

Sygn. akt III Ca 320/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Agnieszka Skrzekut (sprawozdawca)

Sędzia SO Zofia Klisiewicz

Sędzia SO Tomasz Białka

Protokolant: insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 10 września 2014 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa J. K.

przeciwko: Kopalniom (...) S.A.z siedzibą w R., Przedsiębiorstwu Budownictwa (...) S.A.w N., Skarbowi Państwa - Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w K., S. K., U. M.(...)Sp.j. z siedzibą w D.

oraz z powództwa J. D. (1) i Z. D.

przeciwko: Kopalniom (...) S.A.z siedzibą w R., Przedsiębiorstwu Budownictwa (...) S.A.w N., Skarbowi Państwa - Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w K., S. K., U. M.(...)Sp.j. z siedzibą w D.

o ochronę własności

na skutek apelacji powodów Z. D. i J. D. (1)

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 24 lutego 2014 r., sygn. akt I C 229/09

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powodów Z. D.i J. D. (1)solidarnie na rzecz pozwanych: Kopalni (...) S.A.z siedzibą w R.oraz S. K., U. M.(...) Sp.j. z siedzibą w D.kwoty po 300 zł (trzysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt III Ca 320/14

UZASADNIENIE

Powodowie J. K.oraz Z. D.i J. D. (1)w ostatecznie sprecyzowanych żądaniach pozwu domagali się od pozwanych nakazania im, aby wydali powodom nieruchomości położoną w D.Gmina C.stanowiącą działkę ewid. nr (...) obj. kw nr (...)oraz (...), a w szczególności od:

- K. S.M. U(...)sp. j., aby wydali część działki ewid. (...) oznaczonej w opinii biegłego sądowego J. P. (1) na mapie sytuacyjnej linią przerywaną w kolorze czerwonym łączącą punkty od 1 – 30 – 1,

- Przedsiębiorstwa Budownictwa (...) S.A. w N. aby wydał część działki ewid. (...) oznaczonej w opinii biegłego sądowego J. P. (1) na mapie sytuacyjnej linią przerywaną w kolorze czerwonym łączącą punkty od 31-46- 31,

- Skarbu Państwa Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w K., aby wydał całą działkę ewid. (...)

W uzasadnieniu żądań powodowie powoływali się na przysługujący im do części nieruchomości, która wchodzi w skład działki ewid. (...), obj. kw nr (...) i (...) tytuł własności. Podnosili, iż pozwani władają obecnie częścią działki ewid. (...) bez zgody właścicieli oraz bez żadnej umowy z powodami. Jako podstawę prawną roszczenia powodowie wskazali art. 222 § 1 kc.

Wyrokiem z dnia 24.02.2014 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu powództwo to oddalił (pkt I), odstępując od obciążenia powodów kosztami procesu (pkt II). Nakazał ściągnąć od powódki J. K. kwotę 703,30 zł, zaś od powodów J. D. (1) i Z. D. solidarnie kwotę 1 403,30 zł tytułem kosztów sądowych uiszczonych tymczasowo przez Skarb Państwa (pkt III). Przyznał ze Skarbu Państwa na rzecz adwokata M. B. kwotę 738 zł, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną powódce J. K. z urzędu (pkt IV).

Sąd Rejonowy ustalił m.in., że kw nr (...) obejmuje parcele gruntowe nr (...), (...) (...), (...), (...) i (...) z Lwh (...) gminy katastralnej D., a jako współwłaściciele hipoteczni wpisani są m.in.: J. P. (2), c. S. i W. z udziałem 38016/921600, S. P., c. J. i S. z udziałem 25600/921600, J. P. (3), s. S. i W. z udziałami łącznie 258560/921600, H. P., c. S. i W. z udziałem 6400/921600, M. P., c. S. i W. z udziałem 6400/921600, J. D. (1), s. J. i J. z udziałem 84480/921600, Z. D., c. W. i J. – z udziałem 84480/921600, a także 22 innych współwłaścicieli. W księdze tej wpisane są: komentarz do migracji o treści: „Przemigrowano pgr: (...), (...), (...), (...), (...) i (...) – niezgodność z EGIB”, a także „Suma udziałów jest większa od 1”. W księdze są wpisane dwa ostrzeżenia - o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego części działki ewid. (...) o pow. 2,52 ha i części działki ewid. (...) o pow. 10,29 ha na cele budowy drogi państwowej W. – N. oraz o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym – suma udziałów wynosi ponad jedność. Księga wieczysta nr (...) obejmuje parcele gruntowe nr (...) i (...) z Lwh (...) gminy katastralnej D., a jako właściciele hipoteczni są wpisani m.in. J. D. (2) z udziałem 10560/115200, J. D. (3) z udziałem 10560/115200, S. P. z udziałem 9600/115200, W. P. z udziałem 9600/115200.

