

POSTANOWIENIE

Dnia 21 czerwca 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku J. T.

przy uczestnictwie J. S., J. T., T.

S. i Gminy O.

o wpis prawa własności w księdze wieczystej Kw nr „x”, numer elektroniczny [...],

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 21 czerwca 2012 r.,

skarg kasacyjnych wnioskodawczyni oraz uczestników postępowania J.

S. i J. T.

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 15 marca 2011 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 3 listopada 2010 r. utrzymał w mocy wpis Referendarza Sądowego w księdze wieczystej KW nr „x”, na mocy którego w dziale II wpisano T. K. S., J. W. S., J. M. T. do 1/8 części każdego z nich oraz J. K. T. i J. M. T. do 5/8 części na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, jako współwłaścicieli w miejsce dotychczasowego właściciela - Gminy O. Podstawę wpisu stanowiły wniosek J. T., decyzje Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 lipca 2010 r. i z dnia 31 marca 2010 r., prawomocne postanowienia Sądu Powiatowego z dnia 21 lipca 1966 r., II Ns 316/66 i Sądu Rejonowego z dnia 25 marca 1991 r., III Ns 899/91/4, akt notarialny rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem oraz umowa sprzedaży z dnia 27 marca 2007 r., Rep. [...] sporządzona przez notariusza W. K. w P., znajdujące się w aktach KW nr „y”. Sąd ten ustalił, że Gmina O. została wpisana do działu II księgi wieczystej na podstawie decyzji Wojewody K. z dnia 19 listopada 1992 r. nr [...], która została unieważniona ostateczną decyzją Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 marca 2010 r., stanowiącą podstawę wpisu do księgi wieczystej mimo jej zaskarżenia do sądu administracyjnego. Z kolei ostateczną decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 r. stwierdzono nieważność orzeczenia Ministra Rolnictwa z dnia 12 marca 1959 r. oraz utrzymanego nim orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w P. z dnia 30 listopada 1955 r., którym na mocy dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. Nr 4, poz. 17, dalej dekret PKWN) orzeczono przejęcie przez Skarb Państwa majątku ziemskiego G., należącego do spadkodawców wnioskodawcy. Skutkiem powyższych orzeczeń było to, że Skarb Państwa nie był właścicielem nieruchomości w chwili wydania decyzji komunalizacyjnej, na podstawie której Gmina O. została wpisana do księgi wieczystej. W konsekwencji stwierdzenia jej nieważności decyzją Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 marca 2010 r. zaistniała podstawa do dokonania wpisu wskazanych we wniosku współwłaścicieli, którzy wykazali swoje następstwo prawne.

Sąd Okręgowy zmienił powyższe postanowienie w ten sposób, że uchylił wpis z dnia 27 sierpnia 2010 r. w dziale II księgi wieczystej KW „x” i oddalił wniosek o wpis. Stwierdził, że dokumenty dołączone do akt księgi wieczystej wskazywały na

następstwo prawne wnioskodawczynie i uczestników postępowania (poza Gminą O.) po pierwotnym właścicielu majątku ziemskiego G. L. Z. M. oraz na brak tytułu własności po stronie Gminy O., natomiast nie mogły stanowić podstawy zaskarżonego wpisu w świetle art. 38 ust. 2 i art. 34 zd. drugiej ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr. 124, poz. 1361 ze zm., dalej u.k.w.h.). Na uwzględnienie wniosku nie pozwala ostateczna decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007r., która stwierdza nieważność orzeczenia Ministra Rolnictwa z dnia 12 marca 1959 r. i utrzymanego nim orzeczenia Prezydium WRN w P. z dnia 30 listopada 1955 r. jedynie z powodu wady prawnej w postaci braku wniosku uprawnionej osoby. W konsekwencji Sąd drugiej instancji uznał, że decyzja ta nie rozstrzyga, czy nieruchomości podlegała reformie rolnej na podstawie dekretu PKWN, a zatem nie można w sposób pewny i definitywny stwierdzić, czy poprzednik prawny Gminy O. - Skarb Państwa, nie jest właścicielem tego Majątku. Skoro z dokumentów sprawy wynika, że Skarb Państwa został wpisany jako właściciel nieruchomości w dniu 17 maja 1961 r., zaś prawo własności nieruchomości ziemskich wymienionych w art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN przeszło na Skarb Państwa z mocy prawa z dniem wejścia dekretu w życie, to nie można było pominąć Skarbu Państwa na podstawie tej decyzji. Sąd Okręgowy przyjął, że w tej sytuacji istnieje spór, czy nieruchomości podpada pod wskazany przepis dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej i może być on rozstrzygnięty jedynie w postępowaniu przewidzianym w art. 10 u.k.w.h., a nie w postępowaniu o wpis.

Od powyższego postanowienia skargę kasacyjną złożyli wnioskodawczynie oraz uczestnicy postępowania J. T. i T. S.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach kasacyjnych określonych w art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c. wnioskodawczynie zarzuciła : obrazę przepisów postępowania, która miała istotny wpływ na wynik sprawy - 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.); - 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. 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 § 1 k.p.c. oraz naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 2 ust. 1 dekretu PKWN oraz art. 6 k.c. W oparciu o te zarzuty wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Uczestnik postępowania J. T. w skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach kasacyjnych określonych w art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c. zarzucił w ramach pierwszej podstawy pominięcie art. 140 k.c. w zw. z art. 2 ust. 1 i 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, zaś w ramach drugiej podstawy naruszenie : - art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c., art. 626⁹ k.p.c.; - art. 31 u.k.w.h.; - art. 34 u.k.w.h. i 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. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. i art. 234 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Skarga kasacyjna uczestnika postępowania J. S., oparta na obu podstawach kasacyjnych określonych w art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c., zawiera zarzuty naruszenia przepisów postępowania : - art. 626 § 2 k.p.c. w zw. z art. 189 k.p.c.; - art. 626⁹ k.p.c.; - art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c.; - art. 365 § 1 k.p.c. i art. 38 ust. 2 u.k.w.h. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. oraz zarzuty naruszenia prawa materialnego tj. art. 1 w zw. z art. 3 u.k.w.h. oraz art. 34 zd. 2 u.k.w.h.

Obaj uczestnicy postępowania wnieśli o uchylenie postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez oddalenie apelacji Gminy O., ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Uczestniczka postępowania Gmina O. podniosła, że w postępowaniu kasacyjnym wystąpiła nowa okoliczność, bowiem po wydaniu zaskarżonego postanowienia Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wyrokiem z dnia 26 października 2011 r., I SA/Wa1867/10 uchylił decyzję Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 lipca 2010 r. i utrzymaną nią decyzję tego Ministra z dnia 31 marca 2010 r. Uwzględnieniu tej okoliczności stoi jednak na

przeszkodzie treść art. 398¹³ § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. stanowiącego zasadę niedopuszczalności powoływania nowych faktów i dowodów w postępowaniu kasacyjnym. Z uwagi jednak na uwzględnienie skargi kasacyjnej, przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy rozważy, czy jest to okoliczność, która może być podniesiona w tym postępowaniu, a jeżeli tak, to jakie wywołała skutki prawne.

Brak jest podstaw, by podzielić zarzut naruszenia art. 234 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c., art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. połączony z nieuwzględnieniem domniemania prawnego wynikającego z art. 3 u.k.w.h. co do nieistnienia prawa własności Skarbu Państwa do nieruchomości wobec jego wykreślenia. Wykreślenie tego prawa nastąpiło bowiem w związku z jego nabyciem przez Gminę O., zaś decyzja Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 marca 2010 r. podważała zarówno domniemanie z art. 3 u.k.w.h., że prawo własności Gminy nie istnieje, jak i domniemanie, że nie istnieje prawo własności Skarbu Państwa wykreślone z księgi wieczystej. Nie jest trafny zarzut naruszenia art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c., art. 282, art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. bowiem, wbrew twierdzeniu skarżących, Sąd Okręgowy nie zakwestionował ani treści decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 31 marca 2010 r., ani innych dokumentów urzędowych dołączonych do wniosku, a zwłaszcza nie ustalił stanu faktycznego w sposób sprzeczny z okolicznościami z nich wynikającymi. Nie dokonał zwłaszcza ustalenia, że nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa lecz uznał, że stan prawny nieruchomości powinien być ustalony w drodze powództwa z art. 10 u.k.w.h. Niezasadny jest także zarzut naruszenia art. 365 § 1 w zw. z art. 382, art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., bowiem w niniejszym postępowaniu o wpis Sąd nie był związany rozstrzygnięciami zapadłymi w poprzednich postępowaniach o wpisy dotyczących innych części nieruchomości. Wprawdzie zarówno orzeczenie sędziego referendarza, jak i wpis do księgi wieczystej korzystają z cech prawomocności materialnej (art. 626⁸ § 6 k.p.c., art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), ale związanie to nie ma charakteru prejudycjalnego i obejmuje tylko treść orzeczenia, a nie jego uzasadnienie. Z uwagi na to, że Sąd Okręgowy nie przyjął, by z przepisów dekretu PKWN wynikało domniemanie przejścia własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, nie są uzasadnione zarzuty naruszenia art. 2 ust. 1 dekretu PKWN i art. 6 k.c. oraz art.

