



Sygn. akt IV CK 695/03

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 maja 2004 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący)

SSN Gerard Bieniek

SSA Zbigniew Cendrowski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa M. D.

przeciwko Gminie Miasta G.

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie pozwanej Powszechnej Spółdzielni
Spożywców "Społem" w G.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 20 maja 2004 r.,
kasacji powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego w B.
z dnia 25 września 2003 r.,

**oddala kasację i zasądza od powódki na rzecz interwenienta
ubocznego 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych zwrotu
kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Powódka M. D. wniosła pozew przeciwko Gminie Miasta G. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, żądając, by w dziale drugim księgi wieczystej nr [...] prowadzonej w Sądzie Rejonowym w G. dokonać – zamiast wpisu Miasto G.– wpisu prawa własności na rzecz powódki. Sąd Okręgowy w S. wyrokiem z dnia 5.06.2003 r. oddalił powództwo.

Z ustaleń faktycznych będących podstawą rozstrzygnięcia wynika, że powódka nabyła dnia 9.03.1964 r. własność nieruchomości położonej w G. przy ul. K. 10 o pow. 10 ar 77 m².

Decyzją z dnia 4.12.1979 r. Urząd Miasta i Gminy w G. orzekł o wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w G. przy ul. K. – w tym działki o pow. 829 m² o nr 1606/1 stanowiącej własność Z. D. Decyzja ta została utrzymana w mocy decyzją Wojewody Ł. z dnia 19.12.1979 r.

Decyzją z dnia 5.09.1991 r. Wojewoda Ł. stwierdził, że Gmina Miasta G. nabyła z mocy prawa własność przedmiotowej nieruchomości.

Z wnioskiem o stwierdzenie nieważności powyższych decyzji wystąpili M. i Z. małżonkowie D., podnosząc, że właścicielką wywłaszczonej nieruchomości była wyłącznie M. D., a nie błędnie wpisany jej mąż Z. D. Decyzją z dnia 30.12.1996 r. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa stwierdził, że decyzja Wojewody Ł. z dnia 19.12.1979 r. w części dotyczącej wywłaszczenia działki nr 1606/1 o pow. 829 m² została wydana z naruszeniem prawa, ale ze względu na treść art. 156 § 2 k.p.a. nie można uznać jej za nieważną.

Obecnie wywłaszczona działka nr 1606/7 o pow. 829 m² wchodzi w skład dwóch innych działek – nr 1858/6 oraz nr 1858/3.

W rozważaniach swoich Sąd Okręgowy powołał się na powszechnie przyjęty pogląd, że decyzja administracyjna, dotknięta wadą z art. 156 § 1 k.p.a. jest aktem administracyjnym i do czasu wyeliminowania jej z obrotu prawnego przez

stwierdzenie nieważności, korzysta z domniemania ważności i legalności. Powódka zatem nie wykazała swoich twierdzeń zawartych w pozwie.

Sąd Apelacyjny, rozpoznając apelację powódki, w której kwestionowała ona ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy, oddalił apelację.

Podniósł, iż nieprawdziwe są twierdzenia powódki zawarte w apelacji, że księga wieczysta nr [...] obejmuje również działkę nr 1858/3, podczas gdy w rzeczywistości księga ta obejmuje tylko działkę nr 1858/6 o pow. 1663 m².

W chwili orzekania prawo własności Gminy Miasta G. do wywłaszczonej działki nr 1606/1 obejmującej powierzchnię 829 m², pozostaje prawem zgodnym z rzeczywistym stanem prawnym.

Wyrok ten powódka zaskarżyła w całości kasacją.

Skarżąca opiera kasację na obu podstawach naruszenia prawa (art. 393¹ pkt 1 i 2 k.p.c.). W ramach pierwszej podstawy kasacji zarzuca naruszenie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 156 § 1 k.p.a. – przez błędną interpretację tych przepisów.

Przedstawiając drugą podstawę kasacji (art. 393¹ pkt 2 k.p.c.) – zarzuca naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy, a w szczególności art. 233 § 1 k.p.c. i art. 382 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Kasacja jest pozbawiona uzasadnionych podstaw.

Co do pierwszej podstawy kasacji – to skarżąca nie wskazuje ani w petitum, ani w uzasadnieniu kasacji, na czym polega błędna interpretacja wskazanych przepisów prawa materialnego.

Błędna wykładnia polega na mylnym rozumieniu normy prawnej, skarżąca nie próbuje zaś wykazać, by sąd orzekający niewłaściwie rozumiał wskazane w kasacji przepisy prawa.

Przedstawiła jedynie swój pogląd, że skoro Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa decyzją z dnia 30.12.1996 r. stwierdził, że decyzja Wojewody Ł. z dnia 19.12.1979 r. została wydana z naruszeniem prawa, to

„przedmiot objęty wadliwą decyzją wraca do stanu istniejącego przed jej wydaniem”.

Jest to pogląd oczywiście błędny.

Powódka w niniejszym procesie ma obowiązek udowodnienia, że rzeczywisty stan prawny jest inny, niż wynikający z wpisu w księdze wieczystej.

Powołanie się na cytowaną już decyzję Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nie może doprowadzić do wykazania, iż skarżąca uzyskała tytuł prawny do nieruchomości objętej wywłaszczeniem.

Stwierdzenie w toku postępowania administracyjnego, iż decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości wydana na podstawie Ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. Nr 10, poz. 64 z 1974 r.) – wydana została z naruszeniem prawa – nie zmienia stanu prawnego wywłaszczonej nieruchomości.

W dziale II księgi wieczystej Kw [...] jako właściciel wpisane jest Miasto G., a jako wieczysty użytkownik gruntu: – właściciel budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności – Powszechna Spółdzielnia Spożywców Społem w G..

Miasto G. nabyło nieruchomość wpisaną w cytowanej księdze wieczystej na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.).

Wojewoda Łomżyński decyzją z dnia 09.05.1991 r. stwierdził nabycie prawa własności tej nieruchomości przez gminę. Decyzja ta jest ostateczna i stanowi ustawowe poświadczenie, że gmina stała się z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. właścicielem określonej w decyzji nieruchomości (uchwała SN z dnia 30/12/1992 r. III CZP 157/92, OSNC 1993/5/84 i uchwała SN z dnia 29.07.1993 r. III CZP 64/93, OSNC 1993/12/209).

Decyzja taka stanowi dowód, iż prawo wpisane do księgi wieczystej na rzecz Miasta G. istnieje i jest zgodne z rzeczywistym stanem prawnym. Powódka nie obaliła domniemania wynikającego z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

Żądanie, by to ona została wpisana w dziale II księgi wieczystej nie ma zatem żadnego uzasadnienia.

Co do drugiej podstawy kasacji – to skarżąca nie wskazuje, w jaki sposób sąd uchybił zasadzie wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c., jak też, na czym polega uchybienie przepisowi art. 382 k.p.c.

Uzasadnienie kasacji w tym zakresie sprowadza się do twierdzenia, że decyzja wywłaszczeniowa z dnia 4.12.1979 r. dotyczy działki nr 1606/1 o pow. 829 m² stanowiącej własność Z. D., nie dotyczy zaś działki o pow. 1077 m² stanowiącej własność M. D.

Twierdzenie takie jest oczywiście nieprawdziwe, na co zwrócił też uwagę Sąd Apelacyjny. Tak decyzja Naczelnika Miasta i Gminy w G. z dnia 4.12.1979 r. jak i decyzja Wojewody Ł. z dnia 9.12.1979 r. utrzymująca w mocy poprzednią decyzję – dotyczą działki nr 1606/1 o pow. 829 m². Działka ta zaś stanowi część działki o powierzchni 1077 m² zakupionej przez powódkę dnia 9 marca 1964 r.

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa decyzją z dnia 30.12.1996 r. dlatego właśnie stwierdził, że decyzja Wojewody Ł. została wydana z naruszeniem prawa – że w decyzji Wojewody Ł., wskutek oczywistego błędu, jako właściciela wskazano Z. D. zamiast M. D.

Wobec braku uzasadnionych podstaw kasacji Sąd Najwyższy orzekł zgodnie z art. 393¹² k.p.c. i art. 98 § 1 i § 3 k.p.c., art. 99 k.p.c. i art. 107 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 393¹⁹ k.p.c.