Sygn. akt: I C 445/17

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2018 r.

Sąd Rejonowy w Chełmnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Monika Mleczko-Pawlikowska
Protokolant:	sekretarz sądowy Dominika Ritter

po rozpoznaniu w dniu 28 lutego 2018 r. w Chełmnie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. J. (1)

przeciwko Towarzystwu (...) w B.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. Oddala powództwo,

II. Zasądza od powoda A. J. (1) na rzecz pozwanego Towarzystwa (...) w B. kwotę 2.747,00 zł (dwa tysiące siedemset czterdzieści siedem złotych zero groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu,

III. Kosztami sądowymi od uiszczenia których powód był zwolniony obciąża Skarb Państwa.

Sygn. akt I C 445/17

UZASADNIENIE

Powód A. J. (1) reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w (...) dla nieruchomości położonej w miejscowości B., gmina K., powiat (...), oznaczonej jako działka o nr ewidencyjnym(...), o powierzchni (...), a rzeczywistym stanem prawnym - poprzez nakazanie wpisania w dziale II w/w księgi wieczystej A. J. (1), syna C. i A., któremu przysługuje udział 1/1, jako właściciela, w miejsce właściciela Towarzystwa (...) w B., któremu przysługuje udział 1/1. Powód

wniósł również o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu pełnomocnik powoda wskazał, iż jest jedynym spadkobiercą H. H.. Od dnia 11 sierpnia 1921 roku H. H. był właścicielem nieruchomości szczegółowo opisanej w pkt 1 żądania pozwu. Na podstawie wniosku Prezesa (...) (...) (...) (...), który wpłynął do Sądu Grodzkiego w C. w dniu 9 lutego 1946 roku oraz zaświadczenia wydanego przez ten organ, zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość miała podpadać pod działanie przepisów art. 2 ust. 1 lit. e dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej, w księdze wieczystej

prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, obejmującej działkę nr (...), w dniu 9 stycznia 1947 roku wpisano jako właściciela Skarb Państwa Polskiego. W dniu 26 sierpnia 1992 roku Skarb Państwa przekazał przedmiotową działkę, dla której urządzono księgę wieczystą o nr (...), w darowiźnie Towarzystwu (...). Decyzją z dnia 23 grudnia 2016 roku, znak (...).III. (...).34.2014, Wojewoda (...) orzekł, iż działka o nr geodezyjnym(...) o powierzchni (...) ha, położona w B., powiat (...), zapisana w KW (...), wchodząca w skład nieruchomości stanowiącej dawny zespół dworsko-parkowy położony w B., stanowiący dawną własność H. H., nie podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej. Zatem wpisanie Skarbu Państwa do ww. księgi wieczystej jako właściciela nastąpiło bez podstawy prawnej. Tym samym Skarb Państwa nie był uprawniony do rozporządzania przedmiotową nieruchomością na rzecz pozwanego. Pełnomocnik powoda powołał się na treść art. 5 i 6 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, podnosząc, iż w tej sytuacji pozwanego nie chroni rękojmia wiary ksiąg wieczystych, bowiem nabył on przedmiotową nieruchomość pod tytułem darmym a okoliczności sprawy wskazują na zasadność uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Postanowieniem tutejszego Sądu z dnia 7 lipca 2017r. udzielono zabezpieczenia żądania powoda poprzez wpisanie w dziale III księgi (...) wieczystej prowadzonej dla nieruchomości objętej żądaniem pozwu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu w niniejszej sprawie. Wskutek wniesionego przez pozwanego zażalenia, na podstawie art. 395§ 2 kpc uchylono zaskarżone postanowienie i zniesiono postępowanie.

