

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 16 marca 2012 r., w sprawie II C 449/11 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi oddalił powództwo A. S. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym i nie obciążył powódki kosztami procesu.

W sprawie tej powódka wniosła o uzgodnienie treści księgi wieczystej Kw Nr (...) prowadzonej dla nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 0.8293 ha przez wpisanie w dziale II tej księgi D. S. i A. S. jako współwłaściciela po 1/8 części każda w miejsce Gminy Ł., o uzgodnienie treści księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej dla nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) stanowiącej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 1,0591 ha przez wpisanie w dziale II tej księgi D. S. i A. S. jako współwłaściciela po 1/8 części każda w miejsce A. F. oraz o uzgodnienie treści księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej dla nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), stanowiącej zabudowaną działkę gruntu nr (...) o powierzchni 0,2298 ha przez wpisanie w dziale II tej księgi D. S. i A. S. jako współwłaściciela po 1/8 części każda w miejsce P. R., A. R., T. S., R. S., D. N., L. G. i A. D..

Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomość położona w Ł. przy ulicy (...) o powierzchni 2,2395 ha ujawniona była w księdze hipotecznej Rep.hip. (...) - od 1939 roku współwłaścicielami w częściach równych byli Meta S. w jednej części oraz E. i M. małżonkowie M. w drugiej części. W dniu 22 grudnia 1948 roku połowę udziału we współwłasności nieruchomości należącej do małżonków M. nabył J. S. pozostając w związku małżeńskim z F. S.. Wyrokiem Sądu Wojewódzkiego dla miasta Ł. z dnia 28 listopada 1964 roku w sprawie oznaczonej sygnaturą V K 75/64 J. S. został skazany między innymi na karę dodatkową przepadku majątku. W oparciu o ten wyrok Skarb Państwa został wpisany do księgi wieczystej nieruchomości jako współwłaściciel w 1/2 części. Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 30 czerwca 1992 roku w sprawie V Ns I 312/91, Sąd ten w pkt 1 sentencji ustalił, że zabudowana nieruchomość położona w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 2,1182 ha. dla której prowadzona jest księga wieczysta kW Nr (...). stanowi współwłasność J. T. oraz Skarbu Państwa po 1/2 części. Następnie w pkt 2 sentencji Sąd zniósł współwłasność przedmiotowej nieruchomości, przez wydzielenie dwóch działek ewidencyjnych - nr 297/1 o powierzchni 1.0591 ha przy ul. (...) w Ł., którą przyznał na własność Skarbowi Państwa, oraz działkę nr (...) o powierzchni 1,0591 ha przy ul. (...) w Ł., którą przyznał na wyłączną własność J. T.. Dla nieruchomości Skarbu Państwa w dalszym ciągu prowadzona była księga wieczysta nr (...); dla nieruchomości J. T. (działka nr (...)) założono nową księgę wieczystą oznaczoną numerem (...). Działając na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 20 ust. 1. 2. 3 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32. poz. 191 ze zm.) Wojewoda (...) wydał w dniu 22 kwietnia 1994 roku decyzję stanowiącą podstawę wpisu do księgi wieczystej stwierdzającą nabycie przez gminę M. Ł. z mocy samego prawa nieodpłatnie własności nieruchomości położonej przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...) uregulowanej w księdze wieczystej Kw (...). Na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 14 lutego 2003 roku właścicielem działki oznaczonej numerem (...) został A. F.. Decyzją Prezydenta Miasta Ł. z dnia 30 maja 2006 roku dokonano podziału nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) uregulowanej w księdze wieczystej Kw (...) na działki oznaczone numerami: 297/3 oraz 297/4. Dla odłączonej wówczas działki oznaczonej numerem (...) założono nową księgę wieczystą oznaczoną numerem (...). W dniu 15 lutego 2007 roku w budynku usytuowanym na działce nr (...) wyodrębniono lokale, dla których - oraz dla ułamkowych części nieruchomości, założono odrębne księgi wieczyste. Właścicielami poszczególnych lokali zostali: P. R. i A. R. (lokal nr (...)), T. S. i R. S. (lokal nr (...)). D. N. (lokal nr (...)). L. G. (lokal nr 3a) oraz A. D. (lokal nr (...)). Następcą prawnym zmarłego P. R., w zakresie lokalu nr I przy ul. (...) w Ł. - jest żona A. R.. Następcą prawnym zmarłej L. G. jest T. M.. Postanowieniem z dnia 7 września 2011 roku w sprawie sygn. akt II 1 Co 1749/11 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi przysądził na rzecz E. K. prawo własności samodzielnego lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...) położonego w Ł. przy ul. (...).

