

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Wydział Cywilny z siedzibą w P.

w składzie:

Przewodniczący	<i>SSO Jan Sterczała</i>
Protokolant	<i>prot. Małgorzata Gawrońska</i>

po rozpoznaniu w dniu 23 czerwca 2016 roku w P.

sprawy w powództwa **P. P., S. P., B. R. i I. S.**

przeciwko **A. (...)**

o zapłatę

1. ustala, że powodowie P. P., S. P., B. R. i I. S. są współwłaścicielami, łącznie w udziale 1/2, w nieruchomości, na której usadowiony jest zespół dworsko – parkowy w W. o powierzchni 2,5073 ha, stanowiącej działkę nr (...), która to działka została wyodrębniona z działki (...), uprzednio wchodziła w skład (...) jako część dawnej parceli nr 23, zapisanej w księdze wieczystej W. D. Rycerskie tom I wykaz L. 1, aktualnie objętej księgą wieczystą Kw. nr (...) Sądu Rejonowego w W.;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 10 367 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

	/-/Sterczała	
--	--------------	--

XIV C 824/15

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 24 sierpnia 2015 r. (data wpływu), skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa – A. (...), powódka I. R. wniosła o ustalenie, że powódka oraz P. L. są współwłaścicielami w udziałach wynoszących po 1/2 w nieruchomości, na której posadowiony jest zespół dworsko – parkowy w W. o pow. 2,5073 ha, stanowiącej działkę (...), która to działka została wyodrębniona z działki nr (...), a uprzednio wchodziła w skład (...), jako część dawnej parceli nr 23, zapisanej w księdze wieczystej W. D. Rycerskie Tom I wykaz L.1, aktualnie objętej księgą wieczystą KW (...), prowadzoną obecnie przez Sąd Rejonowy w W. oraz o odłączenie tej nieruchomości z księgi wieczystej KW nr (...) i o założenie dla niej nowej księgi wieczystej, a także o wpis w nowozałożonej księdze wieczystej.

Wniesiono również o zawiadomienie P. L. o toczącym się postępowaniu albowiem jego udział w niniejszej sprawie w charakterze powoda jest konieczny.

W uzasadnieniu stwierdzono między innymi, że ojciec powódki B. B. był wpisany do księgi wieczystej, jako właściciel majątku ziemskiego, dobra rycerskie W. położonego w W. gm. W.. Majątek ziemski został przejęty w całości na rzecz Skarbu Państwa w dniu 13 kwietnia 1945 r. Ostateczną decyzją z dnia 28 października 2013 r. Wojewoda (...) orzekł, iż nieruchomości, na której został posadowiony zespół dworsko – zamkowy nie podpadał pod działanie art. 2 ust. 1 lit e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, a zatem nieruchomości ta została przejęta niezgodnie z przepisami prawa. W treści decyzji stwierdzono też, że decyzja nie przesądza o prawie własności nieruchomości.

Następcami prawnymi B. B. są powódka oraz P. L..

Zdaniem powódki, roszczenie powódki o ustalenie znajduje swoje uzasadnienie w treści przepisu art. 189 kpc.

Pismem procesowym z dnia 16 września 2015 r. powódka sprecyzowała żądanie podając, iż powódka w istocie nie żąda odłączenia nieruchomości z księgi wieczystej oraz założenia nowej księgi i o dokonanie wpisu do księgi.

Pismem z dnia 22 października 2015 r. powódka zmodyfikowała żądanie, wnosząc ostatecznie o ustalenie, że powódka i P. L. są współwłaścicielami w udziałach po 1/2 każdy z nich w nieruchomości, na której posadowiony jest zespół dworsko – parkowy w W. o pow. 2,5073 ha, stanowiącej działkę (...), która to działka została wyodrębniona z działki nr (...), a uprzednio wchodziła w skład (...), jako część dawnej parceli nr 23, zapisanej w księdze wieczystej W. D. Rycerskie Tom I wykaz L.1, aktualnie objętej księgą wieczystą KW (...), prowadzoną obecnie przez Sąd Rejonowy w W..

Postanowieniem z dnia 5 stycznia 2016 r. Sąd zawiadomił o toczącym się procesie P. L., celem wstąpienia do sprawy w charakterze powoda. Na zawiadomienie osoba ta nie zareagowała.

Pismem z dnia 15 kwietnia 2016 r. pełnomocnik powódki zawiadomił Sąd, iż powódka zmarła, a jej następcami prawnymi są B. R., P. P., S. P. i I. S., na dowód czego przedłożono akt poświadczenia dziedziczenia z dnia 6 kwietnia 2016 r. Dołączono również pełnomocnictwa procesowe od następców prawnych zmarłej powódki.

