

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiesław Zachara
Sędziowie:	SSO Edward Panek (spr.) SSO Mariusz Sadecki
Protokolant:	sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz

po rozpoznaniu w dniu 6 czerwca 2013 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z powództwa S. S. i J. S.

przeciwko T. Ł.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Bochni

z dnia 31 maja 2012 r., sygn. akt I C 323/11

- 1. zmienia w całości zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwo oddala;**
- 2. zasądza solidarnie od powódek S. S. i J. S. na rzecz pozwanego T. Ł. kwotę 500 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I Ca 254/12

Uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 6 czerwca 2013 roku .

Powódki : S. S. i J. S. domagały się uzgodnienia treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez dokonanie podziału działki nr (...) objętej tą księgą na działki : (...) i (...), a następnie odłączenie działki nr (...) (odpowiadającej dawnej parceli gruntowej nr (...)) do nowej księgi wieczystej i ujawnienie w niej powódek jako współwłaścicieli w częściach równych .

W uzasadnieniu pozwu powódki podały, iż ich dziadkowie w 1950 roku darowali ojcu parcelę gruntową nr (...) położoną w N.. Nieruchomość ta została objęta księgą wieczystą nr (...)prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bochni,

w której wpisano K. J. (1) jako jej wyłącznego właściciela. Ojciec powódek uważający się za właściciela wymienionej powyżej parceli użytkował ją stale do swojej śmierci.

Z niewiadomych jednak powodkom przyczyn w okresie uwłaszczeń - w 1979 roku - został wydany akt własności ziemi, w którym stwierdzono, iż działka nr (...) została nabyta przez brata K. J. (1)-A. J.i jego żonę K.. Działka nr (...) wymieniona w akcie własności ziemi obejmowała zarówno parcelę gruntową nr (...) należąca do ojca powódek oraz graniczącą z nią parcelę nr (...) pozostającą w użytkowaniu A. J..

Powódki podkreśliły, iż wydanie aktu własności ziemi nie zmieniło sposobu użytkowania nieruchomości, albowiem K. J. (1) dalej uprawiał swoją parcelę nr (...), zaś A. J. użytkował działkę nr (...). Każdy z braci decydował o sposobie użytkowania swojego gruntu oraz pobierał z niego pożytki.

Jeszcze w 1974 roku K. J. (1) otrzymał zaświadczenie z Sądu Rejonowego w Bochni potwierdzające jego prawo własności do parceli gruntowej nr(...).

Powódki podały, iż w trakcie postępowania uwłaszczeniowego organ administracyjny dopuścił się licznych błędów. Bezzasadnie bowiem wydano akt własności ziemi na działkę ewidencyjną nr (...), obejmującą parcelę gruntową nr (...) użytkowaną przez K. J. (1). Ponadto K. J. (1) nie uczestniczył w postępowaniu uwłaszczeniowym i nigdy nie doręczono mu odpisu aktu własności ziemi.

Na koniec powódki podały, iż po śmierci ojca K. J. (1) przedmiotową nieruchomością zajmowała się S. S. i tak było do sierpnia 2011 roku, kiedy to pozwany zaorał sporną łąkę przyłączając ją do swojego pola ornego.

Pozwany T. Ł. wniósł o oddalenie powództwa zarzucając przede wszystkim, że powódki nie mają legitymacji czynnej w niniejszym postępowaniu.

Niezależnie od tego pozwany wskazał, iż stan prawny działki nr (...) został uregulowany aktem własności ziemi, który w przeszłości nigdy nie był przez powódki oraz ich poprzednika prawnego kwestionowany. Aktualnie zaś nie jest dopuszczalne kwestionowanie aktu własności ziemi.

Wyrokiem z dnia 31 maja 2012 roku Sąd Rejonowy w Bochni uwzględnił powództwo i tak Sąd :

- ujawnił, iż nieruchomość położona w N., gmina B., składająca się z działki nr (...) o powierzchni 0,38 ha objęta księgą wieczystą nr (...) - na podstawie mapy z projektem podziału sporządzonej przez biegłego sądowego mgr. inż. P. B. - uległa podziałowi na działki : nr (...) o powierzchni 0,27 ha i nr (...) o powierzchni 0,11 ha.

- uzgodnił treść księgi wieczystej nr (...) poprzez ujawnienie w dziale I te same księgi, że działka nr (...) dzieli się na działki: nr (...) i nr (...) oraz odłączenie z przedmiotowej księgi wieczystej działki nr (...) (odpowiadającej parceli gruntowej nr (...)) i urządzenie dla niej nowej księgi wieczystej z wpisem w jej dziale II jako właścicieli : powódki S. S. oraz powódki J. S. po 1/2 części.

- zasądził od pozwanego T. Ł. na rzecz powódek kwotę 4.204 zł tytułem kosztów procesu .

Wydając tej treści rozstrzygnięcie Sąd I instancji poczynił następujące ustalenia faktyczne :

Umową notarialną z dnia 2 sierpnia 1950 roku E. J. i jej mąż S. J.(1)darowali swojemu synowi K. J. (1) na jego wyłączną własność między innymi parcelę gruntową nr (...) objętą wykazem hipotecznym liczbą (...) gm. kat. N. .

Na podstawie powyższej umowy - po odłączeniu z wykazu hipotecznego (...) gm. kat. N. parcel gruntowych : nr (...), nr (...), nr (...) i nr (...) - urządzono księgę wieczystą nr (...)i jako właściciela wpisano K. J. (1). W dniu 24 maja 1974 roku PBN w B. wydało zaświadczenie stwierdzające, iż powyższa nieruchomość objęta jest księgą wieczystą nr (...),

w której jako właściciel figuruje K. J. (1).

Parcela o nr (...) położona w N. znajdowała się w bezpośrednim sąsiedztwie parceli nr (...) oraz parceli drogowej nr (...), z tym że parcela (...) była mniejsza aniżeli parcela nr (...).

A. J. i K. J. (1) prowadzili osobne gospodarstwa rolne.

W latach sześćdziesiątych XX wieku bracia : K. J. (1) i A. J. użytkowali rolniczo przyległe do siebie parcele o numerach - odpowiednio (...) i (...), przy czym parcela użytkowana wyłącznie przez K. J. (1) o nr (...) stanowiła łąkę, zaś parcela użytkowana wyłącznie przez A. J. o nr (...) stanowiła pole orne (rolę). Stosunki pomiędzy braćmi były poprawne.

W latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych XX wieku parcela nr (...) położona w N. wchodziła w skład gospodarstwa rolnego prowadzonego przez K. J. (1) i jego żonę G. J.. Oboje wraz z córkami (powódkami) stale użytkowali wskazaną parcelę poprzez koszenie trawy, jej suszenie oraz wypasanie łąki zwierzętami hodowanymi. Po północnej stronie łąki użytkowanej przez rodziców powódek znajdowało się pole rolne użytkowane przez A. J. i jego rodzinę. Pomiędzy polem ornym, a łąką znajdowała się zwykła miedza porośnięta trawą, rozdzielająca obie posesje.

Na łące użytkowanej stale przez K. J. (1) i jego żonę w latach sześćdziesiątych XX wieku nie pracował A. J..

W powyższym okresie w pracy na łące przy koszeniu trawy i jej suszeniu K. J. (1) pomagali sąsiedzi, a to matka W. S., Z. K. i rodzice W. K., którzy odrabiali ojcu powódek wykonane prace w ich gospodarstwie zaprzęgiem konnym.

Parcela gruntowa nr (...) położona w N. wraz z parcelą nr (...) utworzyły działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,38 ha. Parcela nr (...) odpowiada wyodrębnionej działce nr (...) o powierzchni 0,11 ha.

Decyzją z dnia 16 lipca 1979 roku Naczelnik Gminy w B. stwierdził, że A. J. i jego żona K. J. (2) na podstawie art. 1, art. 5 i 12 ustawy z dnia 26 października 1971 roku stali się z mocy samego prawa właścicielami między innymi nieruchomości położonej w N. oznaczonej jako działka nr (...).

W trakcie postępowania uwłaszczeniowego prowadzonego w 1979 roku A. J. zeznał, iż działkę nr (...) samoistnie posiada na podstawie aktu notarialnego z 1966 roku. Zeznający w charakterze świadków : A. Z. i S. J. (2) zeznali, że A. i K. J. użytkują między innymi działkę nr (...) od dwudziestu lat.

Odpis aktu własności ziemi doręczono tylko i wyłącznie W. C., A. J. i A. D. .

W postępowaniu uwłaszczeniowym nie uczestniczył K. J. (1). Nie doręczono mu nawet odpisu aktu własności ziemi z dnia 16 lipca 1979 roku .

W dniu 29 października 1987 roku zmarł K. J. (1), zaś spadek po nim nabyły: małżonka G. J. i córki J. S. oraz S. S. po 1/3 części wraz z wchodzącym w skład spadku gospodarstwem rolnym. Żona K. J. (1) zmarła w dniu 13 lutego 2008 roku. Spadek po niej nabyły: J. S. i S. S. po 1/2 cz.

W dniu 21 października 1988 roku G. J. i J. S. przekazały udziały we współwłasności działek : nr (...) położonych w N. oraz działek : nr (...) położonych w G. na rzecz S. S..

W latach osiemdziesiątych oraz dziewięćdziesiątych XX wieku część działki nr (...) stanowiła łąkę o powierzchni około 10 arów, którą stale użytkował K. J. (1) (do śmierci), a następnie S. S. - do sierpnia 2011 roku .

Obok tej łąki znajdowało się pole orne, które było stale użytkowane - w powyższym okresie - najpierw przez H. Ł., a następnie przez jej syna (pозwanego). Na zlecenie najpierw H. Ł., a w ostatnich latach pozwanego W. K. wykaszal zboże kombajnem rolniczym.

Na podstawie aktu własności ziemi nr (...) wydanego przez Naczelnika Gminy w B. z dnia 16 lipca 1979 roku, umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 11 września 1982 roku i umowy darowizny z dnia 1 grudnia 2004 roku - w grudniu 2004 roku ujawniono w księdze wieczystej nr (...) pozwanego T. Ł. jako właściciela nieruchomości położonej w N. oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...).

W styczniu 2009 roku zapisano księgę w wersji elektronicznej o nr (...).

Jednocześnie na podstawie powyższych dokumentów oraz synchronizacyjnego wykazu zmian stwierdzającego, że działka nr (...) położona w N. powstała między innymi z parceli gruntowej nr (...), księga wieczysta nr (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy w Bochni, w grudniu 2004 roku została zamknięta.

W sierpniu 2011 roku pozwany zaorał łąkę, która od kilkudziesięciu lat użytkowana była przez rodzinę powódek i przyłączył ją do swego pola.

W rozważaniach prawnych Sąd I instancji na wstępie wyjaśnił w jakich sytuacjach strona może dochodzić - w trybie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece - uzgodnienia między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Przyjmując, że powódki jako następczyni prawne właściciela parceli nr (...) uwidocznionego w księdze wieczystej nr (...) posiadają legitymację do wytoczenia powództwa, Sąd I instancji podał, iż dla oceny, czy księga wieczysta nr (...) w odniesieniu do części działki nr (...) (działki nr (...) odpowiadającej parceli gruntowej nr (...)) ujawnia rzeczywisty stan prawny nieruchomości niezbędne było przeprowadzenie kontroli aktu własności ziemi, którym stwierdzono, że właścicielami całej działki nr (...) są A. J.

i K. J. (2), a obecnie pozwany T. Ł. .

Dokonując kontroli w tym zakresie Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że ze względu na rażące nieprawidłowości popełnione przy wydawaniu aktu własności ziemi z dnia 16 lipca 1979 roku nie jest tą decyzją w ogóle związany.

Analizując te nieprawidłowości Sąd I instancji wskazał, że :

- w postępowaniu, w którym wydano przedmiotowy akt własności ziemi nie dokonano nawet sprawdzenia dotychczasowego stanu prawnego nieruchomości,
- organ administracyjny nie zapewnił uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym właścicielowi parceli nr (...), a co więcej nie doręczył mu nawet odpisu decyzji (aktu własności ziemi) po ukończeniu tego postępowania,
- przesłuchanie osób w trakcie postępowania zostało ograniczone do bardzo ogólnikowych oświadczeń, które w protokole przybrały jednobrzmiącą treść.

Powyższe wady – w ocenie Sądu I instancji – skutkują nie tylko zwykłą nieważnością aktu własności ziemi (art. 156 k.p.a.), ale bezwzględną nieważnością tej decyzji, która ma właśnie miejsce, gdy decyzja zostanie wydana z naruszeniem podstawowych zasad postępowania, tj. gdy narusza te zasady do tego stopnia, że „w procedurze jej wydawania nie uczestniczą osoby pozbawione prawa własności”.

Mając powyższe na uwadze Sąd I instancji uznał, że pozwany nie może powoływać się na treść decyzji administracyjnej stanowiącej akt własności ziemi i na przysługujące mu prawo własności w odniesieniu do całości działki nr (...).

Pomijając treść wymienionego aktu własności ziemi Sąd Rejonowy w toku niniejszego postępowania na nowo ocenił, czy poprzednicy prawni pozwanego A. J. i K. J. (2) spełniali przesłanki do nabycia - z mocy samego prawa – prawa własności w odniesieniu do parceli gruntowej nr(...).

Rozważając szczegółowo przesłanki nabycia prawa własności w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, Sąd Rejonowy stwierdził, iż A. J. i K. J. (2) tychże przesłanek w odniesieniu do parceli gruntowej nr (...) (odpowiadającej działce nr

(...)) nie spełniali . Przed wszystkim postępowanie dowodowe nie wykazało , by byli oni samoistnymi posiadaczami wymienionej parceli na dzień 4 listopada 1971 roku , bądź by miała miejsce jakakolwiek nieformalna umowa dotycząca spornej nieruchomości z udziałem A. J. i K. J. (2) .

Ustalając powyższe Sąd I instancji zgodził się z powódkami , że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej nr (...) jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym . W księdze tej prawo własności w odniesieniu do całej działki nr (...) wpisane jest na pozwanego , podczas gdy spadkobiercom K. J. (1) przysługuje prawo własności działki nr (...) odpowiadającej dawnej parceli gruntowej nr (...).

Od powyższego wyroku apelację złożył pozwany T. Ł. , w której zaskarżając wyrok w całości zarzucił :

- naruszenie prawa materialnego , tj. art. 10 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych poprzez jego niezastosowanie prowadzące do uznania za dopuszczalne badanie przez Sąd cywilny prawidłowości zastosowania prawa materialnego stanowiącego podstawę wydania przez Naczelnika Gminy w B. aktu własności ziemi z dnia 16 lipca 1979 roku ;

- naruszenie prawa materialnego , tj. art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa poprzez jego niezastosowanie prowadzące do uznania dopuszczalności stwierdzenia nieważności wydanego przez Naczelnika Gminy w B. aktu własności ziemi z dnia 16 lipca 1979 roku i odmowy przyznania przedmiotowej decyzji administracyjnej mocy wiążącej w postępowaniu sądowym ;

- naruszenie prawa procesowego , tj. art. 2 k.p.c. w zw. z art. 4 i art. 8 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w zw. z art. 16 k.p.a. oraz art. 7 i art. 10 Konstytucji RP poprzez ich niewłaściwe zastosowanie prowadzące do uznania za dopuszczalne badanie przez Sąd prawidłowości zastosowania prawa materialnego przez organ administracyjny wydający akt własności ziemi ;

- naruszenie prawa procesowego , tj. art. 233 k.p.c. oraz art. 244 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd I instancji granic swobodnej oceny dowodów i przyjęcie braku mocy dowodowej wydanego przez Naczelnika Gminy w B. aktu własności ziemi z dnia 16 lipca 1979 roku ;

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, iż A. J. w toku postępowania prowadzonego w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych zeznał, iż działkę nr (...) samoistnie posiada na podstawie aktu notarialnego z 1966 roku , podczas gdy treść protokołu ustalenia potrzeb i uprawnień uwłaszczeniowych z dnia 9 czerwca 1979 roku wskazuje raczej, iż oświadczenie to dotyczyło okoliczności uregulowania stanu prawnego działki nr (...).

Formułując tej treści zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez orzeczenie co do istoty sprawy i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódek na jego rzecz kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu środka odwoławczego skarżący podniósł, iż stwierdzenie nabycia własności nieruchomości dokonane przez terenowy organ administracji państwowej stanowi wyłączny dowód nabycia własności nieruchomości .

Sąd w niniejszym postępowaniu był więc tą decyzją związany i winien był uwzględnić stan prawny z niej wynikający . Zasadą bowiem jest , że Sądy cywilne obowiązane są uwzględniać skutki prawne orzeczeń organów administracyjnych . Zasada ta ma swoje źródło w prawnym rozgraniczeniu drogi sądowej i drogi administracyjnej .

Skarżący zdecydowanie wykluczył możliwość badania w postępowaniu sądowym wadliwości decyzji w oparciu o przepis art. 156 k.p.a. , podkreślając , iż Sąd powszechny nie jest uprawniony do orzekania w przedmiocie ważności lub nieważności decyzji administracyjnych.

Pozwany zauważył , iż kontrola ta została definitywnie wyłączona w odniesieniu do aktu własności ziemi po wejściu w życie przepisu art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, który stanowi , iż do ostatecznych decyzji wydanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie stosuje się przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczących wznowienia postępowania, stwierdzenia nieważności i uchylecia lub zmiany decyzji.

Tymczasem Sąd I instancji - bez jakichkolwiek podstaw prawnych i wbrew obowiązującym przepisom prawa - dokonał merytorycznej weryfikacji ostatecznej decyzji administracyjnej i ustalił wbrew jej treści , że poprzednicy prawni pozwanego nie nabyli prawa własności części działki nr (...) odpowiadającej dawnej parceli gruntowej nr (...).

Pozwany zaprzeczył również , by poczynione w sprawie ustalenia pozwalały przyjąć , że decyzja administracyjna w postaci aktu własności ziemi z dnia 16 lipca 1979 roku jest bezwzględnie nieważna , a więc stanowi akt administracyjny pozorny , czy też nieistniejący.

Wyrażając te zapatrywania pozwany odwołał się do licznych orzeczeń Sądu Najwyższego .

Powódki S. S. i J. S. w odpowiedzi na apelację wniosły o jej oddalenie oraz o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego .

Sąd Okręgowy w Tarnowie na tle zaprezentowanego stanu sprawy, rozpoznając apelację pozwanego dostrzegł istnienie zagadnienia prawnego i postanowieniem z dnia 29 listopada 2012 roku przedstawił Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia następujące pytanie prawne :

„czy po wejściu w życie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (art. 63 ust. 2) , Sąd może w procesie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym dokonywać kontroli ostateczności decyzji administracyjnej w postaci Aktu Własności Ziemi wydanego w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych , w sytuacji gdy właściwy organ administracji stwierdził ostateczność tej decyzji ?” .

Postanowieniem z dnia 21 marca 2013 roku (sygn. akt III CZP 4/13) Sąd Najwyższy odmówił podjęcia uchwały co do przedstawionego zagadnienia prawnego uznając , że rozstrzygnięcie tegoż zagadnienia nie jest niezbędne dla wydania orzeczenia w sprawie .

W uzasadnieniu do powyższego postanowienia Sąd Najwyższy - odwołując się przede wszystkim do przepisu art. 8 § 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku - opowiedział się jednak za niedopuszczalnością sądowej kontroli decyzji administracyjnej (aktu własności ziemi) z punktu widzenia jej prawidłowości i ostateczności i w konkluzji stwierdził , iż Sąd jest związany aktem własności ziemi , jeżeli został on uznany przez właściwy organ administracyjny za ostateczny .

Sąd Okręgowy rozważył, co następuje:

Apelacja pozwanego okazała się zasadna i doprowadziła do zmiany zaskarżonego wyroku w kierunku oddalenia powództwa .

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu błędu w ustaleniach faktycznych, polegającego na przyjęciu, że A. J. w toku postępowania prowadzonego w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych zeznał, iż

działkę nr (...) samoistnie posiada na podstawie aktu notarialnego z 1966 roku, podczas gdy treść protokołu ustalenia potrzeb i uprawnień uwłaszczeniowych z dnia 9 czerwca 1979 roku wskazuje, iż oświadczenie to dotyczyło okoliczności uregulowania stanu prawnego działki nr (...).

Zarzut powyższy należało uznać za trafny. Zgodnie bowiem z wyżej wymienionym protokołem - w toku postępowania uwłaszczeniowego - A. J. wskazał, iż nieprzerwanie od roku 1950 samoistnie posiada działki : nr (...) o powierzchni 2,62 ha, ujęte w ewidencji gruntów pod pozycją (...). Na podstawie natomiast aktu notarialnego nr (...) posiada działkę nr (...) stanowiącą poprzednio parcelę gruntową nr (...), której stan prawny jest uregulowany.

Trzeba więc zgodzić się ze skarżącym, iż z dowodów powołanych przez Sąd Rejonowy nie wynika okoliczność nabycia działki nr (...) na podstawie aktu notarialnego z 1966 roku. Wręcz przeciwnie zeznania A. J. wskazują, iż w dacie istotnej dla nabycia w trybie ustawy z dnia 26 października 1971 roku działkę nr (...) użytkował jako samoistny posiadacz .

Powyższy błąd w ustaleniach nie mógł mieć wpływu na treść rozstrzygnięcia. Aby bowiem naruszenia w zakresie ustaleń faktycznych mogły wyrzeć skutek w postaci zmiany lub uchylecia orzeczenia Sądu I instancji muszą odznaczać się cechą kauzalności. Przy ich rozstrzygnięciu należy zatem ocenić czy istnieje związek przyczynowy pomiędzy nieprawidłowym ustaleniem, a treścią orzeczenia .

W przedmiotowej sprawie taki związek nie zachodził, bowiem decydujące dla rozstrzygnięcia było zagadnienie bezwzględnej nieważności aktu własności ziemi ze względu na naruszenie podstawowych zasad procedury administracyjnej. Nawet gdyby prawidłowo ustalono, iż w protokole z dnia 9 czerwca 1979 roku A. J. podał, że działkę nr (...) użytkuje jako samoistny posiadacz, to i tak nie miałyby to znaczenia dla oceny Sądu dotyczącej ważności decyzji uwłaszczeniowej.

Pozostałe zarzuty zawarte w apelacji, jakkolwiek różnie kwalifikowane dotyczą w istocie tej samej kwestii, tj. związania Sądu decyzją administracyjną , dopuszczalności jej kontroli w postępowaniu sądowym , a w konsekwencji badania na nowo przesłanek nabycia prawa własności na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych .

Wszystkie te zarzuty zasługiwały na uwzględnienie .

Jak już wcześniej podkreślano Sąd I instancji stwierdzając , że nie jest związany aktem własności ziemi z dnia 16 lipca 1979 roku oraz stanem prawnym ukształtowanym tą decyzją dużą wagę przywiązywał do pominięcia w postępowaniu uwłaszczeniowym K. J. (1) (właściciela parceli gruntowej nr (...)) , któremu organ administracyjny nie doręczył nawet aktu własności ziemi . Na tej podstawie Sąd Rejonowy uznawał akt własności ziemi za decyzję bezwzględnie nieważną , co pozwoliło mu na nowo ocenić istnienie przesłanek z ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych .

Z punktu widzenia tej niespornej okoliczności (pominięcia w postępowaniu uwłaszczeniowym K. J. (1) oraz niedoręczenia mu odpisu aktu własności ziemi) , przy uwzględnieniu nadto zarzutów apelacyjnych dla Sądu Okręgowego istotne były dwa pytania :

- czy opisane przez Sąd I instancji wadliwości wyczerpywały konstrukcję bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej , prowadząc tym samym do braku związania Sądu skutkami tej decyzji ? ,

- czy po wejściu w życie ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa , Sąd może w procesie o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym - w ramach tzw. kontroli incydentalnej badać ostateczność aktu własności ziemi , w sytuacji gdy właściwy organ administracyjny uznał tenże akt za ostateczny ? .

Oczywiście udzielenie pozytywnej odpowiedzi na pierwsze pytanie czyniłoby zbędnym formułowanie zagadnienia o treści zawartej w drugim pytaniu .

Sąd Okręgowy opierając się jednak na poglądach wyrażanych w orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz w doktrynie doszedł do przekonania , że akt własności ziemi z dnia 16 lipca 1979 roku nie może uchodzić za decyzję bezwzględnie nieważną .

Otóż zasadą jest związanie Sądów powszechnych decyzją administracyjną , w tym również w sprawie o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej . Z owego związania wynika przede wszystkim nakaz respektowania treści rozstrzygnięcia zawartego w decyzji oraz zakaz ingerowania w tę treść rozumiany jako możliwość pominięcia lub modyfikacji materialnoprawnych skutków wynikających z decyzji. Oznacza to , że dopóki decyzja ostateczna nie zostanie w sposób wiążący uchylona przez kompetentny organ administracji lub Sąd administracyjny z powodu jej nielegalności lub nieważności , to Sąd powszechny nie mający przyznanej ustawowej kompetencji do zniesienia obowięzywania decyzji administracyjnej, musi uznawać akt mający wszystkie formalnoprocesowe cechy decyzji za wiążący i ważny (tak wyrok Sądu Naj. z dnia 17 października 2000 roku, I CKN 846/98 , Lex Polonica nr 390246 , wyrok Sądu Naj. z dnia 19 listopada 2004 roku , V CK 251/04 , Lex Polonica nr 407875 oraz uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Naj. z dnia 9 października 2007 roku , III CZP 46/07 , OSNC z 2008 roku , Z. 3, poz. 30 , wyrok Sądu Naj. z dnia 10 lutego 2012 roku , II CSK 326/11 , Lex nr 1131123 oraz wyrok Sądu Naj. z dnia 25 stycznia 2012 roku , V CSK 51/11 , Biul. Sądu Naj. z 2012 roku , Nr 3 , poz. 13 – 14) .

Powyższa zasada doznaje ograniczenia wyłącznie w przypadku kwalifikowanych wad decyzji , które wyczerpują wypracowaną w judykaturze Sądu Najwyższego konstrukcję tzw. bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej.

Przy koncepcji bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej chodzi jedynie o takie wady decyzji , które dyskwalifikują ją jako indywidualny akt administracyjny z punktu widzenia podstawowych cech kreatywnych przesądających o bycie prawnym aktem administracyjnym w ogóle. Ponieważ koncepcja bezwzględnej nieważności decyzji nie ma oparcia w prawie administracyjnym , to przyjmuje się , że chodzi o przypadki nieistnienia decyzji , względnie istnienia tzw. „nie aktu” . W orzecznictwie do takich wad zalicza się brak organu powołanego do orzekania w określonej materii , niezastosowanie jakiegokolwiek procedury lub oczywiste naruszenie zasad postępowania administracyjnego (por. postanowienie Sądu Naj. z dnia 7 marca 1964 roku , II CR 560/61 , OSNPG z 1964 roku , Z. 8 , poz. 60 , uchwałę Sądu Naj. z dnia 21 listopada 1980 roku , III CZP 43/80 , OSNC z 1981 roku , Z. 8 , poz. 142 , postanowienie Sądu Naj. z dnia 9 listopada 1994 roku , III CRN 36/94 , OSNC z 1995 roku , Z. 3 , poz. 54 oraz uzasadnienie powołanej wyżej uchwały Sądu Naj. z dnia 9 października 2007 roku , III CZP 46/07) .

Można więc powiedzieć , że z nieistnieniem decyzji (bezwzględną nieważnością decyzji) będziemy mieli do czynienia w przypadku , gdy decyzja pozbawiona jest cech aktu formalnoprocesowego . Do przesłanek formalnoprocesowych niezbędnych do zaistnienia decyzji należą :

- realny fakt podjęcia przez organ administracji publicznej czynności skierowanej na wywołanie skutków prawnych ,
- nadanie tej czynności oraz jej przedmiotowym wytworom formy procesowej wskazującej na wolę wywołania skutków prawnych wobec oznaczonych podmiotów (podmiotu) ,
- faktyczne istnienie co najmniej jednego podmiotu będącego adresatem aktu ,
- faktyczne stworzenie co najmniej jednemu adresatowi aktu możliwości zapoznania się z jego treścią .

Jeżeli decyzja pozbawiona będzie , choćby jednego z wymienionych warunków , to wówczas możemy mówić o jej nieistnieniu , tj. o bezwzględnej nieważności decyzji (zob. M. Romańska , M. Kamiński : Moc wiążąca decyzji administracyjnej w postępowaniu cywilnym a koncepcje jej nieważności , P.S. z 2008 roku , Z. 4 , str. 5 – 21) .

Przy istnieniu zaś powyższych przesłanek formalnoprosesowych nie można przyjąć bezwzględnej nieważności decyzji, choćby była ona dotknięta wadami wymienionymi w art. 145 k.p.a. i w art. 156 k.p.a. uzasadniającymi stwierdzenie jej nieważności lub uchylene w wyniku wznowienia postępowania (tak wyrok Sądu Naj. z dnia 7 lipca 2005 roku, IV CK 12/05, Lex nr 180909, uzasadnienie powołanego wyżej wyroku Sądu Naj. z dnia 19 listopada 2004 roku, VCK 251/04 oraz wyrok Sądu Naj. z dnia 13 lutego 2004 roku, II CK 456/02, Lex Polonica nr 1839969). Niczego w tym zakresie nie zmienia fakt, że przepis art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa wyłączył stosowanie do ostatecznych decyzji wydanych na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (aktów własności ziemi) przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczących wznowienia postępowania, stwierdzenia nieważności i uchylene lub zmiany decyzji.

Wyłączenie możliwości wzruszenia na drodze postępowania administracyjnego decyzji administracyjnej (aktu własności ziemi) nie doprowadziło bowiem do otwarcia możliwości sądowej kontroli aktów własności ziemi z powołaniem się na wady wymienione, czy to w przepisie art. 145 k.p.a., czy też w art. 156 k.p.a. Przepis art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku był zamierzonym działaniem ustawodawcy, który pomimo świadomości licznych błędów (i to nawet rażących) popełnianych przez organy administracyjne przy wydawaniu aktów własności ziemi zdecydował się – w celu zapewnienia stabilności prawa własności nieruchomości rolnych oraz pewności obrotu prawnego – na wyłączenie kontroli administracyjnej oraz sądowej tychże aktów (por. uchwałę Sądu Naj. z dnia 30 czerwca 1992 roku, III CZP 73/92, OSNC z 1992 roku, Z. 11, poz. 201 oraz uzasadnienie wyroków Trybunału Konstytucyjnego: z dnia 22 lutego 2000 roku, SK 13/98, OTK z 2000 roku, Z. 1, poz. 5 oraz z dnia 15 maja 2000 roku, SK 29/99, OTK z 2000 roku, Z. 4, poz. 110).

Przy uwzględnieniu tych uwag materiał dowodowy zgromadzony w sprawie – w ocenie Sądu Okręgowego – nie dawał podstaw do przyjęcia, że decyzja administracyjna w postaci aktu własności ziemi z dnia 16 lipca 1979 roku stanowiła decyzję nieistniejącą (bezwzględnie nieważną). Przedmiotowa decyzja spełniała bowiem wszystkie przytoczone uprzednio przesłanki formalnoprosesowe wymagane do zaistnienia aktu.

I tak decyzja ta stanowiła akt uprawnionego organu administracji publicznej (Naczelnika Gminy w B.) skierowanego na wywołanie skutków prawnych (uregulowania stanu prawnego nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku). Czynność organu administracyjnego przybrała formę procesową decyzji (aktu własności ziemi), wskazującej na wolę wywołania skutków prawnych (stwierdzenia nabycia prawa własności – między innymi – działki nr (...) przez poprzedników prawnych pozwanego: A. J. i K. J. (2)), a adresatem aktu był co najmniej jeden podmiot. Wreszcie stworzono co najmniej jednemu adresatowi aktu możliwości zapoznania się z jego treścią (akt własności ziemi z dnia 16 lipca 1979 roku został doręczony: A. J., W. C. oraz A. D.).

Okoliczność, że poprzednik prawny powódek K. J. (1) nie brał udziału w postępowaniu zakończonym wydaniem aktu własności ziemi z dnia 16 lipca 1979 roku mogła niewątpliwie stanowić podstawę do uchylene decyzji, ale w wyniku wznowienia postępowania (zob. art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a.).

Ustawodawca świadomie jednak wyłączył – z dniem 1 stycznia 1992 roku – możliwość wzruszenia aktu własności ziemi nawet w sytuacji, gdy jest on obarczony kwalifikowanymi wadami prawnymi lub postępowanie prowadzące do jego wydania było nieprawidłowe.

Przy braku przesłanek pozwalających uznać akt własności ziemi za decyzję bezwzględnie nieważną, Sąd nie był uprawniony do jego kwestionowania pod względem jego merytorycznej zasadności i ustalania w oparciu o dowody osobowe, że A. J. oraz K. J. (2) nie byli w dniu 4 listopada 1971 roku samoistnymi posiadaczami całości działki nr (...) (por. uzasadnienie powołanej wcześniej uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 9 października 2007 roku, III CZP 46/07 oraz wyrok Sądu Naj. z dnia 4 stycznia 2012 roku, III CSK 126/11, Lex nr 1147761).

Sąd Okręgowy dostrzega, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego można spotkać pogląd, zgodnie z którym złożone w postępowaniu sądowym decyzje administracyjne (akty własności ziemi) nie mogą być traktowane inaczej niż

dokumenty urzędowe w rozumieniu przepisu art. 244 § 1 k.p.c. podlegające swobodnej ocenie dowodów . Te wypowiedzi odnoszą się jednakże do sytuacji wyjątkowych (szczególnych), tj. gdy zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o prawie własności w przypadku istnienia w odniesieniu do tej samej nieruchomości konkurencyjnych tytułów własności (np. wydania na tę samą nieruchomość dwóch aktów własności ziemi na różne osoby lub istnienia tytułów własności nieruchomości w postaci ostatecznej decyzji administracyjnej i prawomocnego wyroku sądowego), gdy istnieje spór o granicę pomiędzy nieruchomościami , których stan prawny został uregulowany aktem własności ziemi , ewentualnie , gdy występuje konieczność oceny stanu faktycznego przyjętego za podstawę decyzji i oceny skutków prawnych innych niż te , dla których przewidziane zostało orzekanie na drodze administracyjnej, np. w sprawie o zasiedzenie jest możliwość stwierdzenia , że inna osoba niż wymieniona w akcie własności ziemi nabyła własność w drodze zasiedzenia , przy uwzględnieniu okresu samoistnego posiadania zarówno sprzed daty 4 listopada 1971 roku jak i po tej dacie (tak między innymi : wyrok Sądu Naj.

z dnia 25 stycznia 2012 roku , V CSK 51/11 , Biul. Sądu Naj. , Nr 3 , poz. 13 – 14 postanowienie Sądu Naj. z dnia 29 maja 2008 roku , II CSK 74/08 , Lex nr 494151 , wyrok Sądu Naj. z dnia 23 października 2001 roku , I CKN 468/00 , Lex nr 53090 , postanowienie Sądu Naj. z dnia 5 września 2001 roku , I CKN 399/00 , Lex Polonica nr 384438 oraz uchwałę Sądu Naj. z dnia 11 marca 1994 roku , III CZP 18/94 , OSNC z 1994 roku , Z. 10 , poz. 186) .

Poza opisanymi wypadkami trzeba przyjmować , że moc wiążąca decyzji nakazuje Sądowi cywilnemu uwzględnić jej zakres podmiotowy i przedmiotowy . Trzeba wszak pamiętać , że decyzja administracyjna wydana przez organ w zakresie przyznanej mu kompetencji pełni w procesie cywilnym rolę szczególną . Po pierwsze korzysta jako dokument urzędowy z domniemania prawdziwości

i zgodności z prawem . Po wtóre nie może być podważona przez Sąd powszechny

(poza wypadkami szczególnymi mieszczącymi się w koncepcji bezwzględnej nieważności decyzji) , ze względu na treść i charakter zawartego w niej oświadczenia organu państwowego , które jest zbliżone do oświadczenia zawartego w orzeczeniu sądowym (por. postanowienie Sądu Naj. z dnia 11 lutego 2011 roku ,

I CSK 213/10 , Lex nr 936474 , uzasadnienie powoływanej wcześniej uchwały Sądu Naj. z dnia 9 października 2007 roku , III CZP 46/07 , wyrok Sądu Naj. z dnia 14 grudnia 2006 roku , I CSK 344/06 , Lex nr 488997 , postanowienie Sądu Naj. z dnia 5 czerwca 2003 roku , II CKN 194/01 , Lex nr 137549 ; por. również M. Romańska ,

M. Kamiński : Moc wiążąca decyzji administracyjnej w postępowaniu cywilnym

a koncepcje jej nieważności , P.S. z 2008 roku , Z. 4 , str. 5 – 21) .

W rozpoznawanej sprawie nie mieliśmy do czynienia z konkurencyjnością tytułów własności w odniesieniu do działki nr (...) lub jej części . Wprawdzie powódki wykazały , że prawo własności parceli gruntowej nr (...) (stanowiącej część działki ewidencyjnej nr (...)) przysługiwało - na podstawie umowy notarialnej z dnia

2 sierpnia 1950 roku - ich ojcu K. J. (1) , ale aktem własności ziemi

z dnia 16 lipca 1979 roku organ administracyjny stwierdził , że z dniem 4 listopada 1971 roku prawo własności działki nr (...) , obejmującej również wymienioną parcelę nabyli z mocy samego prawa – jako samoistni posiadacze - A. J.

i K. J. (2) (poprzednicy prawni pozwanego) . Jak wiadomo uwłaszczenie

w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności stanowiło zdarzenie , które kształtowało na nowo stan prawny nieruchomości , prowadząc do pozbawienia dotychczasowego właściciela prawa własności i nabycia tegoż prawa przez samoistnego posiadacza będącego rolnikiem .

Uznając , że przytoczone przez Sąd I instancji wadliwości nie usprawiedliwiały przyjęcia bezwzględnej nieważności (nieistnienia) aktu własności ziemi , Sąd Okręgowy rozważał , czy pozbawienie K. J. (1) udziału w postępowaniu uwłaszczeniowym oraz niedoręczenie mu decyzji administracyjnej mogło prowadzić do podważenia – na tej podstawie - ostateczności aktu własności ziemi w toku niniejszego postępowania, w sytuacji gdy organ administracyjny stwierdził jego ostateczność z dniem 12 lipca 1982 roku . Przede wszystkim dla Sądu II instancji istotne było udzielenie odpowiedzi na pytanie , czy taka kontrola prawomocności decyzji administracyjnej uznanej przez właściwy organ za ostateczną jest w ogóle możliwa w sprawie z powództwa złożonego w trybie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece , po wejściu w życie przepisu art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa .

Jak już bowiem wcześniej sygnalizowano przepis art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa wyłączył stosowanie do ostatecznych decyzji wydanych na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (aktów własności ziemi) przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczących wznowienia postępowania , stwierdzenia nieważności i uchylecia lub zmiany decyzji .

