



Sygn. akt III CSK 236/12

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 5 kwietnia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Anna Owczarek (sprawozdawca)

SSN Maria Szulc

Protokolant Katarzyna Bartczak

w sprawie z powództwa A. U., H. U.,

E. L. i A. U.

przeciwko Skarbowi Państwa – T. Parkowi Narodowemu

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 5 kwietnia 2013 r.,

skargi kasacyjnej powoda A. U.

od wyroku Sądu Okręgowego w N.

z dnia 22 marca 2012 r.,

- 1) oddala skargę kasacyjną,**
- 2) zasądza od powoda A. U. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 2.700,- (dwa tysiące siedemset) zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym.**

## Uzasadnienie

Powodowie A. U., H. U., E. L., A. U. - następcy prawni J. U. pozwem skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa – T. Parkowi Narodowemu wnieśli o uzgodnienie treści księgi wieczystej Kw nr [...] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Z. z rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie w dziale II w miejsce Skarbu Państwa – T. Parku Narodowego powodów A. U., E. L. w udziałach po 1/6 części, H. U., A. U. w udziałach po 1/3 części. Powództwo oparte zostało na twierdzeniu, że wskazane nieruchomości nie podlegały nacjonalizacji na podstawie dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa (Dz.U. Nr 15, poz. 82 z późn. zm.).

Sąd Rejonowy w Z. wyrokiem z dnia 25 stycznia 2007 r. oddalił powództwo. Sąd Okręgowy w N. – wobec stwierdzenia nieważności postępowania - wyrokiem z dnia 12 marca 2008 r. uchylił wskazane orzeczenie, zniósł postępowanie i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu w Z. do ponownego rozpoznania.

Sąd Rejonowy kolejnym wyrokiem z dnia 16 marca 2010 r. ponownie oddalił powództwo. Sąd Rejonowy ustalił, że sporna nieruchomość obejmuje dwie działki ewidencyjne nr 119 oraz 120/11 powstałe z dawnych parcel gruntowych: 1539/1, 1539/2, 1539/3, 1539/4, 1539/5, 1539/6, 1540/2 i 1540/3, objętych wykazem hipotecznym lwh nr [...], jako dobra tabularne gminy katastralnej M. Parcele wchodziły w skład kompleksu leśnego „J.” zwanego dawniej „Lasy [...]”, którego właścicielem do 1945r. był J. U. W spisie parcelowym księgi wieczystej, określającym rodzaj uprawy oraz sposób użytkowania, parcele opisano odpowiednio jako: las, rola, łąka i pastwisko. Działka nr ew. 119 zabudowana była dwoma drewnianymi budynkami (o nazwach „R. W.” i „R. M.”) oraz budynkami gospodarczymi, w których mieszkały osoby związane z obsługą majątku J. U. Majątek leśny J., obejmujący dwa Leśnictwa B. i K. o łącznej powierzchni 2.131,62 ha, w tym 2.049 ha powierzchni leśnej, został protokolarnie przejęty w dniu 12 czerwca 1945 r. pod bezpośrednią administrację Nadleśnictwa Państwowego Z. na mocy przepisów dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa (dalej jako: dekret). Wraz z lasami i gruntami leśnymi przejęte zostały wszelkie śródleśne

grunty, łąki i wody, grunty deputatowe administracji i straży leśnej oraz wszelkie nieruchomości i ruchomości położone na tym terenie. Na wniosek T. Parku Narodowego z dnia 22 lutego 1967 r. w księdze wieczystej lwh [...] zostało wpisane prawo własności na rzecz Skarbu Państwa – T. Parku Narodowego. Sąd Rejonowy oddalił powództwo uznając, że powodowie nie wykazali, iż działki objęte pozwem podlegały wyłączeniu spod działania przepisów dekretu, w tym by znajdowały się poza zwartym obszarem leśnym, a usytuowane na nich budynki „R. W.” i „R. M.” służyły innym celom jak pomieszczenia mieszkalne dla pracowników majątku.