W dniach 11.10 - 15.10.1938r. oraz 24.03.1939r. odbyła się rozprawa wywłaszczeniowa w Urzędzie Wojewódzkim (...), Wydziale Ogólnym, w wyniku której podjęto orzeczenie z dnia 31.05.1939r. o wywłaszczeniu pod budowę zbiornika w R. gruntów w gminie katastralnej D. objętych m.in. Lwh (...) – a w ramach tej realności całej pgr nr (...) o pow. 4 ha, 89 a 30 m² oraz całej pgr (...) o pow. 5 a 06 m² oraz gruntów objętych Lwh (...) – całej pgr (...) o pow. 1 a 31 m² i całej pgr (...) o pow. 25 a 09 m². W orzeczeniu stwierdzono, iż wymienione do wywłaszczenia grunty mają być odstąpione na powyższy cel na własność Skarbu Państwa za odszkodowaniem. W uzasadnieniu orzeczenia wskazano, iż grunty wywłaszczone mogą zostać objęte w posiadanie przez przedsiębiorcę po złożeniu do depozytu sądowego kwoty wynagrodzenia ustalonej w tymże orzeczeniu. W sprostowaniu wymienionego orzeczenia z dnia 25.08.1939r. prawidłowo określono właścicieli nieruchomości, w tym pgr objętych Lwh (...) gminy katastralnej D., tj. m.in. poprzedników prawnych powodów - J. D. (2) i J. D. (3), S. P. i W. P.. Analogiczne orzeczenie dotyczące parceli gruntowej nr (...) o pow. 5 a 97 m² objętej Lwh (...) gminy katastralnej D., której współwłaścicielami były również osoby wymienione we wcześniejszym orzeczeniu, wydane zostało w dniu 10.06.1939r. Sprawę wywłaszczenia wymienionych gruntów na rzecz Skarbu Państwa kontynuowano w okresie powojennym. W dniu 27.11.1946r. niektórzy z właścicieli wywłaszczonych nieruchomości – w tym J. D. (2), wyrazili zgodę na wypłatę odszkodowania z tytułu wywłaszczenia w wysokości 60-ciokrotnej wartości „obecnej ceny odszkodowawczej”, jednocześnie wnosząc o złożenie odszkodowania do depozytu sądowego z uwagi na obciążenie hipoteczne. Następnie (...) Dyrekcja Dróg (...) w K. wnioskiem z dnia 27.12.1946r. wystąpiła o złożenie tej kwoty do depozytu sądowego Sądu Grodzkiego w Nowym Sączu, co nastąpiło w dniu 3.01.1947r. Kwota 1 307 118, 60 zł została ulokowana w kasie Urzędu Skarbowego jako depozyt Sądu Grodzkiego

na rzecz należności za wywłaszczenie realności pod budowę zbiornika w C.. Złożenie wskazanej kwoty przez Okręgową Dyрекcję Dróg (...)w K.potwierdza również zapis zarządzenia Sędziego Grodzkiego z dnia 15.01.1947r., w którym również - jako osoby wezwane na rozprawę - figurują J. D. (2), J.z Z.D., S. P.i W. P.. W dniu 28.01.1947r. Sąd Grodzki wystąpił z zapytaniem do Okręgowej Dyрекcji Dróg (...)w K., Referat Wywłaszczeniowy C.- R.o prawomocność orzeczeń wywłaszczeniowych z dat 31.05.1939r. i 10.06.1939r., co było niezbędne do przystąpienia do podziału sumy odszkodowania. Zgodnie z obowiązującą w tym zakresie procedurą w dniu 17.02. 1947r. (...)Urząd Wojewódzki wydał zaświadczenia, z których wynikało, że orzeczenie wywłaszczeniowe z dnia 31.05.1939r., podobnie jak i z dnia 10.06.1939r. „urośli w moc prawa”. Wskazane osoby – poprzednicy prawni powodów uczestniczyli w postępowaniu dotyczącym wywłaszczenia i wypłaty kwot z tego tytułu, zostali przesłuchani i złożyli własnoręczne podpisy w protokole rozprawy przed Sądem Grodzkim w dniu 17.02.1947r., jak też w dniu 13.03.1947r. W toku tego postępowania uzyskano informację z Urzędu Gminnego w N.oraz Urzędu Skarbowego o niezaleganiu przez małżeństwa D.oraz P.z tytułu podatków.

