

Sygn. akt *I ACa 169/19*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lipca 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący-Sędzia: Małgorzata Gulczyńska /spr./

Sędziowie: Mikołaj Tomaszewski

Bogdan Wysocki

Protokolant: st. sekr. sąd Agnieszka Paulus

po rozpoznaniu w dniu 24 lipca 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **Parafii (...)** W. w K.

przeciwko **Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...)**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 5 października 2018 r. sygn. akt XVIII C 528/15

uchyla zaskarżony wyrok w punkcie 1 i 3 i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Poznaniu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Bogdan Wysocki Małgorzata Gulczyńska Mikołaj Tomaszewski

I ACa 169/19

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz Parafii (...) W. w K. 11.371.184 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia następnego po uprawomocnieniu się wyroku, w pozostałej części (w tym w całości wobec Krajowego Ośrodka (...), Oddziału Terenowego w P., Starosty (...) i Wojewody (...) i Gminy K.) powództwo oddalił i orzekł o kosztach postępowania, rozdzielając je po połowie.

Wyrok w części uwzględniającej powództwo i orzekającej o kosztach postępowania zaskarżył pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...), zarzucając naruszenie:

– art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy z 1989 r. w zw. z art. 1 ust. 1 i 2 w zw. z art. 4 ust. 1-3 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. nr 9, poz. 87 ze zm. – dalej jako ustawa o dobrach martwej ręki) przez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że przedmiotem regulacji mogą być wszelkie nieruchomości przejęte w toku

wykonywania ustawy o dobrach martwej ręki, bez ograniczeń obszarowych w sytuacji, w której na podstawie tego przepisu zakresem regulacji objęte są wyłącznie nieruchomości stanowiące gospodarstwo rolne proboszcza, które podlegały wydzieleniu, a które wydzielone nie zostały, o powierzchni do 100 ha;

– art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy z 1989 r. w zw. z art. 130 ust. 1 zd. 2 u.g.n. przez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na zasądzeniu odszkodowania, które zostało ustalone na podstawie wyceny nieruchomości dokonanej z uwzględnieniem aktualnego przeznaczenia nieruchomości w sytuacji, gdy z art. 130 ust. 1 u.g.n. wynika, że wysokość odszkodowania powinna zostać ustalona według stanu i przeznaczenia nieruchomości z daty jej przejścia przez Państwo,

– § 52 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm. – dalej jako „rozporządzenie”) w zw. z art. 159 u.g.n. i art. 92 ust. 1 Konstytucji RP przez ich niewłaściwe zastosowanie przez przyjęcie, że w niniejszej sprawie wycena nieruchomości powinna zostać dokonana na podstawie § 52 ust. 2 rozporządzenia, z uwzględnieniem przeznaczenia nieruchomości z dnia ustalenia odszkodowania w sytuacji, gdy przepis ten jako niekonstytucyjny, wydany z przekroczeniem zakresu delegacji, sprzeczny z przepisami aktu hierarchicznie wyższego nie powinien mieć zastosowania w niniejszej sprawie,

– art. 233 k.p.c. w postaci błędu w ustaleniach faktycznych w zakresie rozliczenia nieruchomości strony powodowej, w zakresie wniosku regulacyjnego oraz nieruchomości zwróconych lub przyznanych powódce w wykonaniu ustawy o stosunku Państwa do Kościoła (...).

Skarżący wniósł o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu wraz z orzeczeniem w przedmiocie kosztów postępowania pierwszoinstancyjnego i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie apelacyjne od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej według norm prawem przepisanych.

W części istotnej ze względu na zakres zaskarżenia Sąd pierwszej instancji podał w uzasadnieniu wyroku następujące ustalenia i rozważania.

Powodowa Parafia została erygowana na przełomie (...)wieku, obecnie należy do Diecezji K.. Dekretem z dnia (...)utworzono w K. Parafię (...). S. B. i (...). Majątkiem, z którego korzystała Parafia zarządzał proboszcz Parafii (...) W. w K.. Dopiero w latach 60-tych XX wieku Parafia (...) S. B. i (...) stała się odrębną jednostką parafialną i w konsekwencji odrębnym podmiotem własności.

W księdze wieczystej K., tom(...)wykaz (...) (...), prowadzonej przez Sąd Grodzki w K., dla obszaru o pow. 149,2648 ha jako właściciel był wpisany D. katholische K. in K. (P.), co najmniej od 28 lipca 1907 r. W ewidencji gruntów KW K. tom (...), jako właściciel gruntów o pow. 149,2648 ha, wpisana była(...) Gmina K..

W księdze wieczystej tom (...) wykaz (...) prowadzonej przez Sąd Grodzki w K., dla obszaru o pow. 23,1550 ha, jako właściciel był wpisany D.(...) K. in K. (P.), co najmniej od 30 lipca 1942 r. W ewidencji gruntów kw K. tom (...) według stanu na (...), jako właściciel gruntów o pow. 23,1550 ha, wpisana była Gmina K..

W księdze wieczystej S. tom (...) wykaz (...) prowadzonej przez Sąd Grodzki w K., dla obszaru o pow. 21,1066 ha, jako właściciel był wpisany D. (...) K. (...) K. (P.), co najmniej od 25 lutego 1943 r. W ewidencji gruntów tom (...), według stanu na (...), jako właściciel gruntów o pow. 2.94 ha, wpisana była (...) Gmina K.. W ewidencji gruntów tom (...) według stanu na(...) jako właściciel gruntów o pow. 21,0772 ha, wpisana była (...) Gmina K..

Protokołem z 31 marca 1950 r., na podstawie ustawy z 20 marca 1950 r. o przejściu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu(...), przejęto na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości ziemskie położone w K., powiatu (...), „zapisane w Sądzie Grodzkim w K. (...) Gmina K. w K. (P.), tom (...) i Gmina K. Szpital w K. tom (...) oraz Gmina K. –(...) szpital w K. (S. G.) tom(...). W protokole

wskazano, że ogólny obszar nieruchomości K.- S. podlegającej przejęciu obejmuje 194,4164 ha, a nieruchomość tworzy gospodarstwo rolne wraz z budynkami gospodarczymi i domem mieszkalnym.

