



Sygn. akt I CK 402/04

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 stycznia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Gerard Bieniek (przewodniczący)*

*SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)*

*SSN Marek Sychowicz*

w sprawie z powództwa „Z.(...)” S.A. w z siedzibą w W.

przeciwko Miastu W.

o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 12 stycznia 2005 r., kasacji strony powodowej od wyroku Sądu Okręgowego w W. z dnia 11 lutego 2004 r., sygn. akt V Ca (...),

**oddala kasację i zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 5400 zł (pięć tysięcy czterysta) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 11 lutego 2004 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację powodowych Z.(...) „H.(...)” S.A. w W. od wyroku Sądu Rejonowego oddalającego powództwo skierowane przeciwko Miastu W. o uzgodnienie treści księgi

wieczystej kw nr (...)3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy, z rzeczywistym stanem prawnym przez wykreślenie w dziale drugim Gminy W. wpisanej jako właściciel nieruchomości i wpisanie w to miejsce strony powodowej.

Sądy ustaliły, iż sporną nieruchomość, stanowiącą działkę o powierzchni 11 ha 5338 m kw., dla której prowadzono wykaz hipoteczny księgi wieczystej pod nazwą „K.(...)”, nabyła powodowa spółka w dniu 8 stycznia 1942 r. od A. B. Orzeczeniem Nr (...) Ministra Skarbu oraz Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 29 listopada 1948 r., wydanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej, opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 11 grudnia 1948 r., orzeczono przejęcie na własność Państwa z dniem ogłoszenia, przedsiębiorstwa pod firmą Z.(...)” S.A. w W. w całości wraz z nieruchomością i ruchomym majątkiem. W dniu 31 maja 1954 r. Minister Przemysłu Rolnego i Spożywczego, orzeczeniem wydanym w sprawie nr GM. II. (...), zatwierdził protokół zdawczo-odbiorczy przejmowanego majątku Spółki i ustalił, że składniki objęte tym protokołem przechodzą na własność Państwa. W dniu 4 maja 1963 r. Minister Przemysłu Spożywczego i Skupu wydał orzeczenie uzupełniające orzeczenie z dnia 31 maja 1954 r. przez wprowadzenie w ustępie pierwszym tego orzeczenia uzupełnienia w postaci dodania punktu 7 o treści: „K.(...)”, pow. w.(...) – nieruchomość ta wydzielona z księgi Folwark Służewiec, obejmuje ogólną powierzchnię 11 ha 5338 m kw. a zapisana jest w księdze wieczystej byłego Sądu Grodzkiego w W.”.

Wpis w księdze wieczystej prawa własności spornej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa nastąpił na wniosek Dyrektora W.(...) z dnia 17 maja 1963 r., do którego dołączono odpis orzeczenia Ministra Przemysłu Rolnego i Spożywczego z dnia 31 maja 1954 r. oraz oryginał orzeczenia uzupełniającego Ministra Przemysłu Spożywczego i Skupu z dnia 4 maja 1963 r. W dniu 16 stycznia 1996 r. założono dla przedmiotowej nieruchomości nową księgę wieczystą kw. nr (...)3 wpisując w niej jako właściciela Gminę W.

Sądy obu instancji uznały, że strona powodowa nie wykazała, iż wpisany do księgi wieczystej spornej nieruchomości stan prawny w zakresie odnoszącym się do prawa własności nieruchomości jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Oceniając podstawę wpisu prawa własności Skarbu Państwa stwierdziły, iż podstawą przejścia własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa było orzeczenie nacjonalizacyjne wydane w oparciu o art. 3 ust. 1 i 5 oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki

narodowej (Dz. U. Nr 3, poz. 17 ze zm.) oraz przepisy § 65 ust. 1 pkt. b i ust. 2 oraz § 71 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 stycznia 1947 r. w sprawie trybu postępowania przy przejmowaniu przedsiębiorstw na własność Państwa (Dz. U. Nr 16, poz. 62 ze zm.). W ocenie Sądów, badanie, czy zachodziły podstawy do wydania orzeczenia nacjonalizacyjnego, jak również czy sporna nieruchomości prawidłowo uznana została za gospodarczo związaną z produkcją zakładów powodowej firmy i objęta tym orzeczeniem, nie należy do kognicji Sądu, który nie jest uprawniony do oceny legalności i zasadności orzeczeń administracyjnych. Sądy wskazały, iż toczy się postępowanie administracyjne o stwierdzenie nieważności orzeczenia o nacjonalizacji powodowej firmy, w którym te kwestie podlegają ocenie i rozstrzygnięciu. Toczy się także postępowanie administracyjne o stwierdzenie nieważności decyzji komunalizacyjnej dotyczącej spornej nieruchomości i dopiero po podważeniu w tych postępowaniach decyzji administracyjnych stanowiących podstawę przejścia własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa a następnie na rzecz Gminy, powództwo z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece może być uzasadnione.

W kasacji, opartej na obu podstawach kasacyjnych określonych w art. 393<sup>1</sup> k.p.c., strona powodowa w ramach pierwszej podstawy zarzuciła naruszenie art. 1, art. 3 oraz art. 6 ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejściu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej oraz § 71 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 stycznia 1947 r. w sprawie trybu postępowania przy przejmowaniu przedsiębiorstw na własność Państwa a także art. 55<sup>1</sup> k.c. przez ich błędną wykładnię i uznanie, że na podstawie tych przepisów przeszedł na własność Państwa cały majątek powodowej spółki, w tym także sporna nieruchomości rolna, nie związana gospodarczo z produkcją jego zakładów. Zarzuciła również naruszenie art. 5 ustawy przepisów wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych przez przyjęcie, że na Gminę przeszła własność gruntu nie stanowiącego własności ogólnonarodowej.

W ramach drugiej podstawy kasacyjnej zgłosiła zarzut naruszenia art. 10 ukwh w zw. z art. 1 i art. 2 oraz art. 365 k.p.c. przez uznanie, że orzeczenia administracyjne o charakterze deklaratoryjnym stoją na przeszkodzie uwzględnieniu roszczenia powoda oraz, że nie wykazał on czynnej legitymacji procesowej a także naruszenie § 80 wyżej wskazanego rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 stycznia 1947 r. przez uznanie, że powodowa spółka nie ma interesu prawnego w żądaniu usunięcia niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Wnosiła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie jego zmianę oraz zmianę wyroku Sądu pierwszej instancji i uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie na jej rzecz w każdym przypadku kosztów procesu za wszystkie instancje.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Na wstępie trzeba stwierdzić, że w sprawie toczącej się na podstawie art. 10 ukwh, zarzut naruszenia tego przepisu mógł być zgłoszony jedynie w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej, bowiem przepis ten, podobnie jak art. 189 k.p.c., choć określa rodzaj powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, nie jest jedynie normą instrumentalną, określającą drogę i sposób dochodzenia uprawnień, lecz ustanawia roszczenie stanowiące formę ochrony praw podmiotowych i w tym zakresie ma charakter przepisu materialnoprawnego. Ocena istnienia interesu prawnego powoda występującego z roszczeniem z art. 10 ukwh odbywa się zatem na gruncie przepisów prawa materialnego a nie procesowego. Nieskuteczny jest więc w tym zakresie zarzut naruszenia § 80 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 stycznia 1947 r. w sprawie trybu postępowania przy przejmowaniu przedsiębiorstw na własność Państwa (Dz. U. Nr 16 poz. 62 ze zm.), który wskazuje jedynie, kto w postępowaniu nacjonalizacyjnym reprezentuje interesy osób prawnych, będących właścicielami przedsiębiorstw, przejętych na własność Państwa i w żadnym zakresie nie odnosi się do postępowania wytoczonego na podstawie art. 10 ukwh ani do oceny interesu prawnego osoby występującej z takim roszczeniem.