W dniu 10.03.1947 roku został sporządzony plan podziału sumy odszkodowania za wywłaszczone parcele gruntowe. W dniu 13.03.1947r. strony – w tym poprzednicy prawni powodów potwierdzili odbiór planu podziału sumy odszkodowania za wywłaszczenie pgr objętych Lwh (...)i nie zgłosili do niego uwag, jednocześnie wnosząc o wypłatę im przyznanych kwot. Następnie w dniu 15.03.1947r. wydano polecenie kasowe przesłania odpowiednich kwot odszkodowania poszczególnym wywłaszczonym. W dokumentach archiwalnych nie odnaleziono orzeczenia o wykonaniu wywłaszczenia.

Pomimo przeprowadzonego postępowania wywłaszczeniowego Skarb Państwa nie ujawnił swojej własności w księgach wieczystych, a parcele gruntowe objęte obecną KW nr (...), w tym pgr nr (...)i (...)zostały wpisane do „papierowej” księgi wieczystej nr (...)po przeniesieniu z wykazu hipotecznego Lwh (...)ksiąg gruntowych gminy katastralnej D.jako współwłasność osób figurujących w księdze wieczystej. Jednocześnie w arkuszu posiadłości gruntowej dołączonym do KW (...)z datą 16.01.1948 r. znalazł się zapis o „wywłaszczeniu pod zalew” tychże parcel. Również w operacie ewidencji gruntów założonym w 1961r. i prowadzonym w latach 1961-1987 dla obrębu D.pod poz. 119 dla parcel (...)(...), jak również (...)i(...), (...), jako właściciel figurował Skarb Państwa – Zbiornik zapory wodnej w R., brak jest ujawnionych podstaw wpisu.

Wobec braku w księdze wieczystej wpisu własności na rzecz Skarbu Państwa właściciele hipoteczni dokonywali w przeszłości rozporządzeń, których przedmiotem były sporne parcele. W dniu 21.12.1968r. J.i J. D. (3)umową darowizny przenieśli na swego syna i synową – powodów J. D. (1)i Z. D.prawo własności nieruchomości objętych m.in. księgą wieczystą nr (...)c.d. Lwh(...)księgi gruntowej katastralnej D.), w tym pgr (...)i (...)oraz księgą wieczystą nr (...)c.d. Lwh (...) w tym pgr (...)

W operacie pomiarowym wywłaszczeniowym (pod drogę B.– N.) w gminie katastralnej D.– I. skład. Geod. 272/12/374/71 z dnia 29.12.1971r. dokonano podziałów. I tak, pgr (...)objęta KW (...)uległa podziałowi na pgr (...)i (...); pgr (...)objęta KW (...)uległa podziałowi na pgr (...)i (...); pgr (...)objęta KW (...)uległa podziałowi na pgr (...), (...), (...)i (...); pgr (...)objęta KW (...)uległa podziałowi na pgr (...)i (...). Brak wpisu własności hipotecznej w KW (...)na rzecz Skarbu Państwa skutkowało również i tym, że część podzielonej pgr (...)tj. obszar o pow. 0,0252 ha) i część podzielonej pgr (...)obszar o pow. 0,1029 ha) została przeznaczona do wywłaszczenia pod drogę. W księdze wieczystej (...)w dziale III dokonano wówczas wpisu ostrzeżenia o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego na rzecz Skarbu Państwa na cele budowy drogi państwowej W.– N.. Parcele zajęte pod drogę zostały oznaczone na mapie biegłego J. P. (1)jako pgr (...), (...)i(...)i(...)i wchodzi obecnie - wraz z innymi parcelami - w skład działki ewid. nr (...) stanowiącej drogę krajową N.- B..

