



Sygn. akt I CSK 592/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 sierpnia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Antoni Górski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Barbara Myszka

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

Protokolant Justyna Kosińska

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta m. W.

przeciwko B. O., R. O., Z. K.,

R. O. i I.J.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 13 sierpnia 2015 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w W.

z dnia 17 grudnia 2013 r.,

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

UZASADNIENIE

Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta W. wniósł o uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym księgi wieczystej nr [...] prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla działki nr 40/2 przez wpisanie jego w dziale II, w miejsce figurujących dotychczas pozwanych.

Sąd Rejonowy wyrokiem z dnia 30 czerwca 2011 r. oddalił powództwo. Ustalił, że wpis pozwanych jako właścicieli został dokonany na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 18 kwietnia 2001 r. o dziale spadku, przyznającego tę działkę pozwany na współwłasność w częściach równych. Postanowienie to z mocy art. 365 § 1 k.p.c. wiąże Sąd także w niniejszym postępowaniu, stąd też powoływanie się przez powoda na fakt, że nieruchomości ta została wywłaszczona decyzją Prezydium Rady Narodowej m. W. z dnia 24 lipca 1967 r. jest bezskuteczne.

Apelacja powoda od tego rozstrzygnięcia została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w W. z dnia 17 grudnia 2013 r., który podzielił stanowisko prawne Sądu I - ej Instancji.

W skardze kasacyjnej od tego orzeczenia powód w podstawie procesowej zarzucił naruszenie art. 365 k.p.c. oraz art. 688 k.p.c. w zw. z art. 624 § 1 k.p.c., a w podstawie materialnoprawnej art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca o księgach wieczystych i hipotece, dalej: „u.k.w.h.” i wniósł o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Odwoławczemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Nietypowość niniejszej sprawy polega na tym, że doszło w niej do swoistej konkurencji dwóch dokumentów urzędowych, mogących być, stosownie do art. 31 ust. 1 u.k.w.h., podstawą wpisu w dziale II księgi wieczystej właścicieli nieruchomości, tj. decyzji o wywłaszczeniu z dnia 24 lipca 1967 r., na którą powołuje się powód oraz postanowienia Sądu o dział spadku z dnia 18 kwietnia 2001 r., przyznającego nieruchomości pozwany, które stało się przesłanką ujawnienia ich prawa własności w księdze. Sądy obu instancji, powołując się na art. 365 § 1 k.p.c., uznały, że są związane treścią postanowienia Sądu, w związku z czym oceniły, iż żądanie powoda jest prawnie bezskuteczne. Uszło jednak ich

uwagi, że w naszym systemie prawnym obowiązuje jednocześnie zasada związania sądów prawomocną (ostateczną) decyzją administracyjną, potwierdzona w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07 (OSNC 2008, nr 3, poz. 30). W uzasadnieniu tej uchwały wskazano, że zasada ta doznaje ograniczenia jedynie w przypadku bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej, o którym w sprawie niniejszej nie było mowy. W związku z tym trzeba uwzględnić, że podobny zbieg dwóch różnych tytułów o różnej treści do nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej był przedmiotem rozpoznawania przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 stycznia 2012 r. w sprawie V CSK 51/11 (OSNC 2012, nr 6, poz. 78). Sąd Najwyższy uznał w tamtej sprawie, że w sytuacji, w której istnieją dwa sprzeczne tytuły własności nieruchomości w postaci ostatecznej decyzji administracyjnej i prawomocnego wyroku, sąd rozstrzyga, kto jest właścicielem nieruchomości. W zaskarżonym wyroku zabrakło pogłębionych rozważań w tej zasadniczej materii, stąd też nie mógł się on ostać. Dlatego na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 2 k.p.c. orzeczono jak na wstępie.