

*Konrad Łaszkiwicz*

## **Wyroki (postanowienia) sądu jako podstawy wpisu prawa w księdze wieczystej w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego (cz. I)**

**1. Wpis prawa do księgi wieczystej na podstawie orzeczenia uwzględniającego powództwo z art. 64 k.c.**

1.1. Uchwała SN z dnia 7 stycznia 1967 r. III CZP 32/66, OSNCP 1967, nr 11, poz. 199.

**1. Oświadczenie odwołujące darowiznę nieruchomości z powodu rażącej niewdzięczności nie powoduje przejścia własności nieruchomości z obdarowanego na darczyńcę, lecz stwarza jedynie obowiązek zwrotu przedmiotu odwołanej darowizny stosownie do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.**

**2. Prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek strony do złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje tylko to oświadczenie (art. 64 k.c. oraz art. 1047 k.p.c.). Jeżeli więc oświadczenie to ma stanowić składnik umowy, jaka ma być zawarta pomiędzy stronami, do zawarcia tej umowy konieczne jest złożenie odpowiedniego oświadczenia woli przez drugą stronę, z zachowaniem wymaganej formy.**

**Nie dotyczy to jednak zawarcia umowy przyrzeczonej w umowie przedwstępnej (art. 390 § 2 k.c.) oraz wypadków, gdy sąd uwzględni powództwo o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy całkowicie zgod-**

**nie z żądaniem powoda; w takich wypadkach orzeczenie sądu stwierdza zawarcie umowy i zastępują tę umowę.**

Sąd Najwyższy znajduje uzasadnienie tego poglądu w następujących rozważaniach:

Wskutek wykazania ważnej umowy darowizny własność obdarowanej nieruchomości (rzeczy) przeszła na obdarowanego. Jeżeli później obdarowany dopuścił się rażącej niewdzięczności względem darczyńcy, a ustawa (art. 898 § 1 k.c.) daje darczyńcy z tego powodu prawo odwołania darowizny, stwarza tym samym dla darczyńcy możliwość pozbawienia obdarowanego korzyści i odzyskania jej z powrotem przez darczyńcę. Bez odwołania ani jedno, ani drugie nie może nastąpić, ale z drugiej strony samo odwołanie jako jednostronne oświadczenie woli, pochodzące od osoby, która przeniosła własność darowanej nieruchomości i nie jest jej właścicielem, nie przenosi prawa własności na darczyńcę. Nie ma bowiem przepisu, który z określoną wyżej czynnością jednostronną łączył wprost skutek rzeczowy, chociażby nawet odwołania dokonane w formie aktu notarialnego.

Skutek odwołania normuje ustawa w art. 898 § 2 k.c. Treść tego przepisu daje jasny wyraz temu, że przez odwołanie korzyść uzyskana z darowizny staje się od chwili zdarzenia uzasadniającego odwołanie bezpodstawna i właśnie dlatego rodzi obowiązek zwrotu. Przyjęta w art. 898 § 2 k.c. konstrukcja wiążąca odwołanie z bezpodstawnym wzbogaceniem, wyłącza przypisanie odwołaniu skutku rzeczowego, a mianowicie tego skutku, że obdarowany przestaje być właścicielem, staje się zaś nim z powrotem darczyńca. Gdyby odwołanie miało pociągnąć za sobą również wspomniany skutek rzeczowy, to odesłanie do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu byłoby niezrozumiałe, zwłaszcza że w art. 898 § 2 k.c. mówi się wyraźnie o zwrocie „przedmiotu” darowizny, a nie tylko o korzyściach uzyskanych z tego przedmiotu. (...)

Konsekwencją przyjęcia tylko obligacyjnego skutku odwołania darowizny jest to, że dla osiągnięcia skutku rzeczowego konieczne jest przeniesienie własności darowanej nieruchomości z powrotem na darczyńcę. Powinno to nastąpić w drodze umowy. Jeżeli jednak do umowy nie dojdzie, pozostaje darczyńcy droga powództwa o zobowiązanie obdarowanego do przeniesienia własności nieruchomości. (...)

Gdy zapadnie prawomocne orzeczenie stwierdzające obowiązek strony do złożenia oświadczenia woli stanowiącego samoistną czynność prawną,

to skutki takiego orzeczenia nie nasuwają najmniejszych wątpliwości. Uważa się, że czynność prawna została przez stronę dokonana. Przykładem może być orzeczenie stwierdzające obowiązek wierzyciela hipotecznego do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na zwolnienie od obciążenia – na podstawie art. 216 pr. rzecz.<sup>1</sup> – sprzedanej części nieruchomości obciążającej. Orzeczenie takie może być podstawą wykreślenia hipoteki na wniosek sprzedawcy lub kupującego (art. 32 w związku z art. 21 pr. o ks. wiecz.<sup>2</sup>). Przepis art. 65 k.c. ma tu zastosowanie zgodnie z literalnym swym brzmieniem.

Przedstawione pytanie dotyczy drugiej z wymienionych sytuacji, gdy objęte stwierdzeniem oświadczenie woli stanowi element umowy. Wyraźne brzmienie art. 64 k.c. i w tym wypadku nie pozwala na powstanie wątpliwości. Jeżeli orzeczenie stwierdza obowiązek strony do złożenia oświadczenia woli oznaczonej treści, skutek polegać będzie na powstaniu fikcji prawnej, że z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia oświadczenie woli tej treści zostało przez tę stronę złożone. Wszelka wykładnia przepisu art. 64 k.c. zmierzająca do przypisania takiemu orzeczeniu skutku szerszego, obejmującego również inne elementy dwustronnej czynności prawnej, w szczególności złożenie oświadczenia woli przez drugą stronę i prowadzące w ten sposób do powstania tej czynności jako skutku orzeczenia, byłaby wykładnią niezgodną z brzmieniem przepisu. Prowadziłaby przy tym do stosowania fikcji prawnej w zakresie nie przewidzianym przez ustawę, co jest niedopuszczalne.

W wyniku powyższych rozważań należy dojść do wniosku, że jeżeli orzeczenie stwierdza obowiązek jednej ze stron do złożenia oświadczenia woli stanowiącego składnik umowy, to do zawarcia umowy konieczne jest złożenie odpowiedniego oświadczenia woli przez drugą stronę. Może to nastąpić po uzyskaniu prawomocnego orzeczenia, a jeśli charakter umowy na to zezwala, również przed wydaniem orzeczenia. W tym ostatnim wypadku z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia umowa dojdzie do skutku,

---

<sup>1</sup> Art. 216 prawa rzeczowego z dniem 1 stycznia 1983 r. został uchylony przez ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 19, poz. 147 z późn. zm.).

<sup>2</sup> Art. 32 i art. 21 prawa o księgach wieczystych z dniem 1 stycznia 1983 r. został uchylony przez ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 19, poz. 147 z późn. zm.).

ponieważ złożone już są oświadczenia woli obu stron. Złożenie oświadczenia woli przez drugą stronę musi nastąpić z zachowaniem formy wymaganej do zawarcia umowy. (...)

Jedynie w razie uwzględnienia powództwa całkowicie zgodnie z żądaniem powoda orzeczenie może stwierdzić obowiązek złożenia oświadczenia woli w stosunku do obu stron, to znaczy ze skutkiem równoznacznym z zawarciem umowy. (...)

**1.2.** Uchwała SN z dnia 20 listopada 1981 r. III CZP 48/81, OSNCP 1982, nr 4, poz. 49.

**Zapis dotyczący nieruchomości może polegać także na zobowiązaniu spadkobiercy do ustanowienia na rzecz zapisobiercy odrębnej własności lokalu, z zachowaniem warunków określonych w obowiązujących przepisach, jak również do przeniesienia udziału we własności tej nieruchomości.**

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Treścią zapisu spadkodawcy jest zgodnie z art. 968 k.c. zobowiązanie spadkobiercy do spełnienia określonego świadczenia majątkowego na rzecz oznaczonej osoby. Przedmiotem zapisu może być zatem obowiązek przeniesienia prawa własności rzeczy, ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego, wykonania określonego działania i in. Przedmiotem tym może być także zobowiązanie spadkobiercy do ustanowienia na rzecz zapisobiercy – przez zawarcie stosownej umowy (art. 137 k.c.<sup>3</sup>) – odrębnej własności określonego lokalu mieszkalnego, jeżeli lokal ten, przy zachowaniu wymogów przewidzianych w art. 135 k.c.<sup>4</sup>, może stanowić odrębną nieruchomość. W rozważanym przypadku dotyczyłoby to zawarcia umowy między spadkobiercą, jako właścicielem całego domu mieszkalnego, a zapisobierczynią co do używanego przez nią lokalu mieszkalnego, jeżeli jest taka treść zapisu jako zgodna z wolą spadkodawcy (por. art. 948 k.c.). Wykonanie tak określonego zapisu przez zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych (między spadkobiercą a zapisobiercą),

---

<sup>3</sup> Art. 137 skreślony z dniem 1 stycznia 1995 r. przez art. 34 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 85, poz. 388 z późn. zm.), która obecnie reguluje podstawowe kwestie związane z odrębną własnością lokali.

