

## POSTANOWIENIE

Dnia 7 marca 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)

SSN Anna Kozłowska (sprawozdawca)

SSA Monika Koba

Protokolant Maryla Czajkowska

w sprawie z wniosku W. E.

przy uczestnictwie D. P. i Skarbu Państwa - Komendanta Wojewódzkiego Policji w P.

o odłączenie części nieruchomości gruntowej, założenie dla niej nowej księgi wieczystej i wpis prawa własności,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 7 marca 2013 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Skarbu Państwa - Komendanta Wojewódzkiego Policji w P.

od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 27 grudnia 2011 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w P. do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Na skutek wniosku W. E. z dnia 4 sierpnia 2011 r., Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 21 września 2011 r. dokonał odłączenia z księgi wieczystej Kw nr [...] części nieruchomości położonej w P. przy ul. J. o powierzchni 5.394 m<sup>2</sup> oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 70, założył dla tej nieruchomości księgę wieczystą Kw nr [...] i wpisał jako jej współwłaścicieli, po 1/2 części, W. E. i D. P. Podstawę wpisu prawa w dziale drugim księgi wieczystej stanowiła decyzja Prezydenta Miasta P. o zwrocie D. P. i W. E., nieruchomości; jej własność odjęto im w dniu 28 kwietnia 1975 r. na podstawie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. - zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości. Decyzja o zwrocie została utrzymana w mocy decyzją Wojewody [...] z dnia 18 lipca 2011 r. Apelacja uczestnika postępowania Skarbu Państwa –Komendanta Wojewódzkiego Policji w P. od wskazanych wyżej wpisów w księgach wieczystych Kw nr [...], została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 27 grudnia 2011 r. W uzasadnieniu tego rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy odnosząc się do zarzutów apelacji wskazał, że okoliczność, iż decyzja Wojewody z dnia 18 lipca 2011 r. została zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego nie ma znaczenia w sprawie, decyzja ta jako ostateczna stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej. Przeszkodą do wpisu nie mogła być też okoliczność, że w związku z wniesieniem skargi do WSA, Wojewoda postanowieniem z dnia 5 września 2011 r. wstrzymał wykonanie z urzędu decyzji z dnia 18 lipca 2011 r., do czasu rozstrzygnięcia sprawy przez sąd administracyjny. Sąd wieczystoksięgowy rozpoznając wniosek o wpis związany jest bowiem stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku, a w tej dacie postanowienie Wojewody z dnia 5 września 2011 r., o wstrzymaniu wykonania decyzji z dnia 18 lipca 2011 r., nie było jeszcze wydane. Ponadto aktualna treść księgi wieczystej uwzględnia okoliczność, że apelujący, w którego trwałym zarządzie znajdowała się dotychczas przedmiotowa nieruchomość, złożył do WSA skargę na decyzję będącą podstawą wpisu. Na skutek bowiem jego wniosku z dnia 13 października 2011 r. Sąd Rejonowy dokonał w księdze wieczystej wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu administracyjnosądowym i o wydaniu przez Wojewodę postanowienia z dnia 5 września 2011 r.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego opartej na obu podstawach z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 i 2 k.p.c. uczestnik, w ramach podstawy naruszenia procesowych zarzucił naruszenie art. 626<sup>9</sup> k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. w związku z art. 626 k.p.c. oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedno 1. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz.651 ze zm., dalej jako u.g.n.) przez przyjęcie, że nie istniały przeszkody do dokonania wpisu do księgi wieczystej w sytuacji, w której wykonalność ostatecznej decyzji administracyjnej mającej być podstawą wpisu do księgi wieczystej była z mocy prawa zwieszona. W ramach podstawy naruszenia prawa materialnego skarżący zarzucił naruszenie art. 9 ust. 1 u.g.n. przez niewłaściwe zastosowanie (niezastosowanie) w sytuacji, która była objęta dyspozycją tego przepisu.

We wnioskach skarżący domagał się uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, ewentualnie uchylecia zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 626<sup>9</sup> k.p.c. sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania. W sprawie niniejszej wymagało zatem oceny czy ostateczna decyzja administracyjna o zwrocie nieruchomości stanowiła uzasadnioną podstawę wpisu. Sąd Okręgowy ma rację, że uwzględniając ogólną regułę wynikającą z art. 31 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 16 § 1 k.p.a. zawierającego definicję ostatecznej decyzji administracyjnej uzasadniony jest wniosek, że taka decyzja stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej. Ta ogólna zasada doznaje jednak wyjątku zważywszy na treść art. 9 u.g.n. W tym miejscu można zauważyć, że skarżący powołując przepisy tego artykułu omyłkowo odwołuje się do ust. 1 i ust. 2 podczas gdy, uwzględnivszy redakcję przepisu, chodzić może wyłącznie o zdanie 1 i zdanie 2 tego artykułu. I tak powołany przepis w zdaniu 1 stanowi, że w sprawach, o których mowa w przepisach działu III, z wyłączeniem art. 97 ust. 3 pkt 1, art. 122, art. 124 ust. 1a, art. 124b ust. 1, art. 126 i art. 132 ust. 1a, wykonanie decyzji następuje po upływie 14 dni

od dnia, w którym upłynął bezskutecznie trzydziestodniowy termin do wniesienia skargi na decyzję do sądu administracyjnego. W zdaniu drugim natomiast stanowi, że w przypadku wniesienia skargi do sądu administracyjnego w tych sprawach organ, który wydał decyzję, wstrzymuje z urzędu jej wykonanie, w drodze postanowienia, na które nie przysługuje zażalenie. Należy stwierdzić, że przez nawiązanie do wniesienia skargi do sądu administracyjnego przepis dotyczy tylko decyzji administracyjnych wydanych przez organy drugiej instancji. Z jego treści wynika, że ustawodawca dopuścił wykonanie decyzji organu drugiej instancji dopiero po upływie 14 dni od dnia upływu terminu do złożenia skargi do sądu administracyjnego, przy czym termin ten (zgodnie z art. 53 § 1 p.p.s.a.) wynosi 30 dni od dnia doręczenia decyzji stronie. W sprawach zatem, których przepis ten dotyczy, w tym i w odniesieniu do decyzji o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości (art. 149 ust. 1 u.g.n.), decyzja administracyjna organu drugiej instancji, mimo że jest ostateczna, mogłaby być wykonana najwcześniej po upływie 44 dni od dnia doręczenia jej stronie (o ile nie została złożona skarga do sądu administracyjnego). Z kolei, w myśl zdania 2. powołanego przepisu, złożenie skargi do sądu administracyjnego w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji stronie powoduje kolejny skutek w postaci wstrzymania z urzędu wykonania decyzji przez organ, który ją wydał. Wstrzymanie wykonania decyzji następuje w tym przypadku w drodze postanowienia, przy czym organ nie ma wyboru, gdyż przepis zobowiązuje go do wstrzymania w ten sposób wykonania decyzji. Jest to zatem niejako automatyczny skutek złożenia skargi do sądu administracyjnego.

Niewątpliwie wyjaśnienia wymaga rozumienie pojęcia „wykonanie decyzji”. W literaturze przedmiotu można spotkać stanowisko, że w odniesieniu do decyzji o zwrocie nieruchomości, obejmującej również rozstrzygnięcie o obowiązku zwrotu odszkodowania, wykonanie dotyczy tylko obowiązku świadczenia odszkodowawczego, ponieważ w pozostałym zakresie, to jest zwrotu nieruchomości, decyzja taka nie wymaga wykonania. Aczkolwiek istotnie przyjmuje się, że decyzja o zwrocie nieruchomości wywołuje skutek prawnorzeczowy, to jednak wynikające z ustawy odroczenie w czasie wykonania takiej decyzji ma treść normatywną, którą należy odczytać jako

odroczenie w czasie wywołania skutków prawnych jakie wynikają z jej rozstrzygnięcia (por. postanowienie NSA z dnia 28 października 2011 r. II CZ 480/11, wyrok NSA z dnia 29 lipca 2004 r. OSK 591/04). Jeżeli przeto decyzja o zwrocie nieruchomości, zgodnie z treścią zdania 1. art. 9 u.g.n. nie podlega wykonaniu przez czas określony w tym przepisie, to rozumieć przez to należy, że przez czas wskazany w ustawie jest pozbawiona skuteczności prawnej; jej skutki prawne uległy zawieszeniu. Po wniesieniu natomiast skargi do sądu administracyjnego, wstrzymanie wykonania takiej decyzji, a zatem zawieszenie skutku prawnego, następuje już na mocy postanowienia o wstrzymaniu wykonania decyzji. Ta szczególna regulacja ma służyć ochronie własności i umożliwić dokonanie przez sąd administracyjny oceny legalności decyzji administracyjnych, zanim ukształtują one na trwałe stan prawny nieruchomości lub staną się źródłem świadczeń finansowych. Artykuł 9 u.g.n. stanowi zatem gwarancję nienaruszalności prawa własności do czasu dokonania przez sąd oceny legalności decyzji.

Wnioskodawca złożył wniosek przed upływem 44 dni, o których była mowa wyżej, zatem w okresie, w którym skutki decyzji administracyjnej o zwrocie nieruchomości były zawieszane z mocy prawa. W takiej przeto sytuacji decyzja administracyjna, mimo jej cechy ostateczności, nie mogła stanowić podstawy wpisu do księgi wieczystej.

W świetle powyższego zaskarżone postanowienie podlegało uchyleniu, a sprawa przekazaniu Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, co mając na uwadze Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. orzekł jak w sentencji, o kosztach postępowania apelacyjnego orzekając na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.