Sąd I instancji zważył, że wyrokiem Sądu Wojewódzkiego dla miasta Ł. z dnia 28 listopada 1964 roku wydanego w postępowaniu karnym oznaczonym sygnaturą V K 75/64 orzeczono między innymi przepadek mienia J. S.. Wobec powyższego, w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości, której współwłaścicielem był J. S., wpisano

Skarb Państwa, jako współwłaściciela w 1/2 części nieruchomości, nie uwzględniając przy tym prawa F. S. do 1/4 części nieruchomości. Wskazał, że zgodnie z art. 14 obowiązującego w dacie zakupu udziału w prawie własności nieruchomości Dekretu z dnia 29 maja 1946 roku - prawo małżeńskie i majątkowe (Dz.U. z dnia 17 lipca 1946r.). stosunki majątkowe małżonków podlegają ustrojowi ustawowemu, chyba że małżonkowie poddali je ustrojowi umownemu albo że z mocy prawa lub orzeczenia sądu podlegają ustrojowi przymusowemu. Zaś zgodnie z art. 38 § 1 przywołanego dekretu - majątek obojga małżonków, nabyty w czasie trwania małżeństwa, należy wspólnie do obojga małżonków, w razie wątpliwości zaś majątek uważa się za wspólny. Ze złożonego do akt sprawy odpisu zupełnego aktu małżeństwa F. i J. S. wynika, że w chwili zawierania umowy byli małżeństwem, zatem nabycie udziału w prawie własności nieruchomości dokonane nawet przez jednego z małżonków, stanowi ich majątek wspólny. Kara przepadku majątku orzeczona w stosunku do jednego z małżonków, może obejmować tylko majątek stanowiący własność oskarżonego. W myśl art. 5 dekretu o przepadku majątku z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia o przepadku Państwo z samego prawa stawało się właścicielem majątku należącego do skazanego, którym mogło swobodnie rozporządzać. Jednakże w sytuacji, gdy przepadkowi podlegał majątek stanowiący wspólność małżeńską. Państwo stawało się właścicielem w połowie wszystkich przedmiotów objętych przepadkiem. Jeśli w skład majątku wchodziła nieruchomość stanowiąca wspólność małżeńską, samo orzeczenie przepadku stanowiło podstawę wpisu współwłasności Skarbu Państwa i drugiego małżonka. W omawianej sprawie, nie określono wyraźnie w wyroku orzekającym przepadek, które składniki majątku J. S. temu przepadkowi podlegają, wobec czego błędnie, zdaniem Sądu Rejonowego wpisano w księdze wieczystej nieruchomości położonej przy ulicy (...) Skarb Państwa jako współwłaściciela w 1/2 części, zamiast w 1/4 części.

Dekret o przepadku majątku przewidywał w art. 10 uprawnienie osoby trzeciej, gdy orzeczono przepadek przedmiotu lub prawa majątkowego należącego do tej osoby trzeciej, do wystąpienia z pozwem przeciwko Skarbowi Państwa o uznanie przepadku za nieważny, zaś art. 11 dekretu przewidywał uprawnienie do wystąpienia z pozwem o zwolnienie tego przedmiotu lub prawa. Przy czym roszczenie przewidziane w art. 10 podlegało 10 - letniemu terminowi przedawnienia. Bezsporne jest, iż F. S. ani jej spadkobiercy nie dochodzili w ten sposób prawa do nieruchomości objętej pozwem. Sąd Rejonowy nie podzielił jednakże poglądu prawnego, iż żona J. S. i jej następcy prawni byli zobligowani do skorzystania, w ramach ochrony swych praw, do wystąpienia z roszczeniem o którym mowa w art. 10 dekretu.

Sąd I instancji wskazał jednak, że mocą prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 30 czerwca 1992 roku w sprawie V Ns I 312/91 dokonano sądowego zniesienia współwłasności nieruchomości położonej przy ulicy (...). Wobec czego zlikwidowano ze swej istoty tymczasowy stan, kiedy nieruchomość należała do kilku osób oraz przyznano na własność wyodrębnionych wówczas, nowych nieruchomości - działki (...) (na rzecz Skarbu Państwa) oraz działki (...) (na rzecz osoby prywatnej J. T.). Uczestnikami postępowania byli ujawnieni w księdze wieczystej nieruchomości aktualni współwłaściciele - nie brała w nim wobec tego udziału F. S., bądź jej następcy prawni. Zatem od chwili uprawomocnienia się postanowienia z dnia 30.06.1992r. nie istnieje już nieruchomość - jako przedmiot własności, w której prawo współwłasności posiadała F. S. - powstały natomiast dwie nowe i odrębne nieruchomości, dla których prowadzono odrębne księgi wieczyste. Postanowienie wydane w sprawie sygn. akt V Ns I 312/91 jest prawomocne, Sąd rozpoznający niniejszą sprawę jest związany jego treścią, tym samym nie może, nawet prejudycjalnie wzruszyć lub zaingerować w treść tego orzeczenia. Dla rozpoznania niniejszej sprawy istotna jest również kwestia administracyjnego rozstrzygnięcia w przedmiocie w własności. Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, jeżeli dalsze przepisy nie stanowią inaczej, mienie ogólnonarodowe (państwowe) należące do rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego, staje się w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy mieniem właściwych gmin. Wojewoda (...) zgodnie z art. 18 przytoczonej ustawy tzw. decyzją komunalizacyjną z dnia 22 kwietnia 1994 roku stwierdził, że właścicielem nieruchomości oznaczonej wówczas jako działka (...) jest gmina M. Ł.. W związku z powyższym gmina Ł. została ujawniona w księdze wieczystej (...) jako właściciel przedmiotowej nieruchomości. Decyzja taka aktem deklaratoryjnym, gdyż nabycie własności przez gminę następuje z mocy prawa. Jednakże nie sposób pominąć również kwestii jej obligatoryjnego i zarazem konstytutywnego elementu, który przejawia się w tym, iż dopiero od chwili wydania (uprawomocnienia) decyzji właściwego organu gmina może

skutecznie powoływać się na swoje prawo i nim rozporządzać, a zatem do wskazanego momentu w obrocie prawnym jako właściciel nieruchomości funkcjonuje Skarb Państwa. W niniejszej sprawie, zdaniem Sądu Rejonowego doszło do wydania przez właściwy organ t.j. Wojewodę (...), decyzji o opisanym wyżej charakterze. Warunkiem sine qua non wydania takiego aktu administracyjnego było stwierdzenie, iż przedmiotowa nieruchomość przed dniem 27 maja 1990 roku wchodziła w skład mienia ogólnonarodowego (państwowego). W omawianej sprawie dokonano przepisania własności udziału w nieruchomości na podstawie art. 8 Dekretu z dnia 22 października 1947 roku o przepadku majątku (Dz.U. nr 65. poz. 390 z póź.zm.) - w trybie administracyjnym. Od 22 kwietnia 1994 roku gmina M. Ł. jest właścicielem wyodrębnionej na skutek zniesienia współwłasności części nieruchomości przy ul. (...) w Ł. - w postaci działki (...), funkcjonuje bowiem nadal w obrocie prawnym decyzja komunalizacyjna Wojewody (...) bezpośrednio wynikająca z ustalenia, iż nieruchomość stanowiła mienie ogólnonarodowe.

