

## UZASADNIENIE

W dniu 7 lipca 2015 roku do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVIII Wydział Cywilny wpłynął wniosek Skarbu Państwa – G. (...) w Ł. o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego kwoty 11.119,00 zł, ustalonej decyzją Wojewody (...), znak: GN-V.7570.580.2011.WCh z dnia 29 marca 2015 roku, tytułem odszkodowania za nabytą z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa, część nieruchomości przeznaczoną pod budowę drogi ekspresowej (...), położonej w obrębie H., gminie Z., oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,0597 ha.

W uzasadnieniu wniosku Skarb Państwa wskazał, że w dniu 29 marca 2015 roku Wojewoda (...) decyzją, znak: GN-V.7570. (...)2011.WCh, która stała się ostateczna w dniu 11 czerwca 2015 roku, ustalił odszkodowanie w wysokości 11.119,00 złotych za nabytą z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa nieruchomość oznaczoną numerem działki (...) o powierzchni 0,0597 ha, położoną w obrębie H., gmina Z.. Wnioskodawca podniósł ponadto, że w toku postępowania ustalono, że współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości zgodnie z aktem własności ziemi znak: ON 451/Z/605/75 byli M. R. (1) i J. R., którzy nie żyją. Dla nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta. W ocenie wnioskodawcy, z uwagi na nieuregulowany stan nieruchomości, przekazanie kwoty odszkodowania do depozytu sądowego należy uznać za zasadne.

(wniosek – k. 2)

Poza K. M., wszyscy pozostali uczestnicy postępowania sprzeciwili się złożeniu przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego. Pismem z dnia 15 czerwca 2016 roku (data prezentaty) pełnomocnik uczestniczki E. R. wniósł o zawieszenie postępowania, wskazując, że do końca czerwca 2016 roku zostaną złożone wnioski o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłych osobach. W toku postępowania uczestnicy przedstawili postanowienie Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli z dnia 20 maja 2016 roku w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po M. R. (2), synu J. i M. zmarłym w dniu 17 kwietnia 2016 roku.

(pismo – k. 24-25, oświadczenia – k. 56, 63, 65, 67, 69, postanowienie – k. 78)

Postanowieniem z dnia 17 stycznia 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVIII Wydział Cywilny w sprawie XVIII Ns 148/15 postanowił zezwolić Skarbowi Państwa – G. (...) na złożenie do depozytu sądowego kwoty 11.119,00 zł, ustalonej decyzją Wojewody (...), znak: GN-V.7570.580.2011.WCh z dnia 29 marca 2015 roku, tytułem odszkodowania za nabytą z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa, część nieruchomości przeznaczoną pod budowę drogi ekspresowej (...), położonej w obrębie H., gminie Z., oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,0597 ha, z tym zastrzeżeniem, że depozyt ma być wypłacony następcom prawnym nieżyjących M. i J. R. albo innej osobie, która wykaże się tytułem prawnym do nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej w obrębie H., gminie Z. i dokonać na okres 6 miesięcy w budynku Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi w budynku Urzędu Gminy Z. oraz w serwisie internetowym (...) .pl ogłoszenia o zezwoleniu na złożenie do depozytu sądowego, wzywając wierzycieli do odbioru depozytu w terminie 10 lat od upływu 6 – miesięcznego okresu, w trakcie którego wezwanie zostało wywieszane, pod rygorem przejścia praw do depozytu na rzecz Skarbu Państwa.

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy ustalił, że w niniejszej sprawie została wprost spełniona przesłanka przewidziana w art. 133 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którą odszkodowanie z tytułu wywłaszczenia nieruchomości wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. W ocenie Sądu Rejonowego, stan prawny przedmiotowej nieruchomości na dzień wydania orzeczenia pozostawał nieuregulowany. Nieruchomość przysługiwała bowiem M. i J. R., natomiast uczestnicy postępowania legitymowali się jedynie postanowieniem w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po M. R. (2), synu J. i M. zmarłym w dniu 17 kwietnia 2016 roku. Powyższe postanowienie nie wykazuje praw do spadku po pierwotnych właścicielach przedmiotowej nieruchomości w całości, wobec czego wniosek o złożenie pozostaje zasadny.

(postanowienie – k. 81-82)

Od postanowienia apelację wniósł pełnomocnik uczestników A. B., E. R., J. O., M. S. i M. M. (2), zaskarżając je w całości.

