

Sygnatura akt XVIII C 519/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XVIII Cywilny

w składzie :

Przewodniczący: SSO Magdalena Ławrynowicz

Protokolant: st.sekr. sąd. Karolina Jeżewska

po rozpoznaniu w dniu 1 grudnia 2017 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa

Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Świętego S. B. (1) w O.

przeciwko

Krajowemu Ośrodkowi (...), Oddział Terenowy w P., 2) Skarbowi Państwa – Dyrektorowi Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w P., Staroście (...) - zastępowanemu przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej, 3) Mieście O. i 4) Powiatowi (...)

o ukształtowanie prawa bądź zapłatę

1. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powódki 12.458.244 (dwanaście milionów czterysta pięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście czterdzieści cztery) złote wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia następnego po dniu wydania niniejszego wyroku do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
3. odstępuje od obciążania powódki kosztami procesu poniesionymi przez Krajowy Ośrodek (...), Oddział Terenowy w P., Miasto O. i Powiat O.;
4. pozostałymi kosztami procesu obciąża Skarb Państwa – Wojewodę (...) i w związku z tym:
 - a) zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powódki kwotę 47.817 zł, w tym kwotę 10.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,
 - b) nakazuje ściągnąć od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 34.658,37 zł tytułem niepokrytych wydatków związanych z opiniami biegłych.

/-/ SSO Magdalena Ławrynowicz

Sygnatura akt XVIII C 519/15

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 19 lipca 2011 r., skierowanym przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w P., Skarbowi Państwa – Dyrektorowi Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w P. i Staroście (...), Miastu O. oraz Powiatowi (...), powódka – Parafia Rzymskokatolicka p. w. Świętego S. B. (1) w O. domagała się:

1) przyznania od pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych - Oddział Terenowy w P. na jej rzecz odpowiednich nieruchomości zamiennych, w zamian za nieruchomości przejęte przez Skarb Państwa tj.:

a) nieruchomości o łącznej powierzchni 40,7514 ha (stan dawny) przejętej z księgi wieczystej numer (...),

b) nieruchomości o łącznej powierzchni 41,2589 ha (stan dawny) przejętej z księgi wieczystej numer (...),

c) nieruchomości o łącznej powierzchni 3,9758 ha (stan dawny) przejętej z księgi wieczystej O. wykaz (...) (ciąg dalszy księga wieczysta numer (...))

i w tym celu zobowiązanie pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych – Oddział Terenowy w P. do wskazania odpowiednich nieruchomości zamiennych,

ewentualnie

2) przyznania od pozwanego - Skarbu Państwa – Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w P. lub Starosty (...) na jej rzecz odpowiednich nieruchomości zamiennych w zamian za przejęte nieruchomości, opisane w pkt 1 i w tym celu zobowiązanie pozwanego Skarbu Państwa – Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w P. oraz Starosty (...) do wskazania odpowiednich nieruchomości zamiennych,

ewentualnie

3) przyznania od pozwanego - Miasta O. na jej rzecz odpowiednich nieruchomości zamiennych w zamian za przejęte nieruchomości, opisane w pkt 1 stanowiące obecnie własność Miasta O. i w tym celu zobowiązanie pozwanego Miasta O. do wskazania odpowiednich nieruchomości zamiennych,

ewentualnie

4) przyznania od pozwanego – Powiatu (...) na jej rzecz odpowiednich nieruchomości zamiennych w zamian za przejęte nieruchomości, opisane w pkt 1 stanowiące obecnie własność Powiatu (...) i w tym celu zobowiązanie pozwanego Powiatu (...) do wskazania odpowiednich nieruchomości zamiennych,

ewentualnie

5) przywrócenia powódce własności nieruchomości opisanych w pkt 1,

ewentualnie

6) przyznanie powódce kwoty 25.000.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za nieruchomości opisane w pkt 1 pozwu.

Ponadto powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Starosty (...) na rzecz powódki kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz o zwolnienie powódki od kosztów sądowych w całości.

Powódka podała, że była właścicielem nieruchomości: zapisanej w dawnej księdze wieczystej nr (...) o obszarze 42,7675 ha, zapisanej w dawnej księdze wieczystej nr (...) (ciąg dalszy dawnej księgi wieczystej K. liczba (...)) o obszarze 45,0854 ha i zapisanej w dawnej księdze wieczystej O. liczba (...) o obszarze 3,9770 ha. Na podstawie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego Skarb Państwa przejął części ww. nieruchomości tj. 40,9514 ha z kw nr (...) 41,2589 ha z kw nr (...) i 3,9770 ha z kw O. wykaz (...). Powódka wystąpiła do Komisji Majątkowej w W. z trzema wnioskami o wszczęcie postępowania regulacyjnego dotyczącego opisanych wyżej nieruchomości skutkiem czego Komisja Majątkowa prowadziła postępowanie regulacyjne. W toku postępowań wydano szereg orzeczeń i ugód dotyczących przejętych nieruchomości. Działki odpowiadające przejętym na rzecz Skarbu Państwa

parcelom powódki, w stosunku do których roszczenie powódki zostało zaspokojone, zostały wskazane w załączonym do pozwu wyciągu z wykazu zmian gruntowych nr 1, 2 i 3 wraz z podaniem daty ugody lub orzeczenia. Wobec pozostałych działek ewidencyjnych odpowiadających przejętym na rzecz Skarbu Państwa parcelom powódka zgłosiła roszczenie w niniejszym pozwie domagając się przywrócenia ich własności, przyznania nieruchomości zamiennych lub odszkodowania, za wyjątkiem działek nr (...) obręb 78 (wyciąg numer 1) pozostających własnością kościelną uzyskaną na innej niż ww. ugody i orzeczenia podstawie. Zawiadomieniem z dnia 8 lutego 2011 r. Komisja Majątkowa poinformowała powódkę o nierozpatrzeniu wniosków.

Jako podstawę drogi sądowej powódka wskazała art. 4 ust. 2 w zw. z art. 4 ust. 1 ustawy o zmianie ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2011r. nr 18 poz. 89). Z ostrożności procesowej jako podstawę drogi sądowej wskazała również art. 61 ust. 1 pkt 2, 6 oraz 7 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 1989r. nr 29 poz. 154 ze zm.). Natomiast jako podstawę prawną żądania pozwu art. 63 ust. 1 pkt. 1 – 3 w zw. z art. 61 ust. 1 pkt 2, 6 oraz 7 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej. /k. 1 – 7/

Postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2012 r. powódka została zwolniona od kosztów sądowych częściowo tj. od opłaty sądowej od pozwu ponad kwotę 30.000 zł (pkt 1), a w pozostałej części wniosek powódki o zwolnienie od kosztów sądowych oddalono (pkt 2 postanowienia). /k. 238-241/

W odpowiedzi na pozew Agencja Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w P. (obecnie Krajowy Ośrodek (...)) wniosła o oddalenie wobec niej powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana zarzuciła, że powódka nie posiada legitymacji czynnej skoro nie wykazała, że sporne nieruchomości stanowiły własność jej bądź jej poprzednika prawnego. W przywołanych księgach wieczystych jako właściciel widnieje Katolicki Kościół Parafialny oraz Parafia Katolicka w O. W., jak również Organistowska Katolicka w O. W.. Zarzuciła także brak legitymacji biernej ANR, która powinna w sprawie występować jedynie jako statio fisci Skarbu Państwa. Nadto, z ostrożności procesowej, pozwana ANR podniosła, że powódka nie wykazała, iż dochodzone pozwem roszczenia wobec ANR tj. roszczenie o przyznanie nieruchomości zamiennych, nie wygasły tj., że skutecznie zgłosiła je w postępowaniu regulacyjnym przed Komisją Majątkową w W. przed upływem terminu materialnoprawnego, czyli najpóźniej do 31 grudnia 1992 r. oraz, że powództwo zostało wniesione w terminie 6 miesięcy od otrzymania od Komisji Majątkowej pisemnego zawiadomienia o niezgodnieniu przed 1 lutego 2011 r. orzeczenia - zgodnie z art. 4 ust. 1 w zw. z art. 5 ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o zmianie ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego. Ponadto pozwana zarzuciła, że powódka nie wskazała nieruchomości spełniających kryteria nieruchomości zamiennych i nie określiła dokładnie w pozwie swojego żądania nie wskazując w zamian za jakie konkretnie nieruchomości i o jakiej wielkości domaga się przyznania nieruchomości zamiennych. Pozwana zwróciła również, uwagę, że z zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa mogłyby zostać wydzielone nieruchomości na podstawie art. 63 ust. 1 i 2 ustawy o stosunku Państwa (...) jeżeli utracone były nieruchomości rolne. Tymczasem nie wszystkie utracone nieruchomości miały taki charakter. Pozwana zakwestionowała również stanowisko powódki, że zasady przyznawania nieruchomości zamiennych określają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. ANR wskazała, że podstawą prawną przejęcia nieruchomości powódki przez Skarb Państwa była wyłącznie ustawa z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego (D. U. nr 9, poz. 87) i zajęła stanowisko, że przejęcie nieruchomości odbyło się zgodnie z obowiązującym prawem i wobec powyższego roszczenie nie przysługuje powódce, a tym samym powództwo winno być oddalone w całości. /k. 298-303/

Pozwany Powiat (...) w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu kwestionując roszczenie tak co do zasady jak i co do wysokości. Wskazując, że roszczenie powódki dotyczy części nieruchomości, które nie zostały rozliczone w toku postępowań regulacyjnych przed Komisją Majątkową, pozwany zarzucił, że powódka nie sprecyzowała w pozwie oznaczeń, powierzchni, numerów ewidencyjnych działek ani obrębów ewidencyjnych nieruchomości, w stosunku do których zgłasza roszczenia i nie odniosła ich do poszczególnych pozwanych. W konsekwencji z treści pozwu nie wynika jakie nieruchomości są przedmiotem postępowania w odniesieniu do pozwanego Powiatu (...). Pozwany zarzucił, że nie posiada legitymacji

procesowej biernej w przedmiotowej sprawie, przynajmniej w znacznej części roszczenia. Niezależnie od powyższego, pozwany Powiat (...) poinformował, że według jego ustaleń, z powódką nie rozliczono nieruchomości będących własnością Powiatu (...):

1. obręb 0030, działka nr (...), o pow. 0,0625 ha i działka nr (...) o pow. 8,9893 ha, własność Powiat (...), użytkownik Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w ostrowie W.. – obie działki stanowią obecnie teren szpitala,
2. obręb (...), działka nr (...), o pow. 0,0058 ha i obręb (...), działka nr (...) o pow. 0,0203 ha, własność Powiat (...) w zarządzie trwałym Powiatowego Zarządu Dróg w O. W.. – obie działki stanowią obecnie część drogi powiatowej (...),
3. obręb (...), działka nr (...), o pow. 0,4194 ha, współwłasność Powiatu (...) (do (...) części), na działce znajduje się budynek starostwa powiatowego.

Jednocześnie pozwany Powiat poinformował, że nie dysponuje nieruchomościami, które mogłyby być zaproponowane powódce jako nieruchomości zamienne. Wreszcie pozwany zarzucił, że powódka nie wykazała, że roszczenie nie wygasło ani tożsamości roszczeń zgłoszonych w postępowaniu regulacyjnym i sądowym. /k. 306-310/

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa - Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w P. i Starosta (...), zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa (obecnie Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej), wniósł o oddalenie powództwa w stosunku do pozwanego Skarbu Państwa i zasądzenie od powódki na rzecz Skarbu Państwa - Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kosztów zastępstwa procesowego oraz o zasądzenie od powódki na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Powiatu (...) oraz Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w P. pozostałych kosztów postępowania.

Pozwany zakwestionował roszczenie powódki co do zasady jak i wysokości wskazując, że postępowanie regulacyjne przed Komisją Majątkową zakończyło się kilkoma orzeczeniami i ugodami, co oznacza, że powódka nie może skutecznie zgłaszać roszczeń w niniejszej sprawie za wszystkie nieruchomości przejęte na rzecz Skarbu Państwa. Pozwany Skarb Państwa podniósł także zarzut braku legitymacji czynnej powódki, uznając, iż powódka nie wykazała, że była następcą prawnym wpisanych jako właściciele w kw nr (...) i (...) Katolickiego Kościoła Parafialnego w O. W.. i Katolickiej Organistówki w O. W.. Skarb Państwa zarzucił również, że powódka nie wykazała, że zgłosiła roszczenia w terminie, a tym samym czy jej roszczenie nie wygasło. Ponadto nie wykazała, że roszczenia zgłoszone skutecznie w postępowaniu regulacyjnym i roszczenia dochodzone w niniejszym postępowaniu sądowym są tożsame. Na tę ostatnią okoliczność nie mogą być dowodem załączone do pozwu wyciągi z wykazu zmian gruntowych, które jako dokumenty prywatne pozwany zakwestionował. Pozwany zarzucił, że powódka w sposób nierzetelny zaznaczyła w wyciągu z wykazu zmian gruntowych synchronizacyjnych nr 1, 2 i 3 działki ewidencyjne odpowiadające parcelom przejętym na rzecz Skarbu Państwa, w stosunku do których roszczenia powódki zostały zaspokojone, wskazując, że przedmiotem ugody z dnia 9 kwietnia 1997 r. były m.in. działki gruntu nr (...). Pozwany zakwestionował wysokość określonej przez powódkę szkody skoro powódka nie przedstawiła sposobu jej wyliczenia. Odnosząc się do żądania odsetek pozwany zakwestionował wskazywany przez powódkę początek ich biegu od dnia wniesienia pozwu powołując się na art. 363 § 2 k.c. Pozwany wskazał, iż w zakresie w jakim strona powodowa wniosła o zasądzenie świadczenia pieniężnego, Skarb Państwa powinien reprezentować właściwy wojewoda. /k. 314-319/

Pozwane Miasto O. w odpowiedzi na pozew wniosło o odrzucenie pozwu, oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych. Pozwane Miasto zarzuciło brak zdolności sądowej powódki z uwagi na brak powiadomienia właściwego organu administracji państwowej oraz brak pisemnego zezwolenia własnego ordynariusza na wszczęcie sprawy w dacie wytoczenia powództwa. Pozwany zarzucił również, że powódka nie wykazała, że jest następcą prawnym katolickiego Kościoła Parafialnego w O. W., tym bardziej, że w tym czasie istniała jeszcze w O. W.. (i istnieje do dnia dzisiejszego) Parafia p.w. Św. A. P.. Powódka nie wykazała także, że jest tą samą osobą prawną co wpisana w kw nr (...) Organistówka Katolicka w O. W.. bądź jej następcą prawnym. Zdaniem pozwanego Miasta powódka nie wykazała, że pozwany jest właścicielem nieruchomości stanowiących w przeszłości własność Katolickiego Kościoła Parafialnego w O. W., a dowodem takim nie są w szczególności wyciągi z wykazu zmian gruntowych synchronizacyjnych. Odnosząc się do sposobów regulacji przewidzianych w art. 63 ust.

1 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, pozwane Miasto oświadczyło, że nie ma możliwości zwrotu powódce nieruchomości w naturze i proponowało powódce w toku postępowania regulacyjnego nieruchomości zamiennie za nieruchomości oznaczone jako działki (...) w obrębie starego torowiska w O. W., jednak powódka odmówiła ich przyjęcia. W ocenie pozwanego, powódka odrzucając przyjęcie tych nieruchomości zamiennych spowodowała, że jej roszczenia w zamian za działki nr (...) lub odszkodowania za nie, wygasły. Pozwany zarzucił również, że powódka nie określiła od którego z pozwanych wnosi o zasądzenie odszkodowania i nie udowodniła wysokości żadanego odszkodowania. /k. 321-324/

W piśmie procesowym z dnia 24 października 2012 r. powódka wskazała, że złożyła do sprawy stosowne zezwolenie ordynariusza na wytoczenie powództwa, wyjaśniła kwestie związane z ustaleniem właściwych *stationes fisci* i wniosła o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze *statio fisci* również Wojewody (...) na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy o zmianie niektórych ustaw związanych z funkcjonowaniem administracji publicznej, na który to przepis wskazuje również Prokuratoria Generalna w odpowiedzi na pozew. Powódka podniosła, że ocena, który ze sposobów regulacji przewidzianych w art. 63 ust. 1 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej jest zasadny, należy do sądu orzekającego o roszczeniu regulacyjnym zgłoszonym przez kościelną osobę prawną, a sposoby regulacji mogą się uzupełniać. Powódka wskazała w tym miejscu, że przywrócenie własności nieruchomości stanowiących drogi lub obiekty użyteczności publicznej sprzeczne byłoby z celami regulacji. Powódka podała, iż wobec uchylecia art. 62 ust. 3 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej i jednoczesnym pozostawieniu art. 61 ust. 1 tej ustawy należy przyjąć wniosek, iż obecnie możliwość wszczęcia postępowania regulacyjnego na wniosek kościelnych osób prawnych nie jest obwarowana żadnym terminem. W zakresie legitymacji czynnej powódka zajęła stanowisko, że zapisy w księgach wieczystych spornych nieruchomości nie budzą wątpliwości, że ich właścicielem była powodowa Parafia, albowiem wpisy „Katolicki Kościół Parafialny w O.” (kw nr (...) i (...)) oraz „Katolicka Organistówka w O.” (kw nr (...)) jednoznacznie wskazują, że chodzi tu o mienie parafialne wydzielone dla realizacji określonych zadań wspólnoty parafialnej. Treść wpisów ma charakter historyczny i wiąże się z dawną praktyką oznaczania poszczególnych składników majątku parafialnego według jego funkcji, na co wskazywała również Sąd Najwyższy w swoich orzeczeniach z 5 lutego 1966 r. (II CR 47/66, LEX nr 5936) i z 16 maja 1964 r. (II CR 221/64, OSNC 1965, Nr 6, poz. 99). Ponadto obowiązująca ustawa o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej w sposób jednoznaczny określa rodzaje (nazwy) tzw. kościelnych osób prawnych i nie ma w niej mowy o gminach kościelnych, beneficjach, kościołach, organistówkach itp. Dlatego też zdaniem powódki istnieje ciągłość prawna powodowej Parafii, która obejmowała również takie masy majątkowe jak Katolicki Kościół Parafialny w O. W. i Katolicka Organistówka w O. W.. Jest to w istocie ten sam podmiot, który na przestrzeni 100 lat był w różny sposób oznaczany ze względu na zmieniające się warunki prawno – polityczne. Odnosząc się do zarzutu pozwanej ANR, powódka wskazała, że przejęcie nieruchomości w toku wykonywania ustawy o dobrach martwej ręki nie jest równoznaczne ze stwierdzeniem, iż nieruchomość została prawidłowo przejęta zgodnie z tą ustawą. Zdaniem powódki przywrócenie własności spornych nieruchomości nie jest możliwe, albowiem w przeważającej części pozostają własnością osób trzecich. W pozostałych przypadkach przywrócenie własności nie byłoby racjonalne skoro są to nieruchomości stanowiące drogi czy obiekty użyteczności publicznej. Ponadto zwrócenie powódce niewielkich działek powstałych w wyniku podziałów geodezyjnych byłoby dalece niesprawiedliwe oraz sprzeczne ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem prawa własności. Powódka podzieliła przy tym stanowisko pozwanego Powiatu, że przywracanie nieruchomości zajętych na cele publiczne nie odpowiada celom regulacji, która nie powinna być zarzewiem nowych sporów. Okoliczności te stanowią trudne do przewyciężenia przeszkody w rozumieniu art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej. /k. 344-355/

Na rozprawie w dniu 1 lutego 2013 r. pozwane Miasto O. cofnęło wniosek o odrzuceniu pozwu. Postanowieniem wydanym na tej rozprawie Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze *statio fisci* Skarbu Państwa Wojewodę (...). /k. /k. 504 - 507/

W związku ze sporządzoną w sprawie opinią biegłego geodety, pozwany Skarb Państwa w piśmie z dnia 11 marca 2016 r. oświadczył, że nieruchomości, które zgodnie z opinią stanowią własność bądź współwłasność Skarbu Państwa

i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, a także nieruchomości, które stanowią własność bądź współwłasność Powiatu (...) nie mogą zostać przywrócone powódce zważywszy na szeroko rozumiane kwestie społeczno – gospodarcze jak i przydatność tych nieruchomości do realizacji zadań publicznych. /k. 870-871/

Po sporządzeniu w sprawie opinii przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, powódka w piśmie z dnia 13 kwietnia 2017 r. oświadczyła, że podtrzymuje dotychczasowe stanowisko w sprawie i wnosi o przeprowadzenie regulacji zgodnie z żądaniem pozwu z uwzględnieniem w wniosków wynikających z opinii biegłego wskazując, że zasadne jest dokonanie regulacji w sposób wskazany w art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej. /k. 1025-1026/

W piśmie z dnia 20 września 2017 r. pozwane Miasto O. W.. odnosząc się do możliwości przywrócenia własności nieruchomości przejętych, a stanowiących obecnie własność pozwanego, wskazało, że:

1. działka nr (...), obecnie zapisana w KW nr (...), stanowi własność Gminy O. W.. nie będącej stroną niniejszego procesu; na działce znajduje się budynek, w którym ma siedzibę Urząd Gminy O. W.. - nie ma zatem możliwości zwrotu tej działki, skoro nie stanowi ona własności Miasta O. W..,
2. działka nr (...), obecnie zapisana w KW nr (...), stanowi współwłasność Powiatu (...); na działce znajduje się budynek, w którym ma siedzibę Starostwo Powiatowe w O. W.., a na części działki zlokalizowany jest parking Starostwa Powiatowego - nie ma zatem możliwości zwrotu tej działki,
3. działka nr (...), obecnie zapisana w KW nr (...), stanowi własność Miasta O. W..; działka stanowi teren zielony przylegający do parkingu Urzędu Gminy O. W.. - istnieje możliwość zwrotu tej działki,
4. działka nr (...), obecnie zapisana w KW nr (...), stanowi własność Miasta O. W..; działka stanowi jeden z parków miejskich w O. W.. - nie ma zatem możliwości zwrotu tej działki, /k. 1100-1101/

Pozwany Krajowy Ośrodek (...) (dawniej ANR) w piśmie z dnia 10 października 2017 r. podtrzymał stanowisko, że odpowiada wyłącznie w zakresie regulacji dotyczących nieruchomości rolnych. Skoro, jak wynika z opinii biegłego, przedmiotem postępowania regulacyjnego nie są nieruchomości rolne, nie ma podstaw do wydzielania z zasobu nieruchomości rolnych nieruchomości zamiennych. Wobec tego KOWR nie wskazał gruntów zamiennych. /k. 1127-1128/

W piśmie z dnia 13 października 2017 r. pozwany Skarb Państwa jako nieruchomości zamienne w zamian za grunty przejęte od powódki i dotychczas nieuregulowane wskazał: działkę nr (...), (...), o pow. 0,0700 ha, powiat (...), gmina S., obręb S. oraz działkę nr (...), Ls, o pow. 0,3600 ha, powiat (...), gmina M., obręb K.. /k. 1137-1138/