Rozważył też Sąd Rejonowy wzajemne relacje pomiędzy kompetencjami organów władzy wykonawczej i sądowniczej. Regulowane one są przede wszystkim w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, która w art. 10 przewiduje zasadę podziału i równowagi władz, co bezpośrednio statuuje dyrektywę respektowania przez sądy uprawnień organów władzy wykonawczej, w tym przypadku Wojewody (...). Wychodząc zatem od powołanej wyżej zasady należy rozważyć czy sąd powszechny - cywilny może decydować o istnieniu i skutkach decyzji administracyjnej, a jeśli tak - to jakie ma w tym zakresie kompetencje. Ukształtowała się. nieposiadająca normatywnego uregulowania, koncepcja bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej, która przewiduje, że decyzja administracyjna nie może wywoływać skutków prawnych, pomimo jej formalnego nieuchylenia, jeśli jest dotknięta wadami godzącymi w jej istotę jako aktu administracyjnego. Tym samym podkreślenia wymaga. iż wskazana wyżej koncepcja stanowi jedyne odstępstwo od zasady związania sądu cywilnego ostateczną decyzją administracyjną. W przedmiotowej sprawie, zdaniem Sądu Rejonowego nie zaistniały jednak takie wady decyzji komunalizacyjnej, które uzasadniałyby jej kontrolę i ewentualnie uchylenie przez Sąd. Decyzja ta została wydana przez istniejący, uprawniony organ i na podstawie obowiązujących przepisów prawa materialnego oraz z poszanowaniem wymaganej procedury. W sprawie nie zaistniał więc problem bezwzględnej nieważności decyzji komunalizacyjnej stanowiącej podstawę wpisu gminy w księdze wieczystej.

Wskazał dalej Sąd I instancji, że rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych osłania tego, na czym rzecz osoba uprawniona według księgi dokonuje rozporządzenia wpisanym prawem, chyba że rozporządzenie jest bezpłatne, albo wchodzący w czynność z osobą wpisaną działa w złej wierze. Należy zatem podnieść, że w chwili nabywania prawa własności do wydzielonych lokali przez pozwanych - osoby fizyczne - od Gminy Ł. w lutym 2007 roku, w księdze wieczystej nieruchomości jako współwłaściciel nie była ujawniona F. S. ani jej następcy prawni, nie było również żadnego wpisu ostrzeżenia, który wyłączałby stosowanie rękojmi. W toku niniejszego postępowania nie wykazano, aby nabycie przez którąkolwiek z osób fizycznych, pozwanych w sprawie, prawa odrębnej własności lokalu, zostało dokonane w złej wierze, zatem niezależnie od ewentualnej niezgodności wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, nabywcy skutecznie uzyskali prawo własności z uwagi na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych. Z analogicznych względów, art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece znajduje zastosowanie w stosunku do A. F., który nabył własność nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), czyli działki wyodrębnionej na skutek prawomocnego sądowego zniesienia współwłasności, od poprzedniego - ujawnionego w księdze wieczystej właściciela.

Apelację od tego wyroku złożyła powódka . Zarzuciła Sądowi Rejonowemu naruszenie prawa materialnego - art. 14 , 38 § 1 i 41 dekretu z dnia 29 maja 1946 r. - Prawo małżeńskie i majątkowe (Dz.U. z dnia 17 lipca 1946 r. przez nie zastosowanie tych przepisów; naruszenie prawa materialnego - art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124 , poz.1361) przez jego zastosowanie; naruszenie prawa materialnego i formalnego przez nie zastosowanie przepisu art.10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece .

Skarżąca podniosła, że Sąd I instancji dokonał całego szeregu prawidłowych ustaleń faktycznych , ale wywiódł z nich błędne wnioski. Podstawową dla tej sprawy jest kwestia rażącego naruszenia praw F. S. , a co za tym idzie jej następców prawnych . Do tego rażącego naruszenia prawa nastąpiło na skutek działania Państwa w ramach jego imperium w poprzednim totalitarnym systemie prawnym . Odebrano bowiem bez podstawy prawnej majątek F. S. i taka sytuacja obecnie , w Państwie Prawa ostać się nie może . Zaskarżony wyrok , przynajmniej w uzasadnieniu rację powódce -

konwaliduje wszystkie bezprawne działania Państwa . To , że w międzyczasie doszło do przekształceń własnościowych spornych nieruchomości nie może zdaniem skarżącej rzutować na rozstrzygnięcie Sądu . Po to właśnie ustawodawca wprowadził instytucję uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym określoną przepisem art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece żeby naprawiać błędy wpisów wieczystoksięgowych bez względu na istniejące przekształcenia . Istotą problemu jest to , że Skarb Państwa rozporządził nie swoim majątkiem , a następnie takich przekształceń dokonała Gmina Ł. . Skoro przyczyna pierwotna prowadziła do nieważności przejęcia przez Skarb Państwa majątku F. S. , nie można uznać , że czynności następcze taką nieważnością nie były dotknięte .Bez znaczenia jest tu przeprowadzenie postępowania komunalizacyjnego , a dalej sprzedaż poszczególnych nieruchomości na rzecz osób fizycznych . Czynności te dotknięte były nieważnością . W konkluzji powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył,

co następuje :

