

Sygn. akt III Ca 529/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędzia SO Tomasz Tatarczyk

Sędzia SO Gabriela Sobczyk

Protokolant Justyna Chojecka

po rozpoznaniu w dniu 24 czerwca 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa D. W.

przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta R.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z dnia 11 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 773/12

**1 oddala apelację;**

**2 zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.800 zł (tysiąc osiemset złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym;**

**3 nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 2.310,51 zł (dwa tysiące trzysta dziesięć złotych pięćdziesiąt jeden groszy) z tytułu skredytowanego w postępowaniu odwoławczym wynagrodzenia biegłego.**

SSO Gabriela Sobczyk SSO Leszek Dąbek SSO Tomasz Tatarczyk

**Sygn. akt III Ca 529/13**

## UZASADNIENIE

**Powód D. W.** w pozwie skierowanym przeciwko pozwanemu Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta R. żądał usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej pod numerem Kw (...) a rzeczywistym stanem prawnym, przez wpisanie na jego rzecz prawa własności działki gruntu o numerze geodezyjnym (...) oraz zasądzenia na jego rzecz od pozwanego zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu twierdził, że w dniu 6 10 2011r. nabył od Agencji Nieruchomości Rolnej (poprzednio Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa) własność spornej nieruchomości. Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej w postanowieniu z dnia 2 12 2011r. oddalił jego wniosek o dokonanie w księdze wieczystej na jego rzecz wpisu prawa

własności, uznając, iż istnieje przeszkoda do jego dokonania, gdyż z załączonych do wniosku dokumentów nie wynikało, że nieruchomość znajdowała się dniu likwidacji

w zarządzie (...) w C.

oraz że została objęta Protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 10 11 1993r.

i tym samym, że została ona przekazana Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

**Pozwany Skarb Państwa – Prezydent Miasta R.** wniósł

o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jego rzecz od powoda zwrotu kosztów procesu.

Zarzucił, że powód – wbrew dyrektywie zawartej w art. 6 k.c. – nie wykazał,

że przysługuje mu prawo własności spornej nieruchomości.

**Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej** w wyroku z dnia 11 12 2012r. uwzględnił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia przywołał regulację art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. nr 124, poz. 1361, z późniejszymi zmianami). Stwierdził, że w dokumencie o nazwie „Tabelaryczne zestawienie działek zlikwidowanego (...) w C. wg stanu na dzień 30 09 1993r.” wymieniona była sporna działka gruntu. Z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków, w szczególności E. G. wynika,

że dokument ten był załączony do Protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 10 11 1993r., co świadczy o tym, iż działka ta znajdowała się w zarządzie zlikwidowanego (...) w C.. Stosownie do regulacji art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 19 10 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z chwilą wykreślenia (...) w C. z rejestru wygasł jego zarząd nad sporną nieruchomością i po przekazaniu jej Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (art. 5 ust. 3 powyższej ustawy), Agencja a następnie jej następca prawny Agencja Nieruchomości Rolnych w W. wykonywały w imieniu własnym w stosunku tej nieruchomości przynależne Skarbowi Państwa prawo własności. W umowie z dnia 6 10 20112r. Agencja Nieruchomości Rolnych w W. skutecznie przeniosła

na powoda własność tej nieruchomości i tym samym w urządzonej dla tej nieruchomości księdze wieczystej istnieje niezgodność pomiędzy ujawnionym w niej stanem prawnym a rzeczywistym stanem prawnym, co w świetle przywołanej na wstępie regulacji prawne czyni powództwo uzasadnionym. O kosztach procesu orzekł stosując regulację art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżył **pozwany Skarb Państwa**, który wnosił o jego zmianę przez oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz od powoda zwrotu kosztów procesu, bądź jego uchyleniei przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Zarzucił, iż przy ferowaniu wyroku naruszono prawo procesowe, regulacje art. 233 § 1 k.p.c. i art. 253 zd. 2 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów

i poczynienie ustaleń faktycznych sprzecznych z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, przez wadliwe ustalenia, że sporna nieruchomość znajdowała się

w zarządzie zlikwidowanego (...) w C. a następnie przekazano ją Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Ponadto zarzucił, że naruszono prawo materialne, regulacje:

