



DSP -V -054-15/06

BH-I-0700-89/06

Pan

Adam Biela

Senator

Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Senatorze

W nawiązaniu do oświadczenia Pana Senatora złożonego na 5 posiedzeniu Senatu w dniu 1 lutego 2006 r. a przekazanego przy piśmie Pana Marszałka Senatu Bogdana Borusewicza z dnia 8 lutego 2006 r. uprzejmię przedstawiam następujące stanowisko:

W oświadczeniu Pan Senator prosi o ustalenie przyczyn wykreślenia wpisu dokonanego na rzecz Pani Jadwigi Pejty w dziale II księgi wieczystej Kw 1545, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jarosławiu. Wskazuje Pan, że z posiadanych przez Mariana Pejtę, męża Jadwigi Pejty, dokumentów wynika, iż w księdze tej dokonano wpisu współwłasności na rzecz Pani Jadwigi Pejty, co nie znalazło odzwierciedlenia w ewidencji gruntów miasta Jarosław ze względu na brak stosownych dokumentów. W ocenie Pana Senatora w 2001 r. wpis ten z nieznanymi przyczynami został wykreślony, a próby ich ustalenia okazały się bezskuteczne.

Zdaniem Pana Senatora pozbawienie obywatela prawa własności bez podstawy prawnej nie może ująć bezkarnie i z tych względów konieczne jest wyjaśnienie okoliczności w jakich do tego doszło oraz ewentualne wszczęcie postępowania zmierzającego do ukarania winnych zaistnienia takiej sytuacji.

W celu wyjaśnienia tych zarzutów dokonane zostało badanie akt księgi wieczystej Kw 1545 Sądu Rejonowego w Jarosławiu. W jego wyniku stwierdziłem, że księga ta stanowiła tzw. ciąg dalszy dawnych ksiąg wieczystych Lwh 7409 i Lwh 7472 oraz po licznych zmianach, dotyczących oznaczenia działek i ich konfiguracji, była prowadzona dla nieruchomości gruntowej, składającej się z działki oznaczonej

numerem ewidencyjnym 354 o powierzchni 0,0402 ha. Została ona urządzona w 1957 r. na podstawie art. XIX Dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57 poz. 321 ze zm.) oraz na podstawie art. 45 Dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57 poz. 320 ze zm.) i wówczas w dziale II ujawniono prawo własności Eugenii Kwaśny w ½ części oraz Władysława Zacharzewskiego i Zofii Zacharzewskiej po ¼ części.

Postanowieniem z dnia 13 grudnia 1968 r. w sprawie Ns – I 178/66 Sąd Rejonowy w Jarosławiu zniósł współwłasność nieruchomości, objętych uprzednio księgami Lwh 7409 i Lwh 7472 w ten sposób, że Eugenia Kwaśny otrzymała na wyłączną własność działkę oznaczoną nr p. b. 986/5 o powierzchni 0,0429 ha (aktualny nr ewidencyjny – 354), natomiast Władysław Zacharzewski i Zofia Zacharzewska działkę nr p. b. 986/6 o powierzchni 0,0337 ha, nieobjętą księgą wieczystą Kw 1545. Żaden z uczestników postępowania o zniesienie współwłasności nie złożył wniosku o ujawnienie zmian stanu prawnego do Państwowego Biura Notarialnego w Jarosławiu, prowadzącego wówczas księgi wieczyste, wobec czego zmiana właścicieli nie została ujawniona w wyżej wymienionych księgach wieczystych. W aktach księgi wieczystej Kw 1545 brak było postanowienia o zniesieniu współwłasności opisanego powyżej.

Następnie w 1984 r. Państwowe Biuro Notarialne w Jarosławiu dokonało w niej wpisów na rzecz spadkobierców Eugenii Kwaśny: Olgi Ornatowskiej, Ireny Kołodziej i Marii Bochenek – po 5/24 części na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Jarosławiu z dnia 9 maja 1983 r. sygn. akt Ns 39/83, z kolei w 1995 r. Sąd Rejonowy w Jarosławiu na wniosek Jadwigi Pejty wpisał spadkobierców Władysława Zacharzewskiego i Zofii Zacharzewskiej: Jadwigi Pejty, Marii Kozłowskiej i Małgorzaty Svendsen – po 3/24 części na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Lublinie z dnia 11 kwietnia 1994 r. sygn. akt II Ns 1262/92. Różnica w wysokości udziałów wynikała z faktu, że Eugenia Kwaśny należała do kręgu spadkobierców po Władysławie Zacharzewskim.