W toku postępowania apelacyjnego powódka wystąpiła do Ministra Administracji i Cyfryzacji o stwierdzenie nieważności decyzji Wojewody (...) z dnia 22 kwietnia 1994 r. w sprawie GG.V- (...) – w części dotyczącej udziału we współwłasności nieruchomości wynoszącego ¼ część, a należnego F. S.. Zgodnie z pismem Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 22 czerwca 2015 r. postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji Wojewody (...) z dnia 22 kwietnia 1994 r. w sprawie GG.V- (...) zostało umorzone decyzją Ministra z dnia 17 czerwca 2015 r. numer 222 (...) .736.619.2014. Umorzenie nastąpiło na skutek uznania, że A. S. nie wykazała interesu prawnego w sprawie, albowiem sprawa (zdaniem organu) nie dotyczyła majątku, który mógłby stać się własnością skarżącej. W lipcu 2015 r. powódka wniosła o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 17 czerwca 2015 r. nr 222. Decyzją z dnia 26 lutego 2016 r. pod numerem (...) (...) - (...) wniosek skarżącej został oddalony, a wyrokiem z dnia 8 września 2016 r. pod sygn. akt I SA/WA 756/16 Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. oddalił skargę na tę decyzję. Skarga kasacyjna od tego wyroku została oddalona przez Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w sprawie I OSK 164/17 wyrokiem z dnia 15 czerwca 2017 r.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 15 marca 2018 r., w sprawie IV1 Ko 446/17 Sąd Okręgowy w Łodzi rozstrzygnął wątpliwość co do wykonania kary dodatkowej przepadku majątku J. S. w całości orzeczonej wyrokiem d. Sądu Wojewódzkiego dla miasta Ł. w Ł. z dnia 28 listopada 1964 r. w sprawie V K 75/64, zmienionym wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 30 września 1965 r. w ten sposób, że uznał, iż przypadkiem objęty został majątek osobisty J. S. oraz udział J. S. w majątku objętym wspólnością małżeńską majątkową.

Apelacja o tyle jest zasadna, że skutkuje uchyleniem zaskarżonego wyroku i przekazaniem sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Jak stanowi przepis art. 10 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. 2018.1916 z późn. zm.) w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

Skarżąca słusznie zarzuca, że Sąd I instancji choć podzielił jej pogląd co do przysługującego jej prawa własności, nie wywiódł z tego właściwych wniosków.

Podstawową dla sprawy kwestią jest to, czy majątek przynależny F. S. uległ przepadkowi na mocy wyroku Sądu Wojewódzkiego dla miasta Ł. w Ł. z roku 1964 r. oraz to, czy F. S. była współwłaścicielką przedmiotowej nieruchomości.

Pierwsza z tych kwestii przesądzona została dopiero w postępowaniu apelacyjnym. Jak wyżej zostało wskazane postanowieniem z dnia 15 marca 2018 r., w sprawie IV1 Ko 446/17 Sąd Okręgowy w Łodzi rozstrzygnął wątpliwość co do wykonania kary dodatkowej przepadku majątku J. S. w całości orzeczonej wyrokiem d. Sądu Wojewódzkiego

dla miasta Ł. w Ł. z dnia 28 listopada 1964 r. w sprawie V K 75/64, zmienionym wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 30 września 1965 r. w ten sposób, że uznał, iż przypadkiem objęty został majątek osobisty J. S. oraz udział J. S. w majątku objętym wspólnością małżeńską majątkową. Postanowienie to jest prawomocne i wiążące. Wynika z niego jednoznacznie, że wyrok z 1964 r. nie dotyczył majątku F. S., także w części wspólności majątkowej małżeńskiej z J. S..

Odpowiedź na drugie z pytań znaleźć można w przepisach prawa majątkowego małżeńskiego. Słusznie skarżąca wskazuje, że J. S. oraz F. S. zawarli związek małżeński w dniu 1 kwietnia 1929 r. Umów majątkowych nie zawierali, majątek więc jaki powstał w czasie trwania związku objęty był wspólnością majątkową małżeńską. Udział we współwłasności przedmiotowej nieruchomości J. S. nabył na mocy umowy zawartej w formie aktu notarialnego dnia 22 grudnia 1948 r. Do aktu F. S. nie stawiała się. Nabywając udział w nieruchomości J. S. nie złożył oświadczenia czy nabycia dokonuje do majątku osobistego (co i tak dotknięte byłoby nieważnością z uwagi na brak poświadczenia przez współmałżonka) czy też do majątku wspólnego. Nabycie udziału nastąpiło w czasie obowiązywania dekretu z dnia 29 maja 1946 r. Prawo małżeńskie majątkowe (Dz.U. Nr 31, poz. 196). Jak stanowił przepis art. 18 cyt. dekretu w razie wątpliwości majątek uważa się za dorobkowy. Dekret wszedł w życie z dniem 1 października 1946 r. Stosownie do przepisu art. X dekretu z dnia 29 maja 1946 r. Przepisy wprowadzające prawo małżeńskie majątkowe (Dz.U. Nr 31, poz. 197) prawo małżeńskie majątkowe stosuje się do powstałych po jego wejściu w życie stosunków majątkowych między małżonkami, chociażby zawarli oni małżeństwo przed tym dniem, o ile przepisy poniższe nie stanowią inaczej. Zgodnie z przepisem art. XI § 1 i 2 cyt. dekretu małżonkowie, którzy przed dniem wejścia w życie prawa małżeńskiego majątkowego nie zawarli majątkowej umowy małżeńskiej, podlegają przewidzianemu w tym prawie ustrojowi ustawowemu dopiero po upływie roku od wejścia jego w życie; według tej daty ocenia się stosunki majątkowe małżeńskie zależne od czasu powstania ustroju ustawowego. Małżonkowie S. zawarli związek małżeński przed wejściem w życie Prawa małżeńskiego majątkowego, nie zawierali umów majątkowych małżeńskich, przez co z dniem 1 października 1947 r. (rok od wejścia w życie dekretu) ustrój majątkowy ich małżeństwa objęty został wspólnością majątkową małżeńską. Reguły tej nie zmieniły: ustawa z dnia 27 czerwca 1950 r. Kodeks rodzinny (Dz.U. Nr 34, poz. 308), ustawa z dnia 27 czerwca 1950 r. Przepisy wprowadzające kodeks rodzinny (Dz.U. Nr 34, poz. 309), ustawa z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. Nr 9, poz. 59) ani ustawa z dnia 25 lutego 1964 r. Przepisy wprowadzające kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. Nr 9, poz. 60).

Z powyższego jednoznacznie wynika, że F. S. była współwłaścicielką przedmiotowej nieruchomości do ¼ części, choć prawo jej nie było ujawnione w księdze wieczystej. Owszem, w 1992 roku doszło do zniesienia współwłasności przedmiotu postępowania i powstały dwie nowe nieruchomości. Orzeczenie znoszące współwłasność nie zniweczyło jednak prawa własności służącego F. S.. Jak podniósł Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 sierpnia 2015 r., w sprawie I CSK 592/14 w sytuacji, w której istnieją dwa sprzeczne tytuły własności nieruchomości w postaci ostatecznej decyzji administracyjnej i prawomocnego wyroku, sąd rozstrzyga, kto jest właścicielem nieruchomości.

Sąd I instancji we właściwy sposób omówił związanie sądu powszechnego decyzją administracyjną. Nie zauważył jednak, że decyzja administracyjna o komunalizacji nieruchomości zapadła w stosunku do mienia F. S. bez podstawy prawnej, albowiem brak jakichkolwiek podstaw do pozbawienia S. jej majątku.

Nie doszło więc do rozpoznania istoty sprawy. Rozważenia, ale na etapie Sądu I instancji wymaga wpływ prawa współwłasności F. S. na prawa majątkowe Miasta Ł. jako następcy prawnego Skarbu Państwa, a dopiero po rozważeniu tych okoliczności można przejść do rozważenia sytuacji prawnej pozostałych współwłaścicieli – osób fizycznych.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok, przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.