



Sygn. akt V CSK 3/10

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 października 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący,
sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Marta Romańska

w sprawie z powództwa Richarda P., Rogera P., Ellen P. i Niny L.
przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta B.
o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 15 października 2010 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 10 września 2009 r.,

- 1. oddała skargę kasacyjną;**
- 2. zasądza od Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta B. kwotę 3.600 (trzy tysiące sześćset) złotych na rzecz powodów tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

W pozwie skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta B. powodowie Richard P., Roger P., Ellen P. i Nina L. domagali się uzgodnienia z rzeczywistym stanem prawnym treści księgi wieczystej nr KW [...], prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla nieruchomości położonej w O. Nr [...], przez dokonanie w dziale II tej księgi wieczystej zmiany wpisu w ten sposób, że w miejsce Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości wpisuje się prawo własności tej nieruchomości na rzecz Richarda P., Rogera P., Ellen P. i Niny L. po 1/4 części.

Wyrokiem z dnia 15 maja 2009 r. Sąd Rejonowy uzgodnił treść rzeczony księgi wieczystej w ten sposób, że nakazał wpisać w dziale II Richarda P., Rogera P., Hellen P. i Ninę L. jako właścicieli tej nieruchomości z udziałami po 1/4 części w miejsce Skarbu Państwa.

Sąd ustalił, że powodowie byli wpisani do rzeczony księgi wieczystej jako współwłaściciele nieruchomości w częściach po 1/4. Postanowieniem z dnia 14 października 2005 r. Sąd Rejonowy wpisał do księgi wieczystej Skarb Państwa jako właściciela nieruchomości w miejsce powodów. Podstawą wpisu była decyzja Ministra Finansów z dnia 5 sierpnia 2005 r., która stwierdzała przejście na rzecz Skarbu Państwa prawa własności rzeczony nieruchomości. Postanowieniem z dnia 21 lutego 2001 r. Sąd Rejonowy zmienił prawomocne postanowienie tego Sądu z 23 kwietnia 1992 r. stwierdzając, że Richard P., Roger P., Ellen P. i Nina L. nabyli na podstawie testamentu z 1954 r. spadek po dziadku Brunonie P. zmarłym w dniu 1 maja 1957 r. po 1/4 części. Powodowie nie występowali z wnioskiem o odszkodowanie, nie brali udziału w postępowaniu przed Amerykańską Komisją Odszkodowawczą, nie otrzymali żadnego odszkodowania, nie składali oświadczeń o zrzeczeniu się swoich praw. Komisja Stanów Zjednoczonych do spraw Uregulowania Roszczeń Zagranicznych decyzją PO - 8394, wydaną na podstawie układu między Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej a Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej podpisanego w dniu 16 lipca 1960 r., przyznała odszkodowanie Johnowi P., Robertowi P., Else P. i Theodore P., którzy złożyli przed Amerykańską Komisją Odszkodowawczą oświadczenia o zrzeczeniu się praw do tej nieruchomości. John P., Robert P. i Theodore P. byli dziećmi spadkodawcy Brunona P., a Else P. wdową po nim.

Sąd Rejonowy podkreślił, że, zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. o dokonywaniu w księgach wieczystych wpisów na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o międzynarodowe umowy o uregulowaniu roszczeń finansowych (Dz. U. Nr 12, poz. 65), wpis do księgi wieczystej Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości lub uprawnionego do korzystania z wieczystego użytkowania albo z ograniczonego prawa rzeczowego następuje na podstawie decyzji Ministra Finansów, stwierdzającej przejście na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości lub prawa na podstawie międzynarodowej umowy o uregulowaniu wzajemnych roszczeń finansowych. Podzielił jednak pogląd Naczelnego Sądu Administracyjnego wyrażony w orzeczeniu z dnia 19 października 2006 r., I OSK 367/05 (niepubl.), że układ między Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki a Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej dotyczący roszczeń obywateli Stanów Zjednoczonych, sporządzony w Waszyngtonie dnia 16 lipca 1960 r. wprawdzie jest umową międzynarodową w rozumieniu art. 1, 2 i 5 ust. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r., jednakże, skoro nie był ratyfikowany ani ogłoszony w Dzienniku Ustaw, nie stanowi źródła prawa w polskim systemie prawnym, wobec czego jego stosowanie nie mogło powodować skutków prawnych w zakresie stosunków własnościowych. Sąd Rejonowy uznał też, że oświadczenie o zrzeczeniu się własności nieruchomości nie przenosiło własności nieruchomości. Przejście nieruchomości, o jakim mowa w art. 2 powołanej ustawy, mogło mieć charakter faktyczny, a nie prawny. Gdyby bowiem przejście praw do nieruchomości nastąpiło na podstawie umowy międzynarodowej (ratyfikowanej i publikowanej), to zbędne byłoby wydawanie ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. i decyzji administracyjnej. Zdaniem Sądu Rejonowego, z art. 2 ustawy wynika, że decyzja Ministra Finansów ma jedynie charakter deklaratoryjny. Sąd Rejonowy przyjął, że zasada uwzględniania przez sądy powszechne skutków prawnych decyzji administracyjnych doznaje pewnych ograniczeń. Stwierdził, że w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej sąd ma obowiązek badania rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, co w wypadku, gdy prawo własności jest wywodzone z decyzji administracyjnej, wymaga rozważenia, czy wywołała ona zmiany w prawie własności. W niniejszej sprawie oświadczenia o zrzeczeniu się majątku przed Amerykańską Komisją Odszkodowawczą złożyły osoby, które nie

były spadkobiercami po zmarłym Brunonie P., co wynika z dokumentów tej Komisji i z prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 21 lutego 2001 r.

