



Sygn. akt II CSK 187/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 października 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Maria Szulc (przewodniczący)

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa - Nadleśniczego Nadleśnictwa R.
przeciwko M.K., A.S. oraz Z.G. i B.G. następcom prawnym J.G.
o ustalenie prawa własności nieruchomości,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 18 października 2017 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 10 sierpnia 2016 r.,

- 1. oddała skargę kasacyjną;**
- 2. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanej M.K.
kwotę 7200 (siedem tysięcy dwieście) zł tytułem kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny w [...] oddalił apelację strony powodowej Skarbu Państwa - Nadleśniczego Nadleśnictwa R. od wyroku Sądu Okręgowego w [...] oddalającego powództwo skierowane przeciwko pozwanym M.K., A.S., Z.G. i B.G. o ustalenie, że prawo własności nieruchomości (stanowiących poprzednio części nieruchomości „[...]”, dla której prowadzona była dawna księga hipoteczna nr 145³⁹ oraz „[...]”, dla której prowadzona była dawna księga hipoteczna nr 97⁹, których własność przysługiwała Z.G. poprzednicze prawnej pozwanych), położonych w województwie gminie G., w granicach odpowiadających działkom ewidencyjnym: w obrębie ewidencyjnym Kolonia K. sklasyfikowane jako lasy i oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 691 o powierzchni 25,69 ha, nr 692 o powierzchni 27,62 ha i część działki nr 689 o powierzchni 9,2667 ha w granicach odpowiadających projektowanej działce nr 689/2; w obrębie ewidencyjnym K. sklasyfikowana jako lasy i oznaczona w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 1322 o powierzchni 17,60 ha; przysługuje Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Nadleśniczego Nadleśnictwa R. na podstawie art. 1 ust. 1 i 2 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 ze zm., dalej: „dekret o przejęciu lasów”), z dniem 27 grudnia 1944 r.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w następującym stanie faktycznym. Nieruchomości objęte pozwem wchodziły w skład dwóch majątków ziemskich należących do Z.G., której spadkobiercami ustawowymi są pozwani. Obecna działka nr 689/2, która została wydzielona z działki nr 689 i obecna działka nr 1322 wchodziły w skład majątku „C.”. Obie te działki już w 1919 r. nie miały wspólnej granicy, ponieważ były od siebie oddzielone pasem gruntu, będącym własnością nieustalonej osoby trzeciej. Wówczas las na działce nr 689/2 zajmował 6,39 ha, a na działce 1322 60% z jej ogólnej powierzchni 17,60 ha, czyli 10,56 ha zaś na pozostałej jej części znajdowały się ogrody.

W skład drugiego majątku Z.G. „C.” w chwili wejścia w życie dekretu o przejęciu lasów wchodziły działki obecnie oznaczone nr 691 o powierzchni 25,69 ha i 692 o powierzchni 27,62 ha. Aktualnie obie działki są oddzielone od siebie wyodrębnioną geodezyjnie drogą oznaczoną działkami nr 30/2 i 31/6. Droga ta według stanu z 1931 r. była już faktycznie wytyczona i wyodrębniona. Miała wówczas 12 metrów szerokości, aczkolwiek wtedy nie stanowiła odrębnej działki geodezyjnej.

Część obecnej działki nr 692 (w zakresie 19 ha) została w 1931 r. rozparcelowana na parcele nr 48 - 78, na potrzeby związane z utworzeniem osiedla letniskowego. Pozostała jej część odpowiadała powierzchni 8,62 ha. Według stanu z 1919 r. z ogólnej powierzchni obecnej działki nr 692, 16,42 ha stanowiły „wycinki”, a tylko 0,93 ha sklasyfikowano jako „las stary”. W 1931 r. cała część objęta parcelacją stanowiła „role”. Na szkicu z 1948 r. grunty te opisano jako „grunty nieleśne”, a w wykazie powierzchni wskazano, iż są to „grunty przyłączone o powierzchni 23 ha”.

Według stanu z 1919 r. z ogólnej powierzchni obecnej działki nr 691, tj. 25,69 ha, „wycinki” zajmowały ok. 9,36 ha, zaś „zagajniki i las stary” ok. 15,97 ha.

Decyzją Urzędu Wojewódzkiego [...] z dnia 18 stycznia 1949 r. stwierdzono, że nieruchomości ziemskie stanowiące własność Z.G. - „[...]” oraz „[...]” o łącznej powierzchni 151,1606 ha podpadały pod działanie art. ust. 1 lit. a dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13, dalej: „dekret o reformie rolnej”).

Ostateczną decyzją z dnia 30 lipca 2008 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi stwierdził nieważność decyzji Urzędu Wojewódzkiego [...] z dnia 18 stycznia 1949 r. stwierdzającej, że nieruchomości ziemskie, stanowiące własność Z.G. o łącznej powierzchni 151, 1606 ha podpadały pod działanie dekretu o reformie rolnej.

Sądy obu instancji uznały, iż z uwagi na niesporządzenie protokołu przejęcia lasu, o którym stanowi rozporządzenie z dnia 20 stycznia 1945 r. w sprawie wykonania dekretu o przejęciu lasów, ciężar wykazania, że sporne nieruchomości przeszły z mocy prawa na Skarb Państwa spoczywał na stronie powodowej. Jednak strona powodowa nie sprostала temu obowiązkowi, bowiem wykładnia art. 1

ust. 1 dekretu o przejęciu lasów nie pozwala na przyjęcie, że wystarczające do jego zastosowania było, aby jedna z kilku działek przekraczała 25 ha i aby wówczas można było objąć działaniem dekretu wszystkie lasy i grunty leśne danego właściciela, niezależnie od ich powierzchni, czy też położenia.

Powołując się na przepis art. 1 ust. 3 lit. b) dekretu o przejęciu lasów Sady *meriti* wskazały, że przedmiotowe nieruchomości nie podlegały przejęciu na własność Państwa, gdyż w dniu 1 września 1939 r. w wyniku wcześniejszych podziałów: prawnego i faktycznego, a także ze względu na występującą na nich strukturę rodzajową użytków, miały obszar poniżej 25 ha lasów i gruntów leśnych. Podział prawny nieruchomości wynikał z faktu objęcia jedną księgą hipoteczną obecnych działek nr 689/2 i 1322, a drugą obecnych działek nr 691 i 692. W tej sytuacji łączny obszar działek nr 689/2 i 1332 w części pokrytej lasami i gruntami leśnymi, nie przekraczał 25 ha i już ta okoliczność wyklucza objęcia ich dekretem o przejęciu lasów. Niezależnie od tego, obszar odpowiadający tym działkom był faktycznie wyodrębniony od obszaru odpowiadającego obszarowi działek nr 691 i 692.

Wprawdzie łączny obszar obecnych działek nr 691 i 692 przekraczał 25 ha, ale był on faktycznie podzielony istniejącą już przed wojną drogą o szerokości 12 metrów. Poza tym, na obszarze działki nr 691 tylko grunt o powierzchni 7,59 ha, będący „zagajnikiem” i o powierzchni 8,38 ha zakwalifikowany jako „las starszy” mógł być zaliczony do lasu i gruntu leśnego w rozumieniu przepisów dekretu o przejęciu lasów. Do lasu i gruntu leśnego nie mógł być natomiast zaliczony obszar o powierzchni 9,36 ha określany jako „wycinki”, ponieważ jest to teren, na którym znajdował się kiedyś las, a następnie został pozbawiony drzewostanu. Grunty niezalesione to takie, które nie porasta drzewostan, zaś aby mogły zostać zakwalifikowane jako „grunty leśne” powinny być przeznaczone do zalesienia na podstawie decyzji władz albo planu zagospodarowania lasu, sporządzonego przez administrację obszarów leśnych. Jednak taki dokument nie został przedstawiony. Z kolei z ogólnej powierzchni działki nr 692, tylko teren o powierzchni 0,93 ha stanowił las. Działka ta obejmowała obszar 26,42 ha gruntów zakwalifikowanych jako „wycinki”.

W skardze kasacyjnej strona powodowa zaskarżając wyrok Sądu drugiej instancji w całości wniosła o jego uchylenie i zmianę wyroku Sądu pierwszej instancji przez uwzględnienie powództwa, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Zarzuciła naruszenie prawa materialnego, tj. art. 1 ust. 1 dekretu o przejęciu lasów, przez niewłaściwe jego zastosowanie polegające na odmowie uwzględnienia tej regulacji prawnej i wadliwym przyjęciu, że lasy i grunty leśne objęte postępowaniem nie przeszły z mocy prawa na własność Skarbu Państwa z dniem wejścia w życie tego dekretu, ze względu na podział każdej z nich na parcele mniejsze niż 25 ha; art. 1 ust. 1 w zw. z ust. 3 dekretu o przejęciu lasów, przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że dla zaistnienia skutku nabycia z mocy prawa przez Państwo własności nieruchomości, o której mowa w tym przepisie, niezbędne jest, aby każda z poszczególnych działek stanowiąca las lub grunt leśny była większa niż 25 ha (według stanu sprzed 1 września 1939 r.); art. 1 ust. 1 lit. b dekretu o przejęciu lasów przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że podział faktyczny lasu i gruntu leśnego może być wiązany z istnieniem różnych użytków w obrębie parceli, w tym drogi wewnętrznej czy też wycinki.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 1 ust. 1 dekretu o przejęciu lasów, lasy i grunty leśne o obszarze ponad 25 ha, stanowiące własność lub współwłasność osób fizycznych i prawnych przechodziły z mocy prawa z dniem wejścia w życie tego dekretu, tj. z dniem 27 grudnia 1944 r., na własność Skarbu Państwa.

Dekret o przejęciu lasów nie zawierał legalnej definicji lasu i gruntu leśnego w znaczeniu wyodrębnionej normatywnie jednostki prawnej stanowiącej samodzielną rzecz nieruchomą, dla której prowadzona jest oddzielna księga wieczysta (gruntowa, hipoteczna). Nie określił też rozumienia pojęcia nieruchomości, o którym mowa w art. 1 ust. 2 lit. c) i d) dekretu o przejęciu lasów. Zatem, co zasady należy stwierdzić, że lasy, grunty leśne i inne nieruchomości (funkcjonalnie związane z lasem i gruntem leśnym) podlegające przepisom tego dekretu, nie musiały być ujawnione w księgach wieczystych, jak i wyodrębnione geodezyjnie z innych nieruchomości, w tym z nieruchomości o charakterze rolnym.

Również i pojęcie „obiektu leśnego”, którym ustawodawca posługuje się w art. 1 ust. 2 lit. c) i art. 3, a które wydaje się być terminem tożsamym z określeniem „las i grunt leśny”, nie zostało zdefiniowane. Terminy te nie zostały też zdefiniowane w rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 czerwca 1927 r. o ochronie lasów, niestanowiących własności Państwa (Dz. U. z 1932 r., Nr 111, poz. 932 ze zm.; dalej: „rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 czerwca 1927 r.”). Normatywne określenie lasu i gruntu leśnego pojawiło się dopiero w dekreście z dnia 26 kwietnia 1948 r. o ochronie lasów nie stanowiących własności państwa (tekst jedn.: Dz. U. z 1957 r., Nr 36, poz. 157 ze zm.), który w art. 2 ust. 1 i 2 stanowił, iż lasem są grunty leśne wraz z rosnącymi na nich drzewostanami, a gruntami leśnymi są grunty: które w chwili wejścia w życie tego aktu prawnego znajdowały się pod uprawą leśną; które w chwili jego wejścia w życie z mocy poprzednio obowiązujących przepisów powinny znajdować się pod uprawą leśną, a na których do tego czasu nie została dokonana trwała zmiana uprawy leśnej na inny rodzaj użytkowania, o ile zwarta łączna powierzchnia tych gruntów wynosi, co najmniej 0,10 ha, niezależnie od tego, czy stanowią one własność jednego właściciela, czy składają się z działek należących do różnych właścicieli. Dekret ten zastąpił rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 czerwca 1927 r. (art. 30).

W ustawie z dnia 26 marca 1935 r. o klasyfikacji gruntów dla podatku gruntowego (Dz. U. Nr 52, poz. 340), za grunty pod lasami uznano ziemię, służące do produkcji drewna i wikliny. Według § 2 rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 19 lutego 1936 r. wydanego w porozumieniu z Ministrami: Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Spraw Wewnętrznych o klasyfikacji gruntów pod lasami (Dz. U. Nr 24, poz. 193; dalej: „rozporządzenie Ministra Skarbu z dnia 19 lutego 1936 r.”), na podstawie art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 26 marca 1935 r. o klasyfikacji gruntów dla podatku gruntowego, do gruntów pod lasami zaliczano: grunty porośłe drzewostanami, bez względu na to, czy poza produkcją drewna służyły one również innemu użytkowaniu; grunty niezalesione lub niedostatecznie zalesione, zręby, halizny, płazowiny oraz inne grunty, przeznaczone do zalesienia na mocy decyzji władz; zadrzewione rezerваты przyrodnicze i rezerваты leśne; grunty trwale porośłe wikliną. Natomiast do gruntów pod lasami nie zaliczano gruntów porośłych

krzewami bezwartościowymi lub prawie bezwartościowymi, jak np. gruntów porośniętych wikliną bezwartościową; gruntów suchych lub mokrych, a także położonych w górach na glebach skalistych i osypiskach porośniętych karłowatymi drzewami pojedynczo, lub grupowo, jeżeli drzewa te nie przedstawiają wartości w miejscowych warunkach.

Z treści § 2 tego rozporządzenia nie wynika, aby do gruntu pod lasami zaliczano grunt niezalesiony, w związku z wycinką drzewostanu, co do którego nie została wydana decyzja właściwych organów administracyjnych o jego zalesieniu. Zgodnie z art. 30 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 czerwca 1927 r. kompetencje w sprawie zalesienia gruntów leśnych i nieleśnych należały do starostów.

Określenie jednostki prawnej jaką są lasy i grunty leśne (obiekty leśne) podlegające przejęciu z mocy prawa na własność Skarbu Państwa powinno nastąpić z uwzględnieniem przepisów dekretu o przejęciu lasów, które ze względu na nacjonalizacyjny charakter i drastyczną, władczą ingerencję Państwa w prywatne stosunki własnościowe, powinny być w kwestii kwalifikacji gruntów podpadających pod jego działanie wykładane ściśle, a w konsekwencji wątpliwości interpretacyjne w tej materii nie mogą być rozstrzygane automatycznie na korzyść Państwa, którego organ wydał ten akt prawny, tym bardziej, że w art. 3 została przyznana Kierownikowi Resortu Rolnictwa i Reform Rolnych kompetencja do orzekania o przymusowym wykupie na rzecz Skarbu Państwa obiektów leśnych lub ich części o obszarze poniżej 25 ha w sytuacji, gdy za takim rozwiązaniem przemawiały względy gospodarcze lub społeczne. Wątpliwości w odniesieniu do charakteru prawnego nieruchomości stanowiących przedmiot sprawy w kontekście przepisów dekretu o przejęciu lasów występowały, skoro nieważna w tym zakresie decyzja Urzędu Wojewódzkiego [...] z dnia 18 stycznia 1949 r. zaliczyła je do nieruchomości ziemskich w rozumieniu przepisów dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

O zaliczeniu konkretnej nieruchomości do lasu, gruntu leśnego decyduje sposób jej użytkowania w chwili wejścia w życie przepisów dekretu o przejęciu

lasów. Zgodnie bowiem z obowiązującym wówczas stanem prawnym możliwość zmiany rodzaju użytkowania nieruchomości wykorzystywanej na cele leśne podlegała ograniczeniom przewidzianym w rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 czerwca 1927 r. Jak stanowił art. 2 uprawa leśna w lasach, uznanych za ochronne, nie mogła być zmieniona na inny rodzaj użytkowania, natomiast zmiana uprawy leśnej na inny rodzaj użytkowania w lasach, nie uznanych za ochronne, mogła nastąpić jedynie na podstawie zezwolenia władzy, przy czym stosownie do art. 50, grunty pozbawione drzewostanu, na których po wykarczowaniu pni została dokonana przed dniem 1 stycznia 1927 r. zmiana uprawy leśnej na inny trwały rodzaj użytkowania, nie będą uważane za grunty leśne w rozumieniu tego rozporządzenia. Przepis ten nie miał zastosowania do lasów ochronnych oraz do lasów obciążonych służebnościami.

Z ustaleń faktycznych Sądu drugiej instancji wynika, że już w 1919 r. znaczny obszar gruntów odpowiadających obecnym działkom ewidencyjnym był pozbawiony drzewostanu i teren ten był kwalifikowany jako „wycinki”.

Art. 1 ust. 1 i 2 dekretu o przejęciu lasów uzależniał przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa od spełnienia kumulatywnie trzech zasadniczych wymogów. Pierwsze kryterium ma charakter przedmiotowy i swoim zakresem obejmuje tereny lasów i gruntów leśnych. Drugim wymogiem było, aby obszar lasów i gruntów leśnych miał powierzchnię powyżej 25 ha. Trzecie kryterium odnosi się do sfery podmiotowej, czyli chodzi o prawo własności lub współwłasności takich gruntów, przysługujące osobom fizycznym lub prawnym z wyłączeniem z mocy art. 1 ust. 3 lit. a) samorządu terytorialnego. Ponadto w odniesieniu do innych nieruchomości, względnie ich części składowych oraz rzeczy ruchomych, o których mowa w art. 1 ust. 2 lit. a-e tego dekretu, objęcie ich jego działaniem warunkowane było istnieniem związku z lasem, gruntem leśnym spełniającym wymogi z art. 1 ust. 1 (kryterium funkcjonalne), o ile stanowiły własność lub współwłasność tej samej osoby.

Dla wykładni kryterium obszarowego, a w konsekwencji i pojęcia lasów i gruntów leśnych podlegających dekretowi istotne znaczenie ma art. 1 ust. 3 lit. b), który stanowi, że przepisy dekretu nie odnoszą się do lasów i gruntów leśnych

podzielonych prawnie lub faktycznie przed dniem 1 września 1939 r. na parcele nie większe niż 25 ha, a stanowiące własność osób fizycznych, o ile nie są objęte przepisami art. 2 lit. e) dekretu o reformie rolnej. Również i pojęcie parceli nie została zdefiniowane w dekrete o przejęciu lasów. W stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy zostało już przesądzone, że obszar gruntów odpowiadający obecnym działkom ewidencyjnym nr 691, 692, 689/2 i 1322 nie podlegał przepisom dekretu o reformie rolnej, bowiem ostateczną decyzją z dnia 30 lipca 2008 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi stwierdził m. in. w tym zakresie nieważność decyzji Urzędu Wojewódzkiego [...] z dnia 18 stycznia 1949 r. uznającej, że nieruchomości ziemskie stanowiące własność Z.G. - „[...]” oraz „[...]” podpadały pod działanie przepisu art. 2 lit. e) dekretu o reformie rolnej.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że dekret o przejęciu lasów w odróżnieniu od dekretu o reformie rolnej (art. 2 ust. 1 lit. e) nie posługuje się pojęciem łącznego obszaru lasów i gruntów leśnych należących do tego samego właściciela lub współwłaścicieli. Wprowadzenie kryterium obszarowego powyżej 25 ha uzasadnia konstatację, iż chodziło po pierwsze, o zwarty i wyodrębniony przestrzennie kompleks lasów i gruntów leśnych, a po drugie w sytuacji, gdy taki kompleks leśny o powierzchni przekraczającej 25 ha został podzielony prawnie lub faktycznie przed 1 września 1939 r., to działaniem dekretu o przejęciu lasów nie są objęte powstałe w wyniku takich podziałów odrębne obszary lasów i gruntów leśnych o powierzchni nie większej niż 25 ha i w dodatku nie podпадаjące pod art. 2 lit e) dekretu o reformie rolnej (por. też wyroki Sądu Najwyższego z dnia 26 maja 2006 r., V CSK 97/06, nie publ. i z dnia 27 marca 2014 r., III CSK 94/13, nie publ.). Inaczej rzecz ujmując, tylko takie kompleksy lasów i gruntów leśnych wydzielonych w wyniku podziałów prawnych lub fizycznych na parcele podlegały dekretowi o przejęciu lasów, których obszar przekracza 25 ha. W istocie pojęcie parceli w tym rozumieniu odpowiadało wyodrębnionej w ten sposób samodzielnej części lasu i gruntu leśnego, o którym mowa w art. 1 ust. 1 dekretu o przejęciu lasów. Zatem błędny jest pogląd strony powodowej, według którego wystarczające jest do objęcia działaniem tego dekretu wszystkich podzielonych prawnie i faktycznie lasów i gruntów leśnych, o ile tylko jedna z wydzielonych nieruchomości stanowiąca las i grunt leśny przekracza 25 ha, gdyż nie wynika to z art. 1 ust. 1

w zw. z ust. 3 lit. b (*lege non distinguente nec nostrum est distinguere*). Przy lansowanej przez stronę powodową wykładni, np. lasy i grunty leśne o powierzchni 48 ha podzielone na dwie parcele o powierzchni 24 ha każda nie podlegałyby przepisom dekretu, natomiast gdyby taki obszar został podzielony na dziesięć parcel, z których tylko jedna przekraczałaby obszar 25 ha, to już cały ten obszar 48 ha podlegałby nacjonalizacji. Taka interpretacja, nie mająca językowego oparcia, nie da się też pogodzić z wynikami wykładni logicznej i celowościowej. Dekret o przejęciu lasów miał na celu nacjonalizację lasów i gruntów leśnych o powierzchni ponad 25 ha, a zatem chodziło o duże kompleksy tego rodzaju gruntów.

W stanie prawnym obowiązującym w grudniu 1944 r. podziałem prawnym lasów i gruntów leśnych, w rozumieniu art. 1 ust. 3 lit. b) dekretu o przejęciu lasów był dokonany przed dniem 1 września 1939 r. ich podział według przepisów katastru, określających tworzenie i numerowanie parcel, jako podstawowych elementów katastru, i to niezależnie od celu podziału. Natomiast pojęcie lasów i gruntów leśnych „podzielonych faktycznie” przed 1 września 1939 r. na parcele nie większe niż 25 ha oznacza to samo, co stwierdzenie faktu ich podziału na takie arealy, zaś określeniu „parcela” w związku z pojęciem „podziału faktycznego” należy przypisać znaczenie potoczne, według którego oznacza ono działkę gruntu wydzieloną z większego obszaru. Oznaką podziału faktycznego w tym rozumieniu są granice wyodrębnionych w jego następstwie obszarów, które nie muszą być widoczne, jeśli są widoczne na mapach, albo na innej podstawie mogą być wyodrębnione w terenie (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 1998 r., I CKN 664/97, OSNC 1999 nr 1, poz. 7, z dnia 4 września 2008 r., IV CSK 226/98, MoP 2008, nr 19, poz. 1012, z dnia 11 kwietnia 2011 r., III CSK 27/11, nie publ.).

W potocznym rozumieniu podziałem faktycznym nieruchomości jest jej rozdzielnie urządzonej faktycznie drogą, ale tylko wówczas, gdy służy do użytku publicznego i łączy się z innymi szlakami komunikacyjnymi przeznaczonymi do użytku publicznego. Takiego charakteru nie ma natomiast droga, która służy do korzystania jedynie z nieruchomości, na której została urządzona. Oczywistym jest bowiem, że do racjonalnego zagospodarowania i użytkowania większych kompleksów leśnych konieczne jest urządzenie sieci dróg wewnętrznych.

Za podział faktyczny na odrębne parcele należy uważać sytuację, kiedy dany kompleks lasu i gruntu leśnego dzieli nieruchomości należące do innych osób. Taki wniosek daje się wyprowadzić nie tylko z art. 1 ust. 3 lit. b), ale także z art. 1 ust. 2 lit. a) dekretu o przejęciu lasów (*a contrario*), który stanowi o gruntach i łąkach śródleśnych stanowiących własność lub współwłasność tej samej osoby, która jest właścicielem lub współwłaścicielem lasów i gruntów leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 1 tego dekretu.

Użycie w art. 1 ust. 3 lit. a) spójnika „lub” wskazującego na alternatywę zwykłą, oznacza, iż nie jest wyłączona możliwość zaistnienia podziału prawnego lasów i gruntów leśnych oraz następnie podziału faktycznego kompleksów leśnych (parcel) powstałych z podziału prawnego.

Mając na względzie powyższe uwagi lasem i gruntem leśnym w rozumieniu art. 1 ust. 1 dekretu o przejęciu lasów był zwarty przestrzennie grunt, stanowiący własność lub współwłasność osób fizycznych i prawnych (z wyłączeniem samorządu terytorialnego) o powierzchni powyżej 25 ha, porośnięty drzewostanem oraz pozbawiony takiego drzewostanu, o ile w chwili wejścia w życie tego dekretu istniał prawny obowiązek ich zalesienia, wynikający z mocy prawa, względnie decyzji właściwych organów administracyjnych.

Według ustaleń faktycznych sądów *meriti*, obszar gruntów odpowiadający obecnym działkom ewidencyjnym nr 689/2, 1322, 691 i 692 był w chwili wejścia w życie dekretu o przejęciu lasów objęty dwiema odrębnymi księgami hipotecznymi, a mianowicie obecne działki nr 689/2 i 1322 wchodziły w skład majątku „[...]”, dla których to gruntów była prowadzona księga hipoteczna nr 145³⁹, zaś obecne działki nr 691 i 692 wchodziły w skład majątku „[...]”, dla którego prowadzona była księga hipoteczna nr 97⁸. Zatem powyższe grunty były podzielone prawnie w rozumieniu art. 1 ust. 3 lit. a) dekretu o przejęciu lasów.

Stosownie do art. 1 ust. 2 lit. a) dekretu o przejęciu lasów, wraz z lasami i gruntami leśnymi przechodziły na własność Skarbu Państwa, o ile stanowiły własność lub współwłasność tej samej osoby wszelkie śródleśne grunty, łąki i wody. Ustawodawca również i tych pojęć nie definiował, a zatem należy im przypisać potoczne rozumienie. W związku z tym, przez grunty i łąki śródleśne, należy

rozumieć te z nich, które są otoczone w całości albo w przeważającej części przez lasy lub grunty leśne, tworząc z nimi zorganizowaną całość gospodarczą obejmującą gospodarkę leśną, a dla oceny, czy określony grunt lub łąka ma charakter śródleśny istotne jest także porównanie obszaru takiego gruntu lub łąki z obszarem przyległego lasu lub gruntów leśnych. O śródleśnym gruncie lub łące można mówić wtedy, gdy ich obszar jest wielokrotnie mniejszy od obszaru lasu i gruntów leśnych do nich przyległych (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 2011 r., III CSK 338/10, nie publ.). Zawarte w art. 1 ust. 2 sformułowanie „wraz z lasami i gruntami leśnymi przechodzą na własność Skarbu Państwa”, należy odnosić do takiego sformułowania użytego w ust. 1, co oznacza, że obszar samego lasu i gruntu leśnego musi przekraczać 25 ha, aby wraz z nim na własność Skarbu Państwa przechodziły śródleśne grunty i łąki. Zatem jeśli obszar lasu i gruntu leśnego przekracza 25 ha, ale dopiero po dodaniu obszaru śródleśnego gruntu, czy łąki, to przepisy art. 1 ust. 1 i 2 dekretu o przejęciu lasów nie mają zastosowania.

Obszar odpowiadający obecnie projektowanej działce nr 689/2 wynosił 9,2667 ha, a działce nr 1322 - 17,60 ha, a zatem łącznie przekraczał 25 ha. Niemniej jednak lasy i grunty leśne na tym obszarze odpowiadały powierzchni ok. 17 ha (6,39 ha na działce nr 689/2 i 60% na działce nr 1322, czyli ok. 10,5 ha, zaś 40% zajmowały ogrody; według art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1935 r. o klasyfikacji gruntów dla podatku gruntowego, grunty pod ogrodami były zaliczane do gruntów ornych; por. także § 4 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej - Dz. U. Nr 10. poz. 51 ze zm.). Poza tym, tereny odpowiadające obu obecnym działkom nr 689/2 i 1322 nie stanowiły zwartego obszaru, gdyż były przedzielone nieruchomością należącą do innej osoby, a zatem ten teren lasu i gruntu leśnego był objęty faktycznym podziałem w rozumieniu art. 1 ust. 3 lit. b).

Z kolei obszar odpowiadający obecnej działce nr 691 wynosił 25,69 ha, a działce nr 692 - 27,62 ha, czyli łącznie 53,31 ha. Sądy *meriti* uznały, iż skoro obszar odpowiadający obu tym działkom był przedzielony drogą o szerokości 12 metrów, która jednak nie została wydzielona geodezyjnie, to nastąpił w ten

sposób ich podział faktyczny w rozumieniu art. 1 ust. 3 lit. b) dekretu o przejęciu lasów. Z ustaleń faktycznych stanowiących podstawę zaskarżonego wyroku nie wynika, czy droga ta została faktycznie urządzona oraz jakim celom miała służyć, tj. czy wyłącznie nieruchomości, z której została faktycznie wydzielona, czy też miała charakter publiczny. Braki ustaleń w tej materii nie pozwalają na przyjęcie istnienia podziału faktycznego na dwie odrębne parcele odpowiadające obecnym działkom nr 691 i 692, wyznaczonego sporną drogą i w tym zakresie podniesionemu w skardze kasacyjnej zarzutowi naruszenia art. 1 ust. 3 lit. b) nie można odmówić słuszności. Ten sam problem dotyczy pozostałych dróg znajdujących się na tym obszarze. W tej sytuacji, należało przyjąć, że przedmiotowe drogi spełniały funkcję wewnętrznych dróg służących do korzystania z nieruchomości, na której terenie zostały urządzone, zaś grunty pod nimi mogły być uznane za grunty śródlęgne w rozumieniu art. 1 ust. 2 lit. a) dekretu o przejęciu lasów.

Jednak grunt odpowiadający obu tym działkom, który wprawdzie tworzył w chwili wejścia w życie dekretu o przejęciu lasów zwarty obszar, nie podpadał pod jego działanie, gdyż nie był pokryty lasem i gruntem leśnym o powierzchni przekraczającej 25 ha. Teren obecnej działki nr 692, o powierzchni 19 ha w związku z wycinkami, które miały miejsce przed 1919 r. oraz parcelacją tego terenu na parcele nr 48-78 - stanowiącą także podział faktyczny w rozumieniu art. 1 ust. 3 lit. b) dekretu o przejęciu lasów - na potrzeby utworzenia osiedla letniskowego, już w 1931 r. był kwalifikowany jako rola. Jak ustala Sąd drugiej instancji według szkicu z 1948 r. grunty te określono jako „grunty nieleśne”, a w wykazie powierzchni określono je jako „grunty przyłączone o pow. 23 ha”.

Z kolei teren o powierzchni 9,36 ha z obszaru odpowiadającego obecnej działce nr 691 już w 1919 r. został zakwalifikowany jako „wycinki”. Nie zostało przez stronę powodową wykazane, że co do tego terenu została wydana decyzja właściwych organów nakazująca jego zalesienie, względnie, aby taki obowiązek wynikał z mocy jednoznacznie brzmiących przepisów prawa. Jak wspomniano, według § 2 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 19 lutego 1936 r., do gruntów pod lasami zaliczano grunty niezalesione, o ile zostały przeznaczone do zalesienia na mocy decyzji władz. W tej materii zwrócić uwagę należy na przepisy

art. 30 pkt 2 w zw. z art. 4 i 5 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 czerwca 1927 r., które przyznawały stosowne kompetencje staroście.

Z uwagi na to, że nie został sporządzony protokół przejęcia lasów, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 20 stycznia 1945 r. w sprawie wykonania dekretu PKWN z dnia 12 grudnia 1944 r. (Dz. U. Nr 4, poz. 16), ciężar dowodu, że dany grunt podlegał działaniu dekretu o przejęciu lasów spoczywał na Skarbie Państwa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2010 r., IV CSK 402/09, nie publ.).

W konsekwencji z łącznego obszaru odpowiadającego obecnym działkom nr 691 i 692 o powierzchni 53,31 ha teren o powierzchni co najmniej 19 ha (działka nr 692) + 9,36 ha - działka nr 691 (razem co najmniej 28,36 ha) nie stanowił lasu i gruntu leśnego w rozumieniu art. 1 ust. 1 dekretu o przejęciu lasów, a to oznacza, że pozostała część tego obszaru ma powierzchnię mniejszą niż 25 ha (tj. 24,95 ha, która obejmuje też teren dróg o powierzchni 0,53 ha - 0,36 ha na działce nr 691 i 0,27 ha na działce nr 692). Grunt nie stanowiący lasu ze względu na powierzchnię 28,36 ha nie może być uznany za grunt śródleśny w rozumieniu art. 1 ust. 2 lit. a) dekretu o przejęciu lasów.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., a o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i art. 108 § 1 k.p.c. Na zasądzone koszty składa się wynagrodzenie za zastępstwo procesowe ustalone według minimalnej stawki taryfowej (§ 2 ust. 1 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 2 pkt 2 i § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie Dz. U. 2015, poz. 1800, ze zm. w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie, Dz. U. 2016, poz. 1668).

kc

jw