Wyłączenie zaś możliwości wzruszenia na drodze postępowania administracyjnego decyzji administracyjnej (aktu własności ziemi) nie doprowadziło do otwarcia możliwości sądowej kontroli aktów własności ziemi.

W tym zakresie orzecznictwo jest niejedolite i można w nim wyróżnić dwa nurty .

Wedle pierwszego , po wejściu w życie art. 63 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz

o zmianie niektórych ustaw , Sąd jest związany decyzją administracyjną – aktem własności ziemi , jeżeli została ona uznana przez właściwy organ za ostateczną. Skoro bowiem stwierdzenia ostateczności decyzji dokonuje organ administracyjny

z zastosowaniem przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego , to Sąd nie może oceniać , czy to stwierdzenie było prawidłowe (tak uchwała Sądu Naj. z dnia 18 maja 1994 roku , III CZP 69/94 , OSNC z 1994 roku , Z. 12 , poz. 233 oraz wyrok Sądu Naj. z dnia 5 marca 2003 roku , III CKN 962/00 , Lex nr 78268 ; por. również uzasadnienie wyroku WSA w Poznaniu z dnia 5 grudnia 2007 roku , III SAB/Po 2/07, Legalis) .

Drugi z kolei nurt zakłada , że w ramach tzw. kontroli incydentalnej zmierzającej do stwierdzenia , czy decyzja wywołuje skutki cywilnoprawne dopuszczalne jest badanie przez Sąd ostateczności decyzji administracyjnej i to również w przypadku , gdy organ stwierdził jej ostateczność (tak wyrok Sądu Naj.

z dnia 7 kwietnia 1999 roku , I CKN 1079/97 , OSNC z 1999 roku , Z. 11 , poz. 189 oraz postanowienie Sądu Naj. z dnia 12 stycznia 2005 roku , II CK 355/05 , Mon. Praw. Z 2006 roku , Nr 3 , , str. 115) .

W literaturze zdania na ten temat są również podzielone (zob. M. Romańska,

M. Kamiński : Moc wiążąca decyzji administracyjnej w postępowaniu cywilnym

a koncepcje jej nieważności , P.S. z 2008 roku , Z. 4 , str. 5 – 21 , którzy są zdecydowanymi przeciwnikami takiej kontroli , uznając że niedoręczenie decyzji jednej ze stron postępowania może być jedynie rozważane w kontekście przyczyny wznowienia postępowania z art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. , a wznowienie postępowania zostało przez przepis art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku wyłączone ; odmiennie A. Oleszko : w głosie do wyroku Sądu Naj. z dnia 7 kwietnia 1999 roku , I CKN 1079/97 , OSP z 1999 roku , Z. 12 , poz. 220 , który z kolei opowiada się za taką kontrolą , przede wszystkim z uwagi na niedopuszczalność kontroli decyzji – aktu własności ziemi w postępowaniu administracyjnym po wejściu w życie art. 63 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa) .

Na wypadek , gdyby taką kontrolę ostateczności decyzji dopuścić

w postępowaniu sądowym , to w orzecznictwie oraz w literaturze nie ma jasnego poglądu w jaki sposób miałyby odbywać się ocena prawidłowości stwierdzenia przez organ administracyjny , że decyzja jest ostateczna . Chodzi przede wszystkim o to , czy Sąd oceniając prawidłowość stwierdzenia ostateczności decyzji przez organ powinien ograniczyć się do ustalenia faktu doręczenia decyzji uczestniczącym

w postępowaniu podmiotom (podmiotom , których organ administracyjny uważał za uczestników postępowania) , czy też winien również skontrolować , czy

w postępowaniu administracyjnym brały udział wszystkie zainteresowane jego wynikiem osoby . Z opisów stanów faktycznych zdaje się wynikać , że Sąd Najwyższy w powołanych powyżej orzeczeniach (wyroku z dnia 7 kwietnia 1999 roku , I CKN 1079/97 oraz postanowieniu z dnia 12 stycznia 2005 roku , II CK 355/05) opowiada się za szerszą kontrolą ostateczności decyzji obejmującą ustalenie , czy w postępowaniu administracyjnym brały udział wszystkie zainteresowane jego wynikiem osoby . Z kolei Sąd Najwyższy w postanowieniu

z dnia 30 czerwca 2000 roku (III CKN 268/00 , OSNC z 2001 roku , Z. 1 , poz. 10) przyjął , że Sąd dokonując kontroli decyzji administracyjnej jako podstawy wpisu

w księdze wieczystej nie sprawdza , czy w postępowaniu administracyjnym brały udział wszystkie osoby zainteresowane jego wynikiem i czy tym osobom została doręczona decyzja (przeciwnikami takiego badania są również : M. Romańska ,

M. Kamiński : Moc wiążąca decyzji administracyjnej w postępowaniu cywilnym a koncepcje jej nieważności , P.S. z 2008 roku , Z. 4 , str. 5 – 21) .

Mając na uwadze przytoczone powyżej rozbieżne stanowiska judykatury i doktryny , Sąd Okręgowy w postanowieniu z dnia 29 listopada 2012 roku zdecydował się na przedstawienie Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego .

Wprawdzie Sąd Najwyższy nie podjął uchwały w tym przedmiocie , ale w uzasadnieniu do postanowienia z dnia 21 marca 2013 roku opowiedział się za niedopuszczalnością sądowej kontroli decyzji administracyjnej (aktu własności ziemi) z punktu widzenia jej prawidłowości i ostateczności i w konkluzji stwierdził , iż Sąd jest związany aktem własności ziemi , jeżeli został on uznany przez właściwy organ administracyjny za ostateczny .

Oczywiście tym poglądem Sądu Najwyższego – ze względu na niepodjęcie uchwały rozstrzygającej zagadnienie prawne – Sąd Okręgowy nie był związany . Sąd Okręgowy w pełni jednak podziela stanowisko zaprezentowane w uzasadnieniu do postanowienia z dnia 21 marca 2013 roku , że – co do zasady – niedopuszczalna jest sądowa kontrola decyzji administracyjnej z punktu widzenia jej prawidłowości i ostateczności .

W uznaniu Sądu Okręgowego nie można całkowicie wykluczyć możliwości kontroli w postępowaniu sądowym ostateczności decyzji . Taka kontrola winna jednak obejmować sytuacje zupełnie wyjątkowe , gdy na podstawie akt postępowania administracyjnego , bez potrzeby bliższego badania Sąd stwierdzi , że klauzulę prawomocności (ostateczności) organ nadał „oczywiście” wadliwie . Tak będzie przede wszystkim w wypadku jednoznacznego stwierdzenia , że decyzja nie została doręczona wszystkim uczestniczącym w postępowaniu podmiotom , tj. podmiotom , których organ administracyjny w danym postępowaniu uważał za jego uczestników .

