

Sygn. akt I ACa 866/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 listopada 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Andrzej Daczyński

Sędziowie: SA Piotr Górecki,

SA Jan Futro (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Kinga Kwiatkowska

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2014 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa U. S. i Z. S.

przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Starostę (...)

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Zielonej Górze z dnia 16 października 2014 r., sygn. akt I C 538/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanego 2 700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Jan Futro Andrzej Daczyński Piotr Górecki

I A Ca 866/14

## UZASADNIENIE

Powodowie U. S. i Z. S. w pozwie wniesionym w dniu 23 października 2012 r. skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Starostę (...) wnieśli o zasądzenie od pozwanego kwoty 114 880 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami procesu.

W uzasadnieniu twierdzili, że na podstawie umowy sprzedaży zawartej w dniu 15 grudnia 1986 r. nabyli od S. M. i M. M. (1) zabudowaną nieruchomość położoną we wsi B., gmina N., składającą się z działek oznaczonych numerami: (...) o łącznej powierzchni 8,75 ha. Powyższe grunty były wniesione, jako wkłady do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w B. i na skutek zmian ewidencyjnych dokonanych na podstawie decyzji Naczelnika Gminy w N. z dnia 11 grudnia 1980 r. oraz przekształceń własnościowych dokonanych bez wiedzy i zgody powodów, zostali oni pozbawieni prawa własności tej nieruchomości oraz możliwości pobierania z niej pożytków przez okres od dnia 15 grudnia 1986 r. Dochodzona pozwem kwota stanowi równowartość przejętych gruntów. Wydanie powyższej decyzji z rażącym

naruszeniem prawa zostało stwierdzone decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Z. z dnia 14 czerwca 2011 r.

Wyrokiem z dnia 16 października 2013 r. Sąd Okręgowy w Zielonej Górze oddalił powództwo, zasądając od powodów na rzecz pozwanego 3 617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Jako podstawy rozstrzygnięcia Sąd I instancji powołał następujące ustalenia.

Na mocy aktu nadania Powiatowej Komisji Osadnictwa Rolnego w Ż. nr 695 z dnia 21 września 1947 r. przekazano na rzecz S. M. gospodarstwo rolne o powierzchni 8,57 ha wraz ze znajdującymi się na nim zabudowaniami, położone w gromadzie B., gmina Z., powiat Ż.. 10 grudnia 1954 r. dla powyższej nieruchomości została założona księga wieczysta nr (...). Następnie po przekazaniu państwowym biuram notarialnym prowadzenia ksiąg wieczystych nadano jej nowy numer (...). Zgodnie z treścią księgi wieczystej w skład nieruchomości S. M. weszły działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: (...).

Według stanu ujawnionego w ewidencji gruntów, w roku 1961 S. M. był w posiadaniu działek oznaczonych numerami: (...) o łącznej powierzchni 7,24 ha, które zostały przez niego przekazane do używania jako wkład w Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej, a nadto działki nr (...) o powierzchni 1,20 ha. Grunty oznaczone numerami: (...) weszły w skład Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej.

W 1969 r. zostało wszczęte z urzędu postępowanie scaleniowe, które miało na celu doprowadzenie do racjonalnego zagospodarowania powierzchni gruntów Państwowego Funduszu Ziemi i Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (rozdzielonych gruntami indywidualnych podmiotów).

Na mocy decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w L. nr (...) z dnia 26 kwietnia 1969 r. postępowanie scaleniowe objęło znaczną ilość gruntów, położonych we wsi B., w tym również grunty należące do S. M. oznaczone numerami ewidencyjnymi: (...), a wchodzące w skład nieruchomości, dla której prowadzona była księga wieczysta (...) (następnie (...)). W treści księgi wieczystej ujawniono zapis o wszczęciu postępowania scaleniowego.

W następstwie przeprowadzonego postępowania scaleniowego, S. M. utracił własność działek nr: (...), a w zamian otrzymał działki nr (...) o łącznej powierzchni 7,18 ha. Zachował natomiast działkę nr (...) o powierzchni 1,20 ha, której nie obejmowało scalenie. Działki oznaczone nr (...) weszły w skład Państwowego Funduszu Ziemi i zostały przekazane do użytkowania C. W.. Pozostałe grunty przekazano na rzecz Spółdzielni (...).

S. M. zasiadał w komisji scaleniowej; nie wnosił zastrzeżeń, co do dokonywanych zmian w stanie gruntów oraz otrzymanego ekwiwalentu.

Decyzją Naczelnika Gminy w N. z dnia 11 grudnia 1980 r. nr (...) (...) dokonano z urzędu zmian w rejestrze gruntów, położonych we wsi B.. Na skutek tego działki S. M., które otrzymał jako ekwiwalent oznaczone numerami ewidencyjnymi: (...) weszły w skład kompleksu gruntów o numerze (...) działka nr (...) weszła w skład kompleksu gruntów o numerze (...) a działka nr (...) weszła w skład kompleksu gruntów o numerze (...).

Następnie grunty oznaczone numerami: (...) wraz z innymi działkami (w tym działkami o numerach ewidencyjnych: (...), stworzyły nową nieruchomość o powierzchni 478,43 ha, dla której Państwowe Biuro Notarialne w Z. założyło księgę wieczystą o nr (...). Grunty te na mocy decyzji Naczelnika Gminy w N. nr (...) (...) z dnia 27 marca 1986 r. oraz umowy sprzedaży z dnia 6 stycznia 1987 r. zostały sprzedane Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w B.. Prezesem tej Spółdzielni był powód Z. S..

Na mocy umowy sprzedaży, zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 15 grudnia 1986 r., powodowie nabyli od S. i M. M. (1) nieruchomość rolną zabudowaną, dla której Państwowe Biuro Notarialne w Z. prowadziło księgę wieczystą nr (...). W skład tej nieruchomości - zgodnie z zawartą umową - wchodzić miały działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: (...), położone we wsi B., gmina N..

Na mocy umowy darowizny z dnia 23 listopada 1993 r. powodowie darowali swoim dzieciom prawo własności nieruchomości, oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), powstałej z podziału działki nr (...), położonej we wsi B., gmina N..

Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...) po roku 1989 zmieniła nazwę na W. Spółdzielnia Produkcji Rolnej (...).

Wszystkie grunty, stanowiące własność spółdzielni (...) na mocy umowy sprzedaży z dnia 27 sierpnia 1991 r. nabyli powód Z. S. oraz Z. K., wspólnicy spółki cywilnej Gospodarstwo Rolne. Część z tych gruntów została następnie sprzedana m.in. spółce (...) sp. z o.o. oraz D. i I. N.. Następnie Z. S. i Z. K. rozwiązali spółkę Gospodarstwo Rolne oraz dokonali zniesienia pozostałej współwłasności. Na mocy umowy powód Z. S. nabył wyłączną własność m.in. gruntów wchodzących w skład nieruchomości we wsi B. (KW (...)).

Powodowie zwrócili się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Z. (dalej SKO) z wnioskiem o stwierdzenie nieważności w/w decyzji Naczelnika Gminy w N. z dnia 11 grudnia 1980 r. (nr (...) (...)), którą organ orzekł o wprowadzeniu zmian w rejestrze gruntów.

Decyzją z dnia 14 czerwca 2011 r. SKO nie stwierdziło nieważności decyzji Naczelnika Gminy w N. z dnia 11 grudnia 1980 r. (nr (...) (...)) w sprawie zmian w rejestrze gruntów obrębu wsi B. gmina N. w zakresie dotyczącym działek oznaczonych nr (...) z powodu nieodwracalnych skutków prawnych. Jednocześnie stwierdziło, że decyzja we wskazanym zakresie została wydana z naruszeniem prawa. W uzasadnieniu wskazano m.in., że w świetle obowiązujących w dacie wydania zaskarżonej decyzji przepisów, wprowadzenie zmian gruntowych w rejestrze gruntów obrębu wsi B., zgodnie z wykazem zmian gruntowych, polegających na tym, że działki nr (...) weszły w skład kompleksu gruntów oznaczonych nr działki (...), działka nr (...) weszła w skład kompleksu gruntów oznaczonych nr działki (...), a działka nr (...) w skład działki nr (...), nastąpiło bez podstawy prawnej. Miała bowiem miejsce sytuacja, w której nieruchomość stanowiąca własność osoby fizycznej S. M. weszła w skład nieruchomości stanowiących własność Państwa. Przez takie zapisy w ewidencji nie można było zmienić prawa własności, a w konsekwencji tych zmian do takiej sytuacji doszło.

