

Sygn. akt I Ca 192/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Joanna Składowska

Sędziowie SSO Elżbieta Zalewska-Statuch

SSR (del.) Izabela Matusiak

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 2 lipca 2014 r. w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z powództwa (...) Spółdzielni (...) w P.

przeciwko Parafii Katolickiej pod wezwaniem (...)w C.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 9 stycznia 2014 r. sygn. akt VIII C 246/13

oddala apelację.

Sygn. akt I Ca 192/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 9 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy w Wieluniu VIII Zamiejskowy Wydział Cywilny z siedzibą w P. w sprawie o sygnaturze akt VIII C 246/13 z powództwa (...) Spółdzielni (...)z siedzibą w P. przeciwko Parafii Katolickiej pod wezwaniem (...)w C. uzgodnił treść księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że nakazał, aby w dziale II księgi wieczystej oznaczonej numerem (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wieluniu VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. dla nieruchomości, składającej się z działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w C., gmina K. w miejsce istniejącego wpisu dotyczącego oznaczenia właściciela o treści „Parafia Katolicka pod wezwaniem (...)w C.” dokonać wpisu jako właściciela (...) Spółdzielni (...)z siedzibą w P.,

Sąd I instancji ponadto odstąpił od obciążania pozwanej obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach, które Sąd Okręgowy podziela i uznaje za własne:

W księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o obszarze 0,0955 ha, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wieluniu VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. pod numerem (...) w dziale II księgi ujawnione zostało prawo własności pozwanej Parafii Katolickiej p.w. (...) w C.. Podstawą wpisu prawa własności na rzecz Parafii Katolickiej p.w. (...) w C. jest prawomocny wyrok Sądu Rejonowego w Wieluniu VIII Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w P. z dnia 15 listopada 2011 r. sygn. akt VIII C 53/11, wydany w sprawie z powództwa Parafii Katolickiej p.w. (...) w C. przeciwko Gminie K. o przywrócenie własności nieruchomości.

Zgodnie z sentencją powyższego wyroku przywrócono Parafii Katolickiej p.w. (...) w C. własność nieruchomości w stanie wolnym od obciążeń, położonej w miejscowości C. gminie K., składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0955 ha, objętej księgą wieczystą nr (...).

Prawomocnym postanowieniem z dnia 22 maja 2012 r. sygn. akt XI Ns 93/06 Sąd Rejonowy w Wieluniu VIII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w P. stwierdził, że (...) Spółdzielnia (...) w P. nabyła przez zasiedzenie z dniem 2 października 2005 r. własność zabudowanej nieruchomości, położonej w C., składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0955 ha, objętej księgą wieczystą nr (...).

Postępowanie w sprawie o zasiedzenie zostało zainicjowane wnioskiem z dnia 1 marca 2006 roku przez (...) Spółdzielnię (...) w P.. Jako uczestnika postępowania wskazano Gminę K. – właściciela działki na podstawie prawomocnej decyzji Urzędu Wojewódzkiego w S. z dnia 01 września 1997 roku za Nr G.VII.(...)(...)

W toku postępowania na rozprawie w dniu 15 listopada 2011 roku, wezwano do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania Parafię Katolicką p.w. (...) w C., której pełnomocnik wniósł o oddalenie wniosku.

Na podstawie postanowienia w przedmiocie stwierdzenia nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia wpisem dokonany przez referendarza sądowego z dnia 8 października 2012 roku w dziale II wymienionej księgi wieczystej, ujawniono prawo własności na rzecz (...) Spółdzielni (...) w P. w miejsce Parafii Katolickiej pod wezwaniem (...) w C..

W wyniku skargi na orzeczenie referendarza sądowego postanowieniem z dnia 12 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy w Wieluniu VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. uchylił w całości wpis referendarza sądowego w przedmiocie wpisu prawa własności w dziale II księgi wieczystej Kw (...), dokonany w dniu 8 października 2012 roku i oddalił wniosek.

Apelacja (...) Spółdzielni (...) w P. od tego postanowienia została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Sieradzu z dnia 21 sierpnia 2013 r. w sprawie sygn. akt I Ca 310/13.