- art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 07 1982r. o księgach wieczystych i hipotece poprzez jej błędne zastosowanie i przyjęcie, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym,

- art. 5 ust 1, 2 i 3 ustawy z dnia 19 10 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i art. 535 k.c. w związku z art. 155 § 1 k.c. poprzez ich błędne zastosowanie i przyjęcie, że Agencja Nieruchomości Rolnych w W. była podmiotem uprawnionym do wykonywania własności na rzecz Skarbu Państwa

i upoważniona do sprzedania spornej nieruchomości, mimo, że nieruchomość ta nie była mieniem Skarbu Państwa powierzonym Agencji po zlikwidowanym państwowym przedsiębiorstwie gospodarki rolnej, a w konsekwencji tego wadliwe przyjęcie,

iż powód w umowie sprzedaży z dnia 6 10 2011r. nabył własność tej nieruchomości,

- art. 58 § 1 k.c. przez jego błędne niezastosowanie i nie przyjęcie, że umowa sprzedaży z dnia 6 10 2011r. była sprzeczna z art. 5 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 19 10 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i co za tym idzie nieważna, gdyż została zawarta przez podmiot nie będący uprawniony do wykonywania prawa własności na rzecz Skarbu Państwa.

### **Sąd Odwoławczy ustalił i zważył co następuje:**

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował roszczenie powoda przyjmując, że ma ono źródło w regulacji w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r.

o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 19, poz. 147, z późniejszymi zmianami).

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia w znacznej części dotyczą faktów nie zakwestionowanych przez strony w toku postępowania i co za tym idzie bezspornych, a w pozostałym zakresie mają podstawę w zebranych

w sprawie wiarygodnym materiale dowodowym, którego ocena jakkolwiek lakoniczna mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów i poza faktami: pozostawania spornej nieruchomości w zarządzie (...) w C. w chwili jego likwidacji a następnie przekazania jej w protokole zdawczo-odbiorczym z dnia 10 11 1993r. Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa nie były one w apelacji negowane.

Pozwany nie kwestionował w toku postępowania, iż sporna nieruchomość znajdowała się we władaniu (...) w C. (kwestionował jedynie,

iż nieruchomość ta została formalnie przekazana przez Skarb Państwa temu Przedsiębiorstwu w zarząd).

Okoliczność ta była zatem bezsporna pomiędzy stronami, a dodatkowo znajduje potwierdzenie w zebranych w sprawie materiale (w wypisie z rejestru gruntów k. 25 oraz w przywołanych przez Sąd Rejonowy „Tabelarycznym zestawieniu działek zlikwidowanego (...) w C. wg stanu na dzień 30 09 1993r.”, k. 35-49 i zeznaniach świadków: A. C., który zeznał, że składniki mienia, które znajdowały się w zarządzie (...) w C. zostały przekazane Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji mienia tego przedsiębiorstwa i sporządzonych w jej trakcie spisów

z natury k. 137-138, co potwierdził w swych zeznaniach świadek T. B. – k. 140).

Powołany w toku postępowania biegły sądowy z zakresu rachunkowości

we wnioskach opinii sporządzonej w dniu 15 02 2014r. stwierdził, że „istnieje znaczne prawdopodobieństwo, bliskie pewności, że w rejestrze klasyfikacyjnym sporządzonym w dniu 15 04 1993r. stanowiącym załącznik numer 4 do protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego w dniu 10 11 1993r. ujęto działkę gruntu o numerze (...) położoną w R. ...” (k-281) i wniosek ten logicznie uzasadnił

a następnie podtrzymał go w swych wyjaśnieniach złożonych na rozprawie w dniu 15 05 2014r.