Jak wynika z zapisów w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze powodowie nadal są właścicielami nieruchomości gruntowej położonej w B. o numerach działek: (...) o łącznej powierzchni 7,7700 ha.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę prawną roszczenia powodów stanowił przepis art. 160 k.p.a. Nie było jednak podstaw do uwzględnienia powództwa, albowiem powodowie nie wykazali spełnienia się przesłanek odpowiedzialności pozwanego, a mianowicie faktu wyrządzenia szkody powodom oraz normalnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą a zdarzeniem, które ją spowodowało. Jako przyczynę powstania szkody powodowie wskazywali wydanie decyzji Naczelnika Gminy w N. z dnia 11 grudnia 1980 r. o dokonaniu zmian w ewidencji gruntów. Decyzja ta dotyczyła zmian w rejestrze gruntów obrębu wsi B. w zakresie gruntów oznaczonych numerami (...). Natomiast przedmiotem umowy sprzedaży z dnia 15 grudnia 1986 r. zawartej przez powodów ze S. M. i M. M. (1) była nieruchomość rolna, zapisana w księdze wieczystej o numerze (...), składająca się z działek oznaczonych numerami (...). Powodowie nie nabyli nigdy prawa własności nieruchomości, której dotyczy decyzja Naczelnika Gminy w N. z dnia 11 grudnia 1980 r. W konsekwencji, powodowie nie mogli ponieść szkody na skutek bezprawnego przyłączenia nieruchomości objętej tą decyzją do innych nieruchomości, a następnie dokonania ich sprzedaży na rzecz Spółdzielni (...) w B..

Sąd Okręgowy podkreślił, że na skutek przeprowadzonego w roku 1969 postępowania scaleniowego, w dacie zawarcia umowy sprzedaży, na którą powoływali się powodowie, tj. 15 grudnia 1986 r. nie istniała już nieruchomość opisana w tej umowie. W dacie zawarcia powyższej umowy S. M. i M. M. (1) nie byli właścicielami nieruchomości opisanej w umowie, składającej się z działek o numerach (...), zatem nie mogli skutecznie przenieść na powodów własności tej nieruchomości. Przyznanie S. M. w postępowaniu scaleniowym tytułem ekwiwalentu za powyższe grunty działek o numerach (...) nie spowodowało też, że to przyznane działki zamienne objęte były umową z 15 grudnia 1986 r.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu - wskazując, co się na nie składa - Sąd Okręgowy powołał przepisy art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 99 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 490).

Od wyroku tego apelację wnieśli powodowie, zaskarżając go w całości i zarzucając, że Sąd Okręgowy przychylając się do stanowiska pozwanego pominął, iż powodowie domagają się odszkodowania za wkłady gruntowe, jakie nabyli aktem notarialnym z dnia 15 grudnia 1986 r. Zgodnie natomiast ze statutem (...) w B. i prawem spółdzielczym, grunty wniesione jako wkład członkowski mogły być łączone w kompleksy gruntów i zmieniana numeracja działek gruntowych. Z chwilą rezygnacji z członkostwa w Spółdzielni, Urząd Powiatowy wytyczał wkłady gruntowe na skraju kompleksów, gdzie mogła być inna numeracja działek ewidencyjnych, uwzględniając powierzchnię wniesionych wkładów gruntowych. Powyższe jednoznacznie wyjaśnia, że powodowie nabyli prawo do wkładów gruntowych, a numeracja działek nie ma istotnego znaczenia, natomiast znaczenie ma powierzchnia gruntów.

Skarżący podnieśli ponadto, że z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika, iż Urząd Powiatowy w dniu 15 grudnia 1986 r. nie mógł wykazać numerów działek posiadanych przez S. M., gdyż decyzją z 11 grudnia 1980 r. zostały połączone w kompleksy gruntowe działki wkładowe wszystkich członków (...) w B., w sposób określony w odpowiedzi na pozew i wpisano w ewidencji, jako właściciela nieruchomości Skarb Państwa. Z tej przyczyny, dokonując opisu nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży w akcie notarialnym wskazano numery działek zapisanych w księdze wieczystej, a nie numery działek po dokonanych scaleniu nieruchomości. W dniu 15 grudnia 1986 r. działki te nie istniały bowiem w ewidencji gruntów. Z decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 14 czerwca 2011 r. wynika, że decyzja z dnia 11 grudnia 1980 r. została wydana z naruszeniem prawa i określono w niej działki, które powodowie otrzymali po S. M. w wyniku scalenia gruntów w roku 1969. Samorządowe Kolegium Odwoławcze dwukrotnie rozpatrywało skargę powodów i po przedstawieniu ww. aktu notarialnego wraz z wyjaśnieniem, że powodowie nabyli grunty rolne stanowiące wkład gruntowy do (...) uznało, iż powodowie posiadają stosowny tytuł prawny. Podobnie, Wojewódzki Sąd Administracyjny w G. rozpatrując skargę na decyzję SKO nie stwierdził, iż powodowie nie mają tytułu prawnego.

Apelujący podnieśli ponadto, że zawierając umowę sprzedaży nieruchomości pozostawali w dobrej wierze, zatem przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości zastosowanie znalazł przepis art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej: u.k.w i h.). Księga wieczysta, w której zapisana była nieruchomość będąca przedmiotem umowy nie utraciła też mocy prawnej z chwilą zakończenia postępowania scaleniowego, bowiem w księdze tej zapisana była również działka nr (...), nieobjęta tym postępowaniem. Postępowanie scaleniowe zakończyło się na etapie ewidencji gruntów i nigdy nie wpłynął wniosek o dokonanie zmian w księdze wieczystej. Powyższe wskazuje, że przedmiotowa księga wieczysta zachowała moc prawną.

W konsekwencji powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Ewentualnie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

W piśmie z dnia 20 listopada 2014 r. powodowie wskazali, że księga wieczysta nr (...) nie została zamknięta gdyż działka nr (...) nie została objęta scaleniem. Podkreślili, że nabyli nie tylko tę ale i działkę nr (...). Powołali się na treść art. 5 u.k.w i h.

#### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.***

Apelacja okazała się niezasadna.

Na wstępie wskazać należy, że zakres kognicji Sądu drugiej instancji wyznacza treść art. 378 § 1 k.p.c., który stanowi, iż Sąd ten rozpoznaje sprawę w granicach apelacji. Jak przyjął Sąd Najwyższy orzekający w składzie 7 sędziów w uchwale z dnia 31 stycznia 2008 r. III CZP 49/07 sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. (OSNC 2008/6/55).

Zważywszy, że w sprawie niniejszej apelujący nie podnieśli zarzutów naruszenia prawa procesowego i okoliczności faktyczne nie były kwestionowane, a Sąd Apelacyjny nie przeprowadzał uzupełniającego postępowania dowodowego, ustalony przez Sąd Okręgowy stan faktyczny, który Sąd Apelacyjny przyjmuje za własny (art. 382 k.p.c.) stanowi podstawę zastosowania przepisów prawa materialnego.

Przechodząc do istoty sprawy, stwierdzić należy, że zasada oraz podstawy, na jakiej Sąd rozpoznawał żądania powodów i ewentualnej odpowiedzialności strony pozwanej w apelacji nie były kwestionowane. Skarżący podnieśli jedynie zarzuty dotyczące naruszenia przepisów prawa materialnego przez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie. Odnosząc się do tych zarzutów w pierwszej kolejności należy stwierdzić, że niezasadna jest argumentacja skarżących, iż na podstawie umowy z dnia 15 grudnia 1986 r. w istocie nabyli wkład gruntowy, zatem nieistotna jest numeracja działek wskazanych w umowie. Powyższe twierdzenie jest sprzeczne z jednoznaczną i niekwestionowaną treścią aktu notarialnego z dnia 15 grudnia 1986 r.

Należy też podnieść, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. Nr 30, poz. 210 ze zm.), w brzmieniu obowiązującym w dacie zawarcia przez powodów umowy sprzedaży ze S. M. i M. M. (1), tj. 15 grudnia 1986 r., przez wkład gruntowy rozumie się grunty oraz budynki lub ich części i inne urządzenia trwałe z gruntem związane, znajdujące się na tych gruntach w chwili ich wniesienia (art. 141 § 2). Jeżeli statut lub umowa z członkiem inaczej nie postanawia, spółdzielnia nabywa prawo użytkowania wkładu gruntowego wniesionego przez członka, z chwilą przejścia tego wkładu (art. 145 § 1). Członek będący właścicielem gruntu stanowiącego jego wkład może tym gruntem rozporządzać aktami między żyjącymi lub na wypadek śmierci, jednakże o zamierzonym przeniesieniu własności gruntu na osobę nie będącą członkiem tej samej spółdzielni powinien spółdzielnię uprzedzić, co najmniej na trzy miesiące przed dokonaniem tej czynności (art. 147 § 1). Grunt przeniesiony na własność innego członka tej samej spółdzielni powiększa wkład nabywcy (art. 147 § 3). Członek może wycofać swój wkład gruntowy dopiero po ustaniu członkostwa art. 148 § 1). Członek wycofujący swój wkład otrzymuje ten sam grunt, który wniósł, jeżeli potrzeby gospodarki zespołowej nie stoją temu na przeszkodzie, w przeciwnym wypadku otrzymuje równoważny grunt z uwzględnieniem interesów obu stron (art. 148 § 3).