Postanowieniu zarzucił naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść wyroku, tj. art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomości w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez uznanie, że na chwilę wydawania przez Sąd meriti postanowienia, co do istoty sprawy stan prawny nieruchomości położonej w obrębie H., gmina Z., oznaczonej jako działka nr (...) był nieuregulowany, podczas gdy z zebranego materiału dowodowego wynika, że w aktach sprawy na chwilę rozstrzygnięcia w przedmiocie wniosku znajdowała się informacja o toczących się postępowaniach spadkowych po zmarłych właścicielach ww. nieruchomości tj. M. i J. R. oraz art. 227 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niezwrócenie się przez Sąd meriti z urzędu do Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli (jako sądu ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawców) w celu uzyskania informacji, czy po zmarłych właścicielach nieruchomości, położonej w obrębie H., gmina Z., oznaczonej jako działka nr (...), tj. M. i J. R. toczy się postępowania spadkowe, a jeżeli tak, to z jakim rezultatem, pomimo, iż taką informację Sąd meriti uzyskał od pełnomocnika części uczestników, a informacja ta w niniejszej sprawie stanowiła fakt, mający dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie.

Uzasadniając wniesioną apelację, pełnomocnik uczestników podniósł, że wbrew twierdzeniom Sądu meriti, w chwili wydania postanowienia stan prawny przedmiotowej nieruchomości był uregulowany, gdyż w dniu 11 października 2016 roku Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli Wydział I Cywilny, sygn. akt I Ns 1140/16 wydał postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po ww. spadkodawcach, w oparciu o które można stwierdzić, że prawa do spadku, a tym samym do odszkodowania za wywłaszczoną część nieruchomości nabyli uczestnicy niniejszego postępowania.

(apelacja – k. 88-90)

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

Apelacja uczestników jest niezasadna i jako taka podlega oddaleniu w całości.

Instytucja złożenia świadczenia do depozytu sądowego może być rozpatrywana w dwóch płaszczyznach – materialnoprawnej i proceduralnej.

W płaszczyźnie materialnoprawnej, ważne złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego stanowi zdarzenie prawne, którego skutkiem jest wygaśnięcie zobowiązania cywilnoprawnego, co wynika z art. 470 k.c., który stanowi, że ważne złożenie do depozytu sądowego ma takie same skutki jak spełnienie świadczenia i zobowiązuje wierzyciela do zwrotu dłużnikowi kosztów złożenia.

Podstawy uzasadniające złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego, prawa i obowiązki stron stosunku zobowiązaniowego, wynikające z faktu złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego oraz skutki prawne złożenia regulują przepisy art. 467 k.c. – art. 470 k.c., mające charakter przepisów ogólnych, oraz inne przepisy Kodeksu cywilnego i innych ustaw, mające charakter przepisów szczególnych.

W znaczeniu proceduralnym złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego jest rodzajem postępowania sądowego, uregulowanego w przepisach art. 692 k.p.c. – art. 693<sup>10</sup> k.p.c. W postępowaniu tym rozstrzygana jest kwestia formalnej możliwości złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego. Co szczególnie istotne, zgodnie z art. 693<sup>1</sup> k.p.c., w postępowaniu o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego sąd nie bada prawdziwości twierdzeń zawartych we wniosku, ograniczając się do oceny, czy według przytoczonych okoliczności złożenie do depozytu jest prawnie uzasadnione.

Postanowienie w przedmiocie wniosku o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego jest postanowieniem orzekającym co do istoty sprawy, od którego przysługuje w związku z tym apelacja, a nie zażalenie (art. 518 zd. 1

k.p.c.). Charakterystyczny dla wskazanego postępowania jest jednak fakt, że podstawą prawną wydania postanowienia jest w pierwszej kolejności przepis zawarty w Kodeksie postępowania cywilnego, a mianowicie art. 693<sup>1</sup> k.p.c. Ten właśnie przepis wyznacza nie tylko zakres rozpoznania sprawy w postępowaniu o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego, ale stanowi podstawę prawną rozstrzygnięcia. Treść rozstrzygnięcia sądu w sprawie o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego uzależniona jest bowiem od tego, czy sąd uzna, że według przytoczonych przez wnioskodawcę okoliczności złożenie do depozytu sądowego jest prawnie uzasadnione, czy też nie.

Złożenie do depozytu sądowego jest prawnie uzasadnione wtedy, gdy wnioskodawca powołuje się na taką podstawę faktyczną złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego (przyczynę złożenia do depozytu), z którą przepis prawa łączy możliwość złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego.

Złożenie do depozytu sądowego nie jest prawnie uzasadnione, gdy wnioskodawca powołuje się na taką podstawę faktyczną złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego (przyczynę złożenia do depozytu), z którą żaden przepis prawa nie łączy możliwości złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego, ewentualnie, gdy chodzi o takie wypadki złożenia do depozytu, które nie wymagają uzyskania zezwolenia sądu.

