianego w powołanym art. 3 ust. 1 jest dopuszczalne w postępowaniu wieczystoksięgowym z powołaniem li tylko na kwalifikowaną wadliwość dokumentów stanowiących podstawę wpisu jako właściciela określonego podmiotu podczas, gdy wadliwość taka uprawnia jedynie sąd wieczystoksięgowy do wpisu z rzędu ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a rozstrzygnięcie o tym czy rzeczywiście taka niezgodność istnieje może nastąpić jedynie w postępowaniu procesowym po wniesieniu powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Stawiając powyższe zarzuty apelująca wniosła o:

1) uchylenie zaskarżonych wpisów i oddalenie wniosku o wpis

w dziale II księgi wieczystej (...) J. T. (1) i J. T. (2) na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej,

2) zasądzenie od J. T. (1) i J. T. (2) solidarnie na rzecz Gminy O. kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych.

Wnioskodawcy J. T. (1) i J. T. (2) wnieśli o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od uczestniczki na ich rzecz zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestniczki Gminy O. okazała się nieuzasadniona.

W niniejszej sprawie żądanie wnioskodawców J.

i J. T. (2) obejmowało dokonanie wpisów w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) (numer elektroniczny (...)) polegających na wykreśleniu Gminy O.

i wpisaniu J. T. (1) oraz J. T. (2) jako następców prawnych po L. M..

Z dokumentów zgromadzonych w aktach przedmiotowej księgi wieczystej wynika, że L. M. był ostatnią osobą fizyczną ujawnioną jako właściciel w księdze wieczystej KW nr (...), prowadzonej przez były Sąd Powiatowy w K. dla nieruchomości pod nazwą (...).

Jednocześnie dokumenty te ukazują, że księga wieczysta KW nr (...) prowadzona dla zabudowanej nieruchomości o powierzchni 0,7700 m², działka nr (...) założona została po odłączeniu z księgi wieczystej KW nr (...), oznaczonej jako ciąg dalszy księgi wieczystej KW nr (...) – na podstawie wniosku wójta Gminy O. z dnia 30 listopada 1992 roku. Poprzednikiem prawnym Gminy O. był zatem Skarb Państwa, którego prawo własności ujawniono w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) na podstawie postanowienia byłego Sądu Powiatowego w S. z dnia 17 maja 1961 roku, w oparciu o orzeczenie Prezydium (...) z dnia 30 listopada 1955 roku stwierdzające, że (...) podpada pod art. 2 ust. 1 e dekretu PKWN

o przeprowadzeniu reformy rolnej i podlega przyjęciu na rzecz Skarbu Państwa, które zostało utrzymane w mocy decyzją Ministra Rolnictwa z dnia 12 marca 1959 roku.

Mając natomiast na względzie, że prowadzenie ksiąg wieczystych oparte jest na zasadzie tzw. ciągłości wpisów, określanej w doktrynie prawniczej także jako zasada wpisu ciągłego podkreślić należy, iż osoba ubiegająca się o wpis musi wykazać wprost, że jest następcą prawnym osoby aktualnie wpisanej, albo przedstawić i wykazać ciąg następstw prawnych po niej, z uwagi na niedopuszczalność wwiązania się w następstwo prawne po jednym z podmiotów (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1998 roku, II CKN 604/07; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2004 roku, III CK 276/03, niepubl.).

Występujący z wnioskiem o wpis J. T. (1)

i J. T. (2) winni zatem legitymować się dokumentami podważającymi skutecznie tytuł prawny do nieruchomości zarówno skarżącej Gminy O., jak i Skarbu Państwa, a ponadto zobligowani byli do wykazania następstwa prawnego po L. M..

Szczegółowa analiza przedłożonych wraz z wnioskiem o wpis dokumentów ujawnia opisane powyżej dokumenty, czyniąc tym samym bezzasadnymi wszelkie twierdzenia apelującej Gminy O., w których – powołując się wybiórczo na uzasadnienia judykatu Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2012 roku (sygn. akt UU CSK 461/11) oraz postanowienia Sądu Okręgowego w Koninie z dnia 9 marca 2011 roku (sygn. akt I1 Ca 26/11) – próbuje przeforsować potrzebę wystąpienia przez wnioskodawców z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece) celem rozstrzygnięcia sporu co do prawa do przedmiotowej nieruchomości.

Wbrew stawianym w uzasadnieniu wywiedzonego środka zaskarżenia tezom, które zdają się wynikać z nazbyt pobieżnej lektury uzasadnienia powołanego przez skarżącą orzeczenia Sądu Najwyższego, legitymowanie się:

1) dokumentami wykazującymi następstwo prawne wnioskodawców po L. M. (fakt niekwestionowany przez apelującą);

2) decyzją stwierdzającą nieważność decyzji komunalizacyjnej, tj. decyzją nr (...) Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 13 sierpnia 2015 roku, znak: (...).736.345.2015/MSt stwierdzającą nieważność Decyzji Wojewody (...) z dnia 20 listopada 1992 roku, Nr (...)III. (...)7417a/92 dotyczącej stwierdzenia nabycia przez Gminę O. z mocy prawa, nieodpłatnie, własności nieruchomości zabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) w jednostce ewidencyjnej O., obręb G., opisanej w karcie inwentaryzacyjnej nr 8, stanowiącej integralną część decyzji – w części dotyczącej nieruchomości aktualnie oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej (...)O., obręb (...) G. jako działka nr (...) (vide: k. 479 – 482 akt księgi wieczystej), utrzymaną w mocy decyzją nr (...) Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 grudnia 2015 roku, znak: (...).(…)(…) (vide: k. 483 – 489 akt księgi wieczystej);

3) decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi

z dnia 21 września 2007 roku, znak: CZrn-057-625-335/07

w przedmiocie m.in. stwierdzenia nieważności orzeczenia Ministra Rolnictwa z dnia 12 marca 1959 roku (znak: UR.U. (...)) oraz utrzymanego nim w mocy orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w P. z dnia 30 listopada 1955 roku (znak: 21/6/55) w części dotyczącej m.in. działki ewidencyjnej nr (...) o pow. 0,1192 ha (vide: k. 489 – 494 v akt księgi wieczystej) - z powodu wady prawnej polegającej na wydaniu jej bez wniosku uprawnionej osoby;

4) decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 31 października 2007 roku, znak: (...)utrzymującą w mocy ww. decyzję z dnia 21 września 2007 roku (vide: k. 497 – 510 akt księgi wieczystej);

5) decyzją Wojewody (...) z dnia 23 grudnia 2014 roku, znak: SN-IV. (...)51.2014.3, mocą której orzeczono, że nieruchomości stanowiąca działki nr (...) (obręb G., gm. O.) nie podpadają pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia

6 września 1994 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r., Nr 3, poz. 13 ze zm.) utrzymaną w mocy decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 26 maja 2015 roku, znak: GZm-257-625-27/15 (vide: 468 – 478 akt księgi wieczystej)

stanowi, także w ocenie Sądu Okręgowego, wystarczającą podstawę do ujawnienia wnioskodawców w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej, nie zaś – jak sugeruje skarżąca – jedynie ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Uważa lektura przytoczonego przez apelującą całokształtu, nie zaś wybranych fragmentów (odnoszących się zresztą do spornej wówczas kwestii, tj. legitymowania się wyłącznie decyzją komunalizacyjną, rozważanej w odniesieniu do „majątku G.”), uzasadnienia ukazując – w świetle tzw. zasady ciągłości wpisów – konieczność podważania tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości zarówno skarżącej Gminy O., jak i Skarbu Państwa poprzez przedłożenie orzeczenia stwierdzającego wyłącznie owej nieruchomości spod działania przepisu art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej przesądza jednocześnie, że szczególny rodzaj podstawy wpisu stanowią ostateczne decyzje administracyjne będące dowodem zmiany stanu prawnego nieruchomości, a ściślej ich rozstrzygnięcie (teza, nie zaś uzasadnienie) i to bez względu na jej charakter (konstytutywny, czy deklaracyjny).

Jednocześnie Sąd Najwyższy

w uzasadnieniu powołanego postanowienia z dnia 25 kwietnia 2012 roku (II(...))wprost wskazał, że podstawę zmiany właściciela w dziale II księgi wieczystej może stanowić zarówno decyzja komunalizacyjna (czego skarżąca w istocie nie kontestuje), jak i decyzja stwierdzająca, że dana nieruchomość nie podpada pod art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej. Sąd Najwyższy, powołując się m.in. na uchwałę z dnia 17 lutego 2011 roku wydaną w sprawie

o sygnaturze III CZP 121/10, a także uchwałę z dnia 18 maja 2011 roku wydaną w sprawie o sygnaturze III CZP 21/11 podkreślił także, że dla orzekania w przedmiocie objęcia danej nieruchomości dyspozycją art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN

o przeprowadzeniu reformy rolnej na podstawie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 roku w sprawie wykonania tego dekretu właściwa jest droga administracyjna.

W świetle zaprezentowanych rozważań i faktu dysponowania przez wnioskodawców także ostateczną decyzją administracyjną przesądzającą, że nieruchomości stanowiąca działki nr (...) (obręb G., gm. O.) nie podpada pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia

6 września 1994 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U.

z 1945 r., Nr 3, poz. 13 ze zm.), a także ostateczną decyzją komunalizacyjną stwierdzić należy, że uwzględniając wniosek małżonków T., Sąd I instancji nie naruszył wyeksponowanych w petitum apelacji norm prawnych, które – pomimo ich różnorodnej konfiguracji – koncentrowały się na próbie przeforsowania konieczności wytoczenia powództwa w trybie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w celu rozstrzygnięcia, czy nieruchomość objęta wnioskiem podpada pod działanie wskazanego dekretu z 6 września 1944 roku, a ściślej jego art. 2 ust. 1 lit. e. Inne bowiem regulacje art. 2 ust. 1 dekretu pozostają – bacząc na zakres twierdzeń apelacyjnych - poza ocenę Sądu odwoławczego.

Na marginesie zaznaczyć należy – wobec wąskiej kognicji sądu wieczystoksięgowego skupionej wyłącznie wokół treści wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej i twierdzeń prezentowanych w uzasadnianiu wywiezionej apelacji - że w dniu 18 kwietnia 2016 roku wnioskodawcy J. T. (1) oraz J. T. (2) przedłożyli odpisy wyroków Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. z dnia 17 listopada 2015 roku wydane w sprawach o sygn. akt I SA/Wa 1388/15 i I SA/Wa (...) oddalające skargi Gminy O. od decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 29 maja 2015 roku, nr GZrn-057-625-28/15 oraz z dnia 26 maja 2015 roku, nr GZrn-057-625-27/15.

Konkludując stwierdzić należy, że brak jest podstaw do wzruszenia zaskarżonego orzeczenia.

Wobec powyższych rozważań i z mocy art. 385 k.p.c. w zw.
z art. 13 § 2 k.p.c. apelację uczestniczki Gminy O. oddalono (punkt 1 postanowienia).

O kosztach zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym orzeczono w oparciu o normę art. 520 § 2 k.p.c.
w zw. z § 5 pkt 5 w zw. z art. 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku
w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804) – punkt 2 postanowienia.

Ewa Kozłowska Iwona Złoty Iwona Przyłębska- Grzybowska