Pozwany zaskarżył w całości wyrok Sądu Rejonowego, wnosząc o jego zmianę i oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Wyrokiem z dnia 10 września 2009 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację i orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy podzielił zarówno ocenę dowodów, jak i wykładnię prawa materialnego dokonaną przez Sąd Rejonowy. Uznał, że chybione jest twierdzenie powoda, iż dopóki decyzja administracyjna stanowiąca podstawę wpisu nie zostanie usunięta z obrotu prawnego, dopóty nie jest możliwe kwestionowanie wpisu dokonanego na tej podstawie. Brak jest bowiem ustawowego uregulowania dotyczącego związania sądu cywilnego decyzją administracyjną, tak jak to ma miejsce w wypadku wyroku skazującego (art. 11 k.p.c.) i aktu stanu cywilnego (art. 4 ustawy z dnia 29 września 1986 r. - Prawo o aktach stanu cywilnego, Dz. U. z 2004 r. Nr 161, poz. 1688 ze zm.). Zdaniem Sądu Okręgowego, zakres mocy wiążącej deklaratywnej decyzji Ministra Finansów stwierdzającej przejście na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości na podstawie umowy międzynarodowej ogranicza się wyłącznie do kwestii uzyskania przez Skarb Państwa tytułu własności jako podstawy wpisu do księgi wieczystej, a nie prawa własności. Wpis w księdze wieczystej dokonany na podstawie decyzji administracyjnej nie może zatem stanowić przeszkody do wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, skoro dopiero dokonanie wpisu przesądza o możliwości wystąpienia z roszczeniem na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361; dalej: u.k.w.h.). Sąd Okręgowy podkreślił też, że chociaż przy rozpoznawaniu powództwa na podstawie art. 10 u.k.w.h. sądowi nie wolno badać ważności decyzji administracyjnej, ma on obowiązek badania rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta. Sąd bada prawo własności takiej nieruchomości, a więc ocenia skuteczność zdarzenia cywilnoprawnego, z którego wywodzi się prawo. Jeżeli tym zdarzeniem jest

decyzja, wówczas obowiązkiem sądu jest rozważenie dla potrzeb postępowania cywilnego, czy istotnie takie zdarzenie dokonało zmiany prawa własności konkretnej nieruchomości.

Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa w skardze kasacyjnej zaskarżyła wyrok Sądu Okręgowego w całości, zarzucając naruszenie prawa materialnego, mianowicie art. 10 ust. 1 u.k.w.h.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istota sporu w niniejszej sprawie, podobnie jak w sprawie między tymi samymi stronami dotyczącej innej nieruchomości i zakończony wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 16 czerwca 2009 r., V CSK 458/08 (niepubl.), sprowadza się do oceny możliwości orzekania o usunięciu niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, gdy istnieje wiążąca decyzja Ministra Finansów wydana na podstawie ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. Przepisy tej ustawy stosuje się do wpisów na rzecz Skarbu Państwa w księgach wieczystych tytułu własności nieruchomości obywateli państw obcych, które przeszły na rzecz Skarbu Państwa na podstawie międzynarodowych umów o uregulowaniu wzajemnych roszczeń finansowych, zawartych z rządami tych państw przez Rząd Polski. Wpis do księgi wieczystej Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości następuje na podstawie decyzji Ministra Finansów stwierdzającej przejście nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Taka decyzja w niniejszej sprawie została wydana dnia 5 sierpnia 2005 r. w związku z wypłatą odszkodowania przez stronę amerykańską. W okolicznościach sprawy nie ulega wątpliwości, że odszkodowanie zostało wprawdzie wypłacone, ale osobom nieuprawnionym.

