

## POSTANOWIENIE

Dnia 5 listopada 2004 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Mirosław Bączyk (przewodniczący)

SSN Zbigniew Strus (sprawozdawca)

SSA Wojciech Kościółek

Protokolant Anna Banasiuk

w sprawie z wniosku B.S.

przy uczestnictwie A.Z. i E.S. następców prawnych R.S. oraz Miasta P. -

Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego "G."

o wpis prawa własności w księdze wieczystej Kw nr [...],

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 5 listopada 2004 r.,

kasacji uczestnika postępowania Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego "G."

od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 19 stycznia 2001 r., sygn. akt[...],

**uchyla zaskarżone postanowienie i poprzedzające je postanowienie Sądu Rejonowego w P. z 17 kwietnia 2000 r. sygn. akt L. dz. Kw [...] i przekazuje sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania.**

## Uzasadnienie

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 19 stycznia 2001 r. Sąd Okręgowy w P. – po sprostowaniu niedokładności i oczywistej omyłki w zaskarżonym postanowieniu - oddalił apelację uczestnika postępowania Miasta P. – Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego „G.” od postanowienia Sądu Rejonowego odmawiającego wpisu B.S. i R.S. w dziale drugim księgi wieczystej w wyniku przekształcenia przysługującego im prawa wieczystego użytkowania w prawo własności na podstawie przepisów ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz. U. Nr 123 poz. 781 ze zm.).

Sąd Odwoławczy oparł się na ustaleniach faktycznych Sądu pierwszej instancji i podzielił jego stanowisko, iż decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wydana została przez organ niekompetentny. Wskazał, że powinien ją wydać Prezydent Miasta P., tymczasem uchwałą Rady Miejskiej z dnia 25 czerwca 1991 r. powołano Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego „G.” jako komunalną jednostkę budżetową, do zadań której przekazano między innymi prowadzenie gospodarki gruntami i nieruchomościami na terenie miasta, a jej dyrektora upoważniono do załatwiania indywidualnych spraw w tym zakresie. W ocenie Sądu upoważnienie to miało oparcie w art. 39 ust. 3 ustawy o samorządzie terytorialnym (obecnie art. 39 ust. 4 ustawy o samorządzie gminnym) lecz upoważniony organ nie mógł przenosić nadanych mu uprawnień na inne osoby (w tym zastępców) w trybie art. 268a k.p.a. Dlatego uznał, że decyzja o przekształceniu wydana przez zastępcę dyrektora Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego „G.” jest nieważna, jako wydana przez organ niewłaściwy, co podlega kontroli Sądu w postępowaniu wieczysto-księgowym w ramach badania przesłanek art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19 poz. 147 ze zm.) i stanowi podstawę odmowy wpisu.

W kasacji od powyższego postanowienia wniesionej przez uczestnika postępowania i opartej na obu podstawach kasacyjnych określonych w art. 3931 k.p.c., w ramach pierwszej podstawy zarzucono naruszenie art. 39 ust. 3

ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (art. 39 ust. 4 ustawy o samorządzie gminnym) oraz art. 268a k.p.a. w związku z art. 5 § 2 pkt 3 k.p.a. przez błędną wykładnię, zaś w ramach drugiej podstawy naruszenie art. 233 § 1, 244 § 1 k.p.c. oraz art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez przyjęcie nieważności decyzji administracyjnej, mimo że nie zapadło w postępowaniu administracyjnym orzeczenie właściwego organu o stwierdzeniu jej nieważności. W oparciu o powyższe zarzuty uczestnik wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie jego zmianę i uwzględnienie wniosku o wpis.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty wywiedzione w oparciu o drugą podstawę kasacyjną muszą być uznane za nieskuteczne, bowiem skarżący zarzucając naruszenie wskazanych przepisów postępowania, w istocie kwestionuje dopuszczalność badania przez Sąd w postępowaniu wieczysto-księgowym ważności decyzji administracyjnej stanowiącej podstawę wpisu. Należy to do zakresu stosowania przez Sąd prawa materialnego, a w szczególności art. 46 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, a nie przepisów postępowania. Dlatego może być przedmiotem zarzutu opartego na pierwszej a nie na drugiej podstawie kasacyjnej. Skoro zatem skarżący nie podniósł w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej naruszenia art. 46 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, jego zarzuty odnoszące się do niedopuszczalności badania przez Sąd ważności decyzji administracyjnej, oparte na drugiej podstawie kasacyjnej, muszą być uznane za pozbawione stosownej podstawy prawnej. Uzasadnione są natomiast zarzuty kasacji dotyczące naruszenia prawa materialnego.

