

Sygn. akt I 1 Ca 174/20

## POSTANOWIENIE

Dnia 9 grudnia 2020 r.

Sąd Okręgowy we Włocławku Sekcja Odwoławcza I Wydziału Cywilnego

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Mariusz Nazdrowicz
Sędziowie:	SO Barbara Baranowska SO Lucyna Samolińska

po rozpoznaniu w dniu 9 grudnia 2020 r. we Włocławku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku W. S.

z udziałem E. K. i Gminy W.

o wpis prawa własności

na skutek apelacji uczestniczki postępowania E. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego we Włocławku

z dnia 23 stycznia 2020 r., sygn. akt Dz.Kw. (...)

### ***postanawia:***

1. oddalić apelację;
2. orzec, że wnioskodawca i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSO Barbara Baranowska SSO Mariusz Nazdrowicz SSO Lucyna Samolińska

I 1 Ca 174/20

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca W. S. wniósł o dokonanie w dziale II Księgi wieczystej (prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Włocławku) (...) wpisu jako właścicieli udziału (...) jego oraz uczestniczki postępowania E. K. (po 1/2 części każdego z nich) w miejsce uczestniczki postępowania Gminy W..

Postanowieniem z dnia 17 września 2019r. referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym

we W. oddalił wniosek. Po rozpoznaniu skargi wnioskodawcy na orzeczenie referendarza Sąd Rejonowy we Włocławku postanowieniem z dnia 23 stycznia 2020r. oddalił wniosek i orzekł, że każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd ten ustalił, że księga wieczysta (...) urządzona jest dla nieruchomości położonej w miejscowości K. i oznaczonej numerem geodezyjnym (...) (działka ta powstała po podziale działki (...) na działki (...) i powstała w przedmiotowej księdze po odłączeniu z niej działki (...) i urzędzeniu dla niej księgi (...)). W dziale II jako właściciel ujawniona jest Gmina W.. Wskazał, że wnioskodawca powoływał się na Decyzję Wojewody (...) z 23 grudnia 2016r. i postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po M. S.. Jednakże w ocenie Sądu meriti zasadnicze znaczenie w niniejszej sprawie ma określenie zakresu orzekania Sądu wieczystoksięgowego w granicach określonych w art. 31 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz.U.2019.2204 – dalej: „ukwh”). Następnie powołał się na dwa stanowiska Sądu Najwyższego odnośnie tego czy usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej

z rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić tylko w ramach powództwa przewidzianego w art. 10 ukwh czy również w postępowaniu wieczystoksięgowym przez wykazanie tej niezgodności orzeczenia Sądu lub odpowiednim dokumentem. Przyjmując, że dopuszczalne są obydwa te zapatrywania wskazał, że wspomniana decyzja administracyjna rozstrzyga jedynie, że wymienione w niej działki nie podpadały pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej. Nie rozstrzyga ona jednak, czy nieruchomości te nie podpadały pod działanie art. 2 ust. 1 lit B – d dekretu, a w konsekwencji, czy nieruchomości te nie przeszły jednak na własność Skarbu Państwa. Konkludując Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że rozwiązanie tej kwestii podpada pod drogę rozpoznania Sądowego, a nie administracyjnego i niezbędne jest tu wystąpienie na drogę Sądową zgodnie z art. 10 ukwh. W konsekwencji wniosek oddalił na podstawie art. 626<sup>9</sup> kpc orzekając o kosztach postępowania w myśl art. 520 § 1 kpc.

Apelację od tego postanowienia wniosła uczestniczka postępowania E. K. zarzucając naruszenie art. 626<sup>8</sup> § 2 kpc i art. 629<sup>9</sup> kpc oraz bliżej wskazanych przepisów rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944r.

o przeprowadzeniu reformy rolnej oraz samego tego dekretu poprzez ich błędne zastosowanie wskutek przyjęcia, że decyzja Wojewody (...) z 23 grudnia 2016r. odnosi się tylko do art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu, a nie zawiera w sobie rozstrzygnięcia, że nieruchomość nie podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. b – d dekretu i w rezultacie błędne przyjęcie,

że decyzja ta nie była wystarczającym dokumentem do usunięcia niezgodności pomiędzy treścią księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Powołując się na powyższe skarżąca wniosła o uchylenie kwestionowanego postanowienia i uwzględnienie wniosku oraz o zasądzenie kosztów wg. norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację Gmina W. wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja wobec braku uzasadnionych podstaw nie zasługiwała na uwzględnienie.