<sup>4</sup> Art. 135 skreślony z dniem 1 października 1990 r. przez art. 1 pkt 23 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 55, poz. 321).

czyniącej zadość wymogom art. 137 k.c., będzie więc tylko wtedy możliwe, gdy mające stanowić odrębną własność lokale mieszkalne będą odpowiadać wymaganiom art. 135-136 k.c. w związku z przepisami § 1-5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 czerwca 1974 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów prawa lokalowego (Dz.U. Nr 26, poz. 152; zm.: Dz.U. z 1980 r. Nr 15, poz. 52)<sup>5</sup>.

Gdyby jednak okazało się to – w świetle obowiązujących w tym zakresie przepisów – niemożliwe i z tej przyczyny zapis nie mógł być zrealizowany, treść zapisu, uwzględniając rzeczywistą wolę spadkodawcy (art. 948 k.c.), mogłaby stanowić zobowiązanie spadkobiercy do przeniesienia na rzecz zapisobiercy określonego udziału w prawie własności spadkowej nieruchomości. Wielkość tego udziału byłaby określona stosunkiem wartości zapisu do wartości nieruchomości spadkowej.

Odmowa spadkobiercy wykonania tak określonego zapisu (przez zobowiązanie do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub przeniesienia udziału w prawie własności spadkowej nieruchomości) uzasadnia powództwo zapisobiercy z art. 64 k.c. o wydanie orzeczenia zastępującego brakujące oświadczenie woli spadkobiercy, odmawiające zawarcia w wykonaniu zapisu właściwej umowy (przewidzianej w art. 137 lub art. 155 k.c.). Zapis stanowi podstawę tego powództwa. (...)

**1.3.** Uchwała SN z dnia 2 sierpnia 1994 r. III CZP 96/94, OSNC 1995, nr 1, poz. 11.

**Ustalonemu w protokole z przetargu zorganizowanego i przeprowadzonego zgodnie z zarządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 19 czerwca 1991 r. w sprawie przetargów na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (M.P. Nr 21, poz. 148) nabywcy przysługuje – w razie odmowy oddania mu w użytkowanie wieczyste nieruchomości będącej przedmiotem przetargu – roszczenie o zobowiązanie właściciela tej nieruchomości do jej oddania w użytkowanie wieczyste.**

---

<sup>5</sup> Rozporządzenie to straciło moc z dniem 12.11.1994 r., gdy weszło w życie rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie dodatków mieszkaniowych z dnia 7.11.1994 r. (Dz.U. Nr 19, poz. 570), następnie uchylone przez rozporządzenie pod tym samym tytułem z dnia 27.04.1999 r. (Dz.U. Nr 40, poz. 403).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

(...) Nie można także podzielić podnoszonego zarzutu o braku wymaganej formy aktu notarialnego. Powszechnie przyjmuje się, że przepisy o formie czynności prawnej stosuje się tylko do oświadczeń woli. Określone w kodeksie postępowania cywilnego czynności procesowe sądu, podjęte w sprawie podlegającej jego kompetencji i w ich wyniku rozstrzygnięcie sporu przez wydanie orzeczenia na podstawie art. 64 k.c., zastępują wymagania formy aktu notarialnego. Wydane orzeczenie ma walor dokonania czynności prawnej przez strony w należytej formie. Kwestia zaś skutków, jakie pociąga za sobą wyrok wydany na podstawie art. 64 k.c., (łącznie ze sposobem sformułowania takiego orzeczenia), została rozstrzygnięta w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1967 r. III CZP 32/66 (OSNCP 1968, z. 12, poz. 199) oraz wyczerpująco omówiona w literaturze przedmiotu (OSPika 1969, z. 5, poz. 97). W końcu należy zauważyć, że Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 listopada 1982 r. II CR 407/82 (OSNCP 1983, z. 7, poz. 97) stwierdził, że zawarta w ogłoszeniu o sprzedaży w drodze przetargu klauzula, w myśl której strona ogłaszająca przetarg zastrzega sobie prawo unieważnienia bezpośrednio po przetargu jego wyników, nie stanowi umownego prawa odstąpienia od umowy w rozumieniu art. 395 § 1 k.c. Klauzula taka nie jest sprzeczna z ustawą, ale jej realizacja mogłaby być uznana za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego, gdyby odmowa zaakceptowania wyników przetargu była dowolna. (...)

**N o t k a:**

Głosy do uchwały z dnia 7 stycznia 1967 r. napisali: W. Czachórski i B. Dobrzański<sup>6</sup>. Pierwszy glosator zaaprobował pogląd Sądu Najwyższego zawarty w rozstrzygnięciu, zgłaszając krytyczne uwagi co do uzasadnienia uchwały. Uwagi te dotyczą przede wszystkim odwołania darowizny jako jednostronnej czynności prawnej, która mogłaby wywołać skutek rzeczowy tylko w razie istnienia wyraźnego przepisu prawnego w tej materii oraz przyjęcia tego poglądu jako decydującego. Autor glosy zauważa, że Sąd Najwyższy, formułując tezę swojego orzeczenia, umniejszył rolę wchodzących w rachubę przy odwołaniu darowizny interesów stron w sferze ekonomicznej i społecznej oraz konieczności zapewnienia bezpieczeństwa obrotu, co ma najistotniejsze znaczenie dla przyjęcia tezy orzeczenia.

---

<sup>6</sup> OSPiKA 1969, nr 5, poz. 97.

B. Dobrzański odniósł się jedynie do drugiej części uchwały, w pełni zgadzając się z ustępem pierwszym, aprobując go w całości i zgłaszając na jego poparcie dodatkowe argumenty. W zasadzie zaakceptowany jest też drugi ustęp drugiej części uchwały, z tym, że glosator zauważa pewne dotyczące go nieścisłości. Dostrzeżony jest mianowicie brak unikalności art. 390 § 2 k.c. dotyczącego rozszczenia o zawarcie umowy, a także pewna wewnętrzna sprzeczność sentencji uchwały: „jeżeli bowiem sąd uwzględnia powództwo o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy całkowicie zgodnie z żądaniem powoda, to orzeczenie powinno by właśnie stwierdzać ten obowiązek”.

Uchwały SN w sprawie możliwości wpisu do księgi wieczystej na podstawie orzeczenia sądowego zastępującego oświadczenie woli, wydane na podstawie art. 64 k.c., spotkały się z aprobatą w nauce prawa. Zapytywanie Sądu Najwyższego w tej kwestii, wyrażone w uchwale z dnia 7 stycznia 1967 r., zostało powołane m.in. w: S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do k.c. Księga I – część ogólna*, Warszawa 2001, s. 210-212; J.Safjan, [w:] *Komentarz do kodeksu cywilnego*, t. 1 pod red. K. Pietrzykowskiego, Warszawa 1999, s. 217-218; A. Oleszko, *Księgi wieczyste – zagadnienia prawne*, Kraków 1996, s. 84, 129, 169, 187; A. Oleszko, *Złożenie zastępczego oświadczenia woli w praktyce sądowej i notarialnej (art. 64 k.c.)*, Rejent 1992, nr 1, s. 57; S. Rudnicki, *Komentarz do ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz do przepisów o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych*, Warszawa 2001, s. 156-157; K. Piasecki, *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz*, Warszawa 1995, s. 107; H. Ciepła, *Podstawa wpisu do księgi wieczystej i jego znaczenie*, PS 1998, s. 64.

Uchwała z dnia 20 listopada 1981 r. również znalazła pozytywny oddźwięk w piśmiennictwie. Pogląd w niej wyrażony powołany został m.in. w: S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do k.c...*, s. 214-215; A. Oleszko, *Księgi wieczyste...*, s. 84, Stanowisko SN przedstawione w uchwale z dnia 2 sierpnia 1994 r. zostało zaakceptowane przez: S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do k.c...*, s. 215.

