

Sygn. akt I C 1154/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 listopada 2017 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący – SSR Lidia Kopczyńska

Protokolant - Elżbieta Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 25 października 2017 r. w Ciechanowie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. R.

przeciwko A. C.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej

orzeka

I. powództwo oddala;

II. pozostawia strony przy kosztach postępowania związanych z ich udziałem w sprawie.

Sygn. akt I C 1154/16

UZASADNIENIE

W pozwie złożonym w dniu 8 listopada 2016 r. powódka B. R., reprezentowana przez pełnomocnika radcę prawnego E. G., wносиła o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ciechanowie, dla nieruchomości położonej w miejscowości G. gmina O., oznaczonej w ewidencji nieruchomości jako działki (...) poprzez wykreślenie wpisu w dziale II tej księgi dotychczasowych właścicieli: 1/2 A. C., 1/2 B. R. i wpisania w to miejsce współwłaścicieli: A. C. 1/3, B. R. 2/3 części. Ponadto wносиła o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że właścicielem nieruchomości był ojciec powódki J. N., który nabył w drodze dziedziczenia ustawowego po P. S., zmarłej 13 stycznia 1968 r., własność gospodarstwa rolnego, dla którego Sąd Rejonowy w Ciechanowie prowadzi księgę wieczystą (...). J. N. był żonaty z T. N., z którą miał dwoje dzieci: B. R. urodzoną (...), i E. N. urodzonego (...), który zmarł bezpotomnie w dniu 1 września 2004 r. T. N. miała ponadto córkę A. C. urodzoną (...), która nie została przez J. N. przysposobiona.

T. N. uzyskała tytuł własności do przedmiotowego gospodarstwa wyłącznie na siebie, w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Na podstawie tego tytułu własności T. N. wystąpiła o założenie księgi wieczystej, gdzie wyłącznym właścicielem została wpisana ona.

Przedmiotowe gospodarstwo rolne stanowiło majątek odrębny J. N., w trybie art. 33 k.r.io., jako nabyty w drodze spadkobrania. Wobec istnienia tytułu własności, nie było potrzeby wydania tytułu własności w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Ponieważ małżonkowie N. nie zawierali umowy na mocy której rzeczzone gospodarstwo mogłoby wejść do majątku T. N., wyklucza to możliwość nabycia przez nią

gospodarstwa w trybie art. 1 ust 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Również brak jest podstaw do ustalenia tytułu własności na rzecz T. N. na podstawie art. 1 ust 2 tej ustawy, gdyż od śmierci P. S. do 4 listopada 1971 r. nie upłynął wymagany przez ustawę minimalny okres 5 lat posiadania samoistnego. Tytuł własności, który stanowił podstawę założenia księgi wieczystej był wydany z rażącym naruszeniem przepisów prawa i tym samym nie może wywierać skutków prawnych w sferze cywilnoprawnej. Uchybienia do których doszło podczas wydania tytułu własności w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych powodują, iż ten tytuł jest bezwzględnie nieważny i należy dokonać korekty wpisów w dziale II księgi wieczystej. Aktualne wpisy uwzględniają okoliczność, że po śmierci J. N. w dniu 26 kwietnia 1990 r. spadek wraz z wchodzącym w jego skład gospodarstwem rolnym nabyli: żona T. N. i dzieci B. R. i E. N. w częściach równych po 1/3 części. Spadek po T. N. zmarłej dnia 30 maja 2001 r. nabyły dzieci B. R., A. C. i E. N. w częściach równych po 1/3 części. Spadek po E. N. zmarłym 1 września 2004 r. nabyły siostry A. C. i B. R. w częściach równych po 1/2 części. Uwzględniając udziały w spadku, w księdze wieczystej (...) powinny być wpisy określające udziały we współwłasności w sposób następujący: A. C. 1/3, B. R. 2/3 części.