Przed przystąpieniem do dalszych rozważań niezbędne jest wskazanie, że uzasadnienie zaskarżonego postanowienia nie odpowiada wymogom przewidzianym w art. 3271 § 1 kpc. Dokonane ustalenia są wręcz szczątkowe i na dobrą sprawę nie wynika z nich, co jest problemem w rozpatrywanej sprawie. Natomiast rozważenia prawne są mało przejrzyste

i pobieżne, co utrudnia zrozumienie przyczyn, które legły u podstaw oddalenia wniosku. Niezbędne w tych warunkach stało się uporządkowanie i przedstawienie stanu faktycznego w sposób syntetyczny i zgodny z chronologią wydarzeń.

M. S. (matka wnioskodawcy i uczestniczki postępowania E. K., którzy nabyli po niej spadek po 1/2 części na podstawie dziedziczenia ustawowego) była właścicielem nieruchomości o powierzchni 264,57 ha, położonej w miejscowości

K., powiat (...). W skład nieruchomości wchodził zespół dworsko – pałacowy o powierzchni 3,7436 ha, na który składały się m.in. działki geodezyjne (wg. dawnego oznaczenia) o numerze geodezyjnym (...). Nieruchomość ta objęta była księgą wieczystą Dobra Ziemskie K.. Na wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego (...) w B. – na podstawie zaświadczenia Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego (...) w B. z dnia 4 kwietnia 1946r.

Nr (...) stwierdzającego w myśl art. 1 ust. 1 dekretu z dnia 24 sierpnia 1945r.

o wpisywaniu do ksiąg hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej (Dz.U.R.P. Nr 34, poz.204), że przedmiotowa nieruchomość podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego

z dnia 6 września 1944r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (tekst jedn.:Dz.U.1945.3.13

– dalej: „dekret”) – doszło do przepisania tytułu własności na rzecz Skarbu Państwa i został on uwidoczniiony jako właściciel we wspomnianej księdze wieczystej.

Na wniosek (z 28 czerwca 1991r.) Gminy W. z księgi Dobra Ziemskie K. odłączono nieruchomość składającą się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...) (o łącznej powierzchni 11 800 m<sup>2</sup>) i urządzono dla niej w b. Państwowym Biurze Notarialnym we W. księgę wieczystą Kw (...) wpisując w dziale II jako właściciela Skarb Państwa. Decyzją z 16 lipca 1991r. G. VI 7222/41/5/91

– wydany na podstawie art.18 ustawy z dnia 10 maja 1990r. „Przepisy wprowadzające ustawę terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz.191 ze zm.)

w zw. z art. 5 ust. 1 w/w ustawy – Wojewoda (...) stwierdził nabycie nieodpłatnie

z mocy prawa własność nieruchomości oznaczonych jako działki (...) (o powierzchni 3500 m<sup>2</sup>) i 97 (2300 m<sup>2</sup>), objętych księgą wieczystą Kw (...). Gmina W. powołując się

na powyższą decyzję wniosła o wpisanie jej jako właściciela w dziale II w/w księgi „w stosunku do nieruchomości oznaczonych numerami (...) o powierzchni łącznej 5800 m<sup>2</sup>”.

Sąd Rejonowy we Włocławku w dniu 13 sierpnia 1991r. wpisał Gminę W. jako właściciela całej nieruchomości (w tym także działki (...)). W dniu 8 maja 2000r. z księgi tej odłączono działkę (...) i założono dla niej księgę wieczystą Kw (...) (aktualnie (...)). Wobec ustanowienia odrębnej własności lokalu wpisano w niej jako współwłaściciela w udziale 28/350 właściciela lokalu nr (...). Z kolei w 2014r. wskutek podziału nieruchomości (...) na działki (...) (o powierzchni 0,1180ha) i (...) (o powierzchni 0,5766ha) oraz czynności prawnej w postaci umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, nieodpłatnego przekazania udziałów w nieruchomości i zmiany udziałów w nieruchomości

z księgi (...) odłączono działkę (...) (dla której została urządzona księga wieczysta (...)). Właścicielem całej nieruchomości posiadającej urządzoną księgę (...) działka (...) stała się ponownie Gmina W..

Decyzją (ostateczną) z 23 grudnia 2016r. (...) Wojewoda (...) stwierdził, że bliżej wskazana w osnowie decyzji działki geodezyjne,

w tym (...) (Kw (...) i (...) Kw (...)) o łącznej powierzchni 3,7436 ha, wchodzące w skład nieruchomości stanowiącej dawny zespół dworsko pałacowy, położony w K. powiat (...) oraz stanowiący dawną własność M. S. nie podpadały pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu.