## **2. Wpis na podstawie orzeczenia sądowego, rozstrzygającego spór o własność pomiędzy osobami legitymującymi się sprzecznymi ze sobą dokumentami**

**2.1.** Uchwała SN z dnia 11 marca 1994 r. III CZP 18/94, OSP 1995, nr 4, poz. 91.

**Wyłączenie dopuszczalności wzruszenia ostatecznych decyzji administracyjnych, wydanych na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 z późn. zm.)<sup>7</sup>, obejmuje również sytuacje, w których organ administracji wydał w różnych datach dwie decyzje dotyczące tego samego przedmiotu uwłaszczenia, na rzecz dwóch różnych osób. Powstały między tymi osobami spór o własność rozstrzyga sąd powszechny w postępowaniu, w którym jego rozstrzygnięcie jest niezbędne dla załatwienia sprawy.**

Sąd Najwyższy miał na uwadze, co następuje:

Wniosek o niemożliwości rozstrzygnięcia kwestii własności działki jest nie do przyjęcia. Jeżeli między dwiema osobami dysponującymi decyzjami administracyjnymi, stwierdzającymi, że każda z nich nabyła własność określonej (tej samej) nieruchomości na podstawie ustawy uwłaszczeniowej i w związku z tym każda z nich uważa się za wyłącznego jej właściciela, istnieje spór o to, kto jest właścicielem w rzeczywistości; spór taki musi rozstrzygnąć sąd. Spór o własność nieruchomości jest typową sprawą cywilną w rozumieniu art. 1 k.p.c., do której rozpoznania powołany jest – z mocy art. 2 § 1 k.p.c. – sąd powszechny (oraz Sąd Najwyższy). Spory o własność nieruchomości rolnych nie zostały bowiem przekazane (art. 2 § 3 k.p.c.) do właściwości innych organów.

Odmowa rozstrzygnięcia sporu o własność nieruchomości stanowiłaby nie tylko naruszenie art. 1 i 2 k.p.c., ale również naruszenie ratyfikowanych przez Polskę: art. 14 Międzynarodowych Paktów Praw Obywatelskich i Politycznych (ośw. o ratyfikacji: Dz.U. z 1997 r. Nr 38, poz. 167) oraz art. 6 Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolnościach (ośw. o ratyfikacji: Dz.U. z 1992 r. Nr 85, poz. 427), przewidujących, że każdy człowiek ma prawo do rozpatrzenia jego sprawy cywilnej przez niezawisły i bezstronny sąd.

Sąd Najwyższy, przyjmując dopuszczalność (a nawet wręcz wyłączność) drogi sądowej dla rozstrzygnięcia sporu o własność nieruchomości

---

<sup>7</sup> Ustawa ta została uchylona przez ustawę z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 11, poz. 91 ze zm.), jednakże art. 4 tej ustawy pozostawił w mocy nabytą na jej podstawie własność oraz związane z tym nabyciem skutki prawne.



rolnej, istniejącego pomiędzy osobami legitymującymi się tytułami administracyjnymi, stwierdzającymi własność każdego z nich, a więc tytułami wykluczającymi się wzajemnie, nie podzielił poglądu wyrażonego przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 3 II 1994 r. II CRN 161/93, że w takim wypadku osoby legitymujące się jako wyłączni właściciele nieruchomości winni być traktowani jako jej współwłaściciele i że powinny mieć do nich „odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o współwłasności”. Zdaniem składu orzekającego w niniejszej sprawie, podstawy do odpowiedniego stosowania przepisów o współwłasności, nawet w drodze analogii, nie może stanowić okoliczność istnienia dwóch tytułów, stwierdzających, że każda z osób wymienionych w tytule jest wyłącznym właścicielem (kwestie związane z nabywaniem na współwłasność czy też na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej wykraczają poza zakres przedstawionego do rozstrzygnięcia zagadnienia) nieruchomości, a nie ułamkowej jej części. Wniosku o współwłasności nie można w takich okolicznościach wyprowadzić ani w drodze domniemania faktycznego (art. 231 k.p.c.), ani też domniemania prawnego (art. 234 k.p.c.). Brak możliwości przyjęcia współwłasności prowadzi do wniosku, iż spór o własność sąd musi rozstrzygać w każdym wypadku, gdy jego rozstrzygnięcie okaże się niezbędne dla załatwienia sprawy. Może to występować zarówno w postępowaniu procesowym (np. w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym czy też w sprawie o eksmisję z nieruchomości, do której prawo własności roszczą sobie obie strony), jak i w postępowaniu nieprocesowym (np. w sprawie o dział spadku, w razie złożenia do akt decyzji stwierdzającej, iż nieruchomość nabył z mocy prawa spadkodawca, oraz drugiej stwierdzającej nabycie tejże nieruchomości przez jednego ze spadkobierców).

Przedłożenie w toku procesu (postępowania nieprocesowego) dwóch wzajemnie wykluczających się tytułów własności tej samej nieruchomości w postaci ostatecznych i niewzruszalnych decyzji administracyjnych nie może skutkować oddalenia czy też odrzucenia pozwu (lub wniosku), ani też umorzenia postępowania.

Złożone w postępowaniu sądowym akty własności ziemi wzajemnie się wykluczające, a więc nie ustalające, kto jest faktycznie właścicielem nieruchomości, nie mogą być w takim wypadku traktowane inaczej niż dokumenty urzędowe w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c., czyli jako dowody z

dokumentów, podlegające – zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. – swobodnej ocenie sądu. Wobec stwierdzenia w nich tej samej okoliczności w sposób wykluczający się wzajemnie, nie ma podstaw do przyjęcia, iż kwestię własności rozstrzygnął organ administracyjny decyzją nie podlegającą kontroli sądowej. W takiej sytuacji przedłożone dokumenty nie mogą być uznane za dowody wystarczające do przyjęcia, że sprawa została wyjaśniona do stanowczego rozstrzygnięcia (art. 316 § 1 k.p.c.). Sąd musi przeprowadzić dalsze dowody, ustalić rzeczywisty stan faktyczny i dopiero na jego podstawie rozstrzygnąć o własności – przy zastosowaniu właściwych przepisów prawnych, nie wyłączając przepisów ustawy z dnia 26 X 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 z późn. zm.).

#### Notka:

Częściowo krytyczną głosę do tej uchwały Sądu Najwyższego napisał J. Borkowski<sup>8</sup>. Poddał krytyce pogląd Sądu Najwyższego, że w przypadku wydania dwóch wzajemnie wykluczających się decyzji administracyjnych nie mogą one być traktowane inaczej niż dokumenty urzędowe w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c., czyli jako dowody z dokumentów, podlegające – zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. – swobodnej ocenie sądu. Glosator opowiada się przeciwko traktowaniu decyzji administracyjnej na równi z zaświadczeniem organu administracji, co powodowałoby kamuflaż rzeczywistej roli sędziego i sądu w stosunkach władzy sądowniczej z władzą wykonawczą, a za incydentalną kontrolą legalności decyzji administracyjnych, wykonywaną jawnie i bez osłonek przez sąd powszechny.

Argumenty glosatora nie są przekonywujące, nie każdy bowiem dokument urzędowy może mieć w postępowaniu sądowym „charakter wiążący” dla rozstrzygnięcia sprawy cywilnej. Tym bardziej taki dokument, jeżeli jest dotknięty wadliwością, w wyniku której prawo własności mające być ujawnione w księdze wieczystej staje się w ramach art. 626<sup>8</sup> § 3 k.p.c. wątpliwe dla sądu. Oczywiście sąd wieczystoksięgowy nie może w tym wypadku dokonać samodzielnej oceny skuteczności sprzecznych ze sobą decyzji administracyjnych mających stanowić podstawę wpisu prawa własności, a ustalenie rzeczywistego stanu prawnego jest możliwe tylko w postępowaniu o ustalenie z art. 189 k.p.c. Dodatkowym argumentem prze-

---

<sup>8</sup> OSP 1995, nr 4, poz. 91.

mawiającym przeciwko pogładowi J. Borkowskiego jest przepis art. 63 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa (Dz.U. z 1995 r. Nr 57, poz. 299): decyzja deklaratoryjna wydana wadliwie nie może wywołać skutku w sferze cywilnoprawnej, a spór o prawo własności rozstrzygają sądy powszechne.

Uchwała Sądu Najwyższego w sprawie możliwości wpisu do księgi wieczystej na podstawie orzeczenia sądowego rozstrzygającego spór pomiędzy osobami, które legitymują się sprzecznymi ze sobą decyzjami administracyjnymi, spotkała się z aprobatą w nauce prawa. Zapatrywanie Sądu Najwyższego w tej kwestii powołane zostało m.in. w: A. Oleszko, *Księgi wieczyste...*, s. 41, 72.