Sąd Okręgowy opowiada się zaś za niedopuszczalnością badania – w ramach kontroli ostateczności aktu administracyjnego – czy w postępowaniu administracyjnym brały udział wszystkie zainteresowane jego wynikiem osoby i czy tym osobom została doręczona decyzja . Takiemu badaniu – w ocenie Sądu Okręgowego - sprzeciwia się regulacja przepisu art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. Przepis ten stanowi , iż w sprawie zakończonej decyzją ostateczną wznawia się postępowanie , jeżeli strona bez własnej winy nie brała udziału w tym postępowaniu . Ponadto

w orzecznictwie administracyjnym zgodnie przyjmuje się , że strona pominięta w postępowaniu przez niedoręczenie jej decyzji organu pierwszej instancji może wnieść odwołanie od tej decyzji w terminie liczonym od dnia doręczenia (ogłoszenia) decyzji stronie , która brała udział w postępowaniu . Jeżeli zaś w tym terminie nie zdoła ona wnieść odwołania , to służy jej jedynie prawo złożenia skargi

o wznowienie postępowania (zob. wyrok NSA w Warszawie z dnia 6 maja 2011 roku, II OSK 795/10 , Lex nr 992637 oraz wyrok NSA w Warszawie z dnia 24 listopada 2010 roku , II OSK 1762/09 , Lex nr 746776).

Sąd Okręgowy dostrzega oczywiście powody , które mogą przemawiać za taką szerszą kontrolą ostateczności decyzji administracyjnej jaką jest akt własności ziemi . Otóż takim powodem jest wyłączenie na mocy przepisu art. 63 ust. 2 ustawy

z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa stosowania do ostatecznych decyzji wydanych na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (aktów własności ziemi) przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczących wznowienia postępowania , stwierdzenia nieważności i uchylenia lub zmiany decyzji .

W tym miejscu trzeba powtórzyć, iż przepis art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku był zamierzonym działaniem ustawodawcy, który pomimo świadomości licznych błędów (i to nawet rażących) popełnianych przez organy administracyjne przy wydawaniu aktów własności ziemi zdecydował się – w celu zapewnienia stabilności prawa własności nieruchomości rolnych oraz pewności obrotu prawnego – na wyłączenie kontroli administracyjnej oraz sądowej tychże aktów. Przepis art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku był poddawany dwukrotnie kontroli z punktu widzenia zgodności z art. 2, art. 64 i art. 77 ust. 1 i 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej i nie doszło do jego zakwestionowania przez Trybunał Konstytucyjny. Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniach do powołanych uprzednio orzeczeń (wyroki z dnia 22 lutego 2000 roku i z dnia 15 maja 2000 roku) wskazał, iż nie stanowi konstytucyjnej zasady nieograniczona w czasie wzruszalność ostatecznych decyzji administracyjnych, zwłaszcza że osoby zainteresowane dysponowały wystarczająco długim okresem czasu (do końca 1991 roku) dla skorzystania z przysługujących im środków wzruszenia ostatecznych decyzji administracyjnych o nadaniu własności gospodarstwa rolnego samoistnemu posiadaczowi.

Tak więc okoliczności przytoczone przez Sąd I instancji nie pozwalały również na podważenie aktu własności ziemi w ramach kontroli jego ostateczności.

A skoro tak, to trafnie zauważa skarżący, że Sąd był związany decyzją administracyjną, tj. aktem własności ziemi i stanem prawnym ukształtowanym tą decyzją w odniesieniu do działki nr (...). Badanie więc na nowo przesłanek nabycia prawa własności w oparciu o ustawę z dnia 26 października 1971 roku w toku niniejszego postępowania było niedopuszczalne, nawet jeżeli z przeprowadzonych dowodów wynikało, iż na datę istotną dla nabycia prawa własności (na dzień 4 listopada 1971 roku) część działki nr (...) (odpowiadająca parceli gruntowej nr (...)) nie pozostawała w samoistnym posiadaniu poprzedników prawnych pozwanego, tj. A. i. K. J..

Wykazywany w toku niniejszego postępowania fakt samoistnego posiadania części działki nr (...) (odpowiadającej dawnej parceli gruntowej nr (...)) przez K. J. (1), a następnie przez jego następców prawnych - aż do sierpnia 2011 roku może oczywiście mieć znaczenie dla oceny, czy nie doszło do nabycia tej części nieruchomości w drodze zasiedzenia. Ta okoliczność nie podlegała jednak badaniu w toku niniejszego postępowania. W procesie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym Sąd nie może bowiem uwzględnić zmian w stanie prawnym nieruchomości wynikających z nabycia prawa własności z mocy prawa na podstawie art. 172 k.c.

Wskazane w rozważaniach powody zadecydowały więc, że orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd II instancji rozstrzygnął w oparciu o przepis art. 102 k.p.c.

Powyższy przepis pozwala – w wypadkach szczególnie uzasadnionych – zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami.

Chodzi więc w powołanym przepisie o takie sytuacje, kiedy to obciążenie strony przegrywającej pełnymi kosztami postępowania należnymi stronie przeciwnej pozostawałoby w sprzeczności z zasadami słuszności.

Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że z takim szczególnie uzasadnionym wypadkiem mieliśmy do czynienia w niniejszej sprawie.

Sprawa była skomplikowana pod względem prawnym i w świetle przywołanego uprzednio orzecznictwa Sądu Najwyższego oraz poglądów doktryny nie była wcale oczywista kwestia możliwości wzruszenia aktu własności ziemi z uwagi na błędy popełnione w toku postępowania administracyjnego. Dał temu wyraz Sąd Okręgowy w zadanym Sądowi Najwyższemu pytaniu prawnym.

Ponadto Sąd Odwoławczy miał na uwadze wysokie koszty poniesione przez powódki (przede wszystkim wydatki na opinię biegłego sądowego) w postępowaniu przed Sądem I instancji i wreszcie trudną sytuację materialną powódki S. S., która w postępowaniu prowadzonym pod sygnaturą I Ns 551/11 (o stwierdzenie zasiedzenia prawa własności nieruchomości) uzyskała zwolnienie od kosztów sądowych w całości.

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy zasądził od powódek na rzecz pozwanego jedynie część kosztów postępowania apelacyjnego , obejmujących zwrot poniesionej przez pozwanego opłaty od apelacji .

W postępowaniu przed Sądem I instancji pozwany nie był zaś reprezentowany przez pełnomocnika w osobie adwokata lub radcy prawnego i nie przedłożył spisu poniesionych kosztów związanych z przejazdami do Sądu oraz utraconym zarobkiem wskutek stawiennictwa w Sądzie .