Z orzecnictwa sądów administracyjnych, również w sprawach z udziałem jako strony powodów w niniejszej sprawie, wynika, że możliwość uchylecia bądź stwierdzenia nieważności decyzji Ministra Finansów jest tylko iluzoryczna (zob. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 maja 1999 r., OSA 2/98, ONSA 1999, nr 4, poz. 110, z dnia 19 października 2006 r., I OSK 367/05, niepubl. i z dnia 17 września 2008 r., I OSK 1408/07, niepubl.). Sądy te, badając prawidłowość rozważanych decyzji Ministra Finansów, podkreślają bowiem, że nieratyfikowany i niepublikowany układ między Rządem Stanów Zjednoczonych

Ameryki Północnej a Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej podpisany w dniu 16 lipca 1960 r. nie mógł stanowić podstawy prawnej przeniesienia własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Również oświadczenie złożone przez zainteresowaną osobę o zrzeczeniu się nieruchomości nie przenosiło jej własności. Dlatego uregulowanie kwestii dotyczących nieruchomości, za których przejęcie Państwo Polskie wypłaciło odszkodowanie na mocy układów międzynarodowych, nastąpiło w ustawie z dnia 9 kwietnia 1968 r. przewidującej wydanie przez Ministra Finansów decyzji stwierdzającej przejście na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości lub prawa (art. 2 ustawy). Celem tej ustawy było nie tyle unormowanie kwestii dokonywania wpisów w księgach wieczystych, o czym mógłby świadczyć jej tytuł, ile uregulowanie spraw związanych ze stanem prawnym nieruchomości, które faktycznie zostały przejęte przez Państwo, a z tytułu tego przejęcia - na mocy umów międzynarodowych o uregulowaniu wzajemnych roszczeń finansowych - właścicielom nieruchomości wypłacono odszkodowania. Rozstrzygające znaczenie ma więc to, czy obywatel Stanów Zjednoczonych, powołując się na układ, wystąpił o odszkodowanie do Rządu Stanów Zjednoczonych i czy takie odszkodowanie otrzymał na tej podstawie, że jego mienie zostało przejęte przez Państwo Polskie. Taka sytuacja stwarza stan przejścia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości na podstawie międzynarodowej umowy o uregulowaniu wzajemnych roszczeń finansowych w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. Prowadzi to do wniosku, że układ był podstawą przejścia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości w rozumieniu art. 2 ustawy, jeżeli obywatel Stanów Zjednoczonych wystąpił o przyznanie odszkodowania na podstawie układu i otrzymał takie odszkodowanie, którego wartość była odnoszona do wartości praw przejętych przez Państwo Polskie. Ustawa ta przewiduje wprawdzie, iż przesłanką wydania decyzji przez Ministra Finansów jest stwierdzenie, że nieruchomość „przeszła na rzecz Skarbu Państwa na podstawie międzynarodowej umowy”, jednakże sformułowania tego nie należy rozumieć dosłownie (z zastosowaniem wykładni językowej). Przejście nieruchomości bowiem, jak to wykazano wyżej, mogło mieć charakter faktyczny, a nie prawny. Gdyby przejście praw do nieruchomości nastąpiło na podstawie umowy międzynarodowej (ratyfikowanej i publikowanej), to zbędne byłoby wydawanie ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. i decyzji administracyjnej. Sama

bowiem umowa międzynarodowa byłaby wystarczającą podstawą dokonania wpisu w księdze wieczystej.

W tej sytuacji, jak podkreślił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 czerwca 2009 r., V CSK 458/08, zakres deklaratoryjnego stwierdzenia w decyzji Ministra Finansów o przejściu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości na podstawie umowy międzynarodowej ogranicza się wyłącznie do kwestii uzyskania przez Skarb Państwa tytułu własności jako podstawy wpisu do księgi wieczystej, a nie prawa własności. Minister Finansów po ustaleniu, że zostały spełnione określone przesłanki na podstawie art. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r., jest obowiązany do wydania decyzji stwierdzającej przejście na rzecz Skarbu Państwa prawa własności spornej nieruchomości, która była podstawą wpisu do księgi wieczystej Skarbu Państwa jako właściciela tej nieruchomości. Minister Finansów nie był natomiast uprawniony do kwestionowania ustaleń Komisji Stanów Zjednoczonych do spraw uregulowania Roszczeń Zagranicznych i dokonywania samodzielnych ustaleń sprzecznych z ustaleniami Komisji. Jeżeli w wyniku wydania tej decyzji powstał spór co do prawa własności tej nieruchomości, to uprawniony do jego rozstrzygnięcia jest sąd powszechny.

Ostateczna decyzja Ministra Finansów upoważnia do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Taki wpis nie stanowi przeszkody w wytoczeniu powództwa na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h., skoro dopiero jego dokonanie przesądza o możliwości wystąpienia z żądaniem uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wprawdzie, jak podkreślił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 maja 2005 r., III CK 565/04 (niepubl.), przy rozpoznawaniu powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h. sądowi nie wolno badać ważności decyzji administracyjnej, jednakże sąd ma obowiązek badania rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta. Sąd bada prawo własności takiej nieruchomości, a więc ocenia skuteczność zdarzenia cywilnoprawnego, z którego wywodzi się prawo. Jeżeli tym zdarzeniem jest decyzja, wówczas obowiązkiem sądu jest rozważyć dla potrzeb postępowania cywilnego, czy istotnie takie zdarzenie dokonało zmiany prawa własności konkretnej nieruchomości. Sądy powszechne orzekające w niniejszej sprawie prawidłowo zaś ustaliły, że mimo dokonania wpisu w księdze wieczystej na

podstawie decyzji Ministra Finansów powodowie nadal pozostają właścicielami rzeczonyj nieruchomości.