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 24 czerwca 2010 r. oddalił apelacje powodów A. U. i E. L. Sąd odwoławczy uznał za prawidłową definicję „obiektu leśnego” jako kompleksu leśnego. Wskazał, że obiekt leśny mógł obejmować także grunty (polany), na których znajdowały się zabudowania otoczone lasem, jeżeli stanowiły wraz z nim zwarty kompleks leśny. Ze spisu parcelowego wynika, że wskazane parcele nie miały charakteru budowlanego, mimo iż na niektórych z nich były posadowione zabudowania. Sąd uznał, że dla określenia charakteru nieruchomości, jako leśnej lub nieleśnej, nie ma znaczenia fakt zaliczenia aktem normatywnym do gruntów miejskich Z., bowiem nie było przeszkód, aby grunty miejskie usytuowane na terenie zabudowy mieszkaniowej, ale na działkach leśnych, mogły być wykorzystywane jako leśne i należeć do kompleksu leśnego. Dotyczyło to w szczególności jednej z największych parcel pgr 1539/1, stanowiącej obecnie część działki ew. nr 120/11, która figurowała w wykazie hipotecznym lwh [...] jako las. Poza tym dekret dotyczył również nieruchomości, które znajdowały się poza obiektem leśnym, ale funkcjonalnie były związane – obok prowadzonej działalności komercyjnej – z gospodarstwem leśnym. Sporne nieruchomości, w tym zabudowane, były położone pomiędzy zwartym lasem a gruntami, które nie miały takiego charakteru. Powodowie nie udowodnili, że pracownicy zamieszkujący w budynkach zajmowali się wyłącznie obsługą działalności niezwiązanej z gospodarką leśną, a tylko wówczas można było przyjąć, iż brak było przesłanek do zastosowania art. 1 ust. 2 pkt d dekretu PKWN. W tej sytuacji, zdaniem Sądu, nie miało znaczenia czy wszystkie parcele, czy też niektóre z nich, wchodzące obecnie w skład działek ewidencyjnych nr 119 i 120/11, zostały przejęte na podstawie art. 1 ust. 2 pkt c, jako położone na terenie obiektu leśnego, czy też na

podstawie art. 1 ust. 2 pkt d, jako nieruchomości służące do prowadzenia gospodarstwa leśnego, niezależnie od swego położenia. W ocenie Sądu przeciwko uwzględnieniu żądania – przy założeniu, że byłoby ono uzasadnione co do części nieruchomości zabudowanych budynkami – przemawia ponadto art. 321 § 1 k.p.c., gdyż w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany treścią zgłoszonego żądania, zatem powództwo mogłoby zostać uwzględnione jedynie w razie przyjęcia, że wszystkie działki (poprzednio parcele) nie były objęte działaniem dekretu.

Od wyroku Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wniósł powód A. U. Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 30 czerwca 2011 r. uchylił wyrok Sądu Okręgowego i przekazał temu Sądowi sprawę do ponownego rozpoznania. Sąd Najwyższy podkreślił, że przy rozpoznawaniu powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sprawdza się istnienie podstaw, następującego ex lege, przejęcia danej nieruchomości na podstawie dekretu. Sąd Okręgowy, mimo ciążącego na nim obowiązku, nie wskazał, które przepisy dekretu (art. 1 ust. 1, art. 1 ust. 2 pkt a, c, d) stanowiły podstawę przejęcia przez Skarb Państwa spornych nieruchomości, ani ich ówczesnego charakteru. Zdaniem Sądu Najwyższego brak podstaw do utożsamiania pojęcia „obiekt leśny” w rozumieniu dekretu i „kompleks leśny”. Sąd Najwyższy dokonał wykładni pojęcia „obiekt leśny”, zawartego w art. 1 ust. 2 pkt c dekretu, jako miejsca położenia wszelkich nieruchomości i ruchomości, wskazując, że odnosi się ono do składników mienia przechodzących na własność Skarbu Państwa i wymienionych wcześniej w art. 1 ust. 1, art. 1 ust. 2 pkt a-b. Wobec tego, że Sąd Okręgowy zaniechał wykładni pojęć las, grunt leśny, śródleśne grunty, łąki i wody, za zasadny uznał kasacyjny zarzut przedwczesnego przyjęcia, że przejęte parcele gruntowe stanowiły „obiekt leśny” gdyż tworzyły „zwarty kompleks leśny”. Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że skoro przepisy dekretu nie zawierały definicji pojęć lasu i gruntu leśnego, to należało odnieść się do aktów prawnych wcześniej obowiązujących na terenie byłych zaborów. Stwierdził ponadto, że przez określenie „grunty i łąki śródleśne” należy rozumieć takie, które w całości albo w przeważającej części są otoczone przez las lub grunty leśne, tworząc z nimi zorganizowaną całość gospodarczą, na której jest prowadzona gospodarka leśna, przy czym można mówić o nich dopiero wtedy, gdy

ich obszar jest wielokrotnie mniejszy od obszaru lasu i gruntów leśnych do nich przyległych. Powyższe pojęcie powinno być wykładane ściśle, z uwagi na charakter nacjonalizacyjny przepisu, a w sytuacjach wątpliwych należy ocenić czy nieruchomości podpadają pod zastosowanie art. 1 ust. 2 pkt d dekretu. Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że za „wszelkie nieruchomości (...) służące do prowadzenia gospodarstwa leśnego, niezależnie od swego położenia” (art. 1 ust. 1 lit. d dekretu) uznać trzeba takie, których przeważającą funkcją było wykorzystywanie do prowadzenia gospodarstwa leśnego niezależnie od położenia. Sąd Najwyższy podkreślił, że o zaliczeniu konkretnej nieruchomości do lasu, gruntu leśnego, czy innej nieruchomości wymienionej w art. 1 ust. 2 pkt a-d decyduje sposób jej użytkowania w chwili wejścia w życie dekretu.