Uzupełniającym protokołem z 31 stycznia 1951 r. stanowiącym uzupełnienie protokołu z 31 marca 1950 r., przejęto na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości ziemskie położone w K., gm. K., powiatu (...), stanowiące własność Gminy K. w K.. W protokole wskazano, że ogólny obszar nieruchomości K.-S. podlegającej przejęciu obejmuje areał ziemi 195,8877 ha. Z powyższego obszaru wyłączono spod przejęcia przez Skarb Państwa na kult religijny obszar o pow. 8,8877 ha. Skarb Państwa przejął obszar o łącznej powierzchni 185 ha.

Wnioskiem z 14 kwietnia 1991 r. Parafia R.(...)(...). W. w K. zwróciła się do Komisji (...) o wszczęcie postępowania regulacyjnego na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 2 i art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła (...) Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej domagając się:

1. przywrócenia prawa własności gruntów leśnych i rolnych stanowiących dawne parcele o numerach(...)część (...)dla których Biuro Notarialne w K. prowadziło KW tom (...)a których właścicielem była(...)Gmina K.,
2. przyznania nieruchomości zamiennej w miejsce gruntów rolnych stanowiących dawne parcele o numerach część (...) dla których Biuro Notarialne w K. prowadziło KW tom(...) karta (...) a których właścicielem była (...)Gmina K..

Wniosek został zarejestrowany w Komisji pod sygnaturą (...) -I- (...). Komisja Majątkowa wszczęła postępowanie regulacyjne w styczniu 1991 roku.

W dniu 9 czerwca 1997 r. przed Komisją Majątkową została zawarta ugoda, w której przyznano Parafii (...) W. w K. w stanie wolnym od obciążeń własność nieruchomości zamiennych stanowiących działki ewidencyjne:

- nr(...) o pow. 0,3400 ha, nr (...) o pow. 3,4400 ha i nr (...) o pow. 20,3800 ha, położone w obrębie G., dla których Sąd Rejonowy w Krotoszynie prowadził KW nr (...),
- nr (...) o pow. 5,5000 ha, nr (...) o pow. 2,5000 ha oraz nr (...) o pow. 3,2200 ha, położone w obrębie D., dla których Sąd Rejonowy w Krotoszynie prowadził KW nr (...).

Pismem z dnia 11 sierpnia 1997 r., skierowanym do Komisji Majątkowej, proboszcz Parafii (...) W. wniósł odwołanie od ugody z 9 czerwca 1997 r., wskazując, że w jej treści został pominięty grunt stanowiący działkę nr (...) obręb S.. W piśmie z 4 marca 1999 r. (...) J. potwierdziło, że 19 lutego 1996 r. uzgodniło z proboszczem Parafii, że w zamian za utracone grunty Parafii(...)obrzeb B.) zostaną zwrócone nieruchomości zamienne w D. działki (...) oraz działka (...) w O. (...)a w ugodzie z dnia 9 czerwca 1997 r. prawdopodobnie omyłkowo ominięto działkę (...) w O. (...) (...) zaoferowało gotowość przekazania tej działki.

Miasto i Gmina K. w toku postępowania wskazało, że jest właścicielem kilku przejętych nieruchomości, lecz większość z nich stanowią grunty stale zagospodarowane. Uczestnik wskazał, że mogą zostać przywrócone parafii działki nr (...) o pow. 0,0540 ha, nr(...) o pow. 0,0460 ha i nr (...) o pow. 0,0560 ha, położone w K. w rejonie ul. (...), dla których Sąd Rejonowy w Krotoszynie prowadzi KW o nr (...).

Na posiedzeniu Komisji Majątkowej w dniu 29 czerwca 2010 r. Parafia odrzuciła propozycję przywrócenia na jej własność gruntów wskazanych przez Miasto i Gminę K., wskazując, że stanowią one tereny zabagnione i nieużytki.

Pismem z 4 lipca 2010 r. Parafia poinformowała Komisję (...)że w ramach toczącego się przed nią postępowania regulacyjnego z wniosku Parafii (...). S. B. i (...) w K., w dniu 9 grudnia 1994 r. zawarta została ugoda, na mocy której Parafii pw. Św. S. B. i(...) przekazano zamienne grunty o łącznej powierzchni 21,50 ha. W związku z powyższym Parafia (...) W. w K. ograniczyła swoje pierwotne roszczenia o zwrot gruntów o łącznym areale 193,41 ha, o tereny o powierzchni 45,94 ha przekazanych jako uposażenie Parafii (...) S. B. i (...) w K. oraz 35,38 ha, które powodowa Parafia otrzymała w minionych latach.

Zawiadomieniem z dnia 21 lutego 2011 r. Komisja (...) poinformowała powódkę o nierozpatrzeniu wniosku.

Wnioskiem z 30 maja 1990 r. Parafia R. (...). S. B. i (...) w K. zwróciła się do Komisji (...) o wszczęcie postępowania regulacyjnego na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 2 i art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła (...) Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej wnosząc o:

1. przywrócenie prawa własności gruntu leśnego położonego w B., Gmina K. o obszarze 1,8310 ha karta mapy (...) parcele (...), oznaczonych hipotecznie tom (...), dla których księgi znajdują się w Państwowym Biurze Notarialnym w K.,
2. przyznanie nieruchomości zamiennej w miejsce gruntów rolnych położonych w Gminie K. o łącznym obszarze 39,2855 ha karta mapy (...) oraz karta mapy (...) oznaczonych hipotecznie tom (...), dla których księgi znajdują się w Państwowym Biurze Notarialnym w K..

Do wniosku został załączony protokół przejęcia, wykaz zmian gruntowych obejmujący działki zapisane w dawnych KW (...) o łącznej pow. 41,1165 ha oraz mapy obrazujące przejętą nieruchomość. Parafia powoływała się na te same protokoły przejęcia co Parafia (...) W. w K. Wniosek został zarejestrowany w Komisji pod sygnaturą (...) (...) Komisja (...) wszczęła postępowanie regulacyjne w październiku (...) r.