W odpowiedzi na pozew pozwane Towarzystwo (...) w B. reprezentowane przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosło o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pisma pełnomocnik pozwanego podniósł, iż powództwo powinno podlegać oddaleniu w całości jako bezpodstawne (przedwczesne). Pełnomocnik wskazał, iż nie uzyskał dostępu do dokumentów z księgi wieczystej dawnej, w której pierwotnie zapisana była działka gruntu objęta niniejszym pozwem. Bez możliwości analizy akt ksiąg wieczystych, w szczególności obejmujących okres, w którym zdaniem powoda H. H. nabył Nieruchomość, zmusza pozwane (...) do zanegowania tej okoliczności. Natomiast powód zataił przed Sądem Rejonowym istotne fakty, z których wynika, że jego powództwo powinno być w całości oddalone, jako co najmniej przedwczesne. Po pierwsze, powód zataił fakt, że postępowanie dotyczące decyzji Wojewody (...) z dnia 23 grudnia 2016 r. nie jest zakończone, a przedstawiona przez powoda decyzja Wojewody nie jest ostateczna. Toczy się bowiem postępowanie odwoławcze przed Ministrem Rolnictwa i Rozwoju Wsi pod sygnaturą(...)Po drugie powód błędnie przedstawił okoliczności związane z nabyciem własności (...) przez pozwane Towarzystwo. Zdaniem powoda Towarzystwo nabyło własność (...) od Skarbu Państwa w drodze umowy darowizny. Tymczasem w 1990 r. własność (...) przeszła ze Skarbu Państwa na Gminę K. na mocy art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawię o pracownikach samorządowych. Dopiero w 1992 r. gmina K. przekazała nieruchomość w darowiźnie Towarzystwu. Powód w żaden sposób nie wskazał, że zamierza podjąć jakiekolwiek kroki prawne w celu wyeliminowania decyzji komunalizacyjnej z obrotu prawnego. Natomiast zgodnie z utrwaloną linią orzeczniczą dotyczącą decyzji komunalizacyjnych (wydawanych na podstawie wskazanej wyżej ustawy z 10 maja 1990 r.) oraz zasadą trwałości i prawomocności ostatecznych decyzji administracyjnych (art. 16 § 1 k.p.a.) oraz konstytucyjną regułą autonomii i podziału kompetencji sądy powszechne nie są właściwe do badania legalności ostatecznych decyzji administracyjnych (uchwała Sądu Najwyższego w składzie 7 sędziów z dnia 9 października 2007 r.(...). Pełnomocnik przytoczył szereg tez orzeczeń Sądu Najwyższego i sądów powszechnych na potwierdzenie tego stanowiska.

W dalszej części pisma pełnomocnik pozwanego, z ostrożności procesowej podniósł, że w razie doprowadzenia przez powoda do ostatecznego utrzymania w obrocie prawnym wskazanej wyżej decyzji Wojewody (...) oraz ostatecznego wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji komunalizacyjnej, na podstawie której Gmina K. nabyła w 1990 r. własność (...) Towarzystwo podnosi zarzut zasiedzenia (...) i w odrębnym postępowemu złoży wniosek o stwierdzenie zasiedzenia własności (...) na podstawie art. 172 § 1 kc.

Postanowieniem tutejszego Sądu z dnia 3 listopada 2017r. udzielono zabezpieczenia żądania powoda poprzez wpisanie w dziale III księgi (...) wieczystej prowadzonej dla nieruchomości objętej żądaniem pozwu ostrzeżenia o toczącym

się postępowaniu w niniejszej sprawie. Wskutek wniesionego przez pozwanego zażalenia, postanowieniem Sądu Okręgowego w Toruniu z dnia 29 grudnia 2017r. (sygn. akt(...)) zmieniono zaskarżone postanowienie i oddalono wniosek o udzielenie zabezpieczenia.

Postanowieniem tutejszego Sądu z dnia 16 stycznia 2018r. odmówiono zawieszenia postępowania.

Postanowieniem tutejszego Sądu z dnia 28 lutego 2018r. oddalono wniosek powoda o zawieszenie postępowania.

Sąd ustalił, co następuje.

Księga wieczysta (...) prowadzona jest dla zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości B., gmina K., powiat (...), oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 3,74 ha. W dziale II jako właściciel nieruchomości ujawnione jest Towarzystwo (...) w B. (poprzednio Towarzystwo (...) z siedzibą w S.), które nabyło własność przedmiotowej nieruchomości na podstawie umowy darowizny z dnia 26 sierpnia 1992 roku zawartej z Gminą K..

