

Sygn. akt I C 87/16

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 czerwca 2016 roku

Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	<i>SSR Wioletta Łopatowska-Bąkiewicz</i>
Protokolant:	<i>stażysta Malwina Grześlak</i>

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 czerwca 2016 roku w G.-D.

sprawy z powództwa:

A. K., R. T. (1), L. T.

Przeciwko:

***Skarbowi Państwa- Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W. Oddziałowi Terenowemu w B.
o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym***

1. nakazuje wykreślić w dziale pierwszym księgi wieczystej numer (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu IV Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w miejscowości R., gm. R., działkę numer (...),
2. w pozostałym zakresie powództwo oddala,
3. kosztami procesu obciąża solidarnie powodów A. K., R. T. (1) i L. T..

sędzia

W. B.

G., dnia 31 sierpnia 2016 roku

Sygn. akt I C 87/16

Sąd Rejonowy

w G. – D.

IV Wydział Ksiąg Wieczystych

Zawiadomienie o zmianie właściciela nieruchomości

Na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2013r. poz. 707, z późn. zm.) Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu I Wydział Cywilny w zawiadamia, że nastąpiła zmiana współwłaściciela:

- nieruchomości położonej w miejscowości R., gm. R., oznaczonej jako działka nr (...) dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Golubiu - Dobrzyniu IV Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr (...).

Właścicielem obecnie wpisanym jest:

Państwowy Fundusz Ziemi

Podstawą nabycia prawa własności jest wyrok Sądu Rejonowego w Golubiu-Dobrzyniu I Wydział Cywilny, z dnia 23 czerwca 2016 roku, sygn. akt I. C. 87/16, prawomocny dnia 15 lipca 2016 roku (odpis w załączeniu).

Adres zamieszkania lub siedziby nowego właściciela:

Agencja Nieruchomości Rolnych w W. przy ul. (...) – Oddział Terenowy w B. przy ul. (...), (...)-(...) B., NIP 525 001 09 76

.....

(podpis czytelny osoby sporządzającej zawiadomienie ze wskazaniem imienia, nazwiska oraz stanowiska służbowego i pieczęć okrągłą)

UZASADNIENIE

Powodowie A. K., R. T. (2) i L. T. K. M. wnieśli o uzgodnienie w treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym, w ten sposób by w Kw nr (...) dokonać wykreślenia Skarbu Państwa – Państwowego Funduszu Ziemi jako właściciela działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) oraz w treści księgi wieczystej Nr (...) dokonać wpisu własności przedmiotowej działki o numerze (...) na rzecz A. K. w 1/2 części, R. i L. małżonków T. do 1/2 części na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej.

Powodowie podali, iż przedmiotową działkę nabyli od Spółdzielczego Zakładu Usług Rolniczych w R. na podstawie umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego dnia 5 czerwca 2014 roku. Działka nie została jednak omyłkowo wykreślona z księgi wieczystej prowadzonej na rzecz Skarbu Państwa – Państwowego Funduszu Ziemi.

Pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę G.- (...) w piśmie procesowym z dnia 4 kwietnia 2016 roku wniósł o odrzucenie pozwu ewentualnie o jego oddalenie i zwrot kosztów procesu. Uzasadniając to stanowisko pozwany podał, że organem reprezentującym Skarb Państwa dla nieruchomości rolnych jest Agencja Nieruchomości Rolnych, a nie starosta. Ponadto podniósł, że powodowie powinni domagać się uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez wykreślenie Skarbu Państwa z Kw nr (...) natomiast roszczenie o dokonanie wpisu ich prawa własności w księdze wieczystej o numerze (...) jest bezprzedmiotowe ponieważ na rzecz powodów jest ujawniony wpis prawa własności w tej księdze.

Postanowieniem wydanym na rozprawie dnia 12 kwietnia 2016 roku na podstawie art. 67 § 2 k.p.c. w miejsce pozwanego statio fisci Skarbu Państwa – Starosty G.- (...) wskazana została Agencja Nieruchomości Rolnych. Starosta G.- (...) został zwolniony do reprezentowania Skarbu Państwa w niniejszej sprawie i rozstrzygnięto o kosztach związanych z jego udziałem w sprawie.

(Postanowienia k. 38-39 akt).

Agencja Nieruchomości Rolnych w odpowiedzi na pozew z dnia 28 kwietnia 2016 roku podniosła, że działka będąca przedmiotem roszczenia powodów nie znajduje się w zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa gdyż nie została

przekazana pozwanemu przez Wojewodę. Natomiast w odpowiedzi na pozew z dnia 19 maja 2016 roku pełnomocnik tego pozwanego podniósł, iż kwestionuje istnienie postanowienia o zasiedzeniu przedmiotowej działki, ale gdyby ono zostało przedłożone to nie widziałby możliwości kwestionowania pozwu w niniejszej sprawie do czasu pozostawania w mocy w. w. postanowienia.

