

Sygn. akt II Ca 1733/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny-Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Grzegorz Buła

Sędziowie: SO Małgorzata Łoboz

SR (del.) Krzysztof Wąsik (sprawozdawca)

Protokolant sądowy: Izabela Ślęzak

po rozpoznaniu w dniu 14 kwietnia 2014 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z wniosku B. K.

przy uczestnictwie J. Ł., I. K., R. H. i D. Ł.

o uwłaszczenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Olkuszu

z dnia 26 czerwca 2013 r., sygnatura akt I Ns 105/13

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Olkuszu do ponownego rozpoznania.

## UZASADNIENIE

Postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 14 kwietnia 2014 r.

Postanowieniem z dnia 26 czerwca 2013 r. Sąd Rejonowy w Olkuszu oddalił wniosek B. K. o stwierdzenie w trybie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nieruchomości położonej w S. składającej się z działki nr (...) (pkt I) oraz ustalił, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt II).

Sąd Rejonowy oparł się o następująco ustalonym stanie faktycznym.

W wypisie z rejestru gruntów, jako właściciel działki (...), ujawniony jest pierwotny wnioskodawca, poprzednik prawny B. K., W. Ł. (1) s. J. i M.. Ujawniono go, jako właściciela na podstawie aktu własności ziemi nr (...). W akcie tym ujawnione są działki o nr (...). Pismem ręcznym została natomiast dopisana działka nr (...) o pow. 0,2865 ha oraz „poprawiona” została powierzchnia nieruchomości objętej tym (...) na „1.1180 ha”. Zgodnie z tym, co wnioskodawca podał we wniosku, w chwili wydania (...), nie zauważył on, że akt wydany został nieprawidłowo, gdyż nie została w nim ujawniona działka nr (...). Zorientował się dopiero w połowie lat 80-tych, kiedy kompletował dokumenty niezbędne do uwłaszczenia gospodarstwa rolnego. Wówczas w wyniku interwencji u Naczelnika Gminy B. dokonano poprawki (odręcznej) i ujawniono w (...) działkę nr (...). W 1962 r. był sporządzany protokół ustalenia stanu władania gruntami

na obszarze wsi B.. Pod pozycją gospodarstwa nr (...) figurował wówczas J. C. s. M. i C. W. s. M., jako posiadacze działki nr (...). W 1966 r. został założony operat ewidencji gruntów dla obrębu S., który został przyjęty do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego za nr (...). Na podstawie tego operatu w rejestrach gruntowych pod pozycją (...) ujawniono działkę (...) o pow. 0,5729 ha na władanie „C. J. s. M. – i inni”. Zmianą nr(...) w miejsce działki (...) ujawniono działkę (...) o pow. 0,2565 ha i działkę nr (...) o pow. 0,2864 ha. Równocześnie tą samą zmianą działka nr (...) została przeniesiona do pozycji rejestrowej nr (...) na władanie „C. W. s. M., C. J. s. M. i innych”. W dowodach zmian brak jest powyższej zmiany. Następnie w w/w pozycji rejestrowej ujawniono W. Ł. (1), jako właściciela działek nr (...) o łącznej powierzchni 1.0965 ha, a w podstawie prawnej wpisano (...). Dnia 24 lutego 2010 r. B. K., wówczas pełnomocnik W. Ł. (1), przedstawiła (...), który obejmował działkę nr (...), zaś kopia (...) nadesłana przez Urząd Miasta w B. nie zawierała tej działki. Dnia 13 maja 1978 r. rodzice W. Ł. (1) M. Ł. i J. Ł. otrzymali (...) na działki (...) o łącznej pow. 1,1180 ha. J. Ł. zmarł (...)r., a matka W. M. zmarła (...). Obecnie w rejestrach gruntów, jako właściciela działek o nr (...) ujawniono W. Ł. (1). Razem powierzchnia działek ujawniona w rejestrach na nazwisko W. Ł. (1) to 2,2145 ha i z tej powierzchni posiadanego gruntu W. Ł. (1) płacił podatek od nieruchomości. Mimo, że na podstawie (...) z dnia 5 kwietnia 1976 r. nr (...) W. Ł. (1) został ujawniony w rejestrach gruntów, jako właściciel działki (...) i mimo, że płaci również z powierzchni tej działki podatek, Burmistrz Miasta B. wydał zaświadczenie z dnia 25 lutego 2010 r., iż dla dziki o nr (...) nie było prowadzone postępowanie uwłaszczeniowe. W. Ł. (1) uprawiał rolniczo działkę (...). Był w jej posiadaniu również na dzień 4 listopada 1971 r.. Prawdopodobnie kupił ją albo od W. C. – brata ojca swojej matki, albo od jego córki I.. Nie można jednak stwierdzić tego jednoznacznie, jak również nie można stwierdzić, w jakiej formie to nastąpiło.