### **3. Wpis prawa do księgi wieczystej na podstawie orzeczenia znoszącego współwłasność lub o dziale spadku**

**3.1.** Uchwała SN z dnia 27 marca 1973 r. III CZP 87/72, OSNCP 1973, nr 11, poz. 192.

**Dyspozycją art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250)<sup>9</sup> nie są objęte tytuły egzekucyjne w postaci prawomocnych postanowień działowych, nakazujących spadkobiercom wydanie nieruchomości przyznanych im w wyniku dokonanego działu spadkowego gospodarstwa rolnego, chociażby nie były wykonane przed dniem 4 listopada 1971 r.**

Zauważyć należy, co następuje:

Zasadniczym celem ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250), jak wynika z samego tytułu i treści tej ustawy, jest nadanie z mocy prawa tytułu własności rolnikom – samoistnym posiadaczom nieruchomości rolnych znajdujących się w dniu wejścia w życie ustawy w ich posiadaniu, jeżeli bądź to objęli oni w posiadanie te nieruchomości na podstawie zawartej bez przewidzianej prawem formy umowy sprzedaży, zamiany, darowizny, umowy o dożywocie lub innej umowy o przeniesienie własności, o zniesienie współwłasności lub umowy o dział spadku (art. 1 ust. 1), bądź też bez jakiegokolwiek tytułu jako samoistni posiadacze do dnia wejścia w życie

---

<sup>9</sup> Zob. przypis 7.

ustawy posiadają nieruchomości rolne nieprzerwanie od lat pięciu, będąc w dobrej wierze, lub od lat dziesięciu, jeżeli posiadanie uzyskali w złej wierze (art. 1 ust. 2).

Z treści art. 1 ust. 1 cyt. ustawy wynika, że obejmuje on sytuacje, w których stan prawny jest w następstwie umowy przewidzianej w tym przepisie niezgodny z rzeczywistym stanem rzeczy. Sytuacja taka nie zachodzi, gdy stan prawny nieruchomości rolnej określony został w postanowieniu dotyczącym działu spadku lub zniesienia współwłasności, które zostało wydane po zawarciu nieformalnej umowy o dział i uprawomocniło się przed dniem 4 listopada 1971 r. Podobnie kształtuje się sytuacja prawna w wypadku, gdy przed dniem 4 listopada 1971 r. zapadło prawomocne postanowienie działowe mimo braku nieformalnej umowy o dział lub zniesienie współwłasności, przy czym istniały przesłanki przewidziane w art. 1 ust. 2 ustawy. Wydane bowiem postanowienie sądu znoszące współwłasność lub dokonujące działu spadkowego uregulowało już przed wejściem w życie ustawy stan własności współwłaścicieli lub spadkobiercom.

Zauważyć bowiem należy, że w myśl art. 624 k.p.c. z chwilą uprawomocnienia się postanowienia, przyznającego dotychczasowym współwłaścicielom części lub jednemu z nich całość rzeczy, własność przechodzi na uczestników wskazanych w postanowieniu. Zasada ta odnosi się także do działu spadku (art. 688 w związku z art. 624 k.p.c.).

Postanowienie sądu znoszące współwłasność lub dokonujące działu spadku ma charakter konstytutywny. Tworzy ono nowy, określony w tym postanowieniu, stan własności poszczególnych uczestników postępowania w stosunku do rzeczy będącej dotychczas ich współwłasnością w określonych udziałach. (...)

Przyjmując powyższą zasadę, należy jednak zważyć, że w określonych wypadkach mogą powstać sytuacje, w których mimo uprawomocnienia się postanowienia sądowego o zniesieniu współwłasności lub o działu spadku przed dniem 4 listopada 1971 r. art. 14 ust. 4 omawianej ustawy będzie miał zastosowanie. Dotyczyć to będzie sytuacji, gdy po uprawomocnieniu się postanowienia sądowego rolnik objął nieruchomość w samoistne posiadanie i do dnia 4 listopada 1971 r. upłynął termin przewidziany w art. 1 ust. 2 ustawy, przy czym postanowienie sądu nie zostało do tego czasu wykonane. Zauważyć przy tym należy, że z reguły będzie to termin 10-letni, skoro w zasadzie będzie chodziło o posiadacza w złej wierze. (...)

**3.2.** Uchwała SN z dnia 25 sierpnia 1977 r. III CZP 37/77, OSNCP 1977, nr 11, poz. 200.

**W stosunku do rolnika, który na podstawie art. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250) nabył własność nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego, pozbawiony jest skutków prawnych nie wykonany do dnia 4 XI 1971 r. tytuł egzekucyjny w postaci postanowienia o zniesieniu współwłasności lub o dziale spadku nakazujący wydanie przez niego tej nieruchomości.**

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W związku ze stanowiskiem wyrażonym w uchwale z dnia 27 III 1973 r. wymaga zaznaczenia, że przesłanką nabycia własności nieruchomości rolnej przez rolnika na podstawie art. 1 ustawy jest samoistne posiadanie przez niego tej nieruchomości w dniu jej wejścia w życie, tj. w dniu 4 XI 1971 r., jeżeli źródłem wymienionego posiadania jest zawarta bez prawem przewidzianej formy umowa o przeniesienie własności nieruchomości, o zniesienie współwłasności lub o dział spadku (art. 1 ust. 1 ustawy) bądź źródło tego posiadania jest inne, ale posiadanie to trwało przez lat pięć lub dziesięć (art. 1 ust. 2 ustawy).

Tym samym nabycie własności na podstawie art. 1 ustawy następuje w razie spełnienia się wymienionych przesłanek i tylko tych przesłanek, a inne zdarzenia i działania nie mają znaczenia dla zastosowania art. 1 ustawy. Otóż istnienie samej własności nieruchomości nie chroni przed jej utratą. Toteż z punktu widzenia przesłanek art. 1 ustawy prawnie obojętna jest okoliczność, do kogo przed dniem 4 XI 1971 r. należała własność nieruchomości, a w szczególności, czy jej własność pozostawała przy nieformalnym zbywcy, czy też została określona w prawomocnym postanowieniu dokonującym zniesienia współwłasności lub działu spadku. Natomiast samo posiadanie nieruchomości przez rolnika-niewłaściciela, odpowiadające przesłankom art. 1 ustawy, powoduje nabycie jej własności. Dopiero zbieg własności nieruchomości z jej posiadaniem wyłącza możliwość i potrzebę nabycia jej własności.

Z powyższego wynika, iż okoliczność, że prawomocne postanowienie dokonujące zniesienia współwłasności (działu spadku) uregulowało przed dniem 4 XI 1971 r. stan własności współwłaścicieli (spadkobierców), przy czym zostało w nim zawarte orzeczenie co do wydania nieruchomości (art.

624 k.p.c., art. 688 w związku z art. 624 k.p.c.), nie chroni przed utratą własności nieruchomości tego rolnika, któremu przyznana nieruchomości ma być wydana, jeżeli w dniu 4 XI 1971 r. nieruchomości ta nadal pozostawała w posiadaniu rolnika, który miał ją wydać, a posiadanie to odpowiadało przesłankom art. 1 ustawy.

Jeżeli zapadło wspomniane postanowienie dokonujące zniesienia współwłasności (działu spadku), a przed dniem 4 XI 1971 r. rolnik-właściciel objął w posiadanie przyznaną mu nieruchomości, zwłaszcza w drodze wykonania tytułu egzekucyjnego co do wydania tej nieruchomości, to nastąpił zbieg własności nieruchomości z jej posiadaniem, i stąd – już wobec braku przesłanki posiadania z art. 1 ustawy – wyłączone jest nabycie własności tej nieruchomości przez rolnika, jej dotychczasowego posiadacza. Natomiast, jeżeli do dnia 4 XI 1971 r. nie został wykonany tytuł egzekucyjny nakazujący wydanie nieruchomości i w tym dniu nieruchomości ta nadal pozostawała w posiadaniu rolnika, który miał ją wydać, a jej posiadanie odpowiadało przesłankom art. 1 ustawy, to w dniu 4 XI 1971 r. rolnik-posiadacz stał się z mocy prawa właścicielem posiadanej nieruchomości, inaczej mówiąc – nabył jej własność na podstawie art. 1 ustawy.

Jeżeli zaś w dniu 4 XI 1971 r. wspomniany rolnik-posiadacz nieruchomości nabył jej własność na podstawie art. 1 ustawy, a rolnik, któremu nieruchomości została przyznana, nie objął jej w posiadanie i utracił jej własność, to już z mocy art. 1 ustawy nie wykonany do dnia 4 XI 1971 r. tytuł egzekucyjny, który nakazuje wydanie nieruchomości następnie nabytej na podstawie art. 1 ustawy, musi być pozbawiony skutków prawnych, a art. 14 ust. 4 ustawy zawierający dyspozycję o tej właśnie treści jest z rozważanego punktu widzenia w istocie zbędny. (...)

**3.3.** Uchwała SN z dnia 28 sierpnia 1990 r. III CZP 42/90, OSNCP 1991, nr 2-3, poz. 28.

**Artykuł 175 k.c. nie ma zastosowania do biegu terminów z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250)<sup>10</sup>.**

---

<sup>10</sup> Zob. przypis 7.

