

POSTANOWIENIE

Dnia 25 kwietnia 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Mirosław Bączyk (przewodniczący)

SSN Anna Owczarek (sprawozdawca)

SSN Dariusz Zawistowski

w sprawie z wniosku J. T.

przy uczestnictwie J. S., X.Y.,

T. S. i Gminy O.

o wpis prawa własności w księdze wieczystej Kw nr A / numer elektroniczny [...],

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 25 kwietnia 2012 r.,

skarg kasacyjnych - wnioskodawczyni – J. T., uczestników postępowania X.Y. i

T. S.

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 9 marca 2011 r.,

- 1. oddała skargi kasacyjne;**
- 2. zasądza na rzecz uczestnika postępowania Gminy O. od wnioskodawczyni J. T., uczestnika postępowania X.Y. i uczestnika postępowania T. S kwoty po 120 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym.**

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 9 sierpnia 2010 r., zarejestrowanym jako sprawa z wniosku J. T. sygn. Akt [...], przy wskazaniu uczestników postępowania X.Y., T. S., J. S. - jako osób na rzecz których miał, obok wnioskodawczyni, nastąpić wpis prawa własności oraz Gminy O. - jako osoby co do której wpis prawa własności miał być wykreślony, wniesiono o dokonanie zmian w dziale II księgi wieczystej Kw nr A (numer elektroniczny [...]) prowadzonej przez Sąd Rejonowy.

Powyższa księga wieczysta, prowadzona dla zabudowanej nieruchomości o powierzchni 0.1212 ha, działka nr ew. 50/12 (poprzednio część działki nr ew. 50/1, która poprzednio stanowiła część działki nr ew. 50) została założona – w związku z wnioskiem Wójta Gminy O. z dnia 17 listopada 1993 r. o wpis prawa własności na rzecz wymienionej Gminy, na podstawie decyzji komunalizacyjnej Wojewody z dnia 19 listopada 1992 r. znak GKG.III.7228-7411A/92 - po odłączeniu z księgi wieczystej Kw B, oznaczonej jako ciąg dalszy Księgi Wieczystej Majątek Ziemi G. Nr C, prowadzonej przez Sąd Rejonowy. Wpis ten nastąpił w miejsce Skarbu Państwa, którego prawo własności ujawniono w dziale II księgi wieczystej Kw B, na podstawie postanowienia b. Sądu Powiatowego z dnia 17 maja 1961 r., w oparciu o orzeczenie Prezydium WRN z dnia 30 listopada 1955 r. (nr 21/6/55), stwierdzające że Majątek Ziemi G. podpada pod art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej i podlega przejściu na rzecz Skarbu Państwa, które utrzymane zostało w mocy decyzją Ministra Rolnictwa dnia 12 marca 1959 r. (UR.R. 6/7010/58).

Wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania prawo własności wywodzili z następstwa prawnego po L. M. – ostatniej osobie fizycznej ujawnionej jako właściciel w księdze wieczystej Kw nr C, prowadzonej przez b. Sąd Powiatowy dla nieruchomości pod nazwą Majątek Ziemi G. - którego podstawą były nabycia spadku oraz czynności prawne.

Referendarz sądowy Sądu Rejonowego orzeczeniem z dnia 27 sierpnia 2010 r. zarządził dokonanie w dziale II księgi wieczystej Kw nr A wpisu o treści: T. S. syn W. i H. PESEL [...] do 1/8 części, J. S. , syn W. i H. PESEL [...] do 1/8 części, J. T. córka W. i H. PESEL [...] do 1/8 części , X. Y. syn J. i F. PESEL [...] oraz jego żona J. T. córka W. i H. PESEL [...] na prawach wspólności ustawowej jako współwłaściciele do 5/8 części - w miejsce dotychczasowego właściciela

Gminy O. Jako podstawę wpisu wskazano wniosek, decyzję Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr 277 z dnia 30 marca 2010 r. (stwierdzająca nieważność decyzji komunalizacyjnej co do działek nr 50/10 i 50/12) oraz decyzję Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr 531 z dnia 2 lipca 2010r. (utrzymująca w mocy decyzję nr 277), postanowienie Sądu Powiatowego z dnia 21 lipca 1966r. sygn. akt 316/66, postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 25 marca 1991 r. sygn. akt 899/91/4 i z dnia 9 listopada 1998 r. sygn. akt 6280/98/2, umowę sprzedaży z dnia 27 marca 2007 r. rep A[...] sporządzoną przez notariusza W. K. w P., znajdującą się w aktach Kw D.

Sąd Rejonowy, po rozpoznaniu skargi uczestniczki postępowania Gminy O., postanowieniem z dnia 5 listopada 2010 r. utrzymał w mocy zaskarżony wpis. Podkreślił, że sąd wieczystoksięgowy orzeka w granicach wniosku i na podstawie dołączonych do niego dokumentów, a w odniesieniu do decyzji administracyjnych, mających stanowić podstawę wpisu, ustala czy wywołuje skutki materialno - prawne, pochodzi od właściwego organu i czy jest ostateczna. Sąd ustalił, że Gmina O. została wpisana do księgi wieczystej Kw nr E na podstawie prawomocnej decyzji komunalizacyjnej Wojewody nr GKG III.7228 - 7114/92 z dnia 4 sierpnia 1992 r. Decyzja Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr 280 z dnia 30 marca 2010 r., stwierdzająca nieważność decyzji komunalizacyjnej co do działek nr 50/10 i 50/12, wyczerpała administracyjny tok instancji, była decyzją ostateczną i mogła stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej. Zarzut skarżącej, że dołączone do wniosku dokumenty nie mogły stanowić podstawy wpisu w księdze wieczystej, wobec wniesienia skargi na decyzję Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, uznał za bezzasadny. Wskazał, że podziela stanowisko Sądu Najwyższego (postanowienie z dnia 23 lutego 2005 r., III CZP 537/04), zgodnie z którym ostateczna decyzja administracyjna, mimo zaskarżenia do sądu administracyjnego, stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej. Oceniał ponadto, że następstwo prawne zostało w sprawie wykazane w sposób całkowicie wystarczający do dokonania wpisu zgodnego z wnioskiem, gdyż poza sporem pozostaje fakt, że ostateczną decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 r. (GZm - 057-625-335/07) stwierdzono nieważność orzeczenia Ministra Rolnictwa z dnia 12 marca

