

Sygn. akt I ACa 464/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 września 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Beata Kozłowska (spr.)

Sędziowie: SA Katarzyna Jakubowska - Pogorzelska

SO del. Małgorzata Sławińska

Protokolant:sekr. sądowy Ignacy Osiński

po rozpoznaniu w dniu 20 września 2019 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa S. W. i Z. W.

przeciwko Krajowemu (...) w W.

o ustalenie

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 22 marca 2018 r., sygn. akt XXIV C 642/17

I. **oddala apelację;**

II. **nie obciąża powodów kosztami postępowania apelacyjnego.**

Małgorzata Sławińska Beata Kozłowska Katarzyna Jakubowska - Pogorzelska

**Sygn. akt I ACa 464/18**

## UZASADNIENIE

**Powodowie: S. W. i Z.** wnieśli przeciwko Agencji (...) w W. (obecnie Krajowy (...) w W. – dalej: (...)) o ustalenie, że wraz z prawem własności nieruchomości poł. w D., gm. (...) obejmującej działki gruntu nr (...) w dniu 11 grudnia 2002 r. nabyli udział we Wspólnocie Gruntowej wsi D. w wysokości(...)

W uzasadnieniu swego żądania powodowie wskazali, że 11 grudnia 2002 r. nabyli od pozwanej nieruchomości składającą się z działek nr ew. (...) poł. w D., gm.(...). Według powodów pozwana nabyła wskazane działki wraz z innymi działkami 28 sierpnia 1995 r. na mocy decyzji administracyjnej wraz z udziałem we Wspólnocie Gruntowej wsi D. w wysokości (...). Powodowie wskazali, że przedmiotowy udział we Wspólnocie Gruntowej wsi D. przeszedł na nich z mocy prawa wraz z prawem własności nabytej nieruchomości. W związku z tym powodowie zwrócili się do zarządu wspólnoty gruntowej o umieszczenie ich na liście osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, jednak zarząd odmówił, wskazując, że przedmiotowy udział jest nadal we władaniu pozwanej. W konsekwencji również Starosta (...) odmówił dokonania zmian uwzględniających nabycie przez powodów udziału we wspólnocie gruntowej

w ewidencji gruntów. Interes prawny w wytoczeniu powództwa powodowie uzasadnili tym, że nie posiadają żadnej innej możliwości uzyskania dokumentu potwierdzającego nabycie przez nich udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi D., zaś jest on konieczny do wystąpienia o dokonanie zmian w liście uprawnionych do udziału we wspólnocie oraz w ewidencji gruntów.

**Pozwana (...) w W.** w odpowiedzi na pozew z wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powodów solidarnie na jej rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwany podniósł, że powodowie nie wykazali, aby nabyli udział we Wspólnocie Gruntowej wsi D.. Pozwany wskazał, że Skarb Państwa nie nabył gospodarstwa rolnego, z którym był związany udział we wspólnocie gruntowej w wysokości (...), lecz jedynie jego część. Pozwany przejął poszczególne działki ewidencyjne wchodzące w skład gospodarstwa, zaś ich sprzedaż nie była związana z jednoczesną sprzedażą udziału we wspólnocie gruntowej. Powodowie zatem również nie nabyli całości gospodarstwa rolnego, z którym związany był przedmiotowy udział, nabyli bowiem 3 z 5 działek wchodzących w skład gospodarstwa. W związku z tym w ocenie pozwanego w sprawie nie znajdzie zastosowania art. 28 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Pozwany nie zgodził się z argumentacją powodów, aby fakt, że jako ostatni nabyli oni część gospodarstwa rolnego, z którym był związany udział we wspólnocie gruntowej, świadczył o nabyciu przez nich z mocy prawa również tego udziału, gdyż wniosek taki jest nieuprawniony na gruncie art. 28 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

### **Wyrokiem z dnia 22 marca 2018 r. Sąd Okręgowy w Warszawie**

- 1. oddalił powództwo;**
- 2. zasądził od powodów S. W. i Z. W. solidarnie na rzecz pozwanego Krajowego(...)w W. kwotę 10 800 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;**
- 3. niewiszczone koszty sądowe przejął na rachunek Skarbu Państwa.**

Swe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i następujących ocenach prawnych.

Decyzją z 30 czerwca 1975 r. Naczelnik Gminy (...) przejął na własność Państwa gospodarstwo rolne położone w D. należące do W. i S. Z..

Decyzją z dnia 28 sierpnia 1995 roku przekazano na rzecz pozwanej (...) (teraz: Krajowy (...) w W.) grunty pochodzące gospodarstwa rolnego stanowiącego własność W. i S. Z., stanowiącego działki ew. nr (...), (...), (...), (...) i (...) powierzchni (...) ha. Na podstawie tej decyzji pozwana nabyła także udział we wspólnocie gruntowej wsi D..

Decyzją z dnia 5 września 2011 roku Burmistrz Miasta i Gminy (...) na podstawie projektu wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi D. z października 1966 roku uznał za uprawnionego do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi D. między innymi W. Z., w wysokości(...) części.

Na mocy umowy sprzedaży z 11 grudnia 2002 r. zawartej pomiędzy Agencją (...) a S. W. i Z. W., S. W. i Z. W. nabyli działki nr ew. (...)za cenę 14.200 zł.

Dnia 11 sierpnia 2014 roku S. i Z. W. zwrócili się do Agencji (...) z pismem w którym poinformowali, iż nie mogą wykupić udziału po W. Z. we Wspólnocie Gruntowej wsi D., ponieważ nabyli oni ostatnią działkę po p. Z. i zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych to im przysługuje ten udział. W odpowiedzi na niniejsze pismo powodowie zostali poinformowani, że to Agencja (...) znajduje się w posiadaniu spornego udziału i jedyną możliwością nabycia ich jest sprzedaż w drodze przetargu ustnego ograniczonego.

Fakt posiadania spornych udziałów przez Agencję (...) potwierdził także Zarząd Wspólnoty w D. pismem z dnia 14 lipca 2015 r.

Wnioskiem z 21 stycznia 2016 r. S. W. wniosła o aktualizację wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi D., w którym podała, że w jej ocenie jest ona, wraz z mężem, z tytułu wspólności majątkowej, uprawniona do udziału we wspólnocie gruntowej z mocy prawa.

Decyzją z dnia 28 sierpnia 1995 r. przekazano na rzecz pozwanej Agencji(...) (teraz: Krajowy (...) w W.) grunty pochodzące gospodarstwa rolnego o pow. stanowiącego własność W. i S. Z., w tym działki ew. nr (...) o łącznej powierzchni (...) ha. Na podstawie tej decyzji pozwana nabyła także udział we wspólnocie gruntowej wsi D. w wysokości (...) części.

Wszystkie działki nabyte przez pozwaną od W. i S. Z., a ostatnie z nich, to jest działki o numerach (...) zostały zbyte na rzecz S. i Z. W., na podstawie umowy sprzedaży spisanej w formie aktu notarialnego rep. (...) w dniu 11 grudnia 2002 r.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków G. C. i A. B. w zakresie w jakim zeznawali na okoliczność prowadzenia przez powodów gospodarstwa rolnego. Ich zeznania były spójne, logiczne i racjonalne. Sąd Okręgowy dał wiarę także zeznaniom powódki S. W..

Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Uwzględnienie powództwa na podstawie tego przepisu wymaga spełnienia dwóch podstawowych przesłanek – istnienia interesu prawnego w żądaniu udzielania ochrony prawnej przez wydanie wyroku ustalającego oraz istnienia bądź nieistnienia danego stosunku prawnego bądź prawa. Obie te przesłanki muszą być spełnione łącznie do dnia zamknięcia rozprawy. Interes prawny powinien być rozumiany jako kategoria obiektywna, a nie tylko hipotetyczna, czyli potrzeba prawna uzyskania wyroku odpowiedniej treści występuje wówczas, gdy powstała sytuacja rzeczywistego naruszenia albo zagrożenia naruszenia określonej sfery prawnej. W niniejszej sprawie powodowie, w ocenie Sądu Okręgowego, posiadają interes prawny w wytoczeniu powództwa. Domagają się oni ustalenia prawa do udziałów we wspólnocie gruntowej, które, ich zdaniem, z mocy prawa otrzymali wraz z nabyciem działek ewidencyjnych od Agencji (...), zatem zostali pozbawieni należnego im prawa, którego odzyskania w niniejszym postępowaniu dochodzą.

Drugą przesłanką jest wykazanie istnienia danego stosunku prawnego lub prawa. Powodowie w niniejszej sprawie wykazali, że są właścicielami działek ewidencyjnych, w stosunku do których domagają się udziałów we wspólnocie gruntowej wsi D. oraz uprawdopodobnili, że prawo, jakiego ustalenia się domagają, istnieje. Nie ma wątpliwości, że udział we wspólnocie gruntowej, którego dotyczy żądanie powodów istnieje, zatem pojawia się możliwość jego ustalenia na korzyść powodów, w związku z czym druga przesłanka z art. 189 k.p.c. została spełniona. Do ustalenia prawa jednak muszą zostać także spełnione dodatkowe przesłanki materialnoprawne, zwłaszcza dotyczące istoty spornego prawa oraz okoliczności dotyczących jego żądania przez powodów.

Zgodnie z art. 28 Ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. 2016 r. poz 703 dalej: u.z.w.g.), w razie zbycia wszystkich gruntów gospodarstwa rolnego przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, udział w tej wspólnocie przechodzi na nabywcę tego gospodarstwa. Zgodnie z ust. 2 cytowanego artykułu, w razie zbycia części gruntów określonych w ust. 1, udział we wspólnocie gruntowej zachowuje dotychczasowy właściciel, chyba że na podstawie umowy odstąpi swe uprawnienia nabywcy. Jeżeli jednak zbywca pozostawia sobie obszar użytków rolnych nie większy niż 0,1 ha, udział we wspólnocie gruntowej przechodzi na nabywcę.

W niniejszej sprawie powodowie powołali się na treść tego przepisu podnosząc, że w związku z tym, że sprzedane im działki były ostatnimi sprzedanymi przez pozwanego na ich rzecz, to przysługuje im z mocy prawa udział we wspólnocie gruntowej.

Sąd nie podzielił jednak tego stanowiska. Wskazał, że przepis art. 28 u.z.w.g. nie znajdzie bowiem w niniejszej sprawie zastosowania.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na fakt, iż na podstawie decyzji z 1975 r. Agencja (...) nabyła własność jedynie części gospodarstwa rolnego należącego pierwotnie do p. Z., albowiem przedmiotem przejęcia były tylko grunty, natomiast nabycie to nie obejmowało budynków gospodarskich i mieszkalnych. Ponadto, powodowie nabyli od Agencji (...) jedynie trzy z pięciu działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni (...) ha, które w przeszłości stanowiły część składową gospodarstwa rolnego p. Z.. Zatem mimo faktu, iż Agencja zbyła wszystkie działki, a ostatnie na rzecz powodów, udział we wspólnocie gruntowej nie przysługuje powodom z mocy prawa na zasadzie przepisu art. 28 u.z.w.g. Nabyte przez powodów nieruchomości nie zaliczają się do kategorii gospodarstw rolnych, stanowią bowiem jedynie składniki zasobu Agencji (...).

Zgodnie z art. 55<sup>(3)</sup> k.c. za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią, lub mogą stanowić zorganizowaną część gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Nieruchomości nabyte przez Agencję (...) nie stanowiły więc w myśl tego przepisu gospodarstwa rolnego, a jedynie działki ewidencyjne powstałe po tym gospodarstwie, a sprzedaż poszczególnych działek pochodzących z gospodarstwa rolnego po p. Z. nie miała charakteru sprzedaży odrębnych gospodarstw rolnych lub ich części.

Podnoszone przez powodów argumenty wskazane w pismach procesowych oraz stanowiące element zeznań świadków i powódki S. W. odnoszące się do prowadzenia działalności rolniczej na terenie spornych nieruchomości, nie mają w niniejszej sprawie wpływu na wynik postępowania. Sąd Okręgowy dał wiarę tym okolicznościom i nie ma wątpliwości co do faktycznego prowadzenia działalności rolniczej przez powodów na nieruchomościach nabytych od Agencji (...). Jednakże, istotnymi w tej sprawie są okoliczności nabycia tych nieruchomości oraz ich statusu z chwili ich nabycia. Nie zostały one bowiem sprzedane powodom jako grunty rolne, zatem nie przysługuje im roszczenie o ustalenie prawa do udziału wynikającego z posiadanej przez nich nieruchomości.