W wyniku synchronizacji gruntów parcele gruntowe objęte księgą wieczystą (...)weszły częściowo w skład działki ewid. nr (...)o pow. łącznej 20,84 ha, dla której w ewidencji gruntów jako władający na zasadach samoistnego posiadania jest wpisany Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w K.. Według mapy inż. P.w skład tej działki weszły m.in. pgr: (...)powstała po podziale pgr (...)) z kw (...), (...)powstała po podziale pgr (...)i pgr (...)powstała z pgr (...) z kw (...)oraz część pgr (...)z kw (...). W 2004r. został sporządzony projekt podziału działki ewid. nr (...)na działki ewid. o

numerach: (...)(...), (...), (...), (...)i (...)który to podział został wkreślony w mapę zasadniczą i mapę ewidencji gruntów obrębu D., jednak nie został wprowadzony do rejestru gruntów obrębu D., a następnie został wykreślony z mapy ewidencji gruntów – nieruchomości ta figuruje nadal jako działka ewid. nr (...)

W takim stanie faktycznym Sąd Rejonowy powództwo oddalił, stwierdzając brak legitymacji czynnej po stronie powodów. Za zasadny uznał Sąd podnoszony przez pozwanego Skarb Państwa – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w K. zarzut, że wbrew wpisom ujawnionym w księgach wieczystych powodom nie przysługuje prawo własności działki, jakiej dotyczy żądanie, a które konieczne jest dla udzielenia ochrony, jaką przewiduje przepis art. 222 § 1 kc na którym oparto żądanie. Przychylił się Sąd do - mającego na celu obalenie domniemania wpisów w tych księgach ujawnionych - twierdzenia pozwanego, że parcele które weszły w skład spornej działki były przedmiotem skutecznego wywłaszczenia, do jakiego doszło w oparciu o orzeczenia z dnia 31.05.1939r. oraz z dnia 10.06.1939r. Powołał się na zaświadczenia Okręgowej Dyrekcji Dróg (...) w K., w którym stwierdzono, że przedmiotowe orzeczenia „urośli w moc prawa”. Zdaniem Sądu bez znaczenia pozostaje tu okoliczność, że nie odnaleziono w toku postępowania orzeczenia, które stwierdzałyby wykonanie takiego wywłaszczenia. Powołując się na obowiązujące na chwilę dokonania przedmiotowego wywłaszczenia przepisy rozporządzenia Prawo o postępowaniu wywłaszczeniowym przyjął Sąd, że na ich gruncie takie orzeczenie o wykonaniu miało charakter jedynie deklaratoryjny. Dokonując interpretacji tych przepisów wywodził Sąd, że z chwilą złożenia sumy odszkodowania za wywłaszczenie do depozytu, a które to miało miejsce w niniejszej sprawie, wywłaszczenie należało uznać za wykonalne. Powołując się na zebrany w sprawie materiał dowodowy przyjął Sąd, że wstępni powodów jak i oni sami mieli wiedzę tak o przedmiotowym wywłaszczeniu jak i o kwestiach odszkodowawczych. Okoliczność ta wyłączała w ocenie Sądu dobrą wiarę powodów przy nabyciu współwłasności przedmiotowej nieruchomości, a co nie pozwala na powołanie się przez nich na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych. Na przeszkodzie stoi tu nadto okoliczność, że ich nabycie miało charakter darmy (darowizna). Niezależnie od tego przyjął Sąd, że rękojmię tę wyłączał już sam wpis ostrzeżeń w księgach wieczystych.

Sąd Rejonowy uznał ponadto, że powództwo podlegałoby oddaleniu, z uwagi na skuteczność podniesionego przez pozwanego (...) zarzutu zasiedzenia.

Powodowie Z. D. i J. D. (1) zaskarżyli powyższy wyrok w pkt I i III w zakresie, w jakim Sąd nakazał ściągnąć od nich solidarnie kwotę 1 403 zł tytułem kosztów sądowych.

Zarzucili:

- naruszenie art. 328 § 2 kpc w zw. z art. 227 kpc i art. 233 § 1 kpc, a to m.in. przez przyjęcie, że podjęto orzeczenie z dnia 31.05.1939 r. i z dnia 10.06.1939 r. w sytuacji gdy brak oryginałów tych orzeczeń oraz brak potwierdzenia, że odpisy tych dokumentów sporządziły osoby uprawnione, a powodowie kwestionowali treść i formę tych dokumentów oraz uprawnienia osób na nich podpisanych oraz przyjęcie, że do prawomocnego wywłaszczenia doszło pomimo braku dowodów potwierdzających tę okoliczność oraz braku decyzji o wykonaniu wywłaszczenia; że niektórzy właściciele nieruchomości, w tym J. D. (2), wyrazili zgodę na wypłatę odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości, rzekomo wnosząc o złożenie odszkodowania do depozytu, gdy brak dokumentu potwierdzającego tę okoliczność w sposób niewątpliwy; zaniechanie ustalenia czy doszło do wypłaty odszkodowania na rzecz poprzedników prawnych powodów czy też kwoty odszkodowań nadal złożone są do depozytu sądowego i jakie są tego przyczyny; dowolne uznanie, że przedmiot decyzji wywłaszczeniowych był tożsamy z przedmiotem niniejszego sporu; że dokonanie wywłaszczenia potwierdzają również: arkusz posiadłości gruntowej, zapis rejestru gruntów, w sytuacji, gdy dokumenty te nie służą stwierdzeniu własności nieruchomości; pominięcie że umowa darowizny z dnia 21.12.1968 r. zawarta pomiędzy J. i J. D. (3) z powodami J. i Z. D. miała charakter odpłatny oraz dowolne przyjęcie, że powodowie jako nabywcy nieruchomości działali w złej wierze, a nieruchomości te w tym czasie nie miały urządzonej księgi wieczystej; pominięcie, że ostrzeżenie o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego pod budowę drogi wpisano do księgi wieczystej dopiero 21.09.1974 r.; uznanie za niewiarygodne zeznań powodów co do braku wiedzy o wywłaszczeniu nieruchomości.;

- naruszenie art. 73.1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 24.09.1934 r. Prawo o postępowaniu wywłaszczeniowym (Dz. U. nr 86, poz. 776) przez przyjęcie, że zaświadczenie stwierdzające, iż orzeczenie „urozło w moc prawa” jest tożsame z zaświadczeniem ostateczności i prawomocności decyzji w rozumieniu tego przepisu; art. 41 w zw. z art. 42 § 1 w/w rozporządzenia przez przyjęcie, że orzeczenie o wykonaniu wywłaszczenia ma charakter deklaratoryjny i bez tego tytułu dochodzi do przejścia własności na wywłaszczającego; art. 8 w zw. z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez przyjęcie, że ostrzeżenie przewidziane w art. 8 kwh powoduje uchylenie domniemania z art. 3 kwh; art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych przez obciążenie J. i Z. D. częścią kosztów postępowania.

Pozostałe zarzuty dotyczyły ustaleń Sądu oraz wniosków prawnych wyprowadzonych przez Sąd w związku z podniesionym zarzutem zasiedzenia spornej nieruchomości.

Apelujący wnieśli o zmianę wyroku i orzeczenie zgodnie z sprecyzowanym żądaniem pozwu a ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna.

Wyrok Sądu Rejonowego jest prawidłowy. Nie zachodzą uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłyby nieważność postępowania – art. 378 § 1 kpc.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne. Ustalenia te wbrew podnoszonym zarzutom są pełne i znajdują uzasadnienie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, który to był przedmiotem prawidłowej oceny Sądu Rejonowego. Również kwalifikacja prawna ustalonego stanu rzeczy co do zasady była poprawna. Pewne uchybienia Sądu Rejonowego, o których to mowa będzie w dalszej części uzasadnienia, pozostawały bez wpływu na trafność merytoryczną zaskarżonego wyroku.

Powództwo, z jakim wystąpili apelujący zgodnie z art. 222 § 1 kc wymagało wykazania w pierwszej kolejności, że w stosunku do przedmiotu sporu legitymują się oni prawem własności. Za zasadne ocenić trzeba natomiast przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że domniemanie zgodności wpisów w księgach wieczystych, z jakiego w tym zakresie korzystali, zostało skutecznie obalone.