Sąd Okręgowy ponownym wyrokiem z dnia 22 marca 2012 r. zmienił wyrok Sądu Rejonowego w Z. w części i nadał mu nową treść w ten sposób, że uzgodnił treść księgi wieczystej nr [...] z rzeczywistym stanem prawnym nakazując wyłączenie działki ewidencyjnej nr 119 o powierzchni 0,6553 ha położonej w Z. z wymienionej do nowej księgi wieczystej i wpisanie w dziale II tej księgi jako współwłaścicieli powodów: A. U. w 1/6 części, E. L. w 1/6 części, H. U. w 1/3 części i A. U. w 1/3 części, oddalił powództwo w pozostałej części, ponadto oddalił apelację w pozostałym zakresie i zniósł między stronami koszty postępowania apelacyjnego.

Sąd odwoławczy ustalił, że obowiązujące w dacie wejścia w życie dekretu rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 czerwca 1927 r. o ochronie lasów niestanowiących własności Państwa. (tekst jedn. Dz.U. 1932, Nr 111, poz. 932 z późn.zm.) nie zawierało definicji pojęć las i grunt leśny, mimo że się nimi posługiwało. Definicji takiej nie zawierała także austriacka ustawa lasowa z dnia 3 grudnia 1852 r., a w ustawie z dnia 26 marca 1935 r. o klasyfikacji gruntów dla podatku gruntowego za „grunty pod lasami” uznano ziemie służące do produkcji drewna i wikliny. Z tych względów Sąd dokonał wykładni pojęć zgodnie ze znaczeniem przyjętym w języku polskim i uznał, że las to kompleks roślinności charakteryzujący się dużym udziałem drzew rosnących w zwarciu wraz ze światem zwierzęcym oraz różnymi czynnikami przyrody nieożywionej. Wskazując, że ustawodawca odróżnił w dekrecie pojęcia las i grunt leśny przyjął, że gruntem

leśnym jest grunt pozbawiony zwartego drzewostanu, ale ściśle związany z gospodarką leśną, taki jak zrekultywowany dla potrzeb gospodarki leśnej, drogi leśne, miejsca składowania drewna, szkółki leśne itp.

Sąd Okręgowy po uzupełnieniu ustaleń faktycznych stwierdził, że na podstawie dekretu protokołem z dnia 12 czerwca 1945 r. dokonano przejęcia majątku leśnego J., dawniej Lasy [...], położonego na północnych stokach [...], podzielonego na Leśnictwo B. i K. Przejęcie obejmowało lasy, grunty leśne, wszelkie śródleśne grunty, łąki i wody, grunty deputatowe, wszelkie nieruchomości i ruchomości położone na terenie obiektu leśnego niezależnie od swego przeznaczenia, tartak i Halę K. o powierzchni około 73 ha. Powierzchnię przejęcia określono jako 2131,6256 ha, w tym leśną 2049,92 ha, granice jako sporne. Z protokołu wynika, że obiekt był objęty L.w.h. tab. Gm. katastr. M. [...]. Spór dotyczy prawa własności części nieruchomości dla których Sąd Rejonowy w Z. prowadzi obecnie księgę wieczystą nr [...] (działki ewidencyjne nr 119 i nr 120/11).

Sąd odwoławczy ustalił odnośnie do działki ewidencyjnej nr 119 o powierzchni 0,6553 ha, że nie podlegała ona przejęciu na rzecz Skarbu Państwa w trybie art. 1 dekretu z uwagi na położenie, przeznaczenie i sposób użytkowania. W szczególności nie stanowiła ona lasu ani gruntu leśnego, bądź śródleśnego, była położona na skraju obiektu przejętego przez Skarb Państwa, między lasami a terenem objętym zabudową miejską, sąsiadowała z działkami zabudowanymi kąpieliskiem geotermalnym i pensjonatami, a od parceli leśnej nr 1539/1 oddzielała ją droga ogólnego przeznaczenia. Działka była zabudowana budynkami pełniącymi funkcje administracyjne, mieszkalne i gospodarcze. Sąd przyjął, że skoro J. U. czerpał dochody nie tylko z gospodarki leśnej, ale także prowadzenia hotelu, restauracji, kąpieliska geotermalnego wykorzystując pracę osób trzecich, to budynki „R. W.” i „R. M.” co najmniej w równej części służyły do obsługi części majątku nie związanej z gospodarką leśną, co wyklucza ocenę, że ich dominującą funkcją było wykorzystywanie do prowadzenia gospodarstwa leśnego. Konsekwentnie przyjął, że Skarb Państwa nie nabył prawa własności wskazanych parcel na podstawie dekretu. Sąd odwoławczy nie wskazał podstawy prawnej wskazanego rozstrzygnięcia.