Pozwana A. C. wносиła o oddalenie powództwa wskazując, że wpisy zostały dokonane na podstawie ważnego tytułu własności wydanego w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

W przypadku, gdyby Sąd nie podzielił jej stanowiska, pozwana wносиła o nieobciążanie jej kosztami postępowania wskazując na swoją trudną sytuację majątkową.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Sąd Rejonowy w Ciechanowie Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) dla położonej we wsi G. gmina O. nieruchomości składającej się z działek rolnych oznaczonych numerami ewidencyjnymi: (...) o łącznej powierzchni 3,5400 ha. W dziale II tej księgi jako właściciele wpisane są: A. C. i B. R. w częściach równych po 1/2 części każda z nich. Jako podstawę założenia księgi wieczystej wskazany jest akt własności ziemi wydany w dniu 9 grudnia 1974 r. (dowód: odpis księgi wieczystej k. 18-23 akt).

Po 1984 r. nastąpiła zmiana numerów ewidencyjnych i powierzchni działek objętych księgą wieczystą. Aktualnie objęte księgową wieczystą (...) działki oznaczone są numerami ewidencyjnymi: (...) o łącznej powierzchni 3,4438 ha (dowód: wykaz zmian gruntowych k. 24-29 akt)

Dla działek objętych księgą wieczystą (...) był wydany tytuł własności w 1925 r. W dniu 6 maja 1925 r. notariusz W. S. sporządził akt notarialny, z którego wynika, że W. N. był właścicielem nieruchomości rolnej położonej w G. na mocy aktu nr (...) zawartego przed notariuszem w dniu 16 stycznia 1920 r., w którym to akcie H. P. swoją osadę położoną w G. zapisaną w tabeli likwidacyjnej pod numerem (...) zawierającą przestrzemi morgów (...), z budynkami w tej osadzie sprzedał W. N. w jednej niedzielnej połowie i w drugiej połowie F. i G. małżonkom N.. Aktem notarialnym nr (...) zawartym 6 maja 1925 r. W. N. swoją połowę w nieruchomości sprzedał P. N. (później S.) na jej własność (dowód: odpis aktu notarialnego k. 133-140 akt, opinia biegłego geodety D. S. k. 148-162 akt).

P. N. z domu N. zmarła w dniu 13 stycznia 1968 r. Sąd Powiatowy w C. postanowieniem z dnia 11 września 1968 r. stwierdził, że spadek po P. S., wraz z wchodzącym w jego skład gospodarstwem rolnym, nabył w całości J. N. (dowód: odpis aktu zgonu k. 5, postanowienie k. 9 akt I Ns 404/68 tutejszego Sądu).

J. N. zawarł związek małżeński z T. N., z domu S. w dniu 28 stycznia 1961 r. (dowód: kserokopia aktu małżeństwa k. 40-41 akt).

J. N. ze związku z T. N. miał dwoje dzieci: B. R. urodzoną (...), i E. N. urodzonego (...), który zmarł bezpotomnie w dniu 1 września 2004 r. T. N. miała ponadto córkę A. C. urodzoną (...), która nie została przez J. N. przysposobiona (bezsporne).

W dniu 18 kwietnia 1974 r., w ramach przeprowadzanego postępowania uwłaszczeniowego, został sporządzony protokół. Przedmiotem postępowania uwłaszczeniowego były działki rolne położone w G. oznaczone numerami ewidencyjnymi (...) o łącznej powierzchni 3,5400 ha. W protokole został wskazany nieformalny nabywca nieruchomości T. N., która miała nabyć nieruchomość w drodze nieformalnej umowy darowizny od właściciela J. N.. W protokole wyjaśniono, że (...) „żądał aby akt własności wydać wyłącznie na jego żonę” T. N.. Na podstawie oświadczenia dotychczasowego właściciela, w dniu (...) grudnia 1974 r., Starosta (...) wydał akt własności ziemi, w trybie ustawy z dnia 26 października 1972 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. 27 poz. 250), dotyczący działek (...) o łącznej powierzchni 3,5400 ha położonych w G. na T. N. jako wyłączną właścicielkę. Akt własności nr (...) nie był zaskarżony i jest prawomocny (dowód: akta uwłaszczeniowe k. 92 akt).

Na podstawie tego aktu własności, została założona księga wieczysta, w której właścicielką całej nieruchomości została ujawniona T. N. (bezsporne).