Nieskuteczny jest także zarzut naruszenia art. 1 i art. 2 oraz art. 365 k.p.c. w odniesieniu do kwestii dopuszczalności badania przez Sąd w tym postępowaniu legalności i trafności decyzji administracyjnych stanowiących podstawę wpisu prawa własności w księdze wieczystej. Nie ma bowiem żadnej wątpliwości, że sprawa będąca przedmiotem powództwa z art. 10 ukwh jest sprawą cywilną w rozumieniu art. 1 k.p.c. i należy do drogi sądowej, o której mowa w art. 2 k.p.c. Nie ma też wątpliwości, że przepis art. 365 § 1 k.p.c. stanowiący o związaniu sądów i innych organów państwowych prawomocnymi orzeczeniami sądów dotyczy tylko orzeczeń sądowych a nie decyzji administracyjnych. Nie znaczy to jednak, że omawiane przepisy mogą stanowić podstawę do twierdzenia, iż sąd w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może podważać zasadność decyzji administracyjnej stanowiącej podstawę wpisu prawa własności w księdze wieczystej. Te kwestie, jako podlegające badaniu w ramach oceny przesłanek art. 10 ukwh zostaną omówione przy

ocenie podstawy materialnoprawnej kasacji. W tym miejscu trzeba tylko stwierdzić, że nieskuteczność zarzutów zgłoszonych w ramach drugiej podstawy kasacyjnej oznacza, iż Sąd Najwyższy przy ocenie zastosowania prawa materialnego, w tym art. 10 ukwh, związany jest podstawą faktyczną ustaloną przez Sąd drugiej instancji. Związanie to odnosi się zatem także do wszystkich ustaleń dotyczących faktu wydania oraz treści orzeczeń w postępowaniu nacjonalizacyjnym, w tym także orzeczenia z dnia 4 maja 1963 r. uzupełniającego orzeczenie z dnia 31 maja 1954 r. przez ustalenie, iż częścią składową znacjonalizowanego powodowego przedsiębiorstwa, przechodzącą na własność Państwa, jest także sporna nieruchomość.

Przechodząc do oceny zarzutów naruszenia prawa materialnego przede wszystkim odnieść się trzeba do zarzutu naruszenia art. 10 ukwh w nawiązaniu do wskazanych w kasacji przepisów ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej (Dz. U. Nr 3, poz. 17 ze zm.), zwanej dalej ustawą nacjonalizacyjną oraz przepisów powołanego rozporządzenia wykonawczego z dnia 30 stycznia 1947 r. Bezsporne jest bowiem, iż podstawę wpisu w księdze wieczystej własności spornej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa stanowiły orzeczenia wydane w oparciu o przepisy ustawy nacjonalizacyjnej i rozporządzenia wykonawczego a powód w sprawie wytoczonej na podstawie art. 10 ukwh, zmierzający do uzyskania własnego wpisu prawa własności nieruchomości wpisanej na rzecz innej osoby, musi przede wszystkim obalić domniemanie z art. 3 ukwh. i wykazać, iż własność nieruchomości nie przysługuje osobie wpisanej.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje pogląd, iż w sytuacji, gdy ustawodawca przewidział drogę postępowania administracyjnego oraz formę decyzji administracyjnej dla stwierdzenia przejścia z mocy prawa albo wykazania przeniesienia własności nieruchomości na inną osobę i decyzja administracyjna wydana w tym przedmiocie stanowiła podstawę wpisu prawa własności w księdze wieczystej, sąd powszechny nie jest uprawniony do badania, czy rzeczywiście zachodziły podstawy prawne do wydania takiej decyzji administracyjnej i to niezależnie od jej charakteru: konstytutywnego czy deklaratoryjnego.

