

Sygnatura akt XVIII C 512/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 2 czerwca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Magdalena Ławrynowicz

Protokolant: st.sekr. sąd. Maria Kaczmarek

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2017 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa

Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Świętego J. w S.

przeciwko

- 1) **Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w P.,**
- 2) **Skarbowi Państwa - Dyrektorowi Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w P., Staroście (...)** i **Wojewodzie (...)** - zastępowanemu przez **Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej**

o ukształtowanie prawa bądź zapłatę

orzeka:

1. przywraca powódce własność nieruchomości położonej w S., stanowiącej działkę geodezyjnie oznaczoną numerem (...), o powierzchni 0,77 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rawiczu prowadzi księgę wieczystą numer (...), w której aktualnie wpisany jest jako właściciel Skarb Państwa;
2. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powódki 2.903.095 zł (dwa miliony dziewięćset trzy tysiące i dziewięćdziesiąt pięć złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 3 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty;
3. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
4. odstępuje od obciążania powódki kosztami procesu poniesionymi przez pozwaną Agencję Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w P.;
5. pozostałymi kosztami procesu obciąża w całości pozwany Skarb Państwa i z tego tytułu:
 - a) zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powódki kwotę 14.217 zł, w tym 7.200 zł kosztów zastępstwa procesowego,
 - b) nakazuje ściągnąć od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 18.784,25 zł tytułem niepokrytych wydatków związanych z opiniami biegłych.

/-/ SSO Magdalena Ławrynowicz

Sygnatura akt XVIII C 512/15

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 7 lipca 2011 r., skierowanym przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w P. oraz Skarbowi Państwa – Dyrektorowi Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w P. i Staroście (...), powódka – Parafia Rzymskokatolicka p. w. Świętego J. w S. domagała się:

1) przyznania od pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych - Oddział Terenowy w P. na jej rzecz odpowiednich nieruchomości zamiennych, w zamian za nieruchomości przejęte przez Skarb Państwa, zapisane w księdze wieczystej S. tom 43, karta 1, stanowiące obecnie działki ewidencyjne opisane w załączonym wyciągu z wykazu zmian danych ewidencyjnych – synchronizacyjnym o powierzchni 59.1861 ha (stan nowy) i w tym celu zobowiązanie pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych – Oddział Terenowy w P. do wskazania odpowiednich nieruchomości zamiennych,

ewentualnie

2) przyznania od pozwanego - Skarbu Państwa – Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w P. lub Starosty (...) na jej rzecz odpowiednich nieruchomości zamiennych w zamian za przejęte nieruchomości, opisane w pkt 1, a nadto zobowiązanie w tym celu pozwanego Skarbu Państwa – Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w P. oraz Starosty (...) do wskazania odpowiednich nieruchomości zamiennych,

ewentualnie

3) przywrócenia od Skarbu Państwa – Starosty (...) na jej rzecz własności nieruchomości opisanych w pkt 1, z ograniczeniem jednak do działek nr (...) z arkusza mapy 4 obręb S.,

ewentualnie

4) przyznanie powódce od pozwanego Skarbu Państwa – Starosty (...) kwoty 3.000.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za nieruchomości opisane w pkt 1 pozwu.

Ponadto powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Starosty (...) na rzecz powódki kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz o zwolnienie powódki od kosztów sądowych w całości.

Powódka podała, że była właścicielem nieruchomości zapisanej w dawnej księdze wieczystej S. tom 43, wykaz 1 o obszarze 64,6756 ha. Na podstawie protokołu w sprawie przejęcia na rzecz Państwa nieruchomości ziemskiej w S. z dnia 28 marca 1950 r. oraz protokołu dodatkowego z dnia 23 kwietnia 1951 r. przejęto na rzecz Skarbu Państwa część w/w nieruchomości o powierzchni 59,6756 ha na podstawie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego. Przejęte nieruchomości po założeniu ewidencji gruntów i przekształceniach geodezyjnych zostały podzielone na działki stanowiące w zdecydowanej większości własność osób trzecich. Część przejętej nieruchomości stanowią obecnie drogi będące własnością Skarbu Państwa. Pismem z dnia 12 lipca 1990 r. powódka wystąpiła do Komisji Majątkowej w W. z wnioskiem o wszczęcie postępowania regulacyjnego dotyczącego opisanych wyżej nieruchomości skutkiem czego Komisja Majątkowa prowadziła postępowanie regulacyjne. W toku postępowania Komisja Majątkowa nie uzgodniła orzeczenia ani też nie została zawarta ugoda. Zawiadomieniem z dnia 28 lutego 2011 r. Komisja Majątkowa poinformowała powódkę o nierozpatrzeniu wniosku.

Jako podstawę drogi sądowej powódka wskazała art. 4 ust. 2 w zw. z art. 4 ust. 1 ustawy o zmianie ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2011r. nr 18 poz. 89). Z ostrożności procesowej jako podstawę drogi sądowej wskazała również art. 61 ust. 1 pkt 2, 6 oraz 7 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 1989r. nr 29 poz. 154 ze zm.). Natomiast jako podstawę prawną żądania pozwu art. 63 ust. 1 pkt. 1 – 3 w zw. z art. 61 ust. 1 pkt 2, 6 oraz 7 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej. /k. 1 – 5/

Postanowieniem z dnia 16 stycznia 2012 r. powódka została zwolniona od uiszczenia opłaty sądowej od pozwu (pkt 1), a w pozostałej części wnioszek powódki o zwolnienie od kosztów sądowych oddalono (pkt 2 postanowienia). /k. 69-70/

W odpowiedzi na pozew Agencja Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w P. wniosła o oddalenie wobec niej powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana zarzuciła brak legitymacji biernej ANR, która powinna w sprawie występować jedynie jako statio fisci Skarbu Państwa. Zarzuciła także, że powódka nie posiada zezwolenia własnego ordynariusza na wytoczenie niniejszego powództwa. ANR stanęła na stanowisku, że powódka nie wykazała, iż dochodzone pozwem roszczenia nie wygasły tj., że skutecznie zgłosiła je w postępowaniu regulacyjnym przed Komisją Majątkową w W. przed upływem terminu materialnoprawnego, czyli najpóźniej do 31 grudnia 1992 r. oraz, że powództwo zostało wniesione w terminie 6 miesięcy od otrzymania od Komisji Majątkowej pisemnego zawiadomienia o niezgodnieniu przed 1 lutego 2011 r. orzeczenia - zgodnie z art. 4 ust. 1 w zw. z art. 5 ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o zmianie ustawy o stosunku Państwa do Kościoła (...). Ponadto pozwana zarzuciła, że powódka nie wykazała, że roszczenia zgłoszone w postępowaniu są tożsame z roszczeniami zgłoszonymi w postępowaniu regulacyjnym przed Komisją Majątkową. Zdaniem pozwanej roszczenia nie zgłoszone we wniosku powoda z dnia 12 lipca 1990 r. do Komisji Majątkowej wygasły. Pozwana podniosła, że powódka nie wskazała nieruchomości spełniających kryteria nieruchomości zamiennych, a kryterium takim nie może być wartość podana przez powódkę, którą pozwana zakwestionowała. Pozwana wskazała, że podstawą prawną przejęcia nieruchomości powódki przez Skarb Państwa była wyłącznie ustawa z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego (D. U. nr 9, poz. 87). Pozwana uważa, że przejęcie nieruchomości odbyło się zgodnie z obowiązującym prawem i wobec powyższego roszczenie nie przysługuje powodowi, a tym samym powództwo winno być oddalone w całości. /k. 90-96/

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa - Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w P. i Starosta (...), zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa (obecnie Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej), wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na rzecz Skarbu Państwa - Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa zastępstwa procesowego oraz o zasądzenie od powódki na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Powiatu (...) oraz Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w P. pozostałych kosztów postępowania.

Pozwany zakwestionował roszczenie powódki co do zasady jak i wysokości, jednocześnie wskazując, iż gdyby Sąd uznał żądanie powódki za zasadne, w zakresie przyznania nieruchomości zamiennych, pozwany zadeklarował możliwość przyznania na rzecz powódki działki nr (...), położonej w S., zapisanej w KW nr (...). Pozwany Skarb Państwa podniósł zarzut braku legitymacji czynnej powódki, uznając, iż powódka nie wykazała, że była właścicielem nieruchomości wskazanych w pozwie. Zdaniem pozwanego, z żadnych dokumentów przedłożonych przez powódkę nie wynika, iż przejęte nieruchomości należały do powódki oraz że była ich właścicielem. Ponadto podniósł, że nie wykazano następstwa prawnego pomiędzy Katolicką Gminą K. S. a Parafią Rzymskokatolicką pw. św. J. w S.. Dlatego też powódce nie przysługiwała legitymacja do wszczęcia postępowania regulacyjnego, a obecnie nie przysługuje jej legitymacja czynna w niniejszym procesie. Pozwany zakwestionował wysokość określonej przez powódkę szkody oraz zaprezentowany przez stronę pozwaną sposób rozumowania dotyczący zasad przyznawania gruntów zamiennych i rozliczenia gruntów zamiennych już otrzymanych przez powódkę, który opiera się na kryterium powierzchni, a nie jej wartości rynkowej. Pozwany Skarb Państwa wskazał, że pozew nie zawiera wskazania, co było przedmiotem wniosku złożonego do Komisji Majątkowej, a bez tego nie jest możliwe porównanie pozwu i wniosku złożonego przez powodową Parafię do Komisji Majątkowej. Tym samym pozwany podniósł brak wykazania tożsamości roszczeń zgłoszonych przed Komisją Majątkową oraz w niniejszym procesie. Skarb Państwa wskazał, że strona powodowa powinna wykazać, że zakres przedmiotowy roszczenia skutecznie zgłoszonego w postępowaniu regulacyjnym oraz roszczenia dochodzonego w postępowaniu sądowym jest tożsame. Pozwany zarzucił, że nie jest jednoznaczne jakich i o jakiej powierzchni gruntów powódka była właścicielem w dacie wejścia w życie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzenia funduszu Kościelnego. W ocenie pozwanego żadne inne roszczenia oprócz zgłoszonych we wniosku o wszczęcie postępowania

regulacyjnego nie mogą być obecnie dochodzone, w szczególności roszczenie o odszkodowanie. Roszczenia nie zgłoszone w postępowaniu przed Komisją Majątkową zdaniem pozwanego wygasły. Pozwany wskazał, iż w zakresie w jakim strona powodowa wniosła o zasądzenie świadczenia pieniężnego, Skarb Państwa powinien reprezentować właściwy wojewoda. /k. 107-117/

W piśmie procesowym z dnia 11 lipca 2012 r. powódka wyjaśniła kwestie związane z ustaleniem właściwych stationes fisci. Powódka podniosła, że nieruchomości zamienna może być przyznana wyłącznie za zgodą zainteresowanego. Powódka uznała, że nie będzie sprzeciwiać się wezwaniu do udziału w sprawie Wojewody (...). Powódka podała, iż wobec uchylecia art. 62 ust. 3 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej i jednoczesnym pozostawieniu art. 61 ust. 1 tej ustawy należy przyjąć wniosek, iż obecnie możliwość wszczęcia postępowania regulacyjnego na wniosek kościelnych osób prawnych nie jest obwarowana żadnym terminem. Wskazano, iż istnieje ciągłość prawna pomiędzy podmiotem wpisanym do księgi wieczystej, a powodową parafią. Zdaniem powódki przywrócenie własności spornych nieruchomości nie jest możliwe, albowiem w przeważającej części pozostają własnością osób trzecich. Zwracanie powódce własności niewielkich działek powstałych w wyniku podziałów geodezyjnych byłoby dalece niesprawiedliwe oraz sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa własności. /k. 124-133/

Pismem procesowym z dnia 10 października 2012 r. pozwana ANR Oddział Terenowy w P. zarzuciła, że powódka nie wykazała, aby była właścicielem nieruchomości wskazanych w pozwie. Pozwana zakwestionowała m.in. zaprezentowane przez powódkę zasady przyznawania nieruchomości zamiennych. Pozwana wskazała, że powódka w treści pozwu nie sprecyzowała ściśle swojego żądania, nie wskazała konkretnych nieruchomości i ich powierzchni. /k. 169-171/

Pismem procesowym w dniu 31 stycznia 2013 r. pozwany Skarb Państwa zarzucił, że powódka nie udowodniła, że jest następcą prawnym Katolickiej Gminy K. w S., nie udowodniła jakie nieruchomości do niej należały, gdzie były zlokalizowane oraz nie udowodniła, że nieruchomości te nie mogą zostać zwrócone, ani też, że nie może otrzymać nieruchomości zamiennych. /k. 212-216/

Na rozprawie w dniu 1 lutego 2013 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie statio fisci Skarbu Państwa Wojewodę (...). /k. 219-221/

W piśmie z dnia 22 kwietnia 2016 r. powódka podniosła, że przywrócenie własności działek o charakterze rolnym o niewielkiej powierzchni nie spełniałoby wymogów regulacji. Działki te nie nadają się prowadzenia w sposób racjonalny produkcji rolnej, co należy mieć na uwadze w kontekście odebrania powódce dużego i zwartej arealu. W tym kontekście powódka podniosła, że rozparcelowanie przejętych gruntów na niewielkie działki samo w sobie stanowi trudne do przewyciężenia przeszkody w rozumieniu art. 63 ust. 1 pkt 2 w ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej. /k. 388/

W piśmie z dnia 16 maja 2016 r. pozwany Skarb Państwa podkreślił, że zapłata odszkodowania może nastąpić jedynie w przypadku, gdy nie jest możliwe przywrócenie kościelnym osobom prawnym własności nieruchomości lub ich części ani przyznanie odpowiedniej nieruchomości zamiennej. Sposoby te są równorzędne i powinny być rozważane w ustawowej kolejności. /k. 396-397/

Zarządzeniem z dnia 3 marca 2017 r. wezwano pełnomocnika pozwanej ANR i Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej do wskazania nieruchomości zamiennych, które mogłyby ewentualnie być przyznane powódce w zamian za przejęte grunty – pod rygorem uznania, że ANR i Skarb Państwa takimi nieruchomościami nie dysponują. Pismem z dnia 5 kwietnia 2017 r. pozwana ANR wskazała, że nie posiada nieruchomości zamiennych na terenie gminy M.. /k. 520-522, 530-531/

Pismem z dnia 22 maja 2017 r. Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie i wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na rzecz Skarbu Państwa kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa –

Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej według norm przepisanych. Wskazano, iż działka nr (...) o pow. 0,7700 ha, będąca gruntem ornym klasy IIIa, położona w S., zapisana w księdze wieczystej nr (...), pochodząca z dz. 604/16, której właścicielem jest nadal Skarb Państwa może zostać przywrócona. Pozwany Skarb Państwa podniósł, że wobec możliwości przywrócenia działki nr (...) o pow. 0,77 ha, w tym zakresie nie aktualizuje się jeszcze sposób naprawienia szkody poprzez przyznanie działki zamiennej czy odszkodowania. /k. 539-540 w zw. z k. 545-546/

Na rozprawie w dniu 23 maja 2017 r. pełnomocnik powódki wskazał na cel postępowania regulacyjnego jakim jest uregulowanie majątkowych spraw K., a spełnienie tego celu musi następować w odniesieniu do okoliczności ekonomicznych i faktycznych wynikających z ustaleń w sprawie co konkretnie w odniesieniu działki (...) oznacza konieczność uwzględnienia powierzchni działki w stosunku do całego arealu gruntów rolnych, którymi powódka dysponowała przed przejściem na rzecz Skarbu Państwa, a także umiejscowienie tej działki, wśród innych działek stanowiących własność osób trzecich i możliwością jej gospodarczego wykorzystania chociażby w celach rolnych zważywszy na jej małą powierzchnię. Ponadto podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie, tj. wniósł o przeprowadzenie regulacji w stosunku do działek wskazanych w pozwie i skonkretyzowanych w opinii biegłego geodety poprzez zasądzenie odszkodowania w kwocie wynikającej z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, co do wszystkich działek, łącznie z działką (...), a także zasądzenia kosztów procesu w całości albowiem w ocenie powódki niezależnie od sposobu regulacji w razie uwzględnienia powództwa co do wszystkich działek wskazanych w pozwie powódka wygrywa proces w całości, a w niniejszej sprawie wartość wskazana w pkt 6 pozwu w zasadzie pokrywa się z wartością wyliczoną przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego. /k. 541-543/

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

Powodowa Parafia p.w. św. J. A. w S. została erygowana w XIII wieku. Kościół (...) w S. był wskazywany nieprzerwanie w rocznikach Archidiecezji (...) od 1870 r. Parafia posiada osobowość prawną w myśl art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej. Proboszczem Parafii jest od dnia 1 lipca 2002 r. ksiądz R. K.. Arcybiskup Metropolita (...) – Ordynariusz w oświadczeniu z dnia 21 lutego 2012 r. wyraził zezwolenie na wytoczenie procesu w niniejszej sprawie.

