

Sygn. akt IV CSK 311/10

POSTANOWIENIE

Dnia 17 lutego 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

SSN Hubert Wrzeszcz

w sprawie z wniosku Renaty J.

przy uczestnictwie Gabrieli D., Haliny J., Romana J.

i Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta G.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 17 lutego 2011 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 24 września 2009 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego

Uzasadnienie

Renata J. wniosła 2 listopada 2004 r. o połączenie i zamknięcie dawnych ksiąg 1721 i 172 oraz o założenie w ich miejsce księgi wieczystej i wpisanie spadkobierców osób wpisanych w księdze dawnej 172.

Postanowieniem z dnia 5 stycznia 2006 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek stwierdzając istnienie przeszkody w dokonaniu wpisu w zakresie wykazania następstwa prawnego po spadkodawcy Klausie J.

W związku z usunięciem tej przeszkody, Sąd Okręgowy na skutek apelacji wnioskodawczynie, postanowieniem z dnia 18 września 2006 r. uchylił postanowienie Sądu Rejonowego i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania. Sąd pierwszej instancji badając księgi wieczyste 171 i 172 ustalił, że jako właściciel nieruchomości oznaczonych numerami działek 533 i 534 wpisany jest Skarb Państwa. W 1934 r. ustanowiono na tym gruncie prawo zabudowy na rzecz Franza J., Klause J. oraz Manfreda J., co zostało ujawnione w założonej dla tego prawa księdze 172. Na podstawie przedłożonych dokumentów nie można było – według Sądu -jednoznacznie stwierdzić, iż osoby, które według wniosku mają być wpisane jako uprawnione w księdze wieczystej, nabyły przedmiotowe prawa w podanych przez wnioskodawczynię udziałach.

Tego stanowiska nie podzielił Sąd Okręgowy który postanowieniem z dnia 6 maja 2008 r. z apelacji wnioskodawczynie uchylił postanowienie Sądu pierwszej instancji. W wyniku kolejnego, ponownego rozpoznania sprawy Sąd Rejonowy tak samo negatywnie ocenił wniosek podkreślając, że wnioskodawczynie przedstawiła, wbrew treści art. 31 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, jedynie kserokopię postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po Marii J.

Postanowieniem z dnia 24 września 2009 r. Sąd okręgowy oddalił apelację jaką wniosła wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 27 marca 2009 r. i to nie z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Biorąc pod uwagę stan rzeczy z chwili orzekania przez Sąd drugiej instancji, przeniesienie wpisu prawa zabudowy ustanowionego na podstawie przepisów kodeksu cywilnego niemieckiego, które obowiązywało na obszarze Miasta G., i wpisanie wnioskodawczynie i uczestników postępowania jako

uprawnionych z tytułu prawa zabudowy stało się bezprzedmiotowe, albowiem prawo to w dniu 4 czerwca 2009 r. wygasło i nie zostało przekształcone w użytkowanie wieczyste. Jak wskazał Sąd Okręgowy, zgodnie z art. 209 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.) osoby, które uzyskały prawo zabudowy nieruchomości ustanowione przed dniem wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o prawie zabudowy (Dz. U. Nr 50, poz. 280) mogą żądać przekształcenia tego prawa w użytkowanie wieczyste. Przekształcenie to następuje w drodze decyzji właściwego organu, która stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej. Takiej decyzji wnioskodawczyni nie przedstawiła pomimo, iż na rozprawie przed Sądem drugiej instancji wносиła o ujawnienie jej, jak i uczestników postępowania jako użytkowników wieczystych.

Wnioskodawczyni wniosła skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego. Zarzuciła w niej naruszenie art. 29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez pominięcie, że wpis deklaratoryjny ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o jego dokonanie; naruszenie art. 628⁸ § 1 i 2, art. 626⁹ k.p.c. oraz § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947 r. oraz utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg (Dz. U. Nr 28, poz. 141) przez ich błędne zastosowanie a także naruszenie art. 40 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i i osiedlach (Dz. U. Nr 22, poz. 159 - dalej jako u.g.t.m.o.) oraz § 8 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 26 stycznia 1962 r. (Dz. U. 1962, Nr 15, poz. 67) w sprawie zmiany niektórych praw gmin do gruntu na prawo wieczystego użytkowania lub użytkowania przez pominięcie, że prawo zabudowy uległo przekształceniu w prawo użytkowania wieczystego.

Na tej podstawie uczestnik wносił o uwzględnienie skargi kasacyjnej i uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia przedmiotowego wniosku o założenie nowej księgi wieczystej oraz przeniesienie wpisu prawa zabudowy i wpisanie jako uprawnionych wnioskodawczynią i uczestników postępowania ma to, czy przy rozpoznawaniu wniosku o wpis w księdze wieczystej decydujące znaczenie ma zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c. stan rzeczy z chwili orzekania czy też – wobec szczególnego charakteru postępowania o wpis w księdze wieczystej – należy na podstawie przytoczonych w skardze kasacyjnej: art. 29 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.) w związku z art. 626⁶ § 1, 626⁸ § 2 k.p.c. uznać, że przy wpisie do księgi wieczystej decyduje stan rzeczy z chwili złożenia wniosku. Tak sformułowane zagadnienie prawne rozstrzygnął Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 16 grudnia 2009 r. (sygn. akt III CZP 80/09, OSNC 2010, z. 6, poz. 84), której nadał moc zasady prawnej. Sąd Najwyższy przyjął, że sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu. Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną stanowisko to akceptuje i nie zamierza od niego odstąpić (art. 62 § 1 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (Dz. U. Nr 240, poz. 2052 ze zm.)). Słusznie zatem zarzuca się Sądowi drugiej instancji, iż odmówił wpisu terminowego prawa zabudowy, ustanowionego na podstawie rozporządzenia Rządu Rzeszy z dnia 15 stycznia 1919 r. o prawie zabudowy (Dz. U. Rzeszy str. 72), tylko dlatego, że prawo to, istniejące w chwili złożenia wniosku, w chwili zamknięcia rozprawy w drugiej instancji już wygasło.

Postępowanie wieczystoksięgowe jest uregulowane w kodeksie postępowania cywilnego jako odrębna kategoria postępowania nieprocesowego z zakresu prawa rzeczowego. W braku przepisów szczególnych, z mocy art. 13 § 2 k.p.c., mają do niego odpowiednie zastosowanie przepisy o procesie. Oznacza to między innymi obowiązywanie w postępowaniu wieczystoksięgowym przed Sądem drugiej instancji wynikającego z art. 383 zd. 1 k.p.c. zakazu rozszerzania żądania wniosku bądź występowania z nowymi wnioskami. Jest to wystarczający argument usprawiedliwiający odmowę uwzględnienia wniosku o wpis współuprawnionych do

użytkowania wieczystego, przekształconego w ten sposób dopiero w postępowaniu apelacyjnym, bez względu na jego merytoryczną zasadność.

Sąd drugiej instancji odniósł się jednak do kwestii przekształcenia prawa zabudowy w użytkowanie wieczyste a pozostałe zarzuty skargi kasacyjnej zmierzają do wykazania, że doszło do normatywnego przekształcenia prawa zabudowy ustanowionego przed wejściem w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o prawie zabudowy (Dz. U. Nr 50, poz. 280) w prawo użytkowania wieczystego. W związku z tym trzeba podnieść, że według art. 40 u.g.t.m.o. istniejące w dniu wejścia w życie ustawy prawa własności czasowej, prawa zabudowy i prawa wieloletniej dzierżawy stają się prawem użytkowania wieczystego w przypadkach i na warunkach określonych w rozporządzeniu wykonawczym. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 26 stycznia 1962 r. w sprawie zmiany niektórych praw do gruntu na prawo wieczystego użytkowania lub użytkowania (Dz. U. Nr 15, poz. 67) określiło warunki i przypadki zmiany prawa zabudowy w prawo użytkowania wieczystego. Jak trafnie wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w uchwale z dnia 14 października 1996 r. (sygn. akt OPK 21/96, ONSA 1997/2/57), rozporządzenie ustaliło dwa tryby zmiany prawa zabudowy w prawo użytkowania wieczystego: zmianę tych praw z mocy prawa stosownie do przepisu § 2 w stosunku do prawa zabudowy ustanowionego na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o prawie zabudowy (Dz. U. Nr 50, poz. 280) i dekretu z dnia 26 października 1945 r. o tzw. gruntach warszawskich oraz zmianę na podstawie decyzji organu gospodarki mieszkaniowej (§ 8 rozporządzenia), co dotyczyło prawa zabudowy ustanowionego przed dniem 26 października 1945 r., czyli prawa, o którego wpisanie ubiega się wnioskodawczyni w niniejszej sprawie. Według cytowanego w skardze kasacyjnej § 8 rozporządzenia, wydanie decyzji w sprawie zmiany prawa powinno nastąpić z urzędu, ale po ustaleniu, że zmiana ta nie narusza planu zagospodarowania przestrzennego. Konieczne zatem było w każdym wypadku badanie, czy dokonanie zmiany prawa zabudowy w prawo użytkowania wieczystego nie koliduje z planem zagospodarowania przestrzennego, a następnie - po dokonaniu odpowiednich ustaleń faktycznych - wydanie decyzji merytorycznej, która miała charakter konstytutywny. Brak takiej decyzji oznaczał niedokonanie zmiany praw. Podobny

tryb przekształcenia w drodze decyzji właściwego organu, który określa także warunki użytkowania wieczystego, został przyjęty w art. 209 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.). Jak ustalił Sąd drugiej instancji wnioskodawczyni nie przedstawiła dowodu, że w czasie obowiązywania ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami, to jest do dnia 1 sierpnia 1985 r., upoważniony organ administracji wydał decyzję w przedmiocie zmiany prawa zabudowy w prawo użytkowania wieczystego, w związku z czym, o ile w późniejszym okresie nie wydano w tym przedmiocie decyzji administracyjnych lub nie doszło do innych zdarzeń prawnych, które mogły mieć wpływ na istnienie lub przekształcenie prawa zabudowy, do tego prawa mają zastosowanie zasady określone w art. XXXVII i XL ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94 ze zm.).

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.