

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 kwietnia 2016 r. powodowie wnieśli o uzgodnienie treści księgi wieczystej numer (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez nakazanie wpisania w dziale II ww. księgi wieczystej powodów jako właścicieli w udziałach po 1/5 części w miejsce Skarbu Państwa.

W odpowiedzi na pozew Skarb Państwa wniósł o oddalenie pozwu wskazując, że powodowie nie wykazali swojego prawa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Właścicielem nieruchomości oznaczonej obecnie jako działka numer (...) o pow. 14,45ha położonej w m. G. Gmina Ż. był A. M.. Obecna działka numer (...) była częścią (...).

(księga hipoteczna numer (...) k.28-38, wypis i wyrys z ewidencji gruntów k.39-40)

Właściciel nieruchomości został pozbawiony władztwa nad nią na podstawie Dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. 1944 nr 4 poz. 17).

(okoliczność niesporna, zaświadczenie k.8 w aktach księgi wieczystej numer (...))

Dla nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) została założona księga wieczysta numer (...). W jej dziale II jako właściciel wpisany został Skarb Państwa. Decyzją z dnia 26.05.1973 r. nieruchomość ta została przekazana Naczelnej Radzie Adwokackiej w zarząd. W chwili przekazania na nieruchomości znajdował się pałac murowany, obora murowana, studnia, ogrodzenie, drzewostan owocowy w ilości 30 sztuk, drzewostan leśny i parkowy.

(księga wieczysta numer (...), decyzja k. 2 w aktach księgi wieczystej numer (...))

Nieruchomość ta w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest jako sady co do 0,85ha, grunty rolne zabudowane co do 1,21ha, grunty pod stawami co do 0,11ha, rowy co do 0,08ha, zaś w pozostałej części jako lasy i grunty leśne.

(wypis i wyrys z ewidencji gruntów k.39-40)

Decyzją z dnia 17.03.1969 r. pałac znajdujący się na nieruchomości został wpisany do rejestru zabytków. Natomiast decyzją z dnia 20.06.1981 r. do rejestru zabytków wpisany został park otaczający pałac. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ż. zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy nr (...) z 02.12.1994 r. ww. nieruchomość znajduje się na terenie zieleni parkowej i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

(decyzja k. 125, decyzja k. 126 oraz wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego k. 13 - w aktach księgi wieczystej numer (...), zaświadczenie k.208)

Decyzją z dnia 08.04.2013 r. wydaną przez Wojewodę (...) organ ten stwierdził, że nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna numer (...) nie podlegała przepisowi art. 2 ust. 1 li. e Dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

(decyzja k.49-55)

Nieruchomość ta nie była wykorzystywana do prowadzenia produkcji rolnej w chwili pozbawienia A. M. władztwa nad nią. Na nieruchomości znajdował się pałac oraz park służący rekreacji i wypoczynkowi, a także kilka drzew i krzewów owocowych. Gospodarstwo rolne (...) znajdowało się poza obecną działką numer (...).

(zeznania powodów)

Spadek po zmarłym dnia 13.04.1952 r. A. M. nabyła żona M. M. (1) w udziale 7/28 części oraz dzieci: H. M., K. M., B. M., A. M., M. M. (2), M. M. (1) i R. M. po 3/28 części. Spadek po M. M. (2) zmarłym dnia 26.04.1966 r. nabyła matka M. M. (1) i ww. rodzeństwo. Spadek po zmarłej w dniu 13.01.1967r. M. M. (1) nabyła matka M. M. (1) oraz ww. rodzeństwo.

Spadek po M. M. (1) zmarłej dnia 24.04.1968 r. nabyły dzieci - obecni powodowie po 1/5 części każde z nich.

Postanowienia te nie zawierają rozstrzygnięć co do dziedziczenia gospodarstwa rolnego wchodzącego w skład spadku.

(postanowienia k.24-27)

Nieruchomość oznaczona jako działka numer (...) o pow. 14,45ha położona w m. G. Gmina Ż. stanowiła gospodarstwo rolne w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego odnoszących się do dziedziczenia gospodarstw rolnych w chwili otwarcia spadków po M. M. (2), M. M. (1) i M. M. (1). Reguły dziedziczenia gospodarstwa rolnego zastosowanie mają także do dziedziczenia spadku po A. M..

(subsumcja normy prawnej do stanu faktycznego)

Stan faktyczny był w całości bezsporny i został ustalony na podstawie wyżej przywołanych dokumentów, których autentyczność nie była kwestionowana. Brak było podstaw by kwestionować wiarygodność zeznań powodów.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zdaniem Sądu podlegało oddaleniu.

Podstawę prawną powództwa stanowi art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, który stanowi, że „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”.

Taka niezgodność niewątpliwie występuje, albowiem bezsporne jest, iż Skarb Państwa właścicielem nieruchomości nie jest.