Dowód: zaświadczenie Kurii Metropolitalnej z dnia 15 czerwca 2011 r. /k. 8/, zaświadczenie Wojewody (...) z dnia 12 kwietnia 2012 r./k. 77/, dekret nominacyjny Arcybiskupa Metropolity (...) z dnia 12 czerwca 2002 r. /k. 78/, O. D. i Roczniki Archidiecezji (...) /k. 138-155/, pismo Arcybiskupa Metropolity (...) z dnia 31 grudnia 2010 r. /k. 79/, zezwolenie Ordynariusza z dnia 21 lutego 2012 r. /k. 80/, odpis protokołu z dnia 15 października 1946 r. /k. 156-157/.

Jako właściciel nieruchomości o powierzchni 64.67.56 ha, stanowiącej grunt parafialny, zapisanej w księdze wieczystej S., tom 43, wykaz 1, co najmniej od dnia 29 maja 1843 r. było wpisane Beneficjum proboszczowskie przy Kościele Rzymsko-Katolickim w S. (Katholische Probstei S., zum Kirche von veerchen). W dniu 29 października 1851 r. w KW S., tom 43, karta 1 jako właściciela hipotecznego wpisano Katolickie Probostwo w S.. Dochód z ziemi kościelnej w S. przeznaczano na cele kultu religijnego. Powodowa Parafia była podatnikiem podatku gruntowego. W dniu 16 czerwca 1962 r. z KW S., tom 43, wykaz 1 odłączono parcelę art. matrykuły 35 o powierzchni 59.67.56 ha. Na skutek dalszych odłączeń – działki numer (...) o pow. 0.05.81 ha i 650/3 o pow. 0.29.00 ha w KW S. wykaz 1 i 24 pozostało 7.46.00 ha, którą to powierzchnię przeniesiono do KW nr (...). Księga gruntowa prowadzona przez Sąd Grodzki w R. utraciła moc w dniu 1 stycznia 1989 r. i z dniem 31 maja 1990 r. założono nową księgę wieczystą KW (...). W KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rawiczu jako właściciela nieruchomości o obszarze 5.00.00 ha, położonej w S., art. matrykuły 35, obejmującej łąkę i rolę wpisano Katolickie Probostwo w S..

Dowód: poświadczony odpis z księgi wieczystej KW nr (...) /k. 12 i k. 66 w aktach Komisji Majątkowej (...) (...), KW ze Sądu Grodzkiego w Rawiczu – uwierzytelniony odpis /k. 13-14/, zaświadczenie z byłej Księgi Wieczystej S. wykaz 1 /k. 15/, pismo z dnia 13 grudnia 1949 r. /k. 160/, wyciąg z matrykuły podatku gruntowego /k. 161/.

Protokołem przejścia z dnia 28 marca 1950 r., na podstawie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego, przejęto na rzecz Państwa nieruchomość ziemską położoną w S., w powiecie R., należącą do Katolickiej Gminy K.

S. o ogólnym obszarze 67.76,56 ha. W skład nieruchomości wchodziła stodoła murowana pod dachówką, obórka murowana po dachówką, inne budynki, przedsiębiorstwa i zakłady, a także 64.76.56 ha gruntów ornych i łąki o powierzchni 2.00 ha

Dowód: protokół przejęcia z dnia 28 marca 1950 r. /k. 16 i k. 3-4 w aktach Komisji Majątkowej (...)(...).

Protokołem dodatkowym z dnia 23 kwietnia 1951 r. w sprawie przejęcia na rzecz Państwa nieruchomości ziemskiej Katolickiej Gminy K. w S., pow. R., gmina M., dokonano uzupełnienia i wyjaśnienia do protokołu z dnia 28 marca 1950 r. Wskazano, że nieruchomość kościelna S. składa się z następujących wykazów hipotecznych:

- S. tom 43, karta 1 o obszarze 64.67.56 ha,
- S. tom 43, karta 7 o obszarze 0.28.10 ha,
- S. tom 43, karta 24 o obszarze 2.80.90 ha, łącznie 67.76.56 ha.

Z powyższego obszaru wyłączono dla celów kultu religijnego obszar ziemski położony w S., tom 43, karta 7 o obszarze 0.28.10 ha (cmentarz, kościół) oraz nieruchomość zapisaną w tomie 43 na karcie 24 o powierzchni 2.80.90 ha (probostwo, ogród, rola, łąka, stodoła 8x25 mtr – razem 3.09.00 ha. Wskazano, że Skarb Państwa z tomu 43, karty 1 przejął obszar 64.67.56 ha, w skład którego wchodzi rola i łąka. Zaznaczono, że wyodrębniono 5.00.00 ha na utrzymanie Księdza Proboszcza, pozostawiając do dyspozycji Skarbu Państwa obszar o łącznej powierzchni 59.67.56 ha.

Dowód: protokół dodatkowy przejęcia z dnia 23 kwietnia 1951 r. /k. 17 i k. 5 w aktach Komisji Majątkowej (...)(...).

W dniu 1 kwietnia 1961 r. dokonano spisu inwentarza majątku kościelnego, fundacyjnego i plebańskiego rzymsko-katolickiego kościoła parafialnego w S. p.w. św. J.. W skład nieruchomości i ruchomości kościelnych wchodziły m.in.: kościół z dzwonnica i cmentarzem, plebania, organistówka z podwórzem.

Dowód: spis inwentarza z dnia 1 kwietnia 1961 r. /k. 158-159/.

Na skutek założenia ewidencji gruntów w 1962 r. z obszaru o łącznej powierzchni 59,6756 ha ubyło 0,4895 ha. Łącznie do dyspozycji Skarbu Państwa pozostało 59.1861 ha. Odłączony w dniu 16 czerwca 1962 r. obszar o pow. 59.6756 ha został wykreślony z KW S., tom 43, karta 1 i wpisany do KW (...). Obecnie przedmiotowe grunty zapisane są w księdze wieczystej nr (...). Z KW (...) do KW (...) zostały odłączone działki (...). Skarb Państwa jest wpisany jako właściciel również w KW (...) po przepisaniu prawa własności z KW (...). Działki ujawnione w KW (...) zostały oddane w użytkowanie wieczyste (...) Związku (...) do dnia 19 listopada 2098 r.

Dowód: opinia biegłego sądowego z dziedziny geodezji J. M. z dnia 11 marca 2016 r. / k. 328-381/.

Wnioskiem z dnia 12 lipca 1990 r. Parafia Rzymsko – Katolicka p. w. Św. J. w S. zwróciła się do Komisji Majątkowej o wszczęcie postępowania regulacyjnego na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 1 i art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła (...) Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej wnosząc o przyznanie odszkodowania z tytułu utraconej własności nieruchomości wymienionych w wykazie zmian gruntowych o podanych tamże numerach ewidencyjnych działek o łącznym obszarze 59.67.56 ha stanowiących łąki i ziemię orną, położoną w S., a będących w posiadaniu osób fizycznych wymienionych w tym wykazie.

We wniosku wyjaśniono, że nieruchomość była częścią nieruchomości o łącznym obszarze 67.76.56 ha stanowiącej własność Parafii Rzymsko – Katolickiej p.w. Św. J. w S. i została przejęta w dniu 23 kwietnia 1951 r. na podstawie ustawy o dobrach martwej ręki z dnia 20 marca 1950 r. Wskazano również, że na potrzeby proboszcza wyłączono 5 ha. Jak dalej uzasadniono, wszystkie nieruchomości stanowią w przeważającej części własność indywidualnych rolników i w związku z tym nie można nieruchomości tej przywrócić w naturze, lecz tylko domagać się odszkodowania.

Wniosek został zarejestrowany w Komisji pod. sygnaturą (...)(...).

Do wniosku dołączono kserokopie protokołu (...) w R. z dnia 23.04.1951 r., kserokopie protokołu dodatkowego (...) w R. z dnia 23.04.1951 r., kserokopie protokołu Woj. Pełnomocnika ds. przejęcia dóbr martwej ręki z dnia 28.03.1950 r., kserokopie wykazu zmian gruntowych oraz mapę ewidencyjną wsi S..

Zarządzeniem z dnia 29 lutego 1996 r. Komisja Majątkowa zawiadomiła powodową Parafię o wszczęciu postępowania regulacyjnego w sprawie przyznania nieruchomości zamiennej w zamian za przejęte przez Państwo nieruchomości opisane we wniosku o wszczęcie postępowania regulacyjnego.

Dowód: wniosek z dnia 12 lipca 1990 r. /k. 18-19 i k. 1-2 w zw. z k. 19-20 w aktach Komisji Majątkowej (...) (...), protokół w sprawie przejęcia na rzecz Państwa nieruchomości ziemskiej Koł. Gm. Kościelnej S., pow. R. z dnia 28 marca 1950 r. /k. 3-4 w zw. z k. 21-22 w aktach Komisji Majątkowej (...) (...), protokół dodatkowy z dnia 23 kwietnia 1951 r. /k. 5 w zw. z k. 23 w aktach Komisji Majątkowej (...) (...), protokół z dnia 23 kwietnia 1951 r. /k. 6 w zw. z k. 24 w aktach Komisji Majątkowej (...) (...), wykaz zmian gruntowych /k. 7-17 w zw. z k. 25-35 w aktach Komisji Majątkowej (...) (...) /, mapa ewidencyjna /k. 18 w zw. z k. 36 w aktach Komisji Majątkowej (...) (...)/, zarządzenie Komisji Majątkowej z dnia 29 lutego 1996 r. o wszczęciu postępowania regulacyjnego /k. 43-44 w aktach Komisji Majątkowej (...)826/90/.

Pismem z dnia 15 marca 1996 r. Kościół Rzymsko-Katolicki p.w. św. J. w S. wniósł o przyznanie nieruchomości gruntowej zamiennej o obszarze 59.67.56 ha będącej we władaniu Agencji Rolnej (...) Skarbu Państwa w P. w rejonie G. lub w pobliżu położenia Parafii.

W dniu 10 kwietnia 1996 r. w Urzędzie Wojewódzkim – Wydziale Spraw Obywatelskich w L. odbyło się spotkanie przedstawicieli Parafii Katolickiej p.w. św. J. w S., Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddziału Terenowego w P., (...) Sp. z o.o. w Ż. oraz (...) sp. z o.o. w G.. W toku posiedzenia nie wypracowano konsensusu. Proboszcz Parafii nie wyraził zgody na przejęcie nieruchomości o łącznej powierzchni 13 ha, położonych w 8 miejscowościach, o niskiej klasie gruntów.

Pismem z dnia 15 kwietnia 1996 r. Kościół Rzymsko-Katolicki p.w. św. J. w S. nie wyraził zgody na zaproponowaną przez Urząd propozycję dotyczącą przyznania nieruchomości zamiennej o łącznej pow. 13 ha.

W piśmie z dnia 16 kwietnia 1997 r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział w P. poinformowała powodową Parafię o wydzieleniu gruntów zamiennych za nieruchomości, których zwrot jest niemożliwy. Zaproponowano ogólną powierzchnię gruntów zamiennych w ilości 64,16 ha.

Pismem z dnia 3 lutego 1998 r. Kościół Rzymsko-Katolicki p.w. św. J. w S. wniósł o rozpoznanie zgodnie z treścią wniosku o wszczęcie postępowania regulacyjnego z dnia 12 lipca 1990 r. poprzez przyznanie nieruchomości gruntowej zamiennej będącej w posiadaniu Agencji Rolnej (...) Skarbu Państwa w P. w rejonie wsi G. lub w pobliżu położenia Parafii, zmienionego pismem z dnia 14 marca 1994 r. Ponadto wniesiono o uzyskanie akceptacji Kurii Metropolitalnej w P. na przejęcie przez Parafię wydzielonego gruntu zamiennego.

Pismem z dnia 4 maja 1998 r. Kościół Rzymsko-Katolicki p.w. św. J. w S. poinformowała Komisję Majątkową, iż w jej ocenie Urząd Wojewódzki w L. ani też Agencja Własności Rolnej w P. nie złożyły żadnych konstruktywnych propozycji w przedmiocie przyznania nieruchomości zamiennej.

Dowód: pismo z dnia 15 marca 1996 r. /k. 45-46 w aktach Komisji Majątkowej (...) (...), protokół posiedzenia z dnia 10 kwietnia 1996 r. /k. 47-48 w aktach Komisji Majątkowej (...) (...), lista obecności ze spotkania w dniu 10 kwietnia 1996 r. /k. 49 w aktach Komisji Majątkowej (...) (...), pismo z dnia 15 kwietnia 1996 r. /k. 50 w aktach Komisji Majątkowej (...) (...), pismo (...) z dnia 16 kwietnia 1997 r. /k. 59 w aktach Komisji Majątkowej (...) (...), pismo z dnia 3 lutego 1998 r. /k. 63-64 w aktach Komisji Majątkowej (...) (...)/, pismo z dnia 4 maja 1998 r. /k. 76 w aktach Komisji Majątkowej (...)826/90/.

W toku postępowania Komisja Majątkowa nie uzgodniła orzeczenia ani też nie została zawarta żadna ugoda. Zawiadomieniem z dnia 28 lutego 2011 r. Komisja Majątkowa poinformowała powódkę o nierozpatrzeniu wniosku.

Dowód: zawiadomienie z dnia 28 lutego 2011 r. /k. 20 i k. 141 w aktach Komisji Majątkowej (...)(...).

Przekształcenia własnościowe i geodezyjne działek oraz zmiany numeracji parcel na działki gruntów z dawnej księgi wieczystej S., tom 43, karta 1, obejmującej parcele 19, 20, 21, 22, 23, 603/106 cz. i 604/106, położone w gminie M., obręb S., stanowiących przed przejęciem własność powódki, spowodowały, że:

1. dawne parcele o nr 19, o powierzchni 3,4450 ha, nr 20, o pow. 2,6040 ha i nr 21 o pow. 1,6750 ha, to aktualnie działki:

- a) 481/1, o pow. 1,0700 ha, stanowiąca własność J. S.,
- b) 483, o pow. 1,2700 ha, stanowiąca własność B. P.,
- c) 484, o pow. 0,2900 ha, stanowiąca własność H. i J. J. (2),
- d) 485, o pow. 0,2800 ha, stanowiąca własność M. S. (1) w $\frac{3}{4}$ części i E. S. w $\frac{1}{4}$ części,
- e) 486, o pow. 0,6300 ha, stanowiąca własność M. S. (1) w $\frac{3}{4}$ części i E. S. w $\frac{1}{4}$ części,
- f) 487, o pow. 0,3100 ha, stanowiąca własność M. S. (1) w $\frac{3}{4}$ części i E. S. w $\frac{1}{4}$ części,
- g) 488, o pow. 0,4000 ha, stanowiąca własność M. S. (1) w $\frac{3}{4}$ części i E. S. w $\frac{1}{4}$ części,
- h) 489, o pow. 0,6700 ha, stanowiąca własność A. M.,
- i) 490, o pow. 0,6900 ha, stanowiąca własność E. i R. R.,
- j) 491, o pow. 0,7100 ha, stanowiąca własność M. S. (1) w $\frac{3}{4}$ części i E. S. w $\frac{1}{4}$ części,
- k) 492, o pow. 1,4200 ha, stanowiąca własność P. i I. K.,

2. dawne parcele o nr 22, o powierzchni 2,3210 ha i nr 23 o pow. 18,2230 ha, to aktualnie działki:

- a) 503, o pow. 0,5600 ha, stanowiąca własność G. i A. D.,
- b) 504, o pow. 0,1300 ha, stanowiąca własność J. B. (1),
- c) 505, o pow. 0,1200 ha, stanowiąca własność J. B. (1),
- d) 506, o pow. 0,1700 ha, stanowiąca własność I. i T. A.,
- e) 507, o pow. 0,2600 ha, stanowiąca własność M. S. (1) w $\frac{3}{4}$ części i E. S. w $\frac{1}{4}$ części,
- f) 508, pow. 0,2500 ha, stanowiąca własność J. B. (1),
- g) **509**, pow. 0,0500 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**,
- h) 510, pow. 0,8600 ha, stanowiąca własność M. S. (1) w $\frac{3}{4}$ części i E. S. w $\frac{1}{4}$ części,
- i) 521, o pow. 1,3000 ha, stanowiąca własność A. M.,
- j) 890/1, o pow. 0,2300 ha, stanowiąca własność J. B. (1),

- k) 890/2, o pow. 0,3800 ha, stanowiąca własność H. i S. S.,
 - l) 890/3, o pow. 0,4600 ha, stanowiąca własność G. i A. D.,
 - m) **890/4**, o pow. 0,0400 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**,
 - n) 511/1, o pow. 0,4700 ha, stanowiąca własność R. J.,
 - o) 512, o pow. 0,6600 ha, stanowiąca własność M. S. (1) w $\frac{3}{4}$ części i E. S. w $\frac{1}{4}$ części,
 - p) 513, o pow. 1,8400 ha, stanowiąca własność J. S.,
 - q) **514**, o pow. 0,1400 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**,
 - r) **519**, o pow. 0,0019 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**,
 - s) **520**, o pow. 0,0400 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**,
 - t) 522/1, o pow. 0,7600 ha, stanowiąca własność A. i M. M. (1),
 - u) **523**, o pow. 0,9100 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa użytkownik wieczysty (...) Związek (...)**,
 - v) 524, o pow. 0,2400 ha, stanowiąca własność L. S.,
 - w) **527**, o pow. 0,1800 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**,
 - x) **528**, o pow. 10,7800 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa użytkownik wieczysty (...) Związek (...)**,
3. dawne parcele o nr 603/106 o powierzchni 16,0222 ha i nr 604/106 (część) o pow. 15,3854 ha, to aktualnie działki:
- a) 746, o pow. 1,1700 ha, stanowiąca własność K. S.,
 - b) 747/2, o pow. 0,5000 ha, stanowiąca własność P. S. (1),
 - c) 747/3, o pow. 0,9500 ha, stanowiąca własność A. i J. D.,
 - d) 749, o pow. 1,1000 ha, stanowiąca własność J. S.,
 - e) 750, o pow. 1,2900 ha, stanowiąca własność R. J.,
 - f) 751, o pow. 0,6400 ha, stanowiąca własność H. i R. J.,
 - g) 752, o pow. 0,6200 ha, stanowiąca własność H. i R. J.,
 - h) **753**, o pow. 0,1700 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**,
 - i) 754, o pow. 1,1800 ha, stanowiąca własność R. J.,
 - j) 755, o pow. 0,6200 ha, stanowiąca własność M. S. (1) w $\frac{3}{4}$ części i E. S. w $\frac{1}{4}$ części,
 - k) **756**, o pow. 0,1000 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**,
 - l) 759/1, o pow. 2,7700 ha, stanowiąca własność P. Ł.,
 - m) 760, o pow. 1,2900 ha, stanowiąca własność M. K.,
 - n) 761, o pow. 1,2500 ha, stanowiąca własność A. i D. J.,

- o) 893, o pow. 1,3000 ha, stanowiąca własność M. L.,
- p) 894, o pow. 0,5700 ha, stanowiąca własność M. S. (1) w $\frac{3}{4}$ części i E. S. w $\frac{1}{4}$ części,
- q) 699/1, o pow. 0,6500 ha, stanowiąca własność M. S. (1) w $\frac{3}{4}$ części i E. S. w $\frac{1}{4}$ części,
- r) 699/2, o pow. 0,6900 ha, stanowiąca własność M. S. (1) w $\frac{3}{4}$ części i E. S. w $\frac{1}{4}$ części,
- s) 699/3, o pow. 0,7500 ha, stanowiąca własność U. D.,
- t) 699/4, o pow. 0,7300 ha, stanowiąca własność M. L.,
- u) 699/5, o pow. 0,4400 ha, stanowiąca własność J. i H. J.,
- v) 699/6, o pow. 0,3800 ha, stanowiąca własność J. i H. J.,
- w) **699/7**, o pow. 0,7700 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**,
- x) 905/1, o pow. 1,5594 ha, stanowiąca własność D. i R. W.,
- y) 905/2, o pow. 0,1006 ha, stanowiąca własność A. i K. R.,
- z) 699/10, o pow. 0,8042 ha, stanowiąca własność P. S. (1),
- aa) 699/11, o pow. 0,7900 ha, stanowiąca własność F. i H. S.,
- bb) 699/12, o pow. 0,8400 ha, stanowiąca własność D. W.,
- cc) 699/14, o pow. 0,1000 ha, stanowiąca własność G. i A. D.,
- dd) 699/16, o pow. 0,3800 ha, stanowiąca własność K. i A. B.,
- ee) 699/17, o pow. 0,4100 ha, stanowiąca własność E. i J. B. (2),
- ff) 720, o pow. 0,2000 ha, stanowiąca własność K. P.,
- gg) 721/1, o pow. 1,9900 ha, stanowiąca własność J. S.,
- hh) **722**, o pow. 0,1600 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**,
- ii) 723/1, o pow. 0,7700 ha, stanowiąca własność R. J.,
- jj) **724**, o pow. 0,2400 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa, zarząd Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad**,
- kk) 725, o pow. 0,8000 ha, stanowiąca własność P. S. (2),
- ll) 726, o pow. 0,7900 ha, stanowiąca własność J. B. (1),
- mm) **757**, o pow. 0,0700 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**,
- nn) 895, o pow. 0,6800 ha, stanowiąca własność E. i J. R..

Dowód: wyciąg z wykazu zmian danych ewidencyjnych – synchronizacyjny /k. 9-11/, opinia biegłego sądowego z dziedziny geodezji J. M. z dnia 11 marca 2016 r. / k. 328-381/, opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego M. S. (2) z dnia 5 grudnia 2016 r. /k. 441-488/.

Przejęte przez Skarb Państwa nieruchomości o powierzchni 59,6756 ha stanowiły grunty niezabudowane, tj. rolę i łąki. Pozostała część nieruchomości (z obszaru 64,6756 ha) o pow. 5,0000 ha została wyodrębniona i przeznaczona na utrzymanie Proboszcza. Wskazany obszar na utrzymanie Proboszcza znajdował się na części działki nr (...), aktualnie zapisanej pod nr. działki (...). Zatem przejęciu podlegał grunt rolny niezabudowany, pozbawiony nakładów budowlanych.

Przedmiotowa część nieruchomości (59,6756 ha) stanowiła łąki i grunty orne, położone na obszarze pomiędzy M., a S.. W obecnym sąsiedztwie brak zabudowań. Obszar cechuje się niskim poziomem zurbanizowania.

Dla przedmiotowych działek, od dnia 1 stycznia 2004 r. nie istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, tereny nie są objęte decyzją o warunkach zabudowy oraz nie są położone w (...).

Zgodnie z Uchwałą nr V/23/15 Rady Miejskiej w M. z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy M., działki o numerach ewidencyjnych:

- 1) (...) – leżą na terenie upraw polowych,
- 2) (...) – leżą na terenie upraw polowych i zmiany wewnętrznego systemu układu komunikacyjnego,
- 3) (...) – leżą na terenie upraw polowych oraz obszaru przeznaczonego pod rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnie przewidzianych dla mieszkalnictwa,
- 4) **523, 524, 527, 528** – leżą na terenie zieleni zorganizowanej (ogródki działkowe),
- 5) 905/2 leży na obszarze przeznaczonym pod rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnie przewidzianych dla mieszkalnictwa.

Tym samym w odniesieniu do oznaczeń ewidencyjnych z dnia 23 kwietnia 1951 r. przeznaczenie gruntów niżej wymienionych gruntów przedstawia się następująco:

- parcele nr 19, 20, 21, 22 oraz 603/106 w całości oznaczone są jako tereny upraw polowych,
- parcele nr 23 w części jako tereny upraw polowych (pow. 6,1130 ha), w części jako tereny zieleni zorganizowanej – ogródki działkowe (pow. 12,1100 ha),
- część parceli nr 604/106 w części jako tereny upraw polowych, obszaru przeznaczonego pod rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnie przewidzianych dla mieszkalnictwa (pow. 9,3942 ha), w części tereny upraw polowych i zmiany wewnętrznego systemu układu komunikacyjnego (pow. 5,9912 ha).

Dowód: opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego M. S. (2) z dnia 5 grudnia 2016 r. /k. 441-488/.

Dla działki nr (...), o pow. 0,7700 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, prowadzona jest obecnie księga wieczysta nr (...). Działka przeznaczona jest pod uprawy, co do klasy ziemi została sklasyfikowana jako IIIa. Działka mieści się na terenie upraw polowych oraz obszaru przeznaczonego pod rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnie przewidzianych dla mieszkalnictwa w sąsiedztwie innych tego typu działek stanowiących własność osób prywatnych. Zważywszy na jej powierzchnię i kształt może być wykorzystywana zgodnie z swoim społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tj. pod uprawy. Aktualna wartość rynkowa działki nr (...), o pow. 0,7700 ha, przy ustalonej średniej cenie 6,12 zł/m², przy ustaleniu współczynnika K w wysokości 1,00 wynosi 47.124 zł (6,12 zł/m² * 7,700m² * 1,00 = 47.124 zł).

Dowód: opinia biegłego sądowego z dziedziny geodezji J. M. z dnia 11 marca 2016 r. / k. 328-381/, opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego M. S. (2) z dnia 5 grudnia 2016 r. /k. 441-488/.

Aktualna wartość rynkowa według stanu na dzień utraty praw przez powódkę (23 kwietnia 1951 r.) i cen z chwili obecnej parceli nr 19 o pow. 34.450 m² wynosi 144.690 zł, parceli nr 20, o pow. 26.040 m² - 109.368 zł, parceli nr 21, o pow. 16.750 m² - 78.055 zł, parceli nr 22 o pow. 23.210 m² - 105.606 zł, część parceli nr 23, przeznaczona pod uprawy polowe, o pow. 61.130 m² - 278.142 zł, parcela nr 603/106 o pow. 160.222 m² - 746.635 zł, część parceli nr 23, przeznaczona pod ogródki działkowe, o pow. 121.100 m² - 600.656 zł, część parceli nr 604/106 (obszar zmiany wewnętrznego systemu układu komunikacyjnego) o pow. 59.912 m² - 312.142 zł oraz część parceli nr 604/106 (obszar przeznaczony pod rozwój jednostek osadniczych, stref funkcjonalnie przewidzianych dla mieszkalnictwa), o pow. 93.942 m² - 574.925 zł.

Dowód: opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego M. S. (2) z dnia 5 grudnia 2016 r. /k. 441-488/.

Aktualna wartość nieruchomości objętych wnioskiem o wszczęcie postępowania regulacyjnego z dnia 12 lipca 1990 r. tj. zapisanych w księdze wieczystej dawniej S., tom 43, wykaz 1, według ich stanu na dzień utraty praw przez powódkę (23 kwietnia 1951 r.) i cen z chwili obecnej wynosi 2.950.219,00 zł.

Dowód: opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego M. S. (2) z dnia 5 grudnia 2016 r. /k. 441-488/.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie ww. dowodów z dokumentów, opinii biegłego geodety J. M. i opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego M. S. (2).

Sąd uznał za wiarygodne zebrane w sprawie dokumenty urzędowe i prywatne przypisując im znaczenie jakie wynika z art. 244 i 245 k.p.c. Autentyczność ani wiarygodność dokumentów nie była przez strony kwestionowana i nie budziła również wątpliwości Sądu zważywszy, że część z nich znajdowała się w oryginałach w aktach Komisji Majątkowej W.KM. – IV– (...), a istnienie wszystkich wynikało pośrednio z treści innych dokumentów.

Opinia sporządzona przez biegłego sądowego geodetę J. M. była przydatna do rozstrzygnięcia sprawy albowiem stanowiła podstawę ustalenia aktualnego stanu geodezyjnego gruntów przejętych od powodowej Parafii, czynności prawnych leżących u podstaw ich przejęcia, ich aktualnego stanu prawnego oraz tożsamości roszczeń zgłoszonych przez powódkę do Komisji Majątkowej i w pozwie.

Opinia została sporządzona przy zachowaniu wysokich standardów wiedzy specjalistycznej z zakresu geodezji, odpowiadała w pełni postawionej tezie dowodowej oraz była jasna. Do wskazanej opinii strony nie zgłosiły zarzutów (pismo powódki z dnia 22 kwietnia 2016 r. k. 388-389 oraz pismo pozwanego Skarbu Państw z dnia 16 maja 2016 r. k. 396-397). Pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych nie ustosunkowała się do treści opinii biegłego geodety.

Sąd uznał opinię biegłego geodety za w pełni wiarygodny i przydatny materiał dowodowy w sprawie. Podkreślenia wymaga, że opinii tej nie kwestionowała żadna ze stron.

Wysoce przydatnym dowodem do rozstrzygnięcia sprawy była opinia sporządzona przez biegłego sądowego rzeczoznawcę majątkowego M. S. (2). Biegły ustalił stan gruntów objętych przedmiotem niniejszego postępowania na datę ich przejęcia i przeznaczenie według chwili obecnej i oszacował aktualną wartość tych gruntów. Opinia została sporządzona przy zachowaniu wysokich standardów wiedzy specjalistycznej z dziedziny szacowania wartości nieruchomości, odpowiadała w pełni postawionej tezie dowodowej oraz była jasna.