Orzeczeniem z 9 grudnia 1994 r., zgodnym z projektem ugody z 16 grudnia 1991 r., Komisja (...) z dniem 26 sierpnia 1994 r. orzekła o przekazaniu Parafii (...) S. B. i (...) w K. własność nieruchomości zamiennych: położoną w obrębie B. stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 13,21 ha, dla której Sąd Rejonowy w Krotoszynie prowadzi KW nr (...), położoną w obrębie (...), stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 1,62 ha, dla której Sąd Rejonowy w Krotoszynie prowadził KW nr (...), położoną w obrębie B. stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...) o pow. 6,67 ha, dla której Sąd Rejonowy w Krotoszynie prowadził KW nr (...). W uzasadnieniu tego orzeczenia wskazano, że strona kościelna oświadczyła, iż ugoda wyczerpuje roszczenia Parafii objęte wnioskiem w sprawie.

Zakresy wniosków obu parafii o wszczęcie postępowania regulacyjnego nie pokrywają się; dotyczą innych gruntów z wyjściowej KW K., tom (...)

Decyzjami z 19 września 2000 r. Wojewoda L. na podstawie art. 60 ust. 1 pkt 5 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła (...) w Rzeczypospolitej Polskiej stwierdził, że:

- nieruchomość, położona w K., obejmująca działkę numer (...), o pow. 0,3751 ha, zapisana w KW (...) w Sądzie Rejonowym w Krotoszynie jako własność Skarbu Państwa, zabudowana budynkami plebanii i gospodarczym,
- nieruchomość, położona w K., obejmująca działkę numer (...), o pow. 0,2020 ha, nieposiadająca księgi wieczystej, na której usytuowany jest parafialny cmentarz grzebalny (tzw. stary cmentarz),
- nieruchomość, położona w K., obejmująca działkę numer (...), o pow. 1,1650 ha, nieposiadająca księgi wieczystej, stanowiąca część parafialnego cmentarza grzebalnego,

z dniem 23 maja 1989 r. stały się z mocy prawa własnością Parafii (...) W. w K. Działki te zostały wpisane do KW nr (...) w dniu 6 lutego 2001 r. jako własność powódki.

Przed przejęciem gruntów na rzecz Państwa, powódka była właścicielką m.in. nieruchomości położonych w K., B. i T., zapisanych w księdze wieczystej K., tom (...)

Sąd Okręgowy opisał szczegółowo przekształcenia własnościowe i geodezyjne działek oraz zmiany numeracji parcel na działki gruntów z dawnej księgi wieczystej K., tom (...), stanowiących przed przejęciem własność powódki i wskazał ich obecnych właścicieli.

Skarb Państwa ani (...) (obecnie (...)) nie dysponuje obecnie nieruchomościami zamiennymi w zamian za grunty utracone przez powódkę.

W toku postępowania regulacyjnego przed Komisją (...)ugodą z (...)r., częściowo zaspokojono roszczenia powódki poprzez przyznanie na własność nieruchomości (działek o numerach (...)) o wartości 603.529 zł oraz przyznanie nieruchomości zamiennych za przejęte działki o numerach (...). Wartość gruntów faktycznie przejętych od powódki na rzecz Skarbu Państwa na podstawie ustawy o dobrach martwej ręki, nieuregulowanych ani w toku postępowania regulacyjnego, ani nieodzyskanych na podstawie decyzji administracyjnych Wojewody (...), przy uwzględnieniu ich aktualnego przeznaczenia wynosi 11.974.713 zł. Wartość tą Sąd Okręgowy ustalił na podstawie opinii biegłego geodety J. M. i opinii biegłych rzeczoznawców majątkowych J. M. i L. D.. Biegli ustalili stan gruntów objętych przedmiotem niniejszego postępowania na datę ich przejęcia i przeznaczenie według chwili obecnej i oszacowali aktualną wartość tych gruntów.

Podstawę roszczenia regulacyjnego powódki stanowiły art. 60 i 61 ustawy z 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła (...) w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U.2018.380 j.t. – dalej jako u.s.p.k.). Dla ostatecznego rozliczenia roszczenia regulacyjnego powódki nie uwzględniono nieruchomości uzyskanych na mocy trzech decyzji Wojewody (...) z dnia 19 września 2000 r. (...) te stanowią obecnie własność Parafii. Sąd przyjął, że nie zostały ostatecznie faktycznie przejęte protokołem przejęcia z 31 stycznia 1950 r. i protokołem uzupełniającym z 31 marca 1951 r. W konsekwencji okoliczność ich uzyskania przez powódkę w trybie art. 60 ust. 1 pkt 5 u.s.p.k. nie ma wpływu na zakres niniejszego postępowania. Ponadto z treści samych decyzji wynika, że nieruchomości te zostały przekazane powódce na podstawie art. 60 ust. 1 pkt 5 u.s.p.k., z czego domniemywać można było, że znajdowały się we władaniu powódki. Takich zaś nieruchomości pozew nie dotyczył, co wynika z wykazów dołączonych do pozwu.

Ostatecznie istotny dla rozpoznania sprawy był art. 61 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k., zgodnie z którym 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.

Wbrew twierdzeniom pełnomocnika powódki zastosowania w sprawie nie miał art. 61 ust. 1 pkt 7 u.s.p.k. albowiem wszystkie nieruchomości, które zostały przejęte od powódki w latach 1950-1951 r. były przejmowane w toku wykonywania ustawy o dobrach martwej ręki. Czy zgodnie z tą ustawą, czy nie, ma znaczenie drugorzędne.

Sąd ostatecznie ograniczył postępowanie dowodowe w sprawie do części nieruchomości z dawnej KW K. tom (...), obejmującej działki objęte wnioskiem z 14 kwietnia 1991 r., w pozostałym bowiem zakresie roszczenie powódki na podstawie art. 62 ust. 3 ustawy z 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła (...) w Rzeczypospolitej Polskiej, wygasło.

