



Sygn. akt II CSK 456/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 kwietnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Monika Koba

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa - Starosty M.

przeciwko D. B. i G. B.

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie pozwanych – H. L.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 27 kwietnia 2016 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w P.

z dnia 9 grudnia 2014 r.,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od powoda na rzecz
pozwanych kwotę 600 (sześćset) zł oraz na rzecz interwenienta
ubocznego kwotę 900 (dziewięćset) zł tytułem zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa - Starosta M. w pozwie skierowanym przeciwko pozwanym D. B. i G. B. domagał się uzgodnienia treści księgi wieczystej Kw nr [...] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S. z rzeczywistym stanem prawnym przez wykreślenie z tej księgi działki nr 93/2 o powierzchni 0,2340 ha.

Sąd Rejonowy w S. wyrokiem z dnia 1 lutego 2006 r. uwzględnił powództwo i obciążył pozwanych kosztami procesu, przyjmując za podstawę rozstrzygnięcia następujące ustalenia i wnioski.

Przed drugą wojną światową właścicielem nieruchomości o powierzchni 1,0304 ha, obejmującej parcele nr 319/152, 320/153 i 321/154, zapisanej w księdze wieczystej C. Tom II karta 42, prowadzonej przez Sąd Powiatowy w M., był P. L. W czasie wojny P. L. zgłosił przynależność do narodowości niemieckiej, wobec czego na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (tekst jedn.: Dz. U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13 ze zm.; dalej: „dekret z dnia 6 września 1944 r.”) opisana nieruchomość z dniem ogłoszenia tej regulacji przeszła z - mocy prawa - bez żadnego wynagrodzenia w całości na własność Skarbu Państwa z przeznaczeniem na cele reformy rolnej; w dniu 25 marca 1946 r. oddano ją w zarząd S. Ż. Właściwy starosta nie wydał zaświadczenia stwierdzającego, że nieruchomość należąca do P. L. została przeznaczona na cele reformy rolnej i nie złożył wniosku o ujawnienie nowego stanu prawnego w księdze wieczystej.

W późniejszym czasie parcele o numerach 319/152, 320/153 i 321/154 weszły w skład gospodarstwa rolnego o powierzchni 13,16 ha, położonego w C., które na podstawie aktu nadania ziemi z 1954 r. przeszło na własność S. Ż. i zostało ujawnione w księdze wieczystej Kw nr [...]; księga wieczysta C. Tom II karta 42 nie została jednak zamknięta.

W dniu 30 kwietnia 1958 r. S. Ż. sprzedał małżonkom S. K. i M. K. nieruchomość zapisaną w Kw nr [...]; nabywcy zostali wpisani w dziale II tej księgi wieczystej jako współwłaściciele pozostający w ustawowej wspólności majątkowej,

przy czym w rejestrze gruntów wsi C. założonym w 1961 r. w jednostce rejestrowej nr 15, jako właściciel gospodarstwa rolnego o powierzchni 13,09 ha został ujawniony jedynie S. K. W międzyczasie z parcel o numerach 319/152, 320/153 i 321/154 utworzono działkę nr 93 o powierzchni 1,03 ha.

Decyzją Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa w M. z dnia 16 lipca 1968 r. gospodarstwo zapisane w księdze wieczystej Kw nr [...] zostało przejęte na własność Państwa na podstawie ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. o rentach i innych świadczeniach dla rolników przekazujących nieruchomości rolne na własność Państwa (Dz. U. Nr 3, poz. 15 ze zm.; dalej: „ustawa z dnia 24 stycznia 1968 r.”); prawo własności Skarbu Państwa zostało ujawnione w dziale II księgi wieczystej w dniu 17 stycznia 1970 r., po czym księga ta została zamknięta, a skład jej przeniesiono do księgi wieczystej zbiorczej Kw nr [...] prowadzonej przez Sąd Grodzki w M. dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa. W 1975 r. nastąpił podział działki nr 93 na działkę nr 93/1 o powierzchni 0,7960 ha i działkę nr 93/2 o powierzchni 0,2340 ha.

W dniu 19 listopada 1975r. Skarb Państwa sprzedał działkę nr 93/1, w wyniku czego działkę tę odłączono z księgi wieczystej Kw nr [...] i założono dla niej nową księgę wieczystą, natomiast z nieustalonych przyczyn nie ujawniono w dziale I księgi wieczystej Kw nr [...] działki nr 93/2.

Sąd Rejonowy w S. na wniosek spadkobiercy P. L. w dniu 10 marca 2004 r. sprostował dział I księgi wieczystej C. Tom II karta 42 wpisując tam działkę nr 93/2 o obszarze 1,03 ha, a następnie odłączył z tej księgi działkę nr 93/2 o i założył dla niej nową księgę wieczystą Kw nr [...], w której w dziale II na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po P. L. i jego żonie P., wpisał jako właściciela H. L., syna P. L.