Zarzuty pozwanego Skarbu Państwa do opinii, podniesione w piśmie z dnia 19 stycznia 2017 r. (k. 505-507), były w istocie zarzutami do tezy dowodowej zakreślonej biegłemu przez Sąd w postanowieniu z dnia 6 lipca 2016 r. (k. 412), w szczególności polecenia biegłemu ustalenia aktualnej wartości rynkowej nieruchomości według jej stanu na dzień utraty praw przez powoda i cen z chwili obecnej, a więc zastosowania § 52 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (D.U nr 207, poz.2109 ze zm.). Zdaniem Skarbu Państwa ewentualna wycena wartości gruntów powinna być dokonywana zgodnie z art. 130 ust. 1 zd. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sąd tego zarzutu nie podziela z przyczyn, o których będzie szczegółowo

mowa w dalszej części uzasadnienia. Opinii nie kwestionowały pozostałe strony, w szczególności powódka (pismo procesowe powódki z dnia 10 stycznia 2017 r. k. 492v).

Na rozprawie w dniu 1 lutego 2013 r. Sąd oddalił wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego historyka. Kwestia legitymacji powodowej parafii była wykazywana za pomocą przedłożonych przez powódkę dokumentów, a ich ocena prawna należała do Sądu. Ponadto, zgodnie z zasadą iura novit curia, niedopuszczalny jest dowód z opinii biegłego na okoliczność ustalenia prawa, za wyjątkiem opisanym w art. 1143 § 3 k.p.c.

Na rozprawie w dniu 23 maja 2017 r. Sąd oddalił pozostałe nieuwzględnione dotychczas wnioski dowodowe, w tym wniosek Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego. W ocenie Sądu wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności zostały dostatecznie wyjaśnione. Tym samym nie było konieczności przeprowadzania kolejnych dowodów, w tym z opinii uzupełniającej biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

Sąd zważył, co następuje:

Roszczenie powódki czyli tzw. roszczenie regulacyjne co do zasady zasługiwało na uwzględnienie.

Tzw. roszczenia regulacyjne ukonstytuowała ustawa z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U.2013.1169 j.t. – dalej jako u.s.p.k.), wymieniając ich przedmiot w art. 61.

W zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 u.s.p.k., na wniosek kościelnych osób prawnych wszczyna się postępowanie, zwane dalej "postępowaniem regulacyjnym", w przedmiocie przywrócenia im własności upaństwowionych nieruchomości lub ich części:

1) niepozostających we władaniu kościelnych osób prawnych nieruchomości, które były własnością diecezji, parafii, klasztorów lub innych instytucji grecko-katolickich (unickich), chyba że pozostają one w dniu wejścia w życie ustawy we władaniu innych kościołów i związków wyznaniowych;

2) przejętych w toku wykonywania ustawy o dobrach martwej ręki, jeżeli nie wydzielono z nich należnych w myśl tej ustawy gospodarstw rolnych proboszczów. Z gruntów tych mogą być również wydzielone gospodarstwa rolne do 50 ha dla poszczególnych diecezji, seminariów duchownych i domów zakonnych prowadzących działalność określoną w art. 20 i 39; dla pozostałych domów zakonnych mogą być wydzielone gospodarstwa rolne do 5 ha. W skład gospodarstw rolnych mogą wchodzić także grunty leśne stanowiące część składową przejętych uprzednio nieruchomości ziemskich.

W myśl art. 62 ust. 1 tejże ustawy w brzmieniu obowiązującym do dnia 1 lutego 2011 r., postępowanie regulacyjne przeprowadzała Komisja Majątkowa, złożona z przedstawicieli wyznaczonych w równej liczbie przez Urząd do Spraw Wyznań i Sekretariat Konferencji Episkopatu Polski. Zgodnie z ustępem 3 ww. artykułu, wnioski o wszczęcie postępowania regulacyjnego należało zgłaszać w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie ustawy, po upływie którego roszczenia wygasaly. Omawiana ustawa weszła w życie 23 maja 1989 r., a więc terminem, do którego należało zgłaszać roszczenia był 23 maja 1991 r.

Ustawą z dnia 11 października 1991 r. o zmianie ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 1991 r. Nr 107, poz. 459) ustalono ostateczny termin na składanie wniosków. Jak stanowił bowiem art. 2 powołanej ustawy zmieniającej, wnioski o wszczęcie postępowania regulacyjnego, o którym mowa w art. 62 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, mogą być zgłaszane w terminie do dnia 31 grudnia 1992 r. Zważywszy, że zmiana dotyczyła jedynie terminu składania wniosków, w mocy pozostał art. 62 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła

Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej w części, w której mowa o skutku niedochowania terminu, mianowicie wygaśnięciu roszczenia.

Na mocy ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o zmianie ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2011 r., Nr 18, poz. 89) z dniem 1 marca 2011 r. zniesiono Komisję Majątkową oraz uchylono przepis art. 62 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Jednocześnie w art. 4 ust. 1 i 2 tej ustawy przewidziano możliwość wystąpienia na drogę sądową z żądaniem przywrócenia własności nieruchomości przejętych przez Skarb Państwa od kościelnych osób prawnych (ewentualnie przyznania odpowiedniej nieruchomości zamiennej lub odszkodowania).

Zgodnie z art. 4 ust. 1 powołanej wyżej ustawy zmieniającej z dnia 16 grudnia 2010 r. uczestnicy postępowań regulacyjnych, w których zespół orzekający lub Komisja Majątkowa w jej pełnym składzie nie uzgodniły orzeczenia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, mogli, w terminie 6 miesięcy od dnia otrzymania o tym pisemnego zawiadomienia, o którym mowa w art. 64 ust. 1 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, wystąpić o podjęcie zawieszono postępowania sądowego lub administracyjnego, a jeżeli nie było ono wszczęte - wystąpić do sądu o zasądzenie roszczenia. Stosownie do zapisów art. 4 ust. 2 ww. ustawy zmieniającej przepis art. 4 ust. 1 miał zastosowanie odpowiednio do uczestników postępowań regulacyjnych w przypadku nierozpatrzenia wniosków o wszczęcie postępowania regulacyjnego, złożonych na podstawie art. 62 ust. 3 zdanie pierwsze ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 2 ustawy z dnia 11 października 1991 r. o zmianie tejże ustawy. W tym jednak przypadku 6 - miesięczny termin wskazany w art. 4 ust. 1 liczył się od dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej z dnia 16 grudnia 2010 r., tj. od dnia 1 lutego 2011 r. (art. 4 ust. 2 w zw. z art. 5 tejże ustawy).

Jak zostało ustalone w niniejszej sprawie, wnioskiem zgłoszonym do Komisji Majątkowej w dniu 12 lipca 1990 r. Parafia Rzymsko – Katolicka p. w. Św. J. w S. zwróciła się o wszczęcie postępowania regulacyjnego na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 1 i art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej wnosząc o przyznanie odszkodowania z tytułu utraconej własności nieruchomości wymienionych w wykazie zmian gruntowych o podanych tamże numerach ewidencyjnych działek o łącznym obszarze 59.67.56 ha stanowiących łąki i ziemię orną, położoną w S., a będących w posiadaniu osób fizycznych wymienionych w tym wykazie.

Nie budziło wątpliwości, że wniosek dotyczył części nieruchomości o łącznym obszarze 64.7656 ha stanowiącej własność Parafii Rzymsko – Katolickiej p.w. Św. J. w S., dla której to nieruchomości prowadzona była wówczas księga wieczysta S., tom 43, wykaz 1, przejętej ostatecznie w dniu 23 kwietnia 1951 r. na podstawie ustawy o dobrach martwej ręki z dnia 20 marca 1950 r.

Powódka zachowała tym samym termin przewidziany w art. 62 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U.2013.1169 j.t.), zmieniony art. 2 ustawy z dnia 11 października 1991 r. o zmianie ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 1991 r. Nr 107, poz. 459) tj. zgłosiła wniosek o wszczęcie postępowania regulacyjnego przed 31 grudnia 1992 r.

Zważywszy, że pismem z dnia 28 lutego 2011 r. Komisja Majątkowa zawiadomiła powódkę, że w postępowaniu regulacyjnym nie rozpatrzyła wniosku, a powódka pozew w niniejszej sprawie wniosła w dniu 7 lipca 2011 r., stwierdzić trzeba, że powodowa Parafia dochowała również drugiego omawianego wyżej terminu (art. 4 ust. 2 ustawy zmieniającej z dnia 16 grudnia 2010 r.) tj. 6-miesięcznego terminu na wytoczenie powództwa od daty wejścia w życie ustawy zmieniającej.

Jak przy tym wynika z ustaleń dokonanych w sprawie na podstawie opinii biegłego geodety, roszczenia zgłoszone w pozwie są tożsame z roszczeniami zgłoszonymi we wniosku o wszczęcie postępowania regulacyjnego. Wniosek o wszczęcie postępowania regulacyjnego dotyczył gruntów o łącznym obszarze 59.6756 ha, zapisanych w dawnej KW S., tom 43, wykaz 1. Pozew w niniejszej sprawie dotyczy gruntów o powierzchni 59,1861 ha, zapisanych w dawnej KW S., tom 43, wykaz 1. Różnice w powierzchni gruntów, jak wyjaśnił biegły geodeta, wynikają wyłącznie z ubytków w związku z założeniem ewidencji gruntów w 1962 r. O tym, że w pozwie chodzi o te same grunty co we wniosku

o wszczęcie postępowania regulacyjnego przekonuje zestawienie stanu dotychczasowego KW nr (...) w załączonym do pozwu wyciągu z wykazu zmian ewidencyjnych, synchronizacyjnym (parcele 19, 20, 21, 22, 23, część działki (...) i działka (...)) ze stanem wyjściowym gruntów przyjętym na potrzeby opinii biegłego geodety (parcele 19, 20, 21, 22, 23, część działki (...) i działka (...)), który miał za zadanie ustalenia w porządku chronologicznym wszelkich zmian geodezyjnych i własnościowych, jakim podlegały działki gruntu objęte księgą wieczystą S. tom 43 karta 1, o łącznej powierzchni 59,6756 ha, tj. przejęte protokołem dodatkowym przejęcia z dnia 23 kwietnia 1951 r.

Tym samym nieskuteczne okazały się zarzuty pozwanej ANR i pozwanego Skarbu Państwa wygaśnięcia roszczeń powódki jako niezgłoszonych w terminie i niewykazania przez powódkę tożsamości roszczeń zgłoszonych przed Komisją Majątkową z roszczeniami objętymi pozwem.

Zarzut pozwanych braku legitymacji czynnej powódki, w ocenie Sądu, okazał się nieskuteczny. Powódka w oparciu o złożone do akt sprawy dokumenty, w sposób wystarczający udowodniła swoje następstwo prawne po Beneficjum proboszczowskim przy Kościele Rzymsko-Katolickim w S., Katolickim P. w S., Katolickiej Gminy K. S. czy też Parafii Katolickiej p.w. św. J. w S. – takimi bowiem nazwami w odniesieniu do podmiotu własności posługiwano się w dokumentach z lat 60-tych XX wieku. W samej KW S., tom 43, wykaz 1 a następnie KW nr (...) jako właściciel wpisane było Katolickie Probostwo w S..

Kwestię legitymacji czynnej osób prawnych – parafii rzymsko katolickich wyjaśnił szczegółowo Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 25 lutego 2015 r. (IV CSK 312/14, LEX nr 1663415). Dokonując analizy historycznej Sąd Najwyższy wskazał, że „Z art. XVI konkordatu wprost wynikało, że wszystkie polskie osoby prawne kościelne i zakonne, mają zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, prawo nabywania, odstępowania posiadania i administrowania, według prawa kanonicznego swego majątku ruchomego i nieruchomego, jak również prawo stawiania przed wszelkimi instancjami i władzami państwowymi dla obrony swych spraw cywilnych. Jednocześnie, strona polska i papieska uzgodniły w tym postanowieniu, że osoby prawne kościelne i zakonne są uznawane za polskie, o ile cele, dla których powstały, dotyczą spraw kościelnych lub zakonnych Polski, i o ile osoby upoważnione do reprezentowania ich i do zarządzania ich dobrami, przebywają na stałe na ziemiach Rzeczypospolitej Polskiej. Skutkiem więc tego postanowienia było uznanie przez prawo polskie osobowości prawnej polskich osób prawnych kościelnych i zakonnych, które miały zdolność prawną i zdolność sądową według C. C. obowiązującego od dnia 19 maja 1918 r. Od parafii należy odróżnić tzw. "gminy katolickie", "gminy kościelne", nazywane także gminami parafialnymi. Są to pojęcia związane z kościołem katolickim w dawnym zaborze pruskim. Należy przypomnieć, że wszystkie ustawy, rozporządzenia, dekrety sprzeczne z postanowieniami konkordatu straciły moc prawną z chwilą jego wejścia w życie. Dlatego, to okólnik Prezesa Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 1925 r. ogłoszony w Monitorze nr 204 z września 1925 r. wymieniał akty prawne, jako sprzeczne z konkordatem, które utraciły moc, niemniej pominął ustawę pruską o pracach zarządu majątku w katolickich gminach kościelnych z dnia 20 czerwca 1875 r., co mogłoby wskazywać, że nie przestała ona obowiązywać. Na terenie tego zaboru dobra kościelne nie były, w rozumieniu tej ustawy własnością Kościoła katolickiego, jako wspólnoty, ale stały się własnością poszczególnych gmin kościelnych. W ówczesnej judykaturze jednak przesądzono, że z chwilą wejścia w życie konkordatu ta ustawa utraciła moc i z tego względu przyjęto, iż katolickie gminy parafialne nie są osobami prawnymi, gdyż osobowości tej nie nadaje im prawo kanoniczne, które wyłącznie decyduje o tym, którym instytucjom kościelnym lub zakonnym przysługuje osobowość prawna (por. wyrok Najwyższego Trybunału Administracyjnego z dnia 14 maja 1927 r., OSP 1927, poz. 292 i orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 31 października 1930 r., III. 2C 231/30, z dnia 21 listopada 1931 r. II 2C 299/31 i z dnia 24 stycznia 1936 r., II C 2101/35, OSNC 1936, Nr 8, poz. 328). W orzecznictwie tym przyjęto, mając na uwadze właściwy cel konkordatu, idący w kierunku zaprowadzenia od razu i w całej pełni zarządu według norm prawa kanonicznego, że z chwilą jego wejścia w życie przestały istnieć gminy kościelne jako osoby prawne i miejsce ich zajęły (sukcesja) właściwe osoby prawne według prawa kanonicznego. Konkordat przestał obowiązywać, jako umowa międzynarodowa w wyniku uchwały Rady Ministrów Tymczasowego Rządu Jedności Narodowej z dnia 12 września 1945 r. stanowiącej: "Konkordat zawarty między Stolicą Apostolską i Rzeczpospolitą Polską przestał obowiązywać". Za uznanie przez drugą stronę faktu rozwiązania tej umowy można przyjąć list papieża Piusa XII na ręce prymasa Polski Augusta Kardynała Hlonda z dnia 17 stycznia 1946 r., odrzucający obwinienie strony kościelnej za zerwanie konkordatu. Według orzeczenia Sądu

