

Sygn. akt II Ca 736/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 grudnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Jarosław Gołębiowski
Sędziowie	SSO Dariusz Mizera (spr.) SSR del. Aleksandra Szymorek - Wąsek
Protokolant	Paulina Neyman

po rozpoznaniu w dniu 8 grudnia 2014 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa U. S.

przeciwko G. M.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Radomsku

z dnia 11 września 2014 roku, sygn. akt I C 400/12

**1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym sentencji w ten sposób, że nakazuje wykreślenie w dziale drugim księgi wieczystej o numerze (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radomsku dotychczasowego wpisu własności dokonanego na rzecz G. M. i wpisanie w to miejsce, jako współwłaścicieli po 1/2 (jednej drugiej) części G. M. i U. S. oraz w punkcie drugim sentencji w ten sposób, że zasądza od pozwanego G. M. na rzecz powódki U. S. kwotę 1.200,00 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;**

**2. zasądza od pozwanego G. M. na rzecz powódki U. S. kwotę 600,00 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.**

Sygn. akt II Ca 736/14

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 11 września 2014 Sąd Rejonowy w Radomsku po rozpoznaniu sprawy z powództwa U. S. przeciwko G. M. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oddalił powództwo oraz zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 1.217 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego:

W dniu 10 maja 1974 roku Naczelnik Powiatu w R. decyzją nr (...) stwierdził, że J. S. (1) syn A. i M. stał się z mocy samego prawa właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni 1,37 ha położonej w B..

W sprawie I Ns 720/86 Sąd Rejonowy w Radomsku I Wydział Cywilny stwierdził, że gospodarstwo rolne pozostałe w spadku po J. S. (2) dziedziczy syn Z. S.. Spadek po Z. S. w całości nabył syn G. M..

Sąd Rejonowy w Radomsku - V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla wyżej opisanej nieruchomości księgę wieczystą Nr (...), w której w dziale II jako jedyny właściciel wpisany jest pozwany G. M..

W sprawie I Ns 945/07 przed Sądem Rejonowym w Radomsku toczyło się postępowanie z wniosku J. S. (2) o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości objętej pozwem przez zasiedzenie. Prawomocnym postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2010 roku Sąd wniosek o zasiedzenie oddalił. Skargę o wznowienie tego postępowania złożyła powódka U. S.. Postępowanie w sprawie I Ns 742/12 zakończyło się prawomocnym odrzuceniem skargi postanowieniem z dnia 14 stycznia 2013 roku.

Powódka była drugą żoną J. S. (1) od dnia 4 września 1971 roku. J. S. (1) przedmiotową nieruchomość posiadał już w czasie swojego pierwszego małżeństwa i była ona darowizną od rodziców pierwszej żony.

Sąd Rejonowy zważył, iż powództwo jest nieuzasadnione i nie może zostać uwzględnione. Niespornie ustalony stan faktyczny bez żadnych wątpliwości wskazuje – zdaniem Sądu I instancji - , że pierwszym właścicielem nieruchomości objętej pozwem był dziadek pozwanego J. S. (1). Na podstawie prawomocnej decyzji administracyjnej z dnia 10 maja 1974 roku nr ON - (...) ( akta własności ziemi ) jedynym właścicielem spornej nieruchomości stał się wyłącznie J. S. (1). Decyzja ta nigdy nie została podważona w trybie administracyjnym ani w postępowaniu sądowym. W ocenie Sądu, niniejszym pozwem także nie można wzruszyć prawomocnej decyzji administracyjnej jaką jest akt własności ziemi. Pogląd taki jest od dawna utrwalony w judykaturze jak też w piśmiennictwie.

Niezależnie od względów formalnych, które uniemożliwiają uwzględnienie powództwa i zmianę stosunków własnościowych należy podkreślić, że powódka po zawarciu związku małżeńskiego w dniu 4 września 1971 roku nie weszła w posiadanie nieruchomości objętej pozwem. Samoistnym posiadaczem tej nieruchomości rolnej od wielu lat był J. S. (1), który użytkował ją rolniczo. Fakt ten potwierdziła powódka U. S. w postępowaniu spadkowym stwierdzając, że właścicielem gospodarstwa rolnego jest jej mąż J. S. (1).

Kierując się powyższymi ustaleniami faktycznymi Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia powództwa i orzekł jak w sentencji wyroku.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd oparł na zasadzie odpowiedzialności za wynik procesu i zasądził na rzecz powoda kwotę 1.217,00 zł, na którą składa się 1.200,00 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz kwota 17.00 zł tytułem zwrotu opłaty od pełnomocnictwa.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1. obrazę prawa materialnego poprzez niezastosowanie art. 31 krio, a co za tym idzie błędne przyjęcie przez Sąd I instancji, iż nieruchomość objęta pozwem nie wchodziła w skład majątku wspólnego małżonków, w związku z tym powódka nie jest jej właścicielem;
2. błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na bezzasadnym przyjęciu, iż właścicielem spornej nieruchomości był wyłącznie dziadek pozwanego J. S. (1);

3. błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na bezzasadnym przyjęciu, iż powódka po zawarciu związku małżeńskiego nie weszła w posiadanie nieruchomości objętej pozwem.

Biorąc pod uwagę powyższe apelująca wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Na rozprawie apelacyjnej powódka sprecyzowała apelację domagając się w miejsce istniejącego wpisu własności wpisania jako współwłaścicieli po 1/2 części G. M. i U. S..

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest zasadna.

Stan faktyczny w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia w zasadzie jest bezsporny, dodatkowo jedynie należy wskazać, iż na dzień 4 listopada 1971r. powódka wraz ze swoim ówczesnym mężem J. S. (1) pozostawała we wspólności małżeńskiej.