1959 r. (znak UR. U.6/7010/580), określającego że Majątek Ziemski G. podpada pod art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej i podlega przejęciu na rzecz Skarbu Państwa, oraz utrzymanego nim w mocy orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w P. z dnia 30 listopada 1955 r. (znak 21/6/55). Przedmiotem tych orzeczeń był Majątek Ziemski G. objęty reformą rolną na mocy dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r.. Na skutek uchylecia orzeczeń Ministra Rolnictwa z dnia 12 marca 1959 r. oraz Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w P. z dnia 30 listopada 1955 r. Skarb Państwa, w dacie wydawania przez Wojewodę decyzji komunalizacyjnej z dnia 19 listopada 1992 r., nie był właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Do czasu uchylecia przez właściwy organ tej decyzji nie było podstaw do kwestionowania prawa własności Gminy O. Jest nią obecnie ostateczna decyzja Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr 277 z dnia 30 marca 2010 r., stwierdzająca nieważność decyzji komunalizacyjnej co do działek nr 50/10 i 50/12, która posiada walor dokumentu mogącego stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 9 marca 2011r., na skutek apelacji uczestniczki postępowania Gminy O., zmienił postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 5 listopada 2010 r. w ten sposób, że uchylił wpis z dnia 27 sierpnia 2010 r. w dziale II księgi wieczystej Kw nr A dotyczący J. T., X.Y., T. S., J. S. i oddalił wniosek o dokonanie tego wpisu; zasądził na rzecz apelującej od wnioskodawczynie i pozostałych uczestników postępowania kwotę 200 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd odwoławczy stwierdził że, wbrew stanowisku Sądu pierwszej instancji, powołane przy tym wpisie dokumenty nie mogły stanowić jego podstawy. Uznał, że przedłożone dokumenty wykazują następstwo prawne uczestników postępowania i wnioskodawczynie (poza uczestniczką Gminą O.) po pierwotnym właścicielu majątku ziemskiego G. – L. M. oraz utratę tytułu prawnego do nieruchomości przez Gminę O. Na uwzględnienie wniosku nie pozwala jednak, zdaniem Sądu, decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 r., utrzymana w mocy decyzją z dnia 31 października 2007 r., co do której skarga i skarga kasacyjna zostały oddalone przez Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 1 lipca 2009r. (sygn. akt 1259 /08). Decyzja ta stwierdza nieważność orzeczenia Ministra

Rolnictwa z 12 marca 1959 r. oraz utrzymanego nim orzeczenia Prezydium WRN w P. z dnia 30 listopada 1955r., stwierdzającego że Majątek Ziemski G. podpada pod art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. nr 4 poz.17) i podlega przejściu na rzecz Skarbu Państwa - jedynie z powodu wady prawnej, polegającej na tym, że została wydana bez wniosku uprawnionej osoby. Tym samym za zasadne Sąd uznał zarzuty skarżącej Gminy, że decyzja ta nie rozstrzyga czy nieruchomości podlegała reformie rolnej na podstawie dekretu PKWN, zatem że nie można w obecnym postępowaniu w sposób definitywny i pewny stwierdzić, że poprzednik prawny Gminy O. - Skarb Państwa nie jest właścicielem tego majątku. Z dokumentów sprawy, w tym z zamkniętej księgi wieczystej nr B, wynika, że Skarb Państwa w dniu 17 maja 1961 r. został wpisany jako właściciel i dysponował tym majątkiem. Prawo własności nieruchomości ziemskich wymienionych w art. 2 ust. 1 lit. e przeszło na Skarb Państwa z mocy prawa z dniem wejścia w życie dekretu, zatem Sąd Rejonowy nie mógł pominąć Skarbu Państwa. W ocenie Sądu kwestie wątpliwe i sporne, zatem w niniejszej sprawie fakt czy przedmiotowa nieruchomości objęta księgą wieczystą Kw nr A (numer elektroniczny [...]) podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu, nie mogą być rozstrzygane przez sąd wieczystoksięgowy, tylko w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 u.k.w.h.).

Skargę kasacyjną od powyższego orzeczenia złożyli wnioskodawczynie J. T. i uczestnicy postępowania X.Y., T. S.

Wnioskodawczynie w skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach, zarzuciła: - naruszenia przepisów postępowania, w szczególności art. 626⁸ § 2 k.p.c., art. 626⁹ k.p.c., art. 31 ust. 2 u.k.w.h., art. 34 zd. 2. u.k.w.h. oraz art. 1 ust. 1 dekretu Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej (Dz. U. nr 39, poz. 233 ze zm.) poprzez oddalenie wniosku o wpis w księdze wieczystej z uwagi na niepewność Sądu co do kwestii właściciela nieruchomości po dacie wejścia w życie dekretu PKWN o reformie rolnej, wywołaną treścią art. 2 ust. 1 tego dekretu; art. 234 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., poprzez oddalenie wniosku o wpis

