

Sygn. akt: VII C 1278/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 czerwca 2015 r.

Sąd Rejonowy VII Wydział Cywilny w L.

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Renata Mierzwicka
Protokolant:	St. sekr. sądowy Iwona Majchrzak

po rozpoznaniu w dniu 24 czerwca 2015 r.

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Starosty (...)

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...), Przedsiębiorstwo (...) w L.

uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzecz. stanem prawnym

uzgadnia treść księgi wieczystej KW nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że wpisuje w miejsce właściciela Przedsiębiorstwo (...) w L., Skarb Państwa.

Sygn. akt VII C 1278/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 19 lipca 2013 r. Skarb Państwa - Starosta (...) wniósł o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Legnicy VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w obrębie N. W. w gminie L. oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie jako właściciela nieruchomości Skarbu Państwa zamiast widniejącego Przedsiębiorstwa (...). W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, że uregulowanie stanu prawnego nieruchomości jest konieczne gdyż na nieruchomości składowane są nielegalnie odpady komunalne, co stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców. Powód wskazał ponadto, że działka nr (...), będąca przedmiotem postępowania stanowiła pierwotnie własność J. F., następnie wskutek umowy zamiany własność nieruchomości nabyło Przedsiębiorstwem (...). W ocenie powoda jako właściciel nieruchomości winien figurować Skarb Państwa albowiem Przedsiębiorstwem (...) w 1970 r. nie mogło nabyć skutecznie własności w/w nieruchomości, a jedynie mogło być jej użytkownikiem. Z informacji uzyskanych przez powoda wynika, że Przedsiębiorstwem (...) uległo likwidacji, co czyni żądanie pozwu uzasadnionym.

Skarb Państwa – Wojewoda (...) pismem z dnia 16 września 2014 r. poddał w wątpliwość fakt iż jest następcą prawnym Przedsiębiorstwo (...) w L.. Uzasadniając swoje stanowisko wskazał, że ustalenia tej kwestii w stopniu granicznym z pewnością jest w zasadzie niemożliwa z uwagi na brak niezbędnej dokumentacji oraz brak świadków. W ocenie pozwanego działka nr (...) nie stanowi mienia pozostałego po likwidacji przedsiębiorstwa państwowego, które zostało przejęte przez Wojewodę (...) dlatego też w myśl ustawy z dnia 26 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami powinna wejść do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa – Starosty (...).

Zarządzeniem z dnia 13 kwietnia 2015 r. Sąd ustanowił dla pozwanego Przedsiębiorstwa (...) w L., którego następcą nie jest znany kuratora w osobie pracownika Sądu A. J..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 23 lutego 1970 r. J. F. zawarł z Przedsiębiorstwem (...) w L. umowę zamiany w formie aktu notarialnego rep. A (...) przedmiotem, której była nieruchomość stanowiąca gospodarstwo rolne w (...), będąca własnością J. F. dla której Państwowe Biuro Notarialne w L. prowadziło księgę wieczystą o nr (...). W imieniu Przedsiębiorstwa (...) działali S. P. oraz W. W. jako odpowiednio dyrektor oraz zastępca dyrektora w/w przedsiębiorstwa. Nieruchomość będąca własnością J. F. nr działki nr (...) została przeznaczona na eksploatację żwiru. W zamian za działkę (...) J. F. otrzymał działki numer (...). Działka nr (...) została wyłączona z księgi wieczystej o nr (...), założono dla niej odrębną księgę wieczystą, w której własność wpisano na rzecz Przedsiębiorstwa (...). J. F. nabył przedmiotową nieruchomość jako spadkobierca pierwotnego właściciela T. F. na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego w L. z dnia 14 czerwca 1967 r.

Dowód:

- akt notarialny rep. (...) k. 4-5;
- kserokopia księgi wieczystej k. 81-110;

W. W. był dyrektorem ekonomicznym Przedsiębiorstwa (...) oraz Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa (...). Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa (...) zajmowało się budową dróg, pobierało żwir z nieruchomości oznaczonej działką ewidencyjną nr (...). W. W. oraz S. P. zmarli przed wszczęciem postępowania.

Dowód:

- akt notarialny rep. (...) k. 4-5;
- przesłuchanie świadka A. Ł. k. 142-143;

Dla nieruchomości gruntowej położonej w N. L. nr działki (...) Sąd Rejonowy w Legnicy prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Obszar działki obejmuje gospodarstwo rolne bez zabudowań o powierzchni 1,5100 ha, jako jej właściciel figuruje Przedsiębiorstwa (...) z udziałem 1/1. Przedmiotowa działka sklasyfikowana jako użytki kopalne.

Dowód:

- wypis z rejestru gruntów k. 6;
- KW (...) k. 16-17;

Sąd zważył co następuje:

Przedmiotowa sprawa sprowadza się do ustalenia czy powód Skarb Państwa – Starosta (...) słusznie żąda uzgodnienia treści księgi wieczystej (...) poprzez wpisanie jako właściciela nieruchomości Skarbu Państwa – Starosty (...) w miejsce Przedsiębiorstwa (...) w L..