Apelacyjny w Poznaniu z dnia 18 sierpnia 1946 r., I CZ 83/46 (powołane przez K. Skubiszewskiego, Konkordat z 10 lutego 1925 r. "Zagadnienia prawnomiędzynarodowe" w: Kościół w II Rzeczypospolitej, red. Z. Zieliński, S. Wilk, Lublin 1980 r.s. 46), należy oddzielić skutki obowiązywania konkordatu w płaszczyźnie międzynarodowej (ratyfikacja) od skutku obowiązywania umowy w porządku krajowym (publikacja w Dzienniku Ustaw). Z tego względu Sąd ten uznał, że chociaż konkordat, na skutek powołanej uchwały Rady Ministrów z dnia 12 września 1945 r. przestał wiązać Polskę ze Stolicą Apostolską, jako traktat międzynarodowy, to jednak stanowił w dalszym ciągu źródło prawa wewnętrznego, gdyż ustawa z dnia 23 kwietnia 1925 r. o zatwierdzeniu układu ze Stolicą Apostolską, określającego stosunek państwa do Kościoła Rzymsko- Katolickiego (Dz. U. Nr 47, poz. 324) nie została uchylona, a uchwała Rady Ministrów z dnia 12 września 1945 r. nie została opublikowana w zbiorze urzędowym. Dodać należy, że także Prokuratoria Generalna w swej opinii z dnia 10 listopada 1945 r. (nr 14575/45-F 15010) wyraziła pogląd, że konkordat z 1925 r. obowiązuje, aż do uchwalenia nowej konstytucji. Wyrażony przez Sąd Apelacyjny pogląd znajduje także poparcie we współczesnej literaturze. Trzeba zauważyć, że nawet zwolennicy przeciwnego poglądu podnoszący, iż konkordat przestał obowiązywać także, jako prawo wewnętrzne, z odwołaniem się do art. 114 Konstytucji z dnia 17 marca 1921 r., stanowiącego, że Kościół Rzymsko- Katolicki rządzi się własnymi prawami, wskazywali, że obowiązuje kodeks prawa kanonicznego z 1917 r., "w granicach obowiązującego w Państwie porządku prawnego" (por. art. 113 tej Konstytucji). Z tego względu, dla rozstrzygnięcia sprawy miała znaczenie odpowiedź na pytanie, czy parafie na gruncie tego kodeksu miały osobowość prawną. Praktykę sądową w okresie powojennym do zmiany ustroju w 1989 r. w tej materii ukształtowało postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 1963 r., I CR 223/63, (OSNC 1964, Nr 10, poz. 198) wyjaśniające, że stosownie do obowiązującego w PRL porządku prawnego osobowość prawną mają parafie, diecezje i diecezjalne seminaria duchowne Kościoła rzymskokatolickiego. Dodać należy, że stanowisko to zostało wtedy zaaprobowane - choć z innym uzasadnieniem w literaturze. W głosie do tego orzeczenia podniesiono bowiem, że parafie i diecezje posiadały osobowość prawną na gruncie Kodeksu prawa kanonicznego z 1917 r. (kan. 1423 § 2 i 1557 § 2) i zachowały ją nadal bez potrzeby rejestracji. To samo należy powiedzieć o istniejących seminariach duchownych (...). Za trafnością tego stanowiska Sądu Najwyższego przemawia art. 1 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejściu przez państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego (Dz. U. Nr 9, poz. 87 z późn. zm.) stanowiący że "wszystkie nieruchomości ziemskie związków wyznaniowych przejmuje się na własność Państwa". Przesądzone zatem, że związki wyznaniowe są podmiotami prawa własności nieruchomości, a zatem mają osobowość prawną. Następnym aktem przesądzającym osobowość prawną jednostek organizacyjnych Kościoła katolickiego była ustawa z dnia 23 czerwca 1971 r. o przejściu na osoby prawne Kościoła Rzymskokatolickiego oraz innych kościołów i innych związków wyznaniowych własności niektórych nieruchomości położonych na ziemiach Zachodnich i Północnych (Dz. U. Nr 16, poz. 156). Wprawdzie w samej ustawie nie wymieniono kategorii tych osób prawnych, niemniej w zarządzeniu wykonawczym Dyrektora do Spraw Wyznań z dnia 13 sierpnia 1971 r. wskazano wprost, jako osoby prawne Kościoła Katolickiego, między innymi diecezje i parafie."

Odwołując się następnie do art. 72 u.s.p.k., który stanowi, że dowodem posiadania osobowości prawnej przez istniejące w dniu wejścia w życie ustawy kościelne osoby prawne było ich wymienienie między innymi w ostatnim wydanym drukiem przez diecezję lub archidiecezję, przed wejściem w życie ustawy, wykazie jednostek kościelnych i duchowieństwa (schematycznie diecezjalnym) Sąd Najwyższy stwierdził, że „ (...) celem tego unormowania nie było przyznanie jednostkom kościelnym osobowości prawnej, lecz tylko jej potwierdzenie, co do osób wcześniej już istniejących (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2009 r." II CSK 69/09, OSP 2011, Nr 4, poz. 45). (...) Z powołanego art. 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o wpisywaniu do ksiąg hipotecznych praw własności polskich osób prawnych kościelnych i zakonnych wprost wynikało, że osobami prawnymi kościelnymi i zakonnymi (art. 1) są jednostki i instytucje, posiadające osobowość prawną w rozumieniu prawa kanonicznego (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2008 r. III CZP 122/08, OSNC 2009, nr 7-8, poz. 115 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 1936 r., CII 2101/35). Ustawodawca więc w tym unormowaniu nie odwołał się do konkordatu, ale do prawa kanonicznego, co przemawia za uznaniem osobowości prawnej także parafii. Wprawdzie rzeczywiście, w powołanym spisie Ministerstwa Sprawiedliwości osób prawnych kościelnych i zakonnych (Dz. Urz. Min. Spr. Nr 10 z dnia z dnia 10 maja 1926 r.) brak parafii, ale obejmuje on proboszczów, kościoły parafialne i beneficja proboszczowskie. W literaturze z tamtego okresu podnoszono, że w konsekwencji zmian wprowadzonych po wejściu

w życie konkordatu w oparciu o wskazania episkopatu i kanony kodeksu prawa kanonicznego z 1917 r. przyjęto, iż podmiotem własności jest kościół parafialny, jako osoba prawna, który należy utożsamiać z parafią.”

Na marginesie należy zauważyć, że władza komunistyczna, przejmując majątek powódki w 1951 r. uznawała Parafię za jej właściciela, skoro przekazującym był jej proboszcz ks. W. M..

Z tych wszystkich względów Sąd uznał, że powódka wykazała swoje następstwo prawne w stosunku do Parafii Katolickiej w S..

Jeśli chodzi zaś o legitymację procesową powódki to, jak zostało ustalone w sprawie, Arcybiskup Metropolita (...) – Ordynariusz w oświadczeniu z dnia 21 lutego 2012 r. wyraził zezwolenie na wytoczenie procesu w niniejszej sprawie.

Odnośnie legitymacji biernej pozwanych w przedmiotowej sprawie Sąd zważył, co następuje.

Do dnia 20 czerwca 2011 r. obowiązywało rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 1990 r. w sprawie wyłączenia nieruchomości zamiennych lub nakładania obowiązku zapłaty odszkodowania na rzecz kościelnych osób prawnych, wydane na podstawie art. 63 ust. 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r., które regulowało zagadnienie podmiotu odpowiedzialnego za dostarczenie nieruchomości zamiennej (gmina, państwowa jednostka organizacyjna, Państwowy Fundusz Ziemi) oraz do zapłaty odszkodowania (Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Finansów). Wyrokiem z dnia 8 września 2011 r. Trybunał Konstytucyjny w sprawie K 3/09 uznał, że art. 63 ust. 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. jest niezgodny z art. 92 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, eliminując tym samym z obrotu prawnego podstawę prawną do wydania rozporządzenia z dnia 21 grudnia 1990 r., które również utraciło moc obowiązującą. Konsekwencją wyroku Trybunału Konstytucyjnego było przede wszystkim powstanie w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. luki w zakresie podmiotu odpowiedzialnego za zwrot wywłaszczonej nieruchomości, dostarczenie nieruchomości zamiennej oraz zapłatę odszkodowania.

Wbrew zarzutom Agencji Nieruchomości Rolnych Sąd uznał, że jest ona podmiotem legitymowanym biernie w niniejszej sprawie, ale wyłącznie w zakresie żądania przyznania nieruchomości zamiennej. I to nie jako statio fisci Skarbu Państwa, ale samodzielna osoba prawna. Zgodnie bowiem z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1991, Nr 107, poz. 464), reguluje ona zasady gospodarowania mieniem Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości rolnych w rozumieniu Kodeksu cywilnego położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele gospodarki rolnej, z wyłączeniem gruntów znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych i parków narodowych. Z kolei zgodnie z art. 5 ustawy, Skarb Państwa powierza Agencji Nieruchomości Rolnych wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do mienia, o którym mowa w art. 1 i 2 ustawy. Agencja, obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi składnikami obowiązki publicznoprawne (ust 2). Agencja wykonuje w imieniu własnym prawa i obowiązki związane z mieniem Skarbu Państwa powierzonym Agencji po zlikwidowanym państwowym przedsiębiorstwie gospodarki rolnej, w tym również prawa i obowiązki wynikające z decyzji administracyjnych (ust 3). Jednocześnie zgodnie z art. 24 ust. 1a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa dodanym przez art. 28 pkt 2 ustawy z dnia 21 stycznia 2000 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z funkcjonowaniem administracji publicznej obowiązujący od dnia 23 lutego 2000 r. (Dz. U. z 2000 r. Nr 12 poz.136), Agencja Nieruchomości Rolnych reprezentuje Skarb Państwa w sprawach wynikających z postępowania regulacyjnego określonego w ustawach o stosunku Państwa do kościołów i innych związków wyznaniowych w Rzeczypospolitej Polskiej. Przepis art. 24 ust 1a ww. ustawy uznać należy za przepis szczególny w stosunku do art. 5 ww. ustawy w zakresie reprezentacji pozwanego Skarbu Państwa przez Agencję Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa.

Skoro w niniejszej sprawie ustalono, że nieruchomości przejęte na własność Skarbu Państwa były nieruchomościami rolnymi, to podmiotem biernie legitymowanym w niniejszym procesie jest Agencja Nieruchomości Rolnych. Odpowiedzialność Agencji ograniczona jest przy tym, zdaniem Sądu, do dostarczenia nieruchomości zamiennej, co

wynika z treści art. 63 ust. 2 u.s.p.k. Żadna z wywłaszczonych nieruchomości nie weszła do zasobu nieruchomości, którymi gospodaruje Agencja, a zatem nie wchodzi w grę żądanie przywrócenia własności nieruchomości.

Jeśli chodzi o legitymację bierną Skarbu Państwa, to zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 10 maja 1989 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. 1990, Nr 32, poz. 191 ze zm.), zobowiązania i wierzytelności rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego stały się, z dniem wejścia w życie ustawy o samorządzie terytorialnym, zobowiązaniami i wierzytelnościami właściwych gmin (ust. 1). Skarb Państwa przejął jednak zobowiązania i wierzytelności rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego i stopnia wojewódzkiego wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych i decyzji administracyjnych wydanych przed dniem 27 maja 1990 r. oraz zobowiązania i wierzytelności powstałe w związku z wykonaniem tych orzeczeń sądowych i decyzji administracyjnych; zobowiązania wynikłe z zawinionego działania lub zaniechania działania rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego i wojewódzkiego, mające miejsce przed dniem 27 maja 1990 r., stwierdzone prawomocnymi orzeczeniami sądowymi; inne zobowiązania i wierzytelności rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia wojewódzkiego (art. 36 ust. 3 pkt 3-5).

Zważywszy, że w niniejszej sprawie, zobowiązanie będące przedmiotem regulacji powstało z mocy ustawy uchwalonej przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym (art.36 ust. 3 pkt 5), uznać trzeba, iż podmiotem odpowiedzialnym będzie Skarb Państwa.

Sąd zobowiązany był zatem na podstawie art. 67 § 2 k.p.c. do ustalenia właściwej jednostki organizacyjnej (statio fisci) Skarbu Państwa, z którą wiąże się dochodzone roszczenie.

Organem wydającym decyzję w niniejszej sprawie było Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w R.. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej było organem wykonawczym i zarządzającym władzy państwowej stopnia powiatowego (art. 12 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U. Nr 14, 130 z późn. zm.). Wykonywanie tzw. ustawy o dobrach martwej ręki należało bowiem do kompetencji właściwych rad narodowych i naczelników powiatów.

Z dniem 1 czerwca 1975 r., na podstawie § 2 pkt 19 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 maja 1975 r. w sprawie określenia zadań i uprawnień należących do powiatowych rad narodowych i naczelników powiatów, które przejmują wojewódzkie rady narodowe i wojewodowie (dz. U. 1975, Nr 17, poz. 94) do wojewodów przeszły dotychczasowe zadania i uprawnienia naczelników powiatów wynikające z ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego (Dz. U. z 1950 r. Nr 9, poz. 87 i Nr 10, poz. 111, z 1969 r. Nr 13, poz. 95 i z 1974 r. Nr 22, poz. 131). Zadania te obejmowały:

a) wyłączenie od przejęcia na własność Państwa miejsc przeznaczonych do wykonywania kultu religijnego, jak również budynków mieszkalnych stanowiących siedzibę klasztorów, kurii biskupich i arcybiskupich, konsystorza i zarządów innych związków wyznaniowych - choćby budynki te lub miejsca stanowiły część nieruchomości podlegających przejęciu na własność Państwa (art. 2 ust. 2),

b) orzekanie o tym, czy nieruchomość ziemską posiada charakter nieruchomości związku wyznaniowego (art. 4 ust. 4),

c) orzekanie o tym, czy nieruchomość stanowi gospodarstwo rolne proboszcza, oraz o przejęciu na własność Państwa nadwyżki gospodarstwa rolnego proboszcza (art. 4 ust. 5).

Pozostałe kompetencje prezydiów powiatowych rad narodowych przeszły, zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 2 listopada 1973 r. o zmianie ustawy o radach narodowych (Dz.U. Nr 47, poz. 276 z późn. zm.), na terenowe organy administracji państwowej szczebla wojewódzkiego, a następnie na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 22 marca 1990 r. o terenowych organach administracji rządowej ogólnej (Dz.U. Nr 21, poz. 123) do właściwości wojewodów. W myśl cytowanego przepisu, do właściwości wojewodów przechodzą określone w przepisach prawa zadania i kompetencje należące dotychczas do wojewódzkich rad narodowych oraz terenowych organów administracji państwowej o

właściwości ogólnej i o właściwości szczególnej stopnia wojewódzkiego, jeżeli te zadania i kompetencje nie zostały przekazane, w odrębnych ustawach, organom samorządu terytorialnego lub innym organom.

Jednocześnie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 21 stycznia 2000 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z funkcjonowaniem administracji publicznej (Dz.U. Nr 12, poz.136 ze zm.) stanowi, że w postępowaniach administracyjnych i sądowych, w których stroną jest Skarb Państwa, wynikających z działalności państwowych jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej, które: 1) przed dniem 1 stycznia 1999 r. uzyskały osobowość prawną lub zostały zlikwidowane albo 2) z dniem 1 stycznia 1999 r. zostały przejęte przez jednostkę samorządu terytorialnego, Skarb Państwa reprezentuje wojewoda właściwy ze względu na siedzibę jednostki.

Jak wyżej wskazano, Skarb Państwa przejął zobowiązania terenowych organów administracji państwowej. Skoro organem administracji publicznej w województwie jest aktualnie wojewoda, ten podmiot powinien reprezentować Skarb Państwa w postępowaniu dotyczącym zobowiązań, które obciążały terenowe ograny administracji państwowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych. Zdaniem Sądu, nie ma podstaw, aby w zakresie roszczenia o zapłatę odszkodowania Skarb Państwa reprezentował w niniejszym postępowaniu Starosta (...), gdyż zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, starosta jest organem reprezentującym skarb państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów niniejszej ustawy oraz odrębnych ustaw.

Wskazać należy, iż stanowisko o właściwości wojewody jako statio fisci Skarbu Państwa w sprawach regulacyjnych zostało zaakceptowane przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu w sprawach I ACa 408/14, I ACa 962/14, I ACa 878/15, I ACa 879/15 i Sąd Najwyższy w sprawach II CSK 33/15, IV CSK 90/15.

