

Sygn. akt VI ACa 1533/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 stycznia 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Ewa Stefańska (spr.)

Sędzia SA – Aleksandra Kempczyńska

Sędzia SO del. – Małgorzata Sławińska

Protokolant: – sekretarz sądowy Paulina Czajka

po rozpoznaniu w dniu 26 stycznia 2017 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa A. R., A. V., A. W., M. G., E. W.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. i Skarbowi Państwa - Ministrowi (...)

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie pozwanej (...)

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 22 kwietnia 2015 r.

sygn. akt IV C 1427/13

uchyla zaskarżony wyrok w całości i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 1533/15

UZASADNIENIE

Powodowie A. R., J. V., A. V., A. W., M. G. i E. W. wnosili o zasądzenie od pozwanych Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. i Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra (...) solidarnie na rzecz każdego z nich wskazanych w pozwie kwot. Jako podstawę faktyczną roszczenia powodowie wskazali, że domagają się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanych ze stanowiących przedmiot ich współwłasności nieruchomości, we wskazanych w pozwie okresach. Powodowie wyjaśnili, że byli współwłaścicielami działek gruntu oznaczonych w pozwie jako Nieruchomości (...), lecz zostały one wywłaszczone w 2013 r., natomiast nadal są współwłaścicielami działek gruntu oznaczonych w pozwie jako Nieruchomości (...). Na terenie przedmiotowych nieruchomości jest zlokalizowany (...).

Pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc, że przedmiotowe grunty były objęte reformą rolną, a na przełomie lat 70 i 80-tych XX wieku zostały przeznaczone na cel publiczny w postaci rozbudowy (...). Tym samym zakwestionował prawo własności powodów do przedmiotowych nieruchomości.

Pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra (...) wnosił o oddalenie powództwa, kwestionując prawo własności powodów do przedmiotowych nieruchomości i podnosząc, iż grunty te były objęte reformą rolną. Ponadto podniósł zarzut braku legitymacji procesowej biernej, wskazując, że przysługuje ona solidarnie Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. i (...). Zdaniem pozwanego tytuł prawny do władania nieruchomościami przez Przedsiębiorstwo Państwowe (...) wynika z decyzji administracyjnej o przekazaniu gruntów w zarząd, a także z art. 65 ust. 1 prawa lotniczego. Pozwany podniósł także zarzut naruszenia art. 5 k.c.

Interwenient uboczny po stronie pozwanej (...) wnosił o oddalenie powództwa, podnosząc, że przedmiotowe grunty były objęte reformą rolną, ewentualnie uległy zasiedzeniu przez Skarb Państwa. W jego ocenie tytuł prawny do władania nieruchomościami przez Przedsiębiorstwo Państwowe (...) wynika z decyzji administracyjnej o przekazaniu gruntów w zarząd, a także z art. 65 ust. 1 prawa lotniczego. Natomiast decyzje o wywłaszczeniu nie przesądzają o przysługiwaniu prawa własności nieruchomości uprzednio powodom, albowiem były one wydane z uwzględnieniem zasady szybkości postępowania administracyjnego.

Wyrokiem z dnia 22 kwietnia 2015 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo w całości.

Wyrok Sądu Okręgowego został wydany w oparciu o poniższe ustalenia faktyczne i rozważania prawne.

Przedmiotowe nieruchomości były własnością K. B., który przed wojną część terenów sprzedał Skarbowi Państwa pod przyszłe lotnisko cywilne, a pozostałą część rozparcelował. W dniu 31 sierpnia 1959 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Pragi wydał postanowienie o wpisaniu do księgi wieczystej Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości, na podstawie dekretu (...) z dnia 6 września 1944 r. (dekretu o reformie rolnej). W latach 70 i 80-tych został rozszerzony teren lotniska i ówczesny Zarząd (...) podjął działania w celu przejęcia działek usytuowanych wokół pierwotnego lotniska. Zostały podjęte działania zmierzające do wywłaszczenia ich właścicieli, natomiast w stosunku do przedmiotowych nieruchomości działania te nie zostały podjęte, ponieważ Skarb Państwa był wpisany w księdze wieczystej jako właściciel.

Decyzją Kierownika Wydziału (...) Urzędu Dzielnicy (...) z dnia 9 maja 1988 r. przekazano te grunty w zarząd na czas nieoznaczony Przedsiębiorstwu Państwowemu (...). Decyzja ta została utrzymana w mocy decyzją Dyrektora Wydziału (...) Urzędu Miasta (...) W. z dnia 15 lutego 1990 r.

Postanowieniem z dnia 18 stycznia 1995 r. Sąd Najwyższy uchylił orzeczenie z 31 sierpnia 1959 r. o wpisie Skarbu Państwa do księgi wieczystej. Sąd Najwyższy stwierdził, że do wniosku o wpis Skarbu Państwa nie dołączono zaświadczenia, z którego wynikałoby, że przedmiotowe grunty zostały objęte reformą rolną. Sąd Najwyższy uchylił postanowienie o wpisaniu Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości, natomiast nie dokonał żadnych rozstrzygnięć, kto jest ich właścicielem. Następnie postanowieniem z dnia 2 maja 1995 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa wezwał Urząd Rejonowy do przedłożenia zaświadczenia, z którego wynikałoby, że tereny zostały objęte reformą rolną. Ponieważ Urząd Rejonowy zaświadczenia nie złożył, Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa postanowieniem z dnia 2 stycznia 1996 r. odmówił dokonania wpisu Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości. Odmówił wpisania Skarbu Państwa, ale nie został wpisany nikt inny.

W 1996 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa wydał zaświadczenie, zgodnie z którym księga wieczysta pod nazwą (...) i część (...)", która obejmowała przedmiotowe działki, jest uszkodzona oraz wskutek jej uszkodzenia i odłączenia do odrębnych ksiąg wieczystych szeregu działek, istnieje niezgodność stanu prawnego ze stanem rzeczywistym. Księga ta została zamknięta.

W 1997 r. A. R. jako spadkobierca A. B. złożył wniosek do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa o wpisanie do księgi wieczystej powodów jako właścicieli przedmiotowych nieruchomości. Postanowieniem z dnia 27 kwietnia 1998 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa zobowiązał powoda do złożenia postanowienia w przedmiocie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Ponieważ A. R. takiego wyroku nie złożył, postanowieniem

z dnia 30 grudnia 2002 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa oddalił wnioski. Sąd uznał, że niemożliwe jest dokonanie wpisów dotyczących prawa własności w, bo nie wiadomo, kto jest właścicielem tych nieruchomości.

W 2002 r. weszła w życie ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. prawo lotnicze, która w art. 65 przewidywała, że nieruchomości gruntowe, które w dniu wejścia w życie ustawy są zajęte pod część lotniczą lotnisk międzynarodowych i na których funkcjonuje stałe przejście graniczne, mogą być wyłącznie własnością: Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i innych państwowych jednostek organizacyjnych, w tym przedsiębiorstw państwowych, spółek prawa handlowego. Oczywiście nie przesądza to prawa własności.

W dniu 5 lipca 2004 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa wydał zaświadczenie, że część księgi hipotecznej pod nazwą „(...) i część (...)” przeznaczona na wpisy w postaci tomu 3-go uległa zniszczeniu. Sąd stwierdził, że na podstawie pozostałej części nie można określić, czy część zaginiona zawiera wpisy i jakiej treści, wobec czego księgę hipoteczną uznać należy za zniszczoną w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. A zatem dalej nie wiadomo, kto był właścicielem tych działek.

Decyzją Prezesa (...) z dnia 17 sierpnia 2004 r. w sprawie zatwierdzenia przebiegu granic części lotniska (...) (...).

Powodowie wnieśli przeciwko pozwanemu pozew o wydanie przedmiotowej nieruchomości. Wyrokiem z dnia 10 stycznia 2008 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo. W uzasadnieniu stwierdził, że powodowie nie udowodnili, iż są właścicielami nieruchomości, a ponadto uznał roszczenie za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Wyrokiem z dnia 2 lutego 2009 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację.

Minister (...) decyzją z dnia 18 listopada 2009 r. odmówił stwierdzenia nieważności decyzji Kierownika Wydziału (...) Urzędu Dzielnicy (...) z dnia 9 maja 1988 r. o przekazaniu nieruchomości w zarząd.

W 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie sygn. akt IV C 196/08 oddalił powództwo A. R. o odszkodowanie, uznając, że nie ma dowodu, iż pan jest on właścicielem tej nieruchomości.

Na część tych nieruchomości powodowie uzyskali wpis w księdze wieczystej numer (...). Księga ta została założona 13 maja 2013 r. na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku i wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie, który do akt nie został złożony. Ta druga księga wieczysta została założona 8 stycznia 2014 r., na tych samych podstawach. Teraz powodowie domagają się odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowych nieruchomości w okresie od dnia 1 stycznia 2004 r., przy czym, jeżeli chodzi o działki uregulowane w obu księgach wieczystych, do dnia 31 grudnia 2013 r. Natomiast co do pozostałych nieruchomości do 31 grudnia 2012 r., ponieważ zostały one wyłączone decyzjami Wojewody (...) z dnia 4 grudnia 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użyteczności publicznej, z dnia 12 lutego 2013 r., z dnia 22 marca 2013 r. Przy tym, nie były to klasyczne decyzje wyłączeniowe za odszkodowaniem, tylko decyzje będące podstawą wpisania Skarbu Państwa do księgi wieczystej, nie przesądzające prawa własności. Decyzje te stanowią podstawę do podjęcia dalszych kroków w celu ewentualnego wyłączenia.

Sąd Okręgowy wskazał, że stan faktyczny sprawy ustalił na podstawie dowodów z dokumentów. Wyjaśnił, że oddalił wnioski o przeprowadzenie dowodu z dalszych dokumentów, gdyż „one są na pewno potrzebne, znaczy mogłyby, ale one niczego by tu nie zmieniły, bo jakby, niczego więcej by do sprawy nie wniosły to by nic nie zmieniły. One by może bardziej rozjaśniły sprawę, ale, ale by do sprawy niczego nie wniosły.” Natomiast wnioski o dopuszczenie dowodów z opinii biegłych w celu wyliczenia (...) zostały oddalone, albowiem Sąd pierwszej instancji uznał żądanie za niezasadne. Sąd Okręgowy oddalił wnioski o przeprowadzenie dowodów z zeznań świadków, ponieważ sprawa została w sposób dostateczny wyjaśniona na podstawie dokumentów, a ponadto dowody te były nieprzydatne.

Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, że roszczenie dotyczy odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowego terenu i oparte jest na treści art. 224 k.c. i tak samo art. 225 k.c. Wskazał, że domagając się odszkodowania za bezumowne korzystanie z rzeczy, powodowie powinni udowodnić, iż są właścicielami tej rzeczy. Uznał, że kwesta jest nierozstrzygnięta i nie ma podstaw, żeby „Sąd rozstrzygał tą sprawę w tym procesie”. Stwierdził, że ponieważ

powodowie uzyskali wpis do księgi wieczystej w 2013 i 2014 r., to wpis ten nie rozstrzyga, czy oni rzeczywiście byli właścicielami od 2004 do 2013 r. Przy czym, sam wpis w księdze wieczystej nie jest tytułem własności i powoduje tylko domniemanie, powoduje rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych. Ale wcale wpis w księdze wieczystej nie jest rozstrzygający, że dana osoba jest właścicielem, bo przecież można wytoczyć powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej. Wpis w księdze wieczystej „jest domniemaniem prawnym”, ale jest domniemanie obalalne.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji w niniejszej sprawie „najważniejszym i najistotniejszym sporem”, który nie został rozstrzygnięty, a zarazem jedynym sporem, który należałoby rozstrzygnąć, jest uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Powodowie powinni takie to powództwo wytoczyć. Jeżeli rzeczywiście przedmiotowy teren został rozparcelowany na działki budowlane, to nie podlegał reformie rolnej, ale kwestia ta pozostaje otwarta. Po pierwsze - nie ma na to żadnych dowodów, oprócz twierdzeń powodów. Po drugie - ponadto pozwani twierdzą, że część tych działek pan B. w trakcie wojny sprzedał. W ocenie Sądu Okręgowego powodowie nie udowodnili, że są właścicielami tych nieruchomości, przy czym fakt ten nie wynika z decyzji wywłaszczeniowych. Co więcej, z powołanych wcześniej wyroków sądów wynika, że powodowie okoliczności tej nie udowodnili. Wprawdzie wyroki te były wydane w stanie prawnym, gdy nie były założone jeszcze księgi wieczyste, jednak księgi te zostały założone w 2011 i 2013 r. (w rzeczywistości: w 2013 i 2014 r.) i można z nich wywodzić domniemanie, że powodowie byli właścicielami od 2011 i 2013 r., lecz nie od 2004 r.

Sąd Okręgowy stwierdził, że nawet gdyby uznać, że powodowie byli właścicielami nieruchomości w 2004 r., to należy rozważyć treść art. 224 § 1 k.c. Wskazał, że strona powodowa „sama nie wie, kogo pozwać”, kto był „tym jakby posiadaczem”. Zdaniem Sądu pierwszej instancji „mamy taką sytuację, kiedy to ktoś, kto jest wpisany w księdze wieczystej, czyli jest domniema, oddaje nieruchomość w zarząd, w użytkowanie, wszystko jedno, w każdym bądź razie w jakąś posiadanie zależne” i później okazuje się, że wpis ten był nieprawdziwy, że on nie był właścicielem. Zasadnicze jest pytanie, kto powinien zapłacić za bezumowne korzystanie, czy użytkownik, który działał w dobrej wierze, czy właściciel. Strona powodowa nie wie, dlatego „życzy sobie, żeby to Sąd za nią wytoczył pozew, przy czym strona powodowa twierdzi, że raczej to powinien odpowiadać ten użytkownik.”

W dalszym ciągu Sąd pierwszej instancji wywodził: „no dobrze, tylko, jeżeli powinien (...) odpowiadać użytkownik, no to należałoby wykazać, że jest on samoistnym posiadaczem, a przecież (...) dostały tę nieruchomość (...) na podstawie (...) ustawy o gospodarce (...) i wywłaszczeniu nieruchomości, możemy (...) spierać się, (...) jak to przełożyć na kodeks cywilny, czy to jest użytkowanie, czy to, tak czy siak, jak by tego nie tłumaczyć, to nie wątpliwie jest to, jest to posiadanie zależne, no trudno uznać kogoś, kto nie jest wpisany w księgę wieczystą (...) jako (...) posiadacza samoistnego.” Zdaniem Sądu Okręgowego Przedsiębiorstwo Państwowe (...) należy uznać za posiadacza zależnego w dobrej wierze, bo działał w zaufaniu do decyzji organów państwa. Jeżeli już ktokolwiek miałby płacić odszkodowanie, to ewentualnie Skarb Państwa. Sąd Okręgowy stwierdził również brak podstaw do zastosowania art. 224 § 2 k.c., albowiem wprawdzie faktycznie zostało wytoczone powództwo o wydanie rzeczy, jednakże zostało ono oddalone. Ponadto, w ocenie Sądu pierwszej instancji, żądanie odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntu jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego.

W ocenie Sądu Okręgowego jeżeli nieruchomości nie zostały objęte reformą rolną i powodowie są ich właścicielami, to powinni wystąpić o stosowne odszkodowanie, natomiast nie ma podstaw do odszkodowania za bezumowne korzystanie.

Oceniając roszczenie zgłoszone w stosunku do Skarbu Państwa, Sąd pierwszej instancji odwołał się do treści art. 65 prawa lotniczego, który nie przesądza o własności, ale otwiera drogę do wywłaszczenia. Wskazał, że Skarb Państwa uzyskał wpis prawa własności na podstawie prawomocnego orzeczenia i miał prawo czuć się właścicielem. Wprawdzie w 2005 r. Sąd Najwyższy uchylił ten wpis, a w 2006 r. Sąd Rejonowy nie wpisał Skarbu Państwa do księgi wieczystej, jednak również powodowie nie zostali do niej wpisani, a zatem dalej Skarb Państwa miał prawo czuć się jak właściciel. Zdaniem Sądu Okręgowego przynajmniej do 2005 r. Skarb Państwa mógł się czuć jak właściciel i pozostawał w dobrej wierze. Jeżeli powodowie udowodnią swoje prawo własności, to właściwą będzie droga wypłaty odszkodowania za wywłaszczenie, natomiast nie ma podstaw do roszczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Zdaniem Sądu Okręgowego w pierwszej kolejności należy rozstrzygnąć, czy nieruchomości były objęte reformą rolną, a dopiero później występować z jakimikolwiek roszczeniami. Roszczenie w stosunku do Skarbu Państwa o odszkodowanie za bezumowne korzystanie uznał za niezasadne, a poza tym sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, wyjaśniając: „dlatego, że no wszyscy latamy, całe społeczeństwo, cała Polska, niedawno wróciłem z zagranicy (...) latając i no kolejne pozwy przeciwko (...) no doprowadzą do likwidacji tego lotniska.”

Od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie apelację wnieśli powodowie A. R., J. V., A. V., A. W., M. G. i E. W..

Apelacją powodowie zaskarżyli wyrok w całości, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Powodowie zaskarżonemu orzeczeniu zarzucili:

1) naruszenie art. 217 § 1 k.p.c. i art. 227 k.p.c. poprzez odmowę dopuszczenia wniosków dowodowych powodów zawartych w pozwie, a oddalonych na rozprawie w dniu wyrokowania - na okoliczności wskazane w pozwie, które to uchybienie miało istotny wpływ na wynik sprawy, albowiem uniemożliwiło powodom wykazanie istotnych dla sprawy okoliczności dotyczących tak tytułu własności do nieruchomości (w tym przysługującego im poprzednikowi prawnemu), jak i wysokości dochodzonego roszczenia;

2) naruszenie art. 278 § 1 k.p.c. i art. 286 k.p.c. poprzez uznanie, że nie ma potrzeby prowadzenia dowodu z opinii biegłego geodety w oparciu o dokumenty geodezyjne, wieczystoksięgowe i notarialne (archiwum notariuszy (...)), gdy tymczasem ustalenie okoliczności faktycznych - w oparciu o te dokumenty - wymaga wiedzy specjalnej; a także nie ma potrzeby ustalania przez biegłego rzeczoznawcę wysokości roszczenia, mimo że okoliczności, które miały być przedmiotem tych opinii, miały istotne znaczenie w sprawie;

3) naruszenie art. 6 k.c. w związku z art. 232 k.p.c. poprzez bezpodstawne uznanie, że na powodach spoczywał ciężar dowodzenia okoliczności negatywnych, które mogłyby niweczyć ich żądanie (utrata przez A. B. lub jego następców prawnych tytułu własności spornych nieruchomości), gdy tymczasem to na pozwanych spoczywał dowód wykazania okoliczności niweczących tytuł właścicielski powodów lub ich poprzedników prawnych;

4) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę mocy dowodowej przeprowadzonych dowodów i uznanie, że:

- nie wnoszą one nic istotnego dla ustalenia tytułu właścicielskiego powodów oraz ich poprzedników prawnych, co w szczególności dotyczy dowodu z Planów Parcelacyjnych części gruntów księgi hipotecznej dawnej pn. (...) i część (...)", jak również Szczegółowego Planu Zabudowania Osiedla (...), podczas gdy prawidłowa ocena tych dowodów, w tym także przy uwzględnieniu opinii biegłego geodety, winna prowadzić do wniosku, że poprzednik prawny powodów A. B. był właścicielem spornych nieruchomości i nie mógł on (a także jego następcy) utracić tytułu właścicielskiego, gdyż grunty parcelowane nie podlegały nacjonalizacji w trybie dekretu (...) o przeprowadzeniu reformy rolnej, zaś część spornych nieruchomości, pochodząca z terenów infrastruktury Osiedla (...) (projektowane drogi, zieleńce, skwery, parki itp.) była wyłączona w sposób faktyczny z obrotu prawnego, albowiem zgodnie z art. 67 rozporządzenia Prezydenta RP o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli z 1928 r., mogła zostać przejęta od właściciela parcelowanego terenu (A. B.) przez gminę dopiero po zabudowaniu 1/3 części parcel, co nigdy nie nastąpiło;

- decyzja administracyjna o oddaniu w zarząd terenu lotniska może być skuteczna pod względem rzeczowym (i jakimkolwiek innym) w stosunku do powodów, jak również, że może powodować dobrą wiarę pozwanych, także w okresie po rozpoczęciu przez powodów działań procesowych mających na celu wykazanie braku tytułu właścicielskiego pozwanego ad. 2 do przedmiotowych nieruchomości;

5) naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. polegające na sporządzeniu pisemnego uzasadnienia wyroku w sposób nie uwzględniający wymogów przewidzianych w tym przepisie, tj. w szczególności poprzez zaniechanie wyjaśnienia przyczyn powstrzymania się od oceny braku możliwości objęcia przedmiotowych nieruchomości działaniem art. 2 ust. 1 lit e dekretu (...) o przeprowadzeniu reformy rolnej, braku wyjaśnienia, czy kwestia ta ma znaczenie prejudycjalne, oddalenia wniosków dowodowych powodów zmierzających do wykazania przysługującego im prawa własności

przedmiotowych nieruchomości oraz braku właściwego omówienia mocy dowodowej dowodów, dopuszczonych przed zamknięciem rozprawy, jak również brakiem omówienia czynników, które mają znaczenie dla oceny pozwanych, jako posiadaczy w złej wierze przedmiotowych nieruchomości, zwłaszcza w okresie po wytoczeniu powództwa windykacyjnego przez powodów (rzekome skutki utrzymywania się w obrocie prawnym decyzji o oddaniu w zarząd terenu lotniska);

6) naruszenie art. 234 k.p.c. oraz art. 6 k.c. oraz art. 3 ust. 1 i art. 4 ustawy z dnia o księgach wieczystych i hipotece poprzez uznanie, że księgi wieczyste prowadzone dla nieruchomości określonych w pozwie jako Nieruchomości (...)nie dowodzą, iż powodom przysługuje prawo własności do nieruchomości objętych tymi księgami, podczas gdy w postępowaniu w sprawie niniejszej nie obalono domniemania zgodności wpisu w tychże księgach z rzeczywistym stanem prawnym, zaś - choć księgi te zostały założone odpowiednio w 2013 i 2014 r. - wpis powodów nastąpił w wyniku ich następstwa prawnego po A. B., co dodatkowo potwierdza, że nieruchomości objęte tymi księgami wieczystymi nie podlegały pod reformę rolną;

7) naruszenie art. 231 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie domniemania faktycznego wynikającego z okoliczności, iż skoro poprzednik prawny powodów A. B. był ujawniony wpisem jawnym w księdze hipotecznej prowadzonej dla nieruchomości, których dotyczy postępowanie, a powodowie odpowiednio w 2013 r. i 2014 r. zostali w wyniku następstwa prawnego po nim ujawnieni w księgach wieczystych jako właściciele nieruchomości opisanych w pozwie jako Nieruchomości (...), a nawet pozwani nie twierdzą, iż powodowie czy ich poprzednik prawny rozporządzili kiedykolwiek tymi nieruchomościami, domniemanie tytułu właścicielskiego przysługującego powodom nie zostało obalone;

8) błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia wyrażający się w przyjęciu, iż pozwani ad. 1 i ad. 2 pozostawali w dobrej wierze, bo nie mieli uzasadnionych podstaw, aby uznać, a nawet powziąć wątpliwości co do faktu, iż pozwanemu ad. 2 nie przysługuje prawo własności nieruchomości, których dotyczy sprawa, podczas gdy z materiału dowodowego jednoznacznie wynika, iż pozwany ad. 2 wiedział, iż nie jest właścicielem nieruchomości, zaś pozwany ad. 1 miał obiektywną możliwość dowiedzenia się o tym, zaś jednoznaczną wiedzę o braku tytułu właścicielskiego po stronie pozwanego ad. 2 powziął z chwilą doręczenia mu powództwa windykacyjnego skierowanego przez powodów;

9) naruszenie art. 224 ust. 2 k.c., względnie 225 k.c. w związku z art. 336 i 339 k.c. oraz w związku z art. 65 prawa lotniczego poprzez niedokonanie ich wykładni, względnie dokonanie nieprawidłowej wykładni oraz błędne zastosowanie wyrażające się w przyjęciu, iż pozwany ad. 1 nie odpowiada na podstawie art. 224 ust. 2 k.c., względnie art. 225 k.c., bowiem jest posiadaczem zależnym nieruchomości w dobrej wierze, a pozwany ad. 1 jest posiadaczem samoistnym w dobrej wierze, mimo że pozwany ad. 1 faktycznie włada nieruchomościami i mógł obiektywnie ustalić, a - co najmniej od daty oddalenia wniosku o ujawnienie Skarbu Państwa jako właściciela przedmiotowych nieruchomości, względnie zaś od daty doręczenia mu powództwa windykacyjnego powodów - wiedział, iż pozwany ad. 2, który udostępnił mu nieruchomości nie jest ich właścicielem, zaś pozwany ad. 2 udostępnił pozwanemu ad. 1 nieruchomości mając - najpóźniej od chwili oddalenia wniosku o ujawnienie Skarbu Państwa jako właściciela przedmiotowych nieruchomości - pełną świadomość, iż nie jest właścicielem nieruchomości i dysponuje nimi bez tytułu prawnego, gdy tymczasem w rzeczywistości obydwaj pozwani pozostawali w złej wierze, a za samoistnego posiadacza nieruchomości zobowiązanego do zaspokojenia roszczeń powodów winien być uznany pozwany ad. 1, względnie pozwany ad. 2;

a z ostrożności naruszenie prawa materialnego art. 225 k.c. w związku z art. 230 k.c. oraz art. 336 i 339 k.c. poprzez niedokonanie ich wykładni, względnie dokonanie nieprawidłowej wykładni oraz błędne zastosowanie wyrażające się w przyjęciu, iż pozwany ad. 1 nie powinien zaspokoić roszczeń powodów nawet, gdyby uznać go za posiadacza zależnego, bowiem pozostaje w dobrej wierze, podczas gdy pozwany ad. 1 jest w złej wierze - co najmniej od daty oddalenia wniosku o ujawnienie Skarbu Państwa jako właściciela przedmiotowych nieruchomości, względnie zaś od daty doręczenia mu powództwa windykacyjnego powodów - i wiedział, iż pozwany ad. 2, który udostępnił mu nieruchomości nie jest ich właścicielem;

10) naruszenie art. 365 § 1 k.p.c. poprzez błędne uznanie, że sąd orzekający jest związany rzekomymi ustaleniami faktycznymi wyroków przywołanych w uzasadnieniu skarżonego wyroku (tj. wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawie IV C 3462/05 i Sądu Apelacyjnego w Warszawie w sprawie VI ACa 606/08 oraz Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawie IV C 196/08), w sytuacji, gdy przedmiotowe wyroki nie przesądziły o braku tytułu właścicielskiego powodów do spornych nieruchomości i nie przesądziły o dobrej wierze pozwanych, a ponadto wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawie IV C 196/08 został uchylony wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie w sprawie VI ACa 349/13;

11) naruszenie art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. i art. 177 § 2 k.p.c. poprzez brak zawieszenia postępowania w sprawie i wyznaczenia powodom terminu do wszczęcia właściwego postępowania administracyjnego mającego przesądzić zagadnienie prejudycjalne - czy grunty objęte przedmiotem sporu podlegały działaniu art. 2 ust. 1 lit e dekretu (...) o przeprowadzeniu reformy rolnej - przy jednoczesnym uznaniu, że kwestia objęcia przedmiotowych gruntów działaniem art. 2 ust. 1 lit e) dekretu (...) o przeprowadzeniu reformy rolnej ma charakter sporny, który powoduje, że sąd orzekający w sprawie nie jest władny do jej samodzielnej oceny (Sąd Okręgowy uchylił się od takowej oceny);

12) nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. polegające na całkowitym zaniechaniu ustalenia, czy powodom przysługuje prawo własności spornych nieruchomości, a zatem nie rozpoznaniu jednej z podstawowych okoliczności konstytuujących roszczenie pozwu.

Pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra (...) wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Interwenient uboczny po stronie pozwanej (...) wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

W dniu 16 maja 2016 r. zmarła powódka J. V., a jej następcą prawnym jest A. V.. Dlatego postanowieniem z dnia 26 stycznia 2017 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie zawiesił postępowanie apelacyjne na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. i podjął je z udziałem A. V. jako następcy prawnego J. V..

Sąd Apelacyjny zważył:

Apelacja powodów zasługuje na uwzględnienie w zakresie, w jakim zmierza do uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego mają racje powodowie zarzucając Sądowi Okręgowemu w apelacji nierozpoznanie istoty sprawy polegające na zaniechaniu ustalenia, czy przysługuje im prawo własności przedmiotowych nieruchomości, a zatem nie rozpoznanie podstawowej okoliczności konstytuującej roszczenie pozwu. Sąd pierwszej instancji w ustnym uzasadnieniu wyroku ograniczył się do chaotycznego powołania kolejnych dokumentów (decyzji, postanowień, wyroków, zaświadczeń) złożonych przez strony do akt sprawy, lecz nie dokonał oceny tych dowodów. Sąd Okręgowy stwierdził najpierw „ten stan faktyczny w zasadzie nie jest sporny między stronami”, lecz następnie sprostował „nie, przepraszam, (...) to jest stan faktyczny, który sąd ustalił”.