Akta księgi wieczystej zawierają dowody doręczeń zawiadomień o powyższych wpisach organowi prowadzącemu ewidencję gruntów i budynków miasta Jarosław.

W dniu 30 listopada 2000 r. Irena Kołodziej, powołując się na dołączone do wniosku opisane powyżej postanowienie z dnia 13 grudnia 1968 r. o zniesienie współwłasności, wniosła o wykreślenie dotychczasowych wpisów w dziale II księgi wieczystej Kw 1545, a następnie ujawnienia prawa własności na jej rzecz, Olgi Ornatowskiej i Marii Bochenek w udziałach po 1/3 części.

Na tej podstawie Sąd Rejonowy w Jarosławiu w dniu 26 lutego 2001 r. dokonał wpisów zgodnie z wnioskiem. O ich dokonaniu powiadomił wszystkich uczestników postępowania, w tym Jadwigę Pejty, która wniosła od nich apelację do Sądu Okręgowego w Krośnie Ośrodek Zamiejscowy w Przemyślu. W postępowaniu apelacyjnym Jadwiga Pejta była reprezentowana przez pełnomocników: męża – Mariana Pejty i ustanowionego z urzędu adw. Henryka Handzla.

Postanowieniem z dnia 20 września 2001 r. w sprawie V Ca 5/01 Sąd Okręgowy w Krośnie Ośrodek Zamiejscowy w Przemyślu oddalił apelację. Kasacja od tego orzeczenia została odrzucona postanowieniem tego Sądu z dnia 11 stycznia 2002 r.

Uzasadnienie orzeczenia Sądu Okręgowego w Krośnie Ośrodek Zamiejscowy w Przemyślu, zawierające motywy rozstrzygnięcia, zostało doręczone pełnomocnikowi Pani Jadwigi Pejty – adw. H. Handzlowi.

Przedstawione okoliczności nie potwierdzają więc żadnego z zarzutów Pana Mariana Pejty.

Obowiązujący w dacie rozpoznawania wniosku Pani Jadwigi Pejty przepis art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19 poz. 147 ze zm.) stanowił, że rozpoznając sprawę sąd rejonowy bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych doń dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Ponieważ do wniosku tego nie został dołączony odpis postanowienia o zniesieniu współwłasności, Sąd Rejonowy w Jarosławiu dokonał wpisu na rzecz m. in. J. Pejty. Niemniej wpis ten spowodował, że stan prawny nieruchomości wynikający z księgi wieczystej nie był zgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Władysław Zacharzewski i Zofia Zacharzewska nie byli bowiem w chwili śmierci współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości, przez co udział we współwłasności nie wchodził w skład spadku, który odziedziczyła Jadwiga Pejta.

W wyniku dokonanej analizy akt stwierdzam, że wpis wykreślenia udziału p. J. Pejty we współwłasności przedmiotowej nieruchomości został dokonany prawidłowo.

wo. Pani Jadwiga Pejta została powiadomiona o wpisie wykreślenia, a także mogła zapoznać się z treścią uzasadnienia orzeczenia oddalającego apelację, zawierającego motywy rozstrzygnięcia, doręczonego jej pełnomocnikowi adw. H. Handzłowi

Jakkolwiek w pełni podzielam opinię Pana Senatora, dotyczącą konieczności zapewnienia w jak najwyższym stopniu ochrony prawa własności, niemniej przeprowadzona analiza akt księgi wieczystej Kw 1545 Sądu Rejonowego w Jarosławiu pozwala na stwierdzenie, że czynności podejmowane przez ten Sąd, w ramach określonej przepisami ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym miały na celu ujawnienie zmian prawa własności przedmiotowej nieruchomości.

Jednocześnie informuję Pana Senatora, że Pani Jadwidze Pejta zostanie przesłana odpowiedź odrębnym pismem.

2 powiadomienie

z upoważnienia
MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI

Krzysztof Józefowicz
PODSEKRETARZ STANU