Powyższe okoliczności nie były przedmiotem sporu, gdyż dotyczył on wyłącznie występujących w sprawie kwestii prawnych. Stąd też fakty będące podstawą ustaleń Sądu odwoławczego należało uznać za bezsporne.

Zarzuty podniesione w apelacji pozbawione były słuszności.

Istotą sporu w niniejszej sprawie jest zagadnienie, czy dołączone do wniosku dokumenty w powiązaniu z treścią księgi wieczystej (...) stanowiły wystarczającą podstawę do wykreślenia Gminy W. z działu II przedmiotowej księgi i ujawnienie W. S. i E. K. jako współwłaścicieli objętej księgą wieczystą nieruchomości czy też wnioskowany wpis może nastąpić tylko na podstawie wyroku wydanego na podstawie art. 10 ust. 1 ukwł. Sąd I instancji przyjął też drugi wariant odsyłając wnioskodawcę i apelującą na drogę postępowania o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W apelacji uczestniczka postępowania podtrzymała prezentowany przez wnioskodawcę pogląd

o zbędności takiego postępowania powołując się na art. 31 ust. 2 ukwh. Jednakże stanowiska skarżącej nie sposób podzielić.

Sąd Rejonowy trafnie wskazał, że w judykaturze występuje rozbieżność odnośnie tego, czy usunięcie niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić tylko w ramach powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 ukwh (o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym) czy też może to nastąpić poprzez przedłożenie, zgodnie z art. 31 ust. 2 ukwh orzeczenia Sądu (naturalnie innego niż w następstwie powództwa, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ukwh lub odpowiedniego dokumentu. Poza judykaturami wskazanymi w uzasadnieniu kwestionowanego postanowienia za pierwszą możliwością opowiedział się Sąd Najwyższy także m.in. w wyrokach

z 9 października 2013r. V CSK 450/12 nie publ., LEX nr 1415129 i z 9 listopada 2011r.

II CSK 104/11 nie publ., LEX nr 110262, a także Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku

z 6 czerwca 2017r. I A Ca 1524/16 opubl., OSAŁ 2017/3/60. Z kolei przeciwny pogląd Sąd Najwyższy wyraził przykładowo również w wyrokach z 13 grudnia 2018r. V CSK 559/17

nie publ., LEX nr 2618543 i z 14 lipca 2017r. II CSK 745/16 opubl. OSNC 2018/4/43, a także

w postanowieniach z 21 kwietnia 2016r. III CSK 223/15 nie publ., LEX nr 2041904

i z 5 listopada 2008r. I CSK 169/08 nie publ., LEX nr 560498. Przyjęcie pierwszego zapatrywania automatycznie oznaczałoby, że rozpatrywany wniosek podlegałby oddaleniu bez potrzeby jakichkolwiek dalszych rozważań. Na gruncie niniejszej sprawy nie istnieje jednak konieczność stanowczego opowiedzenia się za którąś z przedstawionych koncepcji, gdyż nawet przyjęcie drugiej - z przyczyn, o których za chwilę będzie mowa – nie oznacza, by istniały podstawy do uwzględnienia apelacji. Dalsze rozważenia Sądu Okręgowego oparte są więc na założeniu, że możliwe jest usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w oparciu o inny odpowiedni dokument w rozumieniu art. 31 ust. 2, a w tym ostateczną decyzję administracyjną.

W tym miejscu można marginalnie zauważyć, że kontrowersje występują także

w odniesieniu do tego, czy ostateczna administracyjna decyzja tzw. weryfikacyjna (uchylająca lub stwierdzająca nieważność decyzji, stanowiącej uprzednio podstawę wpisu) powinna być postrzegana jako podstawa wpisu restytucyjnego (art. 31 ust. 2 ukwh). Za pozytywnym rozstrzygnięciem tej kwestii opowiedział się Sąd Najwyższy przykładowo w postanowieniach: z 21 czerwca 2012r. II CSK 504/11 nie publ., LEX nr 1229957 i z 21 czerwca 2012r.

II CSK 506/11 nie publ., LEX nr 1489234. Przeciwstawne stanowisko wyraził w postanowieniu

z 25 kwietnia 2012r. II CSK 461/11 opubl. OSNC 2013/1/8 oraz w wyrokach: z 21 września 2018r. V CSK 589/17 nie publ., LEX nr 2559455 i z 25 kwietnia 2014r. II CSK 411/13

nie publ., LEX nr 1480059. Załączona do wniosku decyzja z 23 grudnia 2016r. nie jest jednak decyzją weryfikacyjną w podanym wyżej znaczeniu, gdyż ma szczególny charakter.