W piśmie z dnia 31 października 2017 r. pozwany Skarb Państwa podsumowując swoje stanowisko w sprawie wniosł o oddalenie powództwa wobec Skarbu Państwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz Skarbu Państwa kosztów procesu według norm przepisanych podtrzymując, że powódka nie wykazała, że przysługiwało jej roszczenie regulacyjne, że roszczenie to nie wygasło, a także nie wykazała tożsamości roszczenia zgłoszonego w postępowaniu regulacyjnym z roszczeniem dochodzonym w postępowaniu sądowym. Zdaniem pozwanego Skarbu Państwa nieruchomości objęte wnioskiem regulacyjnym nie podlegały postępowaniu regulacyjnemu albowiem zostały przejęte na rzecz Państwa w wyniku prawidłowego wykonania ustawy o dobrach martwej ręki. Żadna z nieruchomości objętych wnioskiem regulacyjnym nie stanowiła beneficjum proboszczowskiego. Skarb Państwa podkreślił, że ze znajdującego się w aktach Komisji Majątkowej protokołu prostującego w sprawie przejścia na rzecz Państwa nieruchomości ziemskiej O. powiat O. wynika również, że „w roku 1948 ksiądz kanonik P. notarialnie z przejmowanych (...) protokołem gruntów przekazał nowo powstałej parafii pod wezwaniem Świętego A. w O. administrowanej przez ks. M.. D. 23.96.10 ha, które dotąd ksiądz D. użytkuje.” Powódka zatem nie wykazała legitymacji czynnej do złożenia wniosku m.in. w zakresie gruntu, który został przekazany notarialnie Parafii p.w. Św. A.. Ponadto analizując kwestię legitymacji czynnej powódki Skarb Państwa zarzucił, że powództwo zostało wytoczone przez podmiot

do tego nieuprawniony tj. kościelną osobę prawną, której nie przysługiwało prawo własności upaństwowionych nieruchomości i która nie jest następcą prawnym byłego właściciela. /k. 1150-1161/

Na ostatniej, przed zamknięciem rozprawy, rozprawie w dniu 1 grudnia 2017 r., obecne strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska w sprawie. Pełnomocnik powódki odnośnie podniesionej w piśmie pozwanego Skarbu Państwa z dnia 31 października 2017 r. kwestii przekazania w 1948 r. części gruntów Parafii p.w. Św. A. oświadczył, że stan prawny w zakresie prawa własności gruntów Parafii p.w. św. S. B. (1) wynika z dokumentów, w szczególności ksiąg wieczystych i zostało to potwierdzone przez opinię biegłego rzeczoznawcy majątkowego, który też wskazuje, że podmiotem własności tych gruntów była powodowa Parafia, zaś podstawą ustalenia stanu prawnego w tym zakresie powinny być zapisy w księgach wieczystych, a nie zapisy nieprofesjonalnego protokołu prostującego. Zdaniem powódki przejście wszystkich nieruchomości nastąpiło na podstawie ustawy o dobrach martwej ręki i regulacja jest zasadna na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k., albowiem co do tych gruntów nie była wydana żadna inna decyzja o ich przejściu na własność Skarbu Państwa. Dodatkowo pełnomocnik powódki domagając się uwzględnienia roszczenia regulacyjnego poprzez zapłatę odszkodowania wniósł o rozstrzygnięcie o kosztach procesu z uwzględnieniem, że regulacja dotyczy wszystkich nieruchomości wskazanych w pozwie, a zatem powódka wygrywa sprawę w całości. /k. 1180-1182/

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

Powodowa Parafia p.w. św. S. B. (1) w O. została erygowana w XV wieku, obecnie należy do Diecezji K.. Kościół katolicki w O. był wskazywany nieprzerwanie w rocznikach Archidiecezji (...) od 1870 r. Parafia p.w. Św. S. B. (1) posiada osobowość prawną w myśl art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej. W 1947 r. proboszczem Parafii był ksiądz L. P.. Proboszczem Parafii od 30 czerwca 2007 r. jest ksiądz T. I., któremu dekretem z dnia 6 czerwca 2007 r. B. K. oddał w zarząd Kościół Parafialny p.w. Św. S. B. (1) oraz beneficjum w O.. B. K. – Ordynariusz w oświadczeniu z dnia 21 lutego 2012 r. wyraził zezwolenie na wytoczenie procesu w niniejszej sprawie.

Dowód: zaświadczenie Kurii Diecezjalnej z dnia 22 czerwca 2011 r. /k. 11/, zaświadczenie Wojewody (...) z dnia 30 maja 2012 r. /k. 273/, dekret nominacyjny B. K. z dnia 6 czerwca 2007 r. /k. 274/, O. D. i Roczniki Archidiecezji (...) /k. 363-391/, zezwolenie Ordynariusza - B. K. z dnia 30 czerwca 2011 r. /k. 275/

15 października (...) r., w O. erygowana została Parafia p.w. Św. A. z P., która została wydzielona z Parafii Św. S. B. (1). W latach 1974, 1983, 1994, 1995, 1999 Arcybiskup Metropolita (...) erygował kolejne parafie w O.. Nie wiązało się to zasadniczo z przekazywaniem na rzecz powstających parafii majątku Parafii Św. S. B. (1).

Dowód: Rocznik Archidiecezji (...) na rok 1968 /k. 375-379/, dekret Arcybiskupa (...) z dnia 27 maja 1974 r. /k. 392-393/, dekrety Arcybiskupa (...) /k. 394-403/

Na dzień 10 lipca 1949 r. cały areal ziemi kościelnej parafii (...) obejmował: grunty „F. katolickiej”, kw K. karta (...), o pow. 41.52.17 ha, grunty „F. katolickiej”, kw S. karta (...), o pow. 44.26.53 ha, grunty (...), karta (...), o pow. 3.97.70 ha i grunty „Szpitala katolickiego”, bez numeru hipotecznego, o pow. 2.18.30 ha – łącznie 91.94.70 ha. Jak odnotowano w sprawozdaniu o stanie budynków kościelnych i beneficjalnych oraz urządzeń kościoła Parafii p.w. Św. S. B. (1) z dnia 1 kwietnia (...) r., z tego odeszło: na budynki kościelne 3.86.23 ha, przy zamianie gruntów pod nowy kościół oddano miastu 2.62.50 ha, zabrał okupant pod rozszerzenie torów kolejowych ca. 3.50.00 ha i pod szosę 0.50.00 ha – pozostało 81.45.97 ha. Z tej ziemi Rada Parafialna przeznaczyła na 1) Beneficjum proboszczowskie przy Parafii Św. S. B. (1) z karty (...), parcele (...) - (...), powierzchnię 30 ha, 2) na Beneficjum proboszczowskie przy Parafii Św. A. z karty (...) powierzchnię 20 ha, 3) na Kościół Parafialny p.w. Św. S. B. (1) a) na rozszerzenie cmentarza z karty (...), z parceli (...), powierzchnię 4 ha, b) na cele kultu religijnego Parafii Św. S. z karty (...) powierzchnię 7.52.17 ha, c) na wikariuszy z karty (...) powierzchnię 12 ha, d) na organistę z karty (...) powierzchnię 3.97.70 ha oraz 4) na Kościół Parafialny p.w. Św. A. na wikariusza z karty (...) pow. 3.96.10 ha, tym samym rozporządzając gruntami o pow. 81.45.97 ha. Wobec nieujawnienia w księgach wieczystych umów, na podstawie których doszło do przekazania gruntów na rzecz Parafii Św. A. w O. W., jako właściciel nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej O., wykaz (...) w dniu 3 lutego 1949 r.

było niezmiennie traktowane Beneficjum proboszczowskie przy Kościele Parafialnym Św. S. B. (1) w O. Wielopolskim. W 1949 r. z dotychczasowego jednego gospodarstwa rolnego w O., obejmującego ziemię beneficjalną i kościelną, o obszarze 54,96 ha stworzono dwa odrębne gospodarstwa rolne, a tym samym dwie jednostki podatkowe wydzielając na utrzymanie księdza 14,96 ha i na cele kultu religijnego 40 ha.

Dowód: sprawozdanie o stanie budynków kościelnych i beneficjalnych oraz urządzeń kościoła Parafii p.w. Św. S. B. (1) z dnia 1 kwietnia (...) r. /k. 421-422/, odpis z KW O., wykaz (...) na dzień 19 maja (...) r. /k. 423-424/, protokół posiedzenia Rady Parafialnej z dnia 10 lipca 1947 r. /k. 420/, zaświadczenie (...) z dnia 3 lutego 1949 r. /k. 419/, pismo z dnia 4 sierpnia 1074 r. /k. 418/

W księdze wieczystej O., wykaz (...), obejmującej na dzień 19 maja (...) r. grunty o powierzchni 44.36.43 ha jako właściciel był wpisany D. katholische P. zu O.. Po zamknięciu kw O., wykaz (...), obszar został w całości przeniesiony do **kw nr (...)** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim, gdzie jako właściciel wpisany był Katolicki Kościół Parafialny w O.. Na podstawie wniosku z dnia 27 marca 1948 r. przeniesiono do kw nr 1948 działki o pow. 1.35.28 ha oraz do kw nr 1949 działki o pow. 0.14.50 ha. Na podstawie wniosku z dnia 4 września 1961 r. odłączono i przeniesiono do kw nr (...) działkę o pow. 40.75.14 ha, gdzie jako właściciel figurował Skarb Państwa. Na podstawie wniosku z dnia 31 stycznia 1977 r. z kw nr (...) działkę nr (...) o pow. 0.86.40 ha ponownie wpisano do kw nr (...). Na dzień 24 sierpnia 1961 r. obszar zapisany w kw nr (...) obejmował 42.51.69 ha.

Dowód: odpis z KW O., wykaz (...) na dzień 19 maja (...) r. /k. 423-424/, odpis księgi wieczystej nr (...) /k. 461-468/, odpis księgi wieczystej nr (...) /k. 441-460/, wyciąg z wykazu zmian gruntowych /k. 12-15/, odpis zupełny z kw nr (...) /k. 17/, odpis zupełny z kw nr (...)k. 18/, pismo Sądu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim z dnia 11 lipca 2011 /k. 16/, pismo Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w O. z dnia 4 września 1961 r. /k. 31/

W księdze wieczystej K., wykaz (...) jako właściciel była wpisana Parafia Katolicka w O.. Ciągłem dalszym kw K., wykaz (...), była **kw nr (...)**, w której jako właściciel wpisany był Katolicki Kościół Farny w O.. Początkowo w księdze był zapisany obszar 45.48.60 ha. Na podstawie wniosku dnia 10 października 1955 r. do kw nr (...) przeniesiono działkę o pow. 0.26.28 ha. Na podstawie wniosku z dnia 4 września 1961 r. odłączono i przeniesiono do kw nr (...) działkę o pow. 41.25.59 ha, gdzie jako właściciel figurował Skarb Państwa. Na dzień 24 sierpnia 1961 r. obszar zapisany w kw nr (...) obejmował 41.25.89 ha.

Dowód: odpis księgi wieczystej nr (...) /k. 469-473/, odpis księgi wieczystej nr (...) /k. 428-440/, pismo Sądu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim z dnia 11 lipca 2011 /k. 22/, odpis zupełny z kw nr (...)k. 23/, odpis zupełny z kw nr (...)k. 24/, pismo Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w O. z dnia 4 września 1961 r. /k. 32/

W księdze wieczystej O., wykaz (...) jako właściciel była wpisana Organistówka Katolicka w O.. Księga została w całości przeniesiona do **kw nr (...)** i zamknięta w dniu 16 września 1961 r. W księdze wieczystej nr (...) na dzień 2 marca 1948 r. były zapisane grunty o powierzchni 3.97.70 ha. Na podstawie wniosku Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w O. z dnia 4 września 1961 r. w kw nr (...) dokonano wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa.

Dowód: wyciąg z wykazu zmian gruntowych /k. 25-27/, pismo Sądu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim z dnia 11 lipca 2011 /k. 28/, pismo Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w O. z dnia 4 września 1961 r. /k. 33/

Protokołem z dnia 15 czerwca 1950 r., na podstawie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego, przejęto na rzecz Państwa nieruchomości ziemską O., w powiecie O., oznaczoną hipotecznie O. (...) i (...) K., należąca do Katolickiego Kościoła Parafialnego w O. o ogólnym obszarze 83.68.39 ha. Z tego wyłączono na kult religijny grunty o pow. 7.77,11 ha. W protokole zaznaczono, że w roku 1948 ks. Kanonik L. P. notarialnie z przejmowanych gruntów przekazał nowo powstałej Parafii p.w. Św. A. w O., administrowanej przez ks. (...) 23.96.10 ha, które dotąd ks. D. użytkuje.

Dowód: protokół z dnia 15 czerwca 1950 r. /k. 59-60 w aktach Komisji Majątkowej (...)/

Protokołem prostującym z dnia 21 grudnia 1950 r. stwierdzono, że na podstawie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego, przejęto na rzecz Państwa nieruchomości ziemską O., w powiecie O., oznaczoną hipotecznie O. (...) (...) i (...), należąca do Katolickiego Kościoła Parafialnego w O. i katolickiej Organistówki o ogólnym obszarze 92.09.27 ha. W skład nieruchomości wchodziły grunty orne, łąki, pastwiska, sady i ogrody, grunty pod zabudowaniami, nieużytki i inne grunty oraz przedsiębiorstwa i zakłady, budynki znajdujące się na nieruchomości ziemskiej (Kościół, P., Wikariat, Dom Katolicki z Kaplicą, Konwikt, zabudowania gospodarcze, obora, stodoła, stajnia, dom mieszkalny). Z tego wyłączono na kult religijny grunty o pow. 5.39.23 ha, na których stał kościół, plebania, wikariat, dom katolicki z kaplicą i cmentarz oraz pozostawiono księdzu proboszczowi kanonikowi L. P. obszar 5.00.00 ha.

Dowód: protokół prostujący z dnia 21 grudnia 1950 r. /w aktach Komisji Majątkowej (...) i k. 1162-1163 akt sprawy/

W dniu 4 września 1961 r. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w O. wydało zaświadczenie, w którym stwierdzono, że na podstawie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego, przeszły na własność Skarbu Państwa nieruchomości położone w O.:

1. nieruchomość zapisana w kw nr (...) o obszarze 3.79.58 ha, której zapisanym właścicielem jest Katolicka Organistówka w O.,
2. nieruchomość zapisana w kw nr (...) o obszarze 45.08.54 ha, której zapisanym właścicielem jest Katolicki Kościół Parafialny w O. W., za wyjątkiem parceli nr (...) i (...) mapa 9 o łącznym obszarze 3.82.65 ha,
3. nieruchomość zapisana w kw nr (...) o obszarze 42.51.69 ha, której zapisanym właścicielem jest Katolicki Kościół Parafialny w O. W., za wyjątkiem parceli nr (...), (...), (...), (...) mapa 3 o łącznym obszarze 1.56.55 ha.

Na podstawie powyższego zaświadczenia dokonano w kw nr (...), (...) i (...) wpisów prawa własności tych gruntów na rzecz Skarbu Państwa.

Dowód: Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w O. z dnia 4 września 1961 r. /k. 37 i k. 61 w aktach Komisji Majątkowej (...)/, pisma Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w O. z dnia 4 września 1961 r. /k. 31-33/

Wnioskiem z dnia 18 marca 1991 r. Parafia R. – Katolicka p. w. Św. S. B. (1) w O. zwróciła się do Komisji Majątkowej o wszczęcie postępowania regulacyjnego na podstawie art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej wnosząc o przyznanie „działki zamiennej lub odszkodowania za grunt, który służył na utrzymanie parafii, proboszcza i organisty. Nieruchomość, o której mowa nosi w księdze wieczystej nazwę „Organistówka Katolicka w O. W.”. Nieruchomość jest położona na terenie O. W.. (...)”. Parafia wskazała, że wniosek dotyczy działki numer (...), zapisanej w kw nr (...), o pow. 0,09,20 ha, działki numer (...), o pow. 0,07,27 ha, zapisanej w kw nr (...), działki numer (...), o pow. 0,07,52 ha, zapisanej w kw nr (...), działki numer (...), o pow. 0,64,85 ha, zapisanej w kw nr (...), działki numer (...), o pow. 0,00,58 ha, zapisanej w kw nr (...), działki numer (...), o pow. 0,49,40 ha, zapisanej w kw nr (...) i działki numer (...), o pow. 0,03,75 ha. Jako ogólną powierzchnię działek powódka wskazała 4.17.58 ha. W uzasadnieniu wniosku Parafia wskazała, że nieruchomość służyła Kościołowi i była podstawą utrzymania m.in. organisty, a zabrana została w dniu 21 grudnia 1950 r. i wymieniona w tzw. protokole prostującym.

Wniosek został zarejestrowany w Komisji pod sygnaturą (...). Zarządzeniem z dnia 4 marca 1993 r. Komisja Majątkowa zawiadomiła powodową Parafię o wszczęciu postępowania regulacyjnego w sprawie przywrócenia Parafii Katolickiej p.w. Św. S. B. (1) w O. własności nieruchomości o łącznej pow. 4.17.58 ha.

W piśmie z dnia 17 września 1993 r. powodowa Parafia oświadczyła, że we wniosku z dnia 18 marca 1991 r. pominięto jedną działkę dawniejszej „Organistówki Katolickiej w O. W.” i na stronie 2 wniosku po działce nr (...) winna być

wpisana działka nr (...), o pow. 0,50,48 ha, zapisana w kw nr (...), wnosząc o włączenie tej działki do postępowania regulacyjnego w sprawie (...).

Dowód: wniosek z dnia 18 marca 1991 r. z załącznikami / w aktach Komisji Majątkowej (...)/, zarządzenie Komisji Majątkowej z dnia 4 marca 1993 r. o wszczęciu postępowania regulacyjnego /w aktach Komisji Majątkowej (...)/, pismo Parafii z dnia 17 września 1993 r. / w aktach Komisji Majątkowej (...)/

Wnioskiem z dnia 20 marca 1991 r. Parafia R. – Katolicka p. w. Św. S. B. (1) w O. zwróciła się do Komisji Majątkowej o wszczęcie postępowania regulacyjnego na podstawie art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej wnosząc o przyznanie „ działki zamiennej lub odszkodowania za grunt, który służył na utrzymanie dwóch parafii i dwóch proboszczów (Parafii Św. S. B. (1) w O. i Parafii Św. A. w O.). Grunt zapisany był w księdze wieczystej kw nr (...)”. W dalszej części wniosku Parafia wskazała, że chodzi o grunt zapisany obecnie w kw nr (...) o pow. 42.76.75 ha, z którego w roku 1950 pozostawiono Parafii tylko 1.56.55 ha, zaś grunt o pow. 40.75.14 ha przeniesiono do kw nr (...). Obydwie pozycje dają łączny obszar o pow. 42.31.69 ha, przy czym w kw nr (...) dokonano korekty, doliczając 0.20.00 ha i w rezultacie chodzi o działkę o pow. 42.51.69 ha. We wniosku zaznaczono, że z kw nr (...) zwrócono K. tzw. Konwikt z ogrodem o pow. 0.23.02 ha i w dniu 18 lipca 1966 r. wpisano tę nieruchomości do kw nr (...). Z kolei w dniu 27 września 1977 r. oddano z tej nieruchomości ogród proboszczowski i podwórze z garażami o pow. 0.86.40 ha i tę nieruchomości wpisano do kw nr (...). Porównując stan pierwotny kw nr (...) i kw nr (...) Parafia stwierdziła, że przy tych zmianach w księgach zaginęło 0.25.06 ha, a decyzja (...) w O. W. z dnia 4 września 1961 r., wymieniając kw nr (...) podaje właśnie ten obszar pomniejszony tj. 42.51.69 ha. Przyjmując ten pomniejszony obszar, uwzględniając działki pozostawione Kościołowi i dwie działki później oddane, Parafia stwierdziła, że przedmiotem jej roszczeń jest działka o pow. 39.85.72 ha, zgodnie z kw nr (...). Parafia zaznaczyła również, że część działek wskazanych we wniosku należała do nowo powstałej Parafii p.w. Św. A. w O., ale aktu notarialnego przekazania gruntów nie wpisano do ksiąg wieczystych i nie udało się go odnaleźć.

Wniosek został zarejestrowany w Komisji pod sygnaturą (...). Zarządzeniem z dnia 4 marca 1993 r. Komisja Majątkowa zawiadomiła powodową Parafię o wszczęciu postępowania regulacyjnego w sprawie przywrócenia Parafii Katolickiej p.w. Św. S. B. (1) w O. własności nieruchomości o łącznej pow. 39.91.39 ha.

Dowód: wniosek z dnia 20 marca 1991 r. z załącznikami / k. 1-50 w aktach Komisji Majątkowej (...)/, zarządzenie Komisji Majątkowej z dnia 4 marca 1993 r. o wszczęciu postępowania regulacyjnego /k. 51-52 w aktach Komisji Majątkowej (...)/

Kolejnym wnioskiem z dnia 20 marca 1991 r. Parafia R. – Katolicka p. w. Św. S. B. (1) w O. zwróciła się do Komisji Majątkowej o wszczęcie postępowania regulacyjnego na podstawie art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej wnosząc „ o działkę zamienną lub odszkodowanie za grunt, który służył na utrzymanie parafii i proboszcza, a został zabrany Kościołowi w 1950 r.”. W dalszej części wniosku Parafia wymieniając poszczególne działki, których dotyczy wniosek, wskazała, że chodzi o grunty zapisane obecnie w kw nr (...), (...), (...), (...), (...) i (...), o ogólnej pow. 41.83.58 ha. W uzasadnieniu wniosku wskazano, że w pierwotnej kw nr (...) pozostawiono tylko cmentarz grzebalny jako własność Kościoła, a działkę o pow. 41.25.89 ha przeniesiono do kw nr (...).

Wniosek został zarejestrowany w Komisji pod sygnaturą (...). Zarządzeniem z dnia 4 marca 1993 r. Komisja Majątkowa zawiadomiła powodową Parafię o wszczęciu postępowania regulacyjnego w sprawie przywrócenia Parafii Katolickiej p.w. Św. S. B. (1) w O. własności nieruchomości o łącznej pow. 41.83.58 ha.

Dowód: wniosek z dnia 20 marca 1991 r. z załącznikami / k. 1-30 w aktach Komisji Majątkowej (...)/, zarządzenie Komisji Majątkowej z dnia 4 marca 1993 r. o wszczęciu postępowania regulacyjnego /k. 32-33 w aktach Komisji Majątkowej (...)/

W sprawach (...) i (...) Komisja Majątkowa w dniu 22 września 1993 r. wydała orzeczenie, w którym przyznano na własność Diecezji K. w K. nieruchomości, położoną w K., o pow. 0,4684 ha, działka numer (...), zapisaną w kw nr

(...), jako nieruchomości zamienną za przejętą na rzecz Państwa w toku wykonywania ustawy o dobrach martwej ręki nieruchomości stanowiącej uprzednio własność Parafii Katolickiej p.w. Św. S. B. (1) w O. Wielopolskim o łącznej pow. 1,0387 ha, na którą składają się działki zapisane w kw nr (...) o numerach (...) i w kw nr (...) o numerach(...), których – jak stwierdzono w orzeczeniu – przywrócenie na własność Parafii Św. S. B. (1) w O. nie jest możliwe. Powodowa Parafia uprzednio, w oświadczeniu z dnia 14 września 1993 r., zrzekła się na rzecz K. Diecezjalnej w K. własności w/w działek.

Dowód: orzeczenie Komisji Majątkowej z dnia 22 września 1993 r. w sprawach (...) i (...) /k. 88-93 w aktach Komisji Majątkowej (...)/, oświadczenie z dnia 14 września 1993 r. /k. 74 w aktach Komisji Majątkowej (...)/

W sprawach (...), (...) i (...) Komisja Majątkowa w dniu 22 września 1993 r. wydała orzeczenie, którym przywrócono na rzecz Parafii Św. S. B. (1) w O. nieruchomości o łącznej powierzchni 18,1426 ha, w tym:

1. z kw nr (...) działka numer (...) o pow. 0,5048 ha,
2. z kw nr (...) działki o numerach: 15 o pow. 0,0421 ha, 2/2 o pow. 0,5496 ha, 2/8 o pow. 0,5707 ha i 40 o pow. 1,4740 ha,
3. z kw nr (...) działki o numerach: 3/1 o pow. 7,6568 ha, 23/1 o pow. 6,3691 ha i 23/3 o pow. 0,9725 ha.