Odnośnie do działki ewidencyjnej nr 120/11 o powierzchni 2,6134 ha, uzupełniając podstawę faktyczną rozstrzygnięcia, Sąd wskazał, że powstała ona z dawnych parcel gruntowych o numerach: 1539/65, 1539/51, 1539/69, 1539/70, 1539/54, 1539/61, 1539/63, 1539/75, 1539/56, 1540/11, które utworzono z objętych l.w.h. [...] parcel o numerach: 1539/4 (rola), 1539/1 (las), 1539/3 (pastwisko), 1539/5 (rola), 1539/2 (rola) i 1540/3 (droga leśna). W dokumentacji geodezyjnej M. W. brak mapy uwidaczniającej całą pgr 1539/1 i nie wskazano jej powierzchni. Z mapy wnioskować można tylko tyle, że była to duża działka granicząca z parcelami nieleśnymi od strony wschodniej, a przed wojną znajdował się na niej budynek o nieustalonej nazwie i przeznaczeniu, ujęcia wody oraz kaplica. Sąd Okręgowy stwierdził, że działka ewidencyjna nr 120/11 powstała m.in. z części parceli leśnej nr 1539/1, w dacie wejścia w życie dekretu w części stanowiła las przylegający do pozostałego obszaru leśnego, niewątpliwie zatem opisywana część działki podlegała przejęciu na mocy art. 1 ust. 1 dekretu i była objęta protokołem z dnia 12 czerwca 1945 r. Powodowie nie wykazali by parcela gruntowa 1539/1, stanowiąca las, miała powierzchnię mniejszą niż 25 ha i w związku z tym nie ma potrzeby rozważania czy zachodzi wyjątek z art. 1 ust. 3b dekretu. Powodowie nie złożyli także w toku postępowania wniosku o dokonanie podziału działki nr 120/11 na część odpowiadającą parceli leśnej 1539/1 oraz pozostałym parcelom gruntowym, co uniemożliwiało uwzględnienie powództwa obejmującego całą działkę nr 120/11. Zdaniem Sądu zbędne stało się dokonywanie oceny czy pozostała nieleśna część tej działki podlegała przejęciu na podstawie dekretu. Z tych względów Sąd w tym zakresie oddalił apelację stwierdzając, że w sprawach o uzgodnienie treści księgi wieczystej uwzględnienie powództwa może nastąpić tylko wtedy, gdy ustalony przez sąd rzeczywisty stan prawny nieruchomości pokrywa się ze stanem objętym żądaniem pozwu. Jeżeli stan prawny nieruchomości co do osób podlegających wpisowi, co do rozmiarów lub rodzajów praw mających ulec wpisaniu w miejsce istniejących okaże się inny sąd nie może wyrokować pozytywnie, ponieważ wówczas orzekałby o przedmiocie nie objętym żądaniem pozwu z naruszeniem art. 321 § 1 k.p.c. Uzasadniając powyższy pogląd Sąd odwołał się do uchwały (7) Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2010 r., III CZP134/09.

Skargę kasacyjną od powyższego wyroku w części zmieniającej wyrok Sądu Okręgowego przez oddalenie powództwa oraz oddalającej apelację powoda w pozostałym zakresie, opartą na obu podstawach, złożył powód A. U. Skarżący zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

- art. 1 ust. 1 i 2 dekretu poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że gdy w przeważającej części działka ma charakter nieleśny, a jedynie w wyniku zmiany granic geodezyjnych działek weszła w jej skład niewielka część parceli, stanowiącej las, istnieje podstawa do zastosowania tego przepisu do całej działki, nawet gdy nie stanowi ona lasu, ani terenu przejmowanego na podstawie art. 1 ust. 2 dekretu, oraz naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, tj:

- art. 378 § 1 w zw. z art. 382 k.p.c. poprzez zaniechanie dokonania kompleksowej oceny zgromadzonych w sprawie dowodów w przedmiocie rzeczywistego przeznaczenia nieruchomości o numerze 120/11, w kontekście art. 1 ust. 2 dekretu pomimo zgłoszenia w tym zakresie zarzutów apelacyjnych oraz istotnego wpływu tych ustaleń faktycznych na treść rozstrzygnięcia,

- art. 321 k.p.c. poprzez błędną interpretację i niewłaściwe zastosowanie, polegające na uznaniu, iż uzgodnienie treści księgi wieczystej nieruchomości, w zakresie części działek gruntowych, składających się na daną nieruchomość, stanowi orzekanie ponad żądanie, podczas gdy orzeczenie takie mieściłoby się w granicach powództwa i oznaczałoby jedynie częściowe jego uwzględnienie.