Sąd Najwyższy miał na uwadze, co następuje:

(...) Przeciwnie bowiem – w art. 14 ust. 1 tej ustawy uregulowano skutki, jakie dla toczącego się postępowania sądowego dotyczącego własności nieruchomości podlegającej przepisom tej ustawy wywiera wejście jej w życie. Unormowanie to, z samej istoty, niweczyło skutki zawisłości takich spraw, więcej nawet – pozbawiało także skutków prawnych w stosunku do rolników, którzy nabyli własność nieruchomości na podstawie art. 1 i 2 ustawy, nie wykonane tytuły egzekucyjne nakazujące wydanie tej nieruchomości (art. 14 ust. 4). Prymat stwierdzenia w postępowaniu administracyjnym, czy nastąpiło nabycie własności nieruchomości na podstawie przepisów tej ustawy, wynika także wyraźnie z art. 14 ust. 2 i 3.

Gdyby zatem postępowanie o dział spadku po Józefie S. prowadzone było przez b. Sąd Powiatowy w Koninie prawidłowo, miałby on obowiązek zawieszenia tego postępowania i zawiadomienia o tym właściwego organu administracji, który obowiązany byłby wszcząć z urzędu postępowanie w sprawie nabycia własności spadkowych nieruchomości na podstawie przepisów tej ustawy. Zawisłość tej sprawy zatem nie mogłaby stanowić jakiegokolwiek przeszkody do wydania przez ten organ aktu własności ziemi, także na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy. (...)

Wbrew zapatrywaniu Sądu Rejonowego rozstrzygnięcie i uzasadnienie uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 1977 r. (III CZP 37/77, wpisanej do księgi zasad prawnych (OSNCP 1977, z. 11, poz. 200), potwierdza stanowisko wyrażone w uchwale podjętej w niniejszej sprawie. Jakkolwiek bowiem Sąd Najwyższy odstąpił wówczas od poglądu wyrażonego w poprzedniej uchwale z dnia 27 marca 1973 r. (III CZP 87/72, OSNCP 1973, z. 11, poz. 192), to jednak zaaprobował (z niewielką korektą argumentacji) wyłączenie, jakiego i wówczas dokonał Sąd Najwyższy. Wskazał on bowiem, że art. 1 ust. 2 ustawy stosuje się, jeżeli – mimo uprawomocnienia się postanowienia sądowego o zniesieniu współwłasności lub o dziale spadku przed dniem 4 listopada 1971 r. – rolnik objął nieruchomość w posiadanie samoistne i do tej daty upłynął termin w tym przepisie przewidziany wobec niewykonania owego postanowienia. Jeśli zatem zakończenie postępowania działowego w razie niewykonania uzyskanego tytułu egzekucyjnego nie mogło stać na przeszkodzie nabyciu własności nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy, to tym bardziej

przeszkody takiej nie może stanowić sama zawisłość takiej sprawy przed sądem w dniu 4 listopada 1971 r. (...)

**3.4.** Uchwała z dnia 28 sierpnia 1991 r. III CZP 71/91, OSNCP 1992, nr 3, poz. 47.

**Jeżeli w wyniku prawomocnego postanowienia o dziale spadku dokonano podziału nieruchomości rolnych wchodzących w skład spadku i przyznano je dwóm spośród trzech spadkobierców, a następnie jeden z nich przekazał otrzymaną (nowo utworzoną) nieruchomość następcy i czynności te zostały ujawnione w księgach wieczystych, to osoba, która w czasie późniejszym uzyskała – w trybie art. 679 § 3 k.p.c. – postanowienie stwierdzające, że dziedziczy również spadek, w tym gospodarstwo rolne w 1/2 części, nie może być wpisana do ksiąg wieczystych jako współwłaściciel nieruchomości bez uprzedniego uchylenia prawomocnego postanowienia działowego i stwierdzenia nieważności umowy przekazania w części przekraczającej udział przekazyującego.**

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

(...) Otóż, jeśli chodzi o niedopuszczalność kontrolowania przez PBN w postępowaniu wieczystoksięgowym prawidłowości prawomocnych orzeczeń sądowych, to kwestię tę należy uznać za bezdyskusyjną. Zasada ta wynika przy tym nie tylko z utrwalonego orzecznictwa, na które powołuje się Sąd Wojewódzki, lecz przede wszystkim z przepisów ustawy, a mianowicie z art. 365 k.p.c., stanowiącego, że orzeczenia prawomocne wiążą nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy i inne organy. Nie ulega wątpliwości, że PBN jest w postępowaniu wieczystoksięgowym tym innym organem. Sytuacja w zakresie związania była zresztą taka sama, gdy księgi wieczyste prowadziły sądy. Podkreślić w tym miejscu należy, że niedopuszczalność kontroli merytorycznej zasadności prawomocnych orzeczeń odnosi się nie tylko do orzeczenia, którego wpisu domaga się wnioskodawczyni, lecz także do orzeczeń już wpisanych do księgi wieczystej. (...)

Związanie PBN treścią prawomocnego postanowienia sądowego stwierdzającego nabycie spadku, w tym nabycie wchodzącego w skład spadku gospodarstwa rolnego, nie oznacza, że musi ono w każdym wypadku dokonać wpisu takiego postanowienia do księgi (ksiąg) wieczystej założonej dla nieruchomości, w której spadkodawca był kiedyś ujawniony jako jej wla-



ściciel czy też współwłaściciel. O istnieniu takiego obowiązku można byłoby mówić wówczas, gdyby postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku, a tym bardziej postanowienie zmieniające, wydane w trybie art. 679 § 1 i 3 k.p.c., wymieniało nie tylko spadkobierców dziedziczących gospodarstwo rolne i wysokość ich udziałów, ale określało również nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa i zawierało polecenie ujawnienia spadkobierców w określonych księgach wieczystych. Tymczasem przepisy zarówno prawa materialnego, jak i procesowego nie przewidują obowiązku opisywania w postanowieniach o stwierdzeniu nabycia spadku nieruchomości wchodzących w jego skład. Artykuł 677 § 2 k.p.c., normujący te kwestie, nakłada bowiem na sądy jedynie obowiązek wymienienia spadkobierców dziedziczących gospodarstwo rolne oraz ich udziały w nim.

Możliwość, a tym samym i dopuszczalność dokonania wpisu w księdze wieczystej zmian w zakresie własności nieruchomości, wynikających z wydanego w trybie art. 679 § 1 i 3 k.p.c. postanowienia zmieniającego wcześniejsze postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku, zależy od stanu prawnego wynikającego z wpisów dokonanych w księdze wieczystej. Wiąże się to przy tym nie z wyrażoną w art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 10, poz. 147) zasadą rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, na którą powołało się biuro notarialne odmawiając dokonania wpisu, gdyż ta zasada odnosi się do materialnoprawnych skutków wpisów i ważności czynności prawnych dokonanych z osobą uprawnioną – według księgi wieczystej – do rozporządzania nieruchomością, lecz z zasadami obowiązującymi przy prowadzeniu ksiąg wieczystych, będących w swej istocie urzędowymi rejestrami.

Jest sprawą oczywistą, że w sytuacji, gdy w dziale drugim księgi wieczystej w miejsce zmarłego właściciela wpisani są – na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku – jego spadkobiercy jako współwłaściciele nieruchomości i jest to wpis ostatni, złożenie wraz z odpowiednim wnioskiem wydanego w trybie art. 679 k.p.c. postanowienia zmieniającego postanowienie będące podstawą wpisu i stwierdzającego, kto – zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym – dziedziczy gospodarstwo rolne, stwarza podstawę do ujawnienia tej zmiany. Postanowienie zmieniające bowiem uzasadnia wykreślenie wpisu poprzedniego i doprowadza do sytuacji, że spadkobiercy wymienieni w tym drugim postanowieniu są następcami

prawnymi w rozumieniu art. 34 powołanej już ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Inaczej przedstawia się natomiast sprawa, gdy po ujawnieniu w dziale drugim księgi wieczystej jako współwłaścicieli – na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku – właściciela nieruchomości, dokonane zostaną w tym dziale dalsze wpisy, jak miało to miejsce w niniejszej sprawie. Wydanie przez Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim w dniu 27 lutego 1990 r. postanowienia zmieniającego postanowienie z dnia 23 grudnia 1975 r. i stwierdzającego, że gospodarstwo rolne, w skład którego wchodzi nieruchomości, dla których założono księgi wieczyste Nr Kw (...) i (...) dziedziczą nie trzy (jak to ujawniono w księgach wieczystych), lecz cztery osoby oraz uprawomocnienie się tego postanowienia nie pozbawiło mocy postanowienia z dnia 19 lutego 1985 r. o dziale spadku ani też nie spowodowało nieważności umowy przekazania gospodarstwa. Nie doprowadziło zatem do możliwości wpisania następstwa prawnego po Józefie S., o jakim mowa w powołanym art. 34 prawa o księgach wieczystych i hipotece. Nie stworzyło zatem warunków do dokonania wpisu. Doprowadziło natomiast do stwierdzenia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, której usunięcie jest konieczne dla dokonania wpisu w zakresie własności, wynikającego z treści wydanego w trybie art. 679 § 1 i 3 k.p.c. postanowienia.

