

Sygn. akt II Ca 2098/17

POSTANOWIENIE

Dnia 16 października 2017 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny – Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Grzegorz Buła (sprawozdawca)

Sędziowie: SSO Katarzyna Biernat-Jarek

SSO Krzysztof Lisek

Protokolant: osobiście

po rozpoznaniu w dniu 16 października 2017 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K.-J.

przy uczestnictwie: Gminy Miejskiej K. oraz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K.

o wpis

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie z dnia 31 lipca 2017 roku, sygnatura akt DzKw/KR1P/00042386/17

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od wnioskodawcy (...) Spółki Akcyjnej z (...) w K.-J. na rzecz uczestników Gminy Miejskiej K. oraz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. kwoty po 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Katarzyna Biernat-Jarek SSO Grzegorz Buła SSO Krzysztof Lisek

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 16 października 2017 roku

Wnioskodawca (...) Spółka Akcyjna z (...) w K. we wniosku wniesionym w dniu 25 sierpnia 2016 roku domagał się odłączenia z księgi wieczystej nr (...) działki nr (...) i dokonanie w nowej księdze wieczystej wpisu prawa własności tej działki na rzecz wnioskodawcy jako jej wyłącznego właściciela. Jako podstawy dokonania żądanego wpisu wnioskodawca powołał we wniosku i przedłożył wraz z nim:

- a) wypis z rejestru gruntów dz. nr (...) z dnia 14 lipca 2016r., z klauzulą, iż dokument ten jest przeznaczony do dokonania wpisu w księdze wieczystej;
- b) wyrys z mapy ewidencyjnej dz. nr (...) z dnia 25 lipca 2016r. z klauzulą jak wyżej;
- c) wykaz synchronizacyjny (równoważnik) działki (...) z dnia 8 lipca 2016r. lp. ks. rob (...). sporządzony przez geodetę M. W.;

d) oryginał odpisu wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 października 2014 roku sygn. I OSK 421/13 wraz z uzasadnieniem;

e) oryginał ostatecznej decyzji nr (...) Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 26 lutego 2009 roku (...);

f) oryginał odpisu decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i (...) Miast z dnia 29 września 2000 roku G.N.5.3-R-247/2000;

g) odpis pełny z Krajowego Rejestru Sądowego dotyczący nr KRS (...).

W dniu 13 kwietnia 2017 roku referendarz sądowy dokonał wpisu polegającego na:

a) sprostowaniu oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej (...) przez ujawnienie identyfikatora działki nr (...), oznaczenie obrębu jako (...), w miejsce oznaczenia (...), ujawnienie nazwy obrębu ewidencyjnego jako P., a następnie odłączeniu z tej księgi wieczystej, prowadzonej dla gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste, dz. nr (...) obr. (...), położonej przy ul. (...), zabudowanej budynkiem pawilonu handlowego o kub. 4420 m⁽³⁾;

b) założeniu księgi wieczystej nr (...) i wpisaniu w jej dziale I-O dz. nr (...) obr. (...) o pow. 0,1764ha, położonej w K. dz. Podgórze przy ul. (...), zabudowanej budynkiem pawilonu handlowego o kub. 4420m⁽³⁾, oraz wpisaniu w jej w dziale II jako właściciela (...) Spółki Akcyjnej z (...) w K.-J..

Powyższy wpis został w całości zaskarżony skargą na orzeczenie referendarza wniesioną przez uczestnika (...) spółkę z o.o. w K.. W skardze uczestnik zarzucił;

- naruszenie art. 201 §1 k.p.c. w zw. z art. 626¹ §1 k.p.c. w zw. z art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, polegające na rażącym przekroczeniu przez referendarza sądowego kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym, polegające na rozstrzygnięciu w ramach postępowania o wpis roszczenia wnioskodawcy, które powinno podlegać rozpoznaniu wyłącznie w trybie procesowym, jako roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym lub o wygaszenie użytkowania wieczystego, w ten sposób postępowanie, w którym wydane zostało to postanowienie obarczone jest wadą nieważności postępowania z art. 379 pkt 5 k.p.c., gdyż w zaistniałej sytuacji skarżący został całkowicie pozbawiony możliwości obrony swoich praw, w tym prawa użytkowania wieczystego i odrębnej własności budynku i urządzeń;

- naruszenie art. 626⁸ §2 k.p.c. w zw. z art. 626² §3 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, polegające na braku wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, w szczególności dokumentów będących podstawą wpisu w księdze wieczystej, wyrażające się w przyjęciu, że przedłożone przez wnioskodawcę dokumenty mogą stanowić podstawę do dokonania żadanego wpisu;