/dowód: odpis zupełny księgi wieczystej (...) k. 8 – 11, akt notarialny Rep. A (...) z dnia 26.08.1992r. sporządzony przez notariusza E. R. k. 85 – 88, dział II papierowej księgi wieczystej (...))/

Przedmiotowa księga wieczysta została założona w dniu 16 kwietnia 1991r. po odłączeniu z księgi wieczystej (...), działki nr (...) o powierzchni 3,74 ha. Własność tej działki Gmina K. – K. nabyła na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 8 stycznia 1991r. stwierdzającej nabycie przez Gminę z mocy prawa na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. nr 32m poz. 191 i 43 poz 253) w związku z art. 5 ust 1 tej ustawy, nieodpłatnie własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej K. Król. Obrębie B. uregulowanej w księdze wieczystej (...).

/dowód: dział I- O i II papierowej księgi wieczystej (...), decyzja k. 5 w aktach księgi wieczystej(...)/

Działka nr (...) była częścią dawnego zespołu dworsko – parkowego położonego w B., powiat (...) dla którego prowadzona była księga dawna B. k. 2.

/okoliczność bezsporna/

Nieruchomość położoną w B. o powierzchni 488,78,90 ha dla której prowadzona była księga dawna B. k. 2, w dniu 11 sierpnia 1921 roku nabył H. H. na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej przez notariusza S. M. jako zastępcy notariusza M. W.. Przewłaszczenie nieruchomości nastąpiło w dniu 26 sierpnia 1921r., co wpisano w księdze wieczystej w dniu 22 listopada 1921r.

/dowód: umowa sprzedaży k. 12 – 17 Rej. (...)nr(...)odpis księgi wieczystej dawnej B. karta 2 k. 18- 19 /

W dniu 9 stycznia 1947 roku w dziale II księgi dawnej B. k. 2 wpisano jako właściciela Skarb Państwa Polskiego na podstawie wniosku Prezesa Wojewódzkiego (...)(...) (...) oraz zaświadczenia wydanego przez ten organ, zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość miała podpadać pod działanie przepisów art. 2 ust. 1 lit. e dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej.

/dowód: wniosek Prezesa Wojewódzkiego (...) (...) (...) z dnia 6 lutego 1946 k. 20, zaświadczenie Wojewódzkiego (...) (...) (...) k. 21, zarządzenie z dnia 8 stycznia 1947r. k. 22 dział II księgi dawnej B. k. 2/

Cała nieruchomość została przeniesiona do księgi wieczystej (...), w której jako właściciel ujawniony był Skarb Państwa w dniu 23 maja 1988r, wskutek zamknięcia księgi B. k. 2

/dowód: dział I- O papierowej księgi wieczystej (...), okładka księgi dawnej B. k. 2/

H. H. zmarł w dniu 6 listopada 1950r. w B.. Na mocy postanowienia z dnia 27 lutego 201r. Sądu Rejonowego W (...) w sprawie(...)spadek po nim na podstawie ustawy nabyły jego żona Z. H. w 1/4 części oraz córki A. K. oraz A. J. (2) po 3/8 części każda z nich. Natomiast spadek po Z. H. na podstawie ustawy nabyła jej córka A. J. (2). Spadek po A. K. na podstawie ustawy nabyły po połowie matka Z. H. i siostra A. J. (2).

/dowód: odpis postanowienia z dnia 27.02.2012r. Sądu Rejonowego w (...)

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Chełmnie z dnia 9 maja 2011r. w wydanym sprawie (...) stwierdzono, iż spadek po A. J. (2) na podstawi ustawy nabyli jej mąż C. J. oraz syn A. J. (1) każdy z nich w ½ części. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Woli w Warszawie z dnia 2 lutego 2012r. w sprawie (...)stwierdzono, iż spadek po C. J. na podstawie ustawy nabył jego syn - A. J. (1) w całości.