Wskazany materiał dowodowy prowadzi zatem do logicznego wniosku,

iż skoro w chwili likwidacji (...) w C. władał sporną działką, gruntu, zostało to ujawnione w rejestrze gruntów w którym na dodatek pominięto

jako władającego Urząd Miejski w R., a ponadto później ujęto ją najpierw w „Tabelarycznym zestawieniu działek zlikwidowanego (...) w C. wg stanu na dzień 30 09 1993r.” a następnie w „Załączniku numer 4 do protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego w dniu 10 11 1993r.”, to prowadzi to po dokonaniu w księdze wieczystej wpisu o powierzeniu Urzędowi Miejskiemu w R. zarządu tą działką, doszło do formalnego odjęcia go temu Urzędowi i przekazania go (...) w C. (art. 231 k.p.c.).

Tym samym w toku postępowania zostało obalone domniemanie przewidziane w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 8 07 1982r. o księgach wieczystych i hipotece i oceniane ustalenie Sądu Rejonowego jest prawidłowe.

Prawidłowe jest również drugie z kwestionowanych w apelacji ustaleń

o przekazaniu spornej działki gruntu Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa,

które ma oparcie w informacjach zawartych w „Załączniku numer 4 do protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego w dniu 10 11 1993r.” oraz wskazanej powyżej opinii biegłego

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego jest prawidłowa i Sąd odwoławczy w całości ją podziela i przyjmuje z własną (orzecz. SN z dn. 26 04 1935r. III C 473/34, ZB. Urz. 1935r. nr 12, poz. 496).

Z poczynionych ustaleń wynika bowiem, że Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa (poprzednik Agencji Nieruchomości Rolnych w W.) w wyniku likwidacji (...) w C. przejęła w zarząd sporną działkę gruntu i jak trafnie ocenił Sąd pierwszej instancji Agencja Nieruchomości Rolnych w W. była uprawniona do przeniesienia w umowie sprzedaży z dnia 6 10 2011r. na rzecz powoda własność spornej nieruchomości (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 19 10 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa).

Wbrew zatem temu co zarzuca apelacja umowa ta jest ważna (przy ocenie tego zagadnienia nie naruszono wskazanych w apelacji regulacji prawa cywilnego materialnego) i powód w jej wyniku nabył własność spornej nieruchomości,

W toku postępowania nie wykazano, że prawo to zostało przez niego utracone, wobec czego przyjąć należy, że w dalszym ciągu jest jego posiadaczem.

Nie znajduje to odzwierciedlenia w treści przedmiotowej księgi wieczystej

i tym samym - jak trafnie ocenił Sąd Rejonowy - w sprawie występuje podnoszona przez powoda niezgodność pomiędzy ujawnionym w niej stanem prawnym a rzeczywistym stanem prawnym, o której mowa jest w przywołanej na wstępie regulacji art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece.

Czyni to powództwo uzasadnionym, co znalazło prawidłowe odzwierciedlenie

w zaskarżonym wyroku, stąd też apelacja jest bezzasadna.

**Reasumując zaskarżony wyrok jest prawidłowy i dlatego apelację pozwanego jako bezzasadną oddalono na mocy art. 385 k.p.c.**

**O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono w oparciu o regulację**

**art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. , § 13 ust. 1 pkt 1, § 8 pkt. 8 i § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 09 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. nr 163, poz. 1348,**

**z późniejszymi zmianami),**

**O należnych Skarbowi Państwa – Sądowi Okręgowemu w Gliwicach kosztach sądowych (poniesionych kosztach opinii biegłego) orzeczono stosując regulację art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 07 2005r. o kosztach sądowych**

**w sprawach cywilnych w związku z art. 94 tej ustawy (Skarb Państwa nie ma tylko obowiązku uiszczania opłat) - tekst jednolity Dz.U. 2010r. nr 90, poz. 594,**

**z późniejszymi zmianami).**

SSO Gabriela Sobczyk SSO Leszek Dąbek SSO Tomasz Tatarczyk