

Wyrok z dnia 8 maja 2002 r., III CKN 762/00

Sąd rozpoznający sprawę z powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie może samodzielnie stwierdzić spełnienia przesłanek określonych w art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 12 maja 1958 r. o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi i uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (jedn. tekst: Dz.U z 1989 r. Nr 58, poz. 348 ze zm.). Na podstawie tego przepisu, o przejęciu nieruchomości rolnej lub leśnej na rzecz Skarbu Państwa orzeka konstytucyjnie właściwy organ.

Sędzia SN Gerard Bieniek (przewodniczący, sprawozdawca)

Sędzia SN Teresa Bielska-Sobkowicz

Sędzia SN Bronisław Czech

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Skarbu Państwa – Lasów Państwowych, Nadleśnictwa w G. z siedzibą w Z. przeciwko Irenie G., Marii K., Jackowi G., Andrzejowi G. i Janowi G. o uzgodnienie treści księgi wieczystej, po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej w dniu 8 maja 2002 r. na rozprawie kasacji strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 13 sierpnia 1999 r. oddalił kasację i zasądził od strony powodowej na rzecz pozwanych kwotę 1000 zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Skarb Państwa – Lasy Państwowe, Nadleśnictwo G. domagał się usunięcia niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gorlicach dla nieruchomości składającej się z działki nr (...)/4 o pow. 23,0901 ha, położonej w D., a rzeczywistym stanem prawnym przez wykreślenie z działu II tej księgi wpisanych jako współwłaścicieli pozwanych Irenę G., Jacka G., Andrzeja G., Jana G. oraz Marię K. i wpisanie w ich miejsce jako właściciela – powoda.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu wyrokiem z dnia 26 lutego 1999 r. powództwo oddalił i ustalił, że pozwani są następcami prawnymi Mieczysława G., wpisanymi do księgi wieczystej jako spadkobiercy. Mieczysław G. w 1930 r. wraz z Zofia z G. T. w drodze ustnej umowy nabyli od Marii S. działkę nr (...) /3 stanowiącą część działki nr (...) /1, którą objęli we współposiadanie. W sierpniu 1939 r. działkę nr (...) /3 o pow. 46,2901 ha fizycznie podzielono przez opalikowanie, wydzielając z niej działkę nr (...) /4 o pow. 23.0901 ha, którą objął w posiadanie Mieczysław G., a pozostałością działki nr (...) /3 o takiej samej powierzchni władała Zofia T. z G. Braki formalne ustnej umowy – sprzedaży działki nr (...) /3 i następnie jej podziału na działki nr (...) /3 i (...) /1, usunięte zostały aktami notarialnymi z dnia 12 listopada 1942 r. i z dnia 13 czerwca 1946 r. Kierownik Powiatowego Urzędu Ziemskiego w G. protokołem z dnia 27 lipca 1946 r. przekazał Nadleśnictwu Państwowemu w G. nieruchomości Marii S. – kompleks „K.-K.” o pow. 310,29 ha, łącznie z wydzieloną już z tego kompleksu działką nr (...) /4, która ze względu na czas powstania (przed dniem 1 września 1939 r.) i swą powierzchnię (poniżej 25 ha), przejęciu nie podlegała. W efekcie starań Mieczysława G. o odzyskanie nieruchomości, Dyrektor Lasów Państwowych, Okręgu R. z siedzibą w T. dnia 13 lutego 1947 r. wydał decyzję nr (...) o wyłączeniu spod przejęcia na rzecz Skarbu Państwa działki nr (...) /4 należącej do Mieczysława G.

Ustalono ponadto, że Nadleśnictwo G. nie kwestionowało decyzji Dyrektora Lasów Państwowych z dnia 13 lutego 1947 r. ani też, co najmniej do końca 1958 r., względem działki leśnej nr (...) /4 nie wykonywało aktów posiadania, jak również, że nie uzyskało w trybie ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz.U. Nr 17, poz. 71 ze zm., jedn. tekst: Dz.U. z 1989 r. Nr 58, poz. 348 ze zm.) decyzji Okręgowego Zarządu Lasów Państwowych, stwierdzających nabycie tej działki. Dokonując oceny zebranych dowodów, a w szczególności przedstawionych przez Skarb Państwa map i wykazu tzw. oddziałów wchodzących w działkę (...) /4 i konfrontując je z przedstawionymi wnioskami i wykazami cięć za lata 1945-1962, Sąd pierwszej instancji uznał, że nie można przyjąć za udowodnione, aby w roku 1953 i w 1959/60 wnioski cięć dotyczyły tej części oddziału 56d i 56f, która wchodziła w skład działki nr (...) /4. Pozostałe wnioski cięć dotyczyły oddziałów nie leżących w granicach działki.

Dokonując oceny prawnej tych ustaleń faktycznych, Sąd Okręgowy stwierdził, że Skarb Państwa nie wykazał, by wynikający z księgi wieczystej stan prawny był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, gdyż nie udowodniono, że w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży nieruchomości państwowego Funduszu Ziemi oraz uporządkowania niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego, tj. w dniu 5 kwietnia 1958 r., Skarb Państwa władał działką nr (...)/4.

Pogląd ten podzielił Sąd Apelacyjny w Krakowie, który wyrokiem z dnia 13 sierpnia 1999 r. oddalił apelację powoda.

Wyrok ten zaskarżył kasacją powód, wskazując na naruszenie prawa materialnego, tj. przepisów ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz uporządkowania niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego, przy uwzględnieniu treści uchwały Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 lutego 1991 r. w sprawie wykładni art. 16 tej ustawy. Wskazując na powyższe, wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i poprzedzającego wyroku Sądu Okręgowego i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wstępnie należy zauważyć, że podstawą prawną powództwa w niniejszej sprawie jest art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm. – dalej "u.k.w.h."). Zgodnie z tym przepisem, w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nie istniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia tej niezgodności. Przedmiotem postępowania dowodowego w takiej sprawie jest więc ustalenie, czy istotnie zachodzi niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, uzasadniająca jej usunięcie przez dokonanie prawidłowych wpisów.

Postępowanie dowodowe w takiej sprawie – w przeciwieństwie do postępowania wieczystoksięgowego – nie podlega w zasadzie żadnym ograniczeniom. Zastrzeżenie „w zasadzie” jest niezbędne, gdyż postępowanie przewidziane w art. 10 nie może zastępować innego postępowania, np. o stwierdzenie zasiedzenia (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1969 r., III CZP 11/69, OSNCP 1969, nr 12, poz. 210), w postępowaniu tym sąd

ustala jednak samodzielne istnienie dobrej lub złej wiary nabywcy nieruchomości (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 grudnia 1994 r., III CZP 158/94, OSNC 1995, nr 4, poz. 59), jak też dopuszczalne jest badanie, czy Skarb Państwa stał się z mocy prawa właścicielem lasów i gruntów leśnych na podstawie dekretu PKWN z 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa (Dz.U. Nr 15, poz. 82; zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 1994 r., III CZP 54/94, OSNCP 1994, nr 11, poz. 215).

Trzeba stwierdzić, że prawidłowo w tym względzie postąpił Sąd Apelacyjny, który rozważał, czy w świetle ustalonych faktów i zebranych dowodów sporna nieruchomość nie przeszła z mocy prawa na własność Skarbu Państwa na podstawie przepisów dekretu PKWN z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa (Dz.U. Nr 15, poz. 82). Przede wszystkim podniesiono, że stosownie do postanowień art. 1 ust. 3 lit. b, przepisy dekretu PKWN z dnia 12 grudnia 1944 r. nie obejmowały lasów i gruntów leśnych, podzielonych prawnie lub faktycznie przed dniem 1 września 1939 r. na parcele nie większe niż 25 ha, stanowiących własność osób fizycznych, których grunty nie są objęte przepisami art. 2 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Rozważając, czy sporna nieruchomość była wyłączona spod działania przepisów dekretu z dnia 12 grudnia 1944 r., Sąd drugiej instancji wskazał na fakty ustalone na podstawie dokumentów oraz wpisów w księgach wieczystych. (...) Treść tych dokumentów potwierdza – zdaniem Sądu Apelacyjnego – fakt, że przed dniem 1 września 1939 r. grunt o powierzchni 23,0901 ha, odpowiadający działce nr (...)/4 był faktycznie wydzielony w następstwie podziału.

W kasacji powodowy Skarb Państwa podważał te ustalenia i oceny, nie sposób jednak uznać, żeby uczynił to skutecznie.

W kasacji nie wskazano podstawy w postaci naruszenia przepisów postępowania, co oznacza, że powodowy Skarb Państwa nie kwestionuje ustalonego stanu faktycznego, a Sąd Najwyższy związany jest granicami kasacji, tj. podstawami i wnioskami kasacyjnymi. Ponadto, po raz pierwszy w kasacji zakwestionowano decyzję dyrektora Okręgu R. Lasów Państwowych z dnia 13 lutego 1947 r. o wyłączeniu spod upaństwowienia lasów nabytych od pozwanych. Nie czyniono tego wcześniej, mimo że odwołanie się do tej decyzji nastąpiło w urzędowych pismach Ministerstwa Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego. Skarb

Państwa nie przedstawił także żadnych merytorycznych argumentów, które mogłyby poddać w wątpliwość ustalenie, że faktyczny podział spornej nieruchomości nastąpił przed dniem 1 września 1939 r., w wyniku którego wydzielono działkę nr (...) /4 o powierzchni 23,09 ha. Jak to zaś wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 maja 1998 r., I CKN 664/97 (OSNC 1999, nr 1, poz. 7), podział faktyczny lasu i gruntu leśnego przed dniem 1 września 1939 r. na parcele nie większe niż 25 ha oznacza w rozumieniu art. 1 ust. 3 lit. b dekretu PKWN z dnia 12 grudnia 1944 r. to samo, co stwierdzenie faktu podziału na takie arealy, których granice nie muszą być widoczne, jeśli są widoczne na mapie albo na innej podstawie mogą być wyodrębnione w terenie.

W kasacji zasadniczy zarzut dotyczy jednak naruszenia przepisów ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz o uporządkowania niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego, w szczególności zaś art. 16 tej ustawy. Przepis ten był przedmiotem wykładni Trybunału Konstytucyjnego, dokonanej uchwałą z dnia 20 lutego 1991 r., W 5/91, w której stwierdzono, że w świetle art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o przejęciu na własność Państwa nieruchomości rolnych i leśnych (z wyjątkiem określonych w art. 16 ust. 2 ustawy) decydują wyłącznie przesłanki wymienione w tym przepisie, a mianowicie, objęcie nieruchomości we władanie Państwa do dnia wyjścia w życie ustawy, czyli do dnia 5 kwietnia 1958 r., oraz pozostawianie tych nieruchomości we władaniu Państwa lub przekazanie ich w użytkowanie innym osobom fizycznym lub prawnym bez względu na okoliczności, w jakich doszło do objęcia nieruchomości przez Państwo. Przejęciu na własność Państwa podlegają także te nieruchomości, których właściciele do dnia 5 kwietnia 1958 r. dawali wyraz woli odzyskania swojej nieruchomości, względnie z przyczyn obiektywnych, od siebie niezależnych nie mieli możliwości dochodzenia swoich praw.

Wskazana wykładnia art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. dotyczy stosowania materialnoprawnych przesłanek przejęcia nieruchomości rolnych i leśnych na rzecz Skarbu Państwa. W razie ich spełnienia, o przejęciu orzeka, zgodnie z art. 16 ust. 3 ustawy, w odniesieniu do nieruchomości leśnych, dyrektor okręgowego urzędu lasów państwowych. Jest poza sporem, że taka decyzja nie została wydana, powstaje zatem pytanie, czy spełnienie przesłanek do przejęcia w drodze decyzji administracyjnej na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości leśnej na

podstawie art. 16 ust. 1 powołanej ustawy może być wykazane w procesie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a w konsekwencji, czy wyrok uwzględniający powództwo może „zastąpić” konieczną w tym zakresie drogę administracyjną. Na to pytanie należy udzielić odpowiedzi negatywnej. (...)

Ciężar dowodu, że rzeczywisty stan prawny danej nieruchomości jest inny, niż wynika to z księgi wieczystej, spoczywa na powodzie. W konkretnej sprawie wykazanie rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości wymaga istnienia prawotwórczej decyzji administracyjnej właściwego organu, tj. dyrektora okręgowego urzędu lasów państwowych. Istnienie takiej decyzji jest dowodem na to, jaki jest rzeczywisty stan prawny nieruchomości. Wydanie wyroku uwzględniającego powództwo z art. 10 u.k.w.h. bez istnienia takiej decyzji o charakterze prawotwórczym narusza kognicję sądu, który zastępowałby w istocie organ administracyjny. Takie stanowisko nie jest możliwe do zaakceptowania. Przeciwnie, uzasadniona jest teza, że sąd rozpoznający sprawę z powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie może samodzielnie stwierdzić spełnienia przesłanek określonych w art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 12 maja 1958 r. o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi i uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego. Na podstawie tego przepisu, o przejęciu nieruchomości rolnej lub leśnej na rzecz Skarbu Państwa orzeka konstytutywnie właściwy organ.

Takie stanowisko przyjął Sąd Apelacyjny i z tego powodu uznał trafnie, że niedopuszczalne jest postępowanie dowodowe, którego przedmiotem byłoby wykazanie spełnienia przesłanek do wydania takiej decyzji. Z tego też względu, nie można uznać za usprawiedliwione zarzutów zawartych w kasacji, co do naruszenia przepisów ustawy z dnia 12 marca 1958 r. Uzasadnia to oddalenie kasacji (art. 393¹² k.p.c.).