w oparciu o niepewność Sądu co do faktu, czy prawo własności nieruchomości nie należy do Skarbu Państwa, w sytuacji gdy prawo to zostało wykreślone z księgi wieczystej, co z mocy art. 3 ust. 2 u.k.w.h. skutkuje funkcjonowaniem domniemania prawnego nieistnienia tego prawa, które wiąże Sąd i nie zostało przez Gminę O. czy Skarb Państwa obalone; art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez uznanie, że przedmiotowa nieruchomość może być własnością Skarbu Państwa, w sytuacji gdy z treści załączonych do wniosku o wpis dokumentów urzędowych w postaci ostatecznych decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 marca 2010r. oraz z dnia 2 lipca 2010 r. wynika, że Skarb Państwa nie jest i nie był właścicielem przedmiotowej nieruchomości; art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c., w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., poprzez oddalenie wniosku o wpis w oparciu o występujące wątpliwości co do kwestii czy Skarb Państwa nie nabył na mocy dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej własności Majątku Ziemi G., w sytuacji gdy kwestia ta była już przedmiotem badania i podstawą rozstrzygnięcia we wcześniejszych postępowaniach wieczystoksięgowych dotyczących innej nieruchomości, która stanowiła część wskazanego majątku, a prawomocne orzeczenie wydane w tych sprawach wiązało sąd, - naruszenia prawa materialnego, tj. art. 2 ust. 1 dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej przez błędną wykładnię oraz art. 6 k.c. przez przyjęcie, że wskazany przepis ustanawia domniemanie przejścia na własność Skarbu Państwa każdej nieruchomości, w tym nieruchomości, której częścią były tereny objęte niniejszym postępowaniem, i w konsekwencji przerzucenie na wnioskodawczynię obowiązku wykazania, że tereny te nie podlegały reformie rolnej oraz oddalenie wniosku o wpis z uwagi na brak wykazania przez wnioskodawczynię, że przedmiotowa nieruchomość nie stanowi własności Skarbu Państwa. Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu, rozpoznanie sprawy także na rzecz współuczestników, którzy nie zaskarżyli wyroku wobec tego, że prawa będące przedmiotem zaskarżenia są dla nich wspólne.

Uczestnik postępowania T. S. w skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach, zarzucił naruszenia przepisów postępowania: art. 626⁸ § 2 k.p.c. w

związku z art. 189 k.p.c. poprzez wydanie postanowienia przekraczającego zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym i niesłuszne stwierdzenie, iż wnioskodawca ma interes prawny w żądaniu uzgodnienia treści księgi wieczystej ze stanem prawnym, w związku z uznaniem, że ostateczne decyzje administracyjne stanowiące podstawę wpisu współwłasności w księdze wieczystej wydane przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, stwierdzające nieważność orzeczenia Ministra Rolnictwa z 12 marca 1959 r. oraz utrzymanego nim orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 30 listopada 1955 r. - nie mogą stanowić podstawy wpisu do księgi wieczystej, gdyż nie rozstrzygają ostatecznie czy nieruchomości podlegały reformie rolnej na podstawie dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, mimo że stwierdzają bezwzględną nieważność decyzji na podstawie, których prawo własności L. M. zostało wykreślone z działu II księgi wieczystej; art. 626⁹ k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o wpis prawa do księgi wieczystej pomimo braku przeszkód do dokonania takiego wpisu; art. 244 § 1 k.p.c. w związku z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez odmowę uznania mocy dowodowej dokumentów urzędowych jakimi są decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 r., utrzymująca ją w mocy decyzja tego organu z dnia 31 października 2007 r. oraz decyzja Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 marca 2010 r. nr 277 i utrzymująca ją w mocy decyzja tego organu nr 531 z dnia 2 lipca 2010 r. oraz niewskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia; art. 365 § 1 k.p.c. w związku z nieuwzględnieniem przez Sąd Okręgowy prawomocnych orzeczeń Sądu Rejonowego dokonujących wpisów współwłasności wnioskodawcy i uczestników postępowania (za wyjątkiem Gminy O.) w prowadzonych przez ten sąd księgach wieczystych Kw nr D, Kw nr F, mimo że zostały one dokonane w oparciu o te same dokumenty, które stanowiły podstawę złożonego w przedmiotowej sprawie wniosku o wpis; art. 38 ust. 2 u.k.w.h. w związku z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez jego zastosowanie mimo, że przepis ten nie obowiązywał w chwili orzekania bowiem został skreślony ustawą o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy - Prawo o notariacie z dnia 11 maja 2001 r. oraz w ramach podstawy naruszenia prawa materialnego: dokonanie błędnej wykładni art. 1 u.k.w.h. w związku z art. 3 u.k.w.h.

w związku z wydaniem orzeczenia, które doprowadziło do powstania stanu niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz art. 34 zdanie 2 u.k.w.h. poprzez nieujawnienie współwłasności nieruchomości, mimo wykazania odpowiednimi dokumentami ich następstwa prawnego po osobie wpisanej jako poprzedni właściciel. W konkluzji wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i dokonanie wpisu zgodnie z żądaniem wnioskodawcy, ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Uczestnik postępowania X.Y. w skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach, zarzucił naruszenia przepisów postępowania: art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 626⁹ k.p.c. wbrew domniemaniom z art. 3 ust. 1 i 2 u.k.w.h. polegające na przekroczeniu kognicji sądu wieczystoksięgowego i bezpodstawne uznanie praw Skarbu Państwa do nieruchomości, przyjęcie, że sąd wieczystoksięgowy powinien uwzględnić nacjonalizację z mocy prawa przez przyjęcie domniemania, że wszelkie nieruchomości przekraczające normy obszarowe stały się własnością Skarbu Państwa, a zanegowanie tego tytułu wymaga przedłożenia decyzji Wojewody stwierdzającej, że dana nieruchomość nie podlegała pod działanie dekretu; art. 31 ust. 1 u.k.w.h. poprzez uznanie praw Skarbu Państwa i Gminy O., mimo braku podstaw w treści księgi i złożonych dokumentach; art. 34 u.k.w.h. poprzez uznanie że wnioskodawczyni i uczestnikom (poza Gminą) nie służą uprawnienia właścicielskie do nieruchomości, mimo wykazania następstwa prawnego po ostatnim właścicielu, uznania za nieważne i wyeliminowania z obrotu prawnego podstawy późniejszych wpisów właścicielskich, uznanie uprawnień Skarbu Państwa i Gminy O. mimo braku odpowiednich dokumentów, art. 31 ust. 2 u.k.w.h., art. 3 ust. 1, art. 4 i art. 31 ust. 2 u.k.w.h. w zw. z art. 234 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 i art. 234 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. na skutek przyjęcia przez Sąd Okręgowy, że załączone dokumenty w postaci ostatecznych decyzji administracyjnych stwierdzających nieważność orzeczeń stanowiących podstawę wpisu Skarbu Państwa i Gminy O. nie dają podstawy do wykreślenia prawa własności Gminy O. i wpisania go na rzecz wnioskodawczyni i uczestników (poza Gminą) oraz w ramach podstawy naruszenia prawa materialnego: pominięcie art. 140 k.c. w zw. z art. 2 i 64 ust. 1 i 3 Konstytucji RP, polegające na oddaleniu

wniosku mimo bezsprzecznego następstwa prawnego po dawnych właścicielach nieruchomości i braku uprawnienia Skarbu Państwa i Gminy O. w tym zakresie. W konkluzji wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez zmianę postanowienia w całości i oddalenie apelacji Gminy O., ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Uczestniczka postępowania Gmina O. wniosła o oddalenie skarg kasacyjnych i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego. W piśmie procesowym, złożonym w trakcie postępowania kasacyjnego, uczestniczka postępowania wskazała jako nowy fakt i dowód wydanie przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wyroku z dnia 18 listopada 2011 r., sygn. akt 1868/10, którym uchylono decyzję MSWiA nr 531 z dnia 2 lipca 2010 r. i utrzymaną nią w mocy decyzję MSWiA nr 277 z dnia 30 marca 2010 r. o stwierdzeniu nieważności decyzji komunalizacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył:

1/ W pierwszym rzędzie wskazać należy na wady uzasadnienia w części dotyczącej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego, polegające na powołaniu oczywiście błędnych: sygnatury akt postępowania wieczystoksięgowego, numeru księgi wieczystej, oznaczenia i daty decyzji Wojewody w przedmiocie komunalizacji, oznaczenia i daty decyzji MSWiA w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji komunalizacyjnej. Pozostają one w jawnej sprzeczności zarówno z komparcją postanowienia, jak i z oznaczeniem dokumentów, przytoczonych w dalszej części motywów przy omawianiu podstawy prawnej rozstrzygnięcia. Bez wątplenia omyłka jest związana z równoległym rozpoznawaniem kolejnych apelacji w sprawach, toczących się w tym samym układzie podmiotowym, na skutek wniosków o wpisy w księgach wieczystych prowadzonych dla innych nieruchomości, stanowiących w przeszłości część Majątku Ziemskiego G. Uchybienia powyższe nie zostały wskazane przez skarżących w ramach podstawy naruszenia prawa procesowego, a Sąd Najwyższy rozpoznając skargę kasacyjną przyjmuje za prawdziwe ustalenia faktyczne sądów powszechnych i jako sąd prawa nie może

samodzielnie konstruować podstawy faktycznej (art. 398¹³ § 2 in fine k.p.c.). Niemniej oczywistość powyższych błędów, rzeczywistego przedmiotu rozstrzygnięcia sądu odwoławczego i przytoczenie adekwatnych do niego przyczyn wydania orzeczenia reformatoryjnego nie uniemożliwiają dokonania kontroli kasacyjnej.

2/ Niedopuszczalność powoływania nowych faktów i dowodów w postępowaniu kasacyjnym (art. 398¹³ § 2 in princ. k.p.c.) oraz ograniczony zakres kognicji sądów w postępowaniu wieczystoksięgowym, wynikający ze związania treścią wniosku i dołączonych do niego dokumentów (art. 626⁶ § 1 i 2 k.p.c.), są przeszkodą dla uwzględnienia przez Sąd Najwyższy nowej okoliczności, polegającej na wydaniu przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wyroku z dnia 18 listopada 2011r., sygn. akt 1868/10, którym uchylono decyzję MSWiA nr 531 z dnia 2 lipca 2010 r. i utrzymaną nią w mocy decyzję MSWiA nr 277 z dnia 30 marca 2010 r. o stwierdzeniu nieważności decyzji komunalizacyjnej. Powyższe rozstrzygnięcie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego dotyczy dokumentów powołanych jako podstawa wpisu, co do którego wydano w postępowaniu apelacyjnym postanowienie objęte skargą kasacyjną ale, mimo jego znaczenia dla sprawy, musi zostać pominięte (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 września 2008r., IV CSK 200/08).

3/ Chybione są zarzuty skarżących, powołane w ramach podstawy naruszenia prawa procesowego, dotyczące uchybienia treści art. 365 § 1 k.p.c.. Polegać ono miało na nie uwzględnieniu związania postanowieniami, które stanowiły podstawę wpisu następców prawnych L. M. w innych księgach wieczystych, prowadzonych dla nieruchomości, stanowiących w przeszłości część nieruchomości pod nazwą Majątek Ziemi G. W tym przedmiocie stwierdzić należy, że postępowanie wieczystoksięgowe stanowi jeden z rodzajów spraw z zakresu prawa rzeczowego, toczących się w trybie nieprocesowym, ale charakteryzuje znaczącymi odrębnościami. Zarówno orzeczenie referendarza (postanowienie sądu) zarządzające wpis jak i sam wpis w księdze, zrównany z orzeczeniem na mocy przepisu szczególnego (art. 626⁸ § 6 k.p.c.), korzystają z cechy prawomocności materialnej (art. 365 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) – por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2011 r., III CZP 123/10. Oznacza

to, że wiążą one również inne sądy, organy państwowe i administracji publicznej. Niemniej związanie to po pierwsze - nie ma charakteru prejudycjalnego dla sprawy rozpoznawanej w postępowaniu wieczystoksięgowym dotyczącej innej nieruchomości, po drugie - nakazuje przyjęcie orzeczenia w postaci gotowej, ale tylko wówczas, gdyby wchodziło w skład podstawy faktycznej lub prawnej rozstrzygnięcia w innej sprawie, po trzecie - nie skutkuje powinnością wydania zbieżnych rozstrzygnięć przez sądy w różnych sprawach, mimo wskazywania na te same bądź takie same okoliczności faktyczne i prawne (orzeczenia, decyzje, zdarzenia prawne), gdyż godziłoby to w konstytucyjnie zastrzeżone prerogatywy sądu, po czwarte – obejmuje tylko treść orzeczenia, a nie jego uzasadnienie, po piąte – zakres kognicji sądu wieczysto-księgowego ograniczony jest do treści księgi, w której wpis ma być dokonany i dokumentów wskazanych jako podstawa żądanego wpisu.

4/ Podstawowe znaczenie dla oceny zasadności dalszych podstaw kasacyjnych powołanych przez skarżących ma stwierdzenie, że zgodnie z art. 626⁸ § 1 k.p.c. wpis jest dokonywany jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. W niniejszej sprawie żądanie obejmowało dokonanie wpisów w dziale II księgi wieczystej Kw nr A, polegających na (1) wykreśleniu Gminy O. i (2) wpisaniu J. T., X.Y., T. S., J. S. jako następców prawnych L. M. – w odpowiednich udziałach we współwłasności. L. M. był wprawdzie ostatnią osobą fizyczną ujawnioną jako właściciel w księdze wieczystej Kw nr C, prowadzoną przez b. Sąd Powiatowy dla nieruchomości pod nazwą Majątek Ziemiński G., ale księga wieczysta Kw nr A, prowadzona dla zabudowanej nieruchomości o powierzchni 0.1212 ha, działka nr ew. 50/12 (poprzednio część działki nr ew. 50/1, która poprzednio stanowiła część działki nr ew. 50) została założona po odłączeniu z księgi wieczystej Kw B, oznaczonej jako ciąg dalszy Księgi Wieczystej Majątek Ziemiński G. Nr C – na podstawie wniosku Wójta Gminy O. z dnia 17 listopada 1993 r. Poprzednikiem prawnym Gminy O. był Skarb Państwa, którego prawo własności ujawniono w dziale II księgi wieczystej Kw B na podstawie postanowienia b. Sądu Powiatowego z dnia 17 maja 1961 r., w oparciu o orzeczenie Prezydium WRN z dnia 30 listopada 1955 r., stwierdzające że Majątek Ziemiński G. podpada pod art.

2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej i podlega przejęciu na rzecz Skarbu Państwa, które zostało utrzymane w mocy decyzją Ministra Rolnictwa z dnia 12 marca 1959 r.

Prowadzenie ksiąg wieczystych oparte jest na zasadzie tzw. ciągłości wpisów, określanej w doktrynie prawniczej także jako zasada wpisu uprzedniego. Zgodnie z art. 34 u.k.w.h. wpis może nastąpić, jeżeli osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest lub zostaje jednocześnie wpisana do księgi wieczystej jako uprawniona, z tym uproszczeniem co do wpisów w dziale II, że dla ujawnienia właściciela wystarcza, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami. Przepis ten jest zbieżny z treścią art. 626⁸ § 2 k.p.c. wskazującego, że kognicją sądu objęte jest badanie treści księgi wieczystej oraz z art. 3 ust. 2 u.k.w.h. zawierającym domniemanie prawne, że prawo wykreślone nie istnieje. Konsekwentnie osoba ubiegająca się o wpis musi albo wykazać wprost, że jest następcą prawnym osoby aktualnie wpisanej, albo przedstawić i wykazać ciąg następstw prawnych po niej. Dowody przejścia, ustanowienia, zmiany lub wygaśnięcia prawa, które ma być wpisane, powinny zatem pochodzić od lub dotyczyć takiej osoby i mieć formę dokumentu (z wyjątkiem sytuacji gdy wpis jest dokonywany bezpośrednio na podstawie przepisu prawa). Oznacza to, że nie jest dopuszczalne wwiązanie się w następstwo prawne po jednym z podmiotów, którego wprowadzie dotyczył wpis prawa własności dokonany wcześniej, ale został wykreślony, albo podmiotu który sam, lub którego poprzednik prawny, nie był w ogóle ujawniony w księdze wieczystej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1998 r., II CKN 604/07, z dnia 15 września 2004 r., III CK 276/03 nie publ.). Nawet zatem gdyby założyć, że rację mają skarżący twierdząc, iż została usunięta ze skutkiem wstecznym z obrotu prawnego decyzją komunalizacyjna, nie oznaczałoby to dopuszczalności wybiórczego odwołania do jednego z wcześniejszych wpisów dla wykazania wskazanej ciągłości. Poprzedni wpis w wydziale II księgi wieczystej dotyczył bowiem Skarbu Państwa, a nie L. M. Domniemanie prawne, wynikające z wykreślenia prawa objętego wpisem, dotyczy wszystkich wcześniejszych wykreśleń, w tym prawa przysługującego w przeszłości osobie, od której skarżący wywodzą swe następstwo. Należy ono wprowadzić do domniemań wzruszalnych (praesumptiones

iuris) ale, z uwagi na ograniczoną kognicję sądu, prowadzenie dowodów w tym zakresie nie może nastąpić w ramach postępowania wieczystoksięgowego.

Z tych względów nie są uzasadnione zarzuty naruszenia art. 1, 3, 34 u.k.w.h. oraz we przedstawionym zakresie art. 626⁸ § 2 k.p.c., wskazane w ramach powołanej podstawy kasacyjnej.

5/ Szczególne znaczenie w niniejszej sprawie ma ograniczony zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Wszyscy skarżący powołali się na naruszenie art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c., ale z przytoczonych dla jego wykazania motywów wynika, że błędnie zrekonstruowali treść zawartej w nim normy procesowej. Powyższy przepis dopuszcza badanie przez sąd, przy rozpoznawaniu wniosku o wpis, jedynie treści i formy wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Dokument stanowiący postawę wpisu musi być nie tylko formalnie prawidłowy ale i zawierać treść uzasadniającą przyjęcie, że powstało, uległo modyfikacji lub ustało prawo podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej. Może nim być także decyzja administracyjna dotycząca stanu prawnego nieruchomości. Sąd nie ustala stanu faktycznego, nie rozstrzyga sporu o prawo i nie bada, czy stan prawny po dokonaniu wpisu będzie zgodny ze stanem rzeczywistym. Niemniej, obok wskazanego badania formy i treści dokumentów, zgodnie z zasadą legalizmu obowiązującą w tym postępowaniu, ocenia czy wpis będzie dokonany zgodnie z prawem. W orzecznictwie sądowym, już przed dokonaniem zmiany stanu prawnego polegającej na wyłączeniu z ustawy o księgach wieczystych i hipotece przepisów o charakterze procesowym, zarysowała się różnica poglądów co do zakresu kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Za przyjęciem, że żadna kwestia sporna nie powinna być przedmiotem badania w charakterze przesłanki ani objęta treścią rozstrzygnięcia opowiedział się Sąd Najwyższy m.in. w orzeczeniach z dnia 6 grudnia 1999 r. III CKN 892/99, z dnia 19 marca 2003 r., I CKN 152/01, OSNC 2004, nr 6, poz. 94, z dnia 22 maja 2003 r., II CKN 109/01, nie publ., z dnia 29 listopada 2005 r., III CK 285/05, z dnia 4 września 2008r., IV CSK 200/08, nie publ., z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 4/09, nie publ., z dnia 19 lutego 2010 r., II CSK 4/09, z dnia 23 lutego 2011 r., V CSK 235/10, nie publ., z dnia 20 października 2011r., II CSK 322/10, nie publ. Znajduje ono wsparcie również w wyroku Trybunału

Konstytucyjnego z dnia 3 lipca 2007 r., SK 1/06, OTK-A 2007, nr 7, poz. 73. Stanowisko, że dopuszczalne jest również badanie materialno-prawnych skutków czynności wskazanych jako podstawa żądanego wpisu, okoliczności znanych sądowi z urzędu, uzyskanych w inny sposób, zajął Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 18 lutego 2005 r., V CK 409/04, nie publ., z dnia 15 grudnia 2005r., V CK 54/05, nie publ., z dnia 5 listopada 2008 r., I CSK 169/08, nie publ., z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 4/09, nie publ. Po zmianie stanu prawnego uległo ono modyfikacji, w kierunku sformalizowania postępowania wieczystoksięgowego, uwzględniania jedynie dokumentów złożonych równocześnie z wnioskiem o wpis i niedopuszczalności uwzględniania okoliczności znanych sądowi z urzędu, co potwierdza uchwała Sądu Najwyższego (7) z dnia 16 grudnia 2009r., III CZP 80/09, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2011r., III CSK 322/10, nie publ., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 kwietnia 2011r., I CSK 367/10, nie publ., postanowienie Sądu Najwyższego (7) z dnia 16 listopada 2011r., II CSK 538/10 nie publ.. Sąd Najwyższy w składzie rozpoznający niniejszą sprawę podziela pogląd, że żaden spór co do prawa nie powinien być rozstrzygany w postępowaniu o wpis oraz że postępowanie nie może wykraczać poza badanie dokumentów załączonych do wniosku o wpis oraz treść księgi wieczystej.

Szczególny rodzaj podstawy wpisu stanowią decyzje administracyjne, będące dowodem zmiany stanu prawnego nieruchomości. Istnieje konsens co do tego, że sąd w postępowaniu o wpis jest związany taką decyzją, z wyjątkiem tzw. bezwzględnej nieważności (nie aktu), niemniej dokonuje oceny jej skutków cywilno-prawnych. Związanie dotyczy przy tym wyłącznie rozstrzygnięcia, bez względu na to czy ma charakter konstytutywny, czy deklaratywny, a nie uzasadnienia. Nie ulega wątpliwości, że zarówno decyzja (zbędne jest w tym miejscu odnośnienie się do kwestii czy właściwą formą jest decyzja czy zaświadczenie) w przedmiocie tego, że nieruchomość podpada pod art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej i podlega przejęciu na rzecz Skarbu Państwa, jak i decyzja komunalizacyjna mają charakter deklaratywny i mogą być podstawą zmiany właściciela w dziale II księgi wieczystej. W obu wypadkach jednak zmiana taka, polegająca w pierwszym wypadku na nacjonalizacji, w drugim na uwłaszczeniu, następowała wprost z mocy prawa, co oznaczało jej skuteczność wobec wszystkich

niezależnie od treści aktualnego wpisu ujawniającego osobę właściciela, uchylało domniemanie z art. 3 ust. 1 u.k.w.h., mogło być podnoszone w każdej sprawie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1999r., III RN 165/98, OSN 2000, nr 3, poz. 90, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2002r., IV CKN 1024/00, nie publ.). Jedynie ubocznie wskazać należy, że Sąd Najwyższy w obecnym składzie podziela pogląd, iż dla orzekania w przedmiocie objęcia danej nieruchomości dyspozycją art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej na podstawie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945r. w sprawie wykonania dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej właściwa jest droga postępowania administracyjnego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2011 r., III CZP 121/10, OSNC 2011, nr 10, poz. 109, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2011 r., III CZP 21/11, nie publ., uchwała (7) Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 stycznia 2011 r., I OPS 3/10, ZNSA 2011, nr 1, poz. 100). Porządkująco Sąd Najwyższy zauważa, że gdyby z wnioskiem o wpis wystąpił Skarb Państwa, to właściwym tytułem do wpisania na jego rzecz prawa własności byłby dokument wskazany w art. 1 dekretu z dnia 8 sierpnia 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej (Dz.U. 1946, Nr 39, poz. 233 z późn. zm.). Następcy prawni poprzednich właścicieli nieruchomości, ubiegający się o wpis na swoją rzecz, powinni legitymować się orzeczeniem stwierdzającym, że dana nieruchomość nie podpada (jest wyłączona) spod działania przepisów art. 2 ust. 1 pkt e dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej (§ 5 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. 1945, Nr 10, poz. 51 z późn. zm.) zatem, że i tytuł własności przysługiwał tym osobom. Samo wszczęcie postępowania administracyjnego z wniosku strony o wydanie takiego rozstrzygnięcia nie zawiesza skutku rzeczowego art. 2 dekretu następującego ex lege.

Istota skarg dotyczy dwóch kwestii. Skarżący – powołując szereg przepisów prawa procesowego i materialnego, przytoczonych wyżej - kwestionują stanowisko Sądu Okręgowego co do tego, że załączona do wniosku decyzja Ministra Spraw

Wewnętrznych i Administracji nr 277 z dnia 30 marca 2010 r. stwierdzająca nieważność decyzji komunalizacyjnej, wskazująca jako przyczynę unieważnienia naruszenie prawa polegające na błędnym przyjęciu, że nieruchomości w dniu 27 maja 1990r. stanowiła mienie ogólnonarodowe (państwowe), nie może stanowić podstawy do wykreślenia wpisu Gminy O. i dokonania wpisu wnioskodawcy i uczestników postępowania. (Druga z załączonych decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr 531 z dnia 2 lipca 2010 r. dotyczyła jedynie utrzymania w mocy decyzji nr 277). Ich zdaniem decyzja nr 277 skutecznie podważa tytuł prawny do nieruchomości zarówno jednostki samorządu terytorialnego jak i Skarbu Państwa. Podstawy skarg kasacyjnych w tej części nie zasługuje na akceptację. Po pierwsze, wprawdzie art. 107 k.p.a. określa, że składnikami decyzji administracyjnych są także powołana w niej podstawa prawna rozstrzygnięcia oraz uzasadnienie faktyczne i prawne, ale związanie sądu wieczystoksięgowego obejmuje wyłącznie zawarte w niej rozstrzygnięcie. Oznacza to, że nie może on uwzględniać i czynić podstawą wpisu zdarzeń prawnych przytoczonych w motywach decyzji i winien się ograniczyć tylko i wyłącznie do przyjęcia, że na skutek stwierdzenia nieważności decyzja komunalizacyjna Wojewody z dnia 19 listopada 1992 r. znak GKG.III.7228-7411A/92, obejmująca działkę nr 50/1, została usunięta z obrotu prawnego. Sąd odwoławczy prawidłowo pominął zatem, wynikającą tylko z uzasadnienia decyzji MSWiA nr 277, okoliczność stwierdzenia nieważności orzeczenia Ministra Rolnictwa z dnia 12 marca 1959 r. oraz Prezydium WRN w P. z dnia 30 listopada 1955 r. Po drugie sąd wieczystoksięgowy zobowiązany jest do oceny charakteru i następstw prawnych przedstawionej decyzji. Decyzja administracyjna o stwierdzeniu nieważności ma charakter procesowy i skutek kasacyjny (art. 156 k.p.a.). Jak wskazuje doktryna prawa administracyjnego przedmiotem postępowania o stwierdzenie nieważności jest wyłącznie rozpoznanie i rozstrzygnięcie sprawy procesowej, a sprawa która była przedmiotem takiej decyzji wraca do stanu sprzed wydania decyzji unieważnionej. W postępowaniu tym organ nie może przejść do merytorycznego rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawy administracyjnej materialnej. Stwierdzenie nieważności ma moc wsteczną. W stosunku do decyzji, której nieważność stwierdzono, upada razem z nią domniemanie legalności i prawidłowości.

Eliminując skutki prawne wadliwej decyzji, tak jakby w ogóle nie została podjęta, decyzja nieważnościowa jednocześnie otwiera drogę do ponownego rozpoznania sprawy (polegającego, w zależności od przyczyny nieważności, bądź na umorzeniu postępowania, bądź na wydaniu merytorycznego rozstrzygnięcia). Organ stwierdzający nieważność powinien ją zatem przekazać do właściwego organu, ten rozpoznać sprawę ponownie, a gdyby wydanie ponowne było bezprzedmiotowe - umorzyć postępowanie. Z tych przyczyn, zdaniem Sądu Najwyższego, przedstawienie przez wnioskodawcę w postępowaniu wieczystoksięgowym decyzji o stwierdzeniu nieważności decyzji administracyjnej (tu: komunalizacyjnej) nie stanowi wystarczającej podstawy do wykreślenia, opartego na niej wpisu w dziale II księgi wieczystej. Uzasadniałoby ono jedynie, wobec stwierdzenia że zachodzi niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, dokonanie z urzędu wpisu ostrzeżenia w oparciu o art. 626¹³ § 1 k.p.c.

Jak wskazano wyżej kognicja sądu wieczystoksięgowego obejmuje, poza oceną dokumentów przedstawionych jako podstawa żądanego wpisu, także badanie treści księgi wieczystej (art. 626⁸ § 2 k.p.c.). Treść księgi wieczystej w rozumieniu tego przepisu jest pojęciem szerszym, jak wpisy istniejące w dacie złożenia wniosku. W szczególności obejmuje ono wpisy wykreślone i ich podstawy (orzeczenia zarządzające ich dokonanie i wykreślenie oraz dokumenty na których były oparte). Tym samym sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie może pominąć okoliczności, że nieruchomość była objęta działaniem dekretu o reformie rolnej, jeżeli wynika ona z treści księgi wieczystej, stanowiła podstawę poprzednich wpisów i wykazania ciągu następstw prawnych. Wykreślenie wpisów oznacza jedynie uchylenie domniemania istnienia wykreślonego prawa (art. 3 ust. 2 u.k.w.h.), a nie braku bądź wadliwości jego podstawy. Dane wynikające z treści księgi wieczystej nie mogą być kwalifikowane jako fakt znany sądowi z urzędu.

Konsekwentnie ich uwzględnienie w postępowaniu wieczystoksięgowym i przyjęcie, że załączone do wniosku decyzje Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (nr 277 i 231) nie mogą stanowić podstawy żądanych wpisów nie uzasadniają zarzutów naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisów wskazanych w skargach kasacyjnych, tj. art. 626⁸ § 2 k.p.c., art. 626⁹ k.p.c., art. 31 ust. 2 u.k.w.h.,

art. 34 zd. 2. u.k.w.h., art. 234 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c., art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 626⁹ k.p.c. wbrew domniemaniom z art. 3 ust. 1 i 2 u.k.w.h., art. 3 ust. 1, art. 4 i art. 31 ust. 2 u.k.w.h. w zw. z art. 234 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 i art. 234 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c..

Chybione są także zarzuty naruszenia powołanych w skargach, a nie mających zastosowania w sprawie, przepisów prawa materialnego, tj. art. 2 ust. 1 dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej przez błędną wykładnię oraz art. 6 k.c. przez przyjęcie, że wskazany przepis ustanawia domniemanie przejścia na własność Skarbu Państwa każdej nieruchomości, w tym nieruchomości, której częścią były tereny objęte niniejszym postępowaniem i obciążenia wnioskodawczyni ciężarem dowodu co do faktu, że nieruchomość nie podlegała reformie rolnej, dokonania błędnej wykładni art. 1 u.k.w.h. w związku z art. 3 u.k.w.h. w związku z wydaniem orzeczenia, które doprowadziło do powstania stanu niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz art. 34 zdanie 2 u.k.w.h. poprzez nieujawnienie współwłaścicieli nieruchomości, mimo wykazania odpowiednimi dokumentami ich następstwa prawnego po osobie wpisanej jako poprzedni właściciel, art. 140 k.c. w zw. z art. 2 i 64 ust. 1 i 3 Konstytucji RP.

Wobec niewskazania przez skarżących w podstawach kasacyjnych na naruszenie art. 10 u.k.w.h., tj. przepisu stanowiącego podstawę roszczenia o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości, ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym, wprost powołanego przez sąd odwoławczy jako podstawa rozstrzygnięcia takich „kwestii wątpliwych i spornych” jak stwierdzone w rozpoznawanej sprawie, odniesienie się do tego stanowiska wykracza poza kognicję Sądu Najwyższego.

Konkludując Sąd odwoławczy trafnie przyjął, że załączone do wniosku dokumenty nie mogą stanowić podstawy żądanych wpisów w dziale II księgi wieczystej w miejsce Gminy O. (art. 626⁹ in princ. k.p.c.). Zasadnie odwołał się także do istnienia przeszkód, w rozumieniu art. 626⁹ in fine k.p.c., do dokonania

tych wpisów, wynikających z ujawnienia w treści księgi nabycia przez poprzednika prawnego Gminy, tj. Skarbu Państwa, prawa własności na podstawie dekretu o reformie rolnej. Kontrolno-rejestracyjna rola sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym i zakres jego kognicji, obejmując ocenę czy żądany wpis będzie zgodny z prawem, uzasadniają odmowę dokonania wpisu także z przyczyny uzasadnionej wątpliwości co do tego, czy nieruchomości nie jest objęta działaniem wskazanego dekretu. Spór prawny powstały na tym tle powinien być usunięty poza postępowaniem wieczystoksięgowym.

6/ Prawidłowa jest podstawa kasacyjna naruszenia prawa materialnego dotycząca zastosowania, nieobowiązującego w dacie orzekania przez sąd odwoławczy, art. 38 ust. 2 u.k.w.h., który został usunięty z porządku prawnego w związku z nowelizacją ustawy i przeniesieniem przepisów procesowych do kodeksu postępowania cywilnego. Nie miało to jednak wpływu na treść i prawidłowość zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Z przytoczonych przyczyn, mimo częściowo błędnego uzasadnienia, zaskarżone orzeczenie odpowiada prawu, stąd skarga kasacyjna podlega oddaleniu (art. 398¹⁴ k.p.c.) w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania kasacyjnego postanowiono, uwzględniając sprzeczność interesów stron, w oparciu o art. 108 § 1 w zw. z art. 520 § 3 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz § 13 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 8 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 z późn. zm.).