W dniu 22 września 2004 r. H. L. zawarł z pozwanymi umowę sprzedaży nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr [...]; w dziale I tej księgi ujawniona została również działka nr 90 położona w C., nabyta przez pozwanych od innej osoby.

Starosta M. w 2004 r. złożył wniosek po wpis działki nr 93/2 do księgi wieczystej Kw nr [...], jednak wniosek ten został prawomocnie oddalony.

Opisane czynności doprowadziły do sytuacji, w której działka nr 93/2, ujawniona w księdze wieczystej KW nr [...], zawiera się również w obszarze nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr [...], chociaż nie jest do niej wpisana.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy wskazał, że działka nr 93/2 stała się własnością Skarbu Państwa na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b dekretu z dnia 6 września 1944 r.; nie została ona zwrócona P. L. - zrehabilitowanemu w 1947 r. - na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 1950 r. o zniesieniu sankcji oraz ograniczeń w stosunku do obywateli, którzy zgłosili swoją przynależność do narodowości niemieckiej (Dz. U. Nr 29, poz. 270) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 lipca 1950 r. w sprawie wykonania wymienionej ustawy (Dz. U. Nr 32, poz. 294), gdyż w dacie wejścia ich w życie nie był on posiadaczem utraconej nieruchomości. W konsekwencji uznał, że pozwani nabyli własność działki objętej sporem od osoby nieuprawnionej, przy czym nie chroni ich rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 u.k.w.h.).

Sąd Okręgowy w P. wyrokiem z dnia 13 lutego 2007 r. oddalił apelację pozwanych od wyroku Sądu Rejonowego, aprobuując przyjęte za podstawę tego orzeczenia ustalenia faktyczne i ich ocenę prawną.

Sąd Najwyższy, na skutek skargi kasacyjnej pozwanych, wyrokiem z dnia 6 lutego 2008 r., II CSK 434/07, uchylił wyrok Sądu Okręgowego i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania. Podzielił zarzut skarżących podważający ocenę, że ustalony w sprawie stan faktyczny pozwalał na objęcie P. L. hipotezą normy zawartej w art. 2 ust. 2 dekretu z dnia 6 września 1944 r. Wskazał przy tym, że sam fakt zgłoszenia przynależności do narodowości niemieckiej nie może być oceniany w oderwaniu od okoliczności towarzyszących temu zgłoszeniu. Za zasadny uznał również zarzut naruszenia art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. i 5 u.k.w.h. wskutek uchylenia się przez Sąd Okręgowy od zbadania - przy pomocy zawnioskowanego przez pozwanych dowodu z opinii biegłego geodety - czy przedmiotowa nieruchomość nie zawiera się w dwóch różnych księgach wieczystych.

Sąd Okręgowy, po ponownym rozpoznaniu sprawy, wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną, zmienił wyrok Sądu Rejonowego w ten sposób, że oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu. Przyjął, na podstawie dowodu z opinii biegłego, że działka nr 93/2 jest objęta księgą wieczystą Kw nr [...] oraz księgą wieczystą Kw nr [...] . Uznał, że małżonkowie K., nabywając tę działkę od S. Ż., nie byli chronieni rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych na podstawie art. 20 dekretu z dnia 11 października 1946 r. prawo rzeczowe.

Zwrócił również uwagę na to, że pozwani podjęli działania zmierzające do stwierdzenia nieważności aktu nadania ziemi S. Ż. z grudnia 1954 r. oraz decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa w M. z dnia 16 lipca 1968 r. Przeprowadzone w tym zakresie postępowania administracyjne nie przyniosły oczekiwanego przez nich rezultatu. Obie wymienione decyzje nie mają jednak w sprawie decydującego znaczenia. Skoro Skarb Państwa nie stał się z mocy prawa właścicielem nieruchomości P. L., to nie mógł przenieść prawa jej własności na S. Ż. w drodze aktu nadania ziemi. S. Ż. z kolei nie mógł skutecznie przenieść własności nieruchomości na małżonków K., którzy nie byli chronieni rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystej. W konsekwencji należało również uznać, że decyzja Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w M. z dnia 16 lipca 1968 r. jest nieważna jako podjęta z rażącym naruszeniem prawa. Właścicielami działki nr 93/2 zapisanej w księdze wieczystej nr [...] są zatem pozwani i nie ma podstaw do wykreślenia tej nieruchomości z księgi wieczystej zgodnie z żądaniem powoda.

W skardze kasacyjnej, opartej na podstawie określonej w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c., powód zastąpiony przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa zarzucił naruszenie prawa materialnego, tj. art. 1 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. o rentach i innych świadczeniach dla rolników przekazujących nieruchomości rolne na własność Państwa przez jego niezastosowanie.

Powołując się na tak ujętą podstawę kasacyjną, skarżący wniósł o uchylenie wyroku Sądu Okręgowego i zmianę wyroku Sądu Rejonowego przez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Pozwani oraz interwenient uboczny H. L. w odpowiedzi na skargę kasacyjną wnieśli o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398¹³ § 1 *in principio* k.p.c., Sąd Najwyższy rozpoznaje skargę kasacyjną w granicach zaskarżenia oraz w granicach podstaw. Obowiązkiem skarżącego jest zatem precyzyjne przytoczenie podstawy kasacyjnej przez dokładne wskazanie przepisów prawa, które - w jego ocenie - zostały naruszone oraz - w przypadku podstawy naruszenia prawa materialnego - wskazania postaci tego naruszenia. Skarżący powinien również uzasadnić podstawę kasacyjną przez wyjaśnienie, w czym przejawia się naruszenie wskazanych przez niego przepisów prawa. Uzasadnienie to powinno opierać się na rzeczowym przedstawieniu argumentacji prawniczej mającej na celu wykazanie zasadności przytoczonej podstawy; nie może ono wychodzić poza ramy przytoczonej podstawy kasacyjnej, w szczególności wskazywać na nowe podstawy skargi. Wymaganie precyzyjnego formułowania podstaw skargi wynika z niemożności samodzielnego dokonywania przez Sąd Najwyższy konkretyzacji postawionych przez skarżącego zarzutów oraz snucia hipotez co do tego, jakiego przepisu dotyczy podstawa skargi (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 1 grudnia 2000 r., V CKN 138/00, nie publ. i z dnia 14 marca 2014 r. III CSK 88/13, nie publ. oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2014 r., III CSK 277/14, nie publ.).

W skardze kasacyjnej zarzucono Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 1 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. o rentach i innych świadczeniach dla rolników przekazujących nieruchomości rolne na własność Państwa przez jego niezastosowanie i przez to błędne przyjęcie, że wadliwość tytułu prawnego małżonków K. do nieruchomości prowadzi do nieważności decyzji Powiatowej Rady Narodowej w M. z dnia 16 lipca 1968 r. a w konsekwencji uznanie, że Skarb Państwa w następstwie tej decyzji nie stał właścicielem spornej nieruchomości, w sytuacji, gdy do przejścia prawa własności na Skarb Państwa wystarczające było samoistne posiadanie nieruchomości. Sposób sformułowania tego zarzutu wskazuje na to, że - w ocenie skarżącego - Sąd Okręgowy powinien zastosować powołany przepis i w oparciu o tę podstawę uznać, iż nieruchomość

rolna obejmująca działkę nr 93/2 została przekazana na własność Państwa przez małżonków K. jako posiadaczy samoistnych. Tak skonstruowany zarzut nie mógł zostać uznany za usprawiedliwiony, gdyż przejęcie nieruchomości rolnych na własność Państwa na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. następowało w drodze postępowania administracyjnego (art. 18) a wydana w tym przedmiocie ostateczna decyzja stanowiła podstawę do ujawnienia w księdze wieczystej przejścia własności nieruchomości oraz do założenia księgi wieczystej dla budynku stanowiącego odrębny przedmiot własności (art. 19). Sąd Okręgowy nie mógł zatem dokonać oceny prawidłowości decyzji z dnia 16 lipca 1968 r. w aspekcie przejęcia na własność Państwa działki objętej żądaniem pozwu na innej materialnoprawnej podstawie, tj. z uwzględnieniem przesłanek przewidzianych w przepisie wskazanym w skardze kasacyjnej.

Skarżący, wyrażając odmienne zapatrywanie, wykazał się wyraźną niekonsekwencją. W uzasadnieniu poniesionego zarzutu akcentował - trafnie - niedopuszczalność dokonywania przez sądy powszechne merytorycznej kontroli prawidłowości decyzji administracyjnych oraz wydanych w stosunku do nich orzeczeń nadzorczych. Wychodząc z tego prawidłowego założenia, z jednej strony wskazywał na naruszenie przez Sąd Okręgowy zasady związania ostateczną decyzją administracyjną (z dnia 16 lipca 1968 r.), z drugiej zaś wyraził oczekiwanie dokonania kontroli tej decyzji w płaszczyźnie pominiętych - w jego ocenie + bezzasadnie - przepisów prawa materialnego.

Sąd Okręgowy w swoich rozważaniach - wbrew wyrażonemu wyrażnie stanowisku o związaniu ostateczną decyzją administracyjną - istotnie zasady tej nie zastosował, gdyż uznał, że decyzja z dnia 16 lipca 1968 r., jako wydana z rażącym naruszeniem prawa, jest nieważna. Podważenie trafności tego zapatrywania wymagało podniesienia stosownego zarzutu ze wskazaniem adekwatnych przepisów postępowania; powołane w skardze kasacyjnej przepisy ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. nie stanowią właściwej podstawy skutecznego zakwestionowania stanowiska Sądu Okręgowego.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

kc

jw