Powodowie wywodzą swoje prawo do nieruchomości od A. M.. Wykazanie tego kto jest obecnie właścicielem nieruchomości odbyć się może zdaniem Sądu jedynie poprzez przeprowadzenie dowodu z postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku po (...) i kolejnych jego następcach prawnych. Orzeczenie o stwierdzeniu nabycia spadku ustala nabycie przez spadkobiercę w drodze sukcesji uniwersalnej wszystkich praw i obowiązków spadkodawcy oraz ustala fakt wstąpienia przez spadkobiercę we wszystkie stosunki prawne, których podmiotem był spadkodawca.

W myśl art. 1027 kc względem osoby trzeciej, która nie rości sobie praw do spadku z tytułu dziedziczenia, spadkobierca może udowodnić swoje prawa wynikające z dziedziczenia tylko stwierdzeniem nabycia spadku albo zarejestrowanym aktem poświadczenia dziedziczenia.

W ocenie Sądu do przedmiotowej nieruchomości zastosowanie mają przepisy szczególne dotyczące dziedziczenia gospodarstw rolnych, albowiem spadki po M. M. (3), M. M. (1) i M. M. (1) otwarte (odpowiednio w 1966 r., 1967 r., 1968 r.) zostały w chwili obowiązywania Kodeksu Cywilnego oraz art. 1058 w brzmieniu „przepisy tytułów poprzedzających księgi niniejszej stosuje się do dziedziczenia gospodarstw rolnych ze zmianami wynikającymi z przepisów poniższych”, zaś do spadku po A. M. zastosowanie miały przepisy art. LV § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 przepisów wprowadzając kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94 ze zm.) wedle którego do dziedziczenia gospodarstwa rolnego należącego do spadku otwartego przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego stosuje się przepisy tego kodeksu, o ile artykuły poniższe nie stanowią inaczej. Zgodnie z art. LVIII powołanej ustawy, wydane przed dniem 5 lipca 1963 r. postanowienie o stwierdzeniu praw do spadku, w którego skład wchodzi gospodarstwo rolne, traci moc w stosunku do tego gospodarstwa, chyba że spadkobierca zmarł przed tym dniem. Dla wywołania skutków związanych z takim stwierdzeniem w stosunku do należącego do spadku gospodarstwa rolnego postanowienie to winno być uzupełnione

przez wymienienie spadkobierców, którzy zachowali prawo dziedziczenia gospodarstwa rolnego według przepisów art. LVI i LVII, oraz ich udziałów w tym gospodarstwie.

W dacie otwarcia ww. spadków (a do spadku po A. M. pośrednio przez ww. przepisy) Kodeks Cywilny odsyłał (art. 1064 kc) do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 listopada 1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz. U. z dnia 18 grudnia 1964 r.), które określało jakie gospodarstwo uważa się za gospodarstwo rolne.

Zgodnie z treścią § 2 ww. rozporządzenia na datę otwarcia ww. spadków „za gospodarstwo rolne uważa się wszystkie należące do tej samej osoby (osób) nieruchomości rolne, jeżeli **stanowią lub mogą stanowić** zorganizowaną całość gospodarczą wraz z budynkami, urządzeniami, inwentarzem żywym i martwym, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Do gospodarstwa rolnego zalicza się również lasy i grunty leśne oraz nieużytki należące do właściciela nieruchomości, jeżeli stanowią lub mogą stanowić z tymi nieruchomościami zorganizowaną całość gospodarczą”.

Zgodnie z § 1 ww. rozporządzenia „nieruchomość uważa się za rolną, jeżeli jest lub **może być** użytkowana na cele produkcji rolnej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej, chyba że stosownie do przepisów o terenach budowlanych na obszarach wsi albo stosownie do przepisów o planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczona została na inne cele, nie związane bezpośrednio z produkcją rolną”.

Przepisy te za gospodarstwo rolne uważały także nieruchomości rolne, które potencjalnie wraz z budynkami i innymi składnikami mogą stanowić gospodarstwo rolne. Podobnie w orzecznictwie wskazano (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 1999 r., III CKN 140/98), że o rolniczym charakterze gruntu przesądza jego rolnicze przeznaczenie, a nie sposób jego aktualnego wykorzystywania.

Zdaniem Sądu przedmiotowa nieruchomość objęta księgą wieczystą w dacie otwarcia spadków po A. M., M. M. (1), M. M. (2) i M. M. (1) stanowiła gospodarstwo rolne w rozumieniu ww. przepisów Kodeksu Cywilnego. Grunt ten o powierzchni znacznie przekraczającej normę wskazaną w rozporządzeniu (0,2ha w pierwotnym brzmieniu) był bowiem zalesiony, znajdował się na nim niewielki sad oraz budynek gospodarczy („obora murowana”). Zlokalizowany na nim był też budynek o funkcji mieszkalnej. Zauważyć należy, że nadal w ewidencji gruntów przedmiotowa nieruchomość w części stanowi użytek rolny.

Podkreślić należy, że do rejestru zabytków pałac a następnie cześć zadrzewiona zostały wpisane po otwarciu ww. spadków. Brak też dowodu, aby nieruchomość „stosownie do przepisów o planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczona została na inne cele, nie związane bezpośrednio z produkcją rolną” (§ 1 ww. rozporządzenia).