Pozwany wniósł o oddalenie skargi kasacyjnej i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył:

W pierwszym rzędzie zauważyć należy, że nieprawidłowe jest oznaczenie zakresu zaskarżenia w skardze kasacyjnej bowiem Sąd Okręgowy ponownym wyrokiem z dnia 22 marca 2012 r. zmienił wyrok Sądu Rejonowego w części w ten sposób, że uzgodnił treść księgi wieczystej co do działki nr 119, a nie oddalił powództwa. Nieuwzględnienie środka odwoławczego powoda w dalszym zakresie znalazło procesowy wyraz w orzeczeniu oddalającym apelację. Niemniej, zważywszy na fakt, że z wyroku Sądu Okręgowego wynika, iż sentencji wyroku



Sądu Rejonowego nadano nową treść, w tym poprzez powtórzenie rozstrzygnięcia o oddaleniu powództwa z uzupełnieniem o zwrot „w pozostałej części”, mimo wadliwości sformułowania odnoszącego się do przedmiotowego zakresu zaskarżenia, brak podstaw do odrzucenia skargi.

Istota podstaw skargi kasacyjnej sprowadza się do twierdzenia, że - wobec tego, iż w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym decydujący jest stan faktyczny i prawny istniejący w chwili orzekania - Sąd powinien ograniczyć się do ustalenia, czy obecna nieruchomość objęta księgą wieczystą mogła stanowić przedmiot przejęcia. Konsekwentnie skarżący wskazuje, że jeżeli nieruchomość powstała z połączenia różnych parcel i ich części, a ta z nich, która była lasem, stanowi jedynie niewielką część aktualnej powierzchni, przy czym całość jest mniejsza jak 25 ha to nie bierze się pod uwagę charakteru i całej uprzedniej powierzchni parceli leśnej, a przesądzające znaczenie należy przypisać przeważającemu przeznaczeniu nieruchomości wieczysto-księgowej, ustalonemu na datę przejęcia, w jej obecnych granicach. Skarżący twierdzi również, że żądaniem pozwu nie była objęta parcela leśna nr 1539/1 tylko działka ew. nr 120/11, stanowiąca część nieruchomości objętej księgą wieczystą nr [...], zatem badać należało jedynie czy „ta działka we współczesnych granicach podpadała pod działanie dekretu PKWN”. Alternatywnie powód zarzuca że, nawet gdyby przyjąć, iż przejęcie przez Skarb Państwa części obecnej działki ew. nr 120/11, stanowiącej część byłej parceli leśnej 1539/1, nastąpiło zgodnie z prawem, to możliwe było uwzględnienie powództwa w pozostałym zakresie. Takie rozstrzygnięcie nie naruszałoby art. 321 k.p.c., gdyż żaden przepis ustawy nie wprowadza zakazu orzekania o uzgodnieniu treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym co do części nieruchomości, a Sąd rozpoznając sprawę powinien z urzędu dopuścić dowód z opinii biegłego, który dokonałby podziału działki ew. nr 120/11 według granic dawnych parcel gruntowych o leśnym i nieleśnym charakterze.

Przed przystąpieniem do rozważań jak rozumieć należy zasadę skargowości (art. 321 § 1 k.p.c.) i zasadę aktualności (art. 316 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.) w postępowaniu o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, toczącym się

w związku z kwestionowaniem wpisu prawa własności Skarbu Państwa, dokonanego na podstawie dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 12 grudnia 1944r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa (Dz.U. Nr 15, poz. 82 z późn. zm.), wskazać trzeba na podstawowe kwestie prawne, leżące u ich podstaw.

Po pierwsze – dekret Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa jako przesłanki przyjęcia wskazywał powierzchnię, kryterium przedmiotowo-funkcjonalne oraz rodzaj prawa rzeczowego (własność lub współwłasność osób fizycznych i prawnych, za wyjątkiem samorządu terytorialnego). Odnośnie do powierzchni przyjął jako zasadę przekroczenie 25 ha, jako wyjątek grunty podzielone faktycznie lub prawnie przed dniem 1-go września 1939 r. na parcele nie większe jak 25 ha, z wyłączeniem parcel stanowiących własność osób fizycznych, których inne grunty były objęte przepisami artykułu 2 lit. e) dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. R. P. Nr 4, poz. 17). Zakres przejęcia obejmował nie tylko lasy, grunty leśne (art. 1 ust. 1), ale obok nich także wszelkie grunty śródleśne (art. 1 ust. 2 pkt a), grunty deputatowe administracji i straży leśnej (art. 1 ust. 2 pkt b), wszelkie nieruchomości (grunty) położone na terenie obiektu leśnego niezależnie od swego przeznaczenia (art. 1 ust. 2 pkt c), wszelkie nieruchomości służące prowadzenia gospodarstwa leśnego niezależnie od swego położenia (art. 1 ust. 2 pkt d). Dekret wydany został przed ujednoczeniem systemu prowadzenia ksiąg wieczystych, co nastąpiło po wejściu w życie dekretu z dnia 11 października 1946 r. (Dz. U. Nr 57, poz. 320 z późn. zm.) i dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319 z późn. zm.). Pominęto w nim odwołanie do kryterium nieruchomości jako samodzielnej rzeczy, dla której była prowadzona oddzielna księga hipoteczna (gruntowa, wieczysta). Dopiero zunifikowane prawo określiło nieruchomości jako części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (art. 3 prawa rzeczowego). Lasy, grunty leśne i inne nieruchomości, podlegające przepisom dekretu, nie musiały być również wyodrębnione geodezyjnie z innych nieruchomości, w tym o charakterze rolnym. Pojęcie parcela pojawia się w dekrecie okazjonalnie w art. 1

