



Sygn. akt III CSK 257/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 kwietnia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Kazimierz Zawada

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa Gminy Miejskiej K.
przy uczestnictwie interwenienta ubocznego K. C.
przeciwko A. J.
przy udziale Prokuratora Prokuratury Okręgowej w K.
o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 17 kwietnia 2015 r.,
skargi kasacyjnej Prokuratora Okręgowego w K.
od wyroku Sądu Okręgowego w K.
z dnia 24 września 2013 r.,

1) oddala skargę kasacyjną,

2) nie obciąża powoda kosztami postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Powódka - Gmina Miejska K. wniosła o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości stanowiącej działkę nr 672/7, jednostka ewidencyjna K., obręb 41, o powierzchni 0,0513 ha, ujawnionym w prowadzonej dla niej przez Sąd Rejonowy w K. księdze wieczystej [...], a jej rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z działu II tej księgi A. J. i wpisanie w jej miejsce Gminy Miejskiej K., jako właściciela.

Pozwana A. J. wniosła o oddalenie powództwa.

Swój udział w postępowaniu zgłosił Prokurator Prokuratury Okręgowej w K. i poparł żądanie powódki. Interwencję uboczną po jej stronie zgłosił też K. C., który swoje zainteresowanie rozstrzygnięciem tłumaczył tym, że aktualny stan wpisów w księdze wieczystej uniemożliwia mu zrealizowanie roszczenia zmierzającego do uregulowania tytułu do garażu wybudowanego z jego środków na działce nr 672/7.

Wyrokiem z 6 sierpnia 2012 r. Sąd Rejonowy w K. oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanej 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Sąd ten ustalił, że umową sprzedaży zawartą 23 grudnia 1963 r. na podstawie art. 6 ustawy z 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz.U. Nr 17, poz. 70 ze zm.), S. K. zbył na rzecz Skarbu Państwa nieruchomość oznaczoną jako parcela gruntowa I. kat. 1157/12 o powierzchni 513 m², z przeznaczeniem pod zabudowę „O. A.” Decyzją z 17 grudnia 1990 r. Kierownik Urzędu Rejonowego w K. stwierdził, że parcela ta nie została użyta na cel, na który nastąpiło jej nabycie. Prawomocnym wyrokiem z 29 listopada 1991 r. Sąd Wojewódzki w K. zobowiązał Gminę K. do zawarcia ze S. K. umowy przenoszącej na niego własność parceli I. kat. 1157/12, o pow. 513 m², objętej księgą wieczystą nr [...]. Parceli tej w ewidencji gruntów odpowiada w całości działka nr 672/7, o powierzchni 0,0513 ha. Na podstawie wyroku z 29 listopada 1991 r., w księdze wieczystej nr [...] wpisano na rzecz S. K. prawo własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr 672/7, o pow. 513 m². Spadek po nim nabyli L. K. i M. S. Umową częściowego działu spadku stali się oni

współwłaścicielami spornej nieruchomości w udziałach po 1/2 części. Na podstawie późniejszych umów darowizny i sprzedaży jedynym właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr 672/7, stała się pozwana. Wojewoda [...] stwierdził nieważność decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w K. z 17 grudnia 1990 r., a jego decyzja została utrzymana w mocy przez Ministra Infrastruktury. Skarga na decyzję Ministra Infrastruktury została oddalona przez sąd administracyjny.

Sąd Rejonowy uznał, że wyrok wydany przez Sąd Wojewódzki w K. zastąpił oświadczenie woli powódki prowadzące do zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości odpowiadającej granicom parceli I. kat. 1157/12 (art. 64 k.c.), i - wobec pełnej zgodności z żądaniem pozwu wniesionego w sprawie, w której zapadł - stał się podstawą wpisu S. K. jako właściciela w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości, jako że jego oświadczenie woli złożone zostało w pozwie. Zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy i organy państwowe. W tej sytuacji Sąd Rejonowy przyjął, że nie jest uprawniony do badania ważności i skuteczności orzeczenia zastępującego umowę przeniesienia własności nieruchomości. Za bezzasadny uznał też zarzut powódki, że nabycie własności nieruchomości przez pozwaną nie było chronione przez rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych. Z uwagi na obowiązywanie w obrocie prawnym domniemania dobrej wiary, na powódce spoczywał obowiązek wykazania, że pozwana w chwili dokonywania czynności prawnej z M. S. wiedziała, iż jej poprzednicy prawni w rzeczywistości nie byli właścicielami spornej nieruchomości, albo z łatwością mogła się o tym dowiedzieć. Wiedza o tym, że toczą się postępowania, w których kwestionowane jest prawo własności osób ujawnionych w księdze wieczystej jako właściciele nie przesądza o złej wierze po stronie pozwanej jako nabywcy nieruchomości.