Zarzut pozwanych braku legitymacji czynnej powódki Sąd uznał za nieskuteczny, odwołując się do wyroku Sądu Najwyższego z 25 lutego 2015 r. IV CSK 312/14, LEX nr 1663415 i uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z 12 września 2018 r. (III CZP 14/2018, (...)) Za nieistotny uznał fakt erygowania w roku 1925 Parafii pw. Św. S. B. i(...), do której przyłączono część majątku Parafii pw. Św. W. w K. Po pierwsze, czynności władzy kościelnej polegające na przekazywaniu nieruchomości między parafiami nie wiązały się z formalnym przeniesieniem własności na Parafię pw. Św. S. B. i (...).Sąd Okręgowy podzielił w tej kwestii pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku z 9 lutego 2018 r. (I CSK 179/17, LEX nr 2484707). Po drugie, przekazanie gruntów do prowadzenia działalności nowo powstałej Parafii dotyczyło gruntów zapisanych w księdze wieczystej K. karta (...)nr matrykuły podatku gruntowego (...), karta mapy (...) K., parcele (...) karta mapy (...), karta mapy (...) w łącznej wielkości ca 180,88 mórg (45.94.45 ha), a nie gruntów będących przedmiotem niniejszego procesu (z KW K. tom (...)). Po trzecie, zaspokojone roszczenia Parafii pw. Św. S. B. i (...) w postępowaniu (...) (...)jakkolwiek dotyczyły nieruchomości z KW K. tom(...), to nie tych samych gruntów, co do których roszczenia zgłosiła powódka.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 i 2 ustawy z 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 przejmują 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.

Od powódki na podstawie ustawy o p.d.m.r. przejęto na rzecz Państwa nieruchomości ziemskie o powierzchni 195,8877 ha, z których na kult religijny wyłączono spod przejęcia obszar o pow. 8,8877 ha. Podzielając argumentację prawną Sądu Najwyższego przedstawioną w wyroku z 2 grudnia 2015 r. (IV CSK 90/15, LEX nr 2007805), Sąd pierwszej instancji uznał, że niewydzielenie powierzchni należnej uzasadnia roszczenie regulacyjne w całości. Sąd Najwyższy wyjaśnił bowiem, że „Z przepisów ustawy z 17 maja 1989 r. wynika, że ustawodawca nie zamierzał zwrócić Kościołowi (...) 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 (...) 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) (...). 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. N. powierzchni należnej uzasadnia roszczenie regulacyjne.”.

Jak stanowi art. 61 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k., na wniosek kościelnych osób prawnych wszczyna się postępowanie regulacyjne 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 przejęcia 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 jako nieruchomości ziemskie związku wyznaniowego. Zważywszy, że podstawą ich przejęcia 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.

Art. 63 ust. 1 u.s.p.k. w punktach od 1 do 3 wskazuje na trzy możliwe sposoby regulacji:

1) przywrócenie kościelnym osobom prawnym własności nieruchomości wymienionych w art. 61 ust. 1 i 2 lub ich części,

2) przyznanie odpowiedniej nieruchomości zamiennej, gdyby przywrócenie własności natrafiło na trudne do przezwyciężenia przeszkody,

3) przyznaniu odszkodowania ustalonego według przepisów o wywłaszczaniu nieruchomości, w razie niemożności dokonania regulacji przewidzianych w pkt 1 i 2.

Przywrócenie własności mogło być rozważane w stosunku do działek stanowiących obecnie własność (...), Skarbu Państwa bądź Gminy K. Regulacja, jak stanowi art. 61 ust. 4 pkt 3 u.s.p.k., nie może bowiem naruszać praw nabytych przez niepaństwowe osoby trzecie, w szczególności przez inne kościoły i związki wyznaniowe oraz rolników indywidualnych. Sąd uznał, że zwrot nieruchomości przejętych od powódki jest niemożliwy.

Działki:(...) o pow. 7,3324 ha, (...) o pow. 1,6937 ha, (...) o pow. 0,0445 ha,(...)o pow. 0,0560 ha, (...) o pow. 0,0064 ha, stanowią własność Skarbu Państwa i są obciążone prawem użytkowania wieczystego na rzecz niepaństwowych osób trzecich.

Co do działek (...) o pow. 1,9101 ha, i (...) o pow. 0,0100 ha zachodzą w ocenie Sądu trudne do przezwyciężenia przeszkody w rozumieniu art. 63 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k. Działka (...) stanowi część krajowej infrastruktury kolejowej. Z kolei przywrócenie działki (...) o pow. 100 m², stanowiącej oderwany od gospodarczej całości fragment gruntu, nie spełniałoby celu postępowania regulacyjnego.

Stanowiące własność Skarbu Państwa części działek o numerach (...) o pow. 40,72 ha i (...) o pow. 47,75 ha są w trwałym zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, w zarządzie (...)J.. Stanowią niewydzielone geodezyjnie części gruntu leśnego, którego prawa własności bez wydzielenia tych gruntów w toku postępowania regulacyjnego nie można dokonać.

Działki o numerach (...) o pow. 0,1306 ha, (...) o pow. 0,3581 ha, (...) o pow. 0,0667 ha, (...) o pow. 0,1914 ha, (...) o pow. 0,0056 ha, (...) o pow. 0,1700 ha, (...) o pow. 0,0732 ha, stanowiące własność Miasta i Gminy K., zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

Działka o numerze (...), o pow. 0,3550 ha, stanowiąca własność Miasta i Gminy K., w studium opisana jest symbolem (...), tj. tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, część (...)- usługi turystyki, została oddana w dzierżawę rolnikowi.

W myśl art. 13 ust. 2 powołanej już ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych w postępowaniu regulacyjnym co do majątku nieruchomego przekazanego na własność gminy w trybie tejże ustawy, przepisu art. 61 ust. 4 pkt 3 u.s.p.k.k. nie stosuje się. Oznacza to, że nieruchome mienie stanowiące obecnie własność Gminy K., nie jest wyłączone spor regulacji. Jednakże, w ocenie Sądu, w przypadku działek komunalnych obciążonych prawem użytkowania wieczystego bądź prawem dzierżawy zachodzą przeszkody, o których mowa w art. 63 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k.k. Po pierwsze, przywrócenie własności tych działek na rzecz powódki wiązałoby się z wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego. Po drugie, stojąc w sprzeczności z rękojmnią wiary publicznej ksiąg wieczystych mogłoby rodzić odpowiedzialność odszkodowawczą po stronie Gminy względem użytkowników wieczystych, a następnie Skarbu Państwa względem Gminy (od Skarbu Państwa bowiem Gmina przejęła własność tych gruntów).