Na marginesie należy także zaznaczyć, że domaganie się przez powodów udziału we wspólnocie gruntowej w wysokości (...) części, tj. części która przysługuje z tytułu posiadania całości gospodarstwa należącego do p. Z., liczącego (...) ha, przy prawie własności jedynie do części tej powierzchni wynoszącej (...)ha, wydaje się wielce niewspółmierna i niesłuszna. Pozostałe działki ewidencyjne wyłączone z całości gruntu nabytego przez Agencję (...) zostały nabyte przez inne podmioty, wobec których przyznanie powodom całości udziału stanowiłoby naruszenie ich praw do nabycia udziału w drodze przetargu. Powodowie nie nabyli bowiem całości gospodarstwa rolnego, a z którym związany był udział we wspólnocie gruntowej, a jedynie składniki mienia zasoby Agencji (...), zatem nie może przysługiwać im z mocy prawa udział wynikający z prawa własności do całości tego gospodarstwa.

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd Okręgowy oddalił powództwo.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 w zw. z art. 99 k.p.c. i § 2 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804) oraz art. 102 k.p.c., zobowiązując stronę powodową w która przegrała proces punkcie 2. wyroku do zwrotu poniesionych przez stronę pozwaną kosztów zastępstwa procesowego w sprawie. Na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd Okręgowy w punkcie 3. wyroku postanowił nie obciążać strony przegrywającej kosztami sądowymi ze względu na jej sytuację materialną, która została w niniejszym postępowaniu dostatecznie wykazana.

Apelację od tego wyroku wnieśli powodowie.

Zaskarżając wyrok w całości podnieśli następujące zarzuty naruszenia:

- 1) art. 28 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (u.z.w.g.) poprzez jego niezastosowanie, w tym w szczególności poprzez niestwierdzenie, iż nabyte przez powodów nieruchomości stanowią grunty gospodarstwa rolnego oraz że powodowie nabyli udział we wspólnocie gruntowej z mocy prawa;
- 2) art. 553 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, zwłaszcza do oceny charakteru nabytych przez powodów nieruchomości i uznanie, że sprzedaż powodom gruntów nie miała charakteru sprzedaży gospodarstwa rolnego;
- 3) art. 46<sup>1</sup> w zw. z art. 553 k.c. przez jego niezastosowanie i pominięcie okoliczności, że nieruchomościami rolnymi (gruntami rolnymi) są nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie.

Powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów postępowania za obie instancje.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Zdaniem Sądu Apelacyjnego apelacja powodów nie zasługuje na uwzględnienie, a zaskarżony wyrok odpowiada prawu, aczkolwiek z innych przyczyn, niż wskazane przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu tego wyroku.

Trafnie wskazał Sąd Okręgowy, że w świetle art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Zatem koniecznym jest wykazanie istnienia interesu prawnego w ustaleniu danego prawa lub stosunku prawnego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego ocena interesu prawnego powodów przedstawiona przez Sąd Okręgowy jest błędna.

Z uzasadnienia pozwu jednoznacznie wynika, iż powodowie domagają się ustalenia, że wraz z nabyciem prawa własności nieruchomości położonej w D., gm. (...) obejmującej działki gruntu nr (...) w dniu 11 grudnia 2002 r. o łącznej pow. nabyli z mocy art. 28 ust. 2 ustawy z 1963 r. udział we Wspólnocie Gruntowej wsi D. w wysokości (...) z tego powodu, że ich prawa do udziału we Wspólnocie są kwestionowane nie tylko przez pozwanego, ale i przez zarząd spółki zarządzającej wspólnotą. Nie został też dokonany stosowny wpis w ewidencji gruntów wpis powodów - jako osób uprawnionych do udziału we Wspólnocie.

Należy zwrócić uwagę, że niniejsza sprawa dotyczy specyficznej instytucji prawnej - wspólnoty gruntowej, poddanej charakterystycznym dla poprzedniego ustroju politycznego regulacjom prawnym realizującym - głównie środkami administracyjnymi - politykę kolektywizacji rolnictwa, zawartym w ustawie z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 1963 r. Nr 28, poz. 169 ze zm.), zwanej dalej „ustawą” lub „z.w.g.”. Ustawa ta ma charakter przepisów szczególnych w stosunku do przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących współwłasności, które do wspólnot gruntowych stosuje się w zakresie nieuregulowanym w tej ustawie. Pojęcie wspólnoty gruntowej stanowi bowiem szczególny rodzaj współwłasności niepodlegającej podziałowi, rządzącej się własnymi odrębnymi zasadami. Współwłasność ta oparta jest na uprawnieniu przysługującym osobom fizycznym lub prawnym, posiadającym gospodarstwa rolne do udziału we wspólnocie gruntowej, polegającym na korzystaniu z należących do niej gruntów zgodnie z ich przeznaczeniem. Szczególny charakter funkcjonowania wspólnot gruntowych wyraża się także w rozporządzaniu wspólnotami gruntowymi, w tym w zakresie zbywania gruntów i udziału przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej. Udział we wspólnocie gruntowej może być zbywany wyłącznie w całości i tylko na rzecz osoby posiadającej już udział w tej wspólnocie oraz na rzecz osób posiadających gospodarstwa rolne w tej samej wsi lub we wsiach przylegających do wspólnoty (art. 27 ust. 1 ustawy).

Dla nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową nie prowadzi się ksiąg wieczystych (art. 11 ustawy).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazano, że ustalenie, czy nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową, należy do wyłącznej właściwości organów prezydiów rad narodowych wymienionych w ustawie z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tak: uchwała z dnia 14 kwietnia 1966 r., III CO 39/65) i nie podlega sprawdzeniu w postępowaniu sądowym (uchwała z dnia 16 lutego 1968 r., III CZP 78/66). Ustawodawca przyznał więc

ewidencji gruntów szczególną rolę w dokumentowaniu nieruchomości wchodzących z mocy prawa w skład wspólnoty gruntowej oraz uprawnienia do udziału we wspólnocie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2011 r., IV CSK 188/11). Wypisy z ewidencji gruntów mają charakter dokumentów urzędowych w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c. (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 15 kwietnia 2008 r., II SA/Łd 189/08) i korzystają z domniemania zgodności z prawdą zawartego w nich oświadczenia (art. 252 k.p.c.).

Ustawa ta była kilka razy zmieniana. Ostatnia nowelizacja ustawy została dokonana z dniem 1 stycznia 2016 r. ustawą z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1276). W stanie prawnym sprzed tej nowelizacji wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykaz obszarów gospodarstw przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie ustalał w drodze decyzji właściwy organ administracji publicznej (art. 8 ust. 2). Wszelkie późniejsze zmiany w obszarze wspólnoty gruntowej i w wykazie uprawnionych, jak również zmiana statutu i zmiany w składzie osobowym zarządu, zgłasza do ewidencji zarząd spółki zarządzającej wspólnotą (art. 18 ust. 2 ustawy).

W świetle art. 8 ustawy obowiązującego od dnia 1 stycznia 2016 r. Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie.

Z kolei w myśl art. 18 ust. 2 ustawy nazwa spółki i skład zarządu spółki oraz obszar wspólnoty gruntowej i wykazy uprawnionych do korzystania z tej wspólnoty podlegają z urzędu wpisowi do ewidencji gruntów. Wszelkie późniejsze zmiany w obszarze wspólnoty gruntowej i w wykazie osób uprawnionych, jak również zmiana statutu i zmiany w składzie osobowym zarządu, zgłasza do ewidencji zarząd spółki.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego zarówno na gruncie stanu prawnego obowiązującego do dnia 1 stycznia 2016 r., jak i w świetle uregulowań obowiązujących od dnia 1 stycznia 2016 r., wszystkie sprawy związane ze statusem wspólnot gruntowych objęte zostały reżimem prawa administracyjnego, pomimo tego, że w istocie przedmiotem rozstrzygnięcia organu administracyjnego i sądów administracyjnych są ustalenia istnienia prawa o charakterze cywilnym do konkretnej nieruchomości, oraz podmiotu, któremu to prawo ma przysługiwać. Reasumując, również na gruncie aktualnego stanu prawnego, uprawnienia do udziału we wspólnocie są potwierdzane w trybie wpisów do ewidencji gruntów, które pełnią szczególną rolę w dokumentowaniu nieruchomości wchodzących z mocy prawa w skład wspólnoty gruntowej oraz uprawnień do udziału we wspólnocie.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 18 stycznia 2018 r. II SA/RZ 1155/17 wyjaśnił, że realizacja obowiązków ewidencyjnych wynikających z art. 18 ust. 2 z.w.g., tj. wpisu do ewidencji gruntów nazwy spółki, składu jej zarządu oraz obszaru wspólnoty gruntowej i wykazu uprawnionych do korzystania z tej wspólnoty - odbywa się na podstawie regulacji ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (p.g.k.). Stosownie do art. 24 ust. 2b pkt 1, pkt 2 p.g.k. aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje w drodze czynności materialno-technicznej, m.in. wówczas gdy aktualizacji dokonuje się na podstawie przepisu prawa (np. art. 18 ust. 2 zd. pierwsze z.w.g.), jak również w drodze decyzji administracyjnej. Natomiast odmowa aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje w drodze decyzji administracyjnej, co z kolei wynika z art. 24 ust. 2c p.g.k.

Na potrzeby postępowania o zmianę danych w ewidencji gruntów - właściwym jest tryb postępowania administracyjnego (por. wyrok WSA w Warszawie z 2010 z dnia 4 sierpnia 2010 r. VIII SA/Wa 838/09).

Bezspornym jest, że powodowie, zwrócili się do starosty o dokonanie w ewidencji stosownego wpisu, lecz starosta nie uczynił zadość żądaniu powodów, tj. nie dokonał wpisu powodów jako osób uprawnionych do udziału, nie wydał też decyzji administracyjnej odmawiającej dokonania zmiany w ewidencji gruntów, wskazując, że w świetle art. 18 ust. 2 ustawy, to zarząd spółki zgłasza do ewidencji wszelkie późniejsze zmiany w obszarze wspólnoty gruntowej i w wykazie osób uprawnionych, jak również zmiany statutu i zmiany w składzie osobowym zarządu. Można jedynie domniemywać, że tym samym starosta uznaje, że powodowie nie mają uprawnienia do zgłaszania takiego wniosku o dokonanie zmiany w wykazie osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej. Stanowisko to nie jest jednak uprawnione. Przepis art. 18 ust. 2 zd. drugiej ustawy przesądza jedynie o obowiązku zarządu spółki dokonywania zgłoszeń wszelkich zmian, o których mowa w art. 18 ust. 2 zdanie drugiej ustawy. Nie można jednak z treści tego

przepisu wywodzić, że przepis ten przesądza o tym, że jedynie zarząd wspólnoty ma interes prawny lub uprawnienie w żądaniu wszczęcia postępowania w przedmiocie zmiany wpisów w ewidencji gruntów i budynków.

W wyroku z dnia 18 stycznia 2018 r. II SA/RZ 1155/17 Wojewódzki Sąd Administracyjny wskazał, że skoro co do zasady działania przewidziane art. 18 ust. 2 u.z.w.g. polegające na ujawnieniu wykazu osób uprawnionych do wspólnoty, mają być podejmowane przez starostę z urzędu, to brak działania organu nie może być usprawiedliwiany przyczynami polegającymi na nieprzedstawieniu informacji o miejscach zamieszkania osób uprawnionych, czy brakiem wymaganej dokumentacji geodezyjnej. Takie dane, jak również dokumentacja geodezyjna winny zostać zgromadzone przez organ z jego inicjatywy.

Starosta winien zatem w pierwszej kolejności zbadać uprawnienie powodów do występowania w charakterze strony postępowania w przedmiocie zmiany wykazu osób uprawnionych do wspólnoty oraz zbadać podstawy do dokonania zmiany wpisów. W przypadku uznania, że brak jest takich podstaw, winien wydać decyzję odmawiającą zmiany wpisów. Dopóki taka decyzja nie zostanie wydana, przyjęc należy, że powodowie nie mają interesu prawnego w ustaleniu, że przysługuje im udział we Wspólnocie Gruntowej wsi D. w wysokości (...). Należy również pamiętać, że wyrok wydany na podstawie art. 189 k.p.c. nie ma rozszerzonej skuteczności.

Reasumując, powodowie nie mają interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. w wytoczeniu przedmiotowego powództwa, gdyż dysponują możliwością uzyskania ochrony swych praw w postępowaniu administracyjnym w przedmiocie zmiany wpisów w ewidencji gruntów, które to postępowanie należy do kompetencji Starosty.

Z tych też powodów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powodów jako bezzasadną.

Z uwagi na sytuację życiową i materialną powodów, a także fakt, iż u podstaw oddalenia powództwa legły inne argumenty niż podnoszone przez pozwanego, Sąd Apelacyjny postanowił w oparciu o art. 102 k.p.c. nie obciążać powodów kosztami postępowania apelacyjnego.

Małgorzata Sławińska Beata Kozłowska Katarzyna Jakubowska - Pogorzelska