Ponieważ – jak to już wyżej podkreślono – prawomocne postanowienie działowe wiąże sądy, przyjąć należy, że w okolicznościach konkretnego wypadku dla usunięcia wskazanej wyżej niezgodności między treścią ksiąg wieczystych a rzeczywistym stanem prawnym nie wystarczy wytoczenie powództwa o usunięcie niezgodności, o jakim mowa w art. 10 powołanej ustawy, lecz konieczne byłoby spowodowanie uchylecia postanowienia w trybie przepisów o rewizji nadzwyczajnej (w uzasadnieniu uchwały z dnia 28 października 1982 r. III CZP 40/82, OSNCP 1983, z. 5-6, poz. 66 Sąd Najwyższy dopuścił również możliwość wzruszenia w podobnym przypadku postanowienia działowego w drodze wznowienia postępowania).

Jeżeli chodzi o stwierdzenie nieważności umowy przekazania, oczywiście tylko w części przekraczającej udział przekazującej Reginy S. (dopuszczalność przekazania udziału nie jest wykluczona), czy też o stwierdzenie bezskuteczności umowy w takiej części (takie rozwiązanie przyjął w podobnym przypadku Sąd Najwyższy w nie publ. dotychczas uchwał

z dnia 6 sierpnia 1991 r. III CZP 67/91), to roszczenie może być rozpatrywane zarówno w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej, jak i w postępowaniu o stwierdzenie nieważności (lub bezskuteczności) umowy. Ważność przekazania musi być przy tym oceniana na płaszczyźnie art. 1036 k.c. (...)

Notka:

Poglądy Sądu Najwyższego zawarte w wyżej wymienionych uchwałach spotkały się z aprobatą w nauce prawa. Zapatrywanie Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 27 marca 1973 r. powołane zostało w: A. Oleszko, *Księgi wieczyste...*, s. 72, a stanowisko zajęte przez Sąd Najwyższy w pozostałych uchwałach również u tego autora w cytowanym dziele: uchwała z dnia 25 sierpnia 1977 r. – s. 72, uchwała z dnia 28 sierpnia 1990 r. – s. 72, uchwała z dnia 28 sierpnia 1991 r. – s. 120, 130.

#### **4. Wpisy w księdze wieczystej na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku**

**4.1.** Orzeczenie SN z dnia 30 września 1952 r. C 1942/52, PiP 1953, nr 4, s. 614.

**Postanowienie o stwierdzenie nabycia praw do spadku obejmującego nieruchomości hipotekowaną, co do której uprzednio zakończone zostało postępowanie spadkowe przewidziane w ustawie hipotecznej z 1818 r., nie stanowi samodzielnej podstawy do wpisu o zmianie tytułu własności w księdze wieczystej. Postanowienie takie uzasadnia jednak powództwo osób pominiętych w postępowaniu spadkowym o właściwe ustalenie spadkobierców i ich udziałów, a w dalszej kolejności – podjęcie kroków mających na celu uzgodnienie stanu prawnego, jaki wynika z księgi wieczystej, z rzeczywistym stanem prawnym.**

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

(...) Z art. 77 post. spadk.<sup>11</sup>, który przewiduje stwierdzenie wysokości udziałów, oraz z art. 45 § 1 pr. spadk.<sup>12</sup>, który mówi o prawach do spadku,

<sup>11</sup> Dekret z dnia 8 listopada 1946 r. o postępowaniu spadkowym (Dz.U. Nr 63, poz. 346) został uchylony z dniem 1 stycznia 1965 r. przez art. IV ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Przepisy wprowadzające kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. Nr 43, poz. 297 z późn. zm.).

<sup>12</sup> Dekret z dnia 8 października 1946 r. – Prawo spadkowe (Dz.U. Nr 60, poz. 328)

a nie o prawach do poszczególnych składników masy spadkowej, wynika niewątpliwie – jak to zasadnie podkreślił Sąd Wojewódzki – że postanowienie stwierdzające prawa spadkowe ma charakter ogólny i nie powinno być w swej treści powiązane z takim czy innym składnikiem masy spadkowej. Z tego wypływa dalszy wniosek, że wymienienie w tym postanowieniu całego lub części majątku spadkowego mogłoby mieć miejsce – jako wyjątek od reguły – w zasadzie jedynie w przypadkach wyraźnie przez ustawę przewidzianych. Wyjątku takiego jednakże ani przepisy art. 183 i 184 post. spadk.<sup>13</sup>, ani też jakiegokolwiek inne w odniesieniu do nieruchomości objętych w okresie przejściowym postępowaniem przewidzianym w prawie z 1818 r.<sup>14</sup> nie przewidują.

Mimo to można by jeszcze bronić tezy, że tego rodzaju wyjątkowe stwierdzenie praw spadkowych jest dopuszczalne, gdyby trudnościami praktycznym, jakie pozostają w związku ze zbiegiem dwu równych co do zasięgu postępowań spadkowych, nie można było zaradzić w inny sposób. Tak jednakże nie jest, gdyż problem, o którym mowa, da się łatwo rozwiązać, wprowadzając w ramach postępowania spadkowego, ale w postępowaniu przed sądem prowadzącym odnośną księgę wieczystą. Należy mianowicie uznać, że ten ostatni sąd nie jest władny dokonać nowego wpisu prawa własności na podstawie przedłożonego postanowienia o stwierdzeniu praw do spadku, jeżeli uprzednio w księdze wieczystej danej nieruchomości zostali już wylegitymowani inni spadkobiercy w wyniku postępowania znanego ustawie z 1818 r., przy czym nowy wpis jest niedopuszczalny bez względu na to, czy postanowienie o stwierdzeniu praw spadkowych zawiera, czy też nie zawiera wzmianki, iż nie dotyczy tej nieruchomości. Wynika to z przepisów art. 227 § 1 i 228 k.p.c. w zw. z art. 4 k.p.c., gdyż w stosunku do postępowania przed sądem prowadzącym księgę wieczystą, wszczętego na skutek zapadnięcia postanowienia stwierdzającego prawa spadkowe w trybie art. 69 i nast. post. spadk.<sup>15</sup>, zamknięcie postępowania hipotecznego według

---

został uchylony z dniem 1 stycznia 1965 r. przez art. III ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.).

<sup>13</sup> Zob. przypis 11.

<sup>14</sup> Prawo hipoteczne z 1818 r., zmienione w 1825 r., obowiązywało do 1 stycznia 1947 r., kiedy to zostało uchylone przez dekret z dnia 11 października 1946 r. – Prawo o księgach wieczystych (Dz.U. Nr 57, poz. 320).

<sup>15</sup> Zob. przypis 11.

prawa z 1818 r. ma powagę rzeczy osądzonej. Nie byłoby możliwe również uzyskanie nowego wpisu w drodze wznowienia postępowania wskutek zapadnięcia postanowienia stwierdzającego prawa spadkowe (art. 403 § 2 k.p.c.), gdyż możliwość taką wyłącza niewątpliwie art. 183 post. spadk., skoro uznaje równorzędność dawnego postępowania z postępowaniem nowym w odniesieniu do nieruchomości, którą postępowanie dawne objęło. (...)

Niedopuszczalność wpisu do księgi wieczystej na podstawie postanowienia stwierdzającego prawa spadkowe właściwych spadkobierców w przypadku, gdy dokonany w trybie przewidzianym przez prawo z 1818 r. wpis nie jest zgodny (na skutek charakteru postępowania hipotecznego, które dawało małe gwarancje ustalenia prawdy materialnej) z wynikającym z prawa spadkowego porządkiem dziedziczenia, bynajmniej nie wyłącza realizacji praw spadkowych osób, których interesy zostały na skutek wadliwego wpisu naruszone. Tak bowiem obecnie obowiązujący art. 70 pr. spadk., jak i przepis art. 131 ustawy z 1818 r. pozwalają spadkobiercom w postępowaniu spadkowym pominiętym na uzyskanie w trybie spornym właściwego ustalenia spadkobierców oraz ich udziałów i w dalszej kolejności na uzgodnienie stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. (...)