/dowód: odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Chełmnie z dnia 9.05.2011r. w sprawie (...) k. 6, odpis postanowienia z dnia 2 lutego 2012r. w sprawie (...). 7/

Decyzją z dnia 23 grudnia 2016 roku, znak (...).III. (...).34.2014, Wojewoda (...) orzekł, iż działka o nr geodezyjnym (...) o powierzchni 3,74 ha, położona w B., powiat (...), zapisana w KW (...), wchodząca w skład nieruchomości stanowiącej dawny zespół dworsko-parkowy położony w B., stanowiący dawną własność H. H., nie podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej. Decyzja ta nie jest ostateczna, gdyż Wójt Gminy K. wniósł odwołanie od decyzji.

/dowód: decyzja k. 23 – 25, okoliczność bezsporna /

Sąd zważył co następuje.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie ustalono w oparciu o zaoferowany przez strony materiał dowodowy w postaci dokumentów oraz w oparciu o treść ksiąg wieczystych.

Dokumenty w oparciu o które sąd dokonywał ustaleń faktycznych były głównie dokumentami urzędowymi. Żadna ze stron nie kwestionowała ich autentyczności i prawdziwości, a i Sąd nie znalazł podstaw do ich kwestionowania.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece tj. z dnia 11 maja 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1007)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.

Ze wskazanego przepisu wynika, iż powództwo o usunięcie niezgodności można wytoczyć między innymi jeżeli: istniejące prawo nie jest wpisane w księdze wieczystej lub prawo jest wpisane w księdze wieczystej błędnie. Ciężar dowodu, iż rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest inny niż ujawniony w księdze wieczystej spoczywa na powodzie. W procesie o uzgodnienie powód nie jest związany prawomocnością wpisu – jako orzeczenia, ale na nim ciąży obowiązek wykazania odmiennego stanu prawnego. Skuteczność powództwa o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej ze stanem rzeczywistym wymaga od powoda zarówno obalenia domniemania wynikającego z wpisu (art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) jak i wykazania stanu rzeczywistego (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8.11.2007r., (...)

W postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany ostateczną decyzją administracyjną stwierdzającą nabycie określonego prawa (w szczególności własności nieruchomości). W uchwale z dnia 9 października 2007r. (III CZP (...)) Sąd Najwyższy wskazał, iż powszechnie przyjmuje się zasadę uwzględniania przez sądy powszechne skutków prawnych orzeczeń organów administracyjnych, która ma swoje źródło w prawnym rozgraniczeniu drogi sądowej i drogi administracyjnej, czego wyrazem są art. 2§ 3 i art. 177§ 1 pkt 3 kpc oraz art. 16 i 97§ 1 pkt 4 kpa, a pod rządami Konstytucji także w idei podziału władz (art. 10) oraz działania organów władzy publicznej na podstawie i w granicach prawa (art. 7)

Dla uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w sytuacji gdy podstawę wpisu stanowiła ostateczna decyzja administracyjna, niezbędne jest wzruszenie tej decyzji we właściwym postępowaniu administracyjnym; sąd powszechny jest bowiem związany decyzją administracyjną (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 stycznia 2013r., III CSK (...)). Natomiast Sąd może badać czy decyzja administracyjna jest ostateczna.

Wreszcie podkreślić należy, iż co do zasady uzgodnienie treści księgi wieczystej to doprowadzenie jej do aktualnego stanu prawnego, a nie do stanu, który wprawdzie istniał w przeszłości, lecz w chwili żądania uzgodnienia nie odpowiada już rzeczywistości (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 1996r., I CKU (...)). Tak więc kryterium niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest zawsze obecny stan prawny, a nie istniejący w przeszłości (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada (...)., II CKU (...)). Sąd w tym postępowaniu bierze pod uwagę stan prawny istniejący w chwili zamknięcia rozprawy (art. 316§ 1 kpc) jako że celem tego postępowania jest doprowadzenie wpisów w księdze wieczystej do zgodności z aktualnym stanem prawnym nieruchomości.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należało, iż powód wykazał iż posiada legitymację do wytoczenia niniejszego powództwa. Powód wykazał, iż jest jedynym spadkobiercą wykreślonego z dawnej księgi wieczystej B. k. 2 właściciela H. H..

Natomiast mając na uwadze przedłożone przez powoda dowody i ustalony stan faktyczny powództwo nie mogło zostać uwzględnione.