Powyższemu przedstawieniu dokumentów nie towarzyszyła ich analiza, a w szczególności Sąd pierwszej instancji zaniechał ustalenia, jaki wynika z nich stan prawny w zakresie prawa własności przedmiotowych nieruchomości. W uzasadnieniu wyroku Sąd Okręgowy przyznał się do tego zaniechania, twierdząc, że nie wiadomo, kto jest właścicielem, albowiem nie wiadomo, czy grunty zostały objęte działaniem dekretu o reformie rolnej. Ponadto twierdząc, że powodowie nie udowodnili, iż są lub - w okresie objętym żądaniem pozwu - byli właścicielami przedmiotowych nieruchomości, Sąd pierwszej instancji bezrefleksyjnie odwołał się do ocen innych sądów

sformułowanych w innych sprawach, pomimo że dostrzegł, iż w tamtym czasie dla części nieruchomości nie zostały jeszcze założone księgi wieczyste.

Natomiast Sąd Okręgowy całkowicie pominął przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 790), a w szczególności jej art. 3 ust. 1 i 2. Przepisy te stanowią, iż domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, oraz domniemywa się, że prawo wykreślone nie istnieje. W judykaturze wyjaśniono, że domniemanie zgodności prawa jawnego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest domniemaniem wzruszalnym. Wpis prawa własności ma charakter deklaracyjny i może zostać obalony nie tylko w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ale także w każdym postępowaniu, w którym kwestia ta stanowi przesłankę rozstrzygnięcia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2014 r., sygn. akt IV CSK 135/14, Lex nr 1628951).

Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w niniejszym procesie spoczywał na pozwanych, a nie - jak wadliwie twierdził Sąd Okręgowy - na powodach. Przy tym, z uzasadnienia wyroku wynika, że Sąd pierwszej instancji domniemanie zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym pomylił z rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Wskazać należy, że powyższe domniemanie ma zastosowanie w przedmiotowej sprawie donośnie gruntów, dla których zostały założone księgi wieczyste, oznaczonych w pozwie jako Nieruchomość (...).

W orzecznictwie wyjaśniono, że osoba ubiegająca się o wpis do księgi wieczystej musi albo wykazać wprost, że jest następcą prawnym osoby aktualnie wpisanej, albo przedstawić i wykazać ciąg następstw prawnych po niej. Dowody przejścia, ustanowienia, zmiany lub wygaśnięcia prawa, które ma być wpisane, powinny zatem pochodzić od lub dotyczyć takiej osoby i mieć formę dokumentu (z wyjątkiem sytuacji gdy wpis jest dokonywany bezpośrednio na podstawie przepisu prawa). Oznacza to, że nie jest dopuszczalne wwiązanie się w następstwo prawne po jednym z podmiotów, którego wprawdzie dotyczył wpis prawa własności dokonany wcześniej, ale został wykreślony, albo podmiotu który sam, lub którego poprzednik prawny, nie był w ogóle ujawniony w księdze wieczystej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2013 r., sygn. akt IV CSK 415/12, Lex nr 1318443).

W tej sytuacji wadliwa jest argumentacja Sądu pierwszej instancji, że z ksiąg wieczystych wnika prawo własności powodów w dacie założenia tych ksiąg, lecz nie w okresie wcześniejszym, skoro nie wskazuje on zdarzeń prawnych po 2004 r., które byłyby podstawą nabycia tego prawa przez powodów. Przy tym, żadna ze stron nie powołała się na takie zdarzenia, zaś z uzasadnienia wyroku wynika, że podstawą wpisu prawa własności powodów było postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku i „jakiś wyrok, nie złożony do akt sprawy”.

Natomiast odnośnie gruntów oznaczonych w pozwie jako Nieruchomości (...), dla których nie zostały założone księgi wieczyste z uwagi na wcześniejsze wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, Sąd Okręgowy powinien dokonać ustaleń faktycznych co do prawa własności na podstawie wszystkich zaoferowanych dowodów, które były istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Tymczasem Sąd pierwszej instancji zaniechał dokonania tych ustaleń, ograniczając się do wyrażenia wątpliwości, czy nieruchomości były objęte dekretem o reformie rolnej.