W motywach rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy wskazał, że złożenie przez skarżącego wniosku o wpis w dziale II księgi wieczystej Kw nr (...) w sytuacji, gdy w tym dziale jako właściciel wpisana już była Parafia wywołało konieczność uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Doszło bowiem do stanu, w którym Sąd wieczystoksięgowy otrzymał dwa równoprawne tytuły do przedmiotowej nieruchomości. Zaistniał zatem spór, którego rozstrzygnięcie wykracza poza ramy postępowania wieczystoksięgowego.

Powyższy stan faktyczny pozostawał zasadniczo pomiędzy stronami bezsporny i został ustalony na podstawie treści akt księgi wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości oraz treści orzeczeń, wydawanych w sprawach prowadzonych przed tutejszym Sądem pod sygnaturą akt XI Ns 93/06 oraz VIII C 53/11.. Sąd podkreślił,

że w niniejszej sprawie nie był władny do ponownego przeprowadzenia postępowania dowodowego celem ustalenia okoliczności związanych z zasadnością stwierdzenia nabycia w drodze zasiedzenia spornej nieruchomości przez powódkę oraz przywrócenia prawa własności do tej nieruchomości pozwanej. Wynikająca z art. 365 § 1 k.p.c. moc wiążąca orzeczenia merytorycznego musi być bowiem brana pod uwagę w kolejnym postępowaniu, w jakim pojawia się dana kwestia, nie podlegająca ponownemu badaniu. Związanie orzeczeniem oznacza bowiem niedopuszczalność nie tylko dokonywania ustaleń sprzecznych z nim, ale nawet przeprowadzania postępowania dowodowego w tym zakresie.

Odnosząc się do art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (dalej: „u.k.w.h”) Sąd Rejonowy wskazał, że powódka, powołująca się na swe prawo własności, posiada legitymację czynną w sprawie, jako osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej. Pozwana jest zaś ujawniona jako właściciel w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, co

w ocenie Sądu czyni ją legitymowaną biernie w niniejszej sprawie.

Sąd I instancji zwrócił uwagę, że w sprawie zakończonej wyrokiem wydanym w oparciu o uznanie powództwa przez Gminę K. nie brała udziału powodowa Spółdzielnia. W dacie zamknięcia rozprawy właścicielem spornej nieruchomości wedle treści księgi wieczystej była Gmina K.. Sąd odnotował, że treść księgi wieczystej była jednakże w dacie zamknięcia rozprawy niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, gdyż przedmiotowa nieruchomość z dniem 2 października 2005r. została nabyta w drodze zasiedzenia przez powodową spółdzielnię, zgodnie z sentencją prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu z dnia 22 maja 2012r. sygn. akt XI Ns 93/06.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że zasadnicza kwestia sprowadza się zatem do oceny, czy wyrok wydany w takim układzie doprowadził do skutecznego względem powódki przywrócenia prawa własności spornej nieruchomości na rzecz pozwanej.

Wskazując na treść art. 365 § 1 k.p.c. oraz art. 366 k.p.c. Sąd Rejonowy stwierdził, że związanie sądu orzeczeniem prawomocnym wydanym w innej sprawie występuje w zasadzie tylko przy tożsamości podmiotowej i przedmiotowej. Podkreślił następnie, że taka sytuacja w sprawie nie ma miejsca, gdyż nie jest zachowana tożsamość podmiotowa w niniejszym postępowaniu oraz w postępowaniu w sprawie sygn. akt VIII C 53/11.

Kolejno mając na uwadze treść art. 81 k.p.c. oraz art. 73 § 2 k.p.c. Sąd I instancji uznał, że ani z przepisu ustawy ani z istoty spornego stosunku prawnego nie wynika, że orzeczenie sądowe, przywracające własność nieruchomości na rzecz Kościoła miało wywrzeć skutek także w stosunku do innych podmiotów, nie biorących udziału w postępowaniu. Sąd podniósł, że przeciwko takim wnioskom przemawia jednoznacznie przepis art. 61 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 1989 r. Nr 29, poz. 154), zgodnie z którym regulacja nie może naruszać „praw nabytych przez niepaństwowe osoby trzecie,

w szczególności przez inne kościoły i związki wyznaniowe oraz rolników indywidualnych”. Sąd wyjaśnił, że to postanowienie ustawy odnosi się do samej regulacji i oznacza, że przedmiotem regulacji, w znaczeniu przywrócenia własności kościelnej osobie prawnej, nie może być nieruchomość w stosunku do której Skarb Państwa utracił prawo rozporządzania.

