

## POSTANOWIENIE

Dnia 6 grudnia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian (przewodniczący, sprawozdawca)*

*SSN Hubert Wrzeszcz*

*SSN Tadeusz Żyznowski*

w sprawie z wniosku E. P.

przy uczestnictwie T. M., J. M., W. M., K. M. i C. S. o uregulowanie własności, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 6 grudnia 2005 r., kasacji uczestników postępowania T. M., W. M. i K. M. od postanowienia Sądu Okręgowego w W. z dnia 6 grudnia 2004 r., sygn. akt V Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

### Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 6 grudnia 2004 r. Sąd Okręgowy w W. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 26 lutego 2004 r. w ten sposób, że stwierdził nabycie przez W. P. z mocy prawa w dniu 4 listopada 1971 r. własności nieruchomości położonej w W. Z. pomiędzy ulicami B. i L. o powierzchni 2.426 m<sup>2</sup>.

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawczyni E. P. wносиła o stwierdzenie, że jej ojciec, W. P. nabył własność spornej działki. Jej wniosek został oddalony przez Sąd Rejonowy, a rewizja przez Sąd Wojewódzki. Oba te postanowienia zostały uchylone przez Sąd Najwyższy, na skutek rewizji nadzwyczajnej, w dniu 16 grudnia 1993 r. Sąd Najwyższy stwierdził nienależyte wyjaśnienie charakteru nieruchomości oraz nieustalenie, w którym posiadaniu nieruchomość ta pozostawała w dniu 4 listopada 1971 r.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 26 lutego 2004 r. oddalił wniossek. Uznał, że zgromadzony materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że sporna działka w dniu 4 listopada 1971 r. miała charakter nieruchomości rolnej i nie była objęta szczegółowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu określonego jako „Z(...)” zatwierdzonym uchwałą Prezydium Rady Narodowej (...) nr (...) /25 z dnia 10 lipca 1969 r. Jednak W. P. ani wnioskodawczynie nie byli i nie czuli się samoistnymi posiadaczami nieruchomości. Mogli być jedynie posiadaczami zależnymi, zwłaszcza gdy wziąć pod uwagę umowę dzierżawy zawartą w dniu 15 kwietnia 1969 r.

W wyniku apelacji wnioskodawczynie Sąd Okręgowy w W. zmienił postanowienie Sądu pierwszej instancji i stwierdził nabycie własności. Podzielił ocenę Sądu Rejonowego, że sporna działka miała charakter nieruchomości rolnej, a jej przeznaczenie określał jedynie ogólny plan zagospodarowania Warszawy. Jednak Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił, że co do poszczególnych działek składających się na obecną działkę nr (...) istniały różne tytuły prawne. Na planie stanowiącym załącznik do umowy dzierżawy z dnia 15 kwietnia 1969 r. oraz porozumienia dodatkowego z dnia 22 kwietnia 1969 r. określona została granica terenu dzierżawionego oraz terenu „do umowy sprzedaży”. Działka nr (...) pozostawała zatem w samoistnym posiadaniu W. P. w dniu 4 listopada 1971 r. na podstawie umowy darowizny z dnia 22 kwietnia 1969 r. zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego. Ojciec wnioskodawczynie nabył jej własność z mocy prawa zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Kasacje od tego postanowienia wnieśli uczestniczka K. M., uczestnik T. M. oraz uczestnik W. M. Uczestnik W. M. zawarł w kasacji zarzuty naruszenia prawa materialnego, a to art. 17 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 7, poz. 47 ze zm.) w związku z art. 52 i 53 rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. 1939 r. Nr 34, poz. 216 ze zm.) oraz art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) w związku z art. 339 k.c., jak również zarzuty naruszenia przepisów postępowania - art. 382 i 386 w związku z art. 233 § 1 k.p.c. Uczestnik T. M. zarzucił naruszenie prawa materialnego, tzn. art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych w związku z § 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 listopada 1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 45, poz. 304),