**4.2.** Uchwała SN z dnia 3 czerwca 1966 r. III CZP 45/66, OSNCP 1966, nr 11, poz. 188.

**Postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej spadkobierców jako współwłaścicieli nieruchomości także wtedy, gdy postanowienie to zostało wydane na podstawie art. 103 prawa spadkowego z 1946 r.<sup>16</sup> (art. 931 k.c.).**

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W tych warunkach każde postanowienie stwierdzające nabycie spadku stanowi podstawę wpisu prawa własności nieruchomości, która należała do spadkodawcy, na rzecz jego spadkobierców.

Niezależnie od powyższego, należy z całym naciskiem podkreślić, że sąd prowadzący księgę wieczystą (państwowe biuro notarialne) jest związany sentencją prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spad-

---

<sup>16</sup> Zob. przypis 12.

ku, badanie zatem, w jaki sposób, na jakiej podstawie, wreszcie, czy prawidłowo, czy też nieprawidłowo doszło do tego stwierdzenia, jest w postępowaniu wieczystoksięgowym niedopuszczalne.

Państwowe Biuro Notarialne w M. uznało wpis, o który chodzi w sprawie, za niedopuszczalny także z tej przyczyny, że spadkobiercy podzielili faktycznie między siebie odziedziczone gospodarstwo i każdy z nich użytkuje odrębnie inne działki; w tych warunkach wpis prawa własności w częściach ułamkowych prowadziłby jakoby do niezgodności między stanem jawnym z księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Takie jednak ujęcie problemu polega na oczywistym nieporozumieniu. Podział bowiem, jakiego dokonali obydwaj spadkobiercy, dzieląc majątek spadkowy bez zachowania przewidzianej prawem formy, oznacza tylko albo tzw. nieformalne działy, albo też podział gospodarstwa *quo ad usum* (do użytkowania). I w jednym i w drugim wypadku chodzi tylko o istniejący stan faktyczny, a nie o zmiany prawne. Oznacza to, że pomimo takiego podziału spadkobiercy są nadal współwłaścicielami w częściach ułamkowych całej nieruchomości spadkowej.

Taki więc jest rzeczywisty stan prawny i taki powinien być – jak tego domagał się wnioskodawca – stan jawny z księgi wieczystej.

**4.3.** Uchwała SN z dnia 11 marca 1971 r. III CZP 3/71, OSNCP 1971, nr 11, poz. 191.

**Jeżeli spośród spadkobierców tylko niektórzy z nich dziedziczą gospodarstwo rolne, podstawą wpisu do księgi wieczystej jest postanowienie wymieniające spadkobierców dziedziczących to gospodarstwo. Jednakże w wypadku, gdy zachodzi wątpliwość co do charakteru nieruchomości, do dokonania wpisu konieczne jest przedstawienie przez wnioskodawcę wyroku ustalającego charakter tej nieruchomości.**

W związku z powyższymi wątpliwościami wyjaśnić należy, co następuje:

Stwierdzenie praw do spadku, jak już wspomniano wyżej, stanowi podstawę do ujawnienia w księdze wieczystej spadkobierców jako współwłaścicieli nieruchomości w częściach, jakie każdy ze spadkobierców dziedziczy w nieruchomości objętej spadkiem. Zauważyć przy tym należy, że stosownie do art. 29 § 1 prawa o księgach wieczystych<sup>17</sup> właściciel

---

<sup>17</sup> Zob. przypis 12.

nieruchomości obowiązany jest do ujawnienia swego prawa. Sytuacji prawnej w tym zakresie nie zmienia okoliczność, że obecnie kodeks postępowania cywilnego wprowadził zasadę, że jeżeli w skład spadku wchodzi gospodarstwo rolne, to sąd wymienia w treści postanowienia ponadto spadkobierców dziedziczących to gospodarstwo oraz ich udziały w nim, a gdy w postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku nie orzeczono w tym zakresie, powinien wydać postanowienie uzupełniające (art. 677 k.p.c. i XX przep. wpraw. k.p.c.).

Jeżeli postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku wymienia spadkobierców dziedziczących przedmioty wchodzące w skład ogólnej masy spadkowej, a ponadto niektórych tylko z tych spadkobierców, którzy zachowali prawo do dziedziczenia gospodarstwa rolnego wchodzącego w skład spadku, to postanowienie to stanowi podstawę do ujawnienia jako współwłaścicieli wszystkich spadkobierców tylko w odniesieniu do nieruchomości nie wchodzących w skład gospodarstwa rolnego. Natomiast jeżeli chodzi o nieruchomości wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, to jako współwłaściciele mogą być wpisani tylko ci spadkobiercy, którzy w tym postanowieniu są ujawnieni jako dziedziczący gospodarstwo rolne.

Brak w szczególności jakichkolwiek podstaw prawnych przyjęcia, żeby postanowienie sądu stwierdzającego, kto jest spadkobiercą i w jakim zakresie dziedziczy, nie stanowiło dokumentu, który w świetle przepisów prawa o księgach wieczystych jest podstawą do ujawnienia prawa w księdze wieczystej (art. 45 tego prawa<sup>18</sup>). Brak poza tym jakichkolwiek przepisów, które by uzależniały ujawnienie przez spadkobierców swoich praw do nieruchomości wchodzącej w skład spadku od uprzedniego przeprowadzenia postępowania działowego.

W sytuacji więc, gdy do wniosku o wpis dołączono dokument stwierdzający w sposób niewątpliwy charakter tej nieruchomości, dokument ten stanowić może podstawę do dokonania odpowiednich wpisów. Chodzić tu będzie w szczególności o takie wypadki, gdy z księgi wieczystej i prawidłowego wyciągu z ewidencji gruntów wynika, że łączny teren nie przekracza 0,20 ha albo gdy dokument wydany przez właściwy organ administracji stwierdza, że nieruchomość została w zatwierdzonym przepisowo planie

---

<sup>18</sup> Zob. przypis 12.

szczegółowym przeznaczona na inne cele, nie związane bezpośrednio z produkcją rolną, a więc straciła charakter nieruchomości rolnej.

Jeżeli jednak powstaje wątpliwość co do charakteru danej nieruchomości, co z kolei wymaga dopiero przeprowadzenia ustaleń na podstawie przeprowadzonego postępowania dowodowego, osoba zainteresowana powinna wystąpić z powództwem o ustalenie charakteru tej nieruchomości. Prawomocny wyrok, jaki w tym postępowaniu zapadnie, stanowić będzie dopiero – łącznie z postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku – podstawę do dokonania wpisów określonych spadkobierców do określonej w ten sposób co do charakteru nieruchomości. Zauważyć przy tym należy, że aczkolwiek na pierwszy rzut oka wydawać by się mogło, że w powództwie tym strona występuje o ustalenie faktu, a nie o ustalenie prawa lub stosunku prawnego (co może jedynie – stosownie do art. 189 k.p.c. – stanowić podstawę powództwa o ustalenie), to jednak podkreślić należy, że w ostatecznym wyniku celem tego właśnie powództwa jest ustalenie prawa, a nie faktu. Powód bowiem, występując z żądaniem ustalenia charakteru nieruchomości, zmierza do uzyskania orzeczenia sądu ustalającego zakres jego prawa jako spadkobiercy. (...)

**4.4.** Postanowienie SN z dnia 29 maja 1990 r. III CRN 162/90, OSNCP 1991, nr 8-9, poz. 110.

**Postanowienie spadkodawcy w testamencie, że udziały w spadku odziedziczone przez współmałżonków stanowią będą ich majątek wspólny (art. 33 pkt. 2 k.r.o.), nie podlega ujawnieniu w treści postanowienia o stwierdzeniu nabycia przez nich spadku.**

Sąd Najwyższy miał na uwadze, co następuje:

(...) Przedmiotem postępowania jest stwierdzenie nabycia spadku, nie zaś określenie charakteru dziedziczonych udziałów z punktu widzenia przepisów odnoszących się do małżeńskich stosunków majątkowych. Stosownie do art. 677 § 2 k.p.c., w postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku, w skład którego wchodzi gospodarstwo rolne, sąd wymienia w treści postanowienia spadkobierców oraz ich udziały w nim. Unormowanie to – w wypadku dziedziczenia testamentowego – wiąże się z art. 959 k.c., według którego spadkodawca może powołać do całości spadku jedną lub kilka osób, a także z art. 960 k.c., w którym wskazano, iż w razie nieokreślenia ich udziałów spadkowych – dziedziczą oni w częściach równych.