- naruszenie art. 626⁽⁸⁾ §2 k.p.c. w zw. z art. 626⁽²⁾ §3 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, polegające na bezpodstawnym wykreśleniu (...) spółki z o.o. jako użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej dz. nr (...) i właściciela znajdujących na niej budowli i urządzeń;

- naruszenie art. 626⁹ k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, mimo że wniosek o wpis powinien być zostać oddalony w całości;

- naruszenie art. 626⁸ §1 k.p.c. w zw. z art. 626⁸ §4 k.p.c. poprzez dokonanie sprostowania oznaczenia nieruchomości w dziale I-O księgi wieczystej (...) mimo, że brak było podstaw do dokonywania jakichkolwiek wpisów na podstawie złożonego wniosku, a nadto w sytuacji gdy wnioskodawca nie składał wniosku o zmianę oznaczenia nieruchomości, lecz jedynie o odłączenie części nieruchomości do nowozałożonej księgi wieczystej, a tym samym brak było podstaw do dokonywania również takiego wpisu z urzędu.

W związku ze zgłoszonymi zarzutami uczestnik ten wniósł o uchylenie zaskarżonego wpisu i oddalenie wniosku, a także o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania. Do powyższej skargi zostały dołączone kserokopie lub wydruki komputerowe: wniosku uczestnika do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o ponowne rozpoznanie sprawy zakończonej decyzją nr (...) z dnia 26 lutego 2009 roku, wniosku w tym samym przedmiocie złożonego przez Prezydenta Miasta K., zawiadomień Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 30 marca 2009 roku, z dnia 6 maja 2009r., postanowienia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 1 czerwca 2009r., postanowienia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 27 lipca 2009r., postanowień Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie z dnia 15 marca 2004r. sygn. Dz.Kw. 13254/03 i z dnia 16 lipca 2004r. sygn. Dz.Kw. 13254/03, zawiadomienia w/w Sądu o zaskarżonym wpisie z dnia 13 kwietnia 2017 roku.

Skargę na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 13 kwietnia 2017 roku wniósł także uczestnik Gmina Miejska K., zaskarżając je w całości. Jakkolwiek w skardze tej uczestnik stwierdza, iż zaskarża „postanowienie” referendarza z dnia 13 kwietnia 2017 roku, to należy uznać to za oczywistą omyłkę, gdyż orzeczenie referendarza miało charakter wpisu. W swojej skardze uczestnik ten wskazał, że wnioskodawca jako jedną z podstaw wniosku przedłożył decyzję Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr 95 z dnia 26 lutego 2009r., a uczestnik złożył wniosek do tegoż Ministra o ponowne rozpoznanie sprawy, który nie został jeszcze formalnie rozpoznany, natomiast postanowieniem z dnia 1 czerwca 2009 roku Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji zawiesił to postępowanie i do chwili wniesienia skargi nie zostało ono podjęte. Z uwagi na powyższą okoliczność uczestnik podniósł, że przedłożona przez wnioskodawcę przedmiotowa decyzja nr (...) w świetle art. 127 §3 k.p.c. i art. 130 §1 i §2 k.p.c. nie może stanowić podstawy wpisu. Do powyższej skargi uczestnik przedłożył postanowienie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 1 czerwca 2009r. nr (...).

Postanowieniem z dnia 31 lipca 2017 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie uchylił zaskarżony wpis i wniosek oddalił (pkt I), a nadto zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika (...) spółki z o.o. w K. kwotę 340zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Uzasadniając to postanowienie Sąd pierwszej instancji wskazał, że w toku postępowania ustalił, że w dacie złożenia wniosku księga wieczysta (...) obejmowała m.in. dz. nr (...) obr. (...). W dziale II jako właściciel wpisana była Gmina Miejska K. na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 10 stycznia 1992 roku nr (...). Poprzednim właścicielem był Skarb Państwa na podstawie orzeczenia Prezydium Rady Narodowej (...) Spraw Wewnętrznych Miasta K. z dnia 29 października 1963 roku. W przedmiotowej księdze wieczystej ujawnione było także oddanie gruntu w wieczyste użytkowanie oraz własność budynków stanowiących odrębną nieruchomości. Jako wieczysty użytkownik wpisana była spółka (...) spółka z o.o. w K. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 28 kwietnia 2003 roku nr rep. (...), natomiast poprzednim wieczystym użytkownikiem była Handlowa Spółdzielnia (...) w K., która wpisana była na podstawie umowy z dnia 25 maja 1999 roku nr rep. (...), zawartej z Gminą Miejską K..