art. 3 lit. a i art. 53 rozporządzenia Prezydenta RP dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli w związku z art. 42 dekretu z dnia 2 kwietnia 1946 r. o planowym zagospodarowaniu przestrzennym kraju (Dz. U. Nr 126, poz. 109) oraz w związku z art. 17 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym, jak również naruszenie przepisów postępowania - art. 382 i 386 k.p.c. , a także art. 391 w związku z art. 233 § 1 k.p.c. Uczestniczka K. M. wskazała naruszenie art. 382 w związku z art. 328 § 2 k.p.c. oraz art. 378 § 1 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. Ponadto skarżąca podniosła naruszenie art. 21 § 1 i 2 Konstytucji RP, art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, także w związku z § 52 rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli, art. 56, 60, 65 k.c. w związku z art. 389 i 888 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Mimo wielości zawartych w kasacjach zarzutów, na plan pierwszy wysuwają się dwie zasadnicze kwestie. Po pierwsze, naruszenie przepisów postępowania prowadzące do nieprawidłowego ustalenia charakteru spornej nieruchomości, jak i do nieprawidłowości w zakresie oceny sposobu władania nieruchomością przez poprzednika prawnego wnioskodawczyni W. P. Po drugie, skutki wydania przed drugą wojną światową decyzji administracyjnej zatwierdzającej plan parcelacji terenu, na którym znajdowała się także nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego postępowania. Dodatkowo wskazuje się (w kasacji uczestnika T. M.) na problem skutków podnoszenia w toku postępowania apelacyjnego, przez uczestników postępowania, którzy nie wnieśli apelacji z uwagi na korzystne dla nich rozstrzygnięcie, okoliczności mających istotne znaczenie dla treści rozstrzygnięcia, a nie objętych treścią apelacji.

Mimo, że zasadą jest odnoszenie się w pierwszej kolejności do zarzutów naruszenia przepisów postępowania, w niniejszej sprawie, ze względu na wagę problemu, niezbędne jest ustosunkowanie się najpierw do kwestii materialnoprawnej, gdyż pozostaje ona w ścisłym związku z określeniem charakteru spornej nieruchomości. Podstawowe znaczenie należy zatem przypisać kwestii skutków prawnych, jakie dla oceny charakteru nieruchomości (rolna lub o innym przeznaczeniu) ma decyzja odpowiedniego organu administracji wydana przed drugą wojną światową, a dotycząca parcelacji nieruchomości ziemskiej i związanej z tym zmianą przeznaczenia takiej nieruchomości.

Skutki prawne projektowanej i zatwierdzonej stosowną decyzją parcelacji nieruchomości ziemskich, nawet jeżeli parcelacja ta nie została przeprowadzona przed wybuchem drugiej wojny światowej, były przedmiotem rozważań Trybunału Konstytucyjnego w kontekście stosowania do takich nieruchomości dekretu o reformie rolnej. W uchwale z dnia 19 września 1990 r. W 3/89 (OTK 1986 - 1995, t. II, poz.26) Trybunał Konstytucyjny przyjął, że zatwierdzenie planu parcelacji nieruchomości ziemskich przez właściwy organ administracji państwowej II RP pociągało za sobą utratę przez daną nieruchomość charakteru nieruchomości ziemskiej (obecnie rolnej). Bez znaczenia pozostawało przy tym, czy w następstwie parcelacji własność poszczególnych działek została przeniesiona na inne osoby. Zatem do nieruchomości, w stosunku do których istniał zatwierdzony prawomocną decyzją plan parcelacji, przepisy regulujące reformę rolną nie znajdują zastosowania.