To, że w przepisach o małżeńskiej wspólności ustawowej (art. 33 pkt 2 k.r.o.) upoważniono spadkodawcę także do postanowienia, że przedmioty nabyte przez to dziedziczenie nie będą stanowić odrębnego majątku współdziedziczących małżonków, nie zmienia przedmiotu orzekania w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku. To wskazanie spadkodawcy przy sporządzaniu testamentu nie utraci przez to znaczenia. Na wypadek sporu między małżonkami co do charakteru tego majątku, w szczególności w ewentualnym postępowaniu o podział majątku, który był objęty wspólnością ustawową, będzie ono istotne dla ustalenia składu tego majątku. (...)

Notka:

Spśród wyżej przytoczonych orzeczeń Sądu Najwyższego w sprawie możliwości wpisu do księgi wieczystej na podstawie orzeczenia sądowego stwierdzającego nabycie spadku powołano w piśmiennictwie: 1) orzeczenie z dnia 30 września 1952 r. – S. Rudnicki, *Komentarz...*, s. 215-216; 2) uchwała z dnia 3 czerwca 1966 r. – A. Oleszko, *Księgi wieczyste...*, s. 120; K. Piasecki, *Księgi wieczyste...*, s. 125; J. Ignatowicz, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2000, s. 345; J. Ignatowicz, J. Wasilkowski, [w:] *System prawa cywilnego. Prawo własności i inne prawa rzeczowe*, pod red. J. Ignatowicza, Warszawa 1977, s. 933; 3) uchwała z dnia 11 marca 1971 r. – S. Rudnicki, *Komentarz...*, s. 215-216; J. Ignatowicz, J. Wasilkowski, [w:] *System prawa cywilnego...*, s. 933; 4) orzeczenie z dnia 29 maja 1990 r. – A. Oleszko, *Księgi wieczyste...*, s. 126; J. Gudowski, *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Orzecznictwo*, Kraków 1998, s. 119.

## **5. Wpis prawa odrębnej własności lokali w księdze wieczystej**

**5.1.** Orzeczenie SN z dnia 17 stycznia 1975 r. III CRN 364/74, OSNCP 1976, nr 1, poz. 10.

**Uznaniu lokalu mieszkalnego za samodzielny w znaczeniu określonym w art. 5 ust. 2 prawa lokalowego z 1974 r. (Dz.U. Nr 14, poz. 84)<sup>19</sup> nie stoi na przeszkodzie okoliczność, że pełne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych właściciela i jego bliskich wymaga przeprowadzenia**

---

<sup>19</sup> Ustawa z dnia 10 kwietnia 1974 r. – Prawo lokalowe (Dz.U. Nr 14, poz. 84) została uchylona przez art. 67 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 105, poz. 509 z późn. zm.).

pewnych robót, mających na celu przygotowanie lokalu – stanowiącego dotychczas część większego zespołu – do korzystania z niego jako odrębnego mieszkania, np. wybudowania kuchni czy łazienki albo przebudowy instalacji gazowej, wodociągowej lub centralnego ogrzewania.

**Postanowienie o ustanowieniu odrębnej własności lokali powinno w sentencji zawierać dane wymienione w art. 137 § 2 k.c.<sup>20</sup> Ponadto powinno zawierać wszystkie dane niezbędne do ujawnienia odrębnej własności lokali w księdze wieczystej.**

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

(...) Jeżeli w wyniku ponownego rozpoznania sprawy Sąd dojdzie do wniosku, że w sprawie niniejszej celowe jest ustanowienie odrębnej własności lokali, to powinien mieć na uwadze, że postanowienie powinno w sentencji zawierać wszystkie dane wymienione w art. 137 § 2 k.c. Ponadto powinno ono zawierać wszystkie dane niezbędne do ujawnienia odrębnej własności lokali w księdze wieczystej. Dane te określa dla odrębnej własności lokali, ustanowionej w domu położonym na gruncie będącym przedmiotem prawa własności, rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 10 stycznia 1948 r. o sposobie ujawniania w księdze wieczystej prawa odrębnej własności lokali i innych praw rzeczowych na tych lokalach (Dz.U. Nr 3, poz. 22)<sup>21</sup>; dla odrębnej własności lokali, ustanowionej w domu stanowiącym odrębną nieruchomość, a położonym na terenie oddanym w użytkowanie wieczyste – to samo rozporządzenie ze zmianami wynikającymi z rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 kwietnia 1962 r. w sprawie ksiąg wieczystych dla terenów państwowych, oddanych w wieczyste użytkowanie, i dla budynków na takich terenach, stanowiących odrębne nieruchomości, oraz w sprawie opłat sądowych od wniosku o wpis wieczystego użytkowania i własności budynku (Dz.U. Nr 29, poz. 134 ze zm.)<sup>22</sup>; dla odrębnej własności lokali, ustanowionej w budynku stanowiącym odrębną własność, a położonym na terenie objętym dekretem z dnia

---

<sup>20</sup> Zob. przypis 3.

<sup>21</sup> Rozporządzenie zostało uchylone przez rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 marca 1983 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 19, poz. 84).

<sup>22</sup> Rozporządzenie zostało uchylone przez rozporządzenie powołane w przypisie 16.

26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntu na obszarze m. st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), nie oddanym jeszcze w użytkowanie wieczyste – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 maja 1948 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych dla budynków na obszarze m.st. Warszawy stanowiących odrębne nieruchomości (Dz.U. Nr 27, poz. 187; sprost.: Dz.U. Nr 33, poz. 224)<sup>23</sup>.(...)

Notka:

Uchwała Sądu Najwyższego w sprawie możliwości wpisu do księgi wieczystej na podstawie orzeczenia sądowego ustanawiającego odrębną własność lokali została powołana m.in. w: G. Bieniek, Z. Marmaj, *Ustawa o własności lokali – komentarz*, Warszawa 1998, s. 23; J. Ignatowicz, *Komentarz do ustawy o własności lokali*, Warszawa 1995, s. 57; S. Rudnicki, *Komentarz...*, s. 243; A. Oleszko, *Księgi wieczyste...*, s. 120\*.

---

<sup>23</sup> Rozporządzenie zostało uchylone przez rozporządzenie powołane w przypisie 16.

\*Część II artykułu ukaże się w: Rejent 2002, nr 7.

## Spis treści artykułu (cz. I)

<b>1. Wpis prawa do księgi wieczystej na podstawie orzeczenia uwzględniającego powództwo z art. 64 k.c. ....</b>	<b>91</b>
1.1. Uchwała SN z dnia 7 stycznia 1967 r. III CZP 32/66, OSNCP 1967, nr 11, poz. 199. ....	91
1.2. Uchwała SN z dnia 20 listopada 1981 r. III CZP 48/81, OSNCP 1982, nr 4, poz. 49. ....	94
1.3. Uchwała SN z dnia 2 sierpnia 1994 r. III CZP 96/94, OSNC 1995, nr 1, poz. 11. ....	95
<b>2. Wpis na podstawie orzeczenia sądowego, rozstrzygającego spór o własność pomiędzy osobami legitymującymi się sprzecznymi ze sobą dokumentami ....</b>	<b>97</b>
2.1. Uchwała SN z dnia 11 marca 1994 r. III CZP 18/94, OSP 1995, nr 4, poz. 91. ....	97
<b>3. Wpis prawa do księgi wieczystej na podstawie orzeczenia znoszącego współwłasność lub o dziale spadku ....</b>	<b>101</b>
3.1. Uchwała SN z dnia 27 marca 1973 r. III CZP 87/72, OSNCP 1973, nr 11, poz. 192. ....	101
3.2. Uchwała SN z dnia 25 sierpnia 1977 r. III CZP 37/77, OSNCP 1977, nr 11, poz. 200. ....	103
3.3. Uchwała SN z dnia 28 sierpnia 1990 r. III CZP 42/90, OSNCP 1991, nr 2-3, poz. 28. ....	104
3.4. Uchwała z dnia 28 sierpnia 1991 r. III CZP 71/91, OSNCP 1992, nr 3, poz. 47. ....	106
<b>4. Wpisy w księdze wieczystej na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku ....</b>	<b>109</b>
4.1. Orzeczenie SN z dnia 30 września 1952 r. C 1942/52, PiP 1953, nr 4, s. 614. ....	109
4.2. Uchwała SN z dnia 3 czerwca 1966 r. III CZP 45/66, OSNCP 1966, nr 11, poz. 188. ....	111

4.3. Uchwała SN z dnia 11 marca 1971 r. III CZP 3/71, OSNCP 1971, nr 11, poz. 191. ....	112
4.4. Postanowienie SN z dnia 29 maja 1990 r. III CRN 162/90, OSNCP 1991, nr 8-9, poz. 110. ....	114
<b>5. Wpis prawa odrębnej własności lokali w księdze wieczystej .....</b>	<b>115</b>
5.1. Orzeczenie SN z dnia 17 stycznia 1975 r. III CRN 364/74, OSNCP 1976, nr 1, poz. 10. ....	115