626 § 1 i 2 k.p.c., art. 626⁹ k.p.c. w zw. z art. 2 ust. 1 dekretu PKWN. Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 140 k.c. w zw. z art. 2 i art. 64 Konstytucji wskazać należy, że Sąd drugiej instancji przyjął, iż wnioskodawczyni powinna wykazać swoje prawo własności w postępowaniu procesowym, co nie oznacza ani pozbawienia prawa własności, ani jego ograniczenia. Nie jest trafny zarzut naruszenia art. 31 ust. 1 u.k.w.h. uzasadniony uznaniem przez Sąd Okręgowy praw Skarbu Państwa i Gminy O., mimo braku podstaw w treści księgi wieczystej i złożonych dokumentach. Przepis ten odnosi się jedynie do formy dokumentu stanowiącego podstawę wpisu, zaś forma dokumentów dołączonych do wniosku nie została przez ten Sąd zakwestionowana. Ponieważ podstawy zaskarżonego postanowienia nie stanowił art. 4 u.k.w.h., zarzut naruszenia tego przepisu nie znajduje uzasadnionych podstaw. Z tej przyczyny nie można podzielić również zarzutu naruszenia art. 626 § 2 u.k.w.h. w zw. z art. 189 k.p.c., bowiem w ocenie Sądu Okręgowego wyjaśnienie wątpliwości co do stanu prawnego nieruchomości powinno nastąpić w drodze powództwa opartego o art. 10 u.k.w.h., a nie w drodze powództwa określonego w art. 189 k.p.c.

Uzasadnione są natomiast zarzuty naruszenia art. 626⁸ § 2 k.p.c., art. 626⁹ k.p.c., art. 234 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., art. 1 ust. 1, art. 3 ust. 1, art. 31 ust. 2 i 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 na cele reformy rolnej. Podzielić także należy zarzut błędnego zastosowania art. 38 ust. 2 u.k.w.h., bowiem istotnie przepis ten nie obowiązywał w dacie wydania zaskarżonego postanowienia.

Podstawowe znaczenie w niniejszej sprawie ma określenie zakresu orzekania sądu wieczystoksięgowego w granicach zakreślonych artykułem 31 ust. 1 u.k.w.h. Przepis ten stanowi, że wpis potrzebny do usunięcia niezgodności pomiędzy treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami. Niezgodność ta może powstać m. in. już w chwili dokonania wpisu z uwagi na wadliwość dokumentów stanowiących jego podstawę, w tym - jak w sprawie niniejszej - wadliwość ostatecznej decyzji administracyjnej. Usunięcie wadliwości dokumentów w odpowiednim postępowaniu poprzez

uchylenie lub stwierdzenie nieważności ostatecznej decyzji administracyjnej albo poprzez orzeczenie sądowe (inne niż wydane na podstawie art. 10 u.k.w.h.) stwarza możliwość wykreślenia ostatniego wadliwego wpisu lub kilku wadliwych wpisów i powrotu do stanu zgodnego z rzeczywistym stanem prawnym oraz dokonania nowego wpisu w wypadku wykazania następstwa prawnego po osobie niewadliwie ujawnionej w księdze wieczystej (art. 34 u.k.w.h.). W orzecznictwie Sądu Najwyższego zarysowały się dwa stanowiska co do zagadnienia, czy usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić tylko w ramach powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h., czy również w postępowaniu wieczystoksięgowym przez wykazanie tej niezgodności orzeczeniem sądu lub innym odpowiednim dokumentem (art. 31 ust. 2 u.k.w.h.). Pierwsze, wyrażone w uzasadnieniach uchwał siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09 (OSNC 2010, nr. 6, poz. 84) i z dnia 18 maja 2010 r., III CZP 134/09 (OSNC 2010, nr 10, poz. 131) oraz w postanowieniu z dnia 14 lutego 2003 r., IV CK 108/02, niepubl., opowiada się za drogą postępowania określoną w art. 10 u.k.w.h. Drugie nie wyklucza możliwości usunięcia omawianej niezgodności na podstawie orzeczenia sądu lub innych odpowiednich dokumentów bez konieczności wszczęcia postępowania określonego w art. 10 u.k.w.h. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2004 r., V CK 251/04, PS z 2006 r., nr 3, poz. 113, postanowienia: z dnia 22 lutego 2007 r., III CSK 344/06, OSNC 2008, nr. 1, poz. 12, z dnia 10 października 2007, I CSK 232/07, niepubl., z dnia 5 listopada 2008 r., I CSK 169/08, niepubl., z dnia 25 sierpnia 2011 r. II CSK 665/10, OSP 2012, nr 3, poz. 31). Sąd Najwyższy w niniejszym składzie przychylił się do drugiego stanowiska. Przepis art. 31 ust. 2 u.k.w.h. dopuszcza bowiem usunięcie wadliwości wpisu w wypadku, gdy ta wadliwość zostanie wykazana późniejszym orzeczeniem sądu lub innym odpowiednim dokumentem, w tym także ostateczną decyzją administracyjną, jeżeli odnoszą się one do zdarzenia, które stanowiło materialnoprawną podstawę wpisu. Zważywszy na ograniczoną kognicję sądu wieczystoksięgowego (art. 626⁶ § 1 i 2 k.p.c.) zastosowanie art. 31 ust. 2 u.k.w.h. jest uzależnione od możliwości ustalenia stanu prawnego nieruchomości na podstawie wskazanego przez wnioskodawcę orzeczenia sądu lub innego dokumentu. W wypadku natomiast, gdy ustalenie to

będzie wymagało uwzględnienia innych, prawnie doniosłych okoliczności wykraczających poza te, które były przedmiotem oceny wyrażonej w tych dokumentach (wada oświadczenia woli, ocena możliwości zastosowania przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych), konieczne będzie wykazanie wadliwości wpisu poprzez przedstawienie wyroku wydanego w następstwie rozpoznania powództwa wytoczonego na podstawie art. 10 u.k.w.h. Dokumentem w rozumieniu art. 31 ust. 2 u.k.w.h. jest również ostateczna decyzja administracyjna, nawet jeżeli została zaskarżona do sądu administracyjnego. Ugruntowane jest stanowisko, że ostateczna decyzja wydana na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r., Nr 32, poz. 191 ze zm.), aczkolwiek ma charakter deklaratoryjny, to stanowi wyłączny dowód nabycia z mocy prawa własności nieruchomości przez Gminę. Jest ona wiążąca dla sądu i może być wyeliminowana jako podstawa wpisu gminy w księdze wieczystej tylko w sposób przewidziany w art. 16 k.p.a., natomiast jej wyeliminowanie z obrotu wyłącza możliwość wykazania przez Gminę nabycia z mocy ustawy komunalizacyjnej własności danej nieruchomości (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2004 r., V CK 251/04, PS 2006, nr 3, poz. 113, uzasadnienie uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 29 lipca 1993 r., III CZP 64/93, OSNC 1993, nr 12, poz. 209, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CSK 144/09, niepubl.). Taka była sytuacja w niniejszej sprawie, bowiem Sąd Okręgowy przyjął na podstawie ostatecznych decyzji administracyjnych Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 marca 2010 r. i 2 lipca 2010 r., że Gmina O. nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości wobec stwierdzenia nieważności decyzji Wojewody K. potwierdzającej nabycie prawa własności do nieruchomości objętej wnioskiem na podstawie przepisów ustawy komunalizacyjnej. Kwestią zatem było, czy odpadnięcie tytułu prawnego Gminy do nieruchomości oraz treść decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 r. stwierdzającej nieważność orzeczeń wydanych w dniach 30 listopada 1955 r. i 12 marca 1959 r. w przedmiocie podlegania nieruchomości pod art. 2 ust. 1 lit.e dekretu PKWN, pozwala na uwzględnienie wniosku o wpis spadkobierców L. Z. M. z uwagi na brak

rozstrzygnięcia w tych decyzjach, czy przedmiotowa nieruchomość podpada pod działanie przepisów dekretu PKWN. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt b - e dekretu PKWN wymienione w tym przepisie nieruchomości ziemskie przechodziły z mocy prawa na własność Państwa na cele reformy rolnej. Tylko w odniesieniu do nieruchomości wymienionych w art. 2 ust. 1 lit e dekretu przewidziano obowiązek orzekania przez urzędy ziemskie, czy dana nieruchomość podlega pod działanie tego przepisu. Stronie służyło prawo wniesienia odwołania od takiej decyzji do Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych (§ 5 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 Dz. U. Nr 10, poz. 51 ze zm., dalej rozporządzenie). Ugruntowane jest obecnie stanowisko, że § 5 rozporządzenia może stanowić podstawę orzekania w drodze administracyjnej o tym, czy dana nieruchomość lub jej część wchodzi w skład nieruchomości ziemskiej, o której mowa w art. 2 lit. e dekretu PKWN, a decyzja wydana w tym trybie ma charakter deklaracyjny. Przyjmuje się również, że nie zawsze istniała potrzeba wydawania takiej decyzji, gdy nieruchomość podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN, a konieczność rozstrzygania w tym trybie aktualizowała się wówczas, gdy zainteresowany kwestionował jego zastosowanie (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2011 r., III CZP 121/10, OSNC 2011 nr 10, poz. 109 oraz uchwały siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 czerwca 2006 r., I OPS 2/06, ONSAiWSA 2006, nr 5, poz. 123 i z dnia 10 stycznia 2011 r., I OPS 3/10, OSNAiWSA 2011, nr 2, poz. 23). Decyzja wydana w tym trybie przesądzała jedynie o podleganiu (niepodleganiu) nieruchomości temu przepisowi, natomiast nie rozstrzygała, czy istnieją podstawy do zastosowania innych podstaw określonych w art. 2 lit. b - d dekretu. Wydanie decyzji nie było potrzebne do ujawnienia prawa własności Skarbu Państwa, bowiem jego nabycie następowało z mocy prawa, bez potrzeby wydania decyzji deklaracyjnych. Tytułem do wpisania na rzecz Skarbu Państwa w księdze hipotecznej prawa nieruchomości ziemskich wymienionych w art. 2 ust. 1 lit. b- e dekretu PKWN było natomiast zaświadczenie starosty stwierdzające, że nieruchomość jest przeznaczona, w świetle tego przepisu, na cele reformy rolnej (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.). Dokument ten, nie mający charakteru decyzji administracyjnej, był konieczny do pozytywnego uwzględnienia wniosku z tym, że w postępowaniu wieczystoksięgowym nie podlegała kontroli jego zgodność z rzeczywistym stanem prawnym, a zwłaszcza niedopuszczalna była ocena, czy nieruchomość istotnie podlegała przepisom dekretu PKWN. W orzecznictwie przyjmowano, że z uwagi na ograniczoną kognicję sądu wieczystoksięgowego i brak możliwości ustalenia w tym postępowaniu, czy nieruchomość nie podpada pod inne podstawy przejęcia na cele reformy rolnej określone w art. 2 ust. 1 lit. b - d dekretu PKWN, konieczne było wytoczenie przez właściciela nieruchomości powództwa w trybie art. 10 ust. 1 u.k.w.h., również w tym wypadku, gdy uzyskał on ostateczną decyzję administracyjną wydaną na podstawie § 5 ust. 1 rozporządzenia stwierdzającą, że dana nieruchomość nie podlegała przejęciu na podstawie art. 2 ust. 1 lit.e dekretu. Mieć należy jednak na uwadze, że podstawą wpisu do księgi wieczystej prawa własności Skarbu Państwa do nieruchomości przejętej na cele reformy rolnej jest zaświadczenie, o którym mowa w art. 1 ust. 1 dekretu z 8 sierpnia 1946 r. stwierdzające, że jest ona przeznaczona na cele reformy rolnej. Ostateczna decyzja administracyjna wydana na podstawie § 5 ust. 1 rozporządzenia rozstrzyga wiążąco dla sądów kwestię nabycia przez Skarb Państwa prawa własności nieruchomości. W wypadku stwierdzenia braku przesłanek zastosowania art. 2 ust. 1 lit.e organ administracyjny orzeka o wyłączeniu spod działania tego przepisu danej nieruchomości i decyzja wywołuje wobec Skarbu Państwa skutki rzeczowe potwierdzając, że nie doszło do nabycia prawa jej własności *ex lege* (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 listopada 2005 r., IV SA/Wa 1049/05, niepubl.). W świetle art. 31 ust. 2 u.k.w.h. decyzja taka zatem mogłaby stanowić odpowiedni dokument wykazujący niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W sprawie niniejszej brak jest jednak wystarczających ustaleń faktycznych do stwierdzenia, jaka była podstawa wpisu do księgi wieczystej prawa własności Skarbu Państwa do objętej nią nieruchomości wchodzącej w skład majątku ziemskiego G. Uznać jedynie można, że wpis ten nie nastąpił na podstawie

zaświadczenia wymienionego w art. 1 ust. 1 dekretu Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 1946 r. Wobec stwierdzenia nieważności wydanego na podstawie § 5 rozporządzenia orzeczenia Prezydium WRN w P. z dnia 30 listopada 1955 r., utrzymanego w mocy orzeczeniem Ministra Rolnictwa z dnia 12 marca 1959 r., odpadła podstawa wpisu Skarbu Państwa do księgi wieczystej. Na etapie postępowania kasacyjnego nie jest możliwe zweryfikowanie twierdzenia skarżących, że orzeczenia te stanowiły nie tylko podstawę wpisu, ale również podstawę nabycia. Skutkiem stwierdzenia nieważności wyżej wskazanych orzeczeń jest brak decyzji administracyjnej rozstrzygającej, czy nieruchomość objęta księgą wieczystą KW „x” podlega działaniu art. 2 ust. 1 lit.e. W konsekwencji brak jest jakichkolwiek wskazanych wyżej dokumentów (zaświadczenie lub decyzja), które mogłyby potwierdzać, że nieruchomość ta podlega działaniu dekretu PKWN. Kwestią jest zatem, czy w świetle dokumentów złożonych w postępowaniu wieczystoksięgowym istnieje niepewność co do rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, a zwłaszcza, co do tego, czy prawo jej własności nabył z mocy prawa Skarb Państwa. Przede wszystkim nie można w postępowaniu wieczystoksięgowym domniemywać ani ustalać takiego jej stanu prawnego w oparciu o przepisy dekretu PKWN, bowiem poczynienie ustaleń faktycznych pozwalających na ocenę przesłanek jego zastosowania przekracza zakres kognicji sądu w tym postępowaniu. Rozstrzyganie w tym przedmiocie zostało ponadto przekazane do kompetencji sądów administracyjnych. Istnienie decyzji administracyjnej byłoby niezbędne, gdyby z dokumentów dołączonych do wniosku lub z dokumentów, które stanowiły podstawę dokonanych wpisów wynikało, że zachodzą okoliczności wskazujące na możliwość objęcia nieruchomości przepisami dekretu PKWN.

Nie można jednak podzielić stanowiska Sądu Okręgowego, że taką okolicznością jest stwierdzenie nieważności orzeczeń z dnia 30 listopada 1955 r. i z dnia 12 marca 1959 r. jedynie z powodu wady prawnej - wydania bez wniosku uprawnionej osoby. Właśnie wydanie tych decyzji wskutek wszczęcia postępowania administracyjnego na wniosek właściciela nieruchomości mogłoby uprawniać do wniosku, że nieruchomość mogła podlegać przepisom dekretu PKWN i zostać przejęta na cele reformy rolnej, co skutkowało skorzystaniem

przez niego z uprawnienia określonego w § 5 rozporządzenia. W postępowaniu nie zostało nadto złożone zaświadczenie właściwego organu wydane na podstawie art. 1 ust. 1 dekretu Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości na cele reformy rolnej, poświadczające objęcie nieruchomości przepisami dekretu PKWN. Niepewności co do stanu prawnego nieruchomości nie uzasadnia także decyzja Wojewody K., skoro została stwierdzona jej nieważność. Wydanie zatem orzeczenia reformatoryjnego w wyniku uznania, że istnieje niepewność co do stanu prawnego nieruchomości uzasadniająca jej wyjaśnienie w postępowaniu określonym w art. 10 u.k.w.h., nastąpiło z naruszeniem art. 626⁸ § 2 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 398²¹ i art. 13 § 2 k.p.c.