Powód wniósł o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Chełmnie dla nieruchomości położonej w miejscowości B., gmina K., powiat (...), oznaczonej jako działka o nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 3,74 ha, a rzeczywistym stanem prawnym - poprzez nakazanie wpisania w dziale II w/w księgi wieczystej A. J. (1), syna C. i A., któremu przysługuje udział 1/1, jako właściciela, w miejsce właściciela Towarzystwa (...) w B., któremu przysługuje udział 1/1. Roszczenie swe oparł w zasadzie jedynie na nieostatecznej decyzji Wojewody (...) z dnia 23 grudnia 2016 roku którą orzeczono, iż przedmiotowa działka gruntu, wchodząca w skład nieruchomości stanowiącej dawny zespół dworsko-parkowy położony w B., stanowiący dawną własność H. H., nie podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej. Zatem zdaniem powoda wpisanie Skarbu Państwa do ww. księgi wieczystej jako właściciela nastąpiło bez podstawy prawnej.

Po pierwsze opisana powyżej decyzja jako decyzja nieostateczna, nie wiąże sądu. Tym samym zgodnie z ugruntowanym poglądem wyrażonym w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 27 września 1991r. III CZP (...) rozstrzygniecie czy dana nieruchomość podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej następuje w drodze decyzji administracyjne, a sąd powszechny nie jest uprawniony do jej samodzielnego rozstrzygania. Zatem w niniejszym postępowaniu sąd był związany stanem istniejącym w chwili orzekania, tzn. iż przedmiotowa nieruchomość podpadała pod działanie przepisów art. 2 ust. 1 lit. e dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej, a tym samym iż Skarb Państwa nabył własność nieruchomości na ważnej podstawie prawnej.

Po drugie pozwany nabył własność przedmiotowej nieruchomości w drodze umowy darowizny zawartej z Gminą K. – K.. Zatem powód obowiązany był wykazać, iż również nabycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości przez Gminę K. – K. od Skarbu Państwa nastąpiło bez podstawy prawnej. Tymczasem podstawą nabycia własności nieruchomości przez Gminę, zgodnie z treścią księgi była decyzja komunalizacyjna - decyzja Wojewody (...) z dnia 8 stycznia 1991r. stwierdzającej nabycie przez Gminę z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości, na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. nr 32m poz. 191 i 43 poz. 253) w związku z art. 5 ust 1 tej ustawy. Decyzja ta ma charakter deklaratoryjny, a nabycie własności następuje z mocy samego prawa. Zatem ponownie z uwagi na przyjętą w powołanej ustawie drogę postępowania administracyjnego oraz rozdzielenie kompetencji między sądami i organami administracji sądy powszechne nie są uprawnione do dokonywania kontroli prawidłowości wydanej decyzji administracyjnej. Zatem w przypadku ewentualnej niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze

wieczystej wynikającym z takiej decyzji, a rzeczywistym stanem prawnym właściwym postępowaniem, mającym na celu doprowadzenia do zgodności stanu prawnego, powinna być najpierw droga wznowienia postępowania administracyjnego lub stwierdzenia nieważności wydanej decyzji administracyjnej, która stanowiła podstawę wpisu w księdze wieczystej (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów SN z 9 października 2007 r., III CZP (...) , OSNC 2008, nr 3, poz. 30, LexisNexis nr (...), w której Sąd Najwyższy stwierdził, że w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany decyzją z art. 18 ust. 1 ustawy z 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych; uzasadnienie wyroku SN z 25 stycznia 2012 r., V CSK (...), OSNC 2012, nr 6, poz. 78, LexisNexis nr (...), i przytoczone w nim inne orzeczenia).

W niniejszej sprawie decyzja w oparciu o którą Gmina nabyła własność nieruchomości jest również decyzją ostateczną. Zatem w świetle powyższych rozważań, sąd nie mógł uznać, iż pozwane Towarzystwo nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości (to znaczy, iż nabyło je od podmiotu, któremu to prawo nie przysługiwało).

Zdaniem Sądu błędnym był pogląd pełnomocnika powoda, iż uzyskanie przez niego stwierdzenia w drodze ostatecznej decyzji Wojewody (...) (która co należy jeszcze raz podkreślić nie jest ostateczna), iż przedmiotowa nieruchomość nie podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej automatycznie spowodowałoby unieważnienie każdej następnej czynności prawnej wskutek której prawo własności przeszło na kolejne podmioty, skoro w przypadku Gminy K. – K. nabycie własności nastąpiło z mocy prawa, w drodze decyzji administracyjnej. Jak już powyżej wskazano podważenie skutków prawnych takiej decyzji może nastąpić jedynie w postępowaniu administracyjnym. Tymczasem powód w żaden sposób nie wykazał, (a nawet w ogóle nie odniósł się do tej kwestii) by podjął jakieś działania w celu zainicjowania takiego postępowania. Jak już powyżej wskazano, to na powodzie spoczywał ciężar wykazania, iż stan prawny nieruchomości jest odmienny niż ujawniony w księdze wieczystej. W przypadku gdy doszło do kilkukrotnego przeniesienia własności nieruchomości, to powód musi wykazać, iż każde kolejne przejście własności nastąpiło bez podstawy prawnej.

Na marginesie zauważyć należało, iż również Sąd Okręgowy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 29 grudnia 2017r. (sygn. akt VIII Cz (...)) którym zmienił zaskarżone postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia i oddalił wniosek o udzielenie zabezpieczeni wskazał, iż powód nie uprawdopodobnił roszczenia nawet w stopniu pozwalającym na udzielenie zabezpieczenia.

Sąd dwukrotnie oddalił wniosek powoda o zawieszenie postępowania. Powód wniosek swój uzasadniał tym, iż postępowanie w przedmiocie odwołania Wójta Gminy K. – K. od decyzji Wojewody (...) nadal jest w toku i nie jest znany termin jego rozpatrzenia przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Zgodnie z art. 177§ 1 pkt 3 kpc Sąd może zawiesić postępowanie z urzędu jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od uprzedniej decyzji organu administracji publicznej. Decyzja w tym zakresie należy do Sądu. Zdaniem Sądu brak było podstaw do uwzględnienia tego wniosku, skoro w niniejszej sprawie doszło do kilkukrotnego przeniesienia własności nieruchomości, a postępowanie administracyjne przed Ministrem Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczy tylko jednej decyzji administracyjnej, a powód nie podjął żadnych działań w przedmiocie wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji komunalizacyjnej. Zgodne z art. 6 kpc Sąd powinien przeciwdziałać przewlekaniu postępowania i dążyć do tego, aby rozstrzygnięcie nastąpiło na pierwszym posiedzeniu, jeżeli jest to możliwe bez szkody dla wyjaśnienia sprawy. Strony i uczestnicy postępowania obowiązani są przytaczać wszystkie okoliczności faktyczne i dowody bez zwłoki, aby postępowanie mogło być przeprowadzone sprawnie i szybko. W niniejszej sprawie uwzględnienie takiego wniosku doprowadziłoby do nieuzasadnionej przewlekłości postępowania.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, sąd uznał, iż powództwo to jako przedwczesne winno zostać oddalone, o czym orzeczono na podstawie art. 10 ust. 1 z contrario ustawy z dnia 6 lipca 1982 o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2016r. poz. 585 ze zm.) jak w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 102 kpc, zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Sąd miał

tu na uwadze szczególny charakter roszczenia oraz sytuację osobistą majątkową powoda. Powód jest osoba starszą i schorowaną, a powszechnie wiadomym jest, iż w Stanach Zjednoczonych w których zamieszkuje powód opieka zdrowotna nie jest pokrywana ze środków publicznych a z prywatnych ubezpieczeni lub środków pacjenta. Dlatego też Sąd obciążył powoda jedynie połową poniesionych przez pozwanego kosztów procesu.

Pozostałymi kosztami sądowymi częścią opłaty od pozwu, od której powód był zwolniony obciążono Skarb Państwa o czym orzeczono jak w pkt III wyroku, na podstawie art. 113 ust 4 ustawy z dnia z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych tj. z dnia 21 kwietnia 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 623) w zw. z art. 98§ 1 kpc.