Stanowisko Trybunału Konstytucyjnego ma walor ogólniejszy. Należy bowiem przyjąć, że zatwierdzony przed drugą wojną światową, przez odpowiedni organ administracji stosownie do przepisów art. 57 i nast. rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli, plan parcelacji nieruchomości ziemskiej powodował utratę przez tę nieruchomość charakteru rolnego (wówczas ziemskiego). Późniejsze zmiany stanu prawnego nie pociągały za sobą automatycznie zmian co do charakteru takiej nieruchomości. Omawiane uregulowania rozporządzenia Prezydenta RP o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli zostały wprawdzie uchylone (art. 7 - 51 na mocy art. 47 dekretu z dnia 2 kwietnia 1946 r. o planowym zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. Nr 16, poz. 109 ze zm.; art. 52 - 67 na mocy art.19 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 1948 r. o podziale nieruchomości na obszarach miast i niektórych osiedli, Dz. U. Nr 35, poz. 240 ze zm.), ale decyzje wydane na podstawie przepisów tego rozporządzenia nie zostały pozbawione mocy prawnej. Wskazuje na to treść art. 42 dekretu z dnia 2 kwietnia 1946 r. o planowym zagospodarowaniu przestrzennym kraju. Zgodnie z tym przepisem plany zabudowania, które uprawomocniły się przed dniem wejścia w życie dekretu, mogą być w ciągu dwóch lat zmienione bez odszkodowania dla osób zainteresowanych.

Odnosząc powyższe wywody do okoliczności rozpoznawanej sprawy należy stwierdzić, że Sądy orzekające dokonując oceny charakteru spornej nieruchomości nie uwzględniły zdarzeń mających miejsce przed drugą wojną światową. Jeżeli bowiem istnieje prawomocna decyzja zatwierdzająca plan parcelacji Folwarku Z., obejmująca także sporną nieruchomość, to nieruchomość ta utraciła charakter rolny (ziemski) w

chwili uprawomocnienia się decyzji zatwierdzającej. Zmiana jej charakteru mogła wprawdzie zostać dokonana w późniejszym czasie, jednak mogło to nastąpić tylko w drodze wydania stosownych aktów prawnych.

Kwestie te nie były przedmiotem rozważań Sądów orzekających. Nie została zatem wyjaśniona najistotniejsza dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy okoliczność, tzn. charakter nieruchomości położonej w W. pomiędzy ulicami B. i L. Już to samo uzasadnia uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, mimo iż postępowanie trwa już wiele lat.

Ponadto Sąd Najwyższy wziął także pod uwagę podnoszone we wszystkich kasacjach naruszenie przez Sąd drugiej instancji art. 328 § 2 k.p.c. Naruszenie tego przepisu wiązane jest przede wszystkim z nienależytym wykazaniem przez Sąd Okręgowy z jakich przyczyn dokonał odmiennej oceny charakteru posiadania nieruchomości przez W. P. Sąd pierwszej instancji ustalił bowiem, że posiadanie to nie miało charakteru samoistnego i z tej przyczyny oddalił wniosek. Sąd drugiej instancji zmienił zaś treść rozstrzygnięcia w oparciu o odmienną ocenę posiadania i przyjęcie, że poprzednik prawny wnioskodawczyni był w dniu 4 listopada 1971 r. samoistnym posiadaczem nieruchomości. Dokonana ocena nie została jednak w należyty sposób uzasadniona. W szczególności Sąd drugiej instancji nie przeprowadził analizy poszczególnych dowodów i wskazał, z jakich przyczyn analiza ta prowadzi do wniosków odmiennych niż wywiedzione przez Sąd Rejonowy.

Poza granicami analizy Sądu Najwyższego pozostać natomiast musi istotne zagadnienie wskazane w kasacji uczestnika T. M. dotyczące obowiązku sądu drugiej instancji ustosunkowania się do zarzutów naruszenia prawa podnoszonych przez uczestników, którzy nie składali apelacji z uwagi na korzystne dla siebie rozstrzygnięcie, ale którzy kwestionują prawidłowość argumentów prawnych zawartych w uzasadnieniu orzeczenia sądu pierwszej instancji. Zagadnienie to wymagałoby obszernej analizy charakteru postępowania apelacyjnego, a także prawa do sądu zarówno w kontekście uregulowań zawartych w Konstytucji RP, jak i Europejskiej Konwencji Praw Człowieka. Ponadto, z uwagi na treść zapadłego orzeczenia, przedstawiony problem nie pozostaje w bezpośrednim związku z zagadnieniami podstawowymi dla rozpoznawanych kasacji.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji kierując się treścią art. 393<sup>13</sup> § 1 k.p.c. mającym w sprawie zastosowanie na mocy art. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz. U. 2005 r. Nr 13, poz. 98).