Celów regulacji nie spełniałoby również przywrócenie udziału we współwłasności działki o numerze (...) o pow. 0,1525 ha, w której obok osób fizycznych Skarb Państwa ma(...) udziałów. Wprowadzanie powódki we współwłasność niewątpliwie rodziłaby spory z tym związane.

Z tych samych powodów niecelowe jest przywrócenie powódce własności działki o numerze (...) o pow. 0,0804 ha, stanowiącej własność Miasta i Gminy K., w studium opisanej symbolem (...), jako tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą, zabudowanej budynkiem zaadaptowanym przez Gminę K. na 4 lokale mieszkalne, które stanowią gminny zasób mieszkaniowy. Należy domniemywać, że lokale mieszkalne znajdujące się na nieruchomości,

wchodzące w skład gminnego zasobu lokalowego, obciążone są prawami najmu na rzecz osób trzecich. Wprowadzenie powódki we własność takiej nieruchomości niewątpliwie rodziłoby spory z tym związane.

Działki (...) o pow. 0,0300 ha, 48, o pow. 0,0500 ha i (...) o pow. 0,0700 ha, 182 o pow. 0,0500 ha, 487/2 o pow. 0,1123 ha, (...) o pow. 0,2152 ha, (...) o pow. 0,1072 ha, (...) o pow. 0,2186 ha, (...) o pow. 0,0816 ha, (...) o pow. 0,3910 ha, (...) o pow. 0,2846 ha, (...) o pow. 0,1188 ha, (...) o pow. 0,1850 ha i (...) o pow. 0,0094 ha są własnością Miasta i Gminy K. i stanowią drogi gminne. Przywrócenie ich własności nie jest możliwe, bo zgodnie z art. 2a ustawy z 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.

Sąd miał też na uwadze, że powódce odebrano grunty o charakterze rolnym, tworzące zwarty areal i w zasadzie jednorodnie wykorzystywane. Na skutek przekształceń własnościowych i geodezyjnych obecnie przedmiotem przywrócenia własności ze względu na podmiot będący właścicielem (Skarb Państwa bądź Gmina K.) mogą być poszczególne, wydzielone z większych obszarów niewielkie bądź co do kształtu nietypowe działki o innym przeznaczeniu.

Działki o numerach (...) o pow. 0,0800 ha i (...) o pow. 0,4300 ha są własnością Skarbu Państwa, w studium opisane symbolem (...), stanowią teren produkcji rolnej. Działki te stanowią nieregularne fragmenty gruntu rolnego w obrębie B. bez dostępu do drogi publicznej. Przywrócenie własności działek rolnych o powierzchni niewiele ponad 5.000 m⁽²⁾ mija się z celem postępowania regulacyjnego, którym jest zadośćuczynienie krzywdom związanym z odebraniem majątku Parafii. Byłaby to nieruchomość, która w zasadzie nie mogłaby być wykorzystywana zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa.

Takie same założenie Sąd przyjął w odniesieniu do działek o numerach (...) o pow. 0,2800 ha i (...) o pow. 0,1300 ha, stanowiących własność Skarbu Państwa w studium opisanych symbolem (...), jako tereny infrastruktury technicznej – elektrownie wiatrowe z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, tereny rolnicze.

Działka o numerze (...) pow. 4,1161 ha jest własnością Miasta i Gminy K. i znajduje się na niej park miejski, wpisany do rejestru zabytków województwa (...). Jest to miejsce położone w centrum miasta, ogólnodostępne, przeznaczone dla mieszkańców na cele rekreacyjne, wypoczynkowe i sportowe, co uniemożliwi powódce korzystanie z prawa własności zgodnie z gospodarczo-społecznym przeznaczeniem.

Działka numer (...) stanowi niewielki fragment gruntu (540 m²), który nie mógłby w sposób racjonalny być wykorzystywany gospodarczo.

Pozostałe działki z KW K. tom (...), karta (...) stanowią obecnie własność osób fizycznych, a tym samym nie ma możliwości zaspokojenia roszczenia powódki poprzez przywrócenie ich własności na jej rzecz.

W toku procesu nie zostały przedstawione nieruchomości zamienne, które mogłyby zostać poddane analizie pod kątem art. 63 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k.k.

Po stronie powódki zaktualizowało się zatem roszczenie odszkodowawcze przewidziane w art. 63 ust. 1 pkt 3 u.s.p.k.k., którego adresatem jest Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...).

W ocenie Sądu Okręgowego nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy fakt, że przyznano orzeczeniem Komisji (...) z 9 grudnia 1994 r. nieruchomości zamienne Parafii pw. Św. S. B. i (...) w K. Zakres roszczenia regulacyjnego w niniejszej sprawie został ograniczony do nieruchomości objętych wnioskiem o wszczęcie postępowania regulacyjnego złożonym przez powódkę, a wnioski obu parafii nie pokrywają się. Ustalenia faktyczne w sprawie dotyczące aktualnego stanu geodezyjnego nieruchomości i wartości gruntów, nie dotyczą nieruchomości objętych tym wnioskiem Parafii pw. Św. S. B. i (...)

Dlatego za pozbawione znaczenia uznano oświadczenie pełnomocnika powódki złożone na rozprawie w dniu 22 listopada 2013 r., że grunty przyznane Parafii pw. Św. S. B. i (...) w postępowaniu regulacyjnym, należy zaliczyć na poczet gruntów zwróconych powódce. Oznaczało ono tylko tyle, że roszczenia w zakresie nieruchomości objętych wnioskiem Parafii pw. Św. S. B. i (...) które swego czasu były własnością powodowej Parafii, zostały już zaspokojone w postępowaniu przez Komisją(...)w sprawie (...)(...)

Istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia miała natomiast ugoda zawarta przed Komisją(...) 9 czerwca 1997 r., w której przyznano powódce własność nieruchomości zamiennych. Odwołując się do dokumentacji związanej z zawarciem ugody Sąd uznał, że działki nr (...) o pow. 0,3400 ha, nr (...) o pow. 3,4400 ha i nr (...) o pow. 20,3800 ha, położone w obrębie G., dla których Sąd Rejonowy w Krotoszynie prowadził KW nr (...), niewątpliwie zostały przyznane w zamian za działki (...) w K. (część dawnej parceli o numerze(...)) o łącznej pow. 23,34 ha. Roszczenie regulacyjne powódki co do działek (...) w K. zostało więc zaspokojone.