Dowód: orzeczenie Komisji Majątkowej z dnia 22 września 1993 r. w sprawach (...), (...) i (...) /k. 94-98 w aktach Komisji Majątkowej (...)/

W sprawie (...) Komisja Majątkowa w dniu 7 grudnia 1994 r. wydała orzeczenie, którym przywrócono na własność Parafii Katolickiej p.w. Św. S. B. (1) w O. Wielopolskim nieruchomości o łącznej powierzchni 1.88.10 ha, na którą składały się działki o numerach (...) o pow. 1,1680 ha, 4 o pow. 0,3990 ha i 5 o pow. 0,3140 ha, na arkuszu mapy 31, zapisane w kw nr (...).

Dowód: orzeczenie Komisji Majątkowej z dnia 7 grudnia 1994 r. w sprawie (...) /k. 118-121 w aktach Komisji Majątkowej (...)/

W sprawach (...) i (...) uczestnicy postępowania regulacyjnego zawarli w dniu 30 października 1996 r. ugodę, od której skutków następnie się uchylili z powodu błędu.

Dowód: ugoda w sprawach (...) i (...) z dnia 30 października 1996 r. /k. 183-190 w aktach Komisji Majątkowej (...)/, protokół posiedzenia Komisji Majątkowej z dnia 3 kwietnia 1997 r. /k. 191-194 w aktach Komisji Majątkowej (...)/

W dniu 9 kwietnia 1997 r. została zawarta między uczestnikami postępowania w sprawach (...) i (...) ugoda, na mocy której:

1. przywrócono na własność Parafii Katolickiej p.w. Św. S. B. (1) w O. Wielopolskim nieruchomości, o łącznej pow. 2,1490 ha, składającą się z działek numer (...) z arkusza mapy 30, zapisanych w kw nr (...),
2. przyznano Parafii Katolickiej p.w. Św. S. B. (1) w O. Wielopolskim nieruchomości o łącznej pow. 17,0547 ha, składające się z działek z ark. mapy 135, obręb O. W.. o numerach:
 - a) (...), zapisanych w kw nr (...),
 - b) (...), zapisanych w kw nr (...),
 - c) (...), zapisanych w kw nr (...),
 - d) (...), zapisanych w kw nr (...),
 - e) (...) zapisanej w kw nr (...).

Działki te zostały przyznane powódce jako nieruchomości zamienne w zamian za przejęte na rzecz Państwa w toku wykonywania ustawy o dobrach martwej ręki nieruchomości stanowiące uprzednio własność Parafii Katolickiej p.w. Św. S. B. (1) w O. Wielopolskim działki o numerach (...), zapisanej w kw nr (...),(...) zapisanej w kw nr (...), (...) zapisanej w kw nr (...), (...) zapisanej w kw nr (...),(...) zapisanej w kw nr (...), (...) zapisanej w kw nr (...), (...) zapisanej w kw nr (...), (...) zapisanej w kw nr (...), (...) zapisanej w kw nr (...) i (...)zapisanej w kw nr (...), których to działek – jak stwierdzono w ugodzie – przywrócić nie można z uwagi na ich trwałe zagospodarowanie na cele komunalne bądź rozdysponowanie na rzecz niepaństwowych osób trzecich.

Dowód: ugoda w sprawach (...) i (...) z dnia 9 kwietnia 1997 r. /k. 344-349 w aktach Komisji Majątkowej (...)/

W dniu 22 kwietnia 1998 r. w sprawie (...) uczestnicy zawarli ugodę, mocą której przyznano na własność Parafii Katolickiej p.w. Św. S. B. (1) w O. Wielopolskim działki o numerach: 2 o pow. 0,2152 ha, zapisaną w kw nr (...), (...) o pow. 0,6168 ha, zapisaną w kw nr (...), (...) o pow. 1,1550 ha, zapisaną w kw nr (...), (...) o pow. 0,2152 ha, zapisaną w kw nr (...), (...)o pow. 0,0631 ha, zapisaną w kw nr (...) i (...) o pow. 0,2050 ha, zapisaną w kw nr (...), jako nieruchomości zamienne w zamian za przejęte na rzecz Państwa w toku wykonywania ustawy o dobrach martwej ręki nieruchomości stanowiące uprzednio własność Parafii Katolickiej p.w. Św. S. B. (1) w O. Wielopolskim działki o numerach: (...) zapisane w kw nr (...), których przywrócenie własności na rzecz Parafii wobec ich trwałego rozdysponowania i zagospodarowania jest niemożliwe z powodu ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej co do działek (...) oraz istniejącej sieci ciepłowniczej na działce (...). W ugodzie zastrzeżono, że nie wyczerpuje ona wszystkich roszczeń Parafii zgłoszonych w postępowaniu regulacyjnym.

Dowód: ugoda w sprawie (...) z dnia 22 kwietnia 1998 r. /k. 259-262 w aktach Komisji Majątkowej (...)/

W dniu 7 listopada 2006 r. została zawarta między uczestnikami postępowania w sprawie (...) ugoda, na mocy której przyznano Parafii Katolickiej p.w. Św. S. B. (1) w O. Wielopolskim nieruchomości o numerach ewidencyjnych (...), o pow. ogólnej 1,0233 ha, zapisanych w kw nr (...) i (...), o pow. 0,874 ha, zapisaną w kw nr (...), jako nieruchomości zamienne w zamian za przejęte na rzecz Państwa w toku wykonywania ustawy o dobrach martwej ręki nieruchomości stanowiące uprzednio własność Parafii Katolickiej p.w. Św. S. B. (1) w O. Wielopolskim działki o numerach: (...) z kw nr (...) ha, (...) z kw nr (...),(...)z kw nr (...), (...)z kw nr (...),(...)z kw nr (...), (...)z kw nr (...), (...) z kw nr (...),(...)z kw nr (...), (...)kw nr (...), (...) z kw nr (...),(...) z kw nr (...), (...)z kw nr (...) z kw nr (...),(...) z kw nr (...),(...) z kw nr (...), (...) z kw nr (...), (...) z kw nr (...), (...) z kw nr (...), (...) z kw nr (...) i (...) z kw nr (...). W ugodzie zastrzeżono, że nie wyczerpuje ona całości roszczeń Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Św. S. B. (1) w O. Wielopolskim zgłoszonych w niniejszym postępowaniu.

Dowód: ugoda w sprawie (...) z dnia 7 listopada 2006 r. /k. 410-416 w aktach Komisji Majątkowej (...)/

W toku postępowań (...), (...) i (...) powódka i Miasto O. podpisały szereg projektów ugód. Na podstawie niektórych z nich zostały zawarte ugody bądź wydano orzeczenia regulujące częściowo roszczenia Parafii. Niektóre z nich nie znajdowały następnie odzwierciedlenia w zapadających rozstrzygnięciach ze względu na zmianę stanu prawnego gruntów, których dotyczyły.

Zawiadomieniem z dnia 8 lutego 2011 r. w sprawach (...), (...) i (...) Komisja Majątkowa poinformowała powódkę o nierozpatrzeniu wniosków.

Dowód: projekty ugód /w aktach spraw (...), (...) i (...)/, zawiadomienie z dnia 8 lutego 2011 r. /k. 59 akt sprawy, k. 444-445 w aktach Komisji Majątkowej (...), w aktach sprawy (...), k. 277-278 w aktach (...)/

Z **kw nr (...)** z pow. 42,7655 ha odłączono do kw nr (...) obszar o pow. 40,7514 ha zamiast 40,9514 ha, co sprostowano później, ale bez właściwego odłączenia z kw nr (...) powierzchni 0,200 ha. W kw nr (...) jako właściciel wpisany był Skarb Państwa. Przekształcenia własnościowe i geodezyjne działek oraz zmiany numeracji parcel na działki gruntów z dawnej księgi wieczystej nr (...), później kw nr (...), stanowiących przed przejęciem własność powódki, spowodowały,

25. (...), o pow. 0,0459 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
26. (...)o pow. 0,1866 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym K. D.,
27. (...) o pow. 0,3346 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
28. (...) o pow. 0,2470 ha, stanowiąca własność U. i S. B. (2),
29. (...), o pow. 0,3890 ha, stanowiąca własność U. i S. B. (2),
30. (...), o pow. 0,0378 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.,
31. (...), o pow. 0,0244 ha, stanowiąca własność Gminy O. W.,
32. (...), o pow. 0,0653 ha, stanowiąca własność Gminy O. W.,
33. (...), o pow. 0,1100 ha, stanowiąca własność Spółki Doradztwa (...),
34. (...), o pow. 0,1250 ha, stanowiąca własność A. M. G. sp.j.,
35. (...), o pow. 0,0985 ha, stanowiąca własność A. M. G. sp.j., objęta orzeczeniem 22 września 1993 r.
36. (...), o pow. 0,0642 ha, stanowiąca własność A. M. G. sp.j.,
37. (...), o pow. 5,5520 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.. w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
38. (...), o pow. 0,6804 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.. w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
39. (...), o pow. 1,4792 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.. w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
40. (...), o pow. 4,6329 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.. w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
41. (...), o pow. 4,4360 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.. w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
42. (...) o pow. 0,7840 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.. w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
43. (...), o pow. 1,3145 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.. w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
44. (...), o pow. 0,8360 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...),
45. (...), o pow. 0,0035 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...),
46. (...), o pow. 1,3276 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...),
47. (...), o pow. 0,0967 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym,
48. (...)o pow. 0,0049 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...) SA,
49. (...)o pow. 0,1581 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W.,
50. (...) o pow. 0,1382 ha, stanowiąca współwłasność Skarbu Państwa, Miasta O. W.. i Gminy M. O. W.,
51. (...)o pow. 0,6487 ha, stanowiąca współwłasność Skarbu Państwa, Miasta O. W.. i Gminy M. O. W.,
52. (...), o pow. 0,0333 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.,
53. (...), o pow. 0,4194 ha, stanowiąca współwłasność Powiatu (...),

54. (...), o pow. 0,0547 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r.,
55. (...) o pow. 0,0180 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.,
56. (...) o pow. 0,0094 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.,
57. (...), o pow. 0,0846 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...),
58. (...) o pow. 0,1109 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...),
59. (...) o pow. 0,2699 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...),
60. (...) o pow. 0,0416 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym M. i M. B. (1), objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
61. (...) o pow. 1,1075 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o. s.k., objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
62. (...) o pow. 0,3208 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) SA, objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
63. (...), o pow. 0,0040 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym M. i M. B. (1), objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
64. (...), o pow. 0,0317 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym M. i M. B. (1), objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
65. (...) o pow. 0,8458 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o. s.k., objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
66. (...) o pow. 0,5198 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o. s.k., objęta ugodą z dnia 7 listopada 2006 r.,
67. (...) o pow. 0,5892 ha, stanowiąca własność PHU (...) N. U. N. s.j., objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
68. (...) o pow. 0,9776 ha, stanowiąca własność L. S., objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
69. (...), o pow. 0,0089 ha, stanowiąca własność L. S., objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
70. (...), o pow. 0,3320 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym R. B., objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
71. (...) o pow. 0,3458 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
72. (...) o pow. 0,0465 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o., objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
73. (...) o pow. 0,4050 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym R. B., objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
74. (...), o pow. 0,0021 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) K., objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
75. (...), o pow. 0,3304 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) SA, objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,

76. (...) o pow. 0,0033 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) SA, objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
77. (...), o pow. 0,2304 ha, stanowiąca własność K. K. (1),
78. (...), o pow. 0,0538 ha, stanowiąca własność K. K. (1),
79. (...) o pow. 0,5539 ha, stanowiąca własność K. K. (1),
80. (...) o pow. 0,1915 ha, stanowiąca własność K. K. (1),
81. (...), o pow. 0,1709 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym B. R., B. I., (...) s.c.,
82. (...) o pow. 0,3313 ha, stanowiąca własność K. K. (1),
83. (...), o pow. 0,1365 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa,
84. (...) o pow. 0,0325 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r.,
85. (...), o pow. 0,0670 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r.,
86. (...), o pow. 0,1268 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r.,
87. (...)o pow. 0,1096 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa,
88. (...)o pow. 0,1628 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r.

Z kw nr (...) z pow. 45,0854 ha odłączono do kw nr (...) obszar o pow. 41,2589 ha, gdzie jako właściciel wpisany był Skarb Państwa. Przekształcenia własnościowe i geodezyjne działek oraz zmiany numeracji parcel na działki gruntów z dawnej księgi wieczystej nr (...), później kw nr (...), stanowiących przed przejęciem własność powódki, spowodowały, że dawne parcele o nr (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...) o powierzchni 41,7054 ha, to aktualnie działki:

1. (...) o pow. 0,0130 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) SA, objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
2. (...), o pow. 0,0183 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
3. (...) o pow. 0,0962 ha, stanowiąca własność R. i A. S., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
4. (...), o pow. 0,00833 ha, stanowiąca własność R. i A. S., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
5. (...), o pow. 0,0833 ha, stanowiąca własność L. K., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
6. (...), o pow. 0,0833 ha, stanowiąca własność M. B. (2), objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
7. (...), o pow. 0,0833 ha, stanowiąca własność M. B. (2), objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,

8. (...), o pow. 0,0833 ha, stanowiąca własność W. i M. W. (1), objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
9. (...), o pow. 0,1022 ha, stanowiąca własność W. i M. W. (1), objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
10. (...), o pow. 0,1067 ha, stanowiąca własność M. W. (2), objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
11. (...), o pow. 0,2323 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
12. (...), o pow. 0,0555 ha, stanowiąca własność M. J., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
13. (...), o pow. 0,0545 ha, stanowiąca własność M. J., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
14. (...), o pow. 0,0848 ha, stanowiąca własność M. D., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
15. (...), o pow. 0,0738 ha, stanowiąca własność A. i J. Z., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
16. (...), o pow. 0,0738 ha, stanowiąca własność A. i J. Z., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
17. (...), o pow. 0,0738 ha, stanowiąca własność B. i A. G., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
18. (...), o pow. 0,0709 ha, stanowiąca własność P. i E. S., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
19. (...) o pow. 0,0705 ha, stanowiąca własność B. K., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
20. (...), o pow. 0,0708 ha, stanowiąca własność L. i J. C., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
21. (...), o pow. 0,0738 ha, stanowiąca własność L. i J. C., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
22. (...), o pow. 0,0738 ha, stanowiąca własność M. K., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
23. (...), o pow. 0,0738 ha, stanowiąca własność M. i H. C., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
24. (...), o pow. 0,2324 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,
25. (...), o pow. 0,0864 ha, stanowiąca własność M. i B. S. (1), objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.,

26. (...), o pow. 0,0841 ha, stanowiąca własność A. i K. M., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
27. (...), o pow. 0,0897 ha, stanowiąca własność A. i K. M., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
28. (...), o pow. 0,0763 ha, stanowiąca własność A. i J. Z., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
29. (...), o pow. 0,0761 ha, stanowiąca własność M. F. i R. F., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
30. (...), o pow. 0,0758 ha, stanowiąca własność T. i S. P., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
31. (...), o pow. 0,0741 ha, stanowiąca własność M. i H. C., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
32. (...), o pow. 0,0705 ha, stanowiąca własność J. P. i A. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
33. (...), o pow. 0,0726 ha, stanowiąca własność W. i M. A. (1), objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
34. (...), o pow. 0,0757 ha, stanowiąca własność A. K. (1), objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
35. (...), o pow. 0,0760 ha, stanowiąca własność M. F. i R. F., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
36. (...), o pow. 0,0763 ha, stanowiąca własność A. G., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
37. (...) o pow. 0,2122 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
38. (...) o pow. 0,1659 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
39. (...), o pow. 0,0811 ha, stanowiąca własność R. i R. R. (2), objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
40. (...), o pow. 0,0763 ha, stanowiąca własność R. N., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
41. (...), o pow. 0,0791 ha, stanowiąca własność R. i J. S. (2), objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
42. (...), o pow. 0,0770 ha, stanowiąca własność A. i K. M., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
43. (...), o pow. 0,0838 ha, stanowiąca własność W. i B. H., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.

44. (...), o pow. 0,0972 ha, stanowiąca własność Z. i E. D., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
45. (...), o pow. 0,0936 ha, stanowiąca własność M. i E. I., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
46. (...), o pow. 0,0928 ha, stanowiąca własność J. i I. B., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
47. (...), o pow. 0,0925 ha, stanowiąca własność J. i Ż. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
48. (...), o pow. 0,0925 ha, stanowiąca własność K. i M. L., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
49. (...), o pow. 0,0925 ha, stanowiąca własność J. i B. J., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
50. (...), o pow. 0,1534 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
51. (...), o pow. 0,0671 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
52. (...), o pow. 0,0855 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
53. (...), o pow. 0,1095 ha, stanowiąca własność B. i G. M., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
54. (...), o pow. 0,1262 ha, stanowiąca własność B. i G. M., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
55. (...), o pow. 0,1208 ha, stanowiąca własność B. i G. M., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
56. (...), o pow. 0,0885 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
57. (...), o pow. 0,0834 ha, stanowiąca własność J. i Z. C., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
58. (...), o pow. 0,0831 ha, stanowiąca własność D. i A. K. (2) oraz M. A. (2), objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
59. (...), o pow. 0,0817 ha, stanowiąca własność Ł. T., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
60. (...), o pow. 0,0444 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
61. (...), o pow. 0,0295 ha, stanowiąca własność M. i E. I., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.

62. (...), o pow. 0,0296 ha, stanowiąca własność I. i J. B., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
63. (...), o pow. 0,0279 ha, stanowiąca własność J. i Z. C., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
64. (...), o pow. 0,0885 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) Spółdzielni Mieszkaniowej, objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
65. (...), o pow. 0,5766 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
66. (...), o pow. 1,6759 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym B. S. (2), objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
67. (...), o pow. 0,0470 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
68. (...) o pow. 0,9412 ha, stanowiąca własność Parafii Rzymskokatolickiej pw. Św. S. B. (1), objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
69. (...), o pow. 0,0220 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
70. (...), o pow. 0,3578 ha, stanowiąca własność Parafii Rzymskokatolickiej pw. Św. S. B. (1), objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
71. (...) o pow. 0,1296 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
72. (...), o pow. 0,2360 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
73. (...), o pow. 0,1166 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
74. (...), o pow. 0,1467 ha, stanowiąca własność Parafii Rzymskokatolickiej pw. Św. S. B. (1), objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
75. (...), o pow. 0,0318 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
76. (...), o pow. 0,3848 ha, stanowiąca własność Parafii Rzymskokatolickiej pw. Św. S. B. (1), objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
77. (...), o pow. 0,1534 ha, stanowiąca własność R. G., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
78. (...), o pow. 0,1520 ha, stanowiąca własność R. G., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r. i ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
79. (...), o pow. 0,1169 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.

80. (...) o pow. 0,0094 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) SA, objęta ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
81. (...) o pow. 0,2806 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) Spółdzielni Mieszkaniowej, objęta ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
82. (...), o pow. 0,1022 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., objęta ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
83. (...) o pow. 0,0758 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) Spółdzielni Mieszkaniowej, objęta ugodą z dnia 22 kwietnia 1998 r.
84. (...), o pow. 0,1225 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., objęta orzeczeniem z dnia 23 września 1993 r.
85. (...), o pow. 7,5354 ha, stanowiąca własność Parafii Rzymskokatolickiej pw. Św. S. B. (1), objęta orzeczeniem z dnia 23 września 1993 r.
86. (...), o pow. 1,9447 ha, stanowiąca własność Parafii Rzymskokatolickiej pw. Miłosierdzia Bożego, objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.
87. (...), o pow. 0,0643 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.
88. (...), o pow. 0,0231 ha, stanowiąca własność Parafii Rzymskokatolickiej pw. Miłosierdzia Bożego, objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.
89. (...) o pow. 0,0625 ha, stanowiąca własność Powiatu (...), w bezpłatnym użytkowaniu na czas nieokreślony Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w O. W.,
90. (...), o pow. 8,9893 ha, stanowiąca własność Powiatu (...), w bezpłatnym użytkowaniu na czas nieokreślony Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w O. W.,
91. (...) o pow. 0,0541 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
92. (...), o pow. 0,5781 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w zarządzie (...), Oddział w P.,
93. (...) o pow. 0,0239 ha, stanowiąca własność J. L., objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.
94. (...), o pow. 0,0222 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym P. M. i M. M. (3), objęta ugodą z dnia 7 listopada 2006 r.
95. (...), o pow. 0,0205 ha, stanowiąca własność D. S., objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.
96. (...), o pow. 0,0300 ha, stanowiąca własność (...) sp. z o.o.,
97. (...), o pow. 0,0400 ha, stanowiąca własność (...) sp. z o.o.,
98. (...), o pow. 0,5954 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.,
99. (...), o pow. 0,1110 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.,
100. (...), o pow. 0,0682 ha, stanowiąca własność (...) sp. z o.o., objęta orzeczeniem z dnia 7 grudnia 1994 r.
101. (...) o pow. 0,0778 ha, stanowiąca własność (...) sp. z o.o., objęta orzeczeniem z dnia 7 grudnia 1994 r.
102. (...), o pow. 0,0044 ha, stanowiąca własność (...) sp. z o.o., objęta orzeczeniem z dnia 7 grudnia 1994 r.

103. (...), o pow. 1,0176 ha, stanowiąca własność (...) sp. z o.o., objęta orzeczeniem z dnia 7 grudnia 1994 r.,
104. (...), o pow. 0,0551 ha, stanowiąca własność (...) sp. z o.o., objęta orzeczeniem z dnia 7 grudnia 1994 r.,
105. (...), o pow. 0,3439 ha, stanowiąca własność (...) sp. z o.o., objęta orzeczeniem z dnia 7 grudnia 1994 r.,
106. (...) o pow. 0,3140 ha, stanowiąca własność (...) sp. z o.o., objęta orzeczeniem z dnia 7 grudnia 1994 r.,
107. (...) o pow. 0,0681 ha, stanowiąca własność J. S. (1),
108. (...) o pow. 0,0543 ha, stanowiąca własność J. i D. B., objęta ugodą z dnia 7 listopada 2006 r.,
109. (...) o pow. 0,0154 ha, stanowiąca własność B. T., J. T. – wspólnicy s.c., objęta ugodą z dnia 7 listopada 2006 r.,
110. (...) o pow. 0,0081 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
111. (...)o pow. 0,1751 ha, stanowiąca własność B. T., J. T. – wspólnicy s.c., objęta ugodą z dnia 7 listopada 2006 r.,
112. (...) o pow. 0,0068 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
113. (...) o pow. 0,1922 ha, stanowiąca własność T. i B. C., objęta ugodą z dnia 7 listopada 2006 r.,
114. (...), o pow. 0,2822 ha, stanowiąca własność J. i D. B., objęta ugodą z dnia 7 listopada 2006 r.,
115. (...), o pow. 0,0570 ha, stanowiąca własność J. i D. B., objęta ugodą z dnia 7 listopada 2006 r.,
116. (...) o pow. 0,2992 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r.,
117. (...) o pow. 0,0025 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...) SA,
118. (...) o pow. 0,3642 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
119. (...) o pow. 0,0135 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym J. S. (1), A. D. (1) i A. D. (2),
120. (...), o pow. 0,1006 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa – Starosty (...), w użytkowaniu wieczystym J. S. (1),
121. (...) o pow. 0,4113 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym J. S. (1), A. D. (1) i A. D. (2),
122. (...), o pow. 0,1070 ha, stanowiąca własność J. i A. R.,
123. (...), o pow. 0,1392 ha, stanowiąca własność Z. i J. A.,
124. (...), o pow. 0,0707 ha, stanowiąca własność J. i A. R.,
125. (...) o pow. 0,0480 ha, stanowiąca własność J. S. (1),
126. (...)o pow. 0,0259 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., objęta ugodą z dnia 7 listopada 2006 r.,
127. (...), o pow. 0,0240 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r.,
128. (...), o pow. 0,0053 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., objęta ugodą z dnia 7 listopada 2006 r.,
129. (...) o pow. 0,3157 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., objęta ugodą z dnia 7 listopada 2006 r.,
130. (...), o pow. 0,8170 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w zarządzie (...), Oddział w P.,

131. (...) o pow. 0,0420 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., w użytkowaniu wieczystym Klubu Sportowego (...),
132. (...) o pow. 0,0028 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) SA,
133. (...) o pow. 0,4530 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o., objęta ugodą z dnia 7 listopada 2006 r.,
134. (...) o pow. 0,1528 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym W. s.j. B. W., W. W. (2), objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r.,
135. (...) część o pow. 0,0983 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r.,
136. (...), o pow. 0,6994 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
137. (...), o pow. 0,0646 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
138. (...), o pow. 1,7091 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym Klubu Sportowego (...),
139. (...) o pow. 0,0488 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym J. S. (3), objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
140. (...) o pow. 0,0503 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym J. S. (3), objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
141. (...), o pow. 0,0526 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym R. i K. W., objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
142. (...) o pow. 0,0969 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym K. i M. C., objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
143. (...) o pow. 0,0007 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym J. S. (3), objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
144. (...), o pow. 0,0151 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., objęta orzeczeniem z dnia 22 września 1993 r.,
145. (...), o pow. 0,0204 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym Klubu Sportowego (...), objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
146. (...) o pow. 0,3147 ha, stanowiąca własność Gminy O. W., w użytkowaniu wieczystym, objęta ugodą z dnia 9 kwietnia 1997 r.,
147. (...) o pow. 0,1662 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.

Kw O. W., wykaz (...), przeniesiono w całości powierzchnię 3,9758 ha do **kw nr (...)**, gdzie jako właściciel był wpisany Skarb Państwa, pomimo, że w zaświadczeniu z dnia 4 września 1961 r. podaje się powierzchnię 3,7958 ha, co wynika zapewne z omyłkowego przestawienia cyfr. Do powierzchni 3,9758 ha doszedł przybytek o pow. 0,200 ha, dając łącznie obszar o pow. 4,1758 ha. Przekształcenia własnościowe i geodezyjne działek oraz zmiany numeracji parcel na działki gruntów z dawnej księgi wieczystej nr (...), stanowiących przed przejęciem własność powódki, spowodowały, że dawne parcele o nr (...), (...) o powierzchni 4,1758 ha, to aktualnie działki:

1. 12/3, o pow. 0,0727 ha, stanowiąca własność E. i M. P.,
2. (...) o pow. 0,0752 ha, stanowiąca własność G. W.,

3. (...), o pow. 0,0920 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym Z. i Z. S.,
4. (...), o pow. 0,5048 ha, stanowiąca własność (...) S., W. s.j., objęta przeczeniem z dnia 22 września 1993 r.,
5. (...) o pow. 0,6485 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.,
6. (...), o pow. 0,4940 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych im. 22 lipca,
7. (...), o pow. 2,1460 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych im. 22 lipca,
8. (...) o pow. 0,0203 ha, stanowiąca własność Powiatu (...), w trwałym zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg,
9. (...) o pow. 0,0058 ha, stanowiąca własność Powiatu (...), w trwałym zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg,
10. (...)o pow. 0,1165 ha, stanowiąca własność Miasta O. W..

W toku postępowania regulacyjnego przed Komisją Majątkowa uregulowano roszczenia powódki co do gruntów wskazanych powyżej jako objętych orzeczeniem Komisji bądź ugodą zawartą przed Komisją. Komisja nie rozpatrzyła wniosków powódki w pozostałym zakresie. W konsekwencji do rozpatrzenia pozostały wnioski co do działek:

z kw nr (...) o powierzchni 41,0519 ha

1. (...) o pow. 0,0327 ha, stanowiąca własność **Gminy M. O.**,
2. (...), o pow. 0,1337 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym (...),
3. (...), o pow. 0,1720 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym (...),
4. (...), o pow. 0,0033 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym (...),
5. (...) o pow. 1,1722 ha, stanowiąca własność (...) s.c.,
6. (...), o pow. 0,1251 ha, stanowiąca własność Zakładu Budowlano (...) sp. z o.o. sp. k.,
7. (...), o pow. 0,0080 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**,
8. (...) o pow. 0,6296 ha, stanowiąca własność J. S. (1),
9. (...)o pow. 0,2917 ha, stanowiąca własność L. i R. S.,
10. (...)o pow. 0,0459 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
11. (...), o pow. 0,1866 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym K. D.,
12. (...) o pow. 0,3346 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
13. (...), o pow. 0,2470 ha, stanowiąca własność U. i S. B. (2),
14. (...) o pow. 0,3890 ha, stanowiąca własność U. i S. B. (2),
15. (...) o pow. 0,0378 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**,
16. (...) o pow. 0,0244 ha, stanowiąca własność **Gminy O. W.**,

17. (...), o pow. 0,0653 ha, stanowiąca własność **Gminy O. W.**,
18. (...), o pow. 0,1100 ha, stanowiąca własność Spółki Doradztwa (...),
19. (...) o pow. 0,1250 ha, stanowiąca własność A. M. G. sp.j.,
20. (...) o pow. 0,0642 ha, stanowiąca własność A. M. G. sp.j.,
21. (...) o pow. 5,5520 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.** w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
22. (...), o pow. 0,6804 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.** w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
23. (...), o pow. 1,4792 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.** w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
24. (...), o pow. 4,6329 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.** w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
25. (...), o pow. 4,4360 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.** w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
26. (...) o pow. 0,7840 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.** w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
27. (...), o pow. 1,3145 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.** w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
28. (...), o pow. 0,8360 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym (...),
29. (...), o pow. 0,0035 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym (...),
30. (...), o pow. 1,3276 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym (...),
31. (...), o pow. 0,0967 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym,
32. (...) o pow. 0,0049 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym (...) SA,
33. (...), o pow. 0,1581 ha, stanowiąca własność **Gminy M. O. W.**,
34. (...), o pow. 0,1382 ha, stanowiąca współwłasność **Skarbu Państwa, Miasta O. W. i Gminy M. O. W.**,
35. (...) o pow. 0,6487 ha, stanowiąca współwłasność **Skarbu Państwa, Miasta O. W. i Gminy M. O. W.**,
36. (...), o pow. 0,0333 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**,
37. (...) o pow. 0,4194 ha, stanowiąca współwłasność **Powiatu (...)**,
38. (...), o pow. 0,0180 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**,
39. (...), o pow. 0,0094 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**,
40. (...), o pow. 0,0846 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym (...),
41. (...), o pow. 0,1109 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym (...),
42. (...), o pow. 0,2699 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym (...),
43. (...), o pow. 0,2304 ha, stanowiąca własność K. K. (1),
44. (...), o pow. 0,0538 ha, stanowiąca własność K. K. (1),
45. (...), o pow. 0,5539 ha, stanowiąca własność K. K. (1),

46. (...), o pow. 0,1915 ha, stanowiąca własność K. K. (1),
47. (...), o pow. 0,1709 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**, w użytkowaniu wieczystym B. R., B. I., (...) s.c.,
48. (...), o pow. 0,3313 ha, stanowiąca własność K. K. (1),
49. (...), o pow. 0,1365 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**.

z **kw nr (...), o powierzchni 41,7054 ha** działki:

1. (...)o pow. 0,0625 ha, stanowiąca własność **Powiatu (...)**, w użytkowaniu wieczystym Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w O. W.,
2. (...), o pow. 8,9893 ha, stanowiąca własność **Powiatu (...)**, w użytkowaniu wieczystym Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w O. W.,
3. (...), o pow. 0,0541 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
4. (...), o pow. 0,5781 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w zarządzie (...), Oddział w P.,
5. (...), o pow. 0,0300 ha, stanowiąca własność (...) sp. z o.o.,
6. (...) o pow. 0,0400 ha, stanowiąca własność (...) sp. z o.o.,
7. (...), o pow. 0,5954 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**,
8. (...), o pow. 0,1110 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**,
9. (...), o pow. 0,0681 ha, stanowiąca własność J. S. (1),
10. (...), o pow. 0,0081 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
11. (...), o pow. 0,0068 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
12. (...)o pow. 0,0025 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym (...) SA,
13. (...), o pow. 0,3642 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
14. (...)o pow. 0,0135 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym J. S. (1), A. D. (1) i A. D. (2),
15. (...), o pow. 0,1006 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa – Starosty (...)**, w użytkowaniu wieczystym J. S. (1),
16. (...), o pow. 0,4113 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym J. S. (1), A. D. (1) i A. D. (2),
17. (...), o pow. 0,1070 ha, stanowiąca własność J. i A. R.,
18. (...), o pow. 0,1392 ha, stanowiąca własność Z. i J. A.,
19. (...), o pow. 0,0707 ha, stanowiąca własność J. i A. R.,
20. (...) o pow. 0,0480 ha, stanowiąca własność J. S. (1),
21. (...)o pow. 0,8170 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w zarządzie (...), Oddział w P.,

22. (...), o pow. 0,0420 ha, stanowiąca własność **Gminy M. O. W.**, w użytkowaniu wieczystym Klubu Sportowego (...),
23. (...), o pow. 0,0028 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**, w użytkowaniu wieczystym (...) SA,
24. (...) o pow. 0,6994 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
25. (...), o pow. 0,0646 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
26. (...), o pow. 1,7091 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**, w użytkowaniu wieczystym Klubu Sportowego (...),
27. (...), o pow. 0,1662 ha, stanowiąca własność **Skarbu Państwa**, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.

z Kw nr (...), o powierzchni 4,1758 ha, działki:

1. (...), o pow. 0,0727 ha, stanowiąca własność E. i M. P.,
2. (...) o pow. 0,0752 ha, stanowiąca własność G. W.,
3. (...) o pow. 0,0920 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**, w użytkowaniu wieczystym Z. i Z. S.,
4. **45**, o pow. 0,6485 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**,
5. (...), o pow. 0,4940 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**, w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych im. 22 lipca,
6. (...), o pow. 2,1460 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**, w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych im. 22 lipca,
7. (...), o pow. 0,0203 ha, stanowiąca własność **Powiatu (...)**, w trwałym zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg,
8. (...) pow. 0,0058 ha, stanowiąca własność **Powiatu (...)**, w trwałym zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg,
9. (...) o pow. 0,1165 ha, stanowiąca własność **Miasta O. W.**

Dowód: orzeczenie Komisji Majątkowej z dnia 22 września 1993 r. w sprawie W.KM-III- (...), W.KM -III- (...), W.KM-III- (...) /k. 44-46 akt sprawy/, orzeczenie Komisji Majątkowej z dnia 7 grudnia 1994 r. w sprawie W.KM-III- (...) /k. 50 - 51 akt sprawy/, ugoda z dnia 9 kwietnia 1997 r. w sprawie W.KM-III- (...), W.KM-III- (...) /k. 54 - 56 akt sprawy/, ugoda z dnia 22 kwietnia 1998 r. W.KM-III- (...) (k. 52-53 akt sprawy), ugoda z dnia 7 listopada 2006 r. w sprawie W.KM-III- (...) /k. 57 - 58 akt sprawy/, opinia biegłego sądowego z dziedziny geodezji B. S. (3) z dnia 12 marca 2014 r. / k. 528-552/, odpowiedź biegłego B. S. (3) na zarzuty do opinii z dnia 27 lutego 2015 r. /k. 721/, pismo biegłego B. S. (3) z dnia 9 maja 2015 r. /k. 772/, przesłuchanie biegłego B. S. (3) na rozprawie w dniu 9 czerwca 2015 r. / k. 795-796/, opinia biegłego B. S. (3) numer 2 z dnia 9 września 2015 r. /k. 814-829/, umowa użytkowania zawarta między Powiatem (...) a Zespołem ZOZ w Ostrwie W.. z dnia 1 czerwca 2009 r. /k. 481-485/

Aktualnie przeznaczenie i zagospodarowanie gruntów nie stanowiących własności pozwanych bądź osób trzecich ani nieobciążonych prawem użytkowania wieczystego lub trwałego zarządu przedstawia się następująco.

z kw (...)

Działki (...), o pow. 0,0327 ha, (...), o pow. 0,0244 ha, **8/18**, o pow. 0,1581 ha, stanowiące własność Gminy M. O. oraz działki (...), o pow. 0,0080 ha, (...), o pow. 0,0378 ha, (...), o pow. 0,0333 ha i (...), o pow. 0,0094 ha, stanowiące własność Miasta O. W., oznaczone są w ewidencji gruntów jako drogi.

Działka (...), o pow. 0,0653 ha, stanowiąca własność Gminy O. W., oznaczona jest w ewidencji gruntów jako tereny inne zabudowane - Bi.

Działki (...), o pow. 0,1382 ha, stanowiąca współwłasność Skarbu Państwa, Miasta O. W. i Gminy M. O. W., (...), o pow. 0,6487 ha, stanowiąca współwłasność Skarbu Państwa, Miasta O. W. i Gminy M. O. W. i (...), o pow. 0,4194 ha, stanowiąca współwłasność Powiatu (...), stanowią teren zabudowany budynkami Urzędu Miasta O. W. oraz Starostwa Powiatowego. Teren wokół jest zagospodarowany poprzez urządzone drogi i tereny zielone z trawnikiem i zadrzewieniami.

Działka (...), o pow. 180 m², stanowiąca własność Miasta O. W., stanowi grunt niezabudowany, ma nieregularny kształt, znajduje się na terenie oznaczonym w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy M. O. z 2013 r. jako UP- teren usług publicznych. Działka znajduje się w najbliższym sąsiedztwie działek (...).

Działka (...), o pow. 0,1365 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, oznaczona jest w ewidencji gruntów jako rów - Wp.

Działka (...), o pow. 0,1096 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, oznaczona jest w ewidencji gruntów jako droga.

z kw nr (...)

Działka numer (...), o pow. 0,5954 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., oznaczona jest w ewidencji gruntów jako inne tereny komunikacyjne – T.

Działka numer (...), o pow. 0,1110 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., oznaczona jest w ewidencji gruntów jako droga.

z kw nr (...)

Działka numer (...), o pow. 0,6485 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., oznaczona jest w ewidencji gruntów jako droga. Aktualnie stanowi park miejski, porośnięta jest drzewami, urządzone są na niej alejki spacerowe.

Działki numer (...), o pow. 0,0203 ha i numer (...) o pow. 0,0058 ha, stanowiące własność Powiatu (...), w trwałym zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg, oznaczone są w ewidencji gruntów jako drogi.

Działka numer (...), o pow. 0,1165 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., oznaczona jest w ewidencji gruntów jako droga.

Dowód: opinia biegłego sądowego z dziedziny geodezji B. S. (3) z dnia 12 marca 2014 r. / k. 528-552/, opinia biegłego B. S. (3) numer 2 z dnia 9 września 2015 r. /k. 814-829/, opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. W. z dnia 20 marca 2017 r. /k. 905-1013/, wydruk z KW nr (...) obejmującej działkę nr (...) /k. 1109-1113/, wypis z rejestru gruntów co do działki numer (...) z kw nr (...) /k. 487/, wypis z rejestru gruntów co do działki numer (...) z kw nr (...) /k. 488/, wypis z rejestru gruntów co do działki numer (...) z kw nr (...) /k. 489/, wydruk z KW nr (...) obejmującej działkę nr (...) /k. 1102-1118/, wydruk z KW nr (...) obejmującej działkę nr (...) /k. 1114-1119/, wydruk z KW nr (...) obejmującej działkę nr (...) /k. 1120-1125/.

Działki nr (...), (...), o pow. 0,0700 ha, powiat (...), gmina S., obręb S. oraz nr 434, Ls, o pow. 0,3600 ha, powiat (...), gmina M., obręb K. nie stanowią w stosunku do nieruchomości przejętych od powódki na rzecz Skarbu państwa, a dotychczas nieuregulowanych w toku postępowania regulacyjnego przed Komisją Majątkową, nieruchomości zamiennych.

Dowód: opinia ustna biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. W. złożona na rozprawie w dniu 1 grudnia 2017 r. /k. 1180-1181/, wydruki map i dokumentacja fotograficzna złożona przez biegłego na rozprawie w dniu 1 grudnia 2017 r. /k. 1168-1179/.

Aktualna wartość nieruchomości objętych wnioskami o wszczęcie postępowania regulacyjnego co do gruntów zapisanych w księgach wieczystych numer (...), za wyjątkiem części nieruchomości, których własność przywrócono na rzecz powódki bądź przyznano grunty zamienne w toku postępowania regulacyjnego przed Komisją Majątkową, według ich stanu na dzień utraty praw przez powódkę (15 czerwca 1950 r.) i cen z chwili obecnej wynosi 12.458.244 zł.

Dowód: opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. W. z dnia 20 marca 2017 r. /k. 905-1013/, pismo biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. W. z dnia 1 czerwca 2017 r. /k. 1045-1052/, przesłuchanie biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. W. na rozprawie w dniu 19 września 2017 r. /k. 1094-1095/.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie ww. dowodów z dokumentów, opinii biegłego geodety B. S. (3) uzupełnionej wyjaśnieniami na piśmie i zeznaniami złożonymi na rozprawie w dniu 9 czerwca 2015 r., opinii pisemnej biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. W. uzupełnionej wyjaśnieniami na piśmie i zeznaniami złożonymi na rozprawie w dniu 19 września 2017 r. oraz opinii ustnej biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. W. złożonej na rozprawie w dniu 1 grudnia 2017 r.

Sąd uznał za wiarygodne zebrane w sprawie dokumenty urzędowe i prywatne przypisując im znaczenie jakie wynika z art. 244 i 245 k.p.c. Autentyczność ani wiarygodność dokumentów nie była przez strony kwestionowana i nie budziła również wątpliwości Sądu zważywszy, że część z nich znajdowała się w oryginałach w aktach Komisji Majątkowej (...), (...) i (...), a istnienie wszystkich wynikało pośrednio z treści innych dokumentów.

Opinia sporządzona przez biegłego sądowego geodetę B. S. (3) była przydatna do rozstrzygnięcia sprawy albowiem stanowiła podstawę ustalenia stanu geodezyjnego gruntów przejętych od powodowej Parafii, ich aktualnego stanu prawnego i geodezyjnego, stwierdzenia, co do których gruntów w toku postępowania regulacyjnego zostały wydane orzeczenia Komisji Majątkowej bądź zostały zwarte ugody oraz tożsamości roszczeń zgłoszonych przez powódkę do Komisji Majątkowej i w pozwie.

Opinia została sporządzona przy zachowaniu standardów wiedzy specjalistycznej z zakresu geodezji, odpowiadała w pełni postawionej tezie dowodowej oraz była ostatecznie jasna. Do ostatecznej (określonej jako opinia numer (...)) opinii biegłego, powódka i pozwani ANR (obecnie KOWR), Powiat (...) nie zgłosiły zarzutów. Zarzuty wniósł Skarb Państwa w piśmie z dnia 20 października 2015 r. /k. 850 -851/, ale zarzuty te są nieistotne z punktu widzenia zasadniczego przedmiotu sprawy. Sprowadzały się one do zakwestionowania ustaleń biegłego dokonanych w oparciu o badanie ksiąg wieczystych jako niezgodnych z danymi zawartymi w ewidencji gruntów. Powszechnie wiadomym jest, że stan prawny i geodezyjny zawarty w ewidencji gruntów i księgach wieczystych często nie pokrywa się, co wynika z braku przepisów nakazujących wzajemne udostępnianie i ujawnianie zmieniających się danych, co skutkuje tym, że te dwa zasoby są zasadniczo odrębnymi bytami w sferze obrotu nieruchomościami i ewidencjonowania zmian geodezyjnych. W niniejszej sprawie Sąd od początku opierał się na wpisach z ksiąg wieczystych i na takich też danych oczekiwał sporządzenia opinii przez biegłego geodetę. Biegły swoje zadanie wykonał zgodnie ze zleceniem Sądu.

W konsekwencji Sąd uznał opinię biegłego geodety za w pełni wiarygodny i przydatny materiał dowodowy w sprawie.

Równie przydatnym dowodem do rozstrzygnięcia sprawy była opinia sporządzona przez biegłego sądowego rzeczoznawcę majątkowego J. W.. Biegły ustalił stan gruntów objętych przedmiotem niniejszego postępowania na datę ich przejścia i przeznaczenie według chwili obecnej i oszacował aktualną wartość tych gruntów. Opinia została sporządzona przy zachowaniu wysokich standardów wiedzy specjalistycznej z dziedziny szacowania wartości nieruchomości, odpowiadała w pełni postawionej tezie dowodowej oraz była jasna.

Zarzuty pozwanego Skarbu Państwa do opinii, podniesione w piśmie z dnia 24 kwietnia 2017 r. (k. 1036-1037), były w istocie zarzutami do tezy dowodowej zakreślonej biegłemu przez Sąd w postanowieniu z dnia 8 lipca 2016 r. (k. 873),

w szczególności polecenia biegłemu ustalenia aktualnej wartości rynkowej nieruchomości według jej stanu na dzień utraty praw przez powoda i cen z chwili obecnej, a więc zastosowania § 52 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (D.U nr 207, poz.2109 ze zm.). Do tego zarzutu przychylił się również pełnomocnik KOWR po przesłuchaniu biegłego na rozprawie w dniu 19 września 2017 r. (k. 1096). Zdaniem Skarbu Państwa ewentualna wycena wartości gruntów powinna być dokonywana zgodnie z art. 130 ust. 1 zd. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sąd tego zarzutu nie podziela z przyczyn, o których będzie szczegółowo mowa w dalszej części uzasadnienia. Skarb Państwa zarzucił również nie wyjaśnienie przez biegłego kwestii podobieństwa nieruchomości przyjętych do analizy z nieruchomościami wycenianymi.

Pozwana ANR (obecnie KOWR) w piśmie z dnia 24 kwietnia 2017 r. (k. 1039-1041) zarzuciła biegłemu przyjęcie wyższej ceny i maksymalnej wartości współczynnika korygującego dla parcel 1 i 2, błędne zsumowanie powierzchni działek, co spowodować miało zawyżenie wartości nieruchomości o 180.851,75 zł oraz nie przedstawienie przez biegłego sposobu obliczeń i wyceny poszczególnych wartości gruntu o przeznaczeniu uzupełniającym.

Do zarzutów pozwanej ANR biegły odniósł się szczegółowo w piśmie z dnia 1 czerwca 2017 r. (k. 1045-1052) podtrzymując opinię w całości. Po dokonaniu ponownych obliczeń biegły wykluczył błędy w opinii zasadniczej wyjaśniając uprzednio z czego wynikały przyjęte założenia co do powierzchni szacownych gruntów.

Do zarzutów Skarbu Państwa w zakresie podobieństwa nieruchomości biegły odniósł się wyczerpująco podczas przesłuchania na rozprawie w dniu 19 września 2017 r.

Po przesłuchaniu biegłego, poza zarzutem ustalenia przez biegłego wartości rynkowej nieruchomości według jej stanu na dzień utraty praw przez powoda i cen z chwili obecnej, strony opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego nie kwestionowały.

Także przydatnym dowodem do rozstrzygnięcia sprawy była ustna opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego J. W. złożona na rozprawie w dniu 1 grudnia 2017 r., w której biegły wypowiedział się w kwestii nieruchomości zamiennych. Opinia została sporządzona przy zachowaniu wysokich standardów wiedzy specjalistycznej z dziedziny szacowania wartości nieruchomości, odpowiadała w pełni postawionej tezie dowodowej oraz była jasna. Zarzutów do niej zgłosiła żadna ze stron i Sąd uznał ją za w pełni wiarygodny materiał dowodowy.

Na rozprawie w dniu 1 lutego 2013 r. (k. 506) Sąd oddalił wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego historyka. Kwestia legitymacji powodowej Parafii była wykazywana za pomocą przedłożonych przez powódkę dokumentów, a ich ocena prawna należała do Sądu. Ponadto, zgodnie z zasadą iura novit curia, niedopuszczalny jest dowód z opinii biegłego na okoliczność ustalenia prawa, za wyjątkiem opisanym w art. 1143 § 3 k.p.c.

Na rozprawie w dniu 17 września 2017 r. Sąd oddalił wniosek pozwanego KOWR o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego albowiem wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności zostały dostatecznie wyjaśnione. Tym samym nie było konieczności przeprowadzania kolejnych dowodów, w tym z opinii uzupełniającej biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

Sąd zważył, co następuje:

Roszczenie powódki czyli tzw. roszczenie regulacyjne co do zasady zasługiwało na uwzględnienie.

Tzw. roszczenia regulacyjne ukonstytuowała ustawa z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U.2013.1169 j.t. – dalej jako u.s.p.k.), wymieniając ich przedmiot w art. 61.

W zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k., 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, jeżeli nie wydzielono z nich należnych w myśl tej ustawy gospodarstw rolnych proboszczów; z gruntów tych mogą być również wydzielone gospodarstwa rolne do 50 ha dla poszczególnych diecezji, seminariów duchownych i domów zakonnych prowadzących działalność określoną w art. 20 i 39; dla pozostałych domów zakonnych mogą być wydzielone gospodarstwa rolne do 5 ha; w skład gospodarstw rolnych mogą wchodzić także grunty leśne stanowiące część składową przejętych uprzednio nieruchomości ziemskich.

W myśl art. 62 ust. 1 tejże ustawy, w brzmieniu obowiązującym do dnia 1 lutego 2011 r., postępowanie regulacyjne przeprowadzała Komisja Majątkowa, złożona z przedstawicieli wyznaczonych w równej liczbie przez Urząd do Spraw Wyznań i Sekretariat Konferencji Episkopatu Polski. Zgodnie z ustępem 3 ww. artykułu, wnioski o wszczęcie postępowania regulacyjnego należało zgłaszać w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie ustawy, po upływie którego roszczenia wygasły. Omawiana ustawa weszła w życie 23 maja 1989 r., a więc terminem, do którego należało zgłaszać roszczenia był 23 maja 1991 r.

Ustawą z dnia 11 października 1991 r. o zmianie ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 1991 r. Nr 107, poz. 459) ustalono ostateczny termin na składanie wniosków. Jak stanowił bowiem art. 2 powołanej ustawy zmieniającej, wnioski o wszczęcie postępowania regulacyjnego, o którym mowa w art. 62 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, mogą być zgłaszane w terminie do dnia 31 grudnia 1992 r. Zważywszy, że zmiana dotyczyła jedynie terminu składania wniosków, w mocy pozostał art. 62 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej w części, w której mowa o skutku niedochowania terminu, mianowicie wygaśnięciu roszczenia.

Na mocy ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o zmianie ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2011 r., Nr 18, poz. 89) z dniem 1 marca 2011 r. zniesiono Komisję Majątkową oraz uchylono przepis art. 62 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Jednocześnie w art. 4 ust. 1 i 2 tej ustawy przewidziano możliwość wystąpienia na drogę sądową z żądaniem przywrócenia własności nieruchomości przejętych przez Skarb Państwa od kościelnych osób prawnych (ewentualnie przyznania odpowiedniej nieruchomości zamiennej lub odszkodowania).

Zgodnie z art. 4 ust. 1 powołanej wyżej ustawy zmieniającej z dnia 16 grudnia 2010 r., uczestnicy postępowań regulacyjnych, w których zespół orzekający lub Komisja Majątkowa w jej pełnym składzie nie uzgodniły orzeczenia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, mogli, w terminie 6 miesięcy od dnia otrzymania o tym pisemnego zawiadomienia, o którym mowa w art. 64 ust. 1 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, wystąpić o podjęcie zawieszono postępowania sądowego lub administracyjnego, a jeżeli nie było ono wszczęte - wystąpić do sądu o zasądzenie roszczenia. Stosownie do zapisów art. 4 ust. 2 ww. ustawy zmieniającej przepis art. 4 ust. 1 miał zastosowanie odpowiednio do uczestników postępowań regulacyjnych w przypadku nierozpatrzenia wniosków o wszczęcie postępowania regulacyjnego, złożonych na podstawie art. 62 ust. 3 zdanie pierwsze ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 2 ustawy z dnia 11 października 1991 r. o zmianie tejże ustawy. W tym jednak przypadku 6 - miesięczny termin wskazany w art. 4 ust. 1 liczył się od dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej z dnia 16 grudnia 2010 r., tj. od dnia 1 lutego 2011 r. (art. 4 ust. 2 w zw. z art. 5 tejże ustawy).

Jak zostało ustalone w niniejszej sprawie, wnioskiem zgłoszonym do Komisji Majątkowej:

1. w dniu 18 marca 1991 r. r. Parafia R. – Katolicka p. w. Św. S. B. (1) w O. W.. zwróciła się o wszczęcie postępowania regulacyjnego na podstawie art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej wnosząc o przyznanie „działki zamiennej lub odszkodowania za grunt, który służył na utrzymanie parafii, proboszcza i organisty. Nieruchomość, o której mowa nosi w księdze wieczystej nazwę „Organistówka Katolicka w O.

W..”. Nieruchomość jest położona na terenie O. W.. (...)”. Parafia wskazała, że wniosek dotyczy działek oznaczonych geodezyjnie numerami (...), o łącznej pow. 4.17.58 ha. W uzasadnieniu wniosku Parafia wskazała, że nieruchomość służyła K. i była podstawą utrzymania m.in. organisty, a zabrana została w dniu 21 grudnia 1950 r. i wymieniona w tzw. protokole prostującym. Sprawa z tego wniosku, zarejestrowana w Komisji pod sygnaturą (...), dotyczyła nieruchomości o łącznej pow. 4.17.58 ha.

2. wnioskiem z dnia 20 marca 1991 r. powodowa Parafia zwróciła się o przyznanie „działki zamiennej lub odszkodowania za grunt, który służył na utrzymanie dwóch parafii i dwóch proboszczów (Parafii Św. S. B. (1) w O. i Parafii Św. A. w O.). Grunt zapisany był w księdze wieczystej kw nr (...)”. Uwzględniając działki pozostawione Kościołowi i dwie działki później oddane, Parafia stwierdziła, że przedmiotem jej roszczeń jest działka o pow. 39.85.72 ha, zgodnie z kw nr (...). Sprawa z tego wniosku, zarejestrowana w (...), dotyczyła nieruchomości o łącznej pow. 39.91.39 ha.

3. wnioskiem z dnia 20 marca 1991 r. powodowa Parafia zwróciła się o przyznanie „ działki zamiennej lub odszkodowania za grunt, który służył na utrzymanie parafii i proboszcza, a został zabrany Kościołowi w 1950 r.”. Parafia wymieniając poszczególne działki, których dotyczy wniosek, wskazała, że chodzi o grunty zapisane w pierwotnej kw nr (...), z której pozostawiono tylko cmentarz grzebalny jako własność Kościoła. Sprawa z tego wniosku, zarejestrowana w (...) dotyczyła nieruchomości o łącznej pow. 41.83.58 ha.

Powódka zachowała tym samym termin przewidziany w art. 62 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U.2013.1169 j.t.), zmieniony art. 2 ustawy z dnia 11 października 1991 r. o zmianie ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 1991 r. Nr 107, poz. 459) tj. zgłosiła wnioski o wszczęcie postępowania regulacyjnego przed 31 grudnia 1992 r.

Jakkolwiek w piśmie z dnia 17 września 1993 r. powodowa Parafia oświadczyła, że we wniosku z dnia 18 marca 1991 r. pominięto jedną działkę dawniejszej „Organistówki Katolickiej w O. W..” (12/4, o pow. 0,50,48 ha), wnosząc o włączenie tej działki do postępowania regulacyjnego w sprawie (...), nie budzi wątpliwości, w świetle treści wniosku i załączonych do niego dokumentów (odpis zupełny z kw nr (...); zaświadczenie Prezydium (...) w O. W.. z dnia 4 września 1961 r. wraz z dokonany tam podkreśleniem; protokół prostujący z dnia 21 grudnia 1950 r.; kopia mapy ewidencyjnej O. W.; arkusz mapy(...), działki nr(...); wyciąg z wykazu zmian ewidencyjnych; wypis z rejestru gruntów dot. działki 12/5), że wniosek dotyczył całej przejętej nieruchomości z kw nr (...) (dawniej kw O., wykaz (...)), której właścicielem była Katolicka Organistówka w O.. Pominięcie działki numer 12/5 we wniosku z dnia 18 marca 1991 r. wynikało istotnie z niedokładności i wskazanie jej w piśmie z dnia 17 września 1993 r. stanowiło jedynie jego doprecyzowanie, a nie rozszerzenie. Kwestia ta zresztą nie ma istotnego dla sprawy rozstrzygnięcia, albowiem działka 12/5 ostatecznie nie była przedmiotem żądania powódki, albowiem co do niej Komisja Majątkowa uregulowała roszczenia powódki w orzeczeniu z dnia 22 września 1993 r.

Zważywszy, że pismem z dnia 8 lutego 2011 r. Komisja Majątkowa zawiadomiła powódkę, że w postępowaniu regulacyjnym nie rozpatrzyła w/w wniosków, a powódka pozew w niniejszej sprawie wniosła w dniu 19 lipca 2011 r., stwierdzić trzeba, że powodowa Parafia dochowała również drugiego omawianego wyżej terminu (art. 4 ust. 2 ustawy zmieniającej z dnia 16 grudnia 2010 r.) tj. 6-miesięcznego terminu na wytoczenie powództwa od daty wejścia w życie ustawy zmieniającej.

Roszczenia zgłoszone w pozwie są tożsame z roszczeniami zgłoszonymi we wnioskach o wszczęcie postępowania regulacyjnego.

Wniosek z dnia 18 marca 1991 r. o wszczęcie postępowania regulacyjnego dotyczył gruntów o łącznym obszarze 4.17.58 ha, zapisanych w dawnej kw nr (...). Pozew w niniejszej sprawie dotyczy m.in. gruntów o powierzchni 3,9758 ha, zapisanych w dawnej kw nr (...), wymienionych w załączonym do pozwu wyciągu z wykazu zmian ewidencyjnych, synchronizacyjnym numer 3 (k. 42-43 akt sprawy), gdzie wskazano według oznaczenia aktualnego działki o numerach

Sąd Najwyższy wskazał, że „Z art. XVI konkordatu wprost wynikało, że wszystkie polskie osoby prawne kościelne i zakonne, mają zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, prawo nabywania, odstępowania posiadania i administrowania, według prawa kanonicznego swego majątku ruchomego i nieruchomości, jak również prawo stawiania przed wszelkimi instancjami i władzami państwowymi dla obrony swych spraw cywilnych. Jednocześnie, strona polska i papieska uzgodniły w tym postanowieniu, że osoby prawne kościelne i zakonne są uznawane za polskie, o ile cele, dla których powstały, dotyczą spraw kościelnych lub zakonnych Polski, i o ile osoby upoważnione do reprezentowania ich i do zarządzania ich dobrami, przebywają na stałe na ziemiach Rzeczypospolitej Polskiej. Skutkiem więc tego postanowienia było uznanie przez prawo polskie osobowości prawnej polskich osób prawnych kościelnych i zakonnych, które miały zdolność prawną i zdolność sądową według Codex Iuris Canonici obowiązującego od dnia 19 maja 1918 r. Od parafii należy odróżnić tzw. "gminy katolickie", "gminy kościelne", nazywane także gminami parafialnymi. Są to pojęcia związane z kościołem katolickim w dawnym zaborze pruskim. Należy przypomnieć, że wszystkie ustawy, rozporządzenia, dekrety sprzeczne z postanowieniami konkordatu straciły moc prawną z chwilą jego wejścia w życie. Dlatego, to okólnik Prezesa Rady Ministrów z dnia 28 sierpnia 1925 r. ogłoszony w Monitorze nr 204 z września 1925 r. wymieniał akty prawne, jako sprzeczne z konkordatem, które utraciły moc, niemniej pominął ustawę pruską o pracach zarządu majątku w katolickich gminach kościelnych z dnia 20 czerwca 1875 r., co mogłoby wskazywać, że nie przestała ona obowiązywać. Na terenie tego zaboru dobra kościelne nie były, w rozumieniu tej ustawy własnością Kościoła katolickiego, jako wspólnoty, ale stały się własnością poszczególnych gmin kościelnych. W ówczesnej judykaturze jednak przesądzono, że z chwilą wejścia w życie konkordatu ta ustawa utraciła moc i z tego względu przyjęto, iż katolickie gminy parafialne nie są osobami prawnymi, gdyż osobowości tej nie nadaje im prawo kanoniczne, które wyłącznie decyduje o tym, którym instytucjom kościelnym lub zakonnym przysługuje osobowość prawna (por. wyrok Najwyższego Trybunału Administracyjnego z dnia 14 maja 1927 r., OSP 1927, poz. 292 i orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 31 października 1930 r., III. 2C 231/30, z dnia 21 listopada 1931 r. II 2C 299/31 i z dnia 24 stycznia 1936 r., II C 2101/35, OSNC 1936, Nr 8, poz. 328). W orzecznictwie tym przyjęto, mając na uwadze właściwy cel konkordatu, idący w kierunku zaprowadzenia od razu i w całej pełni zarządu według norm prawa kanonicznego, że z chwilą jego wejścia w życie przestały istnieć gminy kościelne jako osoby prawne i miejsce ich zajęły (sukcesja) właściwe osoby prawne według prawa kanonicznego. Konkordat przestał obowiązywać, jako umowa międzynarodowa w wyniku uchwały Rady Ministrów Tymczasowego Rządu Jedności Narodowej z dnia 12 września 1945 r. stanowiącej: "Konkordat zawarty między Stolicą Apostolską i Rzeczpospolitą Polską przestał obowiązywać". Za uznanie przez drugą stronę faktu rozwiązania tej umowy można przyjąć list papieża Piusa XII na ręce prymasa Polski Augusta Kardynała Hlonda z dnia 17 stycznia 1946 r., odrzucający obwinienie strony kościelnej za zerwanie konkordatu. Według orzeczenia Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 18 sierpnia 1946 r., I CZ 83/46 (powołane przez K. Skubiszewskiego, Konkordat z 10 lutego 1925 r. "Zagadnienia prawnomiędzynarodowe" w: Kościół w II Rzeczypospolitej, red. Z. Zieliński, S. Wilk, Lublin 1980 r.s. 46), należy oddzielić skutki obowiązywania konkordatu w płaszczyźnie międzynarodowej (ratyfikacja) od skutku obowiązywania umowy w porządku krajowym (publikacja w Dzienniku Ustaw). Z tego względu Sąd ten uznał, że chociaż konkordat, na skutek powołanej uchwały Rady Ministrów z dnia 12 września 1945 r. przestał wiązać Polskę ze Stolicą Apostolską, jako traktat międzynarodowy, to jednak stanowił w dalszym ciągu źródło prawa wewnętrznego, gdyż ustawa z dnia 23 kwietnia 1925 r. o zatwierdzeniu układu ze Stolicą Apostolską, określającego stosunek państwa do Kościoła Rzymsko- Katolickiego (Dz. U. Nr 47, poz. 324) nie została uchylona, a uchwała Rady Ministrów z dnia 12 września 1945 r. nie została opublikowana w zbiorze urzędowym. Dodać należy, że także Prokuratoria Generalna w swej opinii z dnia 10 listopada 1945 r. (nr 14575/45-F 15010) wyraziła pogląd, że konkordat z 1925 r. obowiązuje, aż do uchwalenia nowej konstytucji. Wyrażony przez Sąd Apelacyjny pogląd znajduje także poparcie we współczesnej literaturze. Trzeba zauważyć, że nawet zwolennicy przeciwnego poglądu podnoszący, iż konkordat przestał obowiązywać także, jako prawo wewnętrzne, z odwołaniem się do art. 114 Konstytucji z dnia 17 marca 1921 r., stanowiącego, że Kościół Rzymsko- Katolicki rządzi się własnymi prawami, wskazywali, że obowiązuje kodeks prawa kanonicznego z 1917 r., "w granicach obowiązującego w Państwie porządku prawnego" (por. art. 113 tej Konstytucji). Z tego względu, dla rozstrzygnięcia sprawy miała znaczenie odpowiedź na pytanie, czy parafie na gruncie tego kodeksu miały osobowość prawną. Praktykę sądową w okresie powojennym do zmiany ustroju w 1989 r. w tej materii ukształtowało postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 1963 r., I CR 223/63, (OSNC 1964, Nr 10, poz. 198) wyjaśniające, że stosownie do obowiązującego w PRL porządku prawnego osobowość prawną mają parafie, diecezje i diecezjalne seminaria duchowne Kościoła rzymskokatolickiego.

Dodać należy, że stanowisko to zostało wtedy zaaprobowane - choć z innym uzasadnieniem w literaturze. W głosie do tego orzeczenia podniesiono bowiem, że parafie i diecezje posiadały osobowość prawną na gruncie Kodeksu prawa kanonicznego z 1917 r. (kan. 1423 § 2 i 1557 § 2) i zachowały ją nadal bez potrzeby rejestracji. To samo należy powiedzieć o istniejących seminariach duchownych (...). Za trafnością tego stanowiska Sądu Najwyższego przemawia art. 1 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 z późn. zm.) stanowiący że "wszystkie nieruchomości ziemskie związków wyznaniowych przejmuję się na własność Państwa". Przesądzone zatem, że związki wyznaniowe są podmiotami prawa własności nieruchomości, a zatem mają osobowość prawną. Następnym aktem przesądzającym osobowość prawną jednostek organizacyjnych Kościoła katolickiego była ustawa z dnia 23 czerwca 1971 r. o przejściu na osoby prawne Kościoła Rzymskokatolickiego oraz innych kościołów i innych związków wyznaniowych własności niektórych nieruchomości położonych na ziemiach Zachodnich i Północnych (Dz. U. Nr 16, poz. 156). Wprawdzie w samej ustawie nie wymieniono kategorii tych osób prawnych, niemniej w zarządzeniu wykonawczym Dyrektora do Spraw Wyznań z dnia 13 sierpnia 1971 r. wskazano wprost, jako osoby prawne Kościoła Katolickiego, między innymi diecezje i parafie."

Odwołując się następnie do art. 72 u.s.p.k., który stanowi, że dowodem posiadania osobowości prawnej przez istniejące w dniu wejścia w życie ustawy kościelne osoby prawne było ich wymienienie między innymi w ostatnim wydanym drukiem przez diecezję lub archidiecezję, przed wejściem w życie ustawy, wykazie jednostek kościelnych i duchowieństwa (schematycznie diecezjalnym) Sąd Najwyższy stwierdził, że „ (...) celem tego unormowania nie było przyznanie jednostkom kościelnym osobowości prawnej, lecz tylko jej potwierdzenie, co do osób wcześniej już istniejących (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2009 r." II CSK 69/09, OSP 2011, Nr 4, poz. 45). (...) Z powołanego art. 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o wpisywaniu do ksiąg hipotecznych praw własności polskich osób prawnych kościelnych i zakonnych wprost wynikało, że osobami prawnymi kościelnymi i zakonnymi (art. 1) są jednostki i instytucje, posiadające osobowość prawną w rozumieniu prawa kanonicznego (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2008 r. III CZP 122/08, OSNC 2009, nr 7-8, poz. 115 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 1936 r., CII 2101/35). Ustawodawca więc w tym unormowaniu nie odwołał się do konkordatu, ale do prawa kanonicznego, co przemawia za uznaniem osobowości prawnej także parafii. Wprawdzie rzeczywiście, w powołanym spisie Ministerstwa Sprawiedliwości osób prawnych kościelnych i zakonnych (Dz. Urz. M.. Spr. Nr 10 z dnia z dnia 10 maja 1926 r.) brak parafii, ale obejmuje on proboszczów, kościoły parafialne i beneficja proboszczowskie. W literaturze z tamtego okresu podnoszono, że w konsekwencji zmian wprowadzonych po wejściu w życie konkordatu w oparciu o wskazania episkopatu i kanony kodeksu prawa kanonicznego z 1917 r. przyjęto, iż podmiotem własności jest kościół parafialny, jako osoba prawna, który należy utożsamiać z parafią."

Na marginesie należy zauważyć, że władza komunistyczna, przejmując majątek powódki w 1950 r. uznawała Parafię za jej właściciela, skoro przekazującym był jej proboszcz ks. L. P..

W tym miejscu odnieść się również trzeba do podniesionego przez pozwaną Skarb Państwa zarzutu braku legitymacji powódki do złożenia wniosku m.in. w zakresie gruntu, który został przekazany notarialnie Parafii p.w. Św. A., a w konsekwencji, jak należy domniemywać, do wystąpienia z roszczeniem regulacyjnym co do gruntów, o których w protokole przejęcia z dnia 15 czerwca 1950 r. odnotowano, że „w roku 1948 ksiądz kanonik P. notarialnie z przejmowanych (...) protokołem gruntów przekazał nowo powstałej parafii pod wezwaniem Świętego A. w O. administrowanej przez ks. M.. (...) 23.96.10 ha, które dotąd ksiądz D. użytkuje.” Już we wniosku o wszczęcie postępowania regulacyjnego z dnia 20 marca 1991 r. w sprawie (...) Parafia zaznaczyła, że część działek wskazanych we wniosku dot. kw nr (...) należała do nowo powstałej Parafii p.w. Św. A. w O., ale aktu notarialnego przekazania gruntów nie wpisano do ksiąg wieczystych i nie udało się go odnaleźć, wskazując, że nadal figuruje jako właściciel tych gruntów w księgach wieczystych. Ta ostatnia okoliczność ma, zdaniem Sądu orzekającego w niniejszej sprawie, decydujące znaczenie. Jakkolwiek wpis prawa własności w księdze wieczystej nie ma charakteru konstytutywnego, to mając na względzie całokształt dostępnego w sprawie materiału dowodowego, oprócz zapisu o notarialnym przekazaniu gruntów w roku 1948, żadna inna okoliczność nie daje podstaw do przyjęcia by istotnie do przeniesienia prawa własności na rzecz Parafii p.w. Św. A. P., a przede wszystkim jakiego prawa i do przekazania jakich gruntów, doszło.

