

POSTANOWIENIE

Dnia 12 października 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Zbigniew Strus (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Tadeusz Żyznowski

SSN Zbigniew Kwaśniewski

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K.

przy uczestnictwie Syndyka Masy Upadłości (...) Przedsiębiorstwa Robót Telekomunikacyjnych w K. i (...) Spółdzielni Mleczarskiej w K.

o wpis do księgi wieczystej, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 12 października 2005 r., kasacji wnioskodawcy i kasacji uczestnika Syndyka Masy Upadłości (...) Przedsiębiorstwa Robót Telekomunikacyjnych w K. od postanowienia Sądu Okręgowego w K. z dnia 5 listopada 2004 r., sygn. akt II Ca (...),

oddala obie kasacje.

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w K. po rozpoznaniu apelacji Syndyka masy upadłości (...) Przedsiębiorstwa Robót Telekomunikacyjnych w K. od postanowienia Sądu Rejonowego w K. oddalającego wniosek Skarbu Państwa - Prezydenta m. K. o odłączenie z ksiąg wieczystych nr (...) nieruchomości oznaczonych jako działki nr (...)/4, (...)/2, (...)/4, (...)/4 oraz 31/4 i dokonanie wpisów: właściciela – Skarbu Państwa oraz (...)PRT jako użytkownika, postanowieniem z 5 listopada 2004 r. oddalił apelację.

W sprawie tej wnioskodawca żądał wpisów na podstawie decyzji Prezydium Rady Narodowej m. K. z 4 maja 1972 r. nr GKM(...) zarządzającej przekazanie nieruchomości przez (...) Spółdzielnię Mleczarską w K. wymienionemu wyżej przedsiębiorstwu państwowemu.

Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca nie wykazał tytułu własności Skarbu Państwa, dodając (ponad podstawę wpisu powoływaną we wniosku), że nieruchomości nie znajdowały się w granicach terenu urbanizacyjnego w rozumieniu art. 23 ust. 2 i 5 ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach).

Sąd odwoławczy rozpoznający apelację Syndyka masy upadłości (...)PRT w K. potwierdził trafność oceny prawnej dokumentów dołączonych do wniosku oraz wyprowadzonej stąd konkluzji wniosku, iż nie nastąpiło przejście własności nieruchomości na rzecz państwa, a z powoływanej decyzji wynika tylko przekazanie nieruchomości przedsiębiorstwu przez dotychczasowego właściciela, tj. Spółdzielnię Mleczarska w użytkowanie odpłatne na czas nieokreślony.

Od tego postanowienia kasacje wnieśli Skarb Państwa oraz uczestnik Syndyk masy upadłości (...)PRT.

Kasacja uczestnika oparta na obydwu podstawach zarzucała naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. oraz § 10 rozp. Rady Ministrów z dnia 31 maja 1962 r. r. w sprawie przekazywania terenów w miastach i osiedlach (Dz. U. 1969 r. Nr 3, poz.19) przez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, ponieważ w ocenie skarżącego należało stosować art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. 1969 r. Nr 22, poz. 159 ze zm.). Skarżący zarzucił również naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. przez błędne ustalenie treści decyzji Prezydium Rady Narodowej m. K. odnośnie do podmiotu przekazującego, którym wg skarżącego był organ administracji państwowej a nie (...) Spółdzielnia Mleczarska, co wywierało skutki określone w art. 3 ust. 1 ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. Na tej podstawie Syndyk domagał się zmiany postanowienia i uwzględnienia wniosku.

Kasacja Skarbu Państwa, który nie zaskarżył postanowienia sądu pierwszej instancji zarzucała naruszenie art. 626 § 2 k.p.c. polegające na ustaleniu, że wymieniana decyzja organu administracji nie stanowi tytułu własności mimo, że przekazaniu podlegały tylko tereny państwowe, tj. stanowiące jego własność oraz naruszenie art. 3 ust. 1 ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach przez uznanie skuteczności przekazania w użytkowanie przedsiębiorstwa państwowego gruntu należącego do innego podmiotu (spółdzielni) niż państwo. Wnioskodawca również wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku o wpis.

Uczestnicząca w postępowaniu (...) Spółdzielnia Mleczarska w piśmie procesowym domagała się odrzucenia kasacji wnioskodawcy oraz oddalenia kasacji uczestnika.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Syndyk masy upadłości przyjmuje za podstawę wyводу tezę, że z art. 3 ust. 1 ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach wynikała dopuszczalność przekazywania w użytkowanie jedynie terenów państwowych i z tej przesłanki wyprowadza wniosek, że grunty objęte decyzją stanowiły własność państwa. Oparcia dla tego wnioskowania poszukuje również w podmiotowej warstwie czynności przekazania dokonywanej przez organ administracji państwowej. Również wnioskodawca na tym sylogizmie opiera podstawę kasacji.

Rozstrzygnięcie o zasadności stanowisk skarżących winno być oparte na treści przepisów ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach w brzemieniu nadanym w jednolitym tekście. Treść powoływanego przez skarżących art. 3 w dacie wydania decyzji była następująca:

Art. 3. 1. Tereny państwowe mogą być przekazywane jednostkom państwowym i organizacjom społecznym w użytkowanie, innym zaś osobom prawnym i osobom fizycznym oddawane w użytkowanie wieczyste.

2. Organizacjami społecznymi w rozumieniu niniejszej ustawy są organizacje polityczne, związki zawodowe i organizacje spółdzielcze, prócz spółdzielni budownictwa mieszkaniowego i rolniczych spółdzielni produkcyjnych. Użytkowanie terenów przekazywanych organizacjom społecznym jest odpłatne.

Nie można jednak pominąć faktu, że nie było to jedyne unormowanie przekazywania gruntów.

W ustawie z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości art. 54 ust. 1 stanowił, że zasady i tryb przekazywania nieruchomości pomiędzy jednostkami gospodarki uspołecznionej, właściwość organów w tych sprawach oraz zasady rozliczania określa Rada Ministrów w drodze rozporządzenia. Takie rozporządzenie w sprawie zasad i trybu przekazywania w ramach administracji państwowej przedsiębiorstw, instytucji oraz zakładów, nieruchomości i innych obiektów majątkowych, zostało wydane w dniu 4 października 1958 r. (Dz.U.58.67.332). Zgodnie z jego § 17, w zakresie uregulowanym tym rozporządzeniem utraciły moc przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 sierpnia 1949 r. w sprawie przekazywania nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. Nr 47, poz. 354). W tym miejscu usprawiedliwiona jest wątpliwość, czy rozporządzenie z 1958 r. regulowało przekazywanie przedsiębiorstwom państwowym nieruchomości organizacji społecznych, zwłaszcza spółdzielczych. Uzasadniona jest odpowiedź przecząca. Zarówno definicja przekazania jako dotycząca podporządkowania

(nieruchomości, zakładu, przedsiębiorstwa) pod nadzór organu administracji państwowej, jak i podmiotowe ograniczenie przekazywania (między organizacjami, przez które należało rozumieć przedsiębiorstwa oraz instytucje państwowe i jednostki budżetowe), wskazują, że zakresem podmiotowym rozporządzenia objęto przekazywanie zakładów i nieruchomości między państwowymi jednostkami organizacyjnymi. Oznaczałoby to, że przekazywanie nieruchomości między jednostkami gospodarki uspołecznionej, gdy - jak w rozpoznawanej sprawie – przekazującą była organizacja społeczna (spółdzielnia) podlegało nadal przepisom rozporządzenia Rady Ministrów z 2 sierpnia 1949 r., a przepisy wymienionej wyżej ustawy z 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (art. 57 ust. 1 i 2 wg. jednolitego tekstu: Dz.U.61.18.94), obowiązującej do 1 sierpnia 1985 r., w omawianym zakresie utrzymywały w mocy rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 sierpnia 1949 r. Uchylenie ich nastąpiło w sposób pośredni przez wydanie kolejnego rozporządzenia z dnia 31 maja 1962 r. w sprawie przekazywania terenów w miastach i osiedlach (Dz. U. nr 35, poz. 159). W chwili wydawania decyzji PRN m. K. z 4 maja 1972 r. rozporządzenie to obowiązywało w wersji nadanej w jednolitym tekście (Dz. U. 1969 r., nr 3. poz. 19). Dla rozstrzygnięcia kasacji istotna w nim jest podstawa odwołująca się nie tylko do przepisów ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach ale również do art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, przy czym podział materii normatywnej według powołanych podstaw nie budzi większych wątpliwości, ponieważ rozdział 4 rozporządzenia (§ § 10-12) wykracza poza przedmiot regulacji zawarty w ustawie z 14 lipca 1961 r. i realizuje cele zbliżone do aktu normującego wywłaszczenia, tj. pozyskiwanie terenów inwestycyjnych w ramach systemu planowej gospodarki ukierunkowanej przede wszystkim na obsługę jednostek gospodarki uspołecznionej jako ogniwa systemu centralnego planowania gospodarczego.

Przepisy te nie były skorelowane z prawem cywilnym i pomijały cywilnoprawne aspekty przekazania. Ponieważ kodeks cywilny obowiązywał również jednostki gospodarki uspołecznionej, a podstawowym trybem przekazania była zgoda organizacji społecznej lub jej organizacji nadrzędnej (§ 11) nie było przeszkód aby charakter czynności przekazania (dokonywanej w decyzji) określić przy pomocy konstrukcji cywilnoprawnej. Należy dodać, że prawo użytkowania nieruchomości - jak podkreślano w literaturze przedmiotu – służyło przede wszystkim zaspokajaniu potrzeb ówczesnych jednostek gospodarczych.

Osnowa decyzji z dnia 4 maja 1972 r. nie pozostawia wątpliwości, że mimo braku zgody na oddanie gruntu w użytkowanie organ administracji państwowej rozstrzygający wniosek przedsiębiorstwa państwowego wybrał tę postać prawnego władania nieruchomością. Nie ma zatem żadnych podstaw do tłumaczenia decyzji jako aktu przenoszącego własność, a powołanie się organu decyzyjnego w jej części wstępnej na art. 3 ust. 1 ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach obok § 10 rozporządzenia RM z 31 maja 1962 r. jest błędem wynikającym prawdopodobnie z braku rozróżnienia dwoistości podstawy prawnej i przedmiotu regulacji zawartej w tym rozporządzeniu.

Legalność - w ramach ówczesnych standardów ochrony własności – aktu przekazania ma decydujące znaczenie dla konstatacji, że ocena prawna sądu drugiej instancji o braku podstawy do wpisania w dziale II księgi wieczystej Skarbu Państwa ma decydujące znaczenie dla uznania obydwu kasacji jako pozbawionych usprawiedliwionej podstawy kasacyjnej. Powołany w kasacjach przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c. odczytany łącznie z § 1 oraz art. 626⁹ k.p.c. nie pozostawia wątpliwości, odnośnie do ponoszenia przez wnioskodawcę skutków niedołączenia do wniosku o wpis dokumentów stanowiących odpowiednią podstawę.

Z tych przyczyn na podstawie art. 393¹² k.p.c. kasacje podlegały oddaleniu.