Sąd Rejonowy zaznaczył również, że powodowa Spółdzielnia nie jest następcą prawnym podmiotu biorącego udział w sprawie sygn. akt VIII C 53/11, ponieważ nabycie przez nią prawa własności nieruchomości miało charakter pierwotny, jako że nastąpiło w wyniku upływu okresu zasiedzenia.

Osoby, które nie były stronami i których nie obejmuje z mocy przepisu szczególnego rozszerzona prawomocność materialna wcześniejszego wyroku, nie powinny być zatem zdaniem Sądu pozbawione możliwości realizowania swego

prawa we własnej sprawie, także wtedy, gdy wiąże się to z kwestionowaniem oceny wyrażonej w innej sprawie w zakresie przesłanek orzekania.

Powodowa spółdzielnia jako nie biorąca udziału w sprawie o przywrócenie własności, może zatem w ocenie Sądu I instancji w niniejszej sprawie realizować własne prawa do nieruchomości, potwierdzone prawomocnym postanowieniem Sądu z dnia z dnia 22 maja 2012r. sygn. akt XI Ns 93/06, wydanym w postępowaniu przeprowadzonym z udziałem pozwanego w niniejszej sprawie.

Zdaniem Sądu Rejonowego podnoszone przez pozwanego okoliczności co do charakteru wyroku w sprawie o przywrócenie własności, w szczególności jego konstytutywność, nie mogą mieć w rozpoznawanej sprawie istotnego znaczenia. Jeżeli sąd w tym postępowaniu objął nim również nieruchomość, która w chwili wydawania wyroku figurowała w księdze wieczystej jako własność pozwanej Gminy, a po uprawomocnieniu się tego wyroku prawomocnym orzeczeniem stwierdzono z datą wcześniejszą od tego orzeczenia nabycie prawa własności przez inny podmiot i to nabycie pierwotne, w ocenie Sądu rzeczywisty właściciel danej nieruchomości nie utracił przez to prawa własności. Nabycie prawa własności nieruchomości w trybie ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej w ramach „postępowania regulacyjnego” nie ma bowiem charakteru pierwotnego.

Sama okoliczność, że w dacie wydania wyroku w sprawie sygn. akt VIII C 53/11 tutejszego Sądu treść księgi wieczystej wskazywała Gminę K. jako właściciela spornej nieruchomości, nie uzasadnia zdaniem Sądu wniosku, że wydany w sprawie wyrok mógł skutkować tym, że wygasło prawo osoby będącej rzeczywistym właścicielem nieruchomości, ale nie wpisanej do księgi wieczystej oraz nastąpiło przywrócenie prawa od osoby nieuprawnionej, ale wpisanej do tej księgi. Sąd stwierdził, że dla takiego skutku musiałaby istnieć szczególna norma prawna z uwagi na daleko idącą ochronę prawa własności.

Odnosząc się do art. 5 u.k.w.h., Sąd Rejonowy podkreślił, że rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych nie obejmuje zmian stanu prawnego i nie chroni nabycia od nieuprawnionego w wyniku innych zdarzeń, niż czynność prawna, takich jak podnoszone przez stronę pozwaną konstytutywne orzeczenie sądowe, nawet w sytuacji, gdy zostało oparte na uznaniu powództwa.

W konsekwencji Sąd I instancji uznał, że wyrok wydany w sprawie prowadzonej pod sygn. akt VIII C 53/11 nie mógł doprowadzić do wygaśnięcia prawa własności spornej nieruchomości po stronie powódki. W konsekwencji nie mógł również ze skutkiem

w stosunku do powódki przenieść własności spornej nieruchomości na pozwaną. Skutkuje to uznaniem, że prawo własności pozwanej Parafii zostało ujawnione w księdze wieczystej niezgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na zasadzie art. 102 k.p.c.