Z treści protokołu przejęcia raczej należy wywieść wnioszek, że proboszcz Parafii p.w. Św. A. P. faktycznie użytkował część gruntów, ale wpisy prawa na rzecz Parafii p.w. Św. A. P. nie zostały nigdy ujawnione w księgach wieczystych. Twierdzenie proboszcza Parafii p.w. Św. S. B. (1) w O. W.. o notarialnym przekazaniu gruntów nie przesądza o tym, że doszło do przeniesienia prawa własności (a nie ustanowienia notarialnie innego prawa) i nie wskazuje, których konkretnie gruntów o pow. 23.96.10 ha to przekazanie dotyczyło. Co więcej, ani Komisja przejmująca grunty w czerwcu 1950 r., ani Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w O. W.. sporządzając zaświadczenie z dnia 4 września 1961 r., ani Komisja Majątkowa prowadząca postępowanie regulacyjne nie kwestionowały legitymacji powodowej Parafii, również co do gruntów użytkowanych przez Parafię pw. Św. A. P. traktując Parafię Św. S. B. (1) jako podmiot własności co do gruntów Katolickiego Kościoła Parafialnego w O. W.. i Organistówki Katolickiej w O..

Z tych wszystkich względów Sąd uznał, że powódka wykazała swoje następstwo prawne w stosunku do Katolickiego Kościoła Parafialnego w O. w O. W.. i Organistówki Katolickiej w O..

Jeśli chodzi zaś o legitymację procesową powódki to, jak zostało ustalone w sprawie, B. K. – Ordynariusz w oświadczeniu z dnia 21 lutego 2012 r. wyraził zezwolenie na wytoczenie procesu w niniejszej sprawie.

Odnośnie legitymacji biernej pozwanych w przedmiotowej sprawie Sąd zważył, co następuje.

Do dnia 20 czerwca 2011 r. obowiązywało rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 1990 r. w sprawie wyłączenia nieruchomości zamiennych lub nakładania obowiązku zapłaty odszkodowania na rzecz kościelnych osób prawnych, wydane na podstawie art. 63 ust. 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r., które regulowało zagadnienie podmiotu odpowiedzialnego za dostarczenie nieruchomości zamiennej (gmina, państwowa jednostka organizacyjna, Państwowy Fundusz Ziemi) oraz do zapłaty odszkodowania (Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Finansów). Wyrokiem z dnia 8 września 2011 r. Trybunał Konstytucyjny w sprawie K 3/09 uznał, że art. 63 ust. 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. jest niezgodny z art. 92 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, eliminując tym samym z obrotu prawnego podstawę prawną do wydania rozporządzenia z dnia 21 grudnia 1990 r., które również utraciło moc obowiązującą. Konsekwencją wyroku Trybunału Konstytucyjnego było przede wszystkim powstanie w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. luki w zakresie podmiotu odpowiedzialnego za zwrot wywłaszczonej nieruchomości, dostarczenie nieruchomości zamiennej oraz zapłatę odszkodowania.

Wbrew zarzutom Agencji Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowego Ośrodka (...)) Sąd uznał, że jest ona podmiotem legitymowanym biernie w niniejszej sprawie, ale wyłącznie w zakresie żądania przyznania nieruchomości zamiennej. I to nie jako statio fisci Skarbu Państwa, ale samodzielna osoba prawna. Zgodnie bowiem z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1991, Nr 107, poz. 464), reguluje ona zasady gospodarowania mieniem Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości rolnych w rozumieniu Kodeksu cywilnego położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele gospodarki rolnej, z wyłączeniem gruntów znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych i parków narodowych. Z kolei zgodnie z art. 5 ustawy, Skarb Państwa powierza Agencji Nieruchomości Rolnych wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do mienia, o którym mowa w art. 1 i 2 ustawy. Agencja, obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi składnikami obowiązki publicznoprawne (ust 2). Agencja wykonuje w imieniu własnym prawa i obowiązki związane z mieniem Skarbu Państwa powierzonym Agencji po zlikwidowanym państwowym przedsiębiorstwie gospodarki rolnej, w tym również prawa i obowiązki wynikające z decyzji administracyjnych (ust 3). Jednocześnie zgodnie z art. 24 ust. 1a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa dodanym przez art. 28 pkt 2 ustawy z dnia 21 stycznia 2000 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z funkcjonowaniem administracji publicznej obowiązujący od dnia 23 lutego 2000 r. (Dz. U. z 2000 r. Nr 12 poz.136), Agencja Nieruchomości Rolnych reprezentuje Skarb Państwa w sprawach wynikających z postępowania regulacyjnego określonego w ustawach o stosunku Państwa do kościołów i innych związków wyznaniowych w Rzeczypospolitej Polskiej. Przepis art. 24 ust 1a ww. ustawy uznać należy za

przepis szczególnie w stosunku do art. 5 ww. ustawy w zakresie reprezentacji pozwanego Skarbu Państwa przez Agencję Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa.

Skoro w niniejszej sprawie ustalono, że nieruchomości przejęte na własność Skarbu Państwa były nieruchomościami rolnymi, to podmiotem biernie legitymowanym w niniejszym procesie jest Agencja Nieruchomości Rolnych. Odpowiedzialność Agencji ograniczona jest przy tym, zdaniem Sądu, do dostarczenia nieruchomości zamiennej, co wynika z treści art. 63 ust. 2 u.s.p.k. Żadna z wyłączonej nieruchomości nie weszła do zasobu nieruchomości, którymi gospodaruje Agencja, a zatem nie wchodzi w grę żądanie przywrócenia własności nieruchomości. Należy przy tym wskazać, że zgodnie z art. 47 ust. 2 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz.U.2017.624) w sprawach sądowych, sądowo-administracyjnych, administracyjnych lub egzekucyjnych, w których stroną lub uczestnikiem są organy ANR lub Agencja Rynku Rolnego, lub organy ARR, stroną lub uczestnikiem stają się, z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (1 września 2017 r.), stosownie do swojej właściwości Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa lub organy KOWR albo Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa lub organy ARiMR, przy czym do zadań KOWR, zgodnie z art. 9 ust. 2 pkt 3-5 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz.U.2017.623) należy m.in. restrukturyzacja oraz prywatyzacja mienia Skarbu Państwa użytkowanego na cele rolnicze, obrót nieruchomościami i innymi składnikami majątku Skarbu Państwa użytkowanymi na cele rolne oraz administrowanie zasobami majątkowymi Skarbu Państwa przeznaczonymi na cele rolne.

Jeśli chodzi o legitymację bierną Skarbu Państwa, to zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 10 maja 1989 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. 1990, Nr 32, poz. 191 ze zm.), zobowiązania i wierzytelności rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego stały się, z dniem wejścia w życie ustawy o samorządzie terytorialnym, zobowiązaniami i wierzytelnościami właściwych gmin (ust. 1). Skarb Państwa przejął jednak zobowiązania i wierzytelności rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego i stopnia wojewódzkiego wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych i decyzji administracyjnych wydanych przed dniem 27 maja 1990 r. oraz zobowiązania i wierzytelności powstałe w związku z wykonaniem tych orzeczeń sądowych i decyzji administracyjnych; zobowiązania wynikłe z zawinonego działania lub zaniechania działania rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego i wojewódzkiego, mające miejsce przed dniem 27 maja 1990 r., stwierdzone prawomocnymi orzeczeniami sądowymi; inne zobowiązania i wierzytelności rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia wojewódzkiego (art. 36 ust. 3 pkt 3-5).

Zważywszy, że w niniejszej sprawie, zobowiązanie będące przedmiotem regulacji powstało z mocy ustawy uchwalonej przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym (art.36 ust. 3 pkt 5), uznać trzeba, iż podmiotem odpowiedzialnym będzie Skarb Państwa.

Sąd zobowiązany był zatem na podstawie art. 67 § 2 k.p.c. do ustalenia właściwej jednostki organizacyjnej (statio fisci) Skarbu Państwa, z którą wiąże się dochodzone roszczenie.

Organem wydającym decyzję w niniejszej sprawie było Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w O. W.. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej było organem wykonawczym i zarządzającym władzy państwowej stopnia powiatowego (art. 12 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U. Nr 14, 130 z późn. zm.). Wykonywanie tzw. ustawy o dobrach martwej ręki należało bowiem do kompetencji właściwych rad narodowych i naczelników powiatów.

Z dniem 1 czerwca 1975 r., na podstawie § 2 pkt 19 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 maja 1975 r. w sprawie określenia zadań i uprawnień należących do powiatowych rad narodowych i naczelników powiatów, które przejmują wojewódzkie rady narodowe i wojewodowie (dz. U. 1975, Nr 17, poz. 94) do wojewodów przeszły dotychczasowe zadania i uprawnienia naczelników powiatów wynikające z 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. z 1950 r. Nr 9, poz. 87 i Nr 10, poz. 111, z 1969 r. Nr 13, poz. 95 i z 1974 r. Nr 22, poz. 131). Zadania te obejmowały:

a) wyłączenie od przejęcia na własność Państwa miejsc przeznaczonych do wykonywania kultu religijnego, jak również budynków mieszkalnych stanowiących siedzibę klasztorów, kurii biskupich i arcybiskupich, konsystorzów i zarządów innych związków wyznaniowych - choćby budynki te lub miejsca stanowiły część nieruchomości podlegających przejęciu na własność Państwa (art. 2 ust. 2),

b) orzekanie o tym, czy nieruchomość ziemską posiada charakter nieruchomości związku wyznaniowego (art. 4 ust. 4),

c) orzekanie o tym, czy nieruchomość stanowi gospodarstwo rolne proboszcza, oraz o przejęciu na własność Państwa nadwyżki gospodarstwa rolnego proboszcza (art. 4 ust. 5).

Pozostałe kompetencje prezydów powiatowych rad narodowych przeszły, zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 2 listopada 1973 r. o zmianie ustawy o radach narodowych (Dz.U. Nr 47, poz. 276 z późn. zm.), na terenowe organy administracji państwowej szczebla wojewódzkiego, a następnie na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 22 marca 1990 r. o terenowych organach administracji rządowej ogólnej (Dz.U. Nr 21, poz. 123) do właściwości wojewodów. W myśl cytowanego przepisu, do właściwości wojewodów przechodzą określone w przepisach prawa zadania i kompetencje należące dotychczas do wojewódzkich rad narodowych oraz terenowych organów administracji państwowej o właściwości ogólnej i o właściwości szczególnej stopnia wojewódzkiego, jeżeli te zadania i kompetencje nie zostały przekazane, w odrębnych ustawach, organom samorządu terytorialnego lub innym organom.

Jednocześnie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 21 stycznia 2000 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z funkcjonowaniem administracji publicznej (Dz.U. Nr 12, poz. 136 ze zm.) stanowi, że w postępowaniach administracyjnych i sądowych, w których stroną jest Skarb Państwa, wynikających z działalności państwowych jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej, które: 1) przed dniem 1 stycznia 1999 r. uzyskały osobowość prawną lub zostały zlikwidowane albo 2) z dniem 1 stycznia 1999 r. zostały przejęte przez jednostkę samorządu terytorialnego, Skarb Państwa reprezentuje wojewoda właściwy ze względu na siedzibę jednostki.

Jak wyżej wskazano, Skarb Państwa przejął zobowiązania terenowych organów administracji państwowej. Skoro organem administracji publicznej w województwie jest aktualnie wojewoda, ten podmiot powinien reprezentować Skarb Państwa w postępowaniu dotyczącym zobowiązań, które obciążały terenowe organy administracji państwowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych. Zdaniem Sądu, nie ma podstaw, aby w zakresie roszczenia o zapłatę odszkodowania Skarb Państwa reprezentował w niniejszym postępowaniu Starosta (...), gdyż zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, starosta jest organem reprezentującym skarb państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów niniejszej ustawy oraz odrębnych ustaw.

Wskazać należy, iż stanowisko o właściwości wojewody jako statio fisci Skarbu Państwa w sprawach regulacyjnych zostało zaakceptowane przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu w sprawach I ACa 408/14, I ACa 962/14, I ACa 878/15, I ACa 879/15 i Sąd Najwyższy w sprawach II CSK 33/15, IV CSK 90/15.

W ocenie Sądu Starosta (...) jest właściwym statio fisci jeśli chodzi o żądanie zwrotu nieruchomości, które pozostają własnością Skarbu Państwa, jak i odpowiedzialnym za dostarczenie nieruchomości zamiennej. Wniosek taki płynie właśnie z art. 11 u.g.n.

Z kolei udział Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych jako statio fisci Skarbu Państwa odnosi się tylko do żądania przyznania odpowiedniej nieruchomości zamiennej i wynika z art. 34 pkt 8 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2011, Nr 12, poz. 59), zgodnie z którym dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych reprezentuje Skarb Państwa w sprawach wynikających z postępowania regulacyjnego określonego w ustawach o stosunku Państwa do kościołów i innych związków wyznaniowych w Rzeczypospolitej Polskiej. Z tym, że w ocenie Sądu orzekającego w niniejszej sprawie, legitymacja Skarbu Państwa – Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych aktualizuje się wyłącznie, gdy przedmiotem przejęcia na podstawie tzw. ustawy o dobrach martwej ręki były lasy – art. 2 ustawy o lasach.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. 1990, Nr 32, poz. 191 ze zm.), majątek nieruchomy przekazany na własność gmin w trybie tej ustawy, podlegał postępowaniu regulacyjnemu, o którym stanowi art. 61-63 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej. Interpretacja powyższego przepisu oznacza, że w przypadku, gdy nieruchomości będąca przedmiotem postępowania regulacyjnego stała się w wyniku dokonanej komunalizacji mieniem gminy, gmina mogła być zobowiązana do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości w trybie art. 63 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Zdaniem Sądu Okręgowego legitymacja bierna służy pozwanemu Miastu O. W.. w sprawie niniejszej tylko i wyłącznie w zakresie żądania przywrócenia własności nieruchomości gruntów przejętych przez Skarb Państwa od powódki, a aktualnie stanowiących własność pozwanej. W aktualnym stanie prawnym, nie ma dostatecznych podstaw do przyjęcia dalej idącej odpowiedzialności gminy, tj. za dostarczenie odpowiedniej nieruchomości zamiennej ani za zapłatę odszkodowania.

W odniesieniu do powiatu brak odpowiednich uregulowań prawnych. W szczególności brak odpowiednika art. 13 ust. 1 powołanej wyżej ustawy z dnia 10 maja 1990 r., w ustawie z dnia 24 lipca 1998 r. o wejściu w życie ustawy o samorządzie powiatowym, ustawy o samorządzie województwa oraz ustawy o administracji rządowej w województwie (Dz.U. 1998.99.631) bądź ustawie z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U.2017.1868 j.t.). Na gruncie niniejszej sprawy oznacza to, że Powiat (...), który zapewne nabył własność gruntów przejętych od powodowej Parafii na podstawie art. 60 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. 1998.133.872), co do zasady nie ma legitymacji biernej w niniejszej sprawie i nigdy jej nie miał, a za zobowiązania z związane z gruntami przekazanymi na rzecz Powiatu odpowiada Skarb Państwa na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 21 stycznia 2000 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z funkcjonowaniem administracji publicznej.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 grudnia 2015 r. (II CSK 33/15, Biul. SN 2016/2/10) „Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy o stosunku Państwa Polskiego do Kościoła Katolickiego regulacja może polegać na przywróceniu kościelnym osobom prawnym własności nieruchomości wymienionych w art. 61 ust. 1 i 2 lub ich części lub, gdyby przywrócenie własności natrafiało na trudne do przewyciężenia przeszkody, na przyznaniu odpowiedniej nieruchomości zamiennej, lub w razie niemożności dokonania regulacji przewidzianych w art. 63 ust. 1 pkt 1 i 2 na przyznaniu odszkodowania ustalonego według przepisów o wywłaszczaniu nieruchomości. Jak wskazał Trybunał Konstytucyjny w uchwale z dnia 24 czerwca 1992 r., W 11/91 (OTK 1992, Nr 1, poz. 18) i Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 27 kwietnia 2012 r., V CSK 207/11 (OSNC-ZD 2012, Nr 3, poz. 69) istotą tego postępowania jest przywrócenie w naturze określonych składników mienia Kościoła Katolickiego (art. 63 ust. 1 pkt 1) albo naprawienie wyrządzonej szkody (art. 63 ust. 1 pkt 2 i 3). Sposoby te są równorzędne i powinny być rozważane w ustawowej kolejności, co oznacza że nie jest dopuszczalne zasądzenie odszkodowania jeżeli istnieje możliwość przywrócenia własności lub przyznania nieruchomości zamiennej. Wskazany porządek zaspakajania roszczeń, determinowany ustawowymi przesłankami, wyznacza pośrednio legitymację bierną w postępowaniu regulacyjnym.”

Na gruncie niniejszej sprawy oznacza to, że legitymację bierną mają Skarb Państwa – Starosta (...), który odpowiada w zakresie przywrócenia własności działek przejętych, a stanowiących obecnie własność Skarbu Państwa i roszczenia o przyznanie nieruchomości zamiennych, Miasto O. W., które odpowiada w zakresie przywrócenia własności działek przejętych a stanowiących obecnie jej własność, Krajowy Ośrodek Wspierania Rolnictwa (poprzednio ANR), który odpowiada w zakresie roszczenia o przyznanie nieruchomości zamiennych, oraz Skarb Państwa – Wojewoda (...), który odpowiada w zakresie roszczenia o odszkodowanie.

Całkowicie chybiony był zarzut pozwanych, że pozostawienie (poręczenie) proboszczowi gospodarstwa rolnego o powierzchni około 5.00.00 ha, czyni roszczenie powódki bezzasadnym, wobec działania Państwa, jak to sugerują pozwani KOWR i Skarb Państwa, zgodnie z prawem.

Jak zostało ustalone w przedmiotowej sprawie, protokołem z dnia 15 czerwca 1950 r., na podstawie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego, przejęto na rzecz Państwa nieruchomość ziemską O., w powiecie O.,

oznaczoną hipotecznie O. (...) i (...) K., należąca do Katolickiego Kościoła Parafialnego w O. o ogólnym obszarze 83.68.39 ha i z tego wyłączono na kult religijny grunty o pow. 7.77,11 ha. Z kolei protokołem prostującym z dnia 21 grudnia 1950 r. stwierdzono, że na podstawie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o przejęciu przez Państwo dóbr martwej ręki, poręczeniu proboszczom posiadania gospodarstw rolnych i utworzeniu Funduszu Kościelnego, przejęto na rzecz Państwa nieruchomości ziemską O., w powiecie O., oznaczoną hipotecznie O. (...) (...) i (...), należąca do Katolickiego Kościoła Parafialnego w O. i katolickiej Organistówki o ogólnym obszarze 92.09.27 ha i z tego wyłączono na kult religijny grunty o pow. 5.39.23 ha oraz pozostawiono księdzu proboszczowi kanonikowi L. P. obszar 5.00.00 ha.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 2 grudnia 2015 r. (IV CSK 90/15, LEX nr 2007805) wyjaśnił, że „Z przepisów ustawy z 17 maja 1989 r. wynika, że ustawodawca nie zamierzał zwrócić Kościołowi Katolickiemu 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 Majątkową 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), czyni nietrafnym stanowisko skarżącego, który dowodzi, że ustawa z 20 marca 1950 r. wyznaczając granicę górną i nie wskazując granicy dolnej poręczanego gospodarstwa rolnego proboszcza, usprawiedliwia wnioskowanie, iż roszczenie z art. 61 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k.k. nie powstaje jeżeli kościelna osoba prawna otrzymała (zatrzymała) z tego gospodarstwa chociażby minimalną powierzchnię. Skarżący wskazywał, że taka sytuacja miała miejsce w sprawie skoro z przejęcia wyłączono areal o powierzchni 0,578 ha i zwrócono 1,93 ha; w ocenie skarżącego skutkowało to brakiem roszczenia regulacyjnego. Nietrafność tego poglądu wobec brzmienia art. 4 ust. 3 ustawy o p.d.m.r. nie budzi wątpliwości. Ponadto skarżący pominął, że art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy z 17 maja 1989 r. stanowi o niewydzieleniu "należnych w myśl ustawy gospodarstw rolnych proboszczów". 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. Niewydzielenie powierzchni należnej uzasadnia roszczenie regulacyjne.”.

Podzielając w pełni przedstawioną argumentację prawną Sądu Najwyższego, Sąd orzekający w niniejszej sprawie, stanął na stanowisku, że poręczenie proboszczowi powodowej Parafii gospodarstwa rolnego o powierzchni 5.00.00 ha nie stanowiło należytego wydzielenia (poręczenia) proboszczowi gospodarstwa rolnego. Zgodnie bowiem z art. 1 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 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 przejmuje 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.

Zatem na terenie województwa (...) Państwo przejmując na własność nieruchomości związków wyznaniowych, miało obowiązek poręczyć duchownym pełniącym funkcje proboszczów gospodarstwa rolne do 100 ha. Przejęciu

miała podlegać jedynie nadwyżka obszaru ponad granice 100 ha. Tymczasem w przedmiotowej sprawie Państwo na podstawie ustawy o p.d.m.r. przejęło na własność nieruchomości ziemską związku wyznaniowego (Parafii Katolickiej w O. W..) o powierzchni 92.09.27 ha, pozostawiając proboszczowi 5.00.00 ha. Niewydzielenie powierzchni należnej uzasadnia zatem roszczenie regulacyjne w całości.

W tym kontekście bezzasadny jest również zarzut pozwanego KOWR, że przejęcie na podstawie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o dobrach martwej ręki było zgodne z prawem skoro powódka nie wykazała, że nieruchomości objęte przedmiotem sporu były gospodarstwem rolnym proboszcza lub beneficjum proboszczowskim, a nie nieruchomościami związku wyznaniowego. Zdaniem pozwanej ANR, przedmiotowe działki stanowiły nieruchomości ziemskie związku wyznaniowego skoro w protokole przejęcia z 1950 r. wpisano, że właścicielem przejętych nieruchomości była Katolicka Gmina Kościelna.

W wyżej przytoczonym wyroku z dnia 2 grudnia 2015 r. Sąd Najwyższy wskazał, że „(...) w postępowaniu regulacyjnym sąd, nawet gdyby chodziło wyłącznie o przywrócenie własności, ustala czy nieruchomość została przejęta w trybie przepisów ustawy z 1950 r., czy doszło do wydzielenia gospodarstwa rolnego proboszcza. Stwierdzenie, że do wydzielenia należnego gospodarstwa rolnego nie doszło, uzasadnia uwzględnienie żądania w zakresie powierzchni przewidzianej ustawą z 1950 r.”.

Ponadto, jak stanowi art. 61 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k., 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, 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 jak 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.

Powyższe sprawia, że roszczenie regulacyjne powódki co do samej zasady jest usprawiedliwione i ocenić należy, który ze sposobów regulacji winien mieć w sprawie zastosowanie.

Przechodząc do oceny sposobów regulacji przypomnieć trzeba, że powodowa Parafia w niniejszym postępowaniu zgłosiła trzy żądania przewidziane w art. 63 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.:

1. przyznania od pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych, ewentualnie od pozwanego Skarbu Państwa – Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w P. lub Starosty (...), ewentualnie od pozwanego Powiatu (...) na jej rzecz odpowiednich nieruchomości zamiennych, w zamian za nieruchomości przejęte przez Skarb Państwa z ksiąg wieczystych o numerach (...),

ewentualnie

2. przywrócenia powódce własności tych nieruchomości,

ewentualnie

3. przyznanie powódce kwoty 25.000.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za te nieruchomości.

We wnioskach o wszczęcie postępowania regulacyjnego, powódka domagała się przyznania gruntów zamiennych lub odszkodowania za te same nieruchomości.

Z tej okoliczności strona pozwana wyprowadza wniosek o wygaśnięciu roszczeń o przywrócenie własności.

Zarzuty pozwanych są chybione.

Art. 63 ust. 1 u.s.p.k. w punktach od 1 do 3 wskazuje na możliwe sposoby regulacji. Stanowi on, że regulacja może polegać na:

- 1) przywróceniu kościelnym osobom prawnym własności nieruchomości wymienionych w art. 61 ust. 1 i 2 lub ich części,
- 2) przyznaniu odpowiedniej nieruchomości zamiennej, gdyby przywrócenie własności natrafiło na trudne do przewyciężenia przeszkody,
- 3) przyznaniu odszkodowania ustalonego według przepisów o wywłaszczaniu nieruchomości, w razie niemożności dokonania regulacji przewidzianych w pkt 1 i 2.

Charakter prawny roszczeń przewidzianych w postępowaniu regulacyjnym był przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego, który w wyroku z dnia 4 grudnia 2008 r. (I CSK 214/08, OSNC-ZD 2009/C/80) wskazał, że przepisy ustawy z dnia 17 maja 1989 r. (art. 61 – 64) przewidują trzy zasadnicze kategorie roszczeń „regulujących”, określonych w art.63 ust.1 pkt 1-3 oraz sekwencję ich dochodzenia, według której w razie niemożności przywrócenia własności nieruchomości lub przyznania odpowiedniej nieruchomości zamiennej możliwe jest uwzględnienie roszczenia o odszkodowanie.

W wyroku z dnia 27 kwietnia 2012 r. (V CSK 207/11, OSNC-ZD 2012/C/69) Sąd Najwyższy podniósł natomiast, że sformułowania ustawy w omawianym zakresie są nieprecyzyjne w zakresie charakteru roszczenia, z jakim do sądu mogła wystąpić kościelna osoba prawna w razie niezgodnienia orzeczenia przed Komisją Majątkową, bowiem ustawa ta posługiwała się terminem „zasądzenie roszczenia”. Sąd Najwyższy w powołanym orzeczeniu wyraził pogląd, że jedynym roszczeniem, z jakim kościelna osoba prawna mogła wystąpić do sądu, było roszczenie o przeprowadzenie postępowania zgodnie z art. 63 ustawy, które ma charakter roszczenia o ukształtowanie prawa, a nie o zasądzenie. Z tego względu, zdaniem Sądu Najwyższego, wystarczające dla możliwości rozważania kolejno całej sekwencji powyższych roszczeń przez sąd, było zgłoszenie w procesie sądowym podstawowego z nich, tj. żądania przywrócenia własności nieruchomości. Ze stanowiska Sądu Najwyższego wynika, że ewentualne ustalenie w procesie cywilnym przez sąd, iż przywrócenie to napotyka na trudne do przewyciężenia przeszkody, uruchamia konieczność rozważenia kolejno pozostałych sposobów naprawienia szkody. Na tle tych uwag Sąd Najwyższy wypowiedział tezę, że w postępowaniu cywilnym wszczętym na podstawie art. 64 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. (którego odpowiednikiem obecnie jest art. 4 ustawy zmieniającej, zawierający analogiczną regulację), nie ma zastosowania zakaz orzekania ponad żądanie, bowiem w przeciwnym wypadku doszłoby do zaprzeczenia celu, jakiemu służyć miało postępowanie regulacyjne.

Dlatego też należy stwierdzić, że powódka nie zgłosiła w sprawie żądań ewentualnych, a wytoczyła jedno powództwo obejmujące tzw. roszczenie regulacyjne co do trzech nieruchomości, które może być zaspokojone na trzy przewidziane w u.s.pk. sposoby.

Powołując się na powyższy wyrok 27 kwietnia 2012 r. i uchwałę Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 czerwca 1992 r., W 11/91 (OTK 1992, Nr 1, poz. 18) Sąd Najwyższy w uzasadnieniu powoływanego już wyroku z dnia 9 grudnia 2015 r. (II CSK 33/15) wskazał, że „istotą postępowania regulacyjnego jest przywrócenie w naturze określonych składników mienia Kościoła Katolickiego (art. 63 ust. 1 pkt 1) albo naprawienie wyrządzonej szkody (art. 63 ust. 1 pkt 2 i 3). Sposoby te są równorzędne i powinny być rozważane w ustawowej kolejności, co oznacza że nie jest dopuszczalne zasądzenie odszkodowania jeżeli istnieje możliwość przywrócenia własności lub przyznania nieruchomości zamiennej.”

Powódka w niniejszej sprawie domagała się przyznania nieruchomości zamiennych, ewentualnie przywrócenia własności nieruchomości, ewentualnie zapłaty odszkodowania. Sąd kierując się tym, że postępowanie regulacyjne jest postępowaniem mającym zadośćuczynić krzywdom, jakich doznał Kościół Katolicki w Polsce w przeszłości, stanął na stanowisku, że samo zgłoszenie żądania dokonania regulacji na podstawie art. 63 ust. 1 pkt. 1 – 3 w zw. z art. 61 ust. 1 pkt 2, 6 oraz 7 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej w odniesieniu do konkretnie oznaczonych nieruchomości jest skutecznie zgłoszonym roszczeniem regulacyjnym.

Ponownie kierując się celem postępowania regulacyjnego, Sąd uznał, że do skutecznego zgłoszenia roszczenia o przeprowadzenie postępowania regulacyjnego przed sądem powszechnym wystarczające było samo zainicjowanie postępowania regulacyjnego przed Komisją Majątkową poprzez określenie przez wnioskodawcę we wnioskach nieruchomości znacjonalizowanych, których wnioski dotyczy oraz wyartykułowanie żądania przeprowadzenia w stosunku do tychże nieruchomości postępowania regulacyjnego czy to w formie przywrócenia własności, czy przyznania nieruchomości zamiennych czy zapłaty odszkodowania. Z tych względów Sąd nie podzielił zarzutu pozwanych, że wobec niezachowania tożsamości rodzajowej roszczeń w postępowaniu sądowym w stosunku do żądań zgłoszonych w postępowaniu przed Komisją Majątkową, roszczenia powódki o przywrócenie własności nieruchomości wygasły.

Odnosząc się jeszcze do zasady odpowiedzialności pozwanych należy wskazać, że grunty, których dotyczyły wnioski o wszczęcie postępowania regulacyjnego, zostały powodowej Parafii odebrane na podstawie ustawy o p.d.m.r. z 1950 r., o czym wprost jest mowa w protokole przejęcia z dnia 15 czerwca 1950 i protokole prostującym z dnia 15 grudnia 1950 r. Dlatego też zachodzi podstawa prawna do regulacji spraw majątkowych powodowej Parafii co do gruntów objętych wnioskiem o wszczęcie postępowania regulacyjnego i pozwem w niniejszej sprawie na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k.

Regulacji przy tym podlegają wyłącznie grunty – jak na to wskazywała powódka już w pozwie – odpowiadające przejętym na rzecz Skarbu Państwa parcelom powódki, w stosunku do których roszczenie powódki nie zostało zaspokojone w toku postępowania regulacyjnego, za wyjątkiem działek nr (...) (obręb 78), pozostających własnością kościelną uzyskaną na innej niż ugody i orzeczenia Komisji Majątkowej podstawie.

Mając powyższe na względzie, Sąd uznając roszczenie regulacyjne powódki za słuszne co do zasady w stosunku do gruntów:

z kw nr (...)

1. (...), o pow. 0,0327 ha, stanowiąca własność Gminy M. O.,
2. (...), o pow. 0,1337 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...),
3. (...), o pow. 0,1720 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...),
4. (...), o pow. 0,0033 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...),
5. 3/2, o pow. 1,1722 ha, stanowiąca własność (...) s.c.,
6. (...), o pow. 0,1251 ha, stanowiąca własność Zakładu Budowlano (...) sp. z o.o. sp. k.,
7. (...), o pow. 0,0080 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.,
8. (...), o pow. 0,6296 ha, stanowiąca własność J. S. (1),
9. (...), o pow. 0,2917 ha, stanowiąca własność L. i R. S.,
10. (...) o pow. 0,0459 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,

11. (...) o pow. 0,1866 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym K. D.,
12. (...), o pow. 0,3346 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
13. (...), o pow. 0,2470 ha, stanowiąca własność U. i S. B. (2),
14. (...), o pow. 0,3890 ha, stanowiąca własność U. i S. B. (2),
15. (...), o pow. 0,0378 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.,
16. (...), o pow. 0,0244 ha, stanowiąca własność Gminy O. W.,
17. (...), o pow. 0,0653 ha, stanowiąca własność Gminy O. W.,
18. (...)o pow. 0,1100 ha, stanowiąca własność Spółki Doradztwa (...),
19. (...), o pow. 0,1250 ha, stanowiąca własność A. M. G. sp.j.,
20. (...), o pow. 0,0642 ha, stanowiąca własność A. M. G. sp.j.,
21. (...), o pow. 5,5520 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.. w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
22. (...), o pow. 0,6804 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.. w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
23. (...), o pow. 1,4792 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.. w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
24. (...), o pow. 4,6329 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.. w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
25. (...)o pow. 4,4360 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.. w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
26. (...) o pow. 0,7840 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.. w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
27. (...) o pow. 1,3145 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.. w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych,
28. (...), o pow. 0,8360 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...),
29. (...), o pow. 0,0035 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...),
30. (...), o pow. 1,3276 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...),
31. (...), o pow. 0,0967 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym,
32. (...)o pow. 0,0049 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...) SA,
33. (...), o pow. 0,1581 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W.,
34. (...), o pow. 0,1382 ha, stanowiąca współwłasność Skarbu Państwa, Miasta O. W.. i Gminy M. O. W.,
35. (...), o pow. 0,6487 ha, stanowiąca współwłasność Skarbu Państwa, Miasta O. W.. i Gminy M. O. W.,
36. (...)o pow. 0,0333 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.,
37. (...), o pow. 0,4194 ha, stanowiąca współwłasność Powiatu (...),
38. (...), o pow. 0,0180 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.,
39. (...), o pow. 0,0094 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.,

40. (...) o pow. 0,0846 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...),
41. (...), o pow. 0,1109 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...),
42. (...), o pow. 0,2699 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...),
43. (...) o pow. 0,2304 ha, stanowiąca własność K. K. (1),
44. (...), o pow. 0,0538 ha, stanowiąca własność K. K. (1),
45. (...), o pow. 0,5539 ha, stanowiąca własność K. K. (1),
46. (...), o pow. 0,1915 ha, stanowiąca własność K. K. (1),
47. (...) o pow. 0,1709 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym B. R., B. I., (...) s.c.,
48. (...)pow. 0,3313 ha, stanowiąca własność K. K. (1),
49. (...) o pow. 0,1365 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa.

z kw nr (...):

1. (...) o pow. 0,0625 ha, stanowiąca własność Powiatu (...), w użytkowaniu wieczystym Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w O. W.,
2. (...) o pow. 8,9893 ha, stanowiąca własność Powiatu (...), w użytkowaniu wieczystym Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w O. W.,
3. (...), o pow. 0,0541 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
4. (...), o pow. 0,5781 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w zarządzie (...), Oddział w P.,
5. (...), o pow. 0,0300 ha, stanowiąca własność (...) sp. z o.o.,
6. (...)o pow. 0,0400 ha, stanowiąca własność (...) sp. z o.o.,
7. (...), o pow. 0,5954 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.,
8. (...) o pow. 0,1110 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.,
9. (...), o pow. 0,0681 ha, stanowiąca własność J. S. (1),
10. (...) o pow. 0,0081 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
11. (...), o pow. 0,0068 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
12. (...), o pow. 0,0025 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...) SA,
13. (...) o pow. 0,3642 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
14. (...)o pow. 0,0135 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym J. S. (1), A. D. (1) i A. D. (2),
15. (...), o pow. 0,1006 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa – Starosty (...), w użytkowaniu wieczystym J. S. (1),
16. (...) o pow. 0,4113 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym J. S. (1), A. D. (1) i A. D. (2),
17. (...), o pow. 0,1070 ha, stanowiąca własność J. i A. R.,

18. (...) o pow. 0,1392 ha, stanowiąca własność Z. i J. A.,
19. (...), o pow. 0,0707 ha, stanowiąca własność J. i A. R.,
20. (...) o pow. 0,0480 ha, stanowiąca własność J. S. (1),
21. (...), o pow. 0,8170 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w zarządzie (...), Oddział w P.,
22. (...) o pow. 0,0420 ha, stanowiąca własność Gminy M. O. W., w użytkowaniu wieczystym Klubu Sportowego (...),
23. (...) o pow. 0,0028 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) SA,
24. (...) o pow. 0,6994 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
25. (...), o pow. 0,0646 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.,
26. (...) o pow. 1,7091 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym Klubu Sportowego (...),
27. (...) o pow. 0,1662 ha, stanowiąca własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o.

z kw nr (...)

1. (...) o pow. 0,0727 ha, stanowiąca własność E. i M. P.,
2. (...) o pow. 0,0752 ha, stanowiąca własność G. W.,
3. (...) o pow. 0,0920 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym Z. i Z. S.,
4. (...), o pow. 0,6485 ha, stanowiąca własność Miasta O. W.,
5. (...), o pow. 0,4940 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych im. 22 lipca,
6. (...), o pow. 2,1460 ha, stanowiąca własność Miasta O. W., w użytkowaniu wieczystym Ogrodów Działkowych im. 22 lipca,
7. (...), o pow. 0,0203 ha, stanowiąca własność Powiatu (...), w trwałym zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg,
8. (...) o pow. 0,0058 ha, stanowiąca własność Powiatu (...), w trwałym zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg,
9. (...), o pow. 0,1165 ha, stanowiąca własność Miasta O. W..

rozważał kolejno każdy z ustawowo przewidzianych sposobów dokonania regulacji.

Przypomnieć należy, że zgodnie z art. 63 ust. 1 u.s.p.k. regulacja może polegać na:

- 1) przywróceniu kościelnym osobom prawnym własności nieruchomości wymienionych w art. 61 ust. 1 i 2 lub ich części;
- 2) przyznaniu odpowiedniej nieruchomości zamiennej, gdyby przywrócenie własności natrafiało na trudne do przewyciężenia przeszkody;
- 3) przyznaniu odszkodowania ustalonego według przepisów o wywłaszczaniu nieruchomości, w razie niemożności dokonania regulacji przewidzianych w pkt 1 i 2.

Jak już było wskazane wyżej, sposoby te są równorzędne i powinny być rozważane w ustawowej kolejności, co oznacza, że nie jest dopuszczalne zasądzenie odszkodowania, jeżeli istnieje możliwość przywrócenia własności lub przyznania nieruchomości zamiennej.

Ustalony w sprawie stan faktyczny, zdaniem Sądu dał podstawy do uwzględnienia roszczenia regulacyjnego wyłącznie poprzez zasądzenie odszkodowania.

Przywrócenie mogło być rozważane w stosunku do działek stanowiących obecnie własność ANR, Skarbu Państwa bądź Gminy M. O. W.. W odniesieniu do Powiatu (...) taka możliwość nie wchodziła w grę, nawet w stosunku do gruntów stanowiących obecnie jego własność, albowiem – jak wskazano wyżej – brak ku temu podstaw prawnych.

Regulacja, jak stanowi art. 61 ust. 4 pkt 3 u.s.p.k., nie może naruszać praw nabytych przez niepaństwowe osoby trzecie, w szczególności przez inne kościoły i związki wyznaniowe oraz rolników indywidualnych. Prawa osób trzecich, o których tutaj mowa, obejmują zarówno prawa o charakterze rzeczowym, np. własność czy użytkowanie wieczyste, jak i prawa o charakterze obligacyjnym, np. najem albo dzierżawę. Należy zauważyć, że prawa obligacyjne co do zasady nie sprzeciwiają się przywróceniu własności (por. Bartosz Rakoczy, Komentarz do art.61 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, e-LEX).

Tymczasem działki z kw nr (...) o numerach według aktualnego oznaczenia geodezyjnego(...); z kw nr(...)- (...); z kw nr(...)- (...)stanowią obecnie własność osób fizycznych i niepaństwowych osób prawnych.

W przypadku działek stanowiących obecnie własność Skarbu Państwa, z kw nr (...) o numerach aktualnych (...) i z kw nr (...)- (...)oraz własność Gminy M. O. W.. z kw nr (...) (...), z kw nr (...):(…) i z kw nr (...)-(...) ustalone zostało, że są one obciążone prawem użytkowania wieczystego.

Co do działek stanowiących własność Skarbu Państwa przywrócenie ich własności nie jest możliwe bez naruszenia praw niepaństwowych osób trzecich, skoro zgodnie z art. 232 k.c. przedmiotem użytkowania wieczystego mogą być wyłącznie grunty stanowiące własność Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego. Przywrócenie własności tych działek na rzecz powódki wiązałoby się z wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na rzecz użytkowników wieczystych.

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. nie stosuje się. Oznacza to, że w stosunku do nieruchomego mienia komunalnego, w omawianej sprawie mienia stanowiącego obecnie własność Miasta O. W., nie zachodzi wyłączenie, że regulacja nie może naruszać praw nabytych przez niepaństwowe osoby trzecie, w szczególności przez inne kościoły i związki wyznaniowe oraz rolników indywidualnych, a tym samym dochodzi do wyłączenia ochrony gminy (por. Strus Zbigniew, PS.1998.3.3, Postępowanie regulacyjne a ochrona praw osób trzecich Teza nr 4, LEX nr 14265/4).

Jednakże, w ocenie Sądu, w przypadku działek komunalnych obciążonych prawem użytkowania wieczystego zachodzą przeszkody, o których mowa w art. 63 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k.

Po pierwsze przywrócenie własności tych działek na rzecz powódki wiązałoby się z wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na rzecz użytkowników wieczystych. Po drugie stojąc w sprzeczności z rękojmią 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). Jak zaś wyjaśnił Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 26 maja 2011 r. (I ACa 356/11, LEX nr 898644) „(...) jeżeli chodzi o "przywrócenie kościelnym osobom prawnym własności" ustawodawca wykluczył ją, gdyby restytucja natrafiała na "trudne do przewyciężenia przeszkody". Użyte określenie w ustawie nie zostało zdefiniowane. Przyjąć należy, że chodzi tu o takie sytuacje, gdy nieruchomości obciążona jest prawami osób

trzecich, nastąpiło już takie gospodarcze wykorzystanie nieruchomości, że restytucja wiązałaby się z koniecznością rozliczeń lub rodziłaby spory z tym związane.”

Z kolei w odniesieniu do stanowiących własność Skarbu Państwa działek z kw nr (...) o numerach 4/5 (o pow. 0,5781 ha, w zarządzie (...), Oddział w P.) i 12 (o pow. 0,8170 ha, w zarządzie (...), Oddział w P.) należy wskazać, że stanowią one część dróg publicznych i przywrócenie ich własności nie jest możliwe albowiem trafia na trudne do przewyciężenia przeszkody - art. 63 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k. Przywrócenie własności może bowiem dotyczyć wyłącznie gruntów, które mogą być przedmiotem obrotu i co do których ze względów prawnych podmiotem własności może być Parafia. Zgodnie zaś z art. 2a ustawy z dnia 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. Należy również odwołać się do argumentu celu postępowania regulacyjnego tj. zadośćuczynienia krzywdom związanym z odebraniem majątku Parafii.

Co do stanowiących własność Gminy M. O. W.. działek z kw nr (...) numer (...)(...)oraz działki nr (...), stanowiącej własność Skarbu Państwa, zostało ustalone, że oznaczone są w ewidencji gruntów jako drogi. Takie samo oznaczenie w ewidencji gruntów ustalono co do działki z kw nr (...) numer 2, działki numer (...) z kw nr (...) oraz działki (...) z kw nr (...), stanowiących własność Miasta O. W., przy czym działka (...) aktualnie stanowi park miejski, porośnięta jest drzewami, urządzone są na niej alejki spacerowe. Ponownie należy stwierdzić, że przywrócenie własności tych działek trafia na trudne do przewyciężenia przeszkody w rozumieniu art. 63 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k., skoro przywrócenie własności może dotyczyć wyłącznie gruntów, które mogą być przedmiotem obrotu i co do których ze względów prawnych podmiotem własności może być Parafia. Jakkolwiek co do wymienionych działek nie zostało wykazane, że stanowią one drogi publiczne w rozumieniu art. 1 powołanej ustawy o drogach publicznych, to zgodzić się należy ze stanowiskiem powódki, że z uwagi na przeznaczenie tych nieruchomości i ich powierzchnię, miałyby ona ograniczone możliwości ich wykorzystania. Ponownie należy odwołać się do argumentu celu postępowania regulacyjnego tj. zadośćuczynienia krzywdom związanym z odebraniem majątku Parafii. Powódce na podstawie ustawy o p.d.m.r. 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) mogą być poszczególne, wydzielone z większych obszarów niewielkie bądź co do kształtu nietypowe działki gruntu o innym przeznaczeniu – pod drogi. Przywrócenie własności tych gruntów nie spełniałoby celu regulacji i w tym znaczeniu natrafia na trudne do przewyciężenia przeszkody. Odnośnie braku możliwości zwrotu działki nr (...), stanowiącej obecnie własność Gminy M. O. W., w piśmie z dnia 20 września 2017 r. sama pozwana Gmina O. W.. wskazywała, że stanowi ona jeden z parków miejskich w O. W.. i nie może zostać zwrócona.

Podobne uwagi o niezgodności z celami postępowania regulacyjnego należy odnieść do działki numer (...), z kw nr (...) o pow. 0,1365 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczone w ewidencji gruntów jako rów (Wp) i działki numer (...), z kw nr (...), o pow. 0,5954 ha, stanowiącej własność Miasta O. W., oznaczonej jest w ewidencji gruntów jako inne tereny komunikacyjne – T.

Jeśli chodzi o działkę numer (...), z kw nr (...) o pow. 0,1382 ha, stanowiącą współwłasność Skarbu Państwa, Miasta O. W.. i Gminy M. O. W.(...) o pow. 0,6487 ha, stanowiącą współwłasność Skarbu Państwa, Miasta O. W.. i Gminy M. O. W.. i 8/9, o pow. 0,4194 ha, stanowiącą współwłasność Powiatu (...), ustalone zostało, że stanowią one teren zabudowany budynkami Urzędu Miasta O. W.. oraz Starostwa Powiatowego, przy czym teren wokół jest zagospodarowany poprzez urządzone drogi i tereny zielone z trawnikiem i zadrzewieniami.

W piśmie z dnia 20 września 2017 r. pozwane Miasto O. W.. odnosząc się do możliwości przywrócenia własności nieruchomości przejętych wskazało, że nie ma możliwości zwrotu działki (...), albowiem znajduje się na niej budynek, w którym ma siedzibę Starostwo Powiatowe w O. W.. ani działki numer (...), ponieważ z jednej strony stanowi ona własność Gminy O. W.. nie będącej stroną niniejszego procesu, a z drugiej znajduje się na niej budynek, w którym ma siedzibę Urząd Gminy O. W..

Za chybiony uznać należy zarzut pozwanego Miasta O. W., że działka (...) nie może zostać zwrócona albowiem podmiotem jej własności jest Gmina O. W.. a nie pozwane Miasto O. W.. Ustawodawca nie rozróżnia jako odrębnych podmiotów prawnych gminy i miasta. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o wprowadzeniu zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa (Dz.U. 1998.96.603), jednostkami zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa są: gminy, powiaty i województwa. Gmina przy tym, może mieć, zgodnie z art. 4 ust. 4 powołanej ustawy nadany status miasta.