J. N. zmarł 26 kwietnia 1990 r. Postanowieniem z dnia 24 maja 2016 r. Sąd Rejonowy w Ciechanowie stwierdził, że spadek po nim nabyli na podstawie ustawy: żona T. N. i dzieci B. R. i E. N. w częściach równych po 1/3 części każde z nich (dowód: kserokopia postanowienia k. 39 akt).

T. N. zmarła 30 maja 2001 r.. Postanowieniem z dnia 25 marca 2002 r. Sąd Rejonowy w Ciechanowie stwierdził, że spadek po niej nabyli na podstawie ustawy: dzieci A. C., B. R. i E. N. w częściach równych po 1/3 części każde z nich (dowód: postanowienie k. 21 akt I Ns 36/02 tutejszego Sądu).

Spadek po E. N. zmarłym dnia 1 września 2004 r. na podstawie ustawy nabyły siostry B. R. i A. C. w częściach równych po 1/2 części każda z nich (dowód: akt poświadczenia dziedziczenia k. 56-61, rejestr poświadczenia dziedziczenia k. 96-akt).

Po uwzględnieniu treści orzeczeń spadkowych w dziale II księgi wieczystej (...) są wpisani właściciele: 1/2 A. C., 1/2 B. R. (bezsporne).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty dołączone do akt sprawy I Ns 36/02, I Ns 499/15, I Ns 404/68 tutejszego sądu, dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, a w szczególności: odpisu księgi wieczystej k. 18-23 akt, wykazu zmian gruntowych k. 24-26 akt, wypisu z rejestru gruntów k. 27-29 akt, map k. 30-37 akt, odpisu postanowienia k. 39, 101 akt, kserokopii aktów stanu cywilnego k. 40-42 akt, kserokopii dokumentów z księgi wieczystej k. 43- 55, 80-90 akt, kserokopii poświadczenia dziedziczenia k. 56-61, 96 akt, akta uszczelnione k. 92 akt, kserokopii dokumentów k. 111 – 125 , 133-141 akt, opinii biegłego geodety D. S. k. 148-164 akt, zeznań B. R. k. 75-76, 179-180 akt, A. C. k. 76, 180 akt.

Sąd uwzględnił dołączone do akt dokumenty, ich prawdziwość nie była kwestionowana ani nie budzi wątpliwości. Dołączone do akt dokumenty rzeczywiście były sporządzone, a w ich treść nie ingerowano, nie były przerabiane.

Sąd dał wiarę zeznaniom stron, są one w zasadzie ze sobą zgodne i wzajemnie się uzupełniają. Różnice w zeznaniach stron dotyczą kwestii ważności tytułu własności wydanego w trybie ustawy uwłaszczeniowej, który był podstawą do założenia księgi wieczystej. Powódka wskazała, iż podstawą wpisu powinien być akt notarialny z 1925 r. i postanowienie o stwierdzenie nabycia spadku po P. S.. Na okoliczność, że akt notarialny z 1925 r. dotyczy przedmiotowej nieruchomości, na wniosek powódki, został przeprowadzony dowód z opinii biegłego geodety D. S.. Sporządzona dla potrzeb niniejszej sprawy opinia biegłego zasługiwała na walor wiarygodności, gdyż sporządzona została przez osobę dysponującą odpowiednią wiedzą, poprzedzone analizą dokumentów. Opinię sporządzono w sposób rzeczowy i merytorycznie poprawny. Zdaniem Sądu brak jest zatem jakichkolwiek podstaw aby dyskredytować ten dowód i dlatego na podstawie opinii biegłej Sąd ustalił, że objęta księgą wieczystą (...) nieruchomość jest tożsama z opisaną w akcie notarialnym z 6 maja 1925 r. Jednakże samo potwierdzenie okoliczności, że akt notarialny z 1925 r.

dotyczy nieruchomości, dla której jest założona księga wieczysta (...) nie jest równoznaczne z uznaniem nieważności aktu uwłaszczeniowego wydanego w 1974 r.