Dekret (...) z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (tekst jednolity Dz. U. z 1945 r., nr 3, poz. 13) w art. 2 ust. 1 lit e) przewidywał, że na cele reformy rolnej przeznaczone będą nieruchomości ziemskie stanowiące własność albo współwłasność osób fizycznych lub prawnych, jeżeli ich rozmiar łączny przekracza bądź 100 ha powierzchni ogólnej, bądź 50 ha użytków rolnych, a na terenie województw (...), (...) i (...), jeśli ich rozmiar łączny przekracza 100 ha powierzchni ogólnej, niezależnie od wielkości użytków rolnych tej powierzchni. Zgodnie zaś z art. 2 ust. 2 dekretu nieważne były wszystkie prawne lub fizyczne działy nieruchomości ziemskich, wymienionych w art. 2 ust. 1 pkt e), dokonane po dniu 1 września 1939 r.

W judykaturze wyjaśniono, że ostateczna decyzja administracyjna rozstrzyga wiążąco dla sądów kwestię nabycia przez Skarb Państwa prawa własności nieruchomości, a wynik postępowania administracyjnego ma bezpośredni wpływ na rozstrzygnięcie sądu w sprawie cywilnej, dla której orzeczenie wydane na podstawie § 5 rozporządzenia z 1945 r. w sprawie wykonywania dekretu (...) z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej ma charakter

prejudycjalny. Należy dopuścić w tym zakresie kognicję sądu powszechnego jedynie wtedy, gdy organ administracyjny rozstrzygnięciem ostatecznym odmówił wydania decyzji merytorycznej na podstawie § 5 rozporządzenia. Sądy powszechne, co do zasady, nie są zatem uprawnione do samodzielnego rozstrzygania, czy określony majątek stanowił nieruchomością ziemską, o której mowa w art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu (...) (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2014 r., sygn. akt I CSK 752/13, Lex nr 1648178).

Ponadto wyjaśniono, że zaświadczenie wydane przez wojewódzki urząd ziemski stwierdzające, że nieruchomością ziemską jest przeznaczona na cele reformy rolnej nie stanowi decyzji administracyjnej i nie wywołuje skutków prawnorzeczowych. Jest ze swej istoty tylko dokumentem potwierdzającym stan własności gruntowej ukształtowany z mocy prawa, tj. że nieruchomością spełnia warunki do zaliczenia jej do nieruchomości wymienionych w art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu z 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. Wskazano również, że droga administracyjna jest wyłącznie właściwa do orzekania na podstawie § 5 rozporządzenia z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, jako przepisu szczególnego w rozumieniu art. 2 § 3 k.p.c. o tym, czy dana nieruchomością lub jej część wchodzi w skład nieruchomości ziemskiej, o której mowa w art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu z 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, a decyzja wydana w tym trybie ma charakter deklaracyjny.

Decyzja administracyjna, o której stanowi § 5 rozporządzenia z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu (...) z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, wywiera skutek prawnorzeczowy i stanowi wyłączną podstawę do uzyskania przez byłych właścicieli lub ich spadkobierców wiedzy, że Skarb Państwa nie nabył z mocy prawa własności nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu z 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. Uzyskanie takiej decyzji jest też niezbędne dla skutecznego dochodzenia roszczenia odszkodowawczego, bowiem jest ona wiążąca dla sądu w sprawie o odszkodowanie i stanowi prejudykat (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2012 r., sygn. akt II CSK 128/12, OSNC 2013, nr 6, poz. 79).

Odnosnie gruntów oznaczonych w pozwie jako Nieruchomości (...) trafny jest więc podniesiony przez powodów w apelacji zarzut naruszenia przez sąd Okręgowy art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. i art. 177 § 2 k.p.c. poprzez brak zawieszenia postępowania w sprawie i wyznaczenia powodom terminu do wszczęcia właściwego postępowania administracyjnego mającego przesądzić zagadnienie prejudycjalne, czy grunty objęte przedmiotem sporu podlegały działaniu art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu (...) o przeprowadzeniu reformy rolnej. Art. 177 § 2 k.p.c. stanowi bowiem, że jeżeli postępowanie karne, dyscyplinarne lub administracyjne nie jest jeszcze rozpoczęte, a jego rozpoczęcie zależy od wniosku strony, sąd wyznaczy termin do wszczęcia postępowania, w innych wypadkach może zwrócić się do właściwego organu.

Wobec uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, niecelowe było odnoszenie się przez Sąd odwoławczy do pozostałych zarzutów apelacji.

Ponownie rozpoznając sprawę, Sąd Okręgowy - po przeprowadzeniu postępowania dowodowego w niezbędnym zakresie - ustalił stan faktyczny sprawy i dokonał oceny prawnej zgłoszonych przez powodów roszczeń. Ponadto ustalił, czy powodowie wystąpili z wnioskiem o wszczęcie postępowania administracyjnego mającego przesądzić, czy grunty objęte pozwem podlegały działaniu art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu (...) o przeprowadzeniu reformy rolnej, a jeżeli nie miało to dotychczas miejsca, wyznaczył im w tym celu stosowny termin.

Podstawą orzeczenia Sądu Apelacyjnego był art. 386 § 4 k.p.c. O kosztach procesu orzeczono na zasadzie art. 108 § 2 k.p.c.