Stanowisko takie zajął Sąd Najwyższy między innymi w orzeczeniach dotyczących wpisów prawa własności Skarbu Państwa na podstawie przepisów dekretu o reformie rolnej (przykładowo orzeczenia z dnia 27 września 1991 r. III CZP 90/91, ONSCP 1992/5/72, z dnia 30 czerwca 2000 r. III CKN 268/00, OSNC 2001/1/10, z dnia 16 maja 2002 r., IV CKN 1071/00, OSNC 2003/9/120, z dnia 28 lipca 2004 r. III CK

296/03, nie publ.) stwierdzając, że orzekanie, czy dana nieruchomość podpada pod działanie przepisów dekretu należy do organu administracji państwowej i sąd powszechny nie jest powołany do stwierdzenia, że nie zachodziły podstawy określone w dekreście do przejęcia jej na cele reformy rolnej.

Stanowisko to należy podzielić. Jeśli bowiem ustawodawca przewidział w tym względzie tryb postępowania administracyjnego a obecnie jego kontrola sądowa w postaci dwuinstancyjnego sądownictwa administracyjnego jest zapewniona, to nie ma żadnych podstaw prawnych ani społecznych do wkraczania sądów powszechnych w dziedzinę zastrzeżoną dla organów administracyjnych. Jedynie zatem w sytuacji oczywistej nielegalności decyzji administracyjnej, sąd powszechny może tę okoliczność stwierdzić i wywieść z niej odpowiednie skutki prawne, także w postępowaniu toczącym się na podstawie art. 10 ukwh.

To stanowisko należy odnieść także do kwestii będącej przedmiotem sporu w rozpoznawanej sprawie. W ustawie nacjonalizacyjnej i rozporządzeniu wykonawczym ustawodawca przewidział szczególny tryb orzekania o przejściu z mocy prawa własności znacjonalizowanych przedsiębiorstw na własność Państwa. Jest to wyłącznie tryb administracyjny. Zgodnie z art. 2 i 3 oraz art. 6 ustawy nacjonalizacyjnej określone w niej przedsiębiorstwa przechodzą z mocy prawa lub przejmowane są z mocy prawa na rzecz Państwa w całości wraz z nieruchomością i ruchomym majątkiem, o czym orzeka właściwy minister, zgodnie z § 65 rozporządzenia wykonawczego, a przedsiębiorstwo przechodzi na własność Państwa z dniem ogłoszenia tego orzeczenia (§ 71 rozporządzenia). Zgodnie z § 72, 74, 75 i 75a rozporządzenia osoby lub organizacje wyznaczone przez właściwego ministra sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy wymieniający składniki majątkowe przejmowanego przedsiębiorstwa, który przedstawiają ministrowi do zatwierdzenia. Zatwierdzając protokół zdawczo-odbiorczy właściwy minister rozpatruje zgłoszone do niego uwagi i zarzuty i ustala, które składniki majątkowe objęte protokołem stanowią część składową przedsiębiorstwa i przechodzą lub zostają przejęte wraz z nim na własność Państwa a zatwierdzony przez ministra protokół zdawczo-odbiorczy jest integralną częścią orzeczenia właściwego ministra o przejściu lub przejęciu przedsiębiorstwa na własność Państwa (§ 75a ust. 2 rozporządzenia).

W świetle tych postanowień należy podzielić stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 2 października 1967 r. (OSNC 1968/12/211), iż orzeczenie właściwego ministra wydane na podstawie wskazanych wyżej przepisów, jak również decyzja tego ministra wydana na podstawie § 75a rozporządzenia

zatwierdzająca protokół zdawczo-odbiorczy i ustalająca, które składniki majątkowe objęte tym protokołem stanowią część składową przejmowanego przedsiębiorstwa, mają wprawdzie znaczenie jedynie deklaratoryjne, jednak stanowią wyłączny dowód świadczący o tym, że przedsiębiorstwo z określonymi składnikami mienia przeszło na własność Państwa z mocy ustawy nacjonalizacyjnej. Spór o to czy dana nieruchomość wymieniona w takim orzeczeniu jako składnik przedsiębiorstwa, istotnie wchodziła w jego skład, należy do wyłącznej kompetencji właściwych organów administracyjnych. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy także w orzeczeniu z 14 lipca 1951 r. C 152/51 (OSNCK 1953/3/63) a w postanowieniu z dnia 25 lipca 2001 r. I CKN 1350/98 (OSNC 2002/3/41) wskazał, że Sąd rozpoznający wniosek o wpis w księdze wieczystej Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości przejętej wraz z przedsiębiorstwem na podstawie ustawy nacjonalizacyjnej, nie może pomijać protokołu zdawczo-odbiorczego jako dokumentu mogącego świadczyć o przejściu tej nieruchomości na własność Skarbu Państwa. Na wyłączną drogę postępowania administracyjnego w sprawie stwierdzenia, czy dana nieruchomość, objęta orzeczeniem właściwego ministra jako stanowiąca część składową znacjonalizowanego przedsiębiorstwa gospodarczo z nim związaną, rzeczywiście była gospodarczo związana z produkcją poszczególnych jego zakładów, wskazują także wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego w W. między innymi z dnia 21 marca 2001 r. IV SA 2182/99, z dnia 1 grudnia 1999 r. IV SA 2484/98 i z dnia 14 maja 1998 r. IV SA 628/98 (nie publ.), które zapadły w sprawach dotyczących tego właśnie przedmiotu.

Skoro zatem w rozpoznawanej sprawie ustalone zostało (a skarżący w kasacji tego nie zakwestionował), iż stanowiące integralną część orzeczenia nacjonalizacyjnego Ministra Skarbu z dnia 29 listopada 1948 r., orzeczenie Ministra Przemysłu Spożywczego i Skupu z dnia 4 maja 1963 r., uzupełniające wydane w trybie § 75a rozporządzenia orzeczenie Ministra Przemysłu Rolnego i Spożywczego z dnia 31 maja 1954 r., zawierało wymienienie spornej nieruchomości, jako stanowiącej część składową powodowej Spółki przechodzącą wraz z całym przedsiębiorstwem na własność Państwa, to orzeczenia te stanowią wyłączny dowód tego, że przedmiotowa nieruchomość stała się własnością Skarbu Państwa jako część składową znacjonalizowanego przedsiębiorstwa związana gospodarczo z produkcją poszczególnych jego zakładów. Wykazanie przez stronę powodową, iż nieruchomość ta nie była gospodarczo związana z produkcją jej zakładów, wobec czego nie zachodziły podstawy do uznania jej za część składową znacjonalizowanego przedsiębiorstwa i

objęcia nacjonalizacją, możliwe jest jedynie na drodze postępowania administracyjnego zmierzającego do podważenia orzeczenia wydanego w tym przedmiocie w trybie § 75a rozporządzenia wykonawczego. Sąd rozpoznający powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie jest władny samodzielnie dokonać ustaleń w tym przedmiocie.

Z tych względów należy podzielić stanowisko Sądu Okręgowego, iż strona powodowa nie wykazała, że Skarb Państwa, wpisany uprzednio jako właściciel nieruchomości w księdze wieczystej, nie stał się jej właścicielem i jego wpis był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym a własność nieruchomości pozostała przy stronie powodowej. W konsekwencji trafnie też Sąd odwoławczy uznał brak interesu prawnego i legitymacji czynnej powoda do podważania wpisu w księdze wieczystej prawa własności nieruchomości na rzecz właściwej Gminy na podstawie decyzji komunalizacyjnej. Dlatego zarzut naruszenia art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) także należało uznać za bezzasadny.

Z uwagi na to, że kasacja okazała się nieuzasadniona, Sąd Najwyższy oddalił ją na podstawie art. 393<sup>12</sup> k.p.c. i na wniosek strony pozwanej zasądził na jej rzecz zwrot kosztów postępowania kasacyjnego na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 393<sup>19</sup> k.p.c.