W ocenie Sądu Starosta (...) jest właściwym statio fisci jeśli chodzi o żądanie zwrotu nieruchomości, które pozostają własnością Skarbu Państwa, jak i odpowiedzialnym za dostarczenie nieruchomości zamiennej. Wniosek taki płynie właśnie z art. 11 u.g.n.

Z kolei udział Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych jako statio fisci Skarbu Państwa odnosi się tylko do żądania przyznania odpowiedniej nieruchomości zamiennej i wynika z art. 34 pkt 8 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2011, Nr 12, poz. 59), zgodnie z którym dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych reprezentuje Skarb Państwa w sprawach wynikających z postępowania regulacyjnego określonego w ustawach o stosunku Państwa do kościołów i innych związków wyznaniowych w Rzeczypospolitej Polskiej. Z tym, że w ocenie Sądu orzekającego w niniejszej sprawie, legitymacja Skarbu Państwa – Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych aktualizuje się wyłącznie gdy przedmiotem przejęcia na podstawie tzw. ustawy o dobrach martwej ręki były lasy – art. 2 ustawy o lasach.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 grudnia 2015 r. (II CSK 33/15, Biul. SN 2016/2/10) „Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy o stosunku Państwa Polskiego do Kościoła (...) regulacja może polegać na przywróceniu kościelnym osobom prawnym własności nieruchomości wymienionych w art. 61 ust. 1 i 2 lub ich części lub, gdyby przywrócenie własności natrafiało na trudne do przewyciężenia przeszkody, na przyznaniu odpowiedniej nieruchomości zamiennej, lub w razie niemożności dokonania regulacji przewidzianych w art. 63 ust. 1 pkt 1 i 2 na przyznaniu odszkodowania ustalonego według przepisów o wywłaszczeniu nieruchomości. Jak wskazał Trybunał Konstytucyjny w uchwale z dnia 24 czerwca 1992 r., W 11/91 (OTK 1992, Nr 1, poz. 18) i Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 27 kwietnia 2012 r., V CSK 207/11 (OSNC-ZD 2012, Nr 3, poz. 69) istotą tego postępowania jest przywrócenie w naturze określonych składników mienia Kościoła Katolickiego (art. 63 ust. 1 pkt 1) albo naprawienie wyrządzonej szkody (art. 63 ust. 1 pkt 2 i 3). Sposoby te są równorzędne i powinny być rozważane w ustawowej kolejności, co oznacza że nie jest dopuszczalne zasądzenie odszkodowania jeżeli istnieje możliwość przywrócenia własności lub przyznania nieruchomości zamiennej. Wskazany porządek zaspakajania roszczeń, determinowany ustawowymi przesłankami, wyznacza pośrednio legitymację bierną w postępowaniu regulacyjnym.”

Na gruncie niniejszej sprawy oznacza to, że legitymację bierną mają Agencja Nieruchomości Rolnych, która odpowiada w zakresie roszczenia o przyznanie nieruchomości zamiennych, Skarb Państwa – Starosta (...), który odpowiada w

zakresie przywrócenia własności działki numer (...) i roszczenia o przyznanie nieruchomości zamiennych oraz Skarb Państwa – Wojewoda (...), który odpowiada w zakresie roszczenia o odszkodowanie.

Całkowicie chybiony był również zarzut pozwanych, że pozostawienie (poręczenie) proboszczowi gospodarstwa rolnego o powierzchni 5.0000 ha, czyni roszczenie powódki bezzasadnym, wobec działania, jak to sugerują pozwani, Państwa zgodnie z prawem.

Jak zostało ustalone w przedmiotowej sprawie, protokołem dodatkowym w sprawie przejęcia z dnia 23 kwietnia 1951 r., na podstawie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego, przejęto na rzecz Państwa „nieruchomość ziemską w S., gmina M., pow. R.”, należąca do Katolickiej Gminy K. w S., składającą się z ziemi i łąki, zapisanych w KW tom 43, karta 1, z zaznaczeniem, że z ogólnego obszaru 64,6756 ha pozostaje dla proboszcza 5.00.00 ha, a na Państwo przejęto 59,6756 ha.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 2 grudnia 2015 r. (IV CSK 90/15, LEX nr 2007805) wyjaśnił, że „Z przepisów ustawy z 17 maja 1989 r. wynika, że ustawodawca nie zamierzał zwrócić Kościołowi Katolickiemu wszystkich nieruchomości przejętych na własność Państwa w trybie ustawy z 20 marca 1950 r. Przepisy ustawy z 17 maja 1989 r. dotyczą jedynie części tych gruntów i obejmują dwa przypadki. Pierwszy wynika z art. 60 ust. 1 pkt 2 i nie wiąże się z postępowaniem regulacyjnym, przepis przesądza o nabyciu ex lege własności części gruntów objętych działaniem ustawy z 20 marca 1950 r., w razie spełnienia przesłanek wskazanych w przepisie. Drugi wynika z mającego znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy art. 61 ust. 1 pkt 2, w którym ustawodawca zdecydował, że postępowaniu regulacyjnemu poddane zostają nieruchomości upaństwowione w trybie ustawy z 20 marca 1950 r. jeżeli nie wydzielono z nich należnych gospodarstw proboszczów i, jak należy rozumieć, w zakresie odnoszącym się do gruntu niewydzielonego. Oznacza to, że przywróceniu, w postępowaniu regulacyjnym przed Komisją Majątkową i obecnie w postępowaniu przed sądem, podlega własność tych nieruchomości, które stanowiły gospodarstwa rolne proboszczów i dotyczy to powierzchni poręczanej w ustawie o p.d.m.r. Obszar gospodarstw proboszczów poręczanych przez Państwo, a więc niepodlegających przejęciu, wynikał z art. 4 ust. 2 ustawy o p.d.m.r. - przejęciu podlegała wyłącznie nadwyżka ponad ustawową granicę. Stwierdzenie, że przejęciu podlegała wyłącznie nadwyżka obszaru ponad granicę określoną w art. 4 ust. 2, czyli obszar ponad 50 ha lub ponad 100 ha jeżeli były to grunty położone na terenie województw (...), (...) i (...) (art. 4 ust. 3 ustawy), czyni nietrafnym stanowisko skarżącego, który dowodzi, że ustawa z 20 marca 1950 r. wyznaczając granicę górną i nie wskazując granicy dolnej poręczanego gospodarstwa rolnego proboszcza, usprawiedliwia wnioskowanie, iż roszczenie z art. 61 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k.k. nie powstaje jeżeli kościelna osoba prawna otrzymała (zatrzymała) z tego gospodarstwa chociażby minimalną powierzchnię. Skarżący wskazywał, że taka sytuacja miała miejsce w sprawie skoro z przejęcia wyłączono areał o powierzchni 0,578 ha i zwrócono 1,93 ha; w ocenie skarżącego skutkowało to brakiem roszczenia regulacyjnego. Nietrafność tego poglądu wobec brzmienia art. 4 ust. 3 ustawy o p.d.m.r. nie budzi wątpliwości. Ponadto skarżący pominął, że art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy z 17 maja 1989 r. stanowi o niewydzieleniu "należnych w myśl ustawy gospodarstw rolnych proboszczów". Ustawa z 20 marca 1950 r. przewidywała wydzielenie (poręczenie) gruntów o powierzchni wyżej wskazanej, ta zatem powierzchnia, to jest 50 ha lub 100 ha była "należna" w myśl ustawy. Niewydzielenie powierzchni należnej uzasadnia roszczenie regulacyjne.”

Podzielając w pełni przedstawioną argumentację prawną Sądu Najwyższego Sąd orzekający w niniejszej sprawie stanął na stanowisku, że poręczenie proboszczowi powodowej Parafii gospodarstwa rolnego o powierzchni 5.00.00 ha nie stanowiło należytego wydzielenia (poręczenia) proboszczowi gospodarstwa rolnego. Zgodnie bowiem z art. 1 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw i utworzeniu Funduszu Kościelnego (Dz. U. Nr 9, poz. 87 z późn. zm., dalej jako ustawa o p.d.m.r.) wszystkie nieruchomości ziemskie związków wyznaniowych przejmuje się na własność Państwa; nie podlegają przejęciu kościelne nieruchomości ziemskie, stanowiące gospodarstwa rolne proboszczów (art. 4 ust. 2 i 3), które Państwo poręcza pełniącym te funkcje duchownym, jako podstawę ich zaopatrzenia. Jak stanowił zaś art. 4 ust. 2 i 3 ustawy o p.d.m.r. gospodarstwami rolnymi proboszczów, które Państwo poręcza tym duchownym na podstawie art. 1 ust. 2, są nieruchomości ziemskie (ust. 1), znajdujące się w posiadaniu proboszczów (choćby były oddane w dzierżawę) w granicach do 50 ha, a na terenie województw: (...), (...) i (...) - do 100 ha; w przypadku, gdy gospodarstwo

rolne proboszcza przekracza granicę obszaru, określoną w ust. 2, przejęciu na rzecz Państwa podlega jedynie nadwyżka obszaru ponad tę granicę.

Zatem na terenie województwa (...) Państwo przejmując na własność nieruchomości związków wyznaniowych, miało obowiązek poręczyć duchownym pełniącym funkcje proboszczów gospodarstwa rolne do 100 ha. Przejęciu miała podlegać jedynie nadwyżka obszaru ponad granicę 100 ha. Tymczasem w przedmiotowej sprawie Państwo na podstawie ustawy o p.d.m.r. przejęło na własność nieruchomości ziemską związku wyznaniowego (Parafii Katolickiej w S.) o powierzchni 64.67.56 ha, pozostawiając proboszczowi 5,0000 ha. Niewydzielenie powierzchni należnej uzasadnia zatem roszczenie regulacyjne w całości.

W tym kontekście bezzasadny jest również zarzut pozwanej ANR, że przejęcie na podstawie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o dobrach martwej ręki było zgodne z prawem skoro powódka nie wykazała, że nieruchomości objęte przedmiotem sporu były gospodarstwem rolnym proboszcza lub beneficjum proboszczowskim, a nie nieruchomościami związku wyznaniowego. Zdaniem pozwanej ANR, przedmiotowe działki stanowiły nieruchomości ziemskie związku wyznaniowego skoro w protokole przejścia z 1951 r. wpisano, że właścicielem przejętych nieruchomości była Katolicka Gmina Kościelna.

W wyżej przytoczonym wyroku z dnia 2 grudnia 2015 r. Sąd Najwyższy wskazał, że „(...) w postępowaniu regulacyjnym sąd, nawet gdyby chodziło wyłącznie o przywrócenie własności, ustala czy nieruchomość została przejęta w trybie przepisów ustawy z 1950 r., czy doszło do wydzielenia gospodarstwa rolnego proboszcza. Stwierdzenie, że do wydzielenia należnego gospodarstwa rolnego nie doszło, uzasadnia uwzględnienie żądania w zakresie powierzchni przewidzianej ustawą z 1950 r., przy czym istotnie chodzi o rolny charakter tych nieruchomości.”

Ponadto, jak stanowi art. 61 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k., na wniosek kościelnych osób prawnych wszczyna się postępowanie, zwane dalej "postępowaniem regulacyjnym", w przedmiocie przywrócenia im własności upaństwowionych nieruchomości lub ich części przejętych w toku wykonywania ustawy o dobrach martwej ręki, jeżeli nie wydzielono z nich należnych w myśl tej ustawy gospodarstw rolnych proboszczów. Z kolei zaś w samej ustawie o p.d.m.r. w art. 1 ust. 1 wprost jest mowa o tym, że ma ona zastosowanie do wszystkich nieruchomości ziemskich związków wyznaniowych. Skoro ustawę o p.d.m.r. stosowało się do wszystkich nieruchomości ziemskich związków wyznaniowych, a wyłączeniu od przejścia podlegały kościelne nieruchomości ziemskie, stanowiące gospodarstwa rolne proboszczów, które Państwo poręczało pełniącym te funkcje duchownym, jako podstawę ich zaopatrzenia, to należy wnioskować, że pozostałe przejęte grunty były traktowane jak nieruchomości ziemskie związku wyznaniowego. Zważywszy, że podstawą ich przejścia były przepisy ustawy o p.d.m.r. to grunty te, niezależnie od tego czy de facto stanowiły czy nie gospodarstwo rolne proboszcza, podlegają regulacji na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k.

Powyzsze sprawia, że roszczenie regulacyjne powódki co do samej zasady jest usprawiedliwione i ocenić należy, który ze sposobów regulacji winien mieć w sprawie zastosowanie.

Przechodząc do oceny sposobów regulacji przypomnieć trzeba, że powodowa Parafia w niniejszym postępowaniu zgłosiła trzy żądania przewidziane w art. 63 ustawy z dnia 17 maja 1989 r., z czego trzy jako żądania ewentualne tj. o przyznanie nieruchomości zamiennych i zapłatę odszkodowania co do gruntów o powierzchni 59,1861 ha od Agencji Nieruchomości Rolnych, ewentualnie od Skarbu Państwa, przywrócenie powódce prawa własności nieruchomości przejętej, z ograniczeniem do działek nr (...) oraz o ewentualnie o zasądzenie od Skarbu Państwa na rzecz powódki 3.000.000 zł z odsetkami ustawowymi do dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. We wniosku o wszczęcie postępowania regulacyjnego, jak też w pismach uzupełniających przed Komisją Majątkową, powódka domagała się natomiast przyznania gruntów zamiennych lub odszkodowania za działki przekazane rolnikom indywidualnym oraz na rzecz Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 59,6756 ha. Z tej okoliczności strona pozwana wyprowadzała wniosek o wygaśnięciu roszczeń o przyznanie nieruchomości zamiennych oraz o wygaśnięciu roszczeń o przywrócenie własności.

Zarzuty pozwanych są chybione.

Art. 63 ust. 1 u.s.p.k. w punktach od 1 do 3 wskazuje na możliwe sposoby regulacji. Stanowi on, że regulacja może polegać na:

- 1) przywróceniu kościelnym osobom prawnym własności nieruchomości wymienionych w art. 61 ust. 1 i 2 lub ich części,
- 2) przyznaniu odpowiedniej nieruchomości zamiennej, gdyby przywrócenie własności natrafiło na trudne do przewyciężenia przeszkody,
- 3) przyznaniu odszkodowania ustalonego według przepisów o wywłaszczaniu nieruchomości, w razie niemożności dokonania regulacji przewidzianych w pkt 1 i 2.

Charakter prawny roszczeń przewidzianych w postępowaniu regulacyjnym był przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego, który w wyroku z dnia 4 grudnia 2008 r. (I CSK 214/08, OSNC-ZD 2009/C/80) wskazał, że przepisy ustawy z dnia 17 maja 1989 r. (art. 61 – 64) przewidują trzy zasadnicze kategorie roszczeń „regulujących”, określonych w art. 63 ust. 1 pkt 1-3 oraz sekwencję ich dochodzenia, według której w razie niemożności przywrócenia własności nieruchomości lub przyznania odpowiedniej nieruchomości zamiennej możliwe jest uwzględnienie roszczenia o odszkodowanie.