W toku negocjacji ustalono, że w zamian za grunt położony w B. dz. (...) i (...) o obszarze 21,0440 ha, (...) J. przekazuje działki nr (...) o pow. 5,5000 ha, nr (...) o pow. 2,5000 ha oraz nr (...) o pow. 3,2200 ha, położone w obrębie D., dla których Sąd Rejonowy w Krotoszynie prowadził KW nr (...) – o łącznej powierzchni 11,22 ha i działkę (...) o powierzchni 9,35 ha – obręb O. Stara. Ostatecznie jednak, na skutek omyłki, w ugodzie pominięto działkę (...) obręb O. (...) W tej kwestii zastrzeżenia do Komisji (...) zgłaszała zarówno powódka (pismem z 11 sierpnia 1997 r.), jak i (...) J. (pismo z 4 marca 1999 r.), które zaoferowało gotowość przekazania pominiętej działki. Zgodny zamiar stron ugody nie został zatem zrealizowany i w ocenie Sądu nie były to ostatecznie grunty zamienne za przejęte od Parafii grunty położone w B. dz. (...) i (...) o obszarze 21,0440 ha, ale grunty przyznane na własność Parafii jako grunty zamienne za niekreślone nieruchomości. Tym samym co do gruntów leśnych położonych w B. dz. (...) i (...) o obszarze 21,0440 ha, roszczeń Parafii nie można uznać za zaspokojone w toku postępowania regulacyjnego i w dalszym ciągu co do nich powódka może zgłaszać roszczenie regulacyjne. Działki te zostały jednak rozliczone jako część roszczenia regulacyjnego zaspokojonego w drodze przyznania nieruchomości zamiennych o określonej wartości – 603,529 zł według stanu na dzień zawarcia ugody (9 czerwca 1997 r.) i cen aktualnych.

Sąd pierwszej instancji nie zgodził się z poglądem pozwanych, że ustalenie odszkodowania powinno nastąpić według zasad określonych w ustawie z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.2204 j.t. ze zm., dalej jako u.g.n.), w szczególności zgodnie z art. 130 u.g.n. Skarb Państwa w sprawach tzw. roszczeń regulacyjnych staje 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 niekonstytucyjność § 52 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 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. Sąd nie podzielił poglądu pozwanego. Uwzględnił, że ustawodawca skonstruował w ustawie jedno roszczenie 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.

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. To rzeczoznawcy majątkowi i Sądy są zatem

zobligowani do określenia tych dat w tego rodzaju sprawach. Biegli dokonując wyceny w niniejszej sprawie uwzględnili aktualne przeznaczenie nieruchomości.

Ustalając wysokość odszkodowania Sąd Okręgowy przyjął na podstawie opinii biegłych, że wartość gruntów przejętych od powódki na rzecz Skarbu Państwa na podstawie ustawy o dobrach martwej ręki, objętych wnioskiem o wszczęcie postępowania regulacyjnego z dnia 14 kwietnia 1991 r. wynosi 11.974.713 zł. Powódka otrzymała jednak ugodą z 9 czerwca 1997 r., poza gruntami zamiennymi także inne grunty, których wartość – przy uwzględnieniu stanu z chwili ugody, a cen z dnia wyceny wynosi 603.529 zł. Kwota ta zmniejsza szkodę powódki do 11.371.184 zł.

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 uprawomocnieniu się 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.

O kosztach procesu poniesionych przez powódkę i pozwaną Skarb Państwa Sąd orzekł w pkt 3 na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c.

Strona powodowa wnosiła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego.

Uznając apelację za zasadną Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Sąd pierwszej instancji podporządkował ustalenia faktyczne sprawy dwóm założeniom. Po pierwsze uznał, że regulacji mogą podlegać tylko grunty będące przedmiotem postępowania przed Komisją Majątkową. Po drugie, że wobec niewydzielenia gospodarstwa dla proboszcza, roszczenia powódki nie są ograniczone powierzchniowo. Pierwsze stanowisko było prawidłowe i ze względu na zakres zaskarżenia zbędne jest przytaczanie dalszej argumentacji. Usprawiedliwione są natomiast zarzuty apelacji co do drugiego z założeń.

Sąd Okręgowy błędnie zinterpretował trafnie zacytowany w obszernych fragmentach wyrok Sądu Najwyższego z 2 grudnia 2015 r. (IV CSK 90/15, LEX nr 2007805). W ocenie Sądu Apelacyjnego z powołanego orzeczenia wpływa niewątpliwie wniosek, że w ramach postępowania regulacyjnego, toczącego się na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k. powódka może otrzymać jedynie grunty ograniczone do powierzchni gospodarstwa rolnego, które stosownie do art. 4 ust. 2 ustawy z 20 marca 1950 r. o p.d.m.r. winno zostać wydzielone dla proboszcza. Sąd Apelacyjny podziela wyrażony w powołanym wyżej wyroku pogląd, że zgodnie art. 61 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k., postępowaniu regulacyjnemu poddane zostają nieruchomości upaństwowione w trybie ustawy z 20 marca 1950 r. jeżeli nie wydzielono z nich należnych gospodarstw proboszczów, ale tylko w zakresie odnoszącym się do gruntu niewydzielonego. Obszar gospodarstw proboszczów poręczanych przez Państwo, a więc niepodlegających przejęciu, wynikał z art. 4 ust. 2 ustawy o p.d.m.r. i na terenie województwa (...), czyli także w K., gospodarstwo to nie mogło przekraczać 100 ha. Powyższy pogląd został powtórzony przez Sąd Najwyższy w wyrokach z 8 listopada 2018 r., w sprawie II CSK 270/17 (LEX nr 2577390) i 7 lutego 2019 r., w sprawie II CSK 120/17 (LEX nr 2617932).

