

POSTANOWIENIE

Dnia 4 października 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)
SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)
SSN Karol Weitz

Protokolant Beata Rogalska

w sprawie z wniosku M.W.

przy uczestnictwie Gminy Miasta R.

o wpis,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 4 października 2019 r.,

skargi kasacyjnej uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w R.

z dnia 10 maja 2018 r., sygn. akt V Ca (...),

- 1. oddala skargę kasacyjną;**
- 2. zasądza od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawczynie kwotę 240 (dwieście czterdzieści) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w R. w dniu 29 stycznia 2018 r. na wniosek M.W. dokonał w dziale II księgi wieczystej wpisu prawa własności na rzecz wnioskodawczynie w

miejsce Gminy Miasta R.. Podstawą wpisu były: postanowienie Sądu Rejonowego w K. z dnia 19 grudnia 2013 r. i postanowienie Sądu Okręgowego w K. z dnia 26 listopada 2014 r., postanowienie Sądu Rejonowego w K. z dnia 18 sierpnia 2016 r., postanowienie Sądu Rejonowego w K. z dnia 5 lutego 1999 r. oraz decyzje Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 8 grudnia 2016 r. i z dnia 6 marca 2017 r.

Gmina Miasta R. wniosła apelację od tego wpisu.

Sąd Okręgowy w R. postanowieniem z dnia 10 maja 2018 r. oddalił apelację i ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania odwoławczego związane ze swym udziałem w sprawie. Uznał, że dokumenty przedłożone przez wnioskodawczynię jako podstawa wpisu własności nieruchomości na jej rzecz wykazały niezgodność między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Wskazał, że z przedłożonych przez wnioskodawczynię dokumentów wynikało, iż nie ma podstawy prawnej do ujawnienia w księdze wieczystej Skarbu Państwa, a następnie Gminy Miasta R. jako właściciela działek oznaczonych nr 1410 i 1200/4. Przyjął, że Skarb Państwa nigdy nie był właścicielem nieruchomości będącej częścią spadku po rodzicach wnioskodawczyni R.R. i J.R.. Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 16 lutego 2004 r. stwierdził, że spadek po R.R. nabyła wprost na podstawie ustawy jego żona J.R. w całości oraz stwierdził, że spadek po J.R. nabył na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza Skarb Państwa w całości. Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 19 grudnia 2013 r. zmienił punkt I postanowienia z dnia 16 lutego 2004 r. w ten sposób, że stwierdził że spadek po R.R. nabyły na podstawie ustawy żona J.R. i córka M.W. po ½ części, a apelacja Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta R. i Gminy Miasta R. od tego postanowienia została oddalona. Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 18 sierpnia 2016 r. uchylił punkt II postanowienia z dnia 16 lutego 2004 r. i odrzucił wniosek Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta R. z dnia 14 maja 2003 r. w zakresie żądania stwierdzenia nabycia spadku po J.R.. Sąd Rejonowy w K. postanowieniem z dnia 5 lutego 1999 r. stwierdził, że spadek po J.R. na podstawie ustawy w całości nabyła M.W.. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji decyzją z dnia 8 grudnia 2016 r. stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 29 grudnia 2005 r. dotyczącej przekazania Gminie Miasta R. nieodpłatnie prawa własności

nieruchomości położonej w R. oznaczonej jako działki nr [...]1 i [...]2 z zabudowaniami i urządzeniami trwale związanymi z gruntem, a decyzją z dnia 6 marca 2017 r. utrzymał w mocy decyzję z dnia 8 grudnia 2016 r. Sąd Okręgowy podzielił pogląd Sądu Najwyższego, wyrażony m.in. w postanowieniu z dnia 21 czerwca 2012 r., II CSK 506/11 (niepubl.), zgodnie z którym nie jest wykluczone usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie orzeczenia sądu lub innych odpowiednich dokumentów bez potrzeby wykorzystania postępowania przewidzianego w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2018 r., poz. 1916 ze zm.; dalej: „u.k.w.h.”). Przyjął, że kolejne wpisy Skarbu Państwa i Gminy Miasta R. były wadliwe już w chwili ich dokonania. Wyraził zapatrywanie, że na podstawie art. 31 ust. 2 u.k.w.h. było możliwe wykreślenie ostatniego wadliwego wpisu na rzecz Gminy Miasta R. i dokonanie wpisu prawa własności na rzecz M.W., która zgodnie z art. 34 u.k.w.h. wykazała następstwo prawne po rodzicach uprzednio ujawnionych niewadliwie w księdze wieczystej. Stwierdził, że ostateczna decyzja administracyjna mimo jej zaskarżenia do sądu administracyjnego stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2012 r., II CSK 506/11 i z dnia 23 lutego 2005 r., III CK 537/04, Biul. SN 2005, nr 5, poz. 10).

Uczestniczka postępowania wniosła skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego, zarzucając naruszenie przepisów postępowania, mianowicie art. 31 ust. 2 u.k.w.h. i art. 626⁸ § 2 w związku z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., art. 626⁸ § 2 k.p.c. i art. 31 ust. 1 u.k.w.h. w związku z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., art. 177 § 1 pkt 3 w związku z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., art. 34 i art. 3 ust. 2 u.k.w.h. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., art. 382 k.p.c. oraz art. 328 § 2 w związku z art. 382 i art. 391 § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty kasacyjne zmierzają do zakwestionowania stanowiska Sądu Okręgowego, zgodnie z którym stosownie do art. 31 ust. 2 u.k.w.h. i art. 626⁸ § 2 k.p.c. decyzja administracyjna o stwierdzeniu nieważności decyzji administracyjnej jest dokumentem wykazującym niezgodność między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Skarżąca powołała się w związku z tym na

odmienny pogląd wyrażony w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 25 kwietnia 2012 r., II CSK 461/11 (OSNC 2013, nr 1, poz. 8), wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 kwietnia 2014 r., II CSK 411/13 (niepubl.) i postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2015 r., III CSK 212/14 (niepubl.). Skarżąca zakwestionowała też stanowisko Sądu Okręgowego, że ostateczna decyzja administracyjna, mimo jej zaskarżenia do sądu administracyjnego, stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej, oraz powołała prawidłowy, jej zdaniem, pogląd Sądu Najwyższego wypowiedziany w wyroku z dnia 7 października 2010 r., IV CSK 206/10 (niepubl.). Skarżąca wyraziła w związku z tym zapatrywanie, że postępowanie w sprawie o wpis powinno zostać zawieszone na podstawie art. 177 § 1 pkt 3 w związku z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. i przytoczyła tu postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2013 r., III CSK 81/12 (niepubl.). Skarżąca zarzuciła też zastosowanie w sprawie naruszenie art. 34 i art. 3 ust. 2 u.k.w.h. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. przez uznanie, że wykazanie przez wnioskodawczynię następstwa prawnego po osobie wykreślonej z księgi wieczystej umożliwia wpisanie jej jako właściciela oraz przytoczyła tu wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 kwietnia 2014 r., II CSK 411/13.

Skarżąca, co zresztą jest zrozumiałe, powołała w skardze kasacyjnej tylko te orzeczenia Sądu Najwyższego, które mogą przemawiać na korzyść prezentowanego przez nią stanowiska. Tymczasem zagadnienia rozpatrywane na tle niniejszej sprawy są dość skomplikowane oraz są przedmiotem rozbieżnego orzecznictwa. Źródłem tych rozbieżności jest przede wszystkim kwestia określenia wzajemnego stosunku art. 10 ust. 1 i art. 31 ust. 2 u.k.w.h. Pierwszy z tych przepisów reguluje tryb usunięcia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, drugi zaś umożliwia dokonanie wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym w sytuacji, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami.

Za drogą postępowania przewidzianego w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. Sąd Najwyższy wypowiedział się m.in. w uzasadnieniach uchwał siedmiu sędziów 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). Podkreślił, że domniemanie przewidziane w art. 3 u.k.w.h. może być obalone wyłącznie w procesie wszczętym na podstawie art. 10 u.k.w.h. W kilku orzeczeniach Sąd Najwyższy zwrócił uwagę na istotną różnicę między wpisem deklaratywnym a konstytutywnym. Do powstania prawa objętego wpisem konstytutywnym konieczna jest zarówno podstawa materialnoprawna, jak i sam wpis w księdze wieczystej. Dlatego też do usunięcia niezgodności wpisu konstytutywnego z rzeczywistym stanem prawnym nie wystarcza obalenie jego podstawy materialnoprawnej, lecz konieczne jest także obalenie samego wpisu, a tego można dokonać tylko w procesie wszczętym na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.w.h. (zob. postanowienie z dnia 14 lutego 2003 r., IV CK 108/02, uchwała z dnia 13 stycznia 2011 r., III CZP 123/10, OSNC 2011, nr 9, poz. 96, wyrok z dnia 16 lutego 2011 r., I CSK 305/10, niepubl., wyrok z dnia 4 marca 2011 r., I CSK 340/10, niepubl., wyrok z dnia 9 listopada 2011 r., II CSK 104/11, niepubl., wyrok z dnia 8 maja 2012 r., II UK 247/11, OSNP 2013, nr 7 - 8, poz. 92).

W innych orzeczeniach Sąd Najwyższy wypowiedział natomiast pogląd, że art. 31 ust. 2 u.k.w.h. pozwala na uaktualnienie treści wpisu bez potrzeby wytaczania powództwa przewidzianego w art. 10 u.k.w.h., jeżeli niezgodność ta zostanie wykazana na podstawie przedstawionego orzeczenia sądowego lub na podstawie innych dokumentów, bez potrzeby czynienia dodatkowych ustaleń, niedopuszczalnych w postępowaniu wieczystoksięgowym (art. 626⁸ k.p.c.), albo w uwzględnieniu skutków prawnych następujących *ex lege* (wyrok z dnia 19 listopada 2004 r., V CK 251/04, PS 2006, nr 3, s. 113, postanowienia z dnia 22 lutego 2007 r., III CSK 344/06, OSNC 2008, nr 1, poz. 12, z dnia 10 października 2007 r., 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, postanowienie z dnia 5 listopada 2008 r., I CSK 169/08, niepubl., trzy postanowienia z dnia 21 czerwca 2012 r.: II CSK 504/11, niepubl., II CSK 506/11, niepubl. i II CSK 552/11, niepubl., postanowienia z dnia 21 kwietnia 2016 r., III CSK 223/15, niepubl. i z dnia 25 listopada 2016 r., V CSK 145/16, niepubl.). Sąd Najwyższy w niniejszym składzie podziela ten pogląd.