Z powyższym wyrokiem w zakresie punktu pierwszego nie zgodziła się pozwana, która przedmiotowemu rozstrzygnięciu zarzuciła:

- rozpoznawanie sprawy pomimo iż zachodziła powaga rzeczy osądzonej, a nie zaszły nowe okoliczności w sprawie, gdyż pomiędzy stronami toczył się spór przed I i II instancją sądową o wpis w księdze wieczystej;
- bezzasadne pominięcie faktu, iż parafia nabyła własność w trybie konstytutywnym z chwilą uprawomocnienia się wyroku i fakt ten nie został w żaden sposób zniweczony, ponadto parafia posiada późniejszy tytuł prawny niż powód.

W konkluzji apelująca wniosła o zmianę poprzez odrzucenie pozwu, ewentualnie poprzez nakazanie pozostawienia w dziale II księgi pozwanej parafii lub uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia Sądowi I Instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy postanowił ustosunkować się do zarzutu nieważności postępowania, który został sformułowany przez skarżącego w twierdzeniu o rozpoznaniu przez Sąd Rejonowy sprawy, pomimo iż zachodziła powaga rzeczy osądzonej.

Trzeba podkreślić, że powaga rzeczy osądzonej ma granice przedmiotowe i podmiotowe. Granice przedmiotowe są określone przez przedmiot i podstawę faktyczną rozstrzygnięcia, a granice podmiotowe przez strony, między którymi nastąpiło rozstrzygnięcie. Zauważyć należy, że zakończone przed tym Sądem postępowanie

o sygn. akt I Ca 310/13 toczyło się pomiędzy tymi samymi podmiotami co w niniejszym postępowaniu, jednakże co innego było jego przedmiotem oraz odmienna była jego podstawa faktyczna. W sprawie I Ca 310/13 Sąd orzekł o roszczeniu powoda o wpis

w księdze wieczystej, stwierdzając w motywach swojego rozstrzygnięcia, iż Sąd wieczystoksięgowy otrzymał dwa równoprawne tytuły do przedmiotowej nieruchomości, wobec czego zaistniał spór, którego rozstrzygnięcie wykracza poza ramy postępowania wieczystoksięgowego. Oddalenie apelacji przez Sąd w omawianym postępowaniu skutkowało uprawomocnieniem się wpisu do księgi wieczystej ujawniającego skarżącą jako właściciela, jednakże orzeczenie Sądu nie przesądziło prawomocnie, iż rzeczywistym właścicielem spornej działki jest właśnie pozwana. Sąd nie oparł się na postanowieniu

z 22 maja 2012r. w sprawie o sygn. akt XI Ns 93/06 stwierdzającego nabycie spornej nieruchomości przez powódkę przez zasiedzenie ani nie ustosunkował się merytorycznie do orzeczenia z dnia 15 listopada 2011r. sygn. akt VIII C 53/11 przywracającego własność nieruchomości na rzecz skarżącej. Tym samym przedmiotem rozstrzygnięcia Sądu w sprawie I Ca 310/13 nie było wskazanie rzeczywistego właściciela działki o nr (...)

w C., lecz wpis do księgi wieczystej, którego nie można było dokonać ze względu na ograniczoną kognicję sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym.

W związku z powyższym zarzut skarżącego, iż Sąd Rejonowy wydał orzeczenie pomimo istniejącej powagi rzeczy osądzonej należy uznać za nieskuteczny.

Przechodząc do podniesionego w apelacji bezzasadnego pominięcia przez Sąd Rejonowy faktu, iż Parafia nabyła własność w trybie konstytucyjnym z chwilą uprawomocnienia się wyroku, należy zaznaczyć, że Sąd I instancji wyczerpująco odniósł się do tej kwestii w uzasadnieniu. Sąd Rejonowy szczegółowo podał, dlaczego uznał, że prawo własności przysługuje (...) Spółdzielni (...)w P., a nie Parafii Katolickiej pw. (...)w C..