W wyroku z dnia 27 kwietnia 2012 r. (V CSK 207/11, OSNC-ZD 2012/C/69) Sąd Najwyższy podniósł natomiast, że sformułowania ustawy w omawianym zakresie są nieprecyzyjne w zakresie charakteru roszczenia, z jakim do sądu mogła wystąpić kościelna osoba prawna w razie niezgodnienia orzeczenia przed Komisją Majątkową, bowiem ustawa ta posługiwała się terminem „zasądzenie roszczenia”. Sąd Najwyższy w powołanym orzeczeniu wyraził pogląd, że jedynym roszczeniem, z jakim kościelna osoba prawna mogła wystąpić do sądu, było roszczenie o przeprowadzenie postępowania zgodnie z art. 63 ustawy, które ma charakter roszczenia o ukształtowanie prawa, a nie o zasądzenie. Z tego względu, zdaniem Sądu Najwyższego, wystarczające dla możliwości rozważania kolejno całej sekwencji powyższych roszczeń przez sąd, było zgłoszenie w procesie sądowym podstawowego z nich, tj. żądania przywrócenia własności nieruchomości. Ze stanowiska Sądu Najwyższego wynika, że ewentualne ustalenie w procesie cywilnym przez sąd, iż przywrócenie to napotyka na trudne do przewyciężenia przeszkody, uruchamia konieczność rozważenia kolejno pozostałych sposobów naprawienia szkody. Na tle tych uwag Sąd Najwyższy wypowiedział tezę, że w postępowaniu cywilnym wszczętym na podstawie art. 64 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. (którego odpowiednikiem obecnie jest art. 4 ustawy zmieniającej, zawierający analogiczną regulację), nie ma zastosowania zakaz orzekania ponad żądanie, bowiem w przeciwnym wypadku doszłoby do zaprzeczenia celu, jakiemu służyć miało postępowanie regulacyjne.

Powołując się na powyższy wyrok i uchwałę Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 czerwca 1992 r., W 11/91 (OTK 1992, Nr 1, poz. 18) Sąd Najwyższy w uzasadnieniu powoływanego już wyroku z dnia 9 grudnia 2015 r. (II CSK 33/15) wskazał, że „istotą postępowania regulacyjnego jest przywrócenie w naturze określonych składników mienia Kościoła Katolickiego (art. 63 ust. 1 pkt 1) albo naprawienie wyrządzonej szkody (art. 63 ust. 1 pkt 2 i 3). Sposoby te są równorzędne i powinny być rozważane w ustawowej kolejności, co oznacza że nie jest dopuszczalne zasądzenie odszkodowania jeżeli istnieje możliwość przywrócenia własności lub przyznania nieruchomości zamiennej.”

Powódka w niniejszej sprawie domagała się przyznania nieruchomości zamiennych, ewentualnie przywrócenia własności nieruchomości, ewentualnie zapłaty odszkodowania. Sąd kierując się tym, że postępowanie regulacyjne jest postępowaniem mającym zadośćuczynić krzywdom, jakich doznał Kościół Katolicki w Polsce w przeszłości, stanął na stanowisku, że samo zgłoszenie żądania dokonania regulacji na podstawie art. 63 ust. 1 pkt. 1 – 3 w zw. z art. 61 ust. 1 pkt 2, 6 oraz 7 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej w odniesieniu do konkretnie oznaczonych nieruchomości jest skutecznie zgłoszonym roszczeniem regulacyjnym.

Ponownie kierując się celem postępowania regulacyjnego, Sąd uznał, że do skutecznego zgłoszenia roszczenia o przeprowadzenie postępowania regulacyjnego przed sądem powszechnym wystarczające było samo zainicjowanie

postępowania regulacyjnego przed Komisją Majątkową poprzez określenie przez wnioskodawcę we wniosku nieruchomości znacjonalizowanej, której wniosek dotyczy oraz wyartykułowanie żądania przeprowadzenia w stosunku do tejże nieruchomości postępowania regulacyjnego czy to w formie przywrócenia własności, czy przyznania nieruchomości zamiennych czy zapłaty odszkodowania. Z tych względów Sąd nie podzielił zarzutu pozwanych, że wobec niezachowania tożsamości rodzajowej roszczeń w postępowaniu sądowym w stosunku do żądań zgłoszonych w postępowaniu przed Komisją Majątkową, roszczenia powódki o przyznanie nieruchomości zamiennych i przywrócenie własności nieruchomości wygasły.

Odnosząc się jeszcze co do zasady odpowiedzialności pozwanych należy wskazać, że grunty, których dotyczył wniosek o wszczęcie postępowania regulacyjnego, zostały powodowej Parafii odebrane na podstawie ustawy o p.d.m.r. z 1950 r., o czym wprost jest mowa w protokole przejścia z dnia 20 marca 1950 r., który następnie został uzupełniony protokołem dodatkowym z dnia 23 kwietnia 1951 r. r. Dlatego też zachodzi podstawa prawna do regulacji spraw majątkowych powodowej Parafii co do gruntów objętych wnioskiem o wszczęcie postępowania regulacyjnego i pozwem w niniejszej sprawie na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k.

Mając powyższe na względzie, Sąd uznając roszczenie regulacyjne powódki za słuszne co do zasady, rozważał kolejno każdy z ustawowo przewidzianych sposobów dokonania regulacji.

Przypomnieć należy, że zgodnie z art. 63 ust. 1 u.s.p.k. regulacja może polegać na:

- 1) przywróceniu kościelnym osobom prawnym własności nieruchomości wymienionych w art. 61 ust. 1 i 2 lub ich części;
- 2) przyznaniu odpowiedniej nieruchomości zamiennej, gdyby przywrócenie własności natrafiało na trudne do przewyciężenia przeszkody;
- 3) przyznaniu odszkodowania ustalonego według przepisów o wywłaszczaniu nieruchomości, w razie niemożności dokonania regulacji przewidzianych w pkt 1 i 2.

Jak już było wskazane wyżej, sposoby te są równorzędne i powinny być rozważane w ustawowej kolejności, co oznacza że nie jest dopuszczalne zasądzenie odszkodowania jeżeli istnieje możliwość przywrócenia własności lub przyznania nieruchomości zamiennej.

Ustalony w sprawie stan faktyczny, zdaniem Sądu dał podstawy do uwzględnienia roszczenia regulacyjnego poprzez przywrócenie własności na rzecz powódki przejętych gruntów jedynie w części tj. co do działki o aktualnym geodezyjnym oznaczeniu 699/7.

Przywróceniu mogą podlegać wyłącznie działki stanowiące obecnie własność ANR bądź Skarbu Państwa. Regulacja bowiem, jak stanowi art. 61 ust. 4 pkt 3 u.s.p.k., nie może naruszać praw nabytych przez niepaństwowe osoby trzecie, w szczególności przez inne kościoły i związki wyznaniowe oraz rolników indywidualnych. Tymczasem działki o numerach według aktualnego oznaczenia geodezyjnego 481/1, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 510, 521, 890/1, 890/2, 890/3, 511/1, 512, 513, 522/1, 746, 747/2, 747/3, 749, 750, 751, 752, 754, 755, 759/1, 760, 761, 893, 894, 720, 721/1, 723/1, 725, 726, 699/1, 699/2, 699/3, 699/4, 699/5, 699/6, 905/1, 699/10, 699/11, 699/12, 699/14, 699/16, 699/17, 524 i 905/2 stanowią obecnie własność osób fizycznych (rolników indywidualnych).

Co do działek stanowiących obecnie własność Skarbu Państwa, aktualnie oznaczonych geodezyjnie numerami (...) (w zarządzenie (...)), 757 i 527 znajdujących się na terenach o przeznaczeniu tereny dróg klasy dojazdowej należy wskazać, że zważywszy na treść art. 63 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k. przywrócenie własności nie jest możliwe jeżeli trafia na trudne do przewyciężenia przeszkody. Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyrok z dnia 26 maja 2011 r. (I ACa 356/11, LEX nr 898644), wyjaśnił, że „(...) jeżeli chodzi o "przywrócenie kościelnym osobom prawnym własności" ustawodawca wykluczył ją, gdyby restytucja natrafiała na "trudne do przewyciężenia przeszkody". Użyte określenie w ustawie nie

zostało zdefiniowane. Przyjąć należy, że chodzi tu o takie sytuacje, gdy nieruchomość obciążona jest prawami osób trzecich, nastąpiło już takie gospodarcze wykorzystanie nieruchomości, że restytucja wiązałaby się z koniecznością rozliczeń lub rodziłaby spory z tym związane.”.

Idąca w tym kierunku szeroka wykładnia art. 63 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k. daje podstawy również do wniosku, że przywrócenie własności może dotyczyć wyłącznie gruntów, które mogą być przedmiotem obrotu i co do których ze względów prawnych podmiotem własności może być Parafia. Zgodnie zaś z art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U.2016.1440) podmiotem własności dróg krajowych może być wyłącznie Skarb Państwa, a dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych właściwy samorząd województwa, powiatu lub gminy. Jakkolwiek co do wymienionych działek nie zostało wykazane, że stanowią one drogi publiczne w rozumieniu art. 1 powołanej ustawy o drogach publicznych, to zgodzić się należy ze stanowiskiem powódki, że z uwagi na przeznaczenie tych nieruchomości, miałyby ona ograniczone możliwości ich wykorzystania. Ponownie należy odwołać się do argumentu celu postępowania regulacyjnego tj. zadośćuczynienia krzywdom związanym z odebraniem majątku Parafii. Powódce na podstawie ustawy o p.d.m.r. odebrano grunty o charakterze rolnym, tworzące zwarty areał i w zasadzie jednorodnie wykorzystywane. Na skutek przekształceń własnościowych i geodezyjnych obecnie przedmiotem przywrócenia własności ze względu na podmiot będący właścicielem (Skarb Państwa) mogą być poszczególne, wydzielone z większych obszarów niewielkie bądź co do kształtu nietypowe działki gruntu o innym przeznaczeniu – pod drogi dojazdowe. Przywrócenie własności tych gruntów nie spełniałoby celu regulacji i w tym znaczeniu natrafia na trudne do przewyciężenia przeszkody.

Z kolei działki o numerach (...) w chwili obecnej są w użytkowaniu wieczystym (...) Związku (...) do 19 listopada 2098 r. Co do tych działek również zachodzą trudne do przewyciężenia przeszkody w rozumieniu art. 63 ust.1 pkt 2 u.s.p.k., skoro zgodnie z art. 232 k.c. przedmiotem użytkowania wieczystego mogą być wyłącznie grunty stanowiące własność Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego. Przywrócenie własności działek numer (...) nie jest zatem możliwe bez naruszenia praw niepaństwowej osoby trzeciej – (...) Związku (...).

Co do działki nr (...), Sąd uznał, że zachodzą warunki do przywrócenia jej własność na rzecz powódki.

Jak zostało ustalone, działka nr (...), stanowiącą obecnie własność Skarbu Państwa ma powierzchnię 0,7700 ha. Działka przeznaczona jest pod uprawy, co do klasy ziemi została sklasyfikowana jako IIIa, mieści się na terenie upraw polowych oraz obszaru przeznaczonego pod rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnie przewidzianych dla mieszkalnictwa w sąsiedztwie innych tego typu działek stanowiących własność osób prywatnych. Istotnie działka (...) stanowi jedynie fragment przejętego przez Państwo od powódki zwartego areału. Jednakże, zasadnicze znaczenie ma fakt, że zważywszy na powierzchnię, kształt, klasę ziemi i aktualne przeznaczenie może być wykorzystywana zgodnie z swoim społeczno – gospodarczym przeznaczeniem. Co więcej przeznaczenie to jest tożsame z przeznaczeniem jakie ten fragment przejętej nieruchomości miał przed przejściem gruntów na rzecz Państwa. Powódka nie otrzymuje zatem gruntu „gorszego”, ale grunt ten sam, którym może swobodnie dysponować poprzez jego sprzedaż czy też zagospodarowanie na własne potrzeby. Tym samym w pełni realizowane są poprzez przywrócenie prawa własności tej części nieruchomości prawa powódki do realnego zadośćuczynienia krzywdom doznanym na skutek przejścia gruntu.

Mając powyższe na względzie, Sąd w pkt 1 wyroku przywrócił powódce własność nieruchomości położonej w S., stanowiącej działkę geodezyjnie oznaczoną numerem (...), o powierzchni 0,77 ha, dla której Sąd Rejonowy w Rawiczu prowadzi księgę wieczystą numer (...), w której aktualnie wpisany jest jako właściciel Skarb Państwa.

Wobec powyższego, obowiązkiem Sądu co do pozostałej części przejętej nieruchomości stało się rozważenie możliwości przeniesienia na rzecz powódki prawa własności odpowiednich nieruchomości zamiennych.

Mając na względzie wskazania zawarte w powołanym wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 26 maja 2011 r., Sąd zarządzeniem z 3 marca 2017 r. wezwał pełnomocnika pozwanej ANR i Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej do wskazania nieruchomości zamiennych, które mogłyby ewentualnie być przyznane powódce w zamian za przejęte grunty – pod rygorem uznania, że ANR i Skarb Państwa takimi nieruchomościami nie dysponują. Pozwana

ANR wskazała, że nie posiada takich nieruchomości. Zaś Prokuratoria nie ustosunkowała się do tego, tylko wskazała na możliwość przywrócenia prawa własności nieruchomości oznaczonej pod numerem 699/7.

Kwestią wskazania nieruchomości zamiennych zajął się Sąd Apelacyjny w Poznaniu w uzasadnieniu wyroku z dnia 16 lipca 2014 r. (I ACa 408/14, LEX nr 1506280) uznając, że niedopuszczalna, jako sprzeczna z celami postępowania regulacyjnego, jest wykładnia art. 63 u.s.p.k. zmierzająca do uznania, że o ile uprawniony nie wskaże, i to skutecznie, nieruchomości zamiennej, która mogłaby być mu przyznana na podstawie art. 63 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k., to tym samym niedopuszczalne jest przeprowadzenie regulacji przez przyznanie odszkodowania, o jakim mowa w art. 63 ust. 1 pkt 3 u.s.p.k. Dalej Sąd Apelacyjny stwierdził, że „W rzeczywistości uprawniony nie jest w stanie ustalić i wskazać nieruchomości, które mogłyby spełniać dokładnie parametry wymagane dla nieruchomości zamiennej. W praktyce zatem wykonanie regulacji w ten sposób wymagać będzie zawsze odpowiedniej kooperacji wszystkich uczestników postępowania regulacyjnego. Jakkolwiek rzeczywiście wydaje się to być sprzeczne z istotą kontradiktoryjnego procesu cywilnego, to jest jednak prostą konsekwencją takiego a nie innego ukształtowania postępowania regulacyjnego, które w intencji ustawodawcy miało mieć, co do zasady, charakter koncyliacyjny i kończyć się zawarciem ugody przed Komisją Majątkową.”.

Pozwana ANR ani pozwany Skarb Państwa nie wskazali nieruchomości, które mogłyby być rozważane w ramach postępowania regulacyjnego jako nieruchomości zamienne. Powódka ze względów oczywistych nie posiada informacji o zasobie gruntów pozwanych Agencji Nieruchomości Rolnych i Skarbu Państwa.

Uznając zatem, że dokonanie regulacji w sposób przewidziany w art. 63 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k. nie jest możliwe, Sąd przeszedł do oceny trzeciego sposobu regulacji przewidzianego w art. 63 ust. 1 pkt 3 u.s.p.k. tj. przyznania odszkodowania ustalonego według przepisów o wywłaszczaniu nieruchomości. Po stronie powódki zaktualizowało się bowiem roszczenie odszkodowawcze przewidziane w art. 63 ust. 1 pkt 3 u.s.p.k., którego adresatem jest Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...).

Na wstępie należy wyjaśnić kwestię przyznania odszkodowania ustalonego według przepisów o wywłaszczaniu nieruchomości.

W tym zakresie Sąd nie zgodził się z poglądem pozwanych, że ustalenie odszkodowania powinno nastąpić według zasad określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 j.t. ze zm. dalej jako u.g.n.), w szczególności zgodnie z art. 130 u.g.n. W konsekwencji zarzuty pozwanego Skarbu Państwa przyjęcia w tezie dowodowej dla biegłego rzeczoznawcy majątkowego niewłaściwej daty oceny przeznaczenia nieruchomości na potrzeby opinii, Sąd uznał za nietrafne.

Pozwany Skarb Państwa stał na stanowisku, że przeznaczenie nieruchomości należy oceniać według daty faktycznego przejścia nieruchomości przez Skarb Państwa, względnie daty przejścia na rzecz Skarbu Państwa własności przedmiotowej nieruchomości (a bezsporne jest, że nieruchomość miała wówczas charakter rolny), zarzucając jednocześnie niekonstytucyjność § 52 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (D.U nr 207, poz. 2109 ze zmianami). Zgodnie z powołanym zapisem rozporządzenia, przy określaniu wartości nieruchomości na potrzeby regulacji spraw majątkowych kościelnych osób prawnych i związków wyznaniowych dla ustalenia odszkodowania przyjmuje się stan nieruchomości z dnia utraty praw przez kościelną osobę prawną, a ceny i przeznaczenie nieruchomości – z dnia ustalania odszkodowania. Biegły dokonując wyceny w niniejszej sprawie uwzględnił - stosownie do zapisów powołanego rozporządzenia - aktualne przeznaczenie nieruchomości.

Sąd nie podziela poglądu strony pozwanej o niekonstytucyjności cytowanego przepisu rozporządzenia, w szczególności z uwagi na przekroczenie granic delegacji. Kwestię tę szeroko opisał Sąd Okręgowy w Poznaniu w uzasadnieniu wyroku z dnia 20 stycznia 2015 r. w sprawie XII C 1483/11 wyjaśniając, co następuje.

„Zdaniem pozwanego Skarbu Państwa kwestionowany przepis dotyczy problematyki odszkodowawczej, nie zaś rodzajów, metod i technik wyceny, czy też sposobu określenia wartości nieruchomości. Jak wynika z art. 159

u.g.n., ustawa zawiera upoważnienie dla Rady Ministrów do uregulowania w drodze rozporządzenia m.in. sposobów określenia wartości nieruchomości przy uwzględnieniu sposobu określenia wartości nieruchomości dla różnych celów. Z § 1 rozporządzenia wynika natomiast, że określa ono m.in. sposoby określenia wartości nieruchomości dla różnych celów. Zestawiając te przepisy nie sposób dopatrzeć się jakiegokolwiek przekroczenia delegacji ustawowej. Idąc dalej stwierdzić trzeba, że nie jest sprzeczne z u.g.n ani Konstytucją RP takie uregulowanie sposobu ustalania odszkodowania w tzw. postępowaniach regulacyjnych, że przy sporządzaniu operatu bierze się pod uwagę przeznaczenie nieruchomości z daty ustalania odszkodowania. Zważyć bowiem trzeba, że ustawodawca skonstruował w ustawie jedno rozszczenie regulacyjne przysługujące kościelnej osobie prawnej, które może być zaspokojone na trzy nierównorzędne sposoby – podstawowym sposobem regulacji jest zaś przywrócenie własności nieruchomości. Gdyby zatem można było, m.in. w sprawie niniejszej, zastosować pierwszy sposób regulacji, to powódka otrzymałaby nieruchomości z aktualnym ich przeznaczeniem. Skoro tak, to odszkodowanie winno uwzględniać również aktualne przeznaczenie nieruchomości.

Gdyby nawet teoretycznie założyć, iż koncepcja pozwanego Skarbu Państwa co do niekonstytucyjności dyskutowanego rozporządzenia jest słuszna, to i tak uznać należałoby, że przy wycenie nieruchomości na potrzeby postępowań regulacyjnych należy uwzględniać przeznaczenie nieruchomości z daty ustalania odszkodowania.

Obecnie obowiązujące przepisy (w tym omawiane rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości) nie określają szczegółowo momentu, z którego należy uwzględniać przeznaczenie nieruchomości (a także jej stan i ceny) dla wszystkich możliwych przypadków ustalania odszkodowań. Przykładowo w rozporządzeniu brak szczegółowych wytycznych dotyczących dat stanu nieruchomości, przeznaczenia i cen dla celu ustalenia odszkodowań za nieruchomości przejęte na rzecz Skarbu Państwa z naruszeniem prawa na cele reformy rolnej, których nie można zwrócić w naturze ze względu na nieodwracalne skutki prawne. Rzeczoznawcy majątkowi i Sądy są zatem zobligowani do określenia tych dat w tego rodzaju sprawach.

Stan prawny nieruchomości to ogół praw zarówno o charakterze rzeczowym jak i obligacyjnym przysługujących w stosunku do danej nieruchomości. Pod rządami ustawy o gospodarce nieruchomościami sprzed nowelizacji we wrześniu 2004 r. nie było wątpliwości co do daty ustalenia przeznaczenia przy szacowaniu nieruchomości. Przeznaczenie nieruchomości było elementem stanu. Jeśli w przepisie prawnym dotyczącym procedury wyceny nie była podana data stanu mogły być wątpliwości co do tej daty. Jeśli jednak była ona podana wprost, to odnosiła się także do przeznaczenia. Wyodrębnienie w ustawie o gospodarce nieruchomościami przeznaczenia nieruchomości z czynników analizowanych w ramach stanu nieruchomości było zabiegiem celowym, które dla konkretnego celu wyceny pozwala ustalać stan z innej daty, niż data na jaką dla tego celu ustalane jest przeznaczenie. Po nowelizacji uogn stan nieruchomości i przeznaczenie nieruchomości stały się odrębnymi czynnikami z których każdy ma znaczący wpływ na określenie wartości nieruchomości i każdy musi zostać uwzględniony (obok innych czynników). Jak wynika z art. 4 pkt 17 uogn przez stan nieruchomości należy rozumieć stan zagospodarowania, stan prawnym stan techniczno-użytkowy, a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter, stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona. Stosownie natomiast do treści w art. 154 ust. 1. uogn wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, jej przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Aktualnie w niektórych sprawach, gdzie nie ma precyzyjnego określenia w przepisie dat stanu, przeznaczenia i poziomu cen występują wątpliwości. Brak możliwości zastosowania wprost przepisu prawa pociąga za sobą konieczność ustalenia sposobu postępowania na podstawie szczegółowej analizy celu wyceny, gdyż wartości nieruchomości, które określa, muszą być przydatne dla celu dla którego zostały określone. Takie uprawnienie przyznaje i taki obowiązek nakłada na rzeczoznawcę majątkowego przepis art. 154 ust. 1 uogn. Podkreślić należy, że zgodnie z cytowanym przepisem przeznaczenie nieruchomości jest odrębnym czynnikiem, który uwzględnia się przy określaniu wartości nieruchomości. Czynnikiem przeznaczenie nieruchomości nie jest uzależniony od tego, kto w czasie uchwalania planu miejscowego (lub studium gminnego) był właścicielem nieruchomości. Trudno bowiem sobie wyobrazić sytuację, że gdyby poprzedni właściciel nie utracił własności nieruchomości, to jej obecne przeznaczenie

w planie miejscowym lub studium gminnym było by inne niż to aktualnie. Ustalenia planu miejscowego wynikają z potrzeb rozwojowych gminy i z konieczności zapewnienia ładu przestrzennego w gminie, a prawo własności uwzględnia się głównie w kontekście rekompensowania skutków dokonanych ustaleń. Mogą one powodować dla właścicieli nieruchomości skutki zarówno pozytywne (wzrost wartości nieruchomości) jak i negatywne (zmniejszenie się wartości nieruchomości).

Uwzględniając powyższe zastanowić się zatem należy, jak rzeczoznawca majątkowy określałby wartość nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania na potrzeby regulacji spraw majątkowych kościelnych osób prawnych, gdyby nie obowiązywało rozporządzenie z 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, w szczególności z jakiej daty należałoby przyjąć przeznaczenie nieruchomości na potrzeby takiej wyceny.

Kierując się celem wyceny odwołać należy się ponownie do argumentu użytego wcześniej, iż powódce służy jedno roszczenie, które może być realizowane na różne sposoby. Podkreślić przy tym trzeba, iż podstawowym sposobem regulacji jest przywrócenie własności nieruchomości. Gdyby istniała obecnie możliwość restytucji to powódka otrzymałaby nieruchomości z ich aktualnym przeznaczeniem. Dysponowałaby zatem prawem majątkowym, na wartość którego niewątpliwym wpływ miałyby aktualne przeznaczenie nieruchomości. Co bardzo istotne okoliczność ta nie rodziłaby po stronie powódki konieczności zwrotu jakichkolwiek nakładów. Z tego natomiast płynie wniosek, że także przyznawane odszkodowanie musi być adekwatne do rynkowej wartości nieruchomości zgodnej z jej aktualnym przeznaczeniem.

Nadto analogiczny argument można wywieść posługując się treścią przepisów art.63 ust. 1 pkt 2 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła (...) w RP (odszkodowanie ustala się według przepisów o wywłaszczaniu nieruchomości) w zw. z art.134 ust. 4 uogn.

Słuszny jest pogląd, że gdyby powodowa Parafia nie utraciła własności nieruchomości, ich przeznaczenie byłoby obecnie takie jakie wynika z aktualnego planu (bez działań i nakładów z jej strony). A ponieważ rzeczywista szkoda jest równa kwocie jaką zainteresowana strona mogłaby obecnie uzyskać na rynku za nieruchomość, gdyby w latach ubiegłych nie odebrano jej własności tej nieruchomości albo gdyby obecnie zwrócono jej tą nieruchomość, uprawniony jest wniosek, że przy określaniu wartości nieruchomości dla celu ustalenia odszkodowania za nieruchomości kościelnych osób prawnym przejęte na rzecz Państwa przyjmować należy przeznaczenie nieruchomości z daty ustalania odszkodowania.”

Rozważania te Sąd w niniejszym składzie w całej rozciągłości podziela i w konsekwencji stoi na stanowisku, że wysokość odszkodowania na podstawie art. 63 ust. 1 pkt 3 u.s.p.k. ustala się według stanu nieruchomości przejętej na dzień utraty praw przez powódkę i cen z chwili obecnej, czemu dał wyraz w postanowieniu o przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego z dnia 6 lipca 2016 r.

Mając wszystkie powyższe rozważania na względzie, Sąd punkcie 2 wyroku zasądził od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powódki kwotę 2.903.095 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 3 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Sąd ustaloną przez biegłego łączną wartość całej nieruchomości przejętej na kwotę 2.950.219 zł pomniejszył o wartość działki nr (...), która została powódce przywrócona. I tak, z kwoty 2.950.219 zł Sąd odjął ustaloną wartość działki nr (...) w kwocie 47.124 zł.

Sąd nie podzielił przy tym stanowiska powódki, że dokonanie regulacji co do całego przedmiotu objętego pozwem, niezależnie od ostatecznego sposobu regulacji jest równoznaczne z uwzględnieniem powództwa w całości.

Istotnie regulacja dotyczyła całej nieruchomości, co do której zgłoszono roszczenie w pozwie. Niemniej jednak powódka wartość swego roszczenia oszacowała na kwotę 3.000.000 zł. Skoro ostatecznie wartość roszczenia, co do całej objętej pozwem nieruchomości, okazała się niższa - 2.950.219 zł), powództwo w pozostałej części należało

oddalić, tak by nie pozbawiać powódki możliwości zaskarżenia wyroku co do wysokości zasądzonej kwoty. Ponadto powódka domagając się w pierwszej kolejności przyznania nieruchomości zamiennych w pkt 6 pozwu wniosła o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa na swoją rzecz 3.000.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Orzeczenie oddalające powództwo w części obejmuje zatem również roszczenie o zapłatę odsetek za okres od dnia wniesienia pozwu do dnia 2 czerwca 2017 r.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonego roszczenia Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c., ustalając początek ich biegu na dzień następujący po wydaniu wyroku. Dopiero bowiem w toku niniejszego postępowania regulacyjnego został w sposób jednoznaczny ustalony sposób realizacji roszczenia powodowej Parafii, jak również ustalono podmiot odpowiedzialny za zapłatę odszkodowania. W konsekwencji, nie sposób uznać, aby pozwany pozostawał w zwłoce ze spełnieniem świadczenia przed wydaniem wyroku, tym bardziej, że powódka nigdy nie wezwała właściwej statio fisci Skarbu Państwa do dobrowolnego spełnienia świadczenia.

O kosztach procesu przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie zachodzi taki szczególnie uzasadniony wypadek. Sąd Apelacyjny w Poznaniu w uzasadnieniu wyroku z dnia 6 czerwca 2017 r. w sprawie I ACa 1542/106, w którym zmienił orzeczenie sądu I instancji i odstąpił od obciążania powódki kosztami procesu, poniesionymi przez pozwanych przed sądem I instancji wyraził pogląd, że „W okolicznościach sprawy strona powodowa została w pewnym sensie zmuszona do wdania się w spór sądowy z uwagi, z jednej strony, na zmianę przepisów prawa, a z drugiej z powodu przewlekłości prac Komisji Majątkowej w rozpoznaniu jej wniosku. Koszty te nie powstałyby zatem, gdyby państwo od początku w sposób przejrzysty uregulowało możliwość skutecznej restytucji przez osoby kościelne ich praw do nieruchomości, a wyznaczony do załatwienia tych spraw organ działał z wymaganą sprawnością.”. Argumentacja ta, zdaniem Sądu orzekającego w niniejszej sprawie, ma znaczenie z punktu widzenia udziału w postępowaniu w charakterze pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych. Prawidłowe bowiem działanie Komisji Majątkowej, za którą ostatecznie odpowiedzialny jest Skarb Państwa, nie pociągałoby konieczności pozwania w niniejszej sprawie Agencji Nieruchomości Rolnych. Przy tym udział tego podmiotu w niniejszym procesie nie był od początku bezzasadny. Dopiero bowiem przeprowadzenie postępowania dowodowego w całości dało podstawy do ustalenia braku odpowiedzialności pozwanej z tytułu roszczenia regulacyjnego realizowanego na podstawie art. 63 ust. 1 pkt 1 i 2 u.s.p.k.

O kosztach procesu przeciwko Skarbowi Państwa orzeczono na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c., zgodnie z którym sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczącej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu. Powódka wygrała sprawę prawie co do całości żądania.

Na koszty poniesione przez powódkę złożyły się: wynagrodzenie pełnomocnika powódki w stawce minimalnej wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 7.217 zł, ustalone na podstawie § 2 ust. 1 i 2 w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu – t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 490), zaliczka na poczet opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego w kwocie 5.000 zł oraz zaliczka na poczet opinii biegłego geodety w kwocie 2.000 zł. Łącznie powódka poniosła koszty w wysokości 14.217 zł. Tym samym Sąd zasądził od pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz powódki kwotę 14.217 zł, w tym 7.200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (pkt 5a wyroku).

Ponadto Sąd na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 u.k.s.c., nakazał ściągnąć od pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 18.748,25 zł tytułem niepokrytych wydatków związanych z opiniami biegłych (pkt 5b wyroku). Łącznie wydatki związane z opiniami biegłych wyniosły 25.748,25 zł (wynagrodzenie biegłego J. M. 20.971,54 zł, wynagrodzenie biegłego M. S. (2) 4.812,71 zł), przy czym do kwoty 7.000 zł zostały one pokryte z zaliczek.

/-/ SSO Magdalena Ławrynowicz