Zawarta w ustawie szczególnej - art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (jedn. tekst: Dz. U. z 1999 r., Nr 65 poz. 746) – konkretyzacja podmiotu upoważnionego do wydania takiej decyzji, nie wyłącza ogólnej reguły zawartej w art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jedn. tekst Dz. U z 1996 r. Nr 13 poz. 74 ze zm.), a obecnie, od dnia 1 stycznia 1999 r., oznaczonej jako art. 39 ust. 4 ustawy o samorządzie gminnym w wyniku zmiany zawartej w art. 10 pkt. 1 ustawy z dnia 29 grudnia 1998 r. o zmianie niektórych ustaw... (Dz. U. Nr 162 poz.

1126). Zgodnie ze wskazanymi przepisami, rada gminy może upoważnić do załatwiania indywidualnych spraw z zakresu administracji publicznej także organ wykonawczy jednostki pomocniczej.

W rozpoznawanej sprawie takie upoważnienie nastąpiło w uchwale Rady Miejskiej z dnia 25 czerwca 1991 r. na rzecz dyrektora komunalnej jednostki budżetowej, którą był Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego „G.”. Upoważnienie to, dokonane w trybie art. 39 ust. 3 ustawy o samorządzie terytorialnym, stanowi przeniesienie kompetencji organu uprawnionego na organ upoważniony, a nie tylko udzielenie pełnomocnictwa, o jakim mowa w art. 39 ust. 2 ustawy.

Jak słusznie wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27 czerwca 2001 r. II CKN 880/00 (OSNC 2002/3/33), dokonane uchwałą rady gminy upoważnienie dla organu jednostki pomocniczej stanowiło akt prawa miejscowego skierowany do organu upoważnianego, wiążący nieokreślony krąg osób, potencjalnych stron postępowania administracyjnego. Wyłączało ono organ kompetentny ustawowo od załatwiania takich spraw i przenosiło kompetencje na organ jednostki pomocniczej, który stawał się organem właściwym rzeczowo w rozumieniu art. 20 k.p.a.

Wobec tego, że załatwianie sprawy poprzez wydanie decyzji następowało w myśl przepisów kodeksu postępowania administracyjnego, nie ma podstaw do wyłączenia stosowania art. 268a w zw. z art. 5 § 2 pkt. 3 k.p.a., który reguluje tzw. pełnomocnictwo administracyjne, zezwalając wszystkim organom administracji publicznej (w tym także każdemu organowi jednostek samorządu terytorialnego, a nie tylko wójtowi lub burmistrzowi, jak stanowi przepis szczególny art. 39 ust. 2 ustawy o samorządzie terytorialnym) na upoważnienie pracowników kierowanej jednostki organizacyjnej do załatwiania spraw w jego imieniu, w tym wydawania decyzji administracyjnych. Przepis art. 268a k.p.a. nie wprowadza żadnych ograniczeń podmiotowych w kwestii upoważniania pracowników kierowanej jednostki organizacyjnej. Pełnomocnictwa takiego może zatem udzielić swoim pracownikom zarówno organ administracyjny upoważniony ustawowo do wydawania określonych decyzji, jak i organ, którego upoważnienie do wydawania decyzji we własnym imieniu wynika z przekazania mu kompetencji przez organ upoważniony

ustawowo. Organ taki staje się bowiem organem administracji (rozpoznawanej sprawie - administracji samorządowej), upoważnionym do wydawania we własnym imieniu określonych decyzji administracyjnych, do którego ma zastosowanie art. 268a w zw. z art. 5 § 2 pkt. 3 k.p.a., zezwalający na udzielanie pracownikom organu tzw. pełnomocnictwa administracyjnego.

Odmierna wykładnia wskazanych przepisów, dokonana przez Sądy orzekające w sprawie, nie znajduje podstaw w ich treści ani celu. Jej skutkiem, bez wątplenia nie zamierzonym przez ustawodawcę, byłoby uniemożliwienie wydawania decyzji administracyjnych w sprawach przekazanych do kompetencji określonej jednostki pomocniczej lub organu w wypadku nieobecności, z różnych przyczyn, kierownika takiej jednostki, a to prowadziłoby do wysoce niepożądanego naruszenia ciągłości i rytmu pracy jedynie właściwego i wyspecjalizowanego urzędu i uniemożliwiłoby terminowe załatwianie spraw obywateli.

Biorąc wszystko to pod uwagę, Sąd Najwyższy uznał kasację za usprawiedliwioną, co spowodowało uchylenie zaskarżonego orzeczenia oraz, ze względu na rodzaj sprawy i charakter uchybień Sądów obu instancji, także poprzedzającego je orzeczenia Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy temu ostatniemu Sądowi do ponownego rozpoznania (art. 393<sup>13</sup> § 1 k.p.c.).