Rozwijając rozważania Sądu I instancji wskazać należy, iż z prawomocnością orzeczenia sądowego (zarówno w ujęciu materialnym, jak i formalnym) związana jest powaga rzeczy osądzonej (art. 366 k.p.c.), przy czym jest to konstrukcja prawna odmienna - choć ściśle powiązana - z regulacją art. 365 § 1 k.p.c. Wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami. Natomiast moc wiążąca orzeczenia (art. 365 § 1 k.p.c.) może być rozważana tylko wtedy, gdy rozpoznawana jest inna sprawa niż ta, w której wydano poprzednie orzeczenie oraz gdy kwestia rozstrzygnięta innym wyrokiem stanowi zagadnienie wstępne. Moc wiążąca prawomocnego orzeczenia sądu charakteryzuje się dwoma aspektami. Pierwszy z nich odnosi się tylko do faktu istnienia prawomocnego orzeczenia. Aspekt ten występuje, gdy w poprzednim postępowaniu, w którym zapadło prawomocne orzeczenie nie brała udziału choćby jedna ze stron nowego postępowania, a nie jest ona objęta prawomocnością rozszerzoną. Nie można bowiem takiej strony obciążać dalszymi skutkami wynikającymi z prawomocnego orzeczenia. Drugi aspekt mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia jest określony jako walor prawny rozstrzygnięcia (osądzenia) zawartego w treści orzeczenia. Jest on ściśle związany z powagą rzeczy osądzonej (art. 366 § 1 k.p.c.) i występuje w nowej sprawie pomiędzy tymi samymi stronami, choć przedmiot obu spraw jest inny. W nowej sprawie nie może być wówczas zastosowany negatywny (procesowy) skutek powagi rzeczy osądzonej polegający na niedopuszczalności ponownego rozstrzygnięcia tej samej sprawy. Występuje natomiast skutek pozytywny (materialny) rzeczy osądzonej przejawiający się w tym, że rozstrzygnięcie zawarte w prawomocnym orzeczeniu (rzecz osądzona) stwarza stan prawny taki, jaki z niego wynika. Sądy rozpoznające między tymi samymi stronami nowy spór muszą przyjmować, że dana kwestia

prawna kształtuje się tak, jak przyjęto to w prawomocnym, wcześniejszym wyroku, a więc w ostatecznym rezultacie procesu uwzględniającym stan rzeczy na datę zamknięcia rozprawy.

W kontekście powyższego Sąd orzekający w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym obowiązany był ocenić znaczenie prawne orzeczeń z których obie strony procesu wywodziły swe prawo własności do nieruchomości objętej księgą wieczystą.

W zakresie tytułu przedstawionego przez stronę pozwaną wskazać należy, iż sprawa o sygn. akt VIII C 53/11 toczyła się wyłącznie między apelującą a Gminą K.,

a zatem prawomocność materialną wyroku zapadłego w sprawie VIII C 53/11 można byłoby rozciągnąć również na (...) Spółdzielnię (...) z siedzibą w P. tylko wówczas, gdyby istniał przepis ustawy pozwalający na wywiedzenie takiego skutku.

Tymczasem przykładem przepisów ustanawiających rozszerzoną prawomocność materialną orzeczenia są: art. 435 (wyroki zapadłe w sprawach małżeńskich), art. 458 § 1 w związku z art. 436 (wyroki w sprawach ze stosunków między rodzicami a dziećmi), art. 479⁴³ k.p.c. (wyroki uznające postanowienia wzorca umowy za niedozwolony).

Ponadto skuteczność wyroku wobec innych podmiotów można upatrywać w przepisie art. 73 § 2 k.p.c. dotyczącym współuczestnictwa jednolitego. Prawomocny wyrok ma powagę rzeczy osądzonej wobec wszystkich współuczestników jednolitych - także tych, którzy nie zostali w wyroku wymienieni. Stwierdzenie wystąpienia współuczestnictwa jednolitego wymaga dokonania analizy stosunków materialnoprawnych będących przedmiotem procesu (T. Zembrzusi, Komentarz do art.73 Kodeksu postępowania cywilnego, Lex).