ust. 3 pkt b, nie tylko oznaczając zakres wyjątków i wyłączeń od nich, ale i wskazując na wzajemne relacje obu dekretów, tj. z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa oraz z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r., Nr 3, poz. 13), gdyż nacjonalizacja lasów i gruntów leśnych oraz nieruchomości ziemskich regulowana była odrębnymi aktami prawnymi. Zwrot „prawny podział na parcele” wyklądać należy przy tym także jako uwidocznienie podziału nieruchomości na parcele w katastrze (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 września 2008 r., IV CSK 226/98, niepubl.). W odniesieniu do lasów i gruntów leśnych fizycznie lub prawnie podzielonych przed 1 września 1939 r. na parcele, stanowiących własność osób fizycznych, których inne nieruchomości podlegały reformie rolnej, dla przejęcia podział ten nie miał znaczenia prawnego rozumianego jako nadanie samodzielnego statusu wyłączającego stosowanie art. 1 ust. 2 dekretu bądź jako wyodrębnienie umożliwiające badanie w aspekcie wymogu powierzchni powyżej 25 ha przewidzianego w art.1 ust. 1, gdyż podlegały one przejęciu bez względu na powierzchnię (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 maja 2006 r., V CSK 97/06, niepubl.). Dla nieruchomości innych jak lasy i grunty leśne, ale - jako powiązanych gospodarczo - podlegających równoległemu przejęciu na podstawie art. 1 ust. 2 dekretu, ich wcześniejszy prawny lub faktyczny podział na parcele oraz powierzchnie są irrelevantne. Wykładnia językowa i systemowa powyższych przepisów sprzeciwia się zatem przyjęciu, że w odniesieniu do majątków leśnych o dużej powierzchni, stanowiących zorganizowaną całość gospodarczą, objętą tym samym planem gospodarstwa leśnego w rozumieniu cyt. rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 czerwca 1927 r. o ochronie lasów niestanowiących własności Państwa, stanowiących własność osób, których inny majątek nieruchomy (nieruchomości ziemskie) podlegał reformie rolnej, wcześniejszemu podziałowi na parcele można przypisać inne znaczenie jak identyfikacyjne. Podlegały one bowiem nacjonalizacji jako całość a nie szereg samodzielnych części.

Po drugie – w zakresie żądania usunięcia niezgodności, którego podstawę prawną stanowi art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r, Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.) relewantna

jest jedynie nieruchomości stanowiąca odrębny przedmiot własności objęta daną księgą wieczystą. W postępowaniu o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym żądanie dotyczy wprowadzenia praw rzeczowych, ich obciążeń i ograniczeń ale z natury rzeczy odnoszonych do tej nieruchomości wieczystoksięgowej. Księga mogła być założona (urządzona) po przejęciu nieruchomości przez Skarb Państwa bądź istnieć wcześniej. Wpis w dziale I księgi wieczystej indywidualizuje nieruchomość, przy czym może ona ulec zmianie w następstwie m.in. podziałów, połączeń, odłączeń, scaleń.

Po trzecie - nie budzi wątpliwości, że w procesie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym dopuszczalne jest badanie czy Skarb Państwa stał się z mocy prawa właścicielem lasów, gruntów leśnych i innych nieruchomości wskazanych w dekreście (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 1994 r., III CZP 54/94, OSNC 1994, nr 11, poz. 215, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 1995 r., I CR 10/95, niepubl.). Nabycie przez Skarb Państwa następowało z mocy ustawy, zatem prawne znaczenie dla kwalifikacji nieruchomości ma jej status na dzień 27 grudnia 1944 r., a protokół przejęcia pełni jedynie rolę dowodową, przy czym fakt jego nie sporządzenia powoduje odwrócenie ciężaru dowodu (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 1994 r., III CZP 50/94, OSNC 1994, nr 11, poz. 212, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 września 2006 r., III CSK 119/06, niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2010 r., IV CSK 402/09, niepubl.).

Po początkowych rozbieżnościach obecnie za zgodne należy uznać stanowisko judykatury opowiadające się za przyjęciem, że w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym sąd jest związany żądaniem pozwu (por. uchwałę (7) Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2010 r., III CZP 134/09, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2001 r., III CKN 1214/98, OSNC 2001, nr 11, poz. 165). Wskazana uchwała akceptuje także pogląd zawarty w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 28 sierpnia 2008 r., III CZP 76/08 (OSNC 2009, nr 7-8, poz. 113) oraz cyt. wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2001 r.,

III CKN 1214/98, w myśl którego orzeczenie usuwające niezgodność poprzez stwierdzenie, że powodowi przysługuje do nieruchomości inne prawo jak określone w pozwie, albo wprowadzie takie prawo przysługuje ale innej osobie, innego rodzaju bądź w innym rozmiarze stanowiłoby naruszenie art. 321 § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy odwoływał się dla uzasadnienia tego poglądu do podstawowej procesowej zasady dyspozycyjności i autonomii praw prywatnych, obejmujących swobodę dysponowania uprawnieniami o charakterze procesowym. W ostatnim okresie stanowisko to uległo pewnemu złagodzeniu. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 lipca 2011 r., IV CSK 536/10 (niepubl.) przyjął bowiem, że wynikający ze wskazanego przepisu zakaz nie stanowi przeszkody dla dokonania przez sąd stosownej modyfikacji niejasno ujętego żądania, jeżeli jest ona zgodna z wolą powoda. Nie wykluczając takiego wyjątku w indywidualnych okolicznościach danej sprawy wskazać należy, że treść art. 321 § 1 k.p.c. jednoznacznie stwierdza, że sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Sąd nie może zatem uwzględnić roszczenia w większym rozmiarze (wysokości przy świadczeniach pieniężnych) jak żądał powód, także wtedy, gdy z okoliczności sprawy wynika, że ono przysługuje, ani wyrokować co do prawa (rzeczy), które nie było przedmiotem żądania, czyli zasądzić coś innego niż strona żądała. Wątpliwość powstała w obecnej sprawie sprowadza się jednak do tego, czy sąd w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, opartej na art. 10 ust. 1 u.k.w.h., może uwzględnić powództwo w mniejszym rozmiarze i w inny sposób jak objęty żądaniem. W istocie chodzi o odpowiedź na pytanie, czy żądanie pozwu obejmujące usunięcie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w danej księdze a rzeczywistym stanem prawnym co do całej nieruchomości w znaczeniu wieczystoksięgowym (odrębnego przedmiotu własności objętego jedną prowadzoną księgą wieczystą - por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2003 r., IV CK 114/02, OSNC 2004, nr 12, poz. 201) może być uwzględnione w zakresie dotyczącym nie całości a części (obejmującej jedną z ujawnionych w niej działek ewidencyjnych bądź fragment działki ewidencyjnej), oraz nie poprzez wpisanie w dziale II tej księgi wieczystej określonych podmiotów jako współwłaścicieli w miejsce

dotychczasowego właściciela (żądanie pozwu) a poprzez nakazanie odłączenia działki ewidencyjnej (jej części) z dotychczas prowadzonej do nowej księgi wieczystej i wpisania wprost tych podmiotów w jej dziale II jako współwłaścicieli. Następstwami takiego orzeczenia byłyby, obok odłączenia, podział dotychczasowej nieruchomości wieczystoksięgowej (gdy chodzi o część działki ewidencyjnej również dokonanie jej podziału geodezyjnego, skutkującego zmianą danych objętych ewidencją gruntów i budynków), założenie nowej księgi wieczystej, skutkujące utworzeniem nowej nieruchomości wieczystoksięgowej. Tak istotnych zmian zakresu przedmiotowego rozstrzygnięcia, w porównaniu z treścią żądania, Sąd nie może dokonać samodzielnie. Żądanie pozwu w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym powinno być skonkretyzowane jednoznacznie i precyzyjnie, w zasadzie tak, aby mogło być przeniesione w postaci gotowej do sentencji orzeczenia. W opisanym wypadku substrat żądanego a uzyskanego rozstrzygnięcia pod względem przedmiotowym znacząco się różniłyby. Subiektywnie rozumiany interes powoda, który wprowadzie w ten sposób zostałyby zaspokojony w części, ale niezgodnie z żądaniem, nie może być skutecznie przeciwstawiony zasadzie skargowości i dyspozycyjności, których granice wyznaczyła treść złożonego pozwu. Dostateczną ochronę praw podmiotowych powoda, w sytuacji gdy powstały wątpliwości co do zakresu powództwa które mogło być uwzględnione, zapewniała możliwość zgłoszenia żądania ewentualnego w pozwie lub w trakcie procesu. Za odmiennym stanowiskiem nie przemawia również powinność właściciela nieruchomości dotycząca niezwłocznego składania wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej (art. 35 ust. 1 u.k.w.h.), wymagająca niekiedy uzyskania orzeczenia sądu potwierdzającego jego istnienie. Niemniej podkreślić należy, że - co do zasady - nie można wykluczyć zgłoszenia żądania usunięcia niezgodności dotyczącej części nieruchomości wieczystoksięgowej, prowadzącego do jej podziału i odłączenia z dotychczasowej księgi wieczystej, przy zachowaniu właściwego reżimu postępowania (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 29 lutego 1996 r., III CZP 16/96, OSNC 1996, nr 5, poz. 73, z dnia 7 listopada

2008 r., IV CSK 264/08, niepubl., z dnia 12 sierpnia 2009 r., IV CSK 81/09, niepubl., z dnia 8 lipca 2011 r., IV CSK 536/10, niepubl.).