Oddalając wniosek Sąd I instancji wskazał na brzmienie art. 1 ust. 1 i 2 oraz art. 15 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Wskazał następnie, że w dniu 5 kwietnia 1976 r. został wydany (...) nr (...) na nazwisko W. Ł. (1), który to akt stanowił podstawę wpisu prawa własności W. Ł. (1) dla działki nr (...). Akt ten został wydany na podstawie art. 1, 8, 12 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych przez Naczelnika Gminy w B., który był terenowym organem administracji państwowej stopnia podstawowego. W wyniku interwencji W. Ł. (1) u Naczelnika Gminy B. w latach 80-tych, akt ten został skorygowany przez organ Gminy, jakim był Naczelnik Gminy. Skoro zamieszczone w ten sposób poprawki tego (...) zostały uznane za prawnie skuteczne i stały się podstawą do ujawnienia W. Ł. (1) za właściciela działki nr (...), o czym świadczy dokument, jakim jest wypis z rejestru gruntów, Sąd wniosek oddalił. W ocenie Sądu Rejonowego, już w postępowaniu administracyjnym zostało stwierdzone, że W. Ł. (2) nabył przedmiotową działkę przez uwłaszczenie. Zgodnie z art. 15 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych ostateczna decyzja stanowiąca nabycie własności nieruchomości jest podstawą do ujawnienia nowego stanu własności m. in. ewidencji gruntów i tak się stało odnośnie działki nr (...), wobec czego wniosek podlegał oddaleniu. O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc.

Apelację od tego postanowienia w zakresie pkt I wniosła wnioskodawczyni, zaskarżonemu orzeczeniu zarzucając naruszenie:

- art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 244 § 1 kpc poprzez ustalenie, że W. Ł. (1) jest właścicielem wskazanej działki na podstawie wypisu z rejestru gruntów i kserokopii aktu własności ziemi zawierającej w swej treści ręczny dopisek o tej działce. Zarzuciła, że w aktach sprawy znajdowała się niepotwierdzona za zgodność z oryginałem kserokopia (...) wskazująca niejako na to, że W. Ł. (1) jest właścicielem tej działki. Jednakże w aktach sprawy znajduje się także urzędowo poświadczony odpis aktu własności ziemi nr (...), który w swej treści nie potwierdza tytułu prawnego W. Ł. (1) do działki nr (...) oraz zaświadczenie Burmistrza Miasta B. z 25 lutego 2010 roku stwierdzające, że dla działki nr (...) nie było prowadzone postępowanie administracyjne i nie był wydany akt własności ziemi. Dodała, że procedura administracyjna nie przewiduje uzupełnienia decyzji przez zamieszczanie ręcznych dopisków a uzupełnienie może mieć miejsce wtedy, gdy z powodu błędu w ocenie stanu sprawy lub niedbalstwa wydano decyzję częściową. Z taką niekompletnością nie mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie. Podała też, że w aktach uwłaszczeniowych zakończonych wydaniem (...) nr (...) i (...) nr (...) brak jakiegokolwiek wzmianki o działce nr (...), brak też jakiegokolwiek adnotacji czy notatki służbowej o jakiegokolwiek czynności administracyjnej wykonanej przez ówczesny terenowy

organ administracji państwowej stopnia podstawowego - Naczelnika Gminy w B., względnie Naczelnika Gminy w B. potwierdzającej „interwencję” W. Ł. (1) w sprawie dopisania pismem ręcznym działki nr (...);

- art. 1 ust. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w zw. z art. 5 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych przez jego niezastosowanie mimo ustalenia, że W. Ł. (1) uprawiał rolniczo działkę nr (...) i był w jej posiadaniu również na dzień 4 listopada 1971 r.. Zarzuciła, że mając na uwadze powyższe na podstawie tych przepisów Sąd powinien stwierdzić, że W. Ł. (1) stał się właścicielem działki z tym dniem. Dodał przy tym, że ręczny zapisek, który jak ustalił Sąd Rejonowy pochodził z połowy lat 80-tych, nie mógł odnieść skutku prawem pożądanego, skoro na mocy ustawy z 26 marca 1982 roku organy terenówce administracji państwowej zostały pozbawione już w 1982 roku możliwości władczego rozstrzygnięcia w tych sprawach, a ponadto zgodnie z art. art. 63 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw nie ma możliwości ich „poprawy” na drodze administracyjnej;

Wskazując na powyższe wniosła o zmianę orzeczenia poprzez uwzględnienie wniosku.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja, jako oczywiście uzasadniona musiała doprowadzić do korekty zaskarżonego orzeczenia z tym, że postanowienie to musiałoby zostać uchylone, a nie zmienione.

W całości należy podzielić zarzut apelacji naruszenia przepisów art. 233 § 1 kpc i 244 § 1 kpc. Całkowicie nieuprawnione było ustalenie, na podstawie zalegających w aktach dokumentów, że W. Ł. (1) jest już właścicielem działki nr (...) na podstawie (...) nr (...). Dokumentu to potwierdzającego w aktach po prostu nie ma. Niedopuszczalnym było poczynienie takiego ustalenia na podstawie bezkrytycznego przyjęcia mocy prawnej ręcznego dopisku działki do (...) i to pomimo płynącej z pism urzędowych (pismo Starostwa Powiatowego w O. z 15 marca 2010 r. – k. 8, zaświadczenie Burmistrza Miasta B. z 25 lutego 2010 r. – k. 12) wiedzy, że działka ta nie była objęta postępowaniem uwłaszczeniowym i nie został na nią wydany (...). Zupełnie nieprawidłowe było także ocenienie wypisu z rejestru gruntów, jako dokumentu potwierdzającego prawo własności nieruchomości. Ewidencja gruntów jest rejestrem publicznym danych liczbowych i opisowych dotyczących gruntów, budynków i lokali oraz danych dotyczących właścicieli nieruchomości, a w przypadku braku danych o właścicielach, danych osób i jednostek organizacyjnych, które tymi nieruchomościami władają. Rejestr ten, wbrew przydanemu mu przez Sąd Rejonowy znaczeniu, nie pełni roli takiej jak księgi wieczyste. W istocie rejestr zawiera jedynie informacje o osobach władających gruntami, a nie o ich właścicielach i służy głównie celom fiskalnym. Rejestr nie jest i nigdy nie był dowodem prawa własności nieruchomości i to niezależnie od tego, jakie zapisy dotyczące osób i podstaw wpisów w rejestrze nie byłyby w nim umieszczone. Bezkrytyczne potraktowanie tego rejestru przez Sąd, jako źródła ustalenia prawa własności działki (...), doprowadziło Sąd do oczywiście błędnych ustaleń, a w konsekwencji do błędnego rozstrzygnięcia.

Równie bezkrytycznie potraktował Sąd wagę ręcznego dopisku na (...) zapominając o tym, że (...) był decyzją administracyjną i korygowany mógł być tylko przy zachowaniu stosownej procedury. Zmiana polegająca na dopisaniu działki byłaby zmianą merytoryczną, która winna być poprzedzona stosownym postępowaniem dowodnym, dowodów istnienia którego w aktach brak. Podstawą takiej zamiany decyzji nie mogłyby być przepisy obowiązujących w dacie wydania aktu art. 103 lub 105 kpa, z których art. 103 dotyczył uzupełniania decyzji, a art. 105 ich prostowania. Uzupełnienie było wykluczone, gdyż możliwe to było tylko w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji (a więc już nie w latach 80-tych). Prostowanie zaś było wykluczone, gdyż w tym trybie można było korygować tylko błędy pisarskie i rachunkowe lub oczywiste omyłki, nie zaś zmieniać decyzje w sposób dotykający meritum sprawy, jak należałoby ocenić zmianę (...) poprzez dopisanie kolejnej działki i powiększenie areалу objętego (...) o kilkadziesiąt arów. Pamiętać też trzeba, że od dnia 6 kwietnia 1982 r. ustawa o uregulowaniu własności gospodarstwa rolnych została uchylona, a sprawy o uwłaszczenie zostały przekazane do sądów. Nawet sprawy będące w toku w dacie wejścia w życie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. uchylającej tę ustawę zostały przekazane do sądów. W połowie lat 80-tych żadnej organ administracyjny nie miał zatem uprawnień do jakiegokolwiek ingerencji w (...). Jedynie na marginesie

wspomnieć należy, że Sąd Rejonowy dysponował tylko kserokopią (...) z odrębnym dopiskiem, której przydał wagę oryginału. Podobnie zresztą, Sąd Rejonowy nie dysponował żadnym formalnym dokumentem mogącym być podstawą dopisku w (...), co jednak, nie przeszkodziło mu uznać ten dopisek za mający pełną moc prawną zastrzeżoną tylko dla oryginałów.

Sąd Okręgowy w uzupełnieniu postępowania dowodowego ściągnął do akt poświadczony za zgodność z oryginałem zarówno (...) nr (...), jak i protokoły przesłuchań w administracyjnym postępowaniu uwłaszczeniowym, w którym akt ten został wydany (k. 112, 121-124). Dokumenty te, których wiarygodność nie budzi wątpliwości, nie pozostawiają wątpliwości, że tak (...) nr (...), jak i poprzedzające go postępowanie dowodowe miały za przedmiot tylko działki (...) o łącznej powierzchni 0,8100 ha. Oznacza to po pierwsze, że przedmiotowy (...) nie obejmuje działki nr (...), a więc W. Ł. (1) nie nabył jej własności na jego podstawie, a po drugie, że przeprowadzone wówczas postępowanie w ogóle tej działki nie dotyczyło, co wykluczało jakąkolwiek interwencję w treści tego aktu w sposób wynikający z odrębnego na nim dopisku w latach 80-tych, czy w ogóle kiedykolwiek.

Na marginesie stwierdzić należy, że błędnym było ustalenie faktyczne Sądu I instancji, że (...) nr WR- (...) obejmował działkę (...), gdyż w istocie obejmował działkę (...). Błąd ten jest jednak jedynie omyłką pisarską, gdyż za ustaleniem tym, dotyczącym przecież kluczowej dla sprawy działki, nie poszły dalej żadne rozważania, a znajdujący się na k. 45 akt (...) nr WR- (...) nie budzi wątpliwości, co do tego, jakie działki obejmuje i że wśród nich nie ma działki (...).

Oczywiście słuszny był wniosek Sądu Rejonowego, że gdyby W. Ł. (1) był właścicielem działki na podstawie (...), to wniosek o uwłaszczenie podlegałby oddaleniu, ale prawidłowo przeprowadzone postępowanie dowodowe i rzetelna ocena dowodów na poczynienie takiego ustalenia nie pozwalały.

Sąd Rejonowy, choć przeprowadził postępowanie dowodowe w zakresie dotyczącym przesłanek uwłaszczenia wymienionych w art. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, to nie oparł na nich żadnych prawnych rozważań uznając, że nie ma takiej potrzeby, skoro W. Ł. (1) i tak nie ma, jako właściciel, interesu prawnego w żądaniu uwłaszczenia. Efektem tego było nie rozpoznanie istoty sprawy mającej za przedmiot żądanie uwłaszczenia. Nie rozpoznanie istoty sprawy przez Sąd I instancji nie pozwalało Sądowi odwoławczemu na wydanie orzeczenia merytorycznego, gdyż nie stanowiłoby ono oceny merytorycznego, wydanego w oparciu o ustawowe przesłanki uwłaszczenia, orzeczenia Sądu I instancji, a w konsekwencji byłoby pierwszym zapadłym w sprawie orzeczeniem te przesłanki rozpoznającym, co skutkowałoby, niezależnie od wyniku ich oceny, pozbawieniem zainteresowanych uczestników, zwykłej instancji odwoławczej.

Zgodnie z poglądem Sądu Najwyższego, który Sąd Okręgowy w pełni podziela, „do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał on zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie” (wyrok SN z 12.02.2002 r., I CKN 486/00, niepubl). Dokładnie taka sytuacja, choć na gruncie postępowania nieprocesowego, miała miejsce w niniejszej sprawie, gdyż Sąd Rejonowy uznając istnienie prawa własności po stronie W. Ł. (1) zaniechał zbadania, a przede wszystkim oceny, materialnej podstawy prawnej wniosku, tj. rozważenia, czy posiadany materiał dowodowy pozwala na przyjęcie spełnienia przesłanek z ustawy uwłaszczeniowej czy też nie. Sąd odwoławczy, z przyczyn, o których wyżej była mowa, nie może tego robić jako pierwszy.

Nierozpoznanie istoty sprawy stanowi samodzielną przesłankę uchylenia zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, na zasadzie art. 386 § 4 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc. Jak wspomniano Sąd Okręgowy nie mógł orzec merytorycznie co do żądania wniosku, gdyż pozbawiłoby to strony możliwości odwołania się od jego orzeczenia, który jako pierwszy w tym procesie odnosiłby się do rzeczywistych żądań wyrażonych we wniosku. Nie było zatem podstaw do zmiany orzeczenia, a jedynie do jego uchylenia.

Mając na uwadze powyższe argumenty, Sąd Odwoławczy na podstawie art. 386 § 4 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, orzekł jak w sentencji.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Rejonowy merytorycznie odniesie się do tego, co zgodnie z petitum wniosku było przedmiotem sprawy, rozważy, czy w sprawie spełnione zostały ustawowe przesłanki nabycia własności nieruchomości przez uwłaszczenie. W pierwszej kolejności jednak, wobec zaprzeczenia, przyjętego przez Sąd jako ustalone, istnienia prawa własności działki (...) po stronie W. Ł. (1), podejmie działania zmierzające do ustalenia rzeczywistych właścicieli nieruchomości, a to w szczególności poprzez zbadanie zasobów takich jak księgi wieczyste, zbiory dokumentów, czy wykazy hipoteczne. Sąd winien też w tym celu sięgnąć po zapisy w rejestrach gruntów dla działki (...) (być może też dla działki, z której powstała) istniejące przed ujawnieniem w nim W. Ł. (1). Sąd rozważy też konieczność sięgnięcia do aktu notarialnego z dnia 4 września 1926 r., o którym mowa w piśmie Starostwa Powiatowego w O. z dnia 15 marca 2010 r. (k. 8). Być może zajdzie też potrzeba wezwania zainteresowanych przez ogłoszenie. Wszystkich, tak ustalonych zainteresowanych, Sąd wezwie do udziału w sprawie.