Zważywszy, że na działkach (...) znajdują się budynki użyteczności publicznej wraz z otaczającą je infrastrukturą dostosowaną do ich funkcjonowania, w ocenie Sądu, restytucja w tym wypadku wiązałaby się z koniecznością rozliczenia nakładów poczynionych na grunt, ustalenia terminu ich wydania, który zważywszy na konieczność zapewnienia przez S. i Gminne ciągłości funkcjonowania obsługujących je urzędów nie mógłby być natychmiastowy rozziłoby dalsze spory z tym związane.

Co do działki (...) pozwane Miasto O. W.. w piśmie z dnia 20 września 2017 r. wskazało, że istnieje możliwość jej zwrotu, skoro działka stanowi teren zielony przylegający do parkingu Urzędu Gminy O. W.. Tymczasem, jak zostało ustalone w sprawie działka (...) ma powierzchnię 180 m², znajduje się w najbliższym sąsiedztwie działek (...) na terenie oznaczonym w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy M. O. z 2013 r. jako UP- teren usług publicznych, stanowi grunt niezabudowany i ma nieregularny kształt. Ponownie kierując się założeniem, że postępowanie regulacyjne jest postępowaniem mającym zadośćuczynić krzywdom, jakich doznał Kościół (...) w Polsce w przeszłości, Sąd stanął na stanowisku, że niecelowe z punktu widzenia regulacji jest przywracanie własności niewielkich fragmentów przejętych gruntów, które nie mogą być wykorzystane zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa własności z uwagi na ograniczenia związane z ich przeznaczeniem w aktach prawa miejscowego.

Podkreślenia wymaga, że co do możliwości zwrotu działek stanowiących własność Skarbu Państwa Prokuratoria Generalna RP w piśmie z dnia 11 marca 2016 r. oświadczyła, że nieruchomości, które zgodnie z opinią, stanowią własność bądź współwłasność Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, a także nieruchomości, które stanowią własność bądź współwłasność Powiatu (...) nie mogą zostać przywrócone powódce zważywszy na szeroko rozumiane kwestie społeczno – gospodarcze jak i przydatność tych nieruchomości do realizacji zadań publicznych. /k. 870-871/

Gdyby nie podzielić stanowiska o braku podstaw do przywrócenia własności gruntów stanowiących obecnie własność Powiatu (...), to wskazać należy, że działki z dawnej kw nr (...) o numerach 4/1 (o pow. 0,0625 ha, stanowiąca własność Powiatu (...), w bezpłatnym użytkowaniu na czas nieokreślony Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w O. W.) i 4/6 (o pow. 8,9893 ha, stanowiąca własność Powiatu (...), w użytkowaniu Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w O. W.); z kw (...) o numerach 14 (o pow. 0,0203 ha, stanowiąca własność Powiatu (...), w trwałym zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg) i 46 (o pow. 0,0058 ha, stanowiąca własność Powiatu (...), w trwałym zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg), nie mogą zostać przywrócone powódce. Po pierwsze z tego względu, że zgodnie z art. 61 ust. 4 pkt 3 u.s.p.k. regulacja nie może naruszać praw nabytych przez niepaństwowe osoby trzecie, a w przypadku działek (...) przywrócenie własności naruszałoby bezpłatne prawo użytkowania na czas nieokreślony ustanowione na rzecz Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w O. W.. Po drugie przywrócenie własności natrafiałoby na trudne do przewyciężenia przeszkody (63 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k.). Działki nr (...) stanowią obecnie teren szpitala, działki nr (...) stanowią obecnie część drogi powiatowej (...) i są w zarządzie trwałym Powiatowego Zarządu Dróg w O. W., a na działce nr (...) znajduje się budynek starostwa powiatowego. W stosunku do tych działek również zachodzą przeszkody, o których mowa w art. 63 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k.

Wobec powyższego, obowiązkiem Sądu stało się rozważenie możliwości przeniesienia na rzecz powódki prawa własności odpowiednich nieruchomości zamiennych.

Mając na względzie wskazania zawarte w wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 26 maja 2011 r. (IACa 356/11, LEX nr 898644), Sąd wezwał pełnomocnika pozwanej ANR i Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej do

wskazania nieruchomości zamiennych, które mogłyby ewentualnie być przyznane powódce w zamian za przejęte grunty – pod rygorem uznania, że ANR i Skarb Państwa takimi nieruchomościami nie dysponują. Pozwana ANR wskazała, że nie posiada takich nieruchomości. Zaś Prokuratoria jako nieruchomości zamienne w zamian za grunty przejęte od powódki i dotychczas nieuregulowane wskazała działkę nr (...), (...), o pow. 0,0700 ha, powiat (...), gmina S., obręb S. oraz działkę nr (...), Ls, o pow. 0,3600 ha, powiat (...), gmina M., obręb K..

Kwestią wskazania nieruchomości zamiennych zajął się Sąd Apelacyjny w Poznaniu w uzasadnieniu wyroku z dnia 16 lipca 2014 r. (I ACa 408/14, LEX nr 1506280) uznając, że niedopuszczalna, jako sprzeczna z celami postępowania regulacyjnego, jest wykładnia art. 63 u.s.p.k. zmierzająca do uznania, że o ile uprawniony nie wskaże, i to skutecznie, nieruchomości zamiennej, która mogłaby być mu przyznana na podstawie art. 63 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k., to tym samym niedopuszczalne jest przeprowadzenie regulacji przez przyznanie odszkodowania, o jakim mowa w art. 63 ust. 1 pkt 3 u.s.p.k. Dalej Sąd Apelacyjny stwierdził, że „W rzeczywistości uprawniony nie jest w stanie ustalić i wskazać nieruchomości, które mogłyby spełniać dokładnie parametry wymagane dla nieruchomości zamiennej. W praktyce zatem wykonanie regulacji w ten sposób wymagać będzie zawsze odpowiedniej kooperacji wszystkich uczestników postępowania regulacyjnego. Jakkolwiek rzeczywiście wydaje się to być sprzeczne z istotą kontradiktoryjnego procesu cywilnego, to jest jednak prostą konsekwencją takiego a nie innego ukształtowania postępowania regulacyjnego, które w intencji ustawodawcy miało mieć, co do zasady, charakter koncyliacyjny i kończyć się zawarciem ugody przed Komisją Majątkową.”.

Powódka ze względów oczywistych nie posiada informacji o zasobie gruntów pozwanych Agencji Nieruchomości Rolnych i Skarbu Państwa zatem analizie w niniejszej sprawie podlegały wyłącznie grunty wskazane przez Skarb Państwa jako nieruchomości zamienne.

Sama ustawa o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej nie definiuje pojęcia nieruchomości zamiennej.

Uchylone wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 czerwca 2011 r. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 1990 r. w sprawie wyłączania nieruchomości zamiennych lub nakładania obowiązku zapłaty odszkodowania na rzecz kościelnych osób prawnych (Dz.U.1991.1.2) wydane na podstawie art. 63 ust. 9 u.s.p.k. w § 1 wskazywało, że jako nieruchomości zamienne, o których mowa w art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 29, poz. 154 oraz z 1990 r. Nr 51, poz. 297, Nr 55, poz. 321 i Nr 86, poz. 504) zwanej dalej "ustawą", mogą być przyznawane nieruchomości wyłączone z mienia państwowych jednostek organizacyjnych lub mienia gmin, w których władaniu lub na których terenie znajdują się nieruchomości będące przedmiotem postępowania regulacyjnego. Dalej zatem nie wyjaśniało jak należy rozumieć nieruchomości zamienne.

Pojęciem nieruchomości zamiennej posługuje się ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 j.t. ze zm. dalej jako u.g.n.) w art. 114, w którym mowa jest o możliwości zaoferowania w trakcie rokowań w toku postępowania wywłaszczeniowego nieruchomości zamiennej. Przy czym sama ustawa legalnej definicji nieruchomości zamiennej nie zawiera. W art. 4 pkt 16 u.g.n. mowa jest jedynie o nieruchomości podobnej, przez którą należy rozumieć nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość.

W ocenie Sądu, dla ustalenia czy wskazane przez pozwanych nieruchomości stanowią nieruchomości zamienne w rozumieniu art. 63 ust. 1 pkt 2 u.s.p.k. należy posłużyć się definicją nieruchomości podobnej z art. 4 ust. 16 u.g.n. Celem bowiem postępowania regulacyjnego poprzez przyznanie kościelnej sobie prawnej odpowiedniej nieruchomości zamiennej jest przyznanie nieruchomości porównywalnej z nieruchomością przejętą przez państwo, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość.

Ustalenia faktyczne w tym zakresie Sąd oparł na opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, który stwierdził, że żadna z nieruchomości zaproponowanych przez Skarb Państwa nie stanowi nieruchomości podobnej w rozumieniu art. 4 pkt 16 u.g.n. do nieruchomości z dawnych ksiąg wieczystych nr (...), objętych przedmiotem niniejszego postępowania.

Uznając zatem, że dokonanie regulacji przewidzianych w art. 63 ust. 1 pkt 1 i 2 u.s.p.k. nie jest możliwe, Sąd przeszedł do oceny trzeciego sposobu regulacji przewidzianego w art. 63 ust. 1 pkt 3 u.s.p.k. tj. przyznania odszkodowania ustalonego według przepisów o wywłaszczaniu nieruchomości. Po stronie powódki zaktualizowało się bowiem roszczenie odszkodowawcze przewidziane w art. 63 ust. 1 pkt 3 u.s.p.k., którego adresatem jest Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...).

Na wstępie należy wyjaśnić kwestię przyznania odszkodowania ustalonego według przepisów o wywłaszczaniu nieruchomości.

W tym zakresie Sąd nie zgodził się z poglądem pozwanych, że ustalenie odszkodowania powinno nastąpić według zasad określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 j.t. ze zm. dalej jako u.g.n.), w szczególności zgodnie z art. 130 u.g.n. W konsekwencji zarzuty pozwanego Skarbu Państwa przyjęcia w tezie dowodowej dla biegłego rzeczoznawcy majątkowego niewłaściwej daty oceny przeznaczenia nieruchomości na potrzeby opinii, Sąd uznał za nietrafne.

Pozwany Skarb Państwa stał na stanowisku, że przeznaczenie nieruchomości należy oceniać według daty faktycznego przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa, względnie daty przejścia na rzecz Skarbu Państwa własności przedmiotowej nieruchomości (a bezsporne jest, że nieruchomość miała wówczas charakter rolny), zarzucając jednocześnie niekonstytucyjność § 52 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 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. Biegły dokonując wyceny w niniejszej sprawie uwzględnił - stosownie do zapisów powołanego rozporządzenia - aktualne przeznaczenie nieruchomości.

Sąd nie podziela poglądu pozwanego Skarbu Państwa (reprezentowanego w innych sprawach) o niekonstytucyjności cytowanego przepisu rozporządzenia, w szczególności z uwagi na przekroczenie granic delegacji. Kwestię tę szeroko opisał Sąd Okręgowy w Poznaniu w uzasadnieniu wyroku z dnia 20 stycznia 2015 r. w sprawie XII C 1483/11 wyjaśniając, co następuje.

„Zdaniem pozwanego Skarbu Państwa kwestionowany przepis dotyczy problematyki odszkodowawczej, nie zaś rodzajów, metod i technik wyceny, czy też sposobu określenia wartości nieruchomości. Jak wynika z art. 159 u.g.n., ustawa zawiera upoważnienie dla Rady Ministrów do uregulowania w drodze rozporządzenia m.in. sposobów określenia wartości nieruchomości przy uwzględnieniu sposobu określenia wartości nieruchomości dla różnych celów. Z § 1 rozporządzenia wynika natomiast, że określa ono m.in. sposoby określenia wartości nieruchomości dla różnych celów. Zestawiając te przepisy nie sposób dopatrzeć się jakiegokolwiek przekroczenia delegacji ustawowej. Idąc dalej stwierdzić trzeba, że nie jest sprzeczne z u.g.n ani Konstytucją RP takie uregulowanie sposobu ustalania odszkodowania w tzw. postępowaniach regulacyjnych, że przy sporządzaniu operatu bierze się pod uwagę przeznaczenie nieruchomości z daty ustalania odszkodowania. Zważyć bowiem trzeba, 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.

Gdyby nawet teoretycznie założyć, iż koncepcja pozwanego Skarbu Państwa co do niekonstytucyjności dyskutowanego rozporządzenia jest słuszna, to i tak uznać należałoby, że przy wycenie nieruchomości na potrzeby postępowań regulacyjnych należy uwzględnić przeznaczenie nieruchomości z daty ustalania odszkodowania.

Obecnie obowiązujące przepisy (w tym omawiane rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości) nie określają szczegółowo momentu, z którego należy uwzględnić 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. Rzeczoznawcy majątkowi i Sądy są zatem zobligowani do określenia tych dat w tego rodzaju sprawach.

Stan prawny nieruchomości to ogół praw zarówno o charakterze rzeczowym jak i obligacyjnym przysługujących w stosunku do danej nieruchomości. Pod rządami ustawy o gospodarce nieruchomościami sprzed nowelizacji we wrześniu 2004 r. nie było wątpliwości co do daty ustalenia przeznaczenia przy szacowaniu nieruchomości. Przeznaczenie nieruchomości było elementem stanu. Jeśli w przepisie prawnym dotyczącym procedury wyceny nie była podana data stanu mogły być wątpliwości co do tej daty. Jeśli jednak była ona podana wprost, to odnosiła się także do przeznaczenia. Wyodrębnienie w ustawie o gospodarce nieruchomościami przeznaczenia nieruchomości z czynników analizowanych w ramach stanu nieruchomości było zabiegiem celowym, które dla konkretnego celu wyceny pozwala ustalać stan z innej daty, niż data na jaką dla tego celu ustalane jest przeznaczenie. Po nowelizacji uogn stan nieruchomości i przeznaczenie nieruchomości stały się odrębnymi czynnikami z których każdy ma znaczący wpływ na określenie wartości nieruchomości i każdy musi zostać uwzględniony (obok innych czynników). Jak wynika z art. 4 pkt 17 uogn przez stan nieruchomości należy rozumieć stan zagospodarowania, stan prawnym stan techniczno-użytkowy, a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter, stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona. Stosownie natomiast do treści w art. 154 ust. 1. uogn wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, jej przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Aktualnie w niektórych sprawach, gdzie nie ma precyzyjnego określenia w przepisie dat stanu, przeznaczenia i poziomu cen występują wątpliwości. Brak możliwości zastosowania wprost przepisu prawa pociąga za sobą konieczność ustalenia sposobu postępowania na podstawie szczegółowej analizy celu wyceny, gdyż wartości nieruchomości, które określa, muszą być przydatne dla celu dla którego zostały określone. Takie uprawnienie przyznaje i taki obowiązek nakłada na rzeczoznawcę majątkowego przepis art. 154 ust. 1 uogn. Podkreślić należy, że zgodnie z cytowanym przepisem przeznaczenie nieruchomości jest odrębnym czynnikiem, który uwzględnia się przy określaniu wartości nieruchomości. Czynnikiem przeznaczenie nieruchomości nie jest uzależniony od tego, kto w czasie uchwalania planu miejscowego (lub studium gminnego) był właścicielem nieruchomości. Trudno bowiem sobie wyobrazić sytuację, że gdyby poprzedni właściciel nie utracił własności nieruchomości, to jej obecne przeznaczenie w planie miejscowym lub studium gminnym było by inne niż to aktualnie. Ustalenia planu miejscowego wynikają z potrzeb rozwojowych gminy i z konieczności zapewnienia ładu przestrzennego w gminie, a prawo własności uwzględnia się głównie w kontekście rekompensowania skutków dokonanych ustaleń. Mogą one powodować dla właścicieli nieruchomości skutki zarówno pozytywne (wzrost wartości nieruchomości) jak i negatywne (zmniejszenie się wartości nieruchomości).

Uwzględniając powyższe zastanowić się zatem należy, jak rzeczoznawca majątkowy określałby wartość nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania na potrzeby regulacji spraw majątkowych kościelnych osób prawnych, gdyby nie obowiązywało rozporządzenie z 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, w szczególności z jakiej daty należałoby przyjąć przeznaczenie nieruchomości na potrzeby takiej wyceny.

Kierując się celem wyceny odwołać należy się ponownie do argumentu użytego wcześniej, iż powódce służy jedno roszczenie, które może być realizowane na różne sposoby. Podkreślić przy tym trzeba, iż podstawowym sposobem regulacji jest przywrócenie własności nieruchomości. Gdyby istniała obecnie możliwość restytucji to powódka otrzymałaby nieruchomości z ich aktualnym przeznaczeniem. Dysponowałaby zatem prawem majątkowym, na wartość którego niewątpliwie wpływ miałyby aktualne przeznaczenie nieruchomości. Co bardzo istotne okoliczność ta nie rodziłaby po stronie powódki konieczności zwrotu jakichkolwiek nakładów. Z tego natomiast płynie wniosek, że także przyznawane odszkodowanie musi być adekwatne do rynkowej wartości nieruchomości zgodnej z jej aktualnym przeznaczeniem.

Nadto analogiczny argument można wywieść posługując się treścią przepisów art.63 ust. 1 pkt 2 ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w RP (odszkodowanie ustala się według przepisów o wywłaszczaniu nieruchomości) w zw. z art.134 ust. 4 uogn.

Słuszny jest pogląd, że gdyby powodowa Parafia nie utraciła własności nieruchomości, ich przeznaczenie byłoby obecnie takie jakie wynika z aktualnego planu (bez działań i nakładów z jej strony). A ponieważ rzeczywista szkoda jest równa kwocie jaką zainteresowana strona mogłaby obecnie uzyskać na rynku za nieruchomość, gdyby w latach ubiegłych nie odebrano jej własności tej nieruchomości albo gdyby obecnie zwrócono jej tę nieruchomość, uprawniony jest wniosek, że przy określaniu wartości nieruchomości dla celu ustalenia odszkodowania za nieruchomości kościelnych osób prawnym przejęte na rzecz Państwa przyjmować należy przeznaczenie nieruchomości z daty ustalania odszkodowania.”

Rozważania te Sąd w niniejszym składzie w całej rozciągłości podziela i w konsekwencji stoi na stanowisku, że wysokość odszkodowania na podstawie art. 63 ust. 1 pkt 3 u.s.p.k. ustala się według stanu nieruchomości przejętej na dzień utraty praw przez powódkę i cen z chwili obecnej, czemu dał wyraz w postanowieniu o przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego z dnia 8 lipca 2016 r. /k. 873/

Mając wszystkie powyższe rozważania na względzie, Sąd punkcie 1 wyroku zasądził od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powódki kwotę 12.458.244 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia następnego po dniu wydaniu wyroku do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

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 wydaniu 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. W konsekwencji, nie sposób uznać, aby pozwany pozostawał w zwłoce ze spełnieniem świadczenia przed wydaniem wyroku, tym bardziej, że powódka nigdy nie wezwała właściwej statio fisci Skarbu Państwa do dobrowolnego spełnienia świadczenia. Przywołać również w tym miejscu trzeba wyrok Sadu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 30 marca 2017 r. (V ACa 826/16, LEX nr 2340282), w którym Sąd ten stwierdził, że wyrok zasądzający odszkodowanie na podstawie art. 63 ustawy z 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego ma charakter deklaracyjny. Podzielenie tego poglądu ostatecznie przemawia za zasądzeniem odsetek od dnia wyrokowania.

O kosztach procesu co do KOWR, Miasta O. W.. i Powiatu (...) Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie zachodzi taki szczególnie uzasadniony wypadek. Sąd Apelacyjny w Poznaniu w uzasadnieniu wyroku z dnia 6 czerwca 2017 r. w sprawie I ACa 1542/106, w którym zmienił orzeczenie sądu I instancji i odstąpił od obciążania powódki kosztami procesu, poniesionymi przez pozwanych przed sądem I instancji wyraził pogląd, że „W okolicznościach sprawy strona powodowa została w pewnym sensie zmuszona do wdania się w spór sądowy z uwagi, z jednej strony, na zmianę przepisów prawa, a z drugiej z powodu przewlekłości prac Komisji Majątkowej w rozpoznaniu jej wniosku. Koszty te nie powstałyby zatem, gdyby państwo od początku w sposób przejrzysty uregulowało możliwość skutecznej restytucji przez osoby kościelne ich praw do nieruchomości, a wyznaczony do załatwienia tych spraw organ działał z wymaganą sprawnością.”. Argumentacja ta, zdaniem Sądu

orzekającego w niniejszej sprawie, ma znaczenie z punktu widzenia udziału w postępowaniu w charakterze w/w w pozwanych. Prawidłowe bowiem działanie Komisji Majątkowej, za którą ostatecznie odpowiedzialny jest Skarb Państwa, nie pociągałoby konieczności pozwania w niniejszej sprawie tych podmiotów, biorących zresztą czynny udział w postępowaniu regulacyjnym przed Komisją. Przy czym udział tych podmiotów w niniejszym procesie nie był od początku bezzasadny. Dopiero bowiem przeprowadzenie postępowania dowodowego w całości dało podstawy do ustalenia braku odpowiedzialności pozwanego KOWR i Miasta O. z tytułu roszczenia regulacyjnego realizowanego na podstawie art. 63 ust. 1 pkt 1 i 2 u.s.p.k. Skoro dopiero na etapie wyroku ustalono brak legitymacji pozwanego Powiatu (...), nie sposób również za bezzasadny od początku procesu uznać udział Powiatu (...).

O kosztach procesu przeciwko Skarbowi Państwa orzeczono na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c., zgodnie z którym sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznacznej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu. Powódka wygrała sprawę w zasadzie w całości żądania. W niniejszej sprawie zgłosiła bowiem roszczenie regulacyjne co do wszystkich gruntów z dawnych kw nr (...) (...) i (...) co do których Komisja Majątkowa dotychczas nie wydała orzeczenia bądź nie uzgodniła ugody oraz za wyjątkiem działek (...) oraz(...)z kw nr (...)), które pozostały jej własnością. Roszczenie regulacyjne okazało się uzasadnione co do wszystkich z tych działek, a powództwo zostało oddalone tylko co do odsetek za okres od wniesienia pozwu do dnia wydania wyroku w niniejszej sprawie.

Na koszty poniesione przez powódkę złożyły się: uiszczona opłata sądowa od pozwu 30.000 zł, wynagrodzenie pełnomocnika powódki w stawce minimalnej wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 10.800 zł (7.200 zł +3.600 zł), ustalone na podstawie § 2 ust. 1 i 2 i § 12 ust. 2 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 490), 17 zł opłata skarbową od pełnomocnictwa, zaliczka na poczet opinii biegłego geodety w kwocie 2.000 zł oraz zaliczka na poczet opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego w kwocie 5.000 zł. Łącznie powódka poniosła koszty w wysokości 47.817 zł. Tym samym Sąd zasądził od pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz powódki kwotę 47.817 zł, w tym 10.800 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (pkt 4a wyroku).

Ponadto Sąd na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 u.k.s.c., nakazał ściągnąć od pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 34.658,37 zł tytułem niepokrytych wydatków związanych z opiniami biegłych (pkt 5b wyroku). Łącznie wydatki związane z opiniami biegłych wyniosły 41.658,37 zł (wynagrodzenie biegłego B. S. (3) 20.593,85 zł + 1.560,69 + 6.515,74 zł oraz wynagrodzenie biegłego J. W. 12.988,09 zł), przy czym do kwoty 7.000 zł zostały one pokryte z zaliczek.

/-/ SSO Magdalena Ławrynowicz