

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 lipca 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk (sprawozdawca)

SSN Dariusz Zawistowski

Protokolant Maryla Czajkowska

w sprawie z wniosku R. M.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa i in., o wpisy,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 27 lipca 2010 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w [...]

z dnia 18 września 2009 r.,

- 1) oddała skargę kasacyjną;
- 2) zasądza od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa zastępowanego przez Prokuratorię Generalną kwotę 120 (sto dwadzieścia) zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

R. M. złożył wniosek o wpisanie w księdze wieczystej KW /.../ prowadzonej przez Sąd Rejonowy prawa własności nieruchomości na swoją rzecz w miejsce Skarbu Państwa, wykreślenie prawa użytkowania wieczystego gruntów i własności budynku wpisanego na rzecz „T.” S.A., wykreślenie wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości oraz wykreślenie hipotek ujawnionych w dziale IV księgi wieczystej. Wnioskodawca wskazał jako podstawę wpisu:

- wypis z rejestru gruntów prowadzonego przez Starostę W. z dnia 11 grudnia 2008 r. dla działki nr 949/5 z arkusza mapy 12 wraz z wrysem mapy ewidencyjnej,
- decyzję Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2008 r., B02e-784-R-473/08 o stwierdzeniu nieważności decyzji Wojewody W. z dnia 29 listopada 1991 r. GGIX-7243/369/91 dotyczącej uwłaszczenia „T.” S.A. nieruchomości o powierzchni 13,0672 ha położoną przy ul. D. 2/3, zapisaną w księdze wieczystej KW /.../ – w zakresie działek nie stanowiących własności Skarbu Państwa, tj. działek nr 931/21, 931/22, 931/23, 931/24, 931/25, 931/26, 931/27, 931/28, 931/29, 931/30, 931/31, 931/32, 931/33, 931/34, 931/36, 931/37, 931/38, 931/39, 931/40, 931/41, 931/42, 931/43, 936/1, 936/2, 936/3, 937/4, 949/6, 949/7, 948/8, 949/10, 949/11, 949/12, 949/14, 949/3, 949/5;
- decyzję (prawomocną) Wojewody W. z dnia 29 sierpnia 2006 r., RR.IX-1.7718-75/2002, w której orzeczono, że dawna działka katastralna nr 502 położona w W. nie podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej;
- decyzję (prawomocną) Wojewody W. z dnia 12 lutego 2007 r., sygn. RR.IX-1.7718-75/2002, w której orzeczono, że dawne działki katastralne nr 1081/500 oraz 1142/499 położone w W. nie podpadały pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej;
- decyzję (prawomocną) Wojewody W. z dnia 13 czerwca 2006 r., sygn. RR.IX-1.7718-75/2002, w której orzeczono, że dawne działki katastralne nr 1071/500, 1072/500, 1073/500, 1074/500, 1075/500, 1076/500, 1077/500, 1078/500, 1079/500, 1080/500, 1141/500, 1143/500, 1144/500, 1145/500, 1129/482, 1130/482, 1131/482, 1132/482, 1133/482, 1136/482, 1140/482, 1126/479, 1127/479, 1134/479, 1137/479, 1138/481 i 560 położone w W. nie podpadały pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej;
- wykaz porównawczy – zestawienie oznaczeń aktualnych działek ewidencyjnych z dawnymi działkami katastralnymi sporządzony przez Geodetę Powiatowego Starostwa Powiatowego w W. dnia 6 grudnia 2008 r.; w wykazie wskazano w

szczegółności, że działka ewidencyjna o nr 949/5 odpowiada części dawnej działki katastralnej nr 1145/500cz, 1144/500cz., 1142/499cz, oraz 502cz.;

- zaświadczenie Starosty W. z dnia 4 grudnia 2007 r., że dawne parcele katastralne o numerach 1071/500, 1072/500, 1073/500, 1074/500, 1075/500, 1076/500, 1077/500, 1078/500, 1079/500, 1080/500, 1081/500, 1141/500, 1142/500, 1143/500, 1144/500, 1145/500, 1129/482, 1130/482, 1131/482, 1132/482, 1133/482, 1136/482, 1140/482, 1126/479, 1127/479, 1134/479, 1137/479, 1138/481 i 502 (art. 373 W.) były opisane w dniu 1 września 1939 r. w tomie 133 Dobra Rycerskie księgi W. prowadzonej przez Sąd Grodzki w W. i zgodnie z zapisami katastralnymi jako właścicielka wpisana była w tym dniu H. z P. M. oraz że w 1946 r. wszystkie te grunty objęte były księgą wieczystą o oznaczeniu W. tom II karta 52;
- kopię odpisu postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 3 grudnia 1991 r., stwierdzającego nabycie spadku po G. M. przez K. M. T. w całości;
- kopię odpisu postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 29 czerwca 1992 r., stwierdzającego nabycie spadku po S. M. przez G. M., R. . M., I. H. M. po 1/3 części;
- kopię odpisu postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 16 czerwca 1992 r., stwierdzeniu nabycie spadku po H.M. przez S. M. w całości;
- kopię wypisu aktu notarialnego umowy o częściowy dział spadku po S. M. z dnia 18 czerwca 2001 r.;
- kopię wypisu aktu notarialnego umowy darowizny i umowy o dział spadku po S. M. z dnia 29 lutego 1996 r.;
- poświadczony skrócony odpis księgi wieczystej Dobra Rycerskie Tom 133 W., w którym stwierdzono, że w dniu 6 maja 1939 r. obszar nieruchomości wynosił 2650,1638 ha, a jako właściciel wpisana była od dnia 25 października 1921 r. hrabina H. z hr. P. M., dnia 18 lutego 1943 r. księgę zamknięto i przepisano do księgi wieczystej W. Tom II k. 52, w której w dniu 14 listopada 1946 r. na podstawie dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej wpisano jako właściciela Skarb Państwa Polskiego (Wojewódzki Urząd Ziemiański w P.);

następnie – dnia 23 lutego 1972 r. księga została zamknięta a jej obszar – 1799,3237 ha przepisano do księgi wieczystej Kw nr [...];

- 3 zaświadczenia Urzędu Skarbowego w W.

W dniu 23 lutego 2009 r. Sąd Rejonowy w księdze wieczystej Kw /.../ dokonał: wykreślenia prawa własności Skarbu Państwa, wpisu prawa własności R. M., wykreślenia przysługującego „T.” S.A. prawa użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, a także wykreślenia wzmianki o wszczęciu egzekucji oraz wykreślenia hipotek wpisanych w księdze wieczystej.

Na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika Skarb Państwa – Starostę W. od wpisów Sądu Rejonowego Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 18 września 2009 r. uchylił zaskarżone wpisy i oddalił wszystkie wnioski.

Sąd Okręgowy ustalił, że wskazane w załączonym do wniosku o wpis zaświadczeniu Starosty W. działki stanowiły część nieruchomości zapisanej w dawnej księdze gruntowej Dobra Rycerskie Tom 133 W., w której jako właściciel ujawniona była H. M. – do dnia 18 lutego 1943 r., kiedy to wyżej wymienioną księgę gruntową zamknięto i przepisano do księgi W. t. II k. 52. Na wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego w P. z dnia 20 sierpnia 1946 r. na podstawie zaświadczenia stwierdzającego, że nieruchomość podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit b. c. d. e dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej jako właściciela nieruchomości wpisano Skarb Państwa – Wojewódzki Urząd Ziemski w P. Księga ta została w dniu 23 lutego 1972 r. zamknięta, a jej obszar przeniesiono do księgi Kw nr /.../. Księga wieczysta KW nr /.../ prowadzona przez Sąd Rejonowy, została utworzona w dniu 19 sierpnia 2002 r. po odłączeniu działki nr 949/5, o powierzchni 0.79.62 ha, z księgi wieczystej KW nr /.../ prowadzonej przez ten Sąd. Do tak powstałej księgi wieczystej KW nr /.../ wpisano jako właściciela Skarb Państwa (bez wskazania podstawy nabycia), a jako użytkownika wieczystego „T. S.A. z siedzibą w W. na podstawie decyzji Wojewody z dnia 29 listopada 1991 r.

W ocenie Sądu Okręgowego wnioski o wpisy nie mógł być uwzględniony. Z samej treści księgi wieczystej KW nr /.../ nie wynika, że poprzednim właścicielem nieruchomości (przed Skarbem Państwa), dla której księga ta jest prowadzona,

była poprzedniczka prawna wnioskodawcy H. M. Konieczna była zatem analiza dokumentów urzędowych załączonych do wniosku. Wynika z nich, że objęta wnioskiem działka gruntu o numerze 949/5 (arkusz mapy 12, obręb W.) zapisana w księdze wieczystej KW nr /.../ odpowiada wprawdzie dawnym działkom katastralnym 502, 1141/500, 1143/500, 1141/500, 1144/500, 1145/500, 1142/499, ale nie można tylko na podstawie tych dokumentów uznać, że w wyniku przekształceń geodezyjnych cała powierzchnia obecnej działki 949/5 odpowiada tym wymienionym działkom katastralnym. Powinno więc być przeprowadzone postępowanie celem ustalenia, czy nieruchomości objęta księgą wieczystą jest nieruchomością, która była przedmiotem postępowań administracyjnych, z których wnioskodawca wywodzi dla siebie skutki prawne.

Nadto, z przedłożonych przez wnioskodawcę decyzji administracyjnych wynika jedynie, że działki nimi objęte, nie podpadały pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13 z późn. zm.), a tym samym wpis prawa własności na rzecz Skarbu Państwa (w miejsce H. M.) nie mógł nastąpić na tej podstawie. Nacjonalizacja gruntów należących do H. M. została dokonana nie tylko w oparciu o przepis art. 2 ust. 1 lit. e dekretu, ale również na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b-d wymienionego dekretu. Przedstawione przez wnioskodawcę decyzje administracyjne nie dowodzą zatem, że wpis Skarbu Państwa został dokonany bez podstawy prawnej i że zasadne jest przywrócenie wpisu na rzecz poprzedniego właściciela (jego następcy prawnego). Nie zmienia tego stanowiska fakt, że z uzasadnienia tych decyzji wynika, że nieruchomości będące ich przedmiotem nie stanowiły nieruchomości ziemskich. Aby ocenić, czy poprzedniczka prawna wnioskodawcy H. M. została bezprawnie pozbawiona własności nieruchomości, która jest objęta wnioskiem, zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w oparciu o art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że brak było przesłanek do stwierdzenia, że wpis prawa własności na rzecz Skarbu Państwa jest bezpodstawny i powinien być wykreślony, a w jego miejsce ujawnione prawo własności wnioskodawcy. Dlatego jednocześnie nie zachodziły podstawy do

wkreślenia prawa użytkowania wieczystego oraz wpisów zawartych w dziale III i IV księgi wieczystej.

Od postanowienia Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wniósł wnioskodawca, który zaskarżył je w całości. Skarga została oparta na obu podstawach kasacyjnych. W ramach podstawy naruszenia przepisów prawa materialnego wnioskodawca zarzucił naruszenie: art. 2 ust. 1 zd. 1 dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (t.j. Dz. U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13 z późn. zm.) oraz art. 60 w zw. z art. 65 § 1 k.c. W ramach podstawy kasacyjnej naruszenia przepisów postępowania, które mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy wnioskodawca zarzucił naruszenie: art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 4 (a contrario) i art. 31 ust. 2 u.k.w.h. w zw. z art. 234 i art. 13 § 2 k.p.c., art. 626<sup>8</sup> § 2 w zw. z art. 244 § 1 i art. 234 oraz art. 13 § 2 k.p.c., art. 626<sup>8</sup> § 2 w zw. z art. 229 i art. 232 oraz art. 13 § 2 k.p.c., a także art. 6 k.c., art. 626<sup>8</sup> § 2 i art. 328 § 2 k.p.c., art. 626<sup>8</sup> § 2 i art. 626<sup>9</sup> k.p.c. oraz art. 378 § 1 w zw. z art. 361 k.p.c. Wnioskodawca wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania ewentualnie o zmianę zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego i oddalenie apelacji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasadnicze zagadnienie w sprawie, w której wniesiono skargę kasacyjną, dotyczy granicy pomiędzy postępowaniem o wpis w księdze wieczystej a postępowaniem uregulowanym w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 147 ze zm.), zwanej dalej u.k.w.h., o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wszczęcie postępowania na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. będzie uzasadnione wówczas, gdy sprawa dotycząca praw ujawnionych w księdze wieczystej będzie przekraczała zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, określonej przepisem art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., zgodnie z którym rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Według uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia

2009 r. III CZP 80/09 (OSNC z 2010 r. Nr 6, poz. 84), której nadano moc zasady prawnej, sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu. Z uzasadnienia tej uchwały wynika, że art. 626<sup>8</sup> k.p.c. wskazuje na rolę sądu wieczystoksięgowego całkowicie odmienną niż rola sądu orzekającego w procesie. Przepis ten zawiera pełną regulację przebiegu postępowania wieczystoksięgowego; nie tylko postępowania dowodowego, ale i podstaw orzekania, które w procesie zostały uregulowane w art. 316 § 1 k.p.c. Uwzględniając te zasady sąd wieczystoksięgowy, jak również sąd drugiej instancji rozpoznający apelację od wpisu, w zakresie postępowania dowodowego powinny ograniczyć się wyłącznie do analizy treści dokumentów załączonych do wniosku oraz treści księgi wieczystej i na tej podstawie, uwzględniając treść norm prawa materialnego, ocenić czy załączone do wniosku dokumenty stanowią dostateczną podstawę dokonania wnioskowanego wpisu w księdze wieczystej.

Według art. 31 ust. 2 u.k.w.h. wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami, w tym również odpowiednią decyzją administracyjną. Zdaniem wnioskodawcy zachodziła podstawa do wykreślenia w księdze wieczystej KW /.../, prowadzonej przez Sąd Rejonowy, wpisu prawa własności Skarbu Państwa w stosunku do nieruchomości, na podstawie decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2008 r. BO2e-784-R-473/08 oraz trzech decyzji administracyjnych Wojewody W.; z dnia 13 czerwca 2006 r., 29 sierpnia 2006 r. i 12 lutego 2007 r. o tych samych sygnaturach – RR. IX-1.7718-75/2002.

Powołana wyżej decyzja Ministra Infrastruktury stwierdziła nieważność decyzji Wojewody W. z dnia 29 listopada 1991 r. GG IX-7243/369/91 o nabyciu z dniem 5 grudnia 1990 r. przez „T.” S.A. prawa użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa położonego w W. przy ul. D. 2/3, objętego księgą wieczystą KW nr /.../ w zakresie wymienionych w tej decyzji działek, w tym działki nr 949/5, o łącznej powierzchni 13,0672 ha. Treść decyzji dotyczy więc tylko prawa użytkowania wieczystego „T.” S.A., a nie prawa własności Skarbu Państwa nabytego na podstawie przepisów dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy

rolnej. W osnowie tej decyzji stwierdzono nieważność decyzji Wojewody W. „w zakresie działek nie stanowiących własności Skarbu Państwa”. Powyższe sformułowanie oznacza, że przesłanką uznania za nieważną decyzji Wojewody W. było przyjęcie przez organ administracji (Ministra Infrastruktury), że oddane „T.” S.A. w użytkowanie wieczyste działki, nie stanowiły własności Skarbu Państwa. Takim ustaleniem organu administracji, stanowiącym jedynie przesłankę wydanej decyzji administracyjnej, nie jest związany sąd powszechny. Rozstrzyganie sporów co do prawa własności, w tym z udziałem Skarbu Państwa, nie należy do kompetencji organów administracyjnych, lecz do drogi sądowej jako sporów dotyczących stosunków cywilnych (art. 2 § 1 k.p.c.). Za nieuzasadniony przy tym należy uznać zarzut naruszenia art. 60 w zw. z art. 65 § 1 k.c. na skutek nieuwzględnienia – jak podniesiono w skardze kasacyjnej – że decyzja Ministra Infrastruktury stanowi włącznie oświadczenie naczelnego organu administracyjnego przyznające, że Skarb Państwa nigdy nie nabył własności gruntów stanowiących przedmiot wpisu. Przede wszystkim tego rodzaju oświadczenie mogłoby zostać potraktowane jedynie jako oświadczenie wiedzy organu administracyjnego co do istniejącego obecnie i w przeszłości stanu prawnego nieruchomości. Nie byłoby to oświadczenie woli w rozumieniu art. 60 k.c., gdyż nie zmierzało ono do zmiany, ustania lub ukształtowania stosunku prawnego, w tym przypadku stosunków własnościowych nieruchomości. Co jednak istotniejsze, wbrew stanowisku zawartemu w skardze kasacyjnej, takie oświadczenie nie zostało złożone w decyzji Ministra Infrastruktury. Rozstrzygnięcie zawarte w decyzji Ministra Infrastruktury wyraźnie bowiem nawiązuje do trzech decyzji Wojewody W. z dnia: 13 czerwca 2006 r., 29 sierpnia 2006 r. i 12 lutego 2007 r. o sygnaturach – RR. IX-1.7718-75/2002, stwierdzających, że wymienione w nich działki gruntu nie podpadały pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej. Nie wyklucza to możliwości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa na innych podstawach prawnych – art. 2 ust. 1 li. b-d dekretu, które wymieniano w dokumencie, który stanowił podstawę wpisu Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości objętej wnioskiem.

Nie jest także zasadny podniesiony w związku z oceną przez Sąd Okręgowy decyzji Ministra Infrastruktury zarzut naruszenia art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. w zw. z art. 229

k.p.c. i art. 232 k.p.c. oraz art. 13 § 2 k.p.c., a także art. 6 k.c. na skutek pominięcia przez Sąd, że naczelnym organem administracji przyznał w osnowie decyzji, że będące przedmiotem wpisu grunty nie stanowią i nie stanowiły własności Skarbu Państwa. O przyznaniu w znaczeniu art. 229 k.p.c. można mówić tylko wówczas, gdy określone oświadczenie co do faktu istotnego dla rozstrzygnięcia sprawy jest składane przez stronę w postępowaniu sądowym. Nie dotyczy to sytuacji, gdy w postępowaniu administracyjnym organ administracyjny wydaje w sposób władzy decyzję administracyjną. Niezależnie od powyższego w postępowaniu wieczystoksięgowym okoliczności uzasadniające dokonanie wpisu, zgodnie z art. 31 ust. 2 u.k.w.h., muszą wynikać z orzeczenia sądu lub innego odpowiedniego dokumentu. Przepisy prawa materialnego określają rodzaj dokumentu, który jest właściwy do żądania wpisu w celu usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Nie jest takim dokumentem, mogącym stanowić podstawę wykreślenia wpisu prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, oświadczenie organu administracyjnego, chociażby naczelnego, zawarte w osnowie bądź uzasadnieniu decyzji administracyjnej zawierającej stwierdzenie, że nieruchomość nie stanowi i nie stanowiła własności Skarbu Państwa.

Zarówno w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego (por. wyrok z dnia 17 listopada 2000 r., IV SA 1189/00, LEX nr 75556 oraz uchwałę siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 czerwca 2006 r., I OPS 2/06, ONSA/WSA 2006, nr 5, poz. 123), jak również Sądu Najwyższego (por. uchwałę z dnia 27 września 1991 r., III CZP 90/91, OSNC z 1992 r., nr 5, poz. 72 oraz wyrok z dnia 14 września 2006 r., III CSK 119/06, Lex Polonica nr 417159) przyjęto, że właściwy organ administracji może wydać na podstawie § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. Nr 10, poz. 51 ze zm.) decyzję, czy dana nieruchomość lub jej część wchodzi w skład nieruchomości ziemskiej, o której mowa w art. 2 ust. 1 lit. e dekretu. W takim też wypadku, według orzecznictwa Sądu Najwyższego, wyłączona była droga sądowa a rozstrzygnięcie, czy dana nieruchomość nie podpada pod działanie wymienionego przepisu następuje

w drodze administracyjnej. Dokonywanie tych ustaleń zostało bowiem przekazane do trybu postępowania administracyjnego (art. 2 § 3 k.p.c.), którego wynik miał charakter prejudycjalny dla orzeczenia sądowego w sprawie dotyczącej własności nieruchomości znacjonalizowanych na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 13 lutego 2003 r., III CKN 1492/00, Rejent 2004 r., nr 8, s. 183, z dnia 16 listopada 2004 r., III CK 322/04, niepubl., z dnia 3 grudnia 2004 r., IV CK 336/04, LEX nr 186911, z dnia 7 czerwca 2006 r., III CSK 64/06, Lex Polonica nr 2059600 i z dnia 14 września 2006 r., III CSK 119/06, Lex Polonica nr 417159, z dnia 30 stycznia 2007 r. IV CSK 350/06, LEX nr 356044, z dnia 8 lutego 2008 r., I CSK 371/07, LEX nr 457845 oraz postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 354/00, OSNC z 2001 r., nr 12, poz. 183, z dnia 3 sierpnia 2004 r., II CK 448/03, niepubl., jak również powołaną wcześniej uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 27 września 1991 r., III CZP 90/91).

Sąd Okręgowy nie kwestionował wyrażonego w judykaturze stanowiska, zakładającego drogę administracyjną do ustalenia, czy dana nieruchomość podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej i na tej podstawie dokonał oceny znaczenia załączonych do wniosku trzech decyzji Wojewody Wielkopolskiego przyjmując, że w decyzjach tych rozstrzygnięto jedynie, że wymienione w nich działki gruntu nie podpadały pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu. Decyzje te nie rozstrzygały natomiast tego, czy nieruchomości te nie podpadały pod działanie art. 2 ust. 1 lit. b-d dekretu, a w konsekwencji czy nieruchomości te nie przeszły, zgodnie z art. 2 ust. 1 tego dekretu, na własność Skarbu Państwa. Należy podkreślić, że zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej do kompetencji organów administracji (dawniej wojewódzkich urzędów ziemskich) należało orzekanie jedynie w sprawach, czy dana nieruchomość podpada pod działanie przepisów art. 2 ust. 1 lit. e dekretu. W tym tylko zakresie, według ukształtowanego stanowiska judykatury, wprowadzono administracyjny tryb rozstrzygania sporów dotyczących podpadania określonej nieruchomości pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu

o przeprowadzeniu reformy rolnej. W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowane było stanowisko, że do drogi postępowania administracyjnego nie należało orzekanie, czy dana nieruchomości podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. a-d dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej (por. postanowienie Kolegium Kompetencyjnego przy Sądzie Najwyższym z dnia 6 listopada 1997 r., III KKO 7/97, OSNAPUS z 1998 r., nr 18, poz. 554, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 2004 r., LEX nr 186911 oraz wskazane w uzasadnieniu tego wyroku orzecznictwo). Dlatego za prawidłowe należy uznać stanowisko Sądu Okręgowego, że na podstawie samych rozstrzygnięć zawartych w decyzjach Wojewody W. nie można było ustalić, że nie był prawidłowy wpis prawa własności Skarbu Państwa w miejsce H. M. w stosunku do nieruchomości stanowiących jej własność w sytuacji, gdy podstawą tego wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości był dokument wykazujący, że nieruchomość ziemską należąca do H. M. podpada pod działanie nie tylko art. 2 ust. 1 lit. e dekretu, ale także art. 2 ust. 1 lit. b-d tego dekretu. W takim przypadku rozstrzygnięcie, że nieruchomość nie podpadała pod jedną z wymienionych wyżej podstaw nie należało do drogi postępowania administracyjnego, lecz do drogi sądowej. Związanie Sądu Okręgowego decyzjami administracyjnymi Wojewody W. dotyczyło więc wyłącznie faktu, że nieruchomość nie podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej nie dotyczyło natomiast przesłanki, która legła u podstaw tych decyzji, a mianowicie, że nieruchomość nie była nieruchomością ziemską w rozumieniu przepisów tego dekretu.

Decyzją administracyjną jest związany sąd powszechny dopóty dopóki nie zostanie ona uchylona bądź zmieniona we właściwym postępowaniu administracyjnym (por. uchwałę wraz z uzasadnieniem siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07, OSNC z 2008 r., nr 3, poz. 30). Oznacza to konieczność uwzględnienia przez sądy powszechne stanu rzeczy wynikającego z prawomocnej decyzji. Mając na uwadze to zastrzeżenie należy w sprawie dodatkowo podnieść konsekwencje prawne wynikające ze stanowiska zawartego w uzasadnieniu postanowienia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 1 marca 2010 r. P. 107/08, którym umorzono postępowanie w sprawie stwierdzenia niezgodności z Konstytucją § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra

Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej z uwagi na utratę mocy obowiązującej tego aktu normatywnego. Przesłanką tego rozstrzygnięcia było przyjęcie przez Trybunał Konstytucyjny, że kwestionowany przepis, mimo że nigdy nie został formalnie uchylony, utracił moc obowiązującą. Obowiązywanie tego przepisu było bowiem ściśle związane z przeprowadzeniem reformy rolnej, co ostatecznie nastąpiło w roku 1958. Z dniem 5 kwietnia 1958 r. na podstawie art. 9 ustawy o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. Nr 17, poz. 71 ze zm.) doszło z mocy prawa do przejścia własności nieruchomości rolnych i leśnych, objętych we władanie państwa do dnia wejścia w życie tej ustawy niezależnie o ich obszar. Poza hipotezą tego przepisu pozostały wadliwie przejęte nieruchomości na podstawie przepisów dekretu o reformie rolnej nieruchomości, nie będące nieruchomościami rolnymi. W tych przypadkach nowa ustawa nie doprowadziła do przejęcia tych nieruchomości przez Skarb Państwa. Ustawa ta regulowała także nowy administracyjny tryb orzekania o przejęciu nieruchomości na własność państwa. Moc obowiązująca § 5 rozporządzenia wyczerpała się z chwilą zakończenia prowadzonych do lat 50 XX wieku działań związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej. Wobec powyższego, zdaniem Trybunału, do orzekania o prawach rzeczowych osób pozbawionych nieruchomości w ramach reformy rolnej właściwe są sądy powszechne. W ocenie Trybunału § 5 ust. 1 rozporządzenia nie ma mocy obowiązującej i nie stanowi szczegółowej regulacji, o jakiej mowa w art. 2 § 3 k.p.c., na podstawie której do właściwości organów administracji należy orzekanie, czy dana nieruchomość podpada pod działanie dekretu o reformie rolnej. Przedstawiona wyżej ocena prawna Trybunału Konstytucyjnego podważa dotychczasowe stanowisko judykatury dotyczące wyłączenia z drogi sądowej na rzecz postępowania administracyjnego rozstrzygnięcia sporów dotyczących podpadania określonej nieruchomości pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej. Wszelkie spory, w tym dotyczące zasadności przejęcia nieruchomości na tej podstawie prawnej, powinny być rozpoznawane przez sądy powszechne. Jest to dodatkowy

argument przemawiający przeciwko możliwości uznania jakichkolwiek ustaleń organów administracyjnych dokonanych na potrzeby wydania określonej decyzji administracyjnej jako przesłanki wnioskowania sądu wieczystoksięgowego o istnieniu określonego prawa rzeczowego ujawnionego w księdze wieczystej.

Powyższe rozważania uzasadniają wniosek, że Sąd Okręgowy nie naruszył art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., gdyż ocena wniosku o wpis została ograniczona przez Sąd Okręgowy do zbadania treści i formy wniosku, treści księgi wieczystej oraz dokumentów załączonych do wniosku. Bezzasadnie przy tym zarzucił wnioskodawca, że Sąd drugiej instancji z naruszeniem art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. dokonał kontroli prawidłowości istniejącego wpisu w księdze wieczystej prawa własności na rzecz Skarbu Państwa. Sąd Okręgowy nie badał bowiem prawidłowości tego wpisu w księdze wieczystej, której dotyczył wniosek oraz w księdze wieczystej – w której wcześniej była zapisana ta nieruchomości jako stanowiąca własność H. M. – na podstawie dokumentów nacjonalizujących nieruchomości w oparciu o przepisy dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, lecz ocenił czy zachodzi podstawa do wykreślenia ujawnionego prawa własności na rzecz Skarbu Państwa na podstawie dokumentów załączonych przez wnioskodawcę do jego wniosku, które to dokumenty (decyzje administracyjne) zostały sporządzone już po dokonaniu wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa.

Powołany wyżej przepis art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., przewidujący ograniczony zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, uzasadnia odparcie podniesionego w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia art. 2 ust. 1 zd. 1 dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej na skutek zaniechania przez Sąd Okręgowy oceny, czy nieruchomości objęta wnioskiem była nieruchomością ziemską, a w konsekwencji czy podpadała także pod art. 2 ust. 1 lit. b-d tego dekretu. Okoliczności te, jako wykraczające poza zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, powinny być wykazywane w postępowaniu sądowym wszczętym na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h., gdyż postępowanie wieczystoksięgowe nie służy rozstrzygnięciu jakichkolwiek sporów o prawo, ani w charakterze przesłanki rozstrzygnięcia, ani samego rozstrzygnięcia. Jak wyjaśnił to Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 listopada 2001 r., IV CKN 506/2000 (Lex Polonica nr 380623) w procesie opartym na art. 10 u.k.w.h., mającym charakter

sporu o prawo własności między określonymi osobami, przedmiotem postępowania dowodowego jest ustalenie, czy istotnie zachodzi niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, uzasadniającym jej usunięcie przez dokonanie prawidłowych wpisów.

Bezzasadne są zarzuty naruszenia art. 31 ust. 2 u.k.w.h. oraz art. 3 ust. 1, art. 4 i art. 31 ust. 2 u.k.w.h. w zw. z art. 234 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 i art. 234 oraz art. 13 § 2 k.p.c. na skutek przyjęcia przez Sąd Okręgowy, że załączone do wniosku dokumenty w postaci ostatecznych decyzji administracyjnych nie dają podstawy do wykreślenia prawa własności Skarbu Państwa i wpisania prawa własności na rzecz wnioskodawcy. Skoro bowiem dokumenty nie wykazały, że istnieją podstawy do wykreślenia wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa, tym samym nie zostało wzruszone domniemanie wynikające z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. i brak było podstaw do wpisania prawa własności na rzecz wnioskodawcy w miejsce H. M., która była właścicielem nieruchomości przed wpisaniem prawa własności Skarbu Państwa.

W związku z taką oceną bez znaczenia dla wyniku sprawy pozostaje zarzut skargi kasacyjnej dotyczący naruszenia przepisów postępowania – art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. w zw. z art. 328 k.p.c. – przez niedokładne uzasadnienie przez Sąd Okręgowy oceny, że załączone do wniosku dokumenty nie wykazują, czy nieruchomość objęta księgą wieczystą jest tą samą nieruchomością, która była przedmiotem postępowań administracyjnych. Przeprowadzone wyżej rozważania prowadzą bowiem do wniosku, że nawet gdyby zachodziła tożsamość pomiędzy nieruchomością objętą księgą wieczystą Kw /.../ , prowadzoną przez Sąd Rejonowy, a nieruchomościami objętymi decyzjami administracyjnymi załączonymi do wniosku, wpis w postaci wykreślenia prawa własności Skarbu Państwa i wpisania w to miejsce wnioskodawcy jako następcy prawnego H. M. nie mógłby nastąpić.

W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia brak jest wyjaśnienia podstawy prawnej zmiany rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji o wykreśleniu prawa użytkowania wieczystego wpisanego na rzecz „T.” S.A. oraz obciążeń tego prawa zawartych w dziale III i IV księgi wieczystej. Z uzasadnienia zaskarżonego

skargą kasacyjną wynika, że przesłanką tego rozstrzygnięcia Sądu drugiej instancji było oddalenie wniosku o wykreślenie prawa własności Skarbu Państwa oraz wpisanie jako właściciela nieruchomości wnioskodawcy. Odnosząc się do powyższego w związku z podniesionym w skardze kasacyjnej zarzutem naruszenia art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. i art. 626<sup>9</sup> k.p.c. należy mieć na uwadze, że Sąd Rejonowy uwzględnił wniosek dotyczący wykreślenia prawa użytkowania wieczystego i prawa własności budynku wpisanych na rzecz „T.” S.A. oraz o wykreślenie wpisów zawartych w dziale III I IV księgi wieczystej o obciążeniach tych praw, przyjmując, że wnioskodawca wykazał dokumentami załączonymi do wniosku, iż stan prawny nieruchomości – w zakresie ujawnionego prawa własności na rzecz Skarbu Państwa – jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, gdyż prawo własności przysługuje wnioskodawcy. Przyjęcie, że wnioskodawcy przysługuje prawo własności nieruchomości oznaczało, że zgodnie z art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c., wnioskodawca posiadał legitymację do złożenia wniosku o wpisy w księdze wieczystej polegające na wykreśleniu ujawnionego prawa użytkowania wieczystego i prawa własności budynku oraz obciążeń tych praw ujawnionych w dziale III i IV księgi wieczystej. Tym samym Sąd Rejonowy był władny dokonać merytorycznej oceny wniosku o wykreślenie tych praw na podstawie ostatecznej decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2008 r. sygn. BO2e-784-R-473/08 - o stwierdzeniu nieważności decyzji Wojewody W. z dnia 29 listopada 1991 r. sygn. GG.IX-7243/369/91 dotyczącej „uwłaszczenia” „T.” S.A. Zgodnie bowiem z art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c. wniosek o dokonanie wpisu może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoby, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. Przepis ten zawiera wyczerpujący katalog osób legitymowanych do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej. Złożenie wniosku o wpis przez osobę nielegitymowaną uzasadnia oddalenie wniosku o wpis (por. postanowienie wraz z uzasadnieniem Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 2006 r., V CSK 133/06, Legalis). Brak legitymacji procesowej jest bowiem przesłanką materialną skutkującą oddaleniem wniosku złożonego w postępowaniu nieprocesowym (por. art. 514 § 2 k.p.c.). Brak przesłanki materialnej do złożenia wniosku w postępowaniu nieprocesowym, w tym do złożenia wniosku o wpis w postępowaniu

wieczystoksięgowym, sąd bierze pod uwagę z urzędu w każdym stadium sprawy, także w postępowaniu apelacyjnym. Uznanie przez Sąd Okręgowy, że wnioskodawca załączonymi do wniosku dokumentami, nie wykazał, że jest właścicielem nieruchomości, której dotyczył wniosek oznaczało, że nie był on również legitymowany do wystąpienia z wnioskiem o dokonanie innych wpisów w tej księdze wieczystej, tj. o wykreślenie ujawnionego w niej prawa użytkowania wieczystego i prawa własności budynku oraz obciążeń tych praw w dziale III i IV księgi wieczystej, co uzasadniało oddalenie wniosku w całości bez potrzeby badania materialnych skutków prawnych wynikających z decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 14 listopada 2008 r. Tym samym za nieuzasadniony należało uznać także zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c.

Uwzględniając powyższe skarga kasacyjna jako nie oparta na uzasadnionej podstawie podlegała oddaleniu na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 398<sup>21</sup> k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

md