



Sygn. akt IV CK 306/05

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 grudnia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Marek Sychowicz (sprawozdawca)

SSA Aleksandra Marszałek

w sprawie z powództwa H. R.

przeciwko Gminie J. i Skarbowi Państwa - Nadleśnictwu S. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 21 grudnia 2005 r., kasacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w O. z dnia 13 stycznia 2005 r., sygn. akt I Ca (...),

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w O. do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w S. wyrokiem z dnia 18 czerwca 2004 r. uwzględnił powództwo wytoczone przez H. R. przeciwko Gminie J. i Skarbowi Państwa – Nadleśnictwu S. i uzgodnił treść ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym przez wykreślenie w dziale II ksiąg Kw Nr (...) i Kw Nr (...) Gminy J. i wpisanie w jej miejsce jako właściciela nieruchomości powoda oraz przez wyłączenie z ksiąg Kw Nr (...) i Kw Nr (...)

określonych działek i założenie dla nich nowych ksiąg wieczystych i wpisanie w nich jako właściciela powoda. Sąd ten ustalił, że ojciec powoda E. R. zmarł w 1954 r., a spadek po nim nabyli, łącznie z gospodarstwem rolnym o powierzchni około 100 ha, żona M. R. w ¼ części oraz zstępni – powód, S. R., A. T. i E. R. w częściach równych. Umową zawartą w dniu 7 lipca 1970 r. w formie aktu notarialnego dokonano zniesienia współwłasności nieruchomości spadkowej, w wyniku czego powód otrzymał na własność działki nr (...) położone w Nartach oraz działkę nr (...)/6 położoną w W., o łącznej powierzchni 17,64 ha. Od 1973 r. powód starał się o wyjazd na stałe do Niemiec. Deklarując narodowość niemiecką zwrócił się do Rady Państwa o zezwolenie na zmianę obywatelstwa i w dniu 30 sierpnia 1977 r. otrzymał zgodę na wyjazd. Przed wyjazdem do Niemiec nie rozporządził należącą do niego nieruchomością. Decyzją z dnia 16 listopada 1977 r. Naczelnik Gminy J. stwierdził, że własność nieruchomości powoda przeszła z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 38 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce nieruchomościami w miastach i osiedlach (tekst jedn.: Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159), a decyzją z dnia 6 kwietnia 1978 r. przekazał nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...) Nadleśnictwu S. i w księdze wieczystej wpisano Skarb Państwa jako właściciela nieruchomości pozostającej w zarządzie Nadleśnictwa S. Jako podstawę wpisu, wynikającą z załączonego zaświadczenia Urzędu Rejonowego w S., wskazano art. 2 lit. b) dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13 ze zm.) w zw. z art. 4 dekretu z dnia 13 listopada 1945 r. o zarządzie Ziemi Odzyskanych (Dz. U. Nr 51, poz. 295). Decyzjami Wojewody X. z dnia 19 lutego 1991 r. i z dnia 6 lipca 1995 r. stwierdzono – w trybie komunalizacji – nabycie pozostałych działek przez Gminę J. W księgach wieczystych dla nich założonych wpisana została jako właściciel Gmina J. Część nieruchomości przejętej przez Gminę została sprzedana osobom fizycznym i prawnym. Decyzją z dnia 7 listopada 2002 r. Wojewoda X. stwierdził nieważność decyzji Naczelnika Gminy J. z dnia 16 listopada 1977 r., ponieważ wydanie jej było zbędne, gdyż przepis, na podstawie którego została ona wydana, przewidywał przejście nieruchomości na rzecz Państwa z mocy samego prawa.

Zdaniem Sądu Rejonowego zastosowanie art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. wymagało łącznego spełnienia trzech przesłanek, tj. 1) powód musiał być właścicielem nieruchomości w dniu 1 stycznia 1945 r., 2) musiał uzyskać stwierdzenie narodowości polskiej i obywatelstwa polskiego oraz 3) musiał utracić obywatelstwo polskie w związku z wyjazdem z kraju. Powód nie spełnił pierwszej z tych przesłanek.

W uwzględnieniu apelacji pozwanych Sąd Okręgowy w O. wyrokiem z dnia 13 stycznia 2005 r. zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji i powództwo oddalił. Sąd Okręgowy nie podzielił wykładni art. 38 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. dokonanej przez Sąd pierwszej instancji. Uznał, że przepis ten stosuje się nie tylko do osób, które w dniu 1 stycznia 1945 r. były właścicielami nieruchomości, lecz także do osób, które były ich spadkobiercami. Wprawdzie podstawą wpisu w księdze wieczystej Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości był art. 2 lit. b) dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, ale ojcu powoda nie odebrano nieruchomości do chwili jego śmierci i brak jest jakichkolwiek dokumentów, chociażby protokołów inwentaryzacyjnych czy innych dokumentów Komisji Ziemskiej wskazujących, że zakwalifikowano nieruchomość na cele reformy rolnej.

Wyrok Sądu drugiej instancji powód zaskarżył kasacją. Podstawę kasacji stanowi naruszenie prawa materialnego polegające na błędnej wykładni art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie apelacji pozwanych od wyroku Sądu pierwszej instancji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Majątki poniemieckie, które nie przeszły na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów o reformie rolnej, lasach i osadnictwie lub przepisów nacjonalizacyjnych, objęte zostały przepisami dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 12, poz. 87 ze zm.). Na podstawie art. 2 ust. 1 tego dekretu na własność Skarbu Państwa przeszedł z mocy samego prawa wszelki majątek: a) Rzeszy Niemieckiej i b. Wolnego Miasta Gdańska (ust. 1 lit. a); b) obywateli Rzeszy Niemieckiej i b. Wolnego Miasta Gdańska z wyjątkiem osób narodowości polskiej lub innej przez Niemców prześladowanej (ust. 1 lit. b); c) niemieckich i gdańskich osób prawnych z wyłączeniem osób prawnych prawa publicznego (ust. 1 lit. c); d) spółek kontrolowanych przez obywateli niemieckich lub gdańskich albo przez administrację niemiecką lub gdańską (ust. 1 lit. d); e) osób zbiegłych do nieprzyjaciela (ust. 1 lit. e).

Osoby, które uzyskały stwierdzenie narodowości polskiej i nabyły obywatelstwo polskie (art. 2 ust. 1 lit. b) dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich), zachowały własność nieruchomości należących do nich przed dniem 1 stycznia 1945 r., a także nabytych w drodze osadnictwa rolnego lub uwłaszczenia. Dotyczyło to tzw. autochtonów, czyli tych właścicieli nieruchomości położonych na Ziemiach Odzyskanych i Północnych, którzy po dniu 1 stycznia 1945 r. uzyskali

stwierdzenie narodowości polskiej i nabyli obywatelstwo polskie. Wiele z tych osób wyjechało w okresie od dnia 16 maja 1956 r. do dnia 8 marca 1964 r. z kraju do Niemiec w ramach tzw. akcji łączenia rodzin, na podstawie przepisów niepublikowanej uchwały Rady Państwa nr 37/56 z dnia 16 maja 1956 r., obowiązującej od dnia 8 marca 1964 r. W związku z tymi wyjazdami i opuszczeniem gospodarstw przez ich właścicieli powstała konieczność uregulowania ich własności. Dokonano tego w art. 38 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (tekst jedn.: Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 139 ze zm.). Według ustępu 3 tego artykułu „nieruchomości stanowiące zgodnie z art. 2 ust. 1 lit. b) dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (...) własność osób, które wobec uzyskania przez nie stwierdzenia narodowości polskiej służyło obywatelstwo polskie, przechodzą z mocy samego prawa na własność Państwa, jeżeli osoby te w związku z wyjazdem z kraju utraciły lub utracą obywatelstwo polskie. Osoby te tracą prawo rozporządzania nieruchomością z dniem, w którym złożyły właściwym organom polski dowód osobisty i otrzymały dokument uprawniający do wyjazdu za granicę”.

Wykładnia powołanego przepisu legła w istocie rzeczy u podstaw sporu między stronami i odmiennych stanowisk sądów pierwszej i drugiej instancji. Bezsporne w sprawie jest, że właścicielem nieruchomości był ojciec powoda, który zmarł w 1954 r. Trafnie sądy obu instancji uznały, że ojciec powoda przeszedł procedurę weryfikacyjną, w wyniku której stwierdzono, że jest on narodowości polskiej i przysługuje mu obywatelstwo polskie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 kwietnia 1946 r. o obywatelstwie Państwa Polskiego osób narodowości polskiej zamieszkałych na obszarze Ziem Odzyskanych (Dz. U. Nr 15, poz. 186)

Podejmując problem wykładni art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach stwierdzić należy, że niewątpliwie przepis ten miałby zastosowanie do ojca powoda. Powstaje jednak zagadnienie, czy ma on zastosowanie do powoda, będącego jego następcą prawnym (spadkobiercą). Z postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 1965 r., II CR 523/64 (OSNCP 1965, nr 7-8, poz. 135) mogłaby wynikać odpowiedź pozytywna. W postanowieniu tym stwierdzono bowiem, że przepis art. 38 ust. 3 powołanej ustawy dotyczy również wypadku, gdy „...osobie takiej przysługuje udział w spadku, w skład którego wchodzi nieruchomość, bez względu na to, czy jest to nieruchomość miejska, czy też nieruchomość rolna”. Uzasadniając ten pogląd Sąd Najwyższy wskazał, że spadek stanowi ogół praw i obowiązków zmarłego, a więc art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca

1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach obejmuje także spadkobiercę. Odmienny pogląd wyrażony został w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2002 r., I CKN 782/00 (niepubl.), w którym stwierdzono, iż „z art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach wynika, że oparta na nim utrata własności nieruchomości na rzecz Państwa dotyczy osób, które po stwierdzeniu narodowości polskiej i nabyciu obywatelstwa polskiego, zachowały własność nieruchomości należących do nich przed dniem 1 stycznia 1945 r.” Pogląd ten spotkał się z aprobatą Sądu Najwyższego w wyroku z dnia 13 grudnia 2005 r., IV CK 304/05 (niepubl.). Sąd Najwyższy w składzie orzekającym w niniejszej sprawie także opowiada się za tym poglądem. Uzasadniają go dwa argumenty. Przede wszystkim, sama treść art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach ma jednoznacznego adresata pod względem podmiotowym. Po pierwsze, przepis ten odnosi się do będących właścicielami nieruchomości osób, o których stanowi art. 2 ust. 1 lit. b) dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich, tj. osób będących obywatelami Rzeszy Niemieckiej i b. Wolnego Miasta Gdańska (z wyjątkiem osób narodowości polskiej lub innej przez Niemców prześladowanej). Po drugie, stosownie do tego przepisu to wobec tych osób ma nastąpić stwierdzenie narodowości polskiej, zgodnie z ówczesną procedurą weryfikacyjną, wobec czego przysługiwało im obywatelstwo polskie. Jeżeli wobec tych osób spełnione zostały łącznie oba te warunki i utraciły one obywatelstwo polskie w związku z wyjazdem z kraju, to utraciły one własność nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Nie ulega przy tym wątpliwości, że przepis art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach jako wyjątkowy, przewidujący bardzo dotkliwą sankcję w postaci utraty własności nieruchomości, nie może podlegać wykładni rozszerzającej. Uzasadnia to wniosek, że utrata własności nieruchomości, o której stanowi ten przepis, dotyczy jedynie tych osób, które po stwierdzeniu ich narodowości polskiej i uzyskaniu obywatelstwa polskiego zachowały własność nieruchomości należących do nich przed dniem 1 stycznia 1945 r., a następnie w związku z wyjazdem z kraju utraciły obywatelstwo polskie; nie dotyczy to następców prawnych tych osób. Nie dotyczy zatem powoda. Zastosowanie wobec niego art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach nie było zatem uprawnione.

Z przytoczonych względów podstawa, na której kasacja została oparta, okazała się usprawiedliwiona.

Sąd Najwyższy nie skorzystał z uprawnienia do wydania wyroku reformatoryjnego (art. 393¹⁵ k.p.c. obowiązujący przed zmianą dokonaną ustawą z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy – kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – prawo o ustroju sądów powszechnych, Dz. U. z 2005 r. Nr 13, poz. 98, mający zastosowanie do rozpoznawanej kasacji na podstawie art. 3 tej ustawy), a na podstawie art. 393¹³ § 1 zd. pierwsze k.p.c., obowiązującego przed wskazaną zmianą, orzekł jak w sentencji. W związku z ustaleniem poczynionym w sprawie, że część nieruchomości przejętej przez Gminę J. została sprzedana osobom fizycznym i prawnym, nie jest jasne, czy ustalenie to obejmuje nieruchomości, których dotyczy zaskarżony wyrok.