Powracając do głównego nurtu rozważań niezbędne jest zaakcentowanie, że celem decyzji stwierdzającej, że dana nieruchomość nie podpada pod działanie

art. 2 ust. 1 pkt e dekretu jest zakwestionowanie jako podstawy wpisu zaświadczenia wojewódzkiego urzędu ziemskiego stwierdzającego, że nieruchomość ziemska jest przeznaczona na cele reformy rolnej (art. 1 ust. 1 przywołanego dekretu o wpisywaniu do ksiąg hipotecznych...). Tego rodzaju decyzja stwierdza wyłącznie to, że nieruchomość nie została nabyta przez Skarb Państwa na podstawie przepisu art. 2 ust. 1 pkt e dekretu. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w przywołanym przez referendarza postanowieniu (do którego odwołał się Sąd

a quo) z 27 lipca 2018r. II CSK 155/10 (nie publ., LEX nr 621140) decyzja taka nie wyklucza tego, by nabycie nieruchomości przez Skarb Państwa nastąpiło na podstawie przepisów

art. 2 ust. 1 pkt b-d dekretu. W konsekwencji nie może ona stanowić podstawy wykreślenia Skarbu Państwa i ujawnienia poprzedniego właściciela (jego następców prawnych), chociażby w osnowie lub uzasadnieniu decyzji zawarte było stwierdzenie, że nieruchomość nie stanowi

i nie stanowiła własności Skarbu Państwa (w przedmiotowej sprawie jedynie w uwzględnieniu mowa jest o tym, że majątek ziemski stanowiący była własność M. S. przeszedł na własność Skarbu Państwa w trybie art. 2 ust. 1 pkt

e dekretu, co tym bardziej jest niewystarczające - pomijając już to, że takie stwierdzenie jest sprzeczne z treścią zaświadczenia Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego (...) w B. z dnia 4 kwietnia 1946r.)

Niezależnie od powyższego wniosek był bezzasadny także z innej przyczyny, która całkowicie umknęła uwadze Sądu Rejonowemu. Po wpisie Skarbu Państwa jako właściciela zaistniała dalsza zmiana prawna stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości, gdyż jako właściciel została wpisana Gmina W.. Oczywiście w pełni należy zgodzić się z apelującą, że doszło do tego bez podstawy prawnej. Zaistniała tutaj tzw. pierwotna niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, co ma miejsce wówczas, gdy ujawniony w księdze wieczystej stan prawny jest od początku błędny merytorycznie. Polega to na wadliwym ujawnieniu osoby uprawnionej lub też wadliwym wpisie określającym treść ujawnionego prawa. Najczęściej dochodzi do tego wskutek odpadnięcia podstawy prawnej wpisu, ale ma też miejsce wówczas – jak w niniejszej sprawie - gdy wpis danej osoby jako np. właściciela nieruchomości nigdy nie miał jakiegokolwiek uzasadnienia (jak przykładowo przy wpisie omyłkowym). Nie zmienia to w tej ostatniej sytuacji tego, że wpis został dokonany, z czym wiążą się wszelkie konsekwencje, w tym np. domniemanie z art. 3 ust. 1 ukwh. Do usunięcia takiej niezgodności niezbędne będzie wytoczenie powództwa w trybie art. 10 ust. 1 ukwh. Nie da się bowiem jej usunąć poprzez załączenie orzeczenia Sądu lub innego dokumentu, o którym mowa w art. 31 ust. 2 ukwh (czego nie można wykluczyć przy innych postaciach niezgodności pierwotnej powstałej wskutek odpadnięcia podstawy prawnej wpisu). Nie jest możliwe również sprostowanie wadliwego wpisu w trybie art. 62613 § 2 kpc.

Gdyby więc nawet założyć, że dokumenty złożone przez wnioskodawcę byłyby podstawą do dokonania wpisu restytucyjnego to uniemożliwia to zmiana stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości wskutek ujawnienia Gminy W. w księdze wieczystej jako właściciela nieruchomości. Niedopuszczalne jest przy tym – jak sugeruje skarżąca – przyjęcie jako przesłanki orzekania przy kolejnym wpisie, że poprzedni nie istnieje. Jak już wspomniano nie ma innej możliwości przy omyłkowym wpisaniu osoby w dziale II księgi wieczystej jako właściciela nieruchomości uzgodnienia treści tej księgi z faktycznym stanem prawnym jak wystąpienie ze stosownym powództwem. Dopiero wyrok je uwzględniający będzie podstawą do ostatecznego skorygowania wadliwej treści księgi wieczystej.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy we Włocławku na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc oddalił apelację. O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto na podstawie art. 520 § 1 kpc.

SSO Barbara Baranowska SSO Mariusz Nazdrowicz SSO Aneta Sudomir - Koc