



Sygn. akt II CK 247/05

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 kwietnia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Antoni Górski (przewodniczący)*

*SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian*

*SSA Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)*

w sprawie z powództwa następców prawnych W. C. w osobach: H. C. i C. M. oraz M. R. przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Starostę Powiatu G.

oraz Gminie P.

o ustalenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 22 kwietnia 2005 r., kasacji powodów H. C. i C. M. od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. akt I ACa (...),

**oddala kasację i nie obciąża powodów kosztami postępowania kasacyjnego na rzecz Gminy P.**

#### Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w P. - Ośrodek Zamiejscowy w L. wyrokiem z dnia 25.04.2001 r. oddalił powództwo W. C. i M. R. o ustalenie nieistnienia przejścia z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa, a następnie Gminy P. własności nieruchomości położonej w S. na terenie gminy P. o powierzchni 3,37 ha stanowiącej zespół parkowo-dworski.

Sąd ten ustalił, że powyższa nieruchomość stanowiła część majątku ziemskiego o nazwie S.(...) mającej obszar łącznie 545,11 ha, której właścicielem był B. S. Majątek obejmował pola, łąki, ogrody, sad i park, a wśród zabudowań znajdowały się pałace, zamek, domy dla urzędników i pracowników rolnych, stajnie, stodoły, piwnice i garaże.

W czasie okupacji cała nieruchomość została przejęta na własność przez Rzeszę Niemiecką. W oparciu o wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego w P. z dnia 22.06.1945 r. wpisano do księgi wieczystej jako właściciela nieruchomości Skarb Państwa na podstawie art. 2 ust. 1 dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Po dokonanej parcelacji majątku wydzielony z niego zespół parkowo - dworski o powierzchni 3,37 ha został wpisany do księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w G. Gmina P. nabyła tę nieruchomość na podstawie decyzji Wojewody L. z dnia 13.06.1994 r. W 1968 r. w księdze wieczystej dokonano wpisu wzmianki dotyczącej uznania części dworu za zabytek architektoniczny. Położenie budynków przeznaczonych do zamieszkania przez właścicieli nieruchomości, jak i pozostałych zabudowań mieszkalnych i gospodarczych wskazywało, że cała nieruchomość stanowiąca własność B. S. była zagospodarowana i zaprojektowana jako funkcjonalna całość. Park i pałac stanowiący miejsce zamieszkania właściciela nie został wydzielony z tej nieruchomości przed 1.09.1939 r., w czasie wojny, ani też po jej zakończeniu. Ta część nieruchomości nie stanowiła też odrębnego przedmiotu własności, wydzielonego z księgi wieczystej prowadzonej dla całej nieruchomości. Dlatego też w ocenie Sądu I instancji nieruchomość ta, z uwagi na jej obszar, podlegała przejęciu w całości na rzecz Skarbu Państwa w trybie przewidzianym w dekrete PKWN z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 10 stycznia 2002 r. oddalił apelację powodów. Sąd ten podzielił ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego wskazujące, że zespół parkowo- dworski nie został wydzielony z nieruchomości ziemskiej. Wchodził on w skład dużego kompleksu nieruchomości o charakterze rolniczym, w środku którego znajdował się pałac, a w pobliżu położone były wszystkie zabudowania związane z prowadzeniem nieruchomości ziemskiej. Okoliczność, że po parcelacji nieruchomości jej część objęta żądaniem pozwu była wykorzystywana na cele oświatowe, nie przemawiała za oceną, wbrew zarzutowi zawartemu w apelacji, że także wcześniej brak było funkcjonalnego związku tego obiektu z prowadzeniem działalności rolniczej.

Powodowie nie wykazali, że zespół parkowo-dworski stanowił odrębny przedmiot własności, co wymagało jego fizycznego wyodrębnienia z ogólnej powierzchni nieruchomości ziemskiej. Jako jej część składowa podlegał przejściu na cele reformy rolnej i z tego względu podniesiony w apelacji zarzut naruszenia prawa materialnego art. 2 ust. 1 lit.e z dekretu PKWN z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej był nieuzasadniony. Powyższe względy przemawiały w ocenie Sądu II instancji za oddaleniem apelacji.

W kasacji od wyroku Sądu Apelacyjnego opartej o podstawę naruszenia prawa materialnego powodowie zarzucili obrazę art. 2 ust. 1 lit.e dekretu PKWN z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej poprzez jego błędną wykładnię prowadzącą do przyjęcia, że nieruchomość położona w S. oznaczona geodezyjnie nr (...)7 o powierzchni 3,37 ha stanowi nieruchomość ziemską i podlegała przepisom tego dekretu. Przytaczając tę podstawę kasacyjną, skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I lub II instancji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z brzmieniem art. 393<sup>11</sup> § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy rozpoznaje sprawę w granicach zaskarżenia kasacją oraz jej podstaw. Wymaga zatem podkreślenia, że powodowie w swojej kasacji nie zarzucali naruszenia przepisów postępowania związanych z gromadzeniem materiału dowodowego i jego oceną przez Sąd i w żaden sposób nie kwestionowali ustalonych w sprawie okoliczności faktycznych. Zawarty w kasacji zarzut naruszenia prawa materialnego w wyniku jego błędnej wykładni podlegał zatem rozpoznaniu wyłącznie w płaszczyźnie dokonanej przez Sąd Apelacyjny oceny, że charakter nieruchomości położonej w S., stanowiącej własność B. S., nakazywał uznać ją za nieruchomość ziemską podlegającą przepisom dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, a jej część składową stanowił zespół pałacowo-dworski, którego dotyczyło żądanie pozwu.

W ramach tak zakreślonych podstawą kasacji rozważań przypomnienia wymagają bezsporne okoliczności faktyczne wskazujące, że nieruchomość o nazwie S.(...), przejęta na cele reformy rolnej, była położona na terenie dawnego województwa poznańskiego i miała powierzchnię łącznie ponad 500 ha, a jej znaczną część stanowiły grunty rolne o różnym przeznaczeniu. W pełni uzasadniona była zatem ocena Sądu Apelacyjnego, że nieruchomość ta stanowiła nieruchomość ziemską w rozumieniu art. 2 dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, a z racji

swojej powierzchni, przekraczającej 100 ha podlegała, na mocy art. 2 ust. 1 lit.e powołanego wyżej dekretu, przejęciu przez Skarb Państwa na cele reformy rolnej.

Zgłoszone w pozwie żądanie ustalenia, że stanowiący część tej nieruchomości zespół pałacowo - dworski, nie podlegał przejęciu na cele reformy rolnej było wywodzone z faktu, że stanowił on wyodrębniony kompleks, nie służący do produkcji rolnej. Powodowie nie sprecyzowali bliżej, na czym miało polegać to wyodrębnienie, poza twierdzeniem, że zespół pałacowo - dworski nie służył prowadzeniu produkcji rolnej. Powyższe twierdzenie wydaje się oczywiste, bowiem trudno zakładać, aby funkcje jakiegokolwiek pałacu miały być związane z prowadzeniem produkcji rolnej. Gdyby tego rodzaju fakt miał stanowić o wyłączeniu budynków o podobnym charakterze z przejęcia ich przez Skarb Państwa w oparciu o przepisy dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, to należałoby przyjąć, że przepisy tego dekretu nie miały w ogóle zastosowania do części nieruchomości ziemskich nie służących bezpośrednio do prowadzenia produkcji rolnej. Tego rodzaju pogląd nie znajduje zaś uzasadnienia.

Trybunał Konstytucyjny w uchwale z dnia 19 września 1990 r. (W 3/89 OTK 1990/1/26) stwierdził, że zakres przedmiotowy art. 2 ust. 1 lit.e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej nie obejmuje tych nieruchomości ziemskich lub ich części, które zostały rozparcelowane z przeznaczeniem na działki budowlane, po zatwierdzeniu projektu parcelacji przez właściwy organ administracji państwowej i z tego względu utraciły charakter nieruchomości ziemskich. Uzasadnienie powyższej uchwały wskazuje, że kryterium oceny decydującym o utracie przez część nieruchomości ziemskiej takiego charakteru, jest jej wyodrębnienie prowadzące do utraty funkcjonalnego związku tej części nieruchomości z prowadzeniem produkcji rolnej. Odwołując się do treści art. 2 ust. 2 dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, Trybunał Konstytucyjny wskazał również, że wyodrębnienie prawne lub fizyczne części nieruchomości ziemskiej skutkujące utratą przez nie takiego charakteru, z uwagi na zmianę przeznaczenia gruntów i wyłączające takie grunty spod działania przepisów dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, musiało nastąpić przed 1 września 1939 r.

Nie zasługiwały zatem na uwzględnienie te argumenty podnoszone przez skarżącego dla uzasadnienia stanowiska, że zespół pałacowo-dworski nie miał charakteru nieruchomości ziemskiej, które były związane ze sposobem jego wykorzystywania po przejęciu całej nieruchomości przez Skarb Państwa, a następnie Gminę P.. Zatem fakt, że po przeprowadzonej parcelacji majątku ziemskiego, wydzieloną z niego część pałacowo-dworską przeznaczono na działalność oświatową,

nie przemawiał w żadnym razie za oceną, że ta część majątku ziemskiego nie podlegała przepisom dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej. Również argument, że wpisanie części pałacu do rejestru zabytków miałoby świadczyć o wyodrębnieniu zespołu pałacowo-dworskiego z pozostałej części gruntów stanowiących gospodarstwo rolne, nie mógł być uznany za przekonujący, skoro znajdujący się w aktach sprawy wyciąg z księgi wieczystej wskazuje, że wpisu tego dokonano w 1969 r. w oparciu o decyzję konserwatora zabytków z 1957 r. Powodowie nie wykazali też, aby funkcjonalne wyodrębnienie części pałacowo-dworskiej z majątku ziemskiego miało nastąpić przed 1 września 1939 r. w oparciu o innego rodzaju czynności faktyczne właściciela. W uzasadnieniu kasacji bezzasadnie przy tym podniesiono, że rozkład ciężaru dowodu w toczącym się procesie zobowiązywał pozwanych do wykazania, że istniał funkcjonalny związek części pałacowo - dworskiej z resztą nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne i na czym ten funkcjonalny związek polegał. W istocie to na powodach, w świetle art. 6 k.c. i podstawy faktycznej ich żądania objętego pozwem, spoczywał obowiązek wykazania, że ta część nieruchomości nie miała charakteru nieruchomości ziemskiej. Z niekwestionowanych w kasacji ustaleń faktycznych wynika, że część pałacowo-dworska położona w centralnej części nieruchomości stanowiła siedlisko właścicieli, a w pobliżu znajdowały się zabudowania przeznaczone dla ludzi pracujących w gospodarstwie oraz zabudowania gospodarcze. Nieruchomość ta była zagospodarowana i zaprojektowana jako jedna funkcjonalna całość. W ocenie Sądu ustalenia te wskazywały, że park i pałac stanowiący siedlisko właściciela nieruchomości nie zostały fizycznie wyodrębnione i zachowały funkcjonalny związek z resztą nieruchomości przeznaczonej na cele produkcji rolnej. Ocenę tę należy podzielić wobec niewykazania przez powodów żadnych okoliczności faktycznych, które mogłyby przemawiać za odmiennym stanowiskiem.

Powodowie nie wykazali też, aby część pałacowo-dworska została wydzielona prawnie, co również mogłoby świadczyć o zmianie przeznaczenia tej części nieruchomości przez jej właściciela i przemawiać za oceną, że utraciła ona charakter nieruchomości ziemskiej związanej z produkcją rolną. W kasacji zasadnie podniesiono, że niemiecki kodeks cywilny, który miałby zastosowanie dla dokonania przez właściciela prawnego wyodrębnienia części jego nieruchomości, nie wymagał dla skuteczności takiej czynności uwidocznienia zmiany w księdze wieczystej. Brak wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości ziemskiej o wydzieleniu z niej części pałacowo-dworskiej nie mógł decydować zatem o ocenie, że takie wyodrębnienie nie

nastąpiło. Sąd Apelacyjny zasadnie natomiast podkreślił, że cechą zewnętrzną, świadczącą o prawnym wyodrębnieniu części gruntu jest sposób jej ujęcia w księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów. Oznaki fizycznego wyodrębnienia części nieruchomości mogą wynikać natomiast z urzędowych map. Powodowie nie przedstawili żadnych dokumentów, które potwierdzałyby ustanowienie przez właściciela nieruchomości odrębnej własności zespołu pałacowo-dworskiego. Prócz dokumentów związanych z wydzieleniem tego zespołu na skutek przeprowadzonej parcelacji majątku, po jego przejęciu na własność przez Skarb Państwa, brak jest innych dokumentów potwierdzających, że nieruchomość opisana w pozwie, z uwzględnieniem nadanego jej numeru geodezyjnego i założonej dla niej wówczas księgi wieczystej, stanowiła odrębny przedmiot własności.

Z przyczyn wyżej wskazanych uzasadniona była ocena Sądu Apelacyjnego, że zespół pałacowo-dworski stanowił fragment nieruchomości ziemskiej i podlegał przejęciu, wraz z pozostałą jej częścią na cele reformy rolnej w oparciu o treść art. 2 ust. 1 lit.e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Dlatego też kasacja jako pozbawiona uzasadnionych podstaw podlegała oddaleniu na podstawie art. 393<sup>12</sup> k.p.c.

Sąd Najwyższy w oparciu o treść art. 102 k.p.c. odstąpił od obciążenia skarżących kosztami postępowania kasacyjnego, mając na uwadze charakter dochodzonego przez nich żądania. Jego celem była próba uzyskania formy częściowej rekompensaty za utracone prawo własności. Obowiązujący system prawny nie pozwala na zaspokojenie tego rodzaju roszczeń poza drogą sądową, co ma wpływ na decyzje o wystąpieniu z takimi pozwami także w wypadkach braku pewności, co do możliwości uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia. Tego rodzaju uwarunkowania rzutują zaś na ocenę zachowania powodów i nakazywały przyjąć, iż względy słuszności przemawiają, aby nie obciążać ich obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanych.