



Sygn. akt IV CSK 164/07

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 11 października 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Maria Grzelka

w sprawie z powództwa B.W.

przeciwko Gminie Miasta G. i Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta G.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 11 października 2007 r.,

skargi kasacyjnej powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w G.

z dnia 24 listopada 2005 r., sygn. akt [...],

- 1) oddała skargę kasacyjną**
- 2) zasądza od powódki na rzecz pozwanego Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta G. kwotę 1800 (tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego**

## Uzasadnienie

Powódka B.W., modyfikując pierwotne powództwo, wniosła ostatecznie o: uzgodnienie księgi wieczystej K.w. nr [...], prowadzonej przez Sąd Rejonowy w G. Wydział Ksiąg Wieczystych przez wpis w dziale II, w miejsce wpisanego właściciela – pozwanego Skarbu Państwa (reprezentowanego w procesie przez Prezydenta Miasta G., wykonującego obowiązki z zakresu administracji państwowej na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami) w zakresie działek 63/1 i 63/2 o łącznej powierzchni 0,1947 ha, prawa własności na jej rzecz a także o uzgodnienie treści, prowadzonej przez ten sam sąd, księgi wieczystej K.w. nr [...] przez wpis na jej rzecz prawa własności w dziale II, w miejsce wpisanego właściciela – pozwanej Gminy Miasto G. w zakresie działki nr 66 o powierzchni 0,088 ha.

W uzasadnieniu powództwa powódka wskazała, że w 1947 r. przekazano jej matce H.P. gospodarstwo rolne o powierzchni 6 ha, należące uprzednio do obywatelki Niemiec W.M. W 1954 H.P. uzyskała akt nadania tej nieruchomości, która według powódki obejmuje opisane wcześniej działki. Przy negatywnym stanowisku pozwanych: Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta G. oraz Gminy Miasto G., Sąd rejonowy w G. wyrokiem z dnia 18 października 2004 r. oddalił w całości powództwo.

Według ustaleń Sądu Rejonowego, decyzją z dnia 2 stycznia 1946 r. Komisarz Ziemi reprezentujący Powiatowy Urząd Ziemi powierzył H.P., jako repatriantce z województwa tarnopolskiego, tymczasową administrację gospodarstwa o powierzchni 6 ha, położonego we wsi B. przy ul. B. 34, pozostałego po Niemce W.M. 6 lutego 1947 został sporządzony protokół przekazania gospodarstwa o powierzchni 6 ha w posiadanie łącznie z wchodzącym w skład gospodarstwa rolnego piętrowym domem mieszalnym o wymiarach 17 x 11 m. Aktem nadania z dnia 13 grudnia 1954 r. wydanym na podstawie art. 5 i 10 dekretu z dnia 6 września 1951 r. o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziemi Odzyskanych (Dz. U. nr 46, poz. 340 ze zm. zwanego dalej dekretem z 1954 r.) Powiatowa Komisja Ziemska w G. nadała H.P. gospodarstwo rolne obejmujące 6 ha gruntów oraz budynki, które miały być określone bliżej w

planie regulacyjnym, którym nie dysponowała żadna ze stron procesu. Prawomocnym orzeczeniem o wykonaniu aktu nadania, wydanym dnia 18 sierpnia 1965 r. na podstawie art. 6 ust. 1 dekretu z 1954 r., Prezydium Powiatowej Rady Narodowej ustaliło, że łączny obszar gruntu zajmowanego przez H.P. wynosił 4,7734 ha i składał się z trzech działek o numerach 4/3, 4/5 oraz 4/7 zabudowanych budynkiem mieszkalnym, stajnią i szopą. Działka oznaczona numerem pierwotnie numerem 4/2 stanowi obecnie, według wpisu w księdze wieczystej, własność Skarbu Państwa zaś działka nr 66 o powierzchni 880 m.kw. a po nowym pomiarze 927 m.kw. stanowi własność Gminy Miasta G.

Według Sądu powódka, będąca jedyną spadkobierczynią po H.P., w zakresie wchodzącego w skład spadku gospodarstwa rolnego, nie udowodniła przynależności do sześćohektarowego gospodarstwa po W.M., domu położonego przy ul. S. 114 w G., a także nie wykazała, że ten dom był w wyłącznym posiadaniu jej rodziny. Podobne wnioski wyciągnął Sąd pierwszej instancji co do wejścia w skład opisanego gospodarstwa rolnego działek objętych pozwem.

Sąd Okręgowy w G. wyrokiem z dnia 24 listopada 2005 r. oddalił apelację powódki opartą na zarzutach naruszenia przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. oraz art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 231 k.p.c. Sąd Okręgowy podzielił w całości ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, które wskazywały, że budynek piętrowy położony w G. przy ul. S. 114 miał uprzednio numer 34 i był jednym z trzech budynków należących do W.M. Początkowo był on przekazany matce powódki protokołem z dnia 6 lutego 1947 r. Według danych ujawnionych w późniejszych dokumentach, tj. wniosku matki powódki z dnia 19 stycznia 1948 r. i opisu gospodarstwa z 1954 r., w posiadaniu rodziny powódki po 19 stycznia 1948 r. był dom parterowy oznaczony numerem 25 o 9 izbach. Wskazują na to opisy budynków.

Dlatego, jak przyjął Sąd, budynek przy ulicy Sł. 114 nie był objęty aktem nadania z 13 grudnia 1954 r. Ponadto przeciwko uwzględnieniu powództwa obejmującego działkę zabudowaną budynkiem oznaczonym numerem 34 przemawia i to, że poza rodziną powódki w tym budynku zamieszkiwały inne rodziny, funkcjonowały w nim ośrodek zdrowia, sklep i biblioteka, a brak było dowodów, że inne osoby korzystały z budynku na podstawie zezwolenia H.P.

Sąd Okręgowy uznał za nie mające znaczenia dla rozstrzygnięcia dowody z przesłuchania świadków wskazanych w postępowaniu apelacyjnym przez powódkę na okoliczność wyłącznego posiadania przez H.P. budynku przy ul. S. 114, albowiem odnosiły się one tylko do części pomieszczeń w tym budynku, co w dalszym ciągu stawiało jako niewyjaśnioną kwestię użytkowanie budynku przez pozostałe osoby i instytucje.

Jedynym dowodem, na który powoływała się powódka, było współposiadanie przez jej matkę domu przy ul. S. 114. Tym samym, zdaniem Sądu, powódka nie udowodniła, że działki objęte pozwem wchodziły w skład nadanego gospodarstwa rolnego.

Powódka wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Okręgowego w G.

Oparła ją na obu podstawach z art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c.

Naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, objęło art. 385 k.p.c. w związku z art. 244 § 1 k.p.c. i art. 231 k.p.c. oraz art. 328 § 1 k.p.c., a polegało na uznaniu apelacji za bezzasadną z uwagi na nieudowodnienie przez powódkę roszczenia, pomimo istnienia w aktach sprawy faktów i dowodów potwierdzających słuszność żądania powódki oraz na nieustosunkowaniu się przez Sąd drugiej instancji do zarzutów apelacji, co doprowadziło do dokonania oceny materiału dowodowego w sposób dowolny i wybiórczy w oderwaniu od całego stanu faktycznego. W ramach tej samej podstawy skargi kasacyjnej powódka zarzuciła naruszenie art. 385 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c., art. 217 k.p.c., 381 k.p.c. i 382 k.p.c. przez odmowę wyjaśnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia.

Do naruszenia prawa materialnego doszło, według skarżącej, przez błędną wykładnię art. 2 ust. 1 dekretu w związku z art. 336 k.c. i art. 337 k.c. i przyznanie uprawnienia współposiadania gospodarstwa rolnego osobom będącym jedynie posiadaczami zależnymi.

Powołując się na te podstawy, powódka wniosła o uchylenie w całości i zmianę zaskarżonego wyroku Sądu Okręgowego przez uzgodnienie treści księgi wieczystej zgodnie z żądaniem pozwu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie zasługuje na uwzględnienie.

Powódka, domagając się usunięcia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księgach wieczystych a rzeczywistym stanem prawnym, swoje prawa do nieruchomości wywodziła z uwłaszczenia gospodarstwa rolnego na rzecz jej matki H.P., na podstawie dekretu z dnia 6 września 1951 r. o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziemi Odzyskanych (Dz. U. Nr 46, poz. 340 ze zm.). Powódka dochodzi roszczenia jako jedyna spadkobierczyni, co do gospodarstwa rolnego, po swoich rodzicach F. i H.P.

Według art. 2 ust. 1 dekretu, osoby fizyczne, które posiadały gospodarstwa rolne i prowadziły je osobiście lub przez członków rodziny, żyjących z nimi we wspólności gospodarczej, a do dnia wejścia w życie dekretu nie nabyły ich własności, stawały się z mocy prawa właścicielami tych gospodarstw. Na własność posiadaczy przechodziły tylko te zabudowania, które przynależały do gospodarstwa i były potrzebne do jego prowadzenia. Do nabycia własności gospodarstw rolnych dochodziło zatem wprost z przepisu prawa. Z dalszych postanowień dekretu wynika jednak, że stwierdzenie przejścia prawa własności gospodarstwa rolnego wraz z zabudowaniami na podstawie art. 2 dekretu należy do wyłącznej kompetencji podmiotu wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej. Zgodnie bowiem z art. 5 dekretu, podmiot wykonujący zadania z administracji rządowej, w celu poświadczenia własności gospodarstwa rolnego, wydaje z urzędu akt nadania. Według normatywnie nakazanej treści, akt nadania powinien zawierać: określenie osób uprawnionych, powierzchnię gruntów i innych składników gospodarstwa rolnego. Poprzestanie jedynie na powierzchni gruntu nie indywidualizowało przedmiotu nabycia własności na tyle precyzyjnie, aby akt nadania mógł stanowić podstawę do ustalenia granic, do jakich sięga prawo własności osoby uwłaszczonej. Tę funkcję spełnia orzeczenie o wykonaniu aktu nadania, wydawane na podstawie art. 6 ust. 1 dekretu z urzędu, które określa granice nabytego gospodarstwa rolnego i jako takie stanowi podstawę wpisu prawa własności w księdze wieczystej (art. 6 ust. 2 dekretu). Pomimo tego, iż spór o prawo własności kwalifikuje się bezspornie jako sprawa cywilna w ujęciu materialnym, to jednak z mocy szczególnych uregulowań art. 5 i 6 dekretu orzeczenie o tym, czy dana nieruchomość podpada pod działanie dekretu należy do organów administracji rządowej. Rozmiar posiadanych

i nabytych na podstawie dekretu nieruchomości, a także zakres przynależności przysługujących H.P., w tym także zabudowań, podlegał ocenie organu administracji rządowej, wyrażonej w ostatecznych decyzjach administracyjnych a sąd powszechny jest tą oceną związany.

Pogląd ten mieści się w obszernym nurcie orzecznictwa, trafnie przytoczonego w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2004 r. CSK 251/04 (niepubl.), a także w wyrokach Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2000 r. IV CKN 71/00 (lex 52649) oraz z dnia 30 stycznia 2007 r. sygn. akt IV CSK 350/06 M.Praw. 2007/5/230 oraz w uchwale składu Siedmiu Sędziów 9 października 2007 r. III CZP 46/07 (lex 298665), według którego, poza przypadkami decyzji wydanych przez organ niewłaściwy lub z pominięciem wszelkiej procedury, sąd powszechny jest związany ostateczną decyzją administracyjną niezależnie od charakteru sprawy, w której decyzja zapadła oraz od charakteru samej decyzji (deklaratywnego czy też konstytucyjnego). Wynika to z rozgraniczenia pomiędzy drogą sądową i drogą administracyjną. Jeśli zatem określona kwestia cywilna została przekazana do rozstrzygnięcia w drodze postępowania administracyjnego, to sąd powszechny nie może tej samej kwestii rozstrzygać a pozew wniesiony w tej sprawie podlega odrzuceniu na podstawie art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c.

Jak słusznie podniósł Sąd Najwyższy w cytowanym wyroku z dnia 19 listopada 2004 r., przejawem wspomnianego rozgraniczenia jest także art. 16 kodeksu postępowania administracyjnego, według którego uchylenie lub zmiana decyzji ostatecznych, stwierdzenie ich nieważności oraz wznowienie postępowania może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych w kodeksie postępowania administracyjnego.

W związku z podstawą faktyczną i prawną żądania, tylko decyzja właściwego starosty, określająca na podstawie art. 6 ust. 1 dekretu w sposób odmienny niż dotychczas granice gospodarstwa rolnego nabytego przez H.P., mogłaby stanowić ewentualną podstawę usunięcia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księgach wieczystych Sądu Rejonowego w G., Wydział Ksiąg Wieczystych oznaczonych numerami [...] i [...] a rzeczywistym stanem prawnym, przy czym należałoby także uwzględnić ustalony w

dotychczasowym postępowaniu fakt komunalizacji w 1993 r. działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 66/1 i 66/2, zwłaszcza w związku z poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w powołanej uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 9 października 2007 r.

Wobec podniesionych okoliczności, nie mogło dojść do naruszenia zarówno prawa procesowego, jak i prawa materialnego w sposób wskazany w skardze kasacyjnej a to ze względu na brak wpływu na wynik sprawy zarzucanego naruszenia przepisów procesowych oraz brak podstaw do zastosowania w sprawie art. 2 ust. 1 dekretu i przyjęcia przez sąd na jego podstawie, że poprzedniczka prawna powódki nabyła z mocy prawa także nieruchomości należące według zapisów w księgach wieczystych do pozwanych, pomimo iż nie zostały wymienione w prawomocnym orzeczeniu z dnia 18 sierpnia 1965 r. o wykonaniu aktu nadania.

Z tych względów skoro zaskarżone orzeczenie z przyczyn, o których była mowa wyżej ostatecznie odpowiada prawu, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> oddalił skargę kasacyjną.

O kosztach postępowania kasacyjnego Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 398<sup>21</sup> k.p.c.