Prawidłowo przyjął Sąd I instancji, że parcele katastralne, jakie weszły w skład działki ewid.(...) były przedmiotem skutecznego wywłaszczenia. Stawiane w tym przedmiocie zarzuty ocenić trzeba jako chybione. Nie można w szczególności podzielić zarzutu naruszenia art. 233 §1 kpc poprzez brak ustalenia pewnych okoliczności istotnych dla sprawy oraz przez wyprowadzenie z przedstawionych przez pozwanych dokumentów wniosków takich, jakie w istocie z dokumentów tych nie wynikały lub jakich na ich podstawie nie można było przyjąć za udowodnione. Zważenia wymaga, że cała argumentacja, na jakiej opiera się w tej kwestii apelacja jest wyrazem błędnej interpretacji przepisów regulujących procedurę wywłaszczenia a ujętych w rozporządzeniu Prezydenta R.P. z dnia 24.09.1934 r. - Prawo o postępowaniu wywłaszczeniowym (Dz. U. Nr 86, poz. 776). Bezzasadnie mianowicie apelujący kwestionowali uznanie przez Sąd Rejonowy, że orzeczenie o wykonaniu wywłaszczenia, o którym stanowi przepis art. 41 § 1 i 2 rozporządzenia miało charakter jedynie deklaratoryjny. Stwierdzenia wymaga, że do takich wniosków prowadzi tak wykładnia gramatyczna (zestawienie art. 41 § 1 i § 2 rozporządzenia) jak i wykładnia systemowa. Z przepisu, że warunkiem wydania orzeczenia o wykonaniu wywłaszczenia jest wypłacenie odszkodowania lub tożsame w skutkach złożenie do depozytu sumy odszkodowania, wynika, że wywłaszczenie uważa się za wykonane po spełnieniu tych przesłanek. Wówczas już następuje zmiana własności będąca wynikiem wywłaszczenia. Również samo uregulowanie kwestii „wykonania wywłaszczenia” w odrębnym rozdziale – wykonanie i skutki wywłaszczenia przemawia za tym, że na gruncie omawianych przepisów orzeczenie o wykonaniu nie miało charakteru konstytutywnego. Jak mowa w art. 42 rozporządzenia, podstawą do ujawnienia w księdze wieczystej, jeśli nieruchomość miała taką księgę w ogóle urządzoną, zmiany właściciela jest natomiast orzeczenie o wykonaniu wywłaszczenia. Nie oznacza to jednak, jak

była już mowa wyżej, że dopiero po wydaniu orzeczenia o wykonaniu wywłaszczenia następuje nabycie własności nieruchomości. Do tożsamyh wniosków prowadzi też powołany przez Sąd Rejonowy art. 236 k.z., zgodnie z którym już ważne złożenie do depozytu sądowego zwalnia dłużnika ze zobowiązania. Przedmiotowe stanowisko Sądu znajduje wreszcie poparcie w literaturze przedmiotu (wskazane przez Sąd I instancji fragmenty komentarza do art. 41 rozporządzenia - Prawo o postępowaniu wywłaszczeniowym autorstwa Feliksa Zadrowskiego, Warszawa 1936). Również Sąd Okręgowy w pełni je podziela.

Powyższe za bezprzedmiotowe pozwala ocenić zarzuty, w których apelujący twierdząc, że domniemanie zgodności wpisów w księgach wieczystych nie zostało obalone, wskazywali na brak orzeczenia o wykonaniu wywłaszczenia oraz na brak ustalenia czy doszło do wypłaty odszkodowania na rzecz poprzedników prawnych powodów. Do wywłaszczenia doszło już bowiem na mocy wydanych w tym przedmiocie orzeczeń z dnia 31.05.1939 r. oraz z 10.06.1939 r., które zgodnie z art. 38 rozporządzenia skutkowały złożeniem do depozytu sumy odszkodowania. Na marginesie można jedynie zaznaczyć, że bezzasadnie apelujący utrzymują że „brak” było orzeczenia o wykonaniu. Sporne orzeczenie o wykonaniu wywłaszczenia nie zostało odnalezione, co nie może być utożsamiane z jego brakiem.

Zarzuty, w których apelujący podważali moc dowodową przedmiotowych orzeczeń nie mogą z kolei prowadzić do zamierzonych skutków. Apelujący odwoływali się tu do poszczególnych, selektywnie wybranych przez siebie faktów, które to oceniane w kontekście wszystkich przedmiotowo istotnych okoliczności znajdujących potwierdzenie w zebranych w sprawie dowodach, a ocenionych z punktu widzenia wskazanej regulacji prawnej, nie pozwalają uznać ich stanowiska za uzasadnione.

I tak, bezzasadnie apelujący wskazywali, że nie przedstawiono oryginałów przedmiotowych dokumentów. Załączone kserokopie tych orzeczeń zostały potwierdzone za zgodność z oryginałem, co pozwala nadać im walor dokumentu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29.04.2009 r., sygn. II CSK 557/08). Z odpisów tych orzeczeń wynika, że zostały one opatrzone pieczęcią oraz podpisem pracownika stwierdzającego zgodność rękopisów z oryginałem.