Sąd Najwyższy przyjął w postanowieniach z dnia 21 czerwca 2012 r., II CSK 504/11 i II CSK 506/11, że wpis w księdze wieczystej może być wadliwy już w chwili jego dokonania m.in. wówczas, gdy nastąpił na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej. Dokumentem, o którym mowa w art. 31 ust. 2 u.k.w.h., jest także ostateczna decyzja administracyjna, chociażby została zaskarżona do sądu administracyjnego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 2005 r., III CK 537/04 oraz z dnia 12 grudnia 2007 r., V CSK 295/07, niepubl.). Dotyczy to również decyzji wydanych w sytuacjach, o których mowa w art. 16 ust. 1 k.p.a. W wyroku z dnia 19 listopada 2004 r., V CK 251/04 Sąd Najwyższy stwierdził, że ostateczna decyzja wydana na podstawie art. 18 ust. 1 w związku 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.; dalej: „p.w.sam.ter.”), jest wiążąca dla sądu powszechnego i może być wyeliminowana, jako podstawa wpisu gminy w księdze wieczystej tylko w sposób przewidziany w art. 16 k.p.a. W orzecnictwie Sądu Najwyższego przesądzone, że wprowadzenie nabycie prawa własności nieruchomości przez gminy na podstawie ustawy komunalizacyjnej następowało z mocy prawa, to jednak wyłącznie ostateczna deklaratorywna decyzja administracyjna stanowi dowód nabycia tego prawa (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 29 lipca 1993 r., III CZP 64/93, OSNC 1993, nr 12, poz. 209 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CSK 144/09, niepubl.). Z tej przyczyny wyeliminowanie z obrotu prawnego takiej decyzji wyłącza możliwość wykazywania przez gminę - także w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym - że nabyła ona z mocy ustawy komunalizacyjnej własność określonej nieruchomości.

Sąd Najwyższy w niniejszym składzie podziela przedstawione wyżej poglądy. Należy jednak dodać, że w okolicznościach niniejszej sprawy decyzja komunalizacyjna na rzecz Gminy Miasta R. została wydana na podstawie art. 5 ust. 4 p.w.sam.ter. i miała charakter konstytutywny. Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził w wyroku z dnia 19 lutego 2009 r., I OSK 408/08 (niepubl.), że komunalizacja - niezależnie od przyjętej podstawy - zawsze może dotyczyć tylko takiego mienia, które w dniu wejścia w życie ustawy komunalizacyjnej z dnia 10

maja 1990 r., czyli w dniu 27 maja 1990 r., stanowiło składnik mienia ogólnonarodowego (państwowego). Dokonując wykładni art. 5 ust. 4 p.w.sam.ter. przyjął, że nie można ograniczyć się tylko do analizy językowej tego przepisu, a jego wykładnię gramatyczną należy uzupełnić wykładnią systemową i funkcjonalną. Brak jednoznacznego odniesienia się w omawianym przepisie do daty wejścia w życie ustawy nie oznacza zatem, że przedmiotem przekazania na tej podstawie może być każde mienie, o ile tylko stanowi ono aktualnie własność Skarbu Państwa. Celem tej ustawy było uwłaszczenie nowo powstałych gmin, czyli przejęcie przez nie określonych składników mienia, które stanowiły jednolitą własność państwową do czasu wejścia w życie przedmiotowej regulacji. Nabycie w tym trybie przez gminę mienia uzależnione było więc od tego, czy określone prawa istniały i przysługiwały Państwu w dniu 27 maja 1990 r. Mienie, które Skarb Państwa nabył w późniejszym czasie, może być przekazane w innym trybie, a nie na podstawie ustawy komunalizacyjnej z dnia 10 maja 1990 r.

Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy pozostaje bez znaczenia okoliczność, że dwa dni przed wydaniem przez Sąd Okręgowy zaskarżonego postanowienia Naczelny Sąd Administracyjny postanowieniem z dnia 8 maja 2018 r., I OSK 1353/18 wstrzymał w postępowaniu kasacyjnym wykonanie zaskarżonej decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 6 marca 2017 r. Zgodnie bowiem z uchwałą składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasadą prawną z dnia 16 grudnia 2009 r., III CZP 80/09 (OSNC 2010, nr 6, poz. 84), sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu.

Nietrafny jest podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 34 u.k.w.h. Jest bowiem oczywiste, że wnioskodawczyni jest następczynią swoich rodziców, a nie uczestniczki postępowania, która - podobnie jak wcześniej Skarb Państwa - nigdy nie była właścicielką spornych działek, natomiast została wpisana do księgi wieczystej jako właścicielka w wyniku ewidentnych błędów.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

as]

jw