Zgodnie z art. 232 k.p.c. obowiązek wskazania dowodów obciąża przed wszystkim strony, a w myśl art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Oznacza to, że ten, kto powołuje się na przysługujące mu prawo, występując z żądaniem obowiązany jest udowodnić okoliczności faktyczne uzasadniające to żądanie. Chodzi tu o fakty, które mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, wykazujące istnienie prawa. Jeżeli chodzi o rozkład ciężaru dowodu, to powód powinien udowodnić fakty pozytywne, które stanowią podstawę jego powództwa, tj. okoliczności prawo tworzące, a pozwany, jeżeli faktów tych nie przyznaje, ma obowiązek udowodnienia okoliczności niweczących prawo powoda. Podkreślić przy tym należy, że samo twierdzenie strony nie jest dowodem, a twierdzenie dotyczące istotnej dla sprawy okoliczności (art. 227 k.p.c.) powinno być udowodnione przez stronę to twierdzenie zgłaszającą (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2001 r., sygn. akt I PKN 660/00).

W niniejszej sprawie powódka nie przedstawiła wystarczających dowodów na potwierdzenie swojego twierdzenia, że akt uwłaszczeniowy został wydany z oczywistym naruszeniem prawa. Jednakże okoliczność ta dotyczy interpretacji prawa a nie stanu faktycznego.

Sąd zważył co następuje:

W sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany żądaniem pozwu (uchwała Sądu Najwyższego z 18 maja 2010 r. III CZP 134/09 LEX nr 577301).

Przedmiotem postępowania dowodowego w sprawie ustalenia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym jest ustalenie, czy istotnie zachodzi niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, uzasadniająca jej usunięcie przez dokonanie prawidłowych wpisów (wyrok Sądu Najwyższego z 12 kwietnia 2006 r. III CSK 22/06 LEX nr 453171).

Zgodnie z art 10 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.01.124.1361 j.t. z póź. zm.) 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.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 grudnia 2003 r. (II CK 318/02 LEX nr 276331) wskazał, że usunięcie niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może polegać bądź na wpisaniu nowego prawa, bądź na wykreśleniu prawa wymienionego w księdze, bądź na wykreśleniu prawa wpisanego i wpisaniu prawa nowego, bądź też na sprostowaniu treści istniejącego prawa. Uzgodnienie to polega zatem na doprowadzeniu treści księgi wieczystej do jej rzeczywistego, a więc aktualnego stanu prawnego.

W niniejszej sprawie powódka B. R. wносиła o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ciechanowie dla nieruchomości położonej w miejscowości G. gmina O., oznaczonej w ewidencji nieruchomości jako działki (...) poprzez ustalenie udziałów we współwłasności w sposób następujący: A. C. 1/3, B. R. 2/3 części. Taki udział byłby zasadny gdyby za podstawę wpisu został przyjęty akt notarialny z 1925 r., i stwierdzenie nabycia spadku po P. S., gdyż oznaczałoby to dziedziczenie spadkobierców J. N.. Z kolei spadek po J. N. dziedziczyli: żona T. N. i dzieci B. R. i E. N. w częściach równych po 1/3 części każde z nich. Spadek po T. N. zmarłej 30 maja 2001 r. nabyli na podstawie ustawy: dzieci A. C., B. R. i E. N. w częściach równych po 1/3 części każde z nich. Ponieważ E. N. zmarł bezdzietnie, spadek po zmarłym dnia 1 września 2004 r. E. N. na podstawie ustawy nabyły siostry B. R. i A. C. w częściach równych po 1/2 części każda z nich. Po przyjęciu za podstawę do ustalenia udziałów we współwłasności akt notarialny z 1925 r., obecnie udziały powinny wynosić: A. C. 1/3, B. R. 2/3 części. Natomiast w przypadku przyjęcia za podstawę założenia księgi wieczystej akt własności wydany w trybie ustawy uwłaszczeniowej, z której wynikało, że wyłączną właścicielką nieruchomości jest T. N., udziały współwłaścicieli wynoszą: A. C. 1/2, B. R. 1/2 części.

