



Sygn. akt III CSK 22/06

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 kwietnia 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Zbigniew Strus (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta [...]

przeciwko „P.” S.A.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 12 kwietnia 2006 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w K.

z dnia 18 sierpnia 2005 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 18 sierpnia 2005 r. oddalił apelację powodowego Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta [...] od wyroku Sądu Rejonowego w K. z dnia 9 listopada 2004 r., którym oddalono powództwo o uzgodnienie treści bliżej określonej księgi wieczystej poprzez wykreślenie w dziale II wpisu zarządu i użytkowania na rzecz pozwanych P. U podłoża tego rozstrzygnięcia legł pogląd, że dla wykreślenia prawa zarządu, a także użytkowania, niezbędna jest decyzja właściwego organu administracyjnego o ich wygaśnięciu.

Skarga kasacyjna powoda – oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. zawiera zarzut naruszenia art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, art. 6 k.c., art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, a także art. 328 § 2 oraz art. 385 k.p.c., i zmierza do uchylecia powyższego wyroku.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podstawą prawną powództwa jest art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm. - dalej "u.k.w.h."). Zgodnie z tym przepisem, w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nie istniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia tej niezgodności. Przedmiotem postępowania dowodowego w takiej sprawie jest więc ustalenie, czy istotnie zachodzi niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, uzasadniająca jej usunięcie przez dokonanie prawidłowych wpisów.

Sąd Okręgowy - odwołując się do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 sierpnia 1998 r., sygn. akt IIICZP 95/06, OSNC 1997, nr 1, poz. 3 - oddalił apelację skarżącego, wyrażając przy tym przytoczony pogląd, że dla wykreślenia prawa zarządu, a także użytkowania, niezbędna jest decyzja właściwego organu administracyjnego o ich wygaśnięciu. Uszło jednak jego uwagi, że przepisy, które

stanowiły podstawę prawną tego poglądu zostały uchylone z dniem 1 stycznia 1998r. poprzez art. 241 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.). Chodzi o art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 29 września 1992 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami (...), z którego wynikało, że nieruchomości będące w użytkowaniu osób prawnych pozostają nadal w ich użytkowaniu, a także, stosowany w drodze analogii, art. 2 ust. 8 tej ustawy. Ponadto, że uchylająca te przepisy ustawa o gospodarce nieruchomościami nie zawiera ich odpowiedników. Oznacza to, że nie znajduje podstaw prawnych pogląd, iż dopóki nie zostanie wydana ostateczna decyzja właściwego organu administracyjnego o wygaśnięciu zarządu (użytkowania) gruntów, o które chodzi w sprawie, dopóty pozostają one nadal w zarządzie (użytkowaniu) pozwanych. Należało zatem uznać, że w niniejszej sprawie zakresem kognicji sądu jest objęta okoliczność, czy, jak twierdzi skarżący, prawo zarządu (użytkowania), wpisane na rzecz pozwanych w dziale II księgi, wieczystej wygasło.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w wyroku.