

Stefan Breyer

Pytania i odpowiedzi prawne

Palestra 18/8-9(200-201), 110-111

1974

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

przez popełniane przewinienia podrywają zaufanie do zawodu adwokata, a tym samym i do wymiaru sprawiedliwości, którego współczynnikiem jest adwokatura. Dlatego też sprawna organizacja i praca organów dyscyplinarnych jest jednym z podstawowych warunków prawidłowego spełniania samorządowych funkcji organów adwokatury.

Adw. Tadeusz Sarnowski

PYTANIA I ODPOWIEDZI PRAWNE

PYTANIE:

Jeden z adwokatów zapytuje, czy sąd może badać merytoryczną zasadność aktów własności ziemi, wydanych przez właściwe organy rolne na podstawie ustawy z dnia 26.X.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych?

W konkretnej sprawie decyzja uwłaszczająca stwierdziła nabycie na mocy tej ustawy, oznaczonej nieruchomości rolnej przez dwóch współwłaścicieli, a znajdującego się na tej nieruchomości budynku — przez trzech współwłaścicieli, a więc m. in. przez osobę nie będącą współwłaścicielem gruntu. W toku sprawy o zniesienie współwłasności tego budynku powstała wątpliwość, czy wspomniana decyzja w zakresie uwłaszczenia budynku ma jakiegokolwiek znaczenie prawne ze względu na jej sprzeczność z art. 47 § 1 k.c., według którego część składowa rzeczy nie może być przedmiotem odrębnej własności i innych praw rzeczowych. W związku z tym wyrażono pogląd, że na podstawie takiej decyzji administracyjnej nie mogła powstać współwłasność budynku i że wobec tego sprawa o zniesienie tej współwłasności jest bezprzedmiotowa. Zdaniem jednak autora postawionego pytania prawomocna decyzja administracyjna w tym przedmiocie nie może być w drodze sądowej kontrolowana.

ODPOWIEDŹ:

Podzielam całkowicie pogląd autora pytania. W rozprawie pt.: Uregulowanie własności gospodarstw rolnych („Studia Prawnicze”, 1973, nr 38, s. 103) wyraziłem podobny pogląd, a mianowicie, że przy rozwiązywaniu trudnych problemów, jakie się mogą wyłaniać na tle realizacji ustawy z dnia 26.X.1971 r., należy mieć na uwadze podstawową zasadę, iż akt własności ziemi objęty decyzją uwłaszczeniową ma charakter bezwarunkowo wiążący sądy.

Idąc po tej linii rozumowania uważam, że powyższe dotyczy również ewentualnego uwłaszczania nieruchomości budynkowych, a także budynków stanowiących części składowe uwłaszczonych nieruchomości nawet w takiej sytuacji, jak to ma miejsce w omawianej sprawie, a więc

gdy uwłaszczenie budynków zostało stwierdzone niezgodnie z powołanym w pytaniu art. 47 § 1 k.c. Brak tu jest bowiem jakichkolwiek przepisów, które by przyznawały sądom prawo kontroli prawidłowości decyzji administracyjnych stwierdzających nabycie własności na podstawie ustawy z dnia 26.X.1971 r., a poza tym brak także np. odpowiednika art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24.I.1968 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. Nr 3, poz. 13), według którego decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia nie przesądza jeszcze o tytule własności.

Powyższe zasadnicze stanowisko nie daje jednak wystarczającej podstawy do wypowiedzi co do istnienia możliwości i sposobu naprawienia błędu prawnego zawartego we wspomnianej w pytaniu decyzji, co zresztą leży nie tylko w interesie porządku prawnego, ale również wszystkich współwłaścicieli budynku.

W drodze cywilnej może to wyjątkowo nastąpić na podstawie art. 231 k.c., jeżeli występują hipotezy tego przepisu. Właściwą jednak drogą jest tu uzyskanie częściowej zmiany omawianej decyzji o stwierdzeniu nabycia, na podstawie cyt. ustawy, współwłasności budynku niezależnie od współwłasności gruntu pod tym budynkiem (w myśl art. 137 § 1 pkt 5 i § 2 k.p.a.). Należy bowiem uznać w tym zakresie tę decyzję za niewykonalną, jako sprzeczną z art. 15 ustawy z dnia 26.X.1971 r., według którego ostateczna decyzja stwierdzająca nabycie nieruchomości ma stanowić podstawę do ujawnienia nowego stanu własności w księdze wieczystej, skoro w danej sprawie decyzja stwierdziła uwłaszczenie budynku w sposób niezgodny z prawem, tak jak gdyby stanowił on nieruchomością budynkową, a co również podlegałoby obowiązкови ujawnienia w księdze wieczystej zgodnie z dyspozycją wym. art. 15 cyt. ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Niezbędna zmiana decyzji w tym przedmiocie mogłaby ewentualnie, po uwzględnieniu zasad współżycia społecznego, polegać na ustanowieniu na rzeczy osoby nie będącej współwłaścicielką gruntu użytkownika lub nawet dożywotniego użytkownika odpowiedniej części budynku.

W razie wniesienia w aktualnej obecnie sytuacji wniosku o zniesienie współwłasności budynku sąd powinien m. zd. zawiesić postępowanie do czasu rozstrzygnięcia sprawy wznowionej w drodze administracyjnej na podstawie art. 137 k.p.a. Jeżeliby jednak uczestnik postępowania nie złożył w wyznaczonym terminie takiego wniosku albo gdyby — co jest mało prawdopodobne — wniosek o zmianę decyzji w trybie wznowienia postępowania nie doprowadził do usunięcia wspomnianego błędu prawnego, to sąd, podejmując postępowanie, powinien rozstrzygnąć sprawę zniesienia współwłasności budynków, uznając mianowicie stan faktyczny ustalony w prawomocnej decyzji mimo jego niezgodności z art. 47 § 1 k.c. i dokonując zniesienia współwłasności według przepisu art. 211 k.c., tak jakby chodziło tutaj o ruchomości znajdujące się bezprawnie na cudzym gruncie.

Wydaje się, że w konkretnej sytuacji sprawą tą powinien się zająć również prokurator, a to w myśl art. 143 k.p.a.

Stefan Breyer