Bezpodstawnie skarga kasacyjna wskazuje, że kognicja sądu odwoławczego w przedmiotowym postępowaniu nie obejmowała wyjaśniania stanu prawnego i zakresu przejęcia majątku leśnego objętego protokołem przejęcia z dnia 12 czerwca 1945r. oraz że, w jej ramach, na sądzie odwoławczym spoczywał obowiązek podjęcia z urzędu czynności zmierzających do przeprowadzenia podziału działki ewidencyjnej nr 120/11 według granic dawnych parcel katastralnych, poprzez dopuszczenie dowodu z opinii biegłego.

Istotnym zagadnieniem jest sposób rozumienia zasady aktualności (art. 316 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.) w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, w której przedmiot żądania wymaga uwzględnienia faktycznego i prawnego z daty wstecznej. Co do zasady przyjmuje się że, także w tym postępowaniu, ustalenia wymaga stan nie na datę powstania prawa tylko datę rozstrzygnięcia o żądaniu pozwu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2006 r., II CSK 108/06, niepubl.). Jednak specyfika obecnego postępowania wymaga wstecznego ustalenia stanu faktycznego i prawnego co do legalności i prawidłowości przejęcia w dniu 27 grudnia 1944 r., a jedynie pośrednio odniesienia go do aktualnego stanu, ujawnionego w księdze wieczystej w chwili zamknięcia rozprawy, jako determinującego podmiotowy i przedmiotowy zakres orzekania. W istocie zatem wskazana kolizja nie zachodzi. Ciężarowi dowodu w tym zakresie, jak trafnie wskazał Sąd drugiej instancji, powód nie sprostał. Przy ocenie zgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze, przesłankowo opartego na badaniu czy Skarb Państwa stał się z mocy prawa właścicielem objętej nią nieruchomości, nie jest dopuszczalne ograniczenie jego zakresu do prawidłowości przejęcia tylko tych części działek geodezyjnych (ewidencyjnych) z których następnie, w wyniku kolejnych podziałów i połączeń działek ewidencyjnych, powstała nieruchomość, dla której założono samodzielną księgę, tworząc tzw. nieruchomość wieczysto-księgową. Takie ograniczenie zakresu kognicji, polegające na wybiórczych ustaleniach i ocenach, antycypujące dalsze zmiany stanu nieruchomości, w istocie prowadziłyby do wzruszenia - w oparciu

o późniejsze czynności faktyczne i prawne - skutków prawnych nacjonalizacji dokonanej na podstawie przepisów dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa. Weryfikacja podstaw przejęcia musi zatem uwzględniać stan faktyczny i usytuowanie nie tylko spornych części stanowiących obecnie jedną nieruchomości objętą księgą wieczystą, ale i ich relację do całości obiektu leśnego podlegającego wywłaszczeniu na podstawie dekretu. Prowadzenie postępowania dowodowego we wskazanym zakresie skarżący nie tylko błędnie utożsamił z wyjściem poza podstawę faktyczną powództwa ale i bezpodstawnie uznał za objęte obowiązkiem działania sądu z urzędu.

Powyższe rozważania prowadzą do jednoznacznego wniosku, że podstawy kasacyjne obejmujące zarzuty naruszenia prawa procesowego (art. 378 § 1 w zw. z art. 382 k.p.c., art. 321 k.p.c.) i materialnego (art. 1 ust. 1 i 2 dekretu) są bezzasadne.

Za uzasadnione można uznać jedynie twierdzenie skargi kasacyjnej w tej części, w której wskazuje, że co do zasady w pewnych okolicznościach możliwe jest częściowe uwzględnienie powództwa w sprawie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Niemniej, z przyczyn wskazanych wyżej, mimo powołania w uzasadnieniu zarzutu kasacyjnego obejmującego naruszenie prawa procesowego (art. 321 k.p.c.), nie mógł on stanowić skutecznej podstawy orzeczenia kasacyjnego.

W tym stanie rzeczy, wobec braku uzasadnionych podstaw kasacyjnych, Sąd Najwyższy oddalił skargę powoda (art. 398<sup>14</sup> k.p.c.). O zwrocie kosztów postępowania kasacyjnego na rzecz pozwanego, zastąpionego przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa, postanowiono w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy (art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i art. 99 k.p.c. w zw. z art. 398<sup>21</sup> k.p.c.).



db