Powódka w toku procesu domagała się wpisania jej w 1/2 części jako współwłaścicielki nieruchomości powołując się na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość dla której jest założona księga wieczysta była wspólną własnością jej oraz jej męża, a poprzednika prawnego pozwanego tj. J. S. (1). Nie wskazała w pozwie podstawy prawnej swojego roszczenia niemniej jednak nie może budzić wątpliwości, iż podstawą tą jest art. 10 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 707 ze zm.). Zgodnie z tym przepisem 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.

Sąd Rejonowy oddalając powództwo wskazał, iż nie istnieje żadna niezgodność między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, gdyż w decyzji uwłaszczeniowej wymieniony został tylko i wyłącznie J. S. (1) w związku z tym tylko on był właścicielem nieruchomości bowiem Sąd nie ma prawa badać wydanych decyzji administracyjnych.

Rozumowanie Sądu Rejonowego jest błędne. Zgodnie z art. 31 krio z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa obejmująca przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich. Przedmioty majątkowe nie objęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków.

W orzecznictwie sądowym ukształtowało się stanowisko zgodnie z którym o tym czy nieruchomość nabyta na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. nr 27 poz. 250 ze zm.) wchodzi w skład majątku wspólnego decyduje stan z dnia wejścia w życie ustawy to jest z dnia 4 listopada 1971 roku. Jeżeli stroną nieformalnej umowy było tylko jedno z małżonków jeszcze przed zawarciem małżeństwa ale w dniu 04.11.1971 roku współposiadaczami nieruchomości byli oboje małżonkowie pozostający w ustroju wspólności ustawowej to nieruchomość wchodzi w skład ich wspólności ustawowej. (por. uchwała SN z 21 stycznia 1991r. III CZP 61/90, OSNCP z 1991r. nr 7 poz. 87).

Nieruchomość wchodzi do wspólności majątkowej małżonków także wtedy gdy małżonek osoby uwłaszczonej nie spełniał kryteriów ustawy (np. nie był stroną nieformalnej umowy). Z punktu widzenia skutków uwłaszczenia nie ma to jakiegokolwiek znaczenia albowiem zarówno w przypadku uwłaszczenia samego ówczesnego męża powódki czy też uwłaszczenia obojga ówczesnych małżonków nabyta nieruchomość i tak stanowiłaby ich majątek dorobkowy o ile oczywiście małżonkowie pozostawaliby w ustroju wspólności majątkowej. (por. uchwała SN z 16 listopada 1987r. III CZP 64/87, OSNCP z 1989r. nr 4 poz. 62, postanowienie SN z 11 września 2002r. V CKN 1232/00 baza Legalis, uchwała SN z 16 listopada 1987r. III CZP 55/87, OSNCP z 1989r. nr 4 poz. 62), wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 26 marca 2013r. I ACa 155/13, [www.orzeczenia.ms.gov.pl](http://www.orzeczenia.ms.gov.pl)).

W przedmiotowej sprawie jest bezspornym, iż w chwili nabycia nieruchomości w trybie ustawy z 26 listopada 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych ( Dz. U. nr 27 poz. 250 ze zm.) małżonkowie pozostawali we wspólności majątkowej, a zatem nieruchomość nabyta przez męża powódki, a poprzednika prawnego pozwanego wchodzi do majątku wspólnego pomimo, iż decyzja uwłaszczeniowa figuruje tylko na J. S. (1).

Kontrola „incydentalna” sądu powszechnego nie zmierza - wbrew stanowisku Sądu Rejonowego - do wzruszenia samej decyzji, lecz do stwierdzenia, czy przedłożony Sądowi wieczystoksięgowemu dokument, który stał się podstawą kwestionowanego obecnie wpisu (akt własności ziemi wydany tylko na J. S. (1) ), mógł rzeczywiście wywrzeć skutki cywilnoprawne, wynikające z jego gramatycznego brzmienia. Decyzje administracyjne w postaci aktów własności ziemi mają postać dokumentów urzędowych, podlegających swobodnej ocenie sądu, który w postępowaniu o usunięcie niezgodności władny jest prowadzić dalsze dowody, by ustalić rzeczywisty stan faktyczny i na jego podstawie rozstrzygnąć o własności. (postanowienie SN z dnia 12 stycznia 2006 r., II CK 335/05; wyroki SN z dnia: 12 maja 2005 r., III CK 565/04, ; i 23 października 2001 r., I CKN 468/00). Stanowisko takie nie oznacza naruszenia zakazu skutecznego zakwestionowania prawidłowości decyzji administracyjnej na podstawie której wpis został dokonany (wyrok SN z dnia 29 czerwca 2012 r., I CSK 541/11), ponieważ czym innym jest związanie Sądu powszechnego prawomocną decyzją administracyjną, a czym innym rozstrzyganie przez Sąd powszechny o znaczeniu dokumentu urzędowego dla wyniku postępowania procesowego o usunięcie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym . (wyrok SN z dnia 15 lipca 2010 r., IV CSK 90/10, OSP 2011/3/28).

Reasumując powództwo zmierzające do wykreślenia istniejącego wpisu własności na rzecz pozwanego G. M. i wpisanie w to miejsce jako współwłaścicieli po 1/2 części U. S. oraz G. M. jest uzasadnione dlatego też na podstawie art. 386§ 1 k.p.c. należało zmienić zaskarżony wyrok poprzez wpisanie w dziale II księgi wieczystej nr (...) w miejsce istniejącego wpisu jako współwłaścicieli po 1/2 części U. S. i G. M..

Konsekwencją zmiany wyroku Sądu I instancji było rozstrzygnięcie o kosztach procesu za I instancje poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kwoty 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, a to na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelacja powódki została w całości uwzględniona dlatego też na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391§ 1 k.p.c. należało orzec jak w pkt 2 wyroku.