

Wyrok z dnia 13 grudnia 2005 r., IV CK 304/05

Utrata własności nieruchomości, o której stanowi art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (jedn. tekst: Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 ze zm.), dotyczy jedynie tych osób, które po stwierdzeniu narodowości polskiej i uzyskaniu obywatelstwa polskiego zachowały własność nieruchomości należących do nich przed dniem 1 stycznia 1945 r., a następnie w związku z wyjazdem z kraju utraciły obywatelstwo polskie; nie dotyczy to następców prawnych tych osób.

Sędzia SN Maria Grzelka (przewodniczący)

Sędzia SN Gerard Bieniek (sprawozdawca)

Sędzia SN Marek Sychowicz

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Agnes T. przeciwko Skarbowi Państwa – Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasów Państwowych Nadleśnictwu S. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 13 grudnia 2005 r. kasacji powódki od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 13 stycznia 2005 r.

zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił apelację pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Szczytnie z dnia 28 kwietnia 2004 r. i zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 5400 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego oraz kwotę 8000 zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Powódka wносиła o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, aby w dziale I księgi wieczystej nr (...) wykreślić wyodrębnione działki powstałe z działek 46/2, 52, 54/1 i 54/3 położone w N. i dla nich założyć księgę wieczystą wpisując powódkę jako właściciela.

Ustalono, że ojciec powódki zmarł w 1954 r., a spadek po nim nabyli, łącznie z gospodarstwem rolnym o powierzchni około 100 ha, żona Maria R. w 1/4 części oraz zstępni Horst R., Siegrieta R., Agnes T. i Ekhard R. w częściach równych. Umową zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 7 lipca 1970 r. dokonano zniesienia współwłasności nieruchomości spadkowej, w wyniku czego powódka otrzymała na wyłączną własność działkę nr 46/2, 54/1 i 52 położone w N. oraz działkę nr 87 położoną w W., o łącznej powierzchni 59,12 ha. Dla tych nieruchomości prowadzony był zbiór dokumentów nr 808. Ustalono, że powódka od 1964 r. podejmowała starania o wyjazd na stałe do Niemiec. W 1973 r. zwróciła się do Rady Państwa o zezwolenie na zmianę obywatelstwa, deklarując narodowość niemiecką i w konsekwencji uzyskała zgodę na wyjazd dnia 30 lipca 1977 r. Przed wyjazdem nie rozporządziła nieruchomością. Decyzją z dnia 16 listopada 1977 r. Naczelnik Gminy J. stwierdził, że własność nieruchomości powódki przeszła z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 38 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (jedn. tekst: Dz.U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 – dalej: "u.g.t.m.o."). Następnie przedmiotowe nieruchomości przekazano Nadleśnictwu S., które złożyło wniosek o założenie księgi wieczystej i wpisanie Skarbu Państwa jako właściciela. Nastąpiło to postanowieniem z dnia 25 marca 1999 r.

Sąd Rejonowy powództwo uwzględnił, wskazując, że zastosowanie art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o. wymagało łącznego spełnienia trzech przesłanek: powódka musiała być właścicielem nieruchomości na dzień 1 stycznia 1945 r., musiała uzyskać stwierdzenie narodowości polskiej i obywatelstwa polskiego oraz musiała utracić obywatelstwo polskie w związku z wyjazdem z kraju. Powódka nie spełnia pierwszej przesłanki.

Sąd Okręgowy zmienił ten wyrok i powództwo oddalił, nie dzieląc w szczególności wykładni art. 38 ust. 3 i 4 u.g.t.m.o. Uznał, że przepisy te stosuje się nie tylko do osób, które w dniu 1 stycznia 1945 r. były właścicielami nieruchomości, lecz także do ich spadkobierców.

Wyrok ten zaskarżyła powódka, zarzucając naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o. i wniosła o zmianę wyroku przez uwzględnienie powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Majątki poniemieckie, które nie przeszły na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów o reformie rolnej, lasach i osadnictwie lub przepisów nacjonalizacyjnych, objęte zostały przepisami dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz.U. Nr 13, poz. 87 ze zm.). Na podstawie art. 2 ust. 1 tego dekretu na własność Skarbu Państwa przeszedł z mocy samego prawa wszelki majątek Rzeszy Niemieckiej i byłego Wolnego Miasta Gdańska, majątek obywateli Rzeszy Niemieckiej i byłego Wolnego Miasta Gdańska – z wyjątkiem osób narodowości polskiej lub innej przez Niemców prześladowanej – majątek niemieckich i gdańskich osób prawnych z wyłączeniem osób prawnych prawa publicznego, majątek spółek kontrolowanych przez obywateli niemieckich lub gdańskich albo przez administrację niemiecką lub gdańską oraz majątek osób zbiegłych do nieprzyjaciela.

Osoby, które uzyskały stwierdzenie narodowości polskiej i nabyły obywatelstwo polskie, zachowały własność nieruchomości należących do nich przed 1 stycznia 1945 r., a także nabytych w drodze osadnictwa rolnego lub uwłaszczenia. Dotyczyło to tzw. autochtonów, czyli tych właścicieli nieruchomości położonych na Ziemiach Odzyskanych i Północnych, którzy po dniu 1 stycznia 1945 r. uzyskali stwierdzenie narodowości polskiej i nabyli obywatelstwo polskie. Wiele z tych osób wyjechało w okresie od dnia 16 maja 1956 r. do dnia 8 marca 1964 r. z kraju do Niemiec w ramach tzw. akcji łączenia rodzin, na podstawie przepisów niepublikowanej uchwały Rady Państwa nr 37/56 z dnia 16 maja 1956 r., obowiązującej do dnia 8 marca 1964 r. W związku z tymi wyjazdami i opuszczeniem gospodarstw przez ich właścicieli powstała konieczność uregulowania ich własności. Zgodnie z art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o., nieruchomości stanowiące zgodnie z art. 2 ust. 1 lit. b dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz.U. Nr 13, poz. 87 ze zm.) własności osób, którym wobec uzyskania przez nie stwierdzenia narodowości polskiej służyło obywatelstwo polskie, przechodzą z mocy samego prawa na własność Państwa, jeżeli osoby te w związku z wyjazdem z kraju utraciły lub utracą obywatelstwo polskie, osoby te tracą prawo rozporządzenia nieruchomością z dniem, w którym złożyły właściwym organom polskim dowód osobisty i otrzymały dokument uprawniający do wyjazdu za granicę.

Wykładnia tego przepisu legła u podstaw niniejszego sporu i odmiennych stanowisk Sądów obu instancji. Bezsporne jest, że właścicielem spornej

nieruchomości był ojciec powódki, który zmarł w 1954 r. Trafnie też Sądy uznały, że ojciec powódki niewątpliwie przeszedł procedurę weryfikacyjną w zakresie stwierdzenia narodowości polskiej i służyło mu obywatelstwo polskie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 kwietnia 1946 r. o obywatelstwie Państwa Polskiego osób narodowości polskiej zamieszkałych na obszarze Ziemi Odzyskanych (Dz.U. Nr 15, poz. 186). Taką samą procedurę weryfikacyjną zrealizował w odniesieniu do swojej rodziny. Tego stwierdzenia nie zmienia fakt, że Urząd Rejonowy w S. wydał w 1997 r. zaświadczenie, iż m.in. sporne nieruchomości stanowią własność Skarbu Państwa na podstawie art. 2 lit. b dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzenie reformy rolnej (Dz.U. Nr 3, poz. 13 ze zm.). Jest poza sporem, że ojciec powódki do chwili śmierci był właścicielem nieruchomości, a w sprawie brak jakichkolwiek innych dokumentów, które wskazywałyby na zakwalifikowanie tej nieruchomości jako rolnej i objętej przepisami tego dekretu. Zresztą wydanie przez Naczelnika Gminy J. decyzji z dnia 16 listopada 1977 r. o przejściu własności spornej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o. wskazuje, że zaświadczenie Urzędu Rejonowego z 1997 r. w odniesieniu do spornej nieruchomości było błędne.

Podjmując problem wykładni art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o. stwierdzić należy, że niewątpliwie przepis ten miałby zastosowanie w przypadku ojca powódki. Wątpliwości powstają wówczas, gdy w rachubę wchodzi osoba będąca następcą prawnym. Takim następcą jest powódka jako spadkobierca. Problem ten był już podejmowany w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W postanowieniu z dnia 11 stycznia 1965 r., II CR 523/64 (OSNCP 1965, nr 7-8, poz. 135) stwierdzono, że art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o. dotyczy również wypadku, w którym osobie takiej przysługuje udział w spadku, obejmującym nieruchomości bez względu na to, czy jest to nieruchomości miejska, czy nieruchomości rolne. Uzasadniając ten pogląd Sąd Najwyższy wskazał, że spadek stanowi ogół praw i obowiązków zmarłego, a więc art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o. obejmuje także spadkobiercę. Odmienny pogląd wyrażono w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2002 r. I CKN 782/00 ("Izba Cywilna" 2003, nr 3, s. 48), stwierdzającym, że z art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o. wynika, iż oparta na nim utrata własności nieruchomości na rzecz Państwa dotyczy osób, które po stwierdzeniu narodowości polskiej i nabyciu obywatelstwa polskiego zachowały własność nieruchomości należących do nich przed dniem 1 stycznia 1945 r.

Skład orzekający w niniejszej sprawie opowiada się za drugim poglądem. Przede wszystkim, art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o. ma jednoznacznego adresata i odwołuje się do dwóch kryteriów. Po pierwsze, chodzi o nieruchomości należące do osób, o których stanowi art. 2 ust. 1 lit. b dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich, czyli obywateli Rzeczy Niemieckiej i byłego Wolnego Miasta Gdańska (z wyjątkiem osób narodowości polskiej lub innej przez Niemców prześladowanych). Po drugie, wobec tych osób nastąpiło stwierdzenie narodowości polskiej zgodnie z ówczesną procedurą weryfikacyjną, w następstwie czego przysługiwało im obywatelstwo polskie. Jeżeli takie osoby spełniające łącznie oba warunki utraciły obywatelstwo polskie w związku z wyjazdem z kraju, to tylko one tracą własność nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Nie ulega przy tym wątpliwości, że omawiany przepis jako wyjątkowy, przewidujący dotkliwą sankcję w postaci utraty własności nieruchomości, nie może podlegać wykładni rozszerzającej. Uzasadnia to wniosek, że utrata własności nieruchomości, o której stanowi art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o., dotyczy jedynie tych osób, które po stwierdzeniu ich narodowości polskiej i uzyskaniu obywatelstwa polskiego zachowały własność nieruchomości należących do nich przed dniem 1 stycznia 1945 r., a następnie w związku z wyjazdem z kraju utraciły obywatelstwo polskie; nie dotyczy to następców prawnych tych osób.

Takim następcą prawnym jest powódka, a więc zastosowanie wobec niej art. 38 ust. 3 u.g.t.m.o., nie było uzasadnione. Tym samym uznać należy za prawidłowe orzeczenie Sądu pierwszej instancji.

Z tych względów orzeczono, jak w sentencji (art. 393¹⁵ k.p.c.).