Także z istoty spornego stosunku nie wynika, że wyrok przywracający pozwanej własność nieruchomości w C. miałby dotyczyć także powódki, ponieważ roszczenie skarżącej wobec gminy K. było oparte na bezprawnym zawłaszczeniu nieruchomości przez ówczesne władze państwowe – nie dotyczyło więc wydania nieruchomości przez faktycznie władającą nią spółdzielnię, lecz odzyskania własności tejże działki od kwalifikowanego podmiotu. Tak więc powództwo o przywrócenie prawa własności nieruchomości jest kwalifikowane podmiotowo – pozwanym mógł być tylko Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego. Wynika to z brzmienia art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 1989 r. Nr 29, poz. 154), na wniosek kościelnych osób prawnych wszczyna się postępowanie, zwane dalej „postępowaniem regulacyjnym”, w przedmiocie przywrócenia im własności upaństwowionych nieruchomości lub ich części. Z kolei art. 61 ust. 4 pkt 3 wspomnianej ustawy stanowi, iż postępowanie w przedmiocie przywrócenia własności upaństwowionych nieruchomości lub ich części nie może naruszać praw nabytych przez niepaństwowe osoby trzecie, a więc w niniejszej sprawie praw nabytych przez spółdzielnię mleczarską. W związku z tym należało uznać, że w sprawie VIII C 53/11 powódce nie mógł przysługiwać status współuczestnika jednolitego.

W świetle powyższych rozważań należało przyjąć, że wyrok przywracający parafii własność przedmiotowej działki wywarł skutki prawne jedynie między gminą K.

a Parafią Katolicką pod wezwaniem (...)w C..

Należy również zauważyć, że w dacie wyrokowania w sprawie VIII C 53/11,

tj. 15 listopada 2011 r. Gminie K. nie przysługiwało już prawo własności do tej nieruchomości albowiem (...) Spółdzielnia (...) z siedzibą w P. nabyła własność przedmiotowej działki przez zasiedzenie z dniem 2 października 2005 r. Nabycie własności w drodze zasiedzenia następuje z mocy prawa z upływem przewidzianego prawem terminu i jest skuteczne erga omnes a orzeczenie Sądu jedynie potwierdza ten fakt i dlatego ma charakter deklaracyjny.

Zatem nie data wydania postanowienia potwierdzającego nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenia a wyłącznie data ziszczenia się skutku w postaci upływu czasu wymaganego do takiego nabycia miała decydujące znaczenie dla ustalenia rzeczywistego właściciela przedmiotowej nieruchomości w kontekście pierwszeństwa nabycia i dla rozstrzygnięcia tej sprawy.

Jeśli więc własność nieruchomości przysługiwała od 2 października 2005 roku stronie powodowej to strona pozwana nawet dysponując konstytutywnym orzeczeniem przywracającym jej własność nieruchomości nie mogła jej skutecznie odzyskać od Gminy przeciwko powódce, ponieważ Gminie K. nie przysługiwała już wówczas własność tej nieruchomości.

Oczywiście obowiązujące przepisy prawa co do zasady udzielają ochrony czynności prawnej polegającej na nabyciu własności od osoby nieuprawnionej, wpisanej do księgi wieczystej w trybie art. 5 u.k.w.h., dotyczącym rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Przepis ten stanowi, że w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe. Zawarta w przytoczonym przepisie norma prawna odnosi się do nabycia własności w drodze czynności prawnej, natomiast przywrócenie własności nieruchomości, na które powołuje się skarżąca nastąpiło na mocy orzeczenia sądowego, czyli w drodze aktu władczego, nie noszącego znamion autonomii woli stron. Taka wykładnia jest zgodna z kolei z art. 61 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 1989 r. Nr 29, poz. 154), który stanowi, iż postępowanie w przedmiocie przywrócenia własności upaństwowionych nieruchomości lub ich części nie może naruszać praw nabytych przez niepaństwowe osoby trzecie, a więc w niniejszej sprawie praw nabytych przez spółdzielnię mleczarską.

W świetle przytoczonych okoliczności należało uznać, że powódka przedstawiając postanowienie o nabyciu z dniem z dniem 2 października 2005 r. własności nieruchomości z mocy prawa w sposób skuteczny obaliła oparte na treści art. 3 u.k.w.h. domniemanie zgodności wpisu prawa własności skarżącej w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W konsekwencji czego zaskarżone orzeczenie odpowiada prawu.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację, o czym orzekł jak w sentencji.