Przedmiotem niniejszego postępowania było ustalenie czy było dopuszczalne wydanie tytułu własności w trybie ustawy uwłaszczeniowej skoro w dniu 4 listopada 1971 r. istniał tytuł własności na rzecz J. N., w którego posiadaniu pozostawała nieruchomość.

Z dniem 6 kwietnia 1982 r. weszła w życie ustawa z dnia 6 kwietnia 1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 11, poz. 81 ze zm.). Uchylając ustawę uwłaszczeniową ustawodawca w art. 4 powołanej wyżej ustawy wyraźnie zastrzegł, że nabycie na jej podstawie własności nieruchomości, jako nabycie z mocy samego prawa zachowało moc bez względu na to, czy do dnia wejścia w życie tej ustawy zostało ono stwierdzone przez właściwy organ.

Ustawa uwłaszczeniowa przewidywała w art. 1 dwa wypadki nabycia z mocy prawa własności nieruchomości rolnych, znajdujących się w dniu 4 listopada 1971 r. w samoistnym posiadaniu (lub współposiadaniu) rolników, a mianowicie:

a) jeżeli oni sami lub ich poprzednicy objęli te nieruchomości na podstawie zawartej bez prawem przewidzianej formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, zniesienie współwłasności lub umowy o dział spadku (art. 1 ust. 1);

b) jeżeli do dnia wejścia w życie ustawy posiadali tę nieruchomość nieprzerwanie od lat pięciu lub dziesięciu w sytuacji gdy uzyskali posiadanie w złej wierze (art. 1 ust. 2).

Jak więc wynika z treści powołanego przepisu nieformalna umowa o jakiej mowa w art. 1 ust. 1 ustawy uwłaszczeniowej miała ten walor, że przy jej istnieniu posiadacz samoistny wykonujący posiadanie w dniu 4 listopada 1971 r. był zwolniony od wykazywania jakiegokolwiek okresu posiadania. Należy też zwrócić uwagę, że według tego przepisu umowy takie mogły być zawarte również przez poprzedników prawnych posiadaczy. Ustawa nie wymaga bowiem aby czynność ta była dokonana bezpośrednio przez osobę, w której posiadaniu gospodarstwo znajdowało się w dniu 4 listopada 1971 r. Uwzględnia się także czynności poprzednika osoby będącej posiadaczem nieruchomości tj. spadkodawcy lub innej osoby, która objęła nieruchomość w posiadanie na podstawie nieformalnej umowy (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 1991 r. sygn. akt III CZP 61/90, OSNCP rok 1991, z. 7, poz. 87). Nieformalna umowa, o jakiej mowa w art. 1 ust. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dnia 26 października 1971 r. (Dz.U. Nr 27, poz. 250 ze zm.), miała ten walor, że przy jej istnieniu posiadacz samoistny wykonujący posiadanie w dniu 4 listopada 1971 r. był zwolniony od wykazywania jakiegokolwiek okresu posiadania.

Oceniając kwestię znaczenia aktu własności nie można pominąć art. 63 ustawy z 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 107, poz. 469), który uregulował dwie kwestie ściśle ze sobą powiązane, a mianowicie:

1) skreślił § 4 art. 8 ustawy z 26.03.1982 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. z 1982 r. Nr 11, poz. 81 ze zm.)

2) wyłączył wznowienie postępowania, stwierdzenie nieważności i uchylenie lub zmianę decyzji ostatecznych, wydanych w trybie przytoczonej wyżej ustawy z 26.10.1971 r., na podstawie przepisów KPA.

To unormowanie prawne stało się podstawą utrwalonego już w orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowiska, że po wejściu w życie art. 63 cytowanej wyżej ustawy z 19.10.1991 r., czyli po 1 stycznia 1992 r. jest niedopuszczalna kontrola, zarówno administracyjna jak i sądowa, decyzji administracyjnych zwanych aktami własności ziemi, które zostały wydane przed 6.04.1982 r. na podstawie ustawy z 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (uchwały Sądu Najwyższego z: 30.06.1992 r. III CZP 73/92, OSNC 1992/11/201, 28 stycznia 1993 r. III CZP 167/92, OSNC 1993/6/105, 11 marca 1994 r. III CZP 18/94, OSNC 1994/10/186).