Powódka niesłusznie kwestionowała przyjętą przez Sąd Okręgowy podstawę prawną regulacji. Błędnie podnosiła, że w sprawie ma zastosowanie punkt 7, a nie punkt 2 art. 61 ust. 1 u.s.p.k. Niewątpliwie, jak wynika z protokołów przejęcia, Skarb Państwa przejął nieruchomości powódki „w toku wykonywania ustawy o dobrach martwej ręki” i nie doszło do wydzielenia z nich gospodarstwa rolnego proboszcza, co odpowiada wprost dyspozycji art. 61 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k. Eliminuje to możliwość zastosowania w sprawie przepisu art. 61 ust. 1 pkt 7 u.s.p.k., który ma zastosowanie w przypadku nieruchomości przejętych bez tytułu prawnego.

Z protokołów przejęcia wynika, że powódce pozostawiono grunty wyłącznie na cele kultu religijnego. Powódce winny zostać zwrócone nieruchomości ziemskie o powierzchni 100 ha. Powódka mogła je otrzymać w naturze, w formie nieruchomości zamiennych lub ich wartości.

Wbrew wywodom Sądu Okręgowego ma zatem znaczenie to, jakie nieruchomości do tej pory udało się odzyskać powódce i wydzielonej z niej Parafii pw. Św. S. B. i (...). Roszczenia obu parafii były bowiem związane z przejęciem tych samych gruntów. Fakt ten akceptowała powódka, czemu dała wyraz w skierowanym do Komisji (...) piśmie z 4 lipca 2010 r. i składając na rozprawie w dniu 22 listopada 2013 r. oświadczenie, że grunty przyznane w postępowaniu regulacyjnym Parafii Św. S. B. i (...) należy zaliczyć na poczet gruntów zwróconych powodowej Parafii pw. Św. W..

Jest niewątpliwe, że obu parafiom udało się do tej pory uzyskać nieruchomości o znacznym areale. Już z oświadczenia powódki z 4 lipca 2010 r. wynika, że było to 45,94 ha przekazanych jako uposażenie Parafii pw. Św. S. B. i (...) oraz 35,38 ha przekazanych powódce w minionych latach, a więc łącznie 81,32 ha. W oświadczeniu nie wskazano jednak konkretnych nieruchomości, a nadto jest to sprzeczne z ustaleniami poczynionymi przez Sąd Okręgowy.

Z ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika bowiem, że Parafia pw. Św. S. B. i (...) wniosowała o zwrot nieruchomości o obszarze 41,1165 ha, a otrzymała grunty zamienne o łącznej powierzchni 21,5 ha (działki nr (...) o pow. 13,21 ha, nr (...) o pow. 6,67 ha i (...) o pow. 1,62 ha). Nie wiadomo zatem w jakiej formie – w naturze, czy jako grunty zamienne za inne wskazane nieruchomości – nastąpił zwrot dalszych 24,44 ha (45,94 ha wskazanych w oświadczeniu powódki – 21,5 ha wymienionych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku). Nie można więc wykluczyć, że Parafia ta otrzymała grunty zamienne za 41,1165 ha i dodatkowo 24,44 ha, co łącznie może oznaczać regulację co do ponad 65,5 ha.

Powodowa parafia niewątpliwie otrzymała za działki (...) o powierzchni 23,34 ha grunty zamienne o powierzchni 24,16 ha. Ponadto uzyskała działki o numerach (...) o łącznej powierzchni 11,22 ha. Suma tych arealów odpowiada wskazywanej w oświadczeniu powierzchni 35,38 ha.

Podsumowując, już ze wskazań powódki wynika, że znalazło się w jej rękach ponad 81 ha, przy czym tylko częściowo można stwierdzić przejęcie jakich działek (o jakim obszarze) zostało w ten sposób uregulowane. Wydaje się, że przez przyznanie gruntów zamiennych obie parafie zostały zaspokojone co do przejętych 64,4565 ha (41,1165 ha i 23,34 ha), a dodatkowo uzyskały 35,66 ha (24,44 ha i 11,22 ha), których w świetle zebranego materiału dowodowego nie można powiązać z konkretnymi gruntami przejętymi.

Ponadto decyzjami z 19 września 2000 r. Wojewoda L. stwierdził własność powódki co do nieruchomości o łącznej powierzchni 1.7421 ha (0,3751 ha, 0,2020 ha, 1,1650 ha). I w tej kwestii nie ma jednak jasności, ponieważ działki (...) o pow. 0,2020 ha i (...) o pow. 1,1650 ha, stanowią w całości lub w części cmentarz parafialny. Nie można więc wykluczyć, że nieruchomości te były w przeszłości przeznaczone na cele kultu religijnego i nie mogły stanowić gospodarstwa rolnego, jakie miało zostać wydzielone proboszczowi.

Poza zainteresowaniem Sądu Okręgowego pozostał los nieruchomości przejętych, a zapisanych w księdze wieczystej tom (...) prowadzonej przez Sąd Grodzki w K., o pow. 23,1550 ha i w księdze wieczystej S. tom (...) prowadzonej przez Sąd Grodzki w K., dla obszaru o pow. 21,1066 ha. Słusznie Sąd Okręgowy przyjął, że powódka nie mogła domagać się zwrotu tych nieruchomości w ramach postępowania regulacyjnego, bo nie obejmował ich wniosek złożony przed Komisją (...). Jeśli jednak nastąpił zwrot tych nieruchomości poza postępowaniem regulacyjnym, np. w formie decyzji administracyjnych, to odzyskane nieruchomości winny zostać uwzględnione przy ustaleniu obszaru nieruchomości, których zwrot na rzecz powódki nastąpił.

W świetle ustaleń Sądu Okręgowego nie jest zatem możliwe ustalenie jakie nieruchomości powódce zostały już zwrócone, w jakiej części były to nieruchomości przeznaczone w roku 1950 na cele kultu religijnego, a w jakim zakresie stanowiły gospodarstwo rolne proboszcza. Nie można przy tym wykluczyć, że powódka odzyskała w naturze lub w formie nieruchomości zamiennych grunty o powierzchni przekraczającej 100 ha.