W sposób chybiony kwestionowali także apelujący oparcie się przez Sąd Rejonowy na arkuszu posiadłości gruntowej, czy zapisie rejestru gruntów, podnosząc, że dokumenty te nie służą stwierdzeniu własności nieruchomości. Sąd Rejonowy takiego znaczenia dokumentom tym nie nadał. Wziął je jedynie pod uwagę jako kolejne dokumenty przemawiające za zasadnością podnoszonego przez pozwanych zarzutu, że apelującym wbrew zapisom w księgach wieczystych prawo własności spornej działki nie przysługuje.

Podobnie bezzasadnie apelujący wskazywali także na nadanie przez Sąd niewłaściwego znaczenia zaświadczeniom z których wynikało, że przedmiotowe orzeczenia wywłaszczeniowe „urośli w moc prawa”. Sąd zaświadczenia te ocenił w kontekście całokształtu materiału zebranego w sprawie, na podstawie którego pozwani wywodzili jak powyżej. Zgodzić się należy z apelującymi, iż brzmienie tych zaświadczeń odbiega od nomenklatury, z jaką mamy do czynienia w sytuacji stwierdzenia ostateczności i prawomocności orzeczeń. Autor tych zaświadczeń niewątpliwie posługiwał się językiem odmiennym, rzec można anachronicznym, niemniej jednak, w ocenie Sądu Okręgowego, stwierdzenia „urośli w moc prawa” stanowiły wystarczającą podstawę do przyjęcia ostateczności i prawomocności orzeczeń wywłaszczeniowych. Zauważyć należy, iż o takie zaświadczenia zwracał się Sąd w sprawie III Ns 1/47 dotyczącej podziału sumy złożonej do depozytu sądowego. Uzyskanie pozytywnej informacji w tym przedmiocie stanowiło podstawę do prowadzenia w/w postępowania.

Zgodnie z powołanymi przepisami rozporządzenia, umieszczenie przedmiotu odszkodowania w depozycie sądowym i dalsze z tym związane czynności, a dotyczące planu podziału tej sumy, muszą być natomiast poprzedzone przyjęciem tych okoliczności. Na marginesie zauważyć należy, iż apelujący kwestionując formę stwierdzenia prawomocności i ostateczności, nie podnoszą jednocześnie, by orzeczenia o wywłaszczeniu nie posiadały tych cech np. z uwagi na ich zaskarżenie.

Nie mogą się ostać w dalszej kolejności zarzuty, w których apelujący podważali stwierdzenie Sądu, że przedmiot decyzji wywłaszczeniowych był tożsamy z przedmiotem sporu bez jednoczesnego oparcia się na tę okoliczność mapą dla celów prawnych lub wypisami z katastru czy rejestru. Zważenia wymaga, że jak wynika z materiału dowodowego,

przedmiotem wywłaszczenia objęte zostały całe parcele o konkretnych numerach katastralnych, które to składają się obecnie na sporną działkę ewid. (...)

Nie nasuwa wreszcie zastrzeżeń co do zasady stanowisko Sądu, że apelujący nie mogą korzystać z rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych przewidzianej w art. 5 kwh.

W tym zakresie prawidłowo co prawda apelujący kwestionowali uznanie przez Sąd, że rękojmię tę wyłączało już samo wpisanie ostrzeżenia w księgach wieczystych o sumie udziałów ponad jedność. Jak trafnie zauważyli apelujący, przedmiotowe wpisanie ostrzeżenia nie mogło prowadzić do wskazanych przez Sąd Rejonowy skutków z tej przyczyny, że miało miejsce dopiero we wrześniu 1974 r. w sytuacji gdy nabycie przez nich współwłasności spornej działki nastąpiło w 1968 r. Podobnych skutków z tych samych przyczyn nie mogło wywołać ostrzeżenie dotyczące postępowania wywłaszczeniowego na potrzeby budowy drogi.

Zasadnie także apelujący wywodzili, że ich nabycie nie może być traktowane jako dokonane pod tytułem darmym. Mimo, że nastąpiło na podstawie umowy darowizny łączyło się bowiem ze stosownymi zobowiązaniami pieniężnymi po ich stronie.

Jak zostało to już zaznaczone na wstępie przedmiotowe uchybienia Sądu pozostają jednak bez wpływu na trafność merytoryczną kwestionowanego zagadnienia. Podzielić bowiem trzeba stanowisko Sądu Rejonowego, że apelujący nabywając współwłasność spornej działki pozostawali w złej wierze, a co jest wystarczające do przyjęcia, że nie mogą się oni powołać na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Zasadnie Sąd Rejonowy przyjął, że tak apelujący jak i ich poprzednicy prawni wiedzieli o przeprowadzonym wywłaszczeniu. Sąd Okręgowy w tym zakresie w pełni podziela przytoczoną przez Sąd Rejonowy argumentację w odniesieniu do zebranego w sprawie materiału dowodowego. Apelujący kwestionując tę ocenę odwołują się do materiału zebranego w sprawie w sposób wybiórczy, wskazując na te tylko dowody, bądź nawet tylko ich fragmenty, które byłyby dla nich korzystne. Jak prawidłowo zauważył tymczasem Sąd Rejonowy sama apelująca w istocie przyznała, że była świadoma takiego wywłaszczenia. Z jej zeznań wynika nawet, że wiedziała, iż odszkodowanie zostało ustalone, a teść otrzymałby pieniądze z tytułu wywłaszczenia, gdyby kupował nieruchomość. Wiedziała to stąd, że kiedy teść w 1960 r. sprzedawał część swojego gospodarstwa, to kupujący którzy także byli wywłaszczeni ze swoich nieruchomości, otrzymali z tego tytułu pieniądze. Jak podała, o konieczności zakupu gruntu wie nie tylko z kontraktów dokonywanych przez teścia, a więc wiedza ta pochodzi z okresu sprzed przedmiotowej umowy z 1968r., ale też przez braci swojego ojca. W jej ocenie nie doszło do wywłaszczenia ale tylko dlatego, że nie wypłacono teściowi odszkodowania, co oznacza, że wiedziała o wydaniu orzeczeń wywłaszczeniowych w stosunku do swoich poprzedników prawnych.

Ponad wszelką wątpliwość o trafności zajętego przez Sąd Rejonowy w omawianym przedmiocie stanowiska przemawiają akta sprawy III Ns 1/47 w sprawie dotyczącej wypłaty odszkodowania za wywłaszczenie dokonane na podstawie orzeczeń, o jakich mowa powyżej. Z akt tych wynika, że poprzednik prawny apelujących J. D. (2) osobiście brał udział w posiedzeniach sądowych i składał nawet własnoręczne podpisy w sporządzanych w tej sprawie protokołach (k. 89, 163, 195 akt III Ns 1/47). W jednym z tych protokołów J. D. (2) np. potwierdził odbiór planu podziału. Z akt tych, jak trafnie wskazał Sąd Rejonowy nie wynika jedynie to, aby faktycznie nastąpiło wypłacenie odszkodowania na rzecz poprzedników prawnych apelujących. Brak takiego bezpośredniego dowodu nie stoi jednak na przeszkodzie wyciągnięcia wniosków jak powyżej. Słusznie stwierdził bowiem Sąd Rejonowy, że przedmiotowe odszkodowanie zostało złożone do depozytu, a to pozwalało je uznać za uiszczone na rzecz uprawnionych.

Reasumując stwierdzić raz jeszcze należy, że Sąd Rejonowy zasadnie uznał, że domniemanie na jakie powoływali się apelujący zostało skutecznie obalone w związku z wykazaniem wywłaszczenia przedmiotu sporu, które to nie zostało ujawnione w księgach wieczystych. Powództwo w niniejszej sprawie prawidłowo zatem zostało oddalone, z uwagi na brak legitymacji czynnej powodów. W tej sytuacji nie ma potrzeby ustosunkowania się do dalszej części zarzutów apelacji, a dotyczącej kwestii zasiedzenia nieruchomości.

Bezzasadnie wreszcie apelujący kwestionowali obciążenie ich kosztami opinii biegłych. Sąd uwzględniając prawo apelujących pozostających w przekonaniu co do słuszności ich praw z chwilą złożenia pozwu zasadnie zastosował wobec nich zasadę odstąpienia od kosztów przewidzianą w art. 102 kpc. Prawdłowo jednak obciążył ich jednocześnie częścią kosztów opinii biegłego. Przeprowadzenie tej opinii związane było ze stanowiskiem pozwanych przyjętym w odpowiedzi na pozew. Z uwagi na wynik procesu, brak było zatem podstaw aby takimi kosztami obciążyć pozwanych, którzy są stroną wygrywającą sprawę.

Z tych wszystkich przyczyn apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu, o czym orzeczono jak w sentencji na zasadzie art. 385 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 kpc w zw. z § 6 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r., nr 163, poz. 1349).

(...)

(...)