Wyrokiem z 24 września 2013 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację powoda od wyroku Sądu Rejonowego w K. z 6 sierpnia 2012 r.

Sąd Okręgowy zaaprobował ustalenia faktyczne dokonane w sprawie przez Sąd Rejonowy i stwierdził, że bezpodstawne są zarzuty pozwanej, jakoby nabycie własności działki nr 672/7 przez S. K. było „nieważne, bezskuteczne a nawet

niewykonalne”. Mające podstawę w art. 365 § 1 k.p.c. związanie prawomocnym wyrokiem wydanym w sprawie [...] polega na stworzeniu stanu związania nim nie tylko co do treści oświadczenia woli strony przenoszącej własność, ale także co do tego, że doszła do skutku umowa przeniesienia własności nieruchomości złożonej z parceli I. kat 1157/12 o powierzchni 513 m², objętej księgą wieczystą nr [...]. Zgodnie z art. 64 k.c. prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje to oświadczenie. Rozstrzygnięcie oparte o ten przepis jest instrumentem faktycznego wyegzekwowania obowiązku złożenia określonego oświadczenia woli, a prawomocny wyrok uwzględniający żądanie pozwu zastępuje takie oświadczenie. Nabycie własności przez S. K. było skutkiem uprawomocnienia się wyroku, a to wyklucza możliwość badania ważności zawartej w tym trybie umowy. Stwierdzenie nieważności decyzji z 17 grudnia 1990 r. na tę ocenę nie wpływa, gdyż nabycie przez S. K. własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 672/7 nie nastąpiło na drodze administracyjnej, lecz mocą czynności cywilno-prawnej. Wbrew twierdzeniom powódki, treścią umowy nie był zwrot wywłaszczonej nieruchomości, co oczywiście mogło następować tylko na drodze administracyjnej, lecz przeniesienie prawa własności mocą oświadczenia woli wywołującego skutki materialnoprawne. Nawet gdyby przyjąć, że charakter związania prawomocnym wyrokiem wydanym w sprawie [...] jest tego rodzaju, iż odnosi się wyłącznie do istnienia oświadczenia woli o określonej treści i nie stoi na przeszkodzie badaniu jego zgodności z prawem, a także badaniu ważności czynności prawnej, której elementem było to oświadczenie, to i tak nie powoduje to nieważności albo bezskuteczności umowy, u podstaw której miało ono leżeć. Sąd Okręgowy za bezzasadny uznał zarzut braku przedmiotu umowy, do zawarcia której doszło wskutek działania fikcji ustalonej w art. 64 k.c., oparty na twierdzeniu, że wyrok [...] dotyczył formalnie nieistniejącej nieruchomości stanowiącej parcelę I. kat. 1157/12. Sposób oznaczenia nieruchomości według danych katastralnych czy ewidencyjnych nie ma znaczenia rozstrzygającego o tym, czy istnieje ona jako przedmiot czynności prawnej prowadzącej do przeniesienia jej własności. Jest nim bowiem nieruchomość w znaczeniu prawnorzeczym, to jest część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności (art. 46 § 1 k.c.), której

tożsamość wobec zmiany oznaczeń ewidencyjnych jest wykazywana dokumentami w postaci wykazów zmian gruntowych. W 1992 r. powstała działka ewidencyjna nr 672/7, a parcela gruntowa I. kat. 1157/12, o której orzekł Sąd Wojewódzki istniała w dacie wydania wyroku w sprawie [...]. Nie była ona wówczas częścią innej nieruchomości, co czyni bezzasadnym zarzut naruszenia art. 47 § 1 k.c. Nieważności nabycia przez S. K. prawa własności p.gr. I. kat. 1157/12 nie można też upatrywać w art. 48 ust. 1 w związku z art. 69 ust. 1 i 2 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jedn. Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.; dalej: „u.g.g.”), które regulowały administracyjny tryb oraz przesłanki wywłaszczania i zwrotu nieruchomości. Oświadczenie woli ukształtowane wyrokiem [...] nie obejmuje zastrzeżonego dla administracji rozstrzygnięcia w przedmiocie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, natomiast jest wyrazem woli przeniesienia jej własności na osobę fizyczną. Przepisy ustawy o gospodarce gruntami przewidywały szczególny tryb dla sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów gminnych, ale nie zawierały zakazu przenoszenia ich własności.

Zarzuty odnoszące się do ważności i skuteczności nabycia własności nieruchomości przez pozwaną nabrałyby znaczenia dopiero po ustaleniu, że nieważne było nabycie tej nieruchomości przez jej poprzednika prawnego, a dla takiej kwalifikacji brak jest podstaw. Skoro nabycie prawa własności działki 672/7 przez S. K. było ważne, to ocena okoliczności dotyczących dobrej wiary pozwanej w chwili zawierania umów sprzedaży i darowizny nieruchomości nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia. Zakwestionowanie dobrej wiary pozwanej w oparciu o twierdzenia o jej wiedzy o licznych toczących się procesach dotyczących działki 672/7, nie byłoby skuteczne, bowiem ich wynik mógł raczej upewniać o istnieniu nabytych praw, aniżeli poddawać je w jakąkolwiek wątpliwość.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Okręgowego z 24 września 2013 r. Prokurator Prokuratury Okręgowej zarzucił, że orzeczenie to zapadło z naruszeniem prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.), to jest: - art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 48 ust. 1 w zw. z art. 69 ust. 1 i 2 u.g.g., bowiem w dacie wydania wyroku z 29 listopada 1991 r., w sprawie [...], niedopuszczalne było orzekanie o zwrocie wywłaszczonych nieruchomości na drodze cywilno-prawnej; - art. 156 k.c.,

bowiem jeżeli zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości następowało w wykonaniu zobowiązania mającego źródło w innym zdarzeniu, to ważność czynności prowadzącej do przeniesienia własności nieruchomości zależała od istnienia tego zobowiązania; - art. 158 k.c., bowiem w umowie przenoszącej własność zawieranej w wykonaniu jakiegoś zobowiązania, zobowiązanie to powinno być wymienione; - art. 10 u.g.g. z uwagi na nieistnienie decyzji orzekającej o podziale działki, do której włączony został obszar parceli I. kat. 1157/12 przed zawarciem umowy przenoszącej jej własność; - art. 47 § 1 k.c. z uwagi na zawarcie pomiędzy powódką a S. K. umowy przenoszącej własność nieruchomości stanowiącej parcelę I. kat. 1157/12 pomimo niedokonania podziału budynków, jakimi ta parcela jest zabudowana; - art. 46 § 1 k.c. i art. 155 § 2 k.c. z uwagi na uznanie, że umowa dotycząca parceli I. kat. 1157/12 doszła do skutku pomimo nieistnienia jej przedmiotu w dacie, w której miała być zawarta; - art. 6 ust. 1 i art. 3 ust. 1 oraz art. 10 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2013, poz. 707; dalej: „u.k.w.h.”) w związku z przyjęciem, że pozwana nabyła własność nieruchomości złożonej z działki nr 672/7 w dobrej wierze i jej nabycie jest chronione rękojmią, podczas gdy pozwana wiedziała o toczących się licznych postępowaniach, w których kwestionowano prawidłowość nabycia tej nieruchomości przez S. K., a udział we własności tej nieruchomości wynoszący ½ nabyła nieodpłatnie.

Skarżący zarzucił też, że wyrok Sądu Okręgowego zapadł z naruszeniem prawa procesowego (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.), to jest art. 365 § 1 k.p.c. oraz art. 77 ust. 2 Konstytucji, w związku z przyjęciem, że niedopuszczalne jest kwestionowanie skutków wyroku zapadłego w sprawie [...] w sporze między stronami niniejszego postępowania.

Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. Powódka poparła skargę kasacyjną, a pozwana wniosła o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Art. 77 ust. 2 Konstytucji RP, którego naruszenie zarzuca skarżący, nie jest normą prawa procesowego, lecz materialnego, tyle że publicznego, a nie

cywilnego. Jej adresatem jest w pierwszym rzędzie ustawodawca. Nie powinien on bowiem tworzyć przepisów, które by zamykały drogę sądową dla ochrony naruszonych wolności i praw osobom powołującym się na to, że pozostają w sytuacji wymagającej udzielenia im takiej ochrony. W dalszej kolejności adresatami normy ustalonej w art. 77 ust. 2 Konstytucji RP są sądy, które powinny wyklądać obowiązujące prawo w sposób pozwalający na zrealizowanie standardu ustalonego w tym przepisie.

Powyższe nie oznacza jednak, że każdy podmiot poszukujący ochrony sądowej może oczekiwać, iż jego sprawa będzie rozpoznawana z pominięciem skutków przypisanych orzeczeniom wydanym w innych postępowaniach sądowych, w tym w szczególności w postępowaniach prowadzonych z jego udziałem albo z udziałem poprzedników prawnych osób, z którymi aktualnie pozostaje w sporze na tle tych samych co poprzednio faktów. Ujmując rzecz najkrócej, konstrukcję prawomocności orzeczenia opartą na dwóch skutkach oddających jej istotę, a mianowicie mocy wiążącej orzeczenia i jego powagi rzeczy osądzonej, wprowadzono do przepisów procedur sądowych, w tym i procedury cywilnej, po to, by orzeczeniom wydawanym przez sąd, a zwłaszcza orzeczeniom o istocie sprawy, zapewnić należną im rangę. Ustawodawca zrealizował ten zamiar przez założenie, że orzeczenia co do istoty sprawy ustabilizują stosunki między stronami sporu, a to z uwagi na wyłączenie możliwości swobodnego powrotu do sporu o prawne konsekwencje okoliczności faktycznych, jakie legły u jego podstaw (art. 366 k.p.c.) oraz przez założenie, że wszystkie wydane przez sąd orzeczenia muszą być respektowane przez strony, inne sądy i inne organy (art. 365 k.p.c.). Obowiązywanie przepisów określających skutki właściwe prawomocnym orzeczeniom sądowym nie godzi w zasadę ustaloną w art. 77 ust. 2 Konstytucji RP, gdyż nie można jej postrzegać w ten sposób, że podmiot poszukujący ochrony sądowej w konkretnej sprawie, której granice są determinowane przez fakty i mające do nich zastosowania prawo, może to czynić tak długo, aż uzyska orzeczenie co do istoty sprawy, które on sam postrzega jako satysfakcjonujące i zaspakajające jego interesy. Wykładnia zasady ustalonej w art. 77 ust. 2 Konstytucji RP w sposób postulowany przez skarżącego zdeprecjonowałaby znaczenie orzeczeń sądowych rozstrzygających o istocie sprawy, bo ich wydanie

przeształoby oznaczać, że spór o prawne konsekwencje objętych rozpoznaniem faktów został definitywnie zakończony oraz że uporządkowane zostały relacje między stronami w związku z określeniem prawnych skutków konkretnej sytuacji.

Skarżący - tak samo jak wcześniej powódka - zarzuca, że art. 365 § 1 k.p.c. nie może stać na przeszkodzie ponownej ocenie skutków prawnych, jakie należałoby wywieść z okoliczności, które legły u podstaw wydania wyroku z 29 listopada 1991 r., w sprawie [...]. Z przepisu tego wynikają granice mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia, która rozciąga się na sądy i organy państwowe, strony postępowania, w którym zapadło, a na inne osoby – w przypadkach wskazanych w ustawie. Dalej idące skutki uprawomocnienia się wyroku przewidział ustawodawca w art. 366 k.p.c., który to przepis, w powiązaniu z art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c., wyklucza możliwość prowadzenia ponownego procesu o to samo roszczenie, między tymi samymi stronami. Pojęcie strony postępowania na gruncie art. 365 § 1 i art. 366 k.p.c. oznacza także jej następcę prawnego. Skarżący akcentuje, że spór w sprawie [...] toczył się pomiędzy S. K. i powódką, która zgłosiła roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, co ma oznaczać, iż pozwana w niniejszej sprawie ma status osoby trzeciej wobec stron zakończonego prawomocnie postępowania i może przeciwstawić wydanemu wówczas wyrokowi dowolne twierdzenia i zarzuty. Skarżący pomija jednak, że pozwana jest następcą prawnym S.K. wprawdzie nie pod tytułem ogólnym, ale w zakresie prawa własności nieruchomości, której dotyczy żądanie pozwu, skoro od jego spadkobierców nabyła udziały we własności tej nieruchomości.

2. Z art. 156 k.c. rzeczywiście wynika, że jeżeli zawarcie umowy przeniesienia własności nieruchomości następuje w wykonaniu zobowiązania mającego źródło w innym zdarzeniu, to ważność czynności prowadzącej do przeniesienia własności nieruchomości zależy od istnienia tego zobowiązania. Zarówno *causa* jak i inne przesłanki decydujące o ważnym zawarciu umowy przeniesienia przez powódkę w niniejszej sprawie na S. K. własności nieruchomości opisanej jako p. gr. I. kat 1157/12 zostały objęte rozpoznaniem w sprawie [...], zakończonej wyrokiem z 29 listopada 1991 r. Przytoczne wyżej regulacje procesowe stoją na przeszkodzie ponownej ocenie tych samych

okoliczności w niniejszej sprawie, skoro na drodze przewidzianej procedurą nie doszło do wzruszenia wyroku z 29 listopada 1991 r. Nie jest wprawdzie trafne stanowisko Sądów *meriti*, że przyczyną złożenia oświadczenia woli prowadzącego do przeniesienia na S. K. własności nieruchomości nie był jej zwrot jako zbędnej na cele wywłaszczenia, ale korekta tego stanowiska niczego nie zmienia, gdy chodzi o ostateczną ocenę prawną żądania. Do wytoczenia przez S. K. powództwa o zobowiązanie Gminy do złożenia oświadczenia woli doszło bowiem po wydaniu rozstrzygnięcia administracyjnego przesądzającego takie zakwalifikowanie nieruchomości, którą sprzedał Skarbowi Państwa na cele wywłaszczeniowe umową z 23 grudnia 1964 r. oraz ze względu na wydanie tego orzeczenia na drodze administracyjnej. W 1991 r., gdy zapadł kwestionowany przez powódkę wyrok, do rozstrzygania o zwrocie wywłaszczonych nieruchomości z woli ustawodawcy rzeczywiście miało dochodzić na drodze administracyjnej, i taki pogląd ostatecznie zwyciężył w orzecznictwie. Z uwagi jednak na to, że w sprawie S. K. o zwrot wywłaszczonej nieruchomości właściwy organ administracji w decyzji z 17 grudnia 1990 r. wypowiedział się jedynie o przesłance dla wydania decyzji w przedmiocie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, gdyż tak wąsko postrzegał swoje kompetencje orzecznicze, to S. K. poszukiwał ochrony prawnej przed sądem i na tej drodze zrealizował przysługujące mu roszczenie. Prawomocny wyrok z 29 listopada 1991 r. w sprawie [...] nie został wzruszony przy wykorzystaniu nadzwyczajnych środków zaskarżenia ani także w postępowaniu prowadzonym z inicjatywy Prokuratora Generalnego na podstawie art. 64 ustawy z 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 499), które zakończyło się postanowieniem z 16 września 2010 r., III CN 1/10, oddalającym wniosek. Oznacza to, że także w niniejszej sprawie skarżący nie może skutecznie powoływać się na wydanie wyroku z 29 listopada 1991 r. w sprawie [...] z naruszeniem art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 48 ust. 1 w zw. z art. 69 ust. 1 i 2 u.g.g.

Z art. 158 k.c. rzeczywiście wynika, że w umowie przenoszącej własność nieruchomości zawieranej w wykonaniu uprzednio powstałego zobowiązania, zobowiązanie to powinno być w akcie wymienione. Powyższy wymóg należy odnieść odpowiednio także do orzeczenia sądowego zastępującego oświadczenie woli jednej ze stron takiej umowy. Zaniechanie wymienienia w prawomocnym

orzeczeniu zobowiązującym do złożenia oświadczenia woli zobowiązania, w wykonaniu którego dochodzi do przeniesienia własności nieruchomości nie oznacza, że wyrokowi temu należy odmawiać skuteczności. Istnienie i ważność zobowiązania, w wykonaniu którego zastępowane orzeczeniem sądowym oświadczenie woli zostaje złożone musiało być bowiem objęte badaniem sądu przed wydaniem wyroku.

Stwierdzenie nieważności decyzji orzekającej o zbędności na cele wywłaszczenia nieruchomości, której dotyczy wyrok z 29 listopada 1991 r. wydany w sprawie [...], niczego w tej ocenie nie zmienia, gdyż nie ta decyzja, lecz ustalone w art. 64 k.c. i art. 1047 § 1 k.p.c. skutki wyroku zobowiązującego do złożenia oświadczenia woli, kreujące fikcję jego złożenia, spowodowały, że do przeniesienia własności nieruchomości doszło. Wydanie decyzji administracyjnej o określonej treści bywa zdarzeniem rodzącym rozmaite skutki cywilnoprawne. Trzeba podkreślić, że w orzecznictwie sądowym utrwalone jest stanowisko, iż wzruszenie decyzji administracyjnej, której wydanie było niezbędnym warunkiem dla złożenia oświadczenia woli prowadzącego do zawarcia umowy, nie czyni tej umowy nieważną (por. uchwały Sądu Najwyższego z 25 kwietnia 1964 r., III CO 12/64, OSNC 1964, nr 12, poz. 244, z 20 lutego 1979 r., III CZP 94/78, OSNC 1979, nr 7-8, poz. 144).

Można wprawdzie zgodzić się ze stanowiskiem, że gdyby o zwrocie nieruchomości zbędnej na cele wywłaszczenia (zamiast o samej tylko przesłanej zwrotu takiej nieruchomości) orzekł organ administracji w postępowaniu jurysdykcyjnym, a następnie doszłoby do wzruszenia tej decyzji w którymś z nadzwyczajnych postępowań administracyjnych, to otwierałaby się droga dla ponownej oceny przesłanek, które w świetle ustawy uzasadniają jej wydanie. Po wznowieniu postępowania administracyjnego prowadzący je organ administracji musiałby zbadać, czy powołana przesłanka wznowienia istniała oraz czy w ogóle, a jeśli tak, to w jaki sposób, wpłynęła na wynik sprawy. Stwierdzenie nieważności takiej decyzji powodowałoby konieczność ponownego rozpoznania sprawy, w której zapadła decyzja przez właściwy organ administracji, z czym oczywiście wiąże się możliwość odmiennego niż poprzednio rozstrzygnięcia w takiej sprawie. Skoro jednak roszczenie S. K. zmierzające do odzyskania własności nieruchomości

uznanej za zbędną na cele wywłaszczenia było realizowane przed sądem powszechnym, a nie przed organem administracji publicznej w postępowaniu jurysdykcyjnym, to wykluczone jest stosowanie do niego tych trybów wzruszenia orzeczenia prawomocnie kończącego postępowanie, które znane są procedurze administracyjnej.

3. Nieruchomością gruntową jest część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności (art. 46 § 1 k.c.). Takiej nieruchomości dotyczył wyrok wydany w sprawie [...]. Nie sposób jest przyjąć, że nieruchomość, o której w nim mowa nie istniała tylko dlatego, że część gruntu składająca się na nią została w orzeczeniu sądowym (tak samo zresztą, jak i w będącej przesłanką dla jego wydania decyzji administracyjnej) oznaczona nie numerem ewidencyjnym, ale poprzedzającym go - katastralnym. Skoro w wyniku uprawomocnienia się wyroku sądowego doszło do wyodrębnienia tego gruntu, który odpowiadał obszarowi parceli I. kat. 1157/12 z większego kompleksu gruntów, a w dalszej kolejności także z księgi wieczystej dla nich prowadzonej, to brak wcześniejszego przeprowadzenia postępowania administracyjnego zmierzającego do wydzielenia go i oznaczenia numerem ewidencyjnym, nie czyni orzeczenia sądowego nieskutecznym. To samo odnosi się do budynków, którymi grunt ma być zabudowany, przy czym co do tej kwestii, to trzeba poczynić zastrzeżenie, że usytuowanie i rodzaj zabudowy na gruncie odpowiadającym parceli I. kat. 1157/12 nie był przedmiotem szczegółowych ustaleń Sądów *meriti*.

4. Trafnie założył Sąd Okręgowy, że skoro brak jest podstaw do zakwestionowania nabycia własności nieruchomości objętej księgą wieczystą [...] przez S. K., to nie powstaje potrzeba oceny skuteczności nabycia własności tej nieruchomości przez pozwaną przez pryzmat działania przepisów o rękojmi dobrej wiary ksiąg wieczystych, a zatem nie można podzielić zarzutów naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 6 ust. 1 i art. 3 ust. 1 oraz art. 10 ust. 1 u.k.w.h.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. i art. 106 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