Materiał dowodowy, nawet z uwzględnieniem pierwotnych opinii biegłego M. (kwestionowanych przez strony, a przez Sąd Okręgowy uznanych za nieprzydatne), nie dawał odpowiedzi na pytanie czy powodowa Parafia odzyskała już nieruchomości odpowiadające 100 ha przejętych nieruchomości ziemskich. Sąd Okręgowy ograniczył zakres badania do nieruchomości objętych wnioskiem regulacyjnym powódki, który nie obejmował ani nieruchomości wskazanych

we wniosku Parafii pw. Św. S. B. i (...) (41,1165 ha), ani nieruchomości zapisanych w innych księgach wieczystych prowadzonych przez Sąd Grodzki w K. – tom (...)i S. tom(...)o obszarze 23,1550 ha i 21.07.72 ha. Zupełnie poza ustaleniami Sądu pierwszej instancji pozostał zatem obszar 85,3487 ha.

Powyższe uwagi dowodzą, że podstawowe dla sprawy ustalenia faktyczne w ogóle nie zostały poczynione, a materiał dowodowy i ustalenia zostały ograniczone do okoliczności, które mogą nie mieć znaczenia w sprawie. Wychodząc z błędnych założeń, Sąd Okręgowy nie zbadał istoty sprawy. Ustalono bowiem jedynie w jakim zakresie nie został zrealizowany wniosek regulacyjny powódki. Ta okoliczność miała natomiast znaczenie jedynie przy ustaleniu, że powódce i Parafii pw. Św. S. B. i (...) nie przywrócono do tej pory prawa własności co do nieruchomości dawniej ziemskich o powierzchni 100 ha.

Próby ustalenia w postępowaniu apelacyjnym jako niespornych okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, wobec postawy powódki nie powiodły się. Powódka nie podała bowiem, jakie nieruchomości zostały jej i Parafii pw. Św. S. B. i (...)przywrócone. Okoliczności te wymagają zatem przeprowadzenia postępowania dowodowego.

Z tych względów, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. uchylono zaskarżony wyrok i przekazano sprawę Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Zadaniem Sądu Okręgowego będzie ustalenie w jakim zakresie powódka uzyskała już zwrot nieruchomości, przy uwzględnieniu nieruchomości przekazanych Parafii pw. Św. S. B. i (...)w tym nieruchomości zamiennych. Sąd będzie musiał także rozróżnić nieruchomości wyodrębnione w roku 1950 na cele kultu religijnego od nieruchomości ziemskich. Dopiero jeśli okaże się, że powódka (z uwzględnieniem gruntów przyznanych Parafii pw. Św. S. B. i(...)) nie odzyskała nieruchomości równoważnych 100 ha nieruchomości ziemskich, przydatne mogą być ustalenia i rozważania poczynione w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Sąd Apelacyjny nie podziela zarzutów naruszenia art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy z 1989 r. w zw. z art. 130 ust. 1 zd. 2 u.g.n. i § 52 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego w zw. z art. 159 u.g.n. i art. 92 ust. 1 Konstytucji RP. Zmierzają one do wykazania, że w postępowaniu regulacyjnym, w razie zasądzenia odszkodowania, wycena nieruchomości winna zostać ustalona według stanu i przeznaczenia nieruchomości z daty jej przejścia przez Państwo, a nie z uwzględnieniem przeznaczenia nieruchomości z dnia ustalenia odszkodowania. Przedstawiane w apelacji poglądy były już rozważane przez Sąd Okręgowy i stanowisko Sądu pierwszej instancji Sąd Apelacyjny w pełni akceptuje. W kwestii konstytucyjności i stosowania w sprawie § 52 ust. 2 powołanego rozporządzenia wypowiadał się także Sąd Najwyższy w powołanych już wyżej wyrokach z 8 listopada 2018 r., II CSK 270/17 i 7 lutego 2019 r., II CSK 120/17, a Sąd Apelacyjny stanowisko to aprobuje.

Twierdzenia apelacji, że istnieją grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, które mogłyby zostać przywrócone powódce nie poddają się kontroli apelacyjnej. Sąd pierwszej instancji szczegółowo opisał wszystkie nieruchomości objęte wnioskiem regulacyjnym i podał argumenty przemawiające za uznaniem, że przywrócenie ich własności na rzecz powódki trafia na trudne do przewyciężenia przeszkody w rozumieniu art. 63 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k. Pozwany w apelacji nawet nie podjął próby zwalczania tych argumentów. Nie wskazał też, jakie nieruchomości jego zdaniem mogą zostać powódce przywrócone.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy będzie zobowiązany przede wszystkim ustalić powierzchnię nieruchomości, jakie po ich przejściu przez Skarb Państwa powódka i Parafia pw. Św. S. B. i (...) odzyskała poprzez przywrócenie ich własności lub przekazanie nieruchomości zamiennych. Sąd uwzględni, że choć zawarta przed Komisją (...) ugoda z 9 czerwca 1997 r. nie odzwierciedlała woli stron co do nieruchomości zamiennych za działki (...) obręb B. o powierzchni 21,044 ha, bo pominięto w niej działkę (...) w O(...) to jednak powódka przyjęła działki (...) położone w D., o łącznej powierzchni 11,22 ha. Z oświadczenia powódki z 4 lipca 2010 r. niewątpliwie wynika, że grunty te traktuje jako nieruchomości zamienne. Ponadto art. 63 ust. 1 u.s.p.k. przewiduje tylko trzy sposoby regulacji – przywrócenie prawa własności, przyznanie nieruchomości zamiennej i przyznanie odszkodowania. Skoro powódka zgodziła się na przyjęcie nieruchomości w D., to należy je traktować jako nieruchomości zamienne, a nie formę odszkodowania.

Dopiero jeśli okaże się, że powódka nie odzyskała własności nieruchomości ziemskich (przez przywrócenie własności lub przyznanie nieruchomości zamiennych) o powierzchni 100 ha, zaktualizuje się potrzeba ustalenia odszkodowania, ale wyłącznie za grunty brakujące do wypełnienia granicy 100 ha. Nie można też wykluczyć, że w toku dalszego postępowania wydzielone zostaną grunty, które będą mogły być powódce zwrócone.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 108 § 2 k.p.c.

Mikołaj Tomaszewski Małgorzata Gulczyńska Bogdan Wysocki

--	--	--