Zatem od czasu uprawomocnienia się decyzji Wojewody (...) z dnia 08.04.2013 r. zasadne jest twierdzenie, że w skład spadków po A. M. oraz M. M. (1), P. M. i M. M. (1) wchodziło gospodarstwo rolne w rozumieniu ww. przepisów.

Zatem do usunięcia niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym konieczne jest przedstawienie postanowień spadkowych po A. M. oraz M. M. (1), P. M. i M. M. (1) zawierających także rozstrzygnięcia co do wchodzącego w skład spadków gospodarstwa rolnego i udziałów w nim.

Powodowie dowodów w postaci postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku po A. M. oraz M. M. (1), P. M. i M. M. (1) zawierających rozstrzygnięcia co do wchodzącego w skład spadku gospodarstwa rolnego nie przedstawili.

Zgodnie z art. 6 kodeksu cywilnego ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Jak wskazuje się w orzecznictwie (vide: wyrok SA Gdańsk z dnia 28-05-2013, III AUa 1524/11; wyrok SA Warszawa z dnia 12-04-2013, I ACa 1163/12) obowiązek wskazania dowodów obciąża stronę i w związku z tym nie jest rzeczą sądu wyszukiwanie dowodów w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron. Strona, która zaniedbuje swoim obowiązkiem i nie przedstawia dowodów, nie może następnie przerzucać odpowiedzialności za wynik sprawy na sąd, zarzucając, iż nie oparł on swego rozstrzygnięcia na wszystkich okolicznościach sprawy. Przepis ten formułuje

podstawową regułę rozkładu ciężaru dowodu w sporze cywilnoprawnym wskazując przede wszystkim, kogo obciążają skutki niepowodzenia procesu dowodzenia (tak zwany ciężar dowodu w znaczeniu materialnoprawnym). W świetle wynikającej z tego przepisu reguły, za prawdziwe mogą być w procesie cywilnym przyjęte jedynie te fakty, które zostały udowodnione przez stronę obciążoną ciężarem ich dowodzenia, zaś pominięte powinny zostać te fakty, które przez stronę obciążoną obowiązkiem dowodzenia nie zostały w sposób należyty wykazane.

Podkreślić należy, że to powodowie powinni przedstawić Sądowi dowody pozwalające na uwzględnienie powództwa, to znaczy dowody pozwalające na ustalenie kto i w jakim udziale jest właścicielem nieruchomości objętej pozwem.

Jak już wcześniej wskazano zdaniem Sądu takim dowodem w realiach niniejszej sprawy, biorąc pod uwagę wywodzenie swojego prawa przez powodów od A. M., mogły być jedynie wydane przez wyłącznie właściwy Sąd (Sąd spadku) postanowienia rozstrzygające o dziedziczeniu gospodarstwa rolnego wchodzącego w skład spadków w chwili ich otwarcia.

Dokonywanie takich ustaleń w innym postępowaniu niż postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku jest niemożliwe, albowiem prowadziłoby do obejścia prawa tj. przepisów Działu IV Tytułu II Księgi II Kodeksu Postępowania Cywilnego.

Jak wskazuje się w orzecznictwie podzielanym przez Sąd proces o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie może zastępować innych spraw cywilnych, np. o zasiedzenie, czy uwłaszczenie. W procesie o uzgodnienie sąd nie może badać, czy zainteresowany nabył własność nieruchomości, czy służebność obciążającą nieruchomość z mocy prawa w drodze zasiedzenia, czy uwłaszczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2015r., IV CSK 280/14; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2013 r., III CZP 4/13). Tym bardziej wykluczone jest badanie w takim procesie przesłanek stron postępowania do dziedziczenia gospodarstwa rolnego i zastępowanie w tym zakresie Sądu spadku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 KPC. W przedmiotowej sprawie zasady słuszności sprzeciwiają się obciążaniu powodów kosztami procesu poniesionymi przez pozwanego. Nie ulega wątpliwości, że pozwany nie jest właścicielem nieruchomości, a jego legitymacja do udziału w postępowaniu wynika jedynie z istniejącego zapisu w księdze wieczystej, założonej przez pozwanego w związku z wydaniem decyzji, której zasadność później została podważona. Pozwany jest zatem odpowiedzialny za powstanie niezgodności w treści księgi wieczystej, która jest niewątpliwa. Okoliczność, że powodowie nie sprostali ciężarowemu na nich ciężarowi dowodu, nie upoważnia pozwanego do skutecznego żądania zwrotu kosztów procesu.

Z tych też względów Sąd postanowił jak w sentencji.

Sygn. akt I C 472/16

Dnia 7 marca 2017 r.

ZARZĄDZENIE

odpis postanowienia wraz z uzasadnieniem doręczyć do adw. C. P. pełnomocnika powódki H. D. oraz Skarbowi Państwa zastępowanemu przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa – radcy M. L..