W odpowiedzi na pozew z dnia 25 kwietnia 2016 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu swego stanowiska pozwany stwierdził między innymi, iż strona pozwana nie kwestionuje uprawnień właścicielskich powodów do przedmiotowej nieruchomości, jednak w ocenie strony pozwanej brak jest po stronie powodów interesu prawnego w wytoczeniu powództwa. Powodowie – zdaniem pozwanego – winni dochodzić ochrony swych praw podmiotowych w drodze procesu o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Strony podtrzymały swe stanowiska do zamknięcia rozprawy.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

B. B. był właścicielem nieruchomości, położonej w W., na terenie której został posadowiony zespół dworsko-parkowy o pow. 2,5073 ha, stanowiącej obecnie działkę nr (...), objętej aktualnie księgą wieczystą nr (...).

Majątek ten został przejęty na rzecz Skarbu Państwa w dniu 13 kwietnia 1945 r., co znalazło wyraz w zaświadczeniu Starostwa Powiatowego w W. – Referatu (...) i reform Rolnych z dnia 31 marca 1948 r.

Nieruchomość weszła w skład Państwowego Gospodarstwa Rolnego w N..

Decyzją Wojewody (...) z dnia 20 lipca 1992 r. PGR został zlikwidowany, a nieruchomości będąca przedmiotem niniejszej sprawy została przekazana w dniu 7.10.1992 r. przekazana w trwały zarząd A. (...). W następstwie przekazania w księdze wieczystej nieruchomości, w dziale II, dokonany został wpis właściciela – Skarb Państwa – A. (...) (...) w P. Filia w P. (osoba prawna, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa).

Wnioskiem z dnia 24 października 2011 r. I. R., skierowanym do Wojewody (...), wystąpiła o wydanie decyzji stwierdzającej, że nieruchomości wchodzące w skład (...), zapisane w księdze wieczystej W. D. Rycerskie Tom I, wykaz

L.1 nie podpadały pod działanie art. 2 ust. 1 e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (sygn.. SN.IV-9. (...)-118/11).

Decyzją z dnia 28 października 2013 r. Wojewoda (...) orzekł, iż nieruchomości, na której posadowiony jest zespół dworsko-parkowy w W., stanowiąca nowoprojektowaną działkę, oznaczoną w projekcie podziału nieruchomości, jako działka nr (...), o powierzchni 2,5073 ha, wyodrębniona z działki (...), a uprzednio wchodząca w skład (...), jako część dawnej parceli nr 23, zapisanej w księdze wieczystej W. D. Rycerskie Tom I wykaz L.1, nie podpadała pod działanie art. 2 ust. 1e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, a pozostałe nieruchomości wchodzące w skład tego majątku ziemskiego podlegały pod działanie tego przepisu.

Postanowieniem z dnia 18 sierpnia 2015 r. Wojewoda (...) dokonał wykładni treści ostatecznej decyzji z dnia 28 października 2013 r. w ten sposób, iż działka oznaczona w projekcie podziału nieruchomości, stanowiącym załącznik do postanowienia, jako działka nr (...), jest tożsama z działką nr (...), o której mowa w decyzji z dnia 28/10/2013 r., natomiast działka nr (...) jest tożsama z działką nr (...), o której mowa w decyzji.

B. B. zmarł w roku 1982 r., jego następcami prawnymi byli : żona I. B. oraz córki A. B., M. L., I. R..

I. B. zmarła w roku 1999 – jej następcami prawnymi były : A. B., M. L. i I. R..

A. B. zmarła w roku 2008 – jej następcami prawnymi były M. L. i I. R..

I. R. zmarła w 2015 r. – jej następcami prawnymi są B. R., P. P., S. P. i I. S..

M. L. zmarła w 2011 r. – jej następcą prawnym jest P. L..

Powyższy stan faktyczny był między stronami procesu niesporny i wynikał on również z następujących dokumentów urzędowych, zgromadzonych w aktach sprawy :

- 1/ akt z księgi wieczystej - k. 9-13
- 2/ zaświadczenia z dnia 3 kwietnia 1948 r. – k. 14
- 3/ zaświadczenia z dnia 31 marca 1948 r. – k. 15
- 4/ decyzji z dnia 28.10.2013 r. – k. 16-28
- 5/ wykazu zmian gruntowych – k. 29
- 6/ księgi wieczystej KW (...) – k. 30-39
- 7/ postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku – k. 41,42,43
- 8/ postanowienia z dnia 18.08.2015 r. – k. 51-54
- 9/ aktu poświadczenia dziedziczenia – k. 68-69
- 10/ decyzji Wójta Gminy W. z dnia 3 września 2015 r. – k. 79-80,81
- 11/ decyzji Wojewody (...) z dnia 20 lipca 1992 r. – k. 82
- 12/ protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 7.10.1992 r. – k. 83-93.

Jak już była mowa wyżej, stan faktyczny był w niniejszej sprawie niesporny, wynikał on w oczywisty sposób zarówno z niespornych twierdzeń stron zawartych w pozwie oraz w odpowiedzi na pozew, jak i ze zgromadzonych w sprawie

dokumentów urzędowych, wyżej wymienionych. Dokumenty urzędowe nie były przez żadną ze stron kwestionowane, korzystały nadto z mocy przewidzianej w art. 244 § 1 kpc.

Sąd zważył, co następuje :

Powództwo okazało się uzasadnione.

Godne podkreślenia w niniejszej sprawie jest to, iż prawo, którego ustalenia domagali się powodowie, nie było również przedmiotem sporu. W treści uzasadnienia na pozew strona pozwana nie kwestionowała tytułu własności powodów do określonej w pozwie nieruchomości. Podniesiono zarzuty innego rodzaju.

Pomimo niesporności twierdzeń stron w zakresie prawa własności nieruchomości, z uwagi na charakter sprawy, Sąd dokonał badania konfrontacji twierdzeń stron (co do prawa własności przysługującego powodom), z materiałem dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy. Analiza zgromadzonych w sprawie dokumentów potwierdziła zdaniem Sądu w pełni zasadność stanowisk stron. Bez wątplenia kluczowe znaczenie miały w sprawie dokumenty, z których wynika prawo własności B. B. do przedmiotowej nieruchomości na dzień 1 września 1939 roku oraz bezprawność przejęcia nieruchomości – w zakresie działki określonej w pozwie. Bezprawność ta jednoznacznie wynika z treści Wojewody (...) z dnia 28.10.2013 r. Sąd treścią tejże decyzji był związany i nie ma potrzeby powtarzania jej uzasadnienia. Nie wzbudziło również wątpliwości następstwo prawne po B. B., zarówno pierwotnej powódki oraz jej następców prawnych, którzy do sprawy wstąpili w trakcie postępowania.

Podstawową kwestią w sprawie był problem interesu prawnego powodów w wytoczeniu powództwa o ustalenie, w szczególności strona pozwana stwierdziła, iż dla należytej ochrony praw powodów jest proces o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, względnie złożony w zwykłym trybie wniosek o wpis prawa własności.

W ocenie Sądu, powodowie nie mogą w chwili obecnej dokonać wpisu prawa własności na podstawie dokumentów, znajdujących się w aktach sprawy, skoro z treści decyzji wojewody z 2013 r. jednoznacznie wynika, że decyzja ta nie przesądza o prawie własności następców prawych B. B.. Mając na względzie kognicję i zakres badania sprawy w postępowaniu wieczystoksięgowym (art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 kpc), należy wykluczyć możliwość dokonania przez powodów wpisu przysługującego im prawa własności, bez uzyskania stosownego orzeczenia sądu, stwierdzającego prawo własności powodów.

Powodowie nie należą też do kręgu osób (decyzja Wojewody z dnia 28.10.2013 r. nie przesądza prawa własności, o czym wprost mowa w jej uzasadnieniu), wymienionych w art. 626<sup>2</sup> § 5 kpc, nie mogą więc skutecznie wystąpić z powództwem z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (uchwała SN z dnia 19.11.2004 r. III CZP 106/05 (OSNC poz. 160), powołana przez powoda).

Mając powyższe na uwadze, powództwo podlegało uwzględnieniu, jednakże tylko w odniesieniu do współwłaścicieli, którzy wystąpili z powództwem w niniejszej sprawie. W ocenie Sądu, w niniejszej sprawie nie miało miejsce współczestnictwo konieczne po stronie powodowej, gdyż nie było przeszkód do ustalenia prawa własności powodów w przysługującym im łącznie udziale 1/2. Z braku poparcia powództwa przez P. L., nie można było jednak dokonać ustalenia co do przysługującego jemu udziału we własności nieruchomości.

W konsekwencji powództwo zostało uwzględnione w całości na podstawie art.189 kpc w zw. z art. 922 § 1 kc oraz art. 1035 i n. kc. Sąd uwzględnił powództwo uznając, iż powodom przysługuje udział łącznie w wysokości 1/2 (jako współwłaścicielom niepodzielonej masy spadkowej po powódce I. R.), gdyż do akt sprawy nie złożono umowy lub orzeczenia dokonującego działu spadku po zmarłej powódce.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 kpc. Strona pozwana proces przegrała, wobec czego zobowiązano ją do zwrotu poniesionych kosztów procesu przez powodów w łącznej kwocie 10 367 zł (koszty zastępstwa procesowego w wysokości 3 617 zł oraz opłata od pozwu 6 750 zł). Wysokość kosztów adwokackich określono na podstawie przepisów § (§ 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat

za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu - Dz.U.2013.461). Dla celów ustalenia wysokości kosztów zastępstwa procesowego wzięto pod uwagę przepisy obowiązujące w chwili wniesienia pozwu.

SSO Jan Sterczała