To stanowisko nie przekreśla jednak ukształtowanego w orzecznictwie Sądu Najwyższego poglądu, z rodowodem sięgającym pierwszych lat Drugiej Rzeczypospolitej, według którego Sąd może uchylić się od zastosowania w rozpoznawanej sprawie decyzji administracyjnej obciążonej tak ciężkimi wadami, że z punktu widzenia prawnego

trzeba ją traktować jako akt nie istniejący (w orzecznictwie a także w literaturze w takiej sytuacji mówi się też o tzw. bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej). Podstawy określenia decyzji administracyjnej jako nie istniejącej w orzecznictwie Sądu Najwyższego są ujmowane wąsko. Do takiego skutku w zasadzie mogą doprowadzić dwie sytuacje, a mianowicie: 1) wydanie aktu przez organ oczywiście niewłaściwy i 2) wydanie aktu przez organ właściwy, ale z pominięciem jakiegokolwiek procedury (orzeczenie kompletu całej Izby Sądu Najwyższego z 18 lutego - 3 marca 1924, I C 267/23, OSN 1924, poz. 29, orzeczenie Sądu Najwyższego z 31 maja 1946, C III 217/46, OSNIC 1947, poz. 25, orzeczenie Sądu Najwyższego z 21 listopada 1980 r., III CZP 43/80, OSN z 1981 r. z. 8, poz. 142). Przedstawiony wyżej wywód prowadzi do wniosku, że decyzja terenowego organu administracji państwowej, stwierdzająca nabycie własności nieruchomości w trybie ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, wiąże Sąd chyba że zachodzą podstawy do uznania decyzji za nie istniejący akt administracyjny. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 1999 r. I CKN 162/99).

Z powyższego wynika, że w rozpoznawanej sprawie Sąd mógłby nie uwzględnić stanu prawnego, który powstał na skutek uzyskania przez T. N. aktu własności ziemi obejmującego sporne działki, gdyby okazało się, że są podstawy do uznania tego aktu własności ziemi za nie istniejący akt administracyjny. Tylko bowiem wówczas Sąd nie byłby związany aktem własności ziemi i mógłby badać, zgodnie z żądaniem powódki, czy wpis w księdze wieczystej (...) został dokonany z naruszeniem prawa. Zgodnie z przytoczonymi wyżej orzeczeniami Sądu Najwyższego Sąd badał: czy akt własności ziemi był wydany przez organ oczywiście niewłaściwy oraz czy akt był wydany przez organ właściwy, ale z pominięciem jakiegokolwiek procedury. W niniejszej sprawie akt własności nr (...) został wydany w dniu 9 grudnia 1974 r., przez Starostę (...), który był organem uprawnionym do wydawania aktów w trybie ustawy z dnia 26 października 1972 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. 27 poz. 250). Akt ten został wydany po przeprowadzanego postępowania uwłaszczeniowego. W dniu 18 kwietnia 1974 r. został sporządzony protokół, w którym jest zapis że (...) „żądał aby akt własności wydać wyłącznie na jego żonę” T. N.. Oświadczenie właściciela ma charakter nieformalnej umowy darowizny, a tym samym zasadne było wydanie przez organ administracyjny aktu nabycia własności ziemi na T. N. jako wyłączną właścicielkę, wobec spełnienia przesłanek z art. 1 ust 1 cytowanej ustawy. Akt ten nie był zaskarżony i jest prawomocny. Wobec spełnienia przesłanek określonych w ustawie uwłaszczeniowej, Sąd uznał, że brak jest podstaw do uznania tego aktu własności ziemi za nie istniejący akt administracyjny. Tym samym wpisy w księdze wieczystej są prawidłowe i nie ma podstaw do ich zmiany.

Powódka przegrała w całości proces, stąd powinna, zgodnie z art. 98§1 k.p.c., ponieść jego koszty. Na koszty procesu składają się koszty poniesione wyłącznie przez powódkę

Z tych względów Sąd orzekł jak w wyroku.

(...)