Sąd ustalił i zważył co następuje.

Działka będąca przedmiotem żądania powodów położona jest w Rodzonym gm. R., oznaczona na wypisie z rejestru gruntów numerem 54, nr, jedn. rej. G. 46, ma powierzchnię 00.58.00 ha.

(Dowód: wypis z rejestru gruntów i mapa k. 7 – 8 akt).

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w G.-D. prowadzi m. in. księgę wieczystą o numerze (...) w której wpisana jest również własność innych działek na rzecz Państwowego Funduszu Ziemi organ reprezentujący Skarb Państwa.

(Dowód: odpis kw k. 17 akt).

Postanowieniem z dnia 28 lutego 2014 roku w sprawie VI Ns 192/13 Sądu Rejonowego w Brodnicy VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w G.-D. stwierdzono, że Spółdzielczy Zakład Usługowy Kółek Rolniczych w R. nabył na własność z mocy samego prawa przez zasiedzenie z dniem 12 czerwca 2010 roku przedmiotową działkę o numerze (...).

(Dowód: odpis postanowienia k. 31 akt).

Powodowie A. K. oraz małżonkowie R. T. (1) i L. T. w dniu 5 czerwca 2014 roku przed notariuszem A. M. w Kancelarii Notarialnej w G.-D. na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego nabyli od Spółdzielczego Zakładu Usługowego Kółek Rolniczych w R. działkę o numerze (...) o powierzchni 00.58.00 ha za cenę 20.000 złotych.

(Dowód: wypis aktu notarialnego k. 4-6 akt, zeznania powoda R. T. k. 55 v akt).

Powodowie na podstawie przedmiotowej umowy uzyskali założenie księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości o numerze (...). (...) w której zgodnie z umową sprzedaży z dnia 05.06.2014 roku figurują jako właściciele w częściach: powód A. K. do 1/2 części oraz R. i L. małżonkowie T. do 1/2 części na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej.

(Dowód: odpis Kw. k. 18 akt).

W księdze wieczystej prowadzonej m.in. dla działki (...), nie została wykreślona ta działka toteż istnieje niezgodność polegająca na tym, że działka o numerze (...) figuruje w dwóch różnych księgach wieczystych.

Działka o numerze (...) nie została przekazana na podstawie decyzji Wojewody do Agencji Nieruchomości Rolnych.

Zgodnie z art. 2 ust 1 pkt 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw z dnia 19 października 1991 roku, zasady gospodarowania obejmują mienie znajdujące się m, in. w Państwowym Funduszu Ziemi. Natomiast w myśl art. 5 ust 1 i 2 tej ustawy Skarb Państwa powierza wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do mienia, o którym mowa w art. 1 i 2 tej ustawy. Agencja obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi składnikami obowiązki publiczno-prawne. Ustawa nie uzależnia zatem kwestii reprezentacji Skarbu Państwa przez Agencję Nieruchomości Rolnych od wydania przez właściwego Wojewodę decyzji o przekazaniu nieruchomości.

Ustalony w sprawie stan faktyczny nie był sporny. Poza sporem był bowiem fakt, iż powodowie nabyli działkę o numerze (...) od uprzedniego właściciela Spółdzielczego Zakładu Usługowego Kółek Rolniczych w R. na podstawie umowy sporządzonej w prawem przypisanej formie aktu notarialnego. Poza sporem jest również, że Spółdzielczy

Zakład Usługowy Kółek Rolniczych w R. nabył własność przedmiotowej działki na podstawie zasiedzenia z dniem 12 czerwca 2010 roku, co zostało stwierdzone prawomocnym postanowieniem sądu.

W świetle art. 10 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, 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. Powodowie nabyli w sposób prawidłowy własność przedmiotowej nieruchomości od uprzedniego właściciela, toteż z księgi wieczystej o numerze (...) działka o numerze (...) powinna zostać wykreślona z działu pierwszego tej księgi. Toteż sąd uznał roszczenie w tej części za zasadne. Własność działki została ujawniona na rzecz powodów w księdze wieczystej numer (...) toteż wniosek o dokonanie wpisu prawa własności w tej księdze okazał się bezprzedmiotowy i podlegał oddaleniu. Uzgodnienie księgi wieczystej w powyższy sposób uwzględnia aktualny stan prawny nieruchomości.

Z powyższych względów orzeczono jak w sentencji.

O kosztach rozstrzygnięto w myśl art. 100 k. p. c. stosownie do wyniku rozstrzygnięcia.

Sędzia

W. B.