Nadto z ustaleń Sądu pierwszej instancji wynikało, że decyzją z dnia 26 lutego 2009 roku Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 10 stycznia 1992 roku nr (...), a także iż prawomocną decyzją z dnia 29 września 2000 roku Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i (...) Miast stwierdził nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej (...) Spraw Wewnętrznych Miasta K. z dnia 29 października 1963 roku.

W ocenie Sądu pierwszej instancji stan faktyczny wynikający z treści księgi wieczystej (...) oraz treść przedłożonych przez wnioskodawcę dokumentów nie pozwalał na dokonanie wpisu zgodnie z treścią wniosku. Sąd Rejonowy, wskazując na swoją kognicję wynikającą z art. 626⁽⁸⁾ §2 k.p.c., podniósł, że do wniosku w niniejszej sprawie wnioskodawca nie przedłożył żadnego dokumentu stwierdzającego nieważność nabycia prawa wieczystego użytkowania gruntu stanowiącego dz. nr (...) i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomości, wskazując jednocześnie, iż przedmiotowe prawo zostało nabyte w drodze cywilnoprawnej i decyzje administracyjne nie stanowią podstawy wykreślenia prawa nabytego w drodze umownej. Zdaniem Sądu Rejonowego wnioskodawca nie wykazał także odpowiednimi dokumentami swojego prawa własności przedmiotowej nieruchomości, stąd w ocenie Sądu nie

przysługuje mu legitymacja do złożenia wniosku o wpis w dziale I-O księgi wieczystej. W swoich rozważaniach Sąd pierwszej instancji stwierdził także, iż zgodnie z art. 16 k.p.a. decyzjami ostatecznymi są m.in. decyzje, od których nie służy wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy. Według Sądu Rejonowego wnioskodawca nie wykazał, aby dołączona do wniosku decyzja stwierdzająca nieważność decyzji komunalizacyjnej była decyzją ostateczną, gdyż przedłożone dokumenty wskazują na jej nieostateczność, a podstawę wpisu w księdze wieczystej może stanowić zgodnie z art. 31 u.k.w.h. decyzja ostateczna lub prawomocna w rozumieniu przepisu art. 16 k.p.a. Z uwagi na powyższe stanowisko zdaniem Sądu Rejonowego wpis referendarza należało uchylić, a wniosek oddalić, o czym Sąd ten orzekł na podstawie art. 518⁽¹⁾ §3 k.p.c. w zw. z art. 626⁽⁹⁾ k.p.c.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na zasadzie art. 520 §3 k.p.c.

Apelację od postanowienia Sądu pierwszej instancji wniósł wnioskodawca (...) S.A. w K., zaskarżając je w całości oraz wnosząc o jego zmianę przez zasądzenie zgodnie z wnioskiem czyli odłączenie z księgi wieczystej (...) dz. nr (...) do nowej księgi wieczystej i dokonanie w tej nowozałożonej księdze wieczystej wpisu prawa własności na rzecz wnioskodawcy (czyli w istocie wniosek ten należy interpretować jako wniosek o zmianę postanowienia przez utrzymanie w mocy zaskarżonego wpisu referendarza), a także zasądzenie od uczestników kosztów postępowania apelacyjnego.

Wnioskodawca w swojej apelacji zarzucił naruszenie:

1) art. 16 §1 k.p.a. w związku z art. 1 pkt 3 oraz art. 4 ustawy z dnia 3 grudnia 2010 roku o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego oraz ustawy – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi poprzez oczywiście błędne zastosowanie stanu prawnego wynikającego z przepisu art. 16 §1 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym od dnia 11 kwietnia 2011 roku do decyzji wydanej wcześniej i błędne uznanie, że przedłożona wraz z wnioskiem decyzja Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 26 lutego 2009 roku nie jest decyzją ostateczną, gdy zgodnie ze stanem prawnym wynikającym z art. 16 §1 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym w dacie wydania tej decyzji ostateczną była decyzja, od której nie służyło odwołanie, a możliwość złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy nie pozbawiała decyzji waloru ostateczności;

2) art. 2 §3 k.p.c., art. 233 §1 k.p.c. i art. 244 §1 k.p.c. oraz art. 7 i art. 10 ust.1 Konstytucji poprzez błędne uznanie, iż decyzja Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 26 lutego 2009 rok nie jest decyzją ostateczną, mimo że w treści tej decyzji, będącej dokumentem urzędowym stwierdzono wyraźnie, że decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku instancji i decyzja ta stanowi dowód tego, co zostało w niej urzędowo zaświadczone, a nadto jest wiążąca dla Sądu;

3) art. 170 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi oraz art. 233 §1 k.p.c. i art. 244 §1 k.p.c. oraz art. 31 ust.2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez całkowite zignorowanie prawomocnego wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 9 października 2014 roku o sygn. I OSK 421/13, potwierdzającego, że właścicielem nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) nie jest Gmina Miejska K., że użytkownikiem wieczystym nie jest (...) spółka z o.o. w K. oraz, że właścicielem tej nieruchomości jest wnioskodawca (...) S.A.;

4) art. 626⁸ §2 k.p.c., art. 58 k.c. oraz art. 6 ust.1 i art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 5 ust.1 pkt 1 i art. 18 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, a także art. 232 §1 k.c. poprzez błędne uznanie, iż wnioskodawca winien przedłożyć w niniejszym postępowaniu dokument stwierdzający nieważność nabycia prawa wieczystego użytkownika spornej nieruchomości i własności budynku, podczas gdy:

- wnioskodawca powołał dokumenty potwierdzające, że jest właścicielem nieruchomości, będącej przedmiotem wniosku i na podstawie treści księgi wieczystej nr (...) oraz powołanych dokumentów Sąd winien ustalić, że

wnioskodawca był właścicielem nieruchomości wpisanym w księdze wieczystej, że nigdy własności tej nieruchomości nie utracił, a więc winien być wpisany zgodnie z wnioskiem wnioskodawcy;

- okoliczność czy w wyniku działania rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych uczestnicy nabyli prawo własności czy prawo użytkowania wieczystego nie jest okolicznością mającą znaczenie w niniejszej sprawie, albowiem z uwagi na zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, sąd nie może w niniejszym postępowaniu badać, czy uczestnicy w ramach tej rękami nabyli prawa dotychczas ujawnione w księdze wieczystej;

- błędne jest stanowisko Sądu Rejonowego o konieczności przedłożenia przez wnioskodawcę dokumentu stwierdzającego nieważność umowy ustanowienia czy sprzedaży wieczystego użytkowania, w sytuacji gdy umowa zobowiązująco- rozporządzająca dokonana przez osobę nie będącą właścicielem rzeczy jest ważna w zakresie zobowiązującym, a bezskuteczna w części rozporządzającej, a także gdy dla stwierdzenia braku nabycia prawa wieczystego użytkowania wieczystego nie jest konieczne stwierdzenie nieważności umowy ustanawiającej to prawo czy przenoszącej jej na kolejny podmiot;

5) art. 626⁸ §2 k.p.c. oraz art. 31 ust.2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez błędne uznanie, że dokumenty dołączone do wniosku nie mogą stanowić podstawy żadanego wpisu, podczas gdy wnioskodawca przedłożył dokumenty wystarczające dla dokonania przez Sąd wpisu w oparciu o treść i formę wniosku, dołączonych dokumentów oraz treść księgi wieczystej, wykazując że przysługuje mu prawo własności nieruchomości, będącej przedmiotem wniosku;

6) art. 626² §5 k.p.c. poprzez błędne uznanie, że wnioskodawcy nie przysługuje legitymacja do złożenia wniosku o wpis, podczas gdy wnioskodawca treścią księgi wieczystej oraz złożonymi dokumentami, w tym wyrokiem NSA wykazał, że przysługuje mu prawo własności przedmiotowej nieruchomości;

7) art. 520 §2 i §3 k.p.c. poprzez błędne zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania, będące konsekwencją oddalenia wniosku, gdy zasadnym było zasądzenie kosztów od tego uczestnika na rzecz wnioskodawcy.

W odpowiedzi na apelację uczestnik (...) spółka z o.o. w K. wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania. Podobne stanowisko wyraził uczestnik Gmina Miejska K..

Rozpoznając niniejszą sprawę Sąd Okręgowy przyjął za własny stan faktyczny ustalony przez Sąd pierwszej instancji, uznając go za prawidłowy. Nadto Sąd Okręgowy ustalił co następuje:

Księga wieczysta nr (...) została założona w dniu 25 listopada 1999 roku dla nieruchomości składającej się z dz. nr (...) i (...) obr.(...) położonej w K.. Założenie księgi wieczystej dla powyższej nieruchomości nastąpiło po odłączeniu w/w działek z księgi wieczystej (...). Przy założeniu księgi ujawniono, że grunt został oddany w wieczyste użytkowanie do dnia 25 maja 2009r., a także iż jest on zabudowany budynkiem stanowiącym odrębną własność. Jako właściciel tej nieruchomości wpisana została Gmina Miejska K. przy przeniesieniu podstawy wpisu z księgi wieczystej nr (...), zaś jako wieczysty użytkownik i właściciel budynku aktualnie ujawniona jest spółka (...) spółka z o.o. w K. na podstawie umowy sprzedaży i ustanowienia hipoteki z dnia 28 kwietnia 2003 roku, przy czym wpis ten nastąpił w miejsce poprzednio uprawnionego z tytułu tych praw tj. Handlowej Spółdzielni (...) w K.. Przeniesioną podstawę wpisu prawa własności na rzecz Gminy Miejskiej K. stanowiła decyzja Wojewody (...) z dnia 10 stycznia 1992 roku nr (...). W dziale II księgi wieczystej (...) nie było wpisu na rzecz Skarbu Państwa.

Dowód: księga wieczysta nr (...) i księga wieczysta (...);

Powyższy stan faktyczny wynika z treści księgi wieczystej objętej wnioskiem, a także treści księgi wieczystej, z której odłączono dz. nr (...) oraz przeniesiono wpis prawa własności na rzecz Gminy Miejskiej K..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie była zasadna.

W ocenie Sądu Okręgowego apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie bowiem trafnie Sąd pierwszej instancji uznał, że zachodzi przeszkoda do dokonania żadanego założenia księgi wieczystej dla nieruchomości stanowiącej dz. nr (...) i wpisania w niej jako właściciela wnioskodawcy. Zdaniem Sądu Okręgowego całkowicie prawidłowe było stanowisko Sądu Rejonowego, że dokumenty przedłożone wraz z wnioskiem nie stanowią wystarczającej podstawy do dokonania żadanego wpisu.

Sąd Okręgowy nie podziela zarzutu wnioskodawcy, iż Sąd pierwszej instancji rozpoznając niniejszy wniosek naruszył przepis art. 626⁸ §2 k.p.c. regulujący zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym w sposób mający wpływ na rozstrzygnięcie tej sprawy. Zgodnie z tym przepisem sąd rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Wykładnia powyższego uregulowania wielokrotnie była dokonywana w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Zgodnie z tymi poglądami „ograniczona kognicja sądu wyłącza nie tylko badanie innych dokumentów, niż dołączone do wniosku lub znajdujące się w aktach księgi wieczystej, ale także okoliczności, które nie wynikają z wniosku o wpis, dołączonych do niego dokumentów ani z treści księgi wieczystej, jeżeli miałyby one stanowić podstawę uwzględnienia wniosku o wpis. Niedopuszczalne jest prowadzenie w postępowaniu o wpis postępowania dowodowego mającego na celu poszukiwanie podstawy wpisu, która nie wynika z dokumentów dołączonych do wniosku (por. postanowienie z dnia 11.03.2015r. II CSK 280/15, postanowienie z 26.06.2014r. II CSK 544/13). Sąd Najwyższy wyraził nawet pogląd, iż kognicją sądu w postępowaniu o wpis w księdze wieczystej nie jest objęte badanie dokumentu znajdującego się w aktach innej księgi wieczystej nią ta, której dotyczy dany wniosek, nawet w przypadku gdy księgi te są prowadzone przez ten sam sąd i dotyczą nieruchomości stanowiących własność tej samej osoby (por. postanowienie z dnia 31.01.2014r. II CSK 225/13, OSP 2015/7-8/75, postanowienie z dnia 31.01.2014r. II CSK 218/13).

Zdaniem Sądu Okręgowego, jest rzeczą niewątpliwą, iż Sąd Rejonowy wydając zaskarżone postanowienie oparł je na ustaleniach dokonanych właśnie w oparciu o tak rozumianą kognicję sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym, choć jego ustaleniem objęty był również poprzednik prawny Gminy Miejskiej K., pomimo tego, że powyższe dane nie wynikały z treści księgi wieczystej (...), jak również z treści księgi wieczystej (...), z której odłączono dz. nr (...) do aktualnej księgi. W uzasadnieniu swojego postanowienia Sąd pierwszej instancji wprost wskazywał na zakres tej kognicji, a także odwoływał się do treści i formy wniosku, treści księgi wieczystej, z której miała zostać odłączona dz. nr (...), a także do treści dokumentów, które według wnioskodawcy stanowić miały podstawę żądanych wpisów. Sąd pierwszej instancji w toku postępowania, ani nie wykroczył poza ramy kognicji określonