

Postanowienie z dnia 12 kwietnia 2007 r., III CSK 427/06

Treść ugody zawartej przed zespołem orzekającym przy komisji majątkowej w postępowaniu regulacyjnym określonym w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 29, poz. 154 ze zm.) nie może obejmować ustanowienia na nieruchomości ograniczonych praw rzeczowych innych, niż służebności gruntowe wymienione w art. 63 ust. 3 tej ustawy.

Sędzia SN Marian Kocon (przewodniczący)

Sędzia SN Teresa Bielska-Sobkowicz (sprawozdawca)

Sędzia SN Krzysztof Pietrzykowski

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Akademii Rolniczej im. H.K. w K. przy uczestnictwie Zygmunta S., Jolanty O. i Ryszarda S. o wpis do księgi wieczystej, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 12 kwietnia 2007 r. skargi kasacyjnej uczestników od postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 4 lipca 2006 r.

uchylił zaskarżone postanowienie i zmienił postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie z dnia 18 kwietnia 2006 r. w ten sposób, że uchylił wpis w księdze wieczystej nr (...) dokonany w dniu 17 lutego 2006 r. przez referendarza tego Sądu i wniosek o wpis oddalił oraz zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestników postępowania koszty postępowania, w tym koszty postępowania kasacyjnego, pozostawiając wyliczenie tych kosztów Sądowi Rejonowemu dla Krakowa-Krowodrzy.

Uzasadnienie

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 4 lipca 2006 r. Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił apelację uczestników Zygmunta S., Jolanty O. i Ryszarda S. od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy, Zamiejskowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Krzeszowicach, którym ten Sąd utrzymał w mocy dokonany

przez referendarza sądowego wpis w dziale trzecim księgi wieczystej nr (...), prowadzonej dla nieruchomości o numerze ewidencyjnym 469/40 położonej w R., gmina Z., prawa bezpłatnego użytkowania na rzecz wnioskodawcy Akademii Rolniczej im. H.K. w K.

U podstaw powyższego rozstrzygnięcia legły następujące ustalenia faktyczne i ich ocena prawna.

Na mocy ugody zawartej w dniu 23 maja 1997 r. przed zespołem orzekającym Komisji Majątkowej w Warszawie własność nieruchomości w R., gmina Z. została przywrócona Zgromadzeniu Sióstr A. Posługujących Ubogim z siedzibą w K. (dalej: „Zgromadzenie”). W punkcie II ugody Dom Generalny Zgromadzenia obciążył część nieruchomości prawem bezpłatnego użytkowania przez okres 20 lat, licząc od dnia 1 stycznia 1997 r. na rzecz wnioskodawcy. Ugoda ta została opatrzona klauzulą prawomocności z dniem 24 czerwca 1997 r. W dniu 8 marca 2000 r. Zgromadzenie zbyło część nieruchomości, wydzieloną jako działka o numerze ewidencyjnym (...), na rzecz uczestników postępowania.

Zdaniem Sądu drugiej instancji, dopuszczalne było dokonanie kwestionowanego przez apelujących wpisu, skoro bowiem ugoda, zgodnie z art. 917 k.c., polega na czynieniu sobie wzajemnych ustępstw, to w ramach przysługującej stronom autonomii mogą one w ten sposób ustanowić również ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości. Ugoda zawarta przed zespołem orzekającym Komisji Majątkowej ma, na podstawie art. 63 ust. 4 i 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 29, poz. 154 ze zm. – dalej: „u.s.k.k.”), moc sądowego tytułu egzekucyjnego i stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Za niezasadny uznał Sąd drugiej instancji argument apelujących uczestników odnośnie do braku wymaganej dla ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego, zgodnie z art. 245 § 1 k.c., formy aktu notarialnego, jest bowiem oczywiste, że orzeczenia sądowe, o których mowa np. w art. 145, 151 i art. 212 § 1 k.c., a także decyzje administracyjne, prowadzą do powstania praw rzeczowych i w tym zakresie ustawodawca nie wymaga sporządzenia aktu notarialnego obejmującego oświadczenie woli osoby ustanawiającej prawo. Należy także mieć na względzie, że w umowie sprzedaży nieruchomości, zawartej pomiędzy Zgromadzeniem a uczestnikami, wyraźnie zastrzeżono obciążenie nieruchomości przez okres 20 lat –

licząc od dnia 1 stycznia 1997 r. – prawem bezpłatnego użytkowania na rzecz wnioskodawcy. (...)

W skardze kasacyjnej uczestnicy zarzucili naruszenie prawa materialnego, tj. art. 245 § 1 k.c. oraz art. 63 ust. 3, 4 i 7 u.s.k.k., wywodząc m.in., że ustanowienie prawa użytkowania wykracza poza dopuszczalny zgodnie z treścią art. 63 ust. 3 u.s.k.k. przedmiot ugody, która poza uregulowaniem prawa własności nieruchomości na rzecz kościelnych osób prawnych może w zakresie ustalenia stanu prawnego nieruchomości obejmować jedynie ustanowienie lub zniesienie istniejących służebności gruntowych. Wykładnia dokonana przez Sąd Okręgowy prowadzi zatem do nieuzasadnionego w świetle wykładni językowej rozszerzenia treści tego przepisu. Wnosili o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego i orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie wniosku o wpis prawa użytkowania w księdze wieczystej.

Przedstawiając na wniosek Sądu Najwyższego pisemne stanowisko w sprawie na podstawie art. 398⁸ k.p.c., Prokurator Generalny wyraził pogląd, że skarga kasacyjna zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje: (...)

Jak trafnie zauważyli zarówno skarżący oraz Prokurator Generalny, instytucja postępowania regulacyjnego została ustanowiona w ustawie o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w ściśle określonym celu, który wynika z art. 61 ust. 1 u.s.k.k., chodziło bowiem o przywrócenie prawa własności nieruchomości kościelnych, niesłusznie przejętych po wojnie przez Skarb Państwa. W doktrynie przyjmuje się, że konstrukcja prawna „regulacji”, jako jednej z form przeniesienia własności nieruchomości, wykazuje wiele cech swoistych, a postępowanie przed zespołem orzekającym komisji nie daje się zakwalifikować ani jako postępowanie sądowe, ani administracyjne. Zawiera ono w sobie element koncyliacji, gdyż orzeczenie może zostać wydane tylko po uzgodnieniu stanowisk przedstawicieli obydwu stron. Dopuszczalne jest także zawarcie, zgodnie z art. 63 ust. 4 u.s.k.k., ugody pomiędzy stronami w postępowaniu regulacyjnym, ugoda taka jednak nie jest ugodą w rozumieniu art. 917 k.c., gdyż może dotyczyć nie „stosunku prawnego” jako takiego, lecz tylko tego, co jest przedmiotem postępowania przed komisją. Nie znajduje tu zatem w pełni zastosowania zasada autonomii woli stron, wyrażająca się w dowolnym, w granicach wyznaczonych przez art. 353¹ k.c., ułożeniu stosunku prawnego. Ugoda taka jest raczej wyrazem dyspozycyjności postępowania

regulacyjnego i tym różni się od orzeczenia komisji, że zakończenie postępowania następuje w danym przypadku w pełni dobrowolnie, za zgodą stron. Tym samym należy przyjąć, że treść ugody nie może wykraczać poza ramy wyznaczone przez art. 63 u.s.k.k.

Problem prawny, który powstał w sprawie nie był wprawdzie dotychczas bezpośrednio przedmiotem orzecznictwa Sądu Najwyższego, istnieją jednak w tym zakresie wypowiedzi zamieszczone na marginesie innych spraw. Dopuszczalność orzekania przez komisję majątkową w przedmiocie praw rzeczowych na nieruchomości Sąd Najwyższy dopuścił w uzasadnieniu uchwały z dnia 27 września 1996 r., III CZP 96/96 (OSNC 1997, nr 1, poz. 7), w którym wywiedziono m.in., że w postępowaniu przed komisją powinny brać udział wszystkie osoby zainteresowane, a rozstrzygnięcie powinno obejmować wszystkie roszczenia z zakresu stosunków rzeczowych i obligacyjnych. W uzasadnieniu wyroku z dnia 23 lipca 2004 r., III CK 194/03 ("Izba Cywilna" 2005, nr 2, pos. 46) Sąd Najwyższy stwierdził natomiast, że komisja majątkowa jest powołana wyłącznie do orzeczenia w przedmiocie przywrócenia kościelnym osobom prawnym własności nieruchomości, ewentualnie przyznania odszkodowania, jeżeli przywrócenie własności lub przyznanie nieruchomości zamiennej było niemożliwe; komisja może także dokonać regulacji granic nieruchomości, a w razie potrzeby ustanowić służebność gruntową lub znieść służebność dotychczas istniejącą. Zdaniem Sądu Najwyższego, przepisy ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego nie przekazały komisji majątkowej kompetencji do orzekania o innych roszczeniach niż wymienione w ustawie.

Niezależnie od wątpliwości, jakie może budzić brak wyraźnej i kompleksowej wypowiedzi ze strony Sądu Najwyższego w sprawie zakresu dopuszczalnej ingerencji komisji majątkowej w stan prawny nieruchomości, można przyjąć, że komisja nie ma kompetencji do obciążenia nieruchomości kościelnej ograniczonym prawem rzeczowym. Powstaje zatem pytanie, czy zespół orzekający komisji może nadać moc prawną oświadczeniu woli o ustanowieniu takiego obciążenia przez samą kościelną osobę prawną, zatwierdzając ugodę zawartą przed zespołem orzekającym, która obejmuje stosowne oświadczenie woli tej osoby.

Na tak postawione pytanie trzeba udzielić odpowiedzi przeczącej. Przede wszystkim należy raz jeszcze podnieść, że ugoda zawarta przed komisją może dotyczyć tylko spraw, w których zakresie komisja ma kompetencję do orzekania.

Skoro zatem komisja nie może ustanowić ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości, której własność przywraca kościelnej osobie prawnej, to również zainteresowana kościelna osoba prawna, zawierając ugodę, nie może złożyć przed komisją oświadczenia woli o ustanowieniu takiego prawa. Wyjątek od tej zasady zawarto w art. 63 ust. 3 u.s.k.k. i w takim przypadku znajduje zastosowanie reguła, zgodnie z którą rozszerzająca wykładnia przepisu statuującego wyjątek jest niedopuszczalna (*exceptiones non sunt extendendae*).

Należy zresztą zauważyć, że ścieśniająca interpretacja przepisów określających zakres właściwości komisji leży w interesie pewności obrotu oraz jest uzasadniona względami konstytucyjnymi. Postępowanie regulacyjne nie jest postępowaniem sądowym, a przekazanie spraw rozstrzyganych w postępowaniu regulacyjnym, przy jednoczesnym wyłączeniu możliwości odwołania w stosunku do orzeczeń zespołu orzekającego przy komisji majątkowej (art. 63 ust. 8 u.s.k.k.), prowadzi do ograniczenia drogi sądowej w sprawach, które – jako cywilne – podlegają rozpoznaniu przez sąd powszechny w co najmniej dwuinstancyjnym postępowaniu. Ponadto nie bez znaczenia w niniejszej sprawie pozostaje fakt, że zgodnie z art. 61 ust. 4 pkt 3 u.s.k.k., regulacja nie może naruszać praw nabytych przez niepaństwowe osoby trzecie. W sprawie niniejszej akceptacja tezy o ważnym i skutecznym ustanowieniu prawa użytkowania na rzecz wnioskodawcy prowadziłaby w istocie do skutku sprzecznego z dyspozycją tego przepisu, gdyż nieruchomość obciążona została zbyta na rzecz niepaństwowych osób trzecich, będących uczestnikami postępowania. Należy więc uznać, że ze względu na zastrzeżenie uczynione w art. 61 ust. 4 pkt 3 u.s.k.k., orzeczenie zespołu orzekającego przy komisji majątkowej, jak też ugoda przed nim zawarta, nie mogą wpływać na treść praw podmiotowych przysługujących osobom trzecim, w szczególności prawa własności.

W związku z tym znaczenie nadane zgodnie z art. 63 ust. 4 zdanie trzecie u.s.k.k. orzeczeniu lub ugodzie zawartej przed zespołem orzekającym ogranicza się wyłącznie do tego, co może stanowić przedmiot orzekania przez komisję. Treść ugody zawartej przed zespołem orzekającym w postępowaniu regulacyjnym nie może obejmować ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomości, innych niż wymienione w art. 63 ust. 3 u.s.k.k. służebności gruntowe. Prowadzi to do wniosku, że ustanowienie innych praw rzeczowych, w tym prawa użytkowania, może – z zastrzeżeniem przepisów szczególnych zawartych w odrębnych ustawach

– zostać dokonane tylko w drodze złożenia oświadczenia woli w formie przewidzianej art. 245 § 1 k.c. (...)

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁶ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.