Podstawę prawną żądania powoda stanowiła treść art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124 poz. 1361), zgodnie z którym 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. Przez stan prawny nieruchomości należy rozumieć prawa i roszczenia wpisane w działach II – IV księgi wieczystej. Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 18.05.2010 roku III CZP 134/09 w sposób jednoznaczny wskazał, że w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości

ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany żądaniem pozwu. Oznacza to, iż żądanie przewidziane w art. 10 u.k.w.h może być uwzględnione tylko wówczas, gdy ustalony przez sąd stan prawny nieruchomości okaże się tożsamy ze stanem objętym żądaniem pozwu. Jeżeli natomiast stan prawny okaże się inny, co do osób podlegających wpisowi lub co do rodzajów lub rozmiarów praw podlegających wpisowi w miejsce wpisów istniejących, to sąd nie może pozytywnie orzekać, ponieważ orzekłby wówczas o przedmiocie nie objętym żądaniem. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 09.01.2009 r. I CSK 276/08).

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się o zgromadzone w toku postępowania dokumenty prywatne i urzędowe. Aktualny stan prawny nieruchomości oraz uprawnienia właścicielskie Sąd ustalił w oparciu o treść aktu notarialny rep. (...), ksiąg wieczystych oraz wypisu rejestru gruntów. Rozważając okoliczność następstwa prawnego po Przedsiębiorstwie (...) Sąd oparł się o zgromadzonych dokumentach oraz na zeznaniach świadka A. Ł..

W dacie zawarcia umowy zamiany z 1970 r. państwo było jedynym właścicielem całego mienia państwowego i zachowało w stosunku do tego mienia pełnię uprawnień właściciela, niezależnie od tego, w czym zarządzie mienie to się znajdowało. Państwo zachowało uprawnienia właścicielskie także co do mienia znajdującego się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, a więc odrębnej od Skarbu Państwa osoby prawnej. W tym wyrażała się zasada jednolitego funduszu własności państwowej. Kodeks cywilny w istocie tylko usankcjonował, wywiedzioną teoretycznie z Konstytucji, zasadę jednolitej własności państwowej. W brzmieniu obowiązującym do dnia 1 lutego 1989 r. art. 128 § 1 k.c. stanowi bowiem, że socjalistyczna własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługuje niepodzielnie państwu. Nie ulega wątpliwości, że Przedsiębiorstwo (...) w L. miało charakter przedsiębiorstwa państwowego, jednakże z uwagi, iż nie doszło do nabycia własności nieruchomości, będącej przedmiotem postępowania przez Przedsiębiorstwo (...) w L., powołane przedsiębiorstwo było jedynie jego użytkownikiem. W toku postępowania dowodowego nie wykazano, aby majątek użytkowany przez Przedsiębiorstwo (...) w L. objęty księgą wieczystą nr KW (...) zostało oddane z upływem lat w zarząd czy też użytkowanie wieczyste, nie udało się także z całą pewnością ustalić iż Przedsiębiorstwo (...) w L. było poprzednikiem prawnym Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa (...), a wskutek tego wchodziło w skład Kombinatu Budownictwa (...). Świadek bowiem zaprzeczył jakoby w skład kombinatu wchodziło przedsiębiorstwo o nazwie Wojewódzkie Przedsiębiorstwo (...). Świadek w tym zakresie nie miał wątpliwości, fakt iż Wojewódzkie Przedsiębiorstwo (...) w L. mogło być następcem prawnym wywodził ewentualnie z fakty tożsamości dyrektora w osobie S. P.. Mając na uwadze powyższe należy zatem przyjąć iż nieruchomość objęta księgą wieczystą nr KW (...) nie stanowi mienia pozostałego po likwidacji przedsiębiorstwa państwowego. Opierając się o treść przepisów art. 14 ustawy o radach narodowych, zważając na reformę administracyjną w latach 70, a w konsekwencji przyjmując, że Przedsiębiorstwo (...) w L. zostało powołane powiatową radę narodową należy uznać, że na podstawie art. 21 ustawy z dnia 26 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomość objęta niniejszym postępowaniem powinna wejść do zasobów nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Starosta (...).

Księga wieczysta powinna dawać pełny i wierny obraz stanu prawnego nieruchomości, a w szczególności powinna ukazywać aktualny stan ujawnionych w jej treści praw i roszczeń osób trzecich wobec właściciela nieruchomości dla której prowadzona jest księga. Z przytoczonych względów Sąd dokonał sprostowania wyroku poprzez wskazanie statio fisci Skarbu Państwa – Skarb Państwa Starosta (...). Zgodnie bowiem z §35 pkt 2 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym w księdze wieczystej wpisuje się szczegółowe dane identyfikujące organ reprezentujący Skarb Państwa.

Mając powyższe na uwadze orzeczona jak w sentencji wyroku.