Przytoczone przepisy wskazują, że w dacie zawarcia umowy sprzedaży z dnia 15 grudnia 1986 r. możliwe było rozporządzanie przez członka spółdzielni własnością nieruchomości stanowiącej jego wkład gruntowy.

Przepisy te wskazują zatem, że przedmiotem przeniesienia własności w ramach wkładu do rolniczej spółdzielni produkcyjnej mogły być jedynie konkretne grunty wchodzące w danym momencie w skład wkładu członka spółdzielni (zbywcy), tj. stanowiące jego własność w momencie zawierania umowy sprzedaży. Jak bowiem wynika z tych przepisów, wkład do spółdzielni mógł podlegać różnym zmianom obszarowym na skutek nabywania i zbywania gruntów przez członków spółdzielni. Nie można więc przyjąć, że przy zawarciu umowy przenoszącej własność wkładu gruntowego do rozlicznej spółdzielni produkcyjnej nieistotna była numeracja wskazanych działek. Niewątpliwie po przeprowadzeniu postępowania scaleniowego w roku 1969 S. M. otrzymał tytułem ekwiwalentu za przejęte grunty, zupełnie inne działki niż te, które zostały wskazane jako przedmiot umowy zawartej z powodami. W sprawie nie miała więc miejsca jedynie zmiana numeracji działek oznaczających w rzeczywistości fizycznie tę samą nieruchomość, ale przedmiotem wkładu S. M. do spółdzielni w dacie zawarcia umowy z dnia 15 grudnia 1986 r. była już całkowicie inna nieruchomość (otrzymana jako ekwiwalent) niż nieruchomość opisana w umowie (przejęta na rzecz Skarbu Państwa w wyniku postępowania scaleniowego).

Z umowy z 15 grudnia 1986 r. – jak wskazano wyżej - nie wynika ponadto, by jej przedmiotem był cały wkład S. M. do spółdzielni (...), co mogłoby ewentualnie prowadzić do uznania, że umową zostały objęte również działki o numerach (...), otrzymane przez S. M. tytułem ekwiwalentu w postępowaniu scaleniowym.

Okoliczność, iż w wypadku wycofania wkładu przez członka spółdzielni rozliczenie mogło nastąpić również w ten sposób, że członek wycofujący swój wkład nie otrzymywał tego samego gruntu, który wniósł, lecz możliwe było otrzymanie przez niego równoważnego gruntu i w wypadku, gdy występowała różnica w obszarze lub wartości użytkowej zwracanych gruntów następowało stosowne rozliczenie według cen rynkowych z dnia rozliczenia, nie ma w sprawie żadnego znaczenia. W rozpoznawanej sprawie sytuacja taka nie zachodziła.

Wbrew też podniesionym zarzutom, nic nie stało na przeszkodzie do wskazania w umowie z dnia 15 grudnia 1986 r. przez strony tej umowy numerów działek nieruchomości zamiennej, otrzymanej przez S. M. w wyniku postępowania scaleniowego, skoro to ich właścicielem w tej dacie był S. M., pomimo wadliwego wpisania w ewidencji gruntów na podstawie decyzji z dnia 11 grudnia 1980 r., jako właściciela tej nieruchomości Skarbu Państwa. Okoliczność, że działki otrzymane jako ekwiwalent nie były uwidocznione w ewidencji gruntów, gdyż zostały włączone w skład kompleksów działek i stworzyły następnie nową nieruchomość o powierzchni 478,43 ha, dla której Państwowe Biuro Notarialne w Z. założyło księgę wieczystą o nr (...) nie pozbawiało stron umowy z dnia 15 grudnia 1986 r. możliwości wskazania w umowie numerów działek zamiennych otrzymanych przez S. M..

Należy przy tym zauważyć, że zgodnie z niekwestionowanymi ustaleniami Sądu Okręgowego grunty te zostały sprzedane na rzecz Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w B. na podstawie decyzji Naczelnika Gminy w N. nr (...) (...) z dnia 27 marca 1986 r. (a umowa powodów z małżonkami M. została zawarta 15 grudnia 1986 r.) i umowy sprzedaży z dnia 6 stycznia 1987 r.

Zatem, wbrew podniesionym zarzutom, powodowie nie otrzymali działek „po S. M.”, które otrzymał on w wyniku postępowania scaleniowego i wskazanych w decyzji SKO w Z.. Okoliczność, że w postępowaniach prowadzonych przed SKO w Z. i WSA w Gorzowie Wielkopolskim powodom został przyznany status strony nie przesądza w żaden sposób kwestii własności nieruchomości, tj. że powodowie kiedykolwiek nabyli prawo własności nieruchomości przejętej na rzecz Skarbu Państwa w wyniku decyzji Naczelnika Gminy w N. z dnia 11 grudnia 1980 r.

Nie może prowadzić do uwzględnienia powództwa również argumentacja, że powodowie na skutek działania rękąmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 u.k.w i h.) nabyli nieruchomość zapisaną w księdze wieczystej nr (...) od osób ujawnionych jako właściciele tej nieruchomości. Jak wskazano wyżej działki wchodzące w skład tej nieruchomości nie były objęte decyzją z dnia 11 grudnia 1980 r.

Już tylko ubocznie można zauważyć, że w księdze tej wpisano wzmiankę o wszczęciu postępowania scaleniowego. Powodowie nie mogą zatem powoływać się na rękąmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. W księdze wieczystej ujawniona była bowiem informacja o wszczęciu postępowania scaleniowego, co wskazywało na możliwość niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Ponadto, zważywszy na treść pisma powodów z 3 kwietnia 2013 r., stwierdzić należy, że powodowie błędnie interpretują treść przepisu art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 24 stycznia 1968 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. nr 3, poz. 13 ze zm.), zgodnie z którym wpis wzmianki do księgi wieczystej lub złożenie odpisu decyzji do zbioru dokumentów ma ten skutek, że wszelkie późniejsze zmiany stanu własności jak i obciążeń pozostaną bez wpływu na przebieg postępowania scaleniowego lub wymiennego. Zauważyć należy, że przepis ten obowiązywał w czasie prowadzenia postępowania scaleniowego w roku 1969. Natomiast w dacie zawarcia umowy z 15 grudnia 1986 r. obowiązywały przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu gruntów (Dz. U. Nr 11, poz. 80). Ustawa z 26 marca 1982 r. w art. 18 ust. 2 zawierała jednak podobną regulację, stanowiąc, że wzmianka w księdze wieczystej lub złożenie wniosku do zbioru dokumentów ma ten skutek, że wszystkie późniejsze zmiany stanu własności jak i obciążeń pozostają bez wpływu na przebieg postępowania scaleniowego lub wymiennego, chyba, że dokonane zostały za zgodą terenowego organu administracji państwowej. Zważywszy na treść przytoczonych wyżej przepisów, należy wskazać, że wpis wzmianki o wszczęciu postępowania scaleniowego w stosunku do nieruchomości wskazanej w umowie z 15 grudnia 1986 r. nie powodował, że niemożliwa była sprzedaż tej

nieruchomości, czy też niemożliwa była sprzedaż nieruchomości zamiennych, uzyskanych przez S. M. jako ekwiwalent za przejęte grunty, ale wpisanie tej wzmianki powodowało, że sprzedaż nieruchomości objętych księgą wieczystą nr (...) na rzecz innego podmiotu przed zakończeniem postępowania scaleniowego nie powodowała skutku w postaci wyłączenia tych nieruchomości z postępowania scaleniowego.

Ostatecznie stwierdzić należy, że w ustalonym stanie faktycznym, zasadnie przyjął Sąd Okręgowy, iż nie zostały spełnione przesłanki do zasądzenia na rzecz powodów żądanej kwoty tytułem odszkodowania.

Zasadne jest bowiem stanowisko Sądu Okręgowego, że powodowie nie nabyli nigdy własności nieruchomości przejętej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie wadliwej decyzji Naczelnika Gminy w N. z dnia 11 grudnia 1980 r., a w konsekwencji przez bezpodstawne przyłączenie nieruchomości wskazanej w tej decyzji do nieruchomości Skarbu Państwa (sprzedanej następnie na rzecz spółdzielni) nie została powodom wyrządzona szkoda majątkowa. Nie zachodzi zatem wskazywane naruszenie przepisów prawa materialnego.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 wyroku. W punkcie 2 wyroku orzeczono o kosztach postępowania apelacyjnego zgodnie z treścią przepisu art. 98 § 1 i 3 w zw. z § 6 pkt 6 oraz § 12 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 490).

Jan Futro Andrzej Daczyński Piotr Górecki