W doktrynie podkreśla się również, że sąd, rozstrzygając, czy złożenie do depozytu sądowego jest w świetle prawa materialnego usprawiedliwione, czyni to tylko na podstawie okoliczności stwierdzonych przez wnioskodawcę, których prawdziwości nie sprawdza się w tym postępowaniu. Wskazuje się nawet, że art. 693<sup>1</sup> k.p.c. wyklucza w ogóle prowadzenie postępowania dowodowego, a ustawodawca ustanawia domniemanie niewzruszalne prawdziwości twierdzeń wnioskodawcy (zob. Komentarz do art. 693<sup>1</sup> k.p.c., Markiewicz, w: Kodeks postępowania cywilnego. Tom II. Komentarz. Art.-367-729, pod red. K. Piaseckiego, 2016, wyd. 7, Legalis).

Powyższe wskazuje, że w niniejszej sprawie nie doszło do naruszenia art. 227 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd I instancji nie tylko nie miał obowiązku prowadzenia z urzędu postępowania dowodowego, ale wręcz, stosownie do art. art. 693<sup>1</sup> k.p.c., było to niedozwolone.

Odnosząc się natomiast do drugiego zarzutu apelacji, tj. naruszenia art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. należy wskazać, że rację ma skarżący, podnosząc, że w chwili wydania postanowienia przez Sąd meriti istniało prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli Wydział I Cywilny, sygn. akt I Ns 1140/16, stwierdzające nabycie spadku po J. R. i M. R. (1). W tym zakresie ustalenia Sądu Rejonowego są nieprawidłowe, jednak nie miało to znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawcą był Skarb Państwa reprezentowany przez G. (...) Oddział w Ł., który uzasadniał potrzebę złożenia odszkodowania pieniężnego do depozytu sądowego tym, że nieruchomość, która została przejęta na własność Skarbu Państwa, posiada nieuregulowany stan prawny. W toku postępowania ustalono bowiem, że dotychczasowi właściciele – M. i J. R. nie żyją, a po zmarłych nie zostały przeprowadzone postępowania spadkowe. W uzasadnieniu wniosku Skarb Państwa powołał się na przepis art. 133 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy czym wskazał równocześnie na nieuregulowany stan prawny nieruchomości jako podstawę złożenia świadczenia do depozytu, a zatem okoliczności wynikające z art. 133 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W świetle okoliczności faktycznych przytoczonych we wniosku należało zatem ocenić, czy istnieje podstawa prawna usprawiedliwiająca złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego z powołaniem się na te okoliczności.

W rozpoznawanej sprawie taka podstawa prawna istnieje. Jest nią przepis art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Z art. 133 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika mianowicie, że odszkodowanie za wywłaszczenie nieruchomości wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli:

1) osoba uprawniona odmawia jego przyjęcia albo wypłata odszkodowania natrafia na trudne do przezwyciężenia przeszkody lub

2) odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się przy wywłaszczeniu nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Zgodnie z art. 113 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Analiza treści wniosku wskazuje, że w rozpoznawanej sprawie wnioskodawca powoływał się na podstawę złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego określoną w art. 133 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wnioskodawca wskazał bowiem, że wnosi o zezwolenie na złożenie odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość do depozytu sądowego, gdyż odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Nie zostało bowiem przeprowadzone postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po właścicielach nieruchomości, który w chwili wydania decyzji o wywłaszczeniu już nie żyli.

Powołanie się na tego rodzaju podstawę faktyczną złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego oznacza, że złożenie depozytu sądowego jest prawnie uzasadnione w znaczeniu określonym przez przepis art. 693<sup>1</sup> k.p.c. Przepis art. 133 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami zezwala bowiem na złożenie w takiej sytuacji przedmiotu świadczenia (odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość) do depozytu sądowego, a nawet nakazuje takie złożenie.

W postępowaniu o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego sąd nie bada prawdziwości twierdzeń zawartych we wniosku. Sąd pierwszej instancji przytoczył zarówno treść przepisu art. 693<sup>1</sup> k.p.c., jak i art. 133 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jednak równocześnie całkowicie zbędnie dokonał badania, czy stan prawny nieruchomości rzeczywiście jest nieuregulowany. Okoliczności faktyczne, do których odwołuje się przepis art. 133 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie podlegają w ogóle badaniu w postępowaniu o złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego. Okoliczności te mogą być badane wyłącznie w takim postępowaniu sądowym, w którym badana jest ważność złożenia do depozytu sądowego, w znaczeniu określonym w art. 470 k.c., a więc w postępowaniu, w którym sąd ocenia, czy przez złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego nastąpiło wygaśnięcie zobowiązania.

Mając na uwadze powyższe rozważania, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy postanowił oddalić apelację.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc.

Z tych wszystkich względów i na podstawie powołanych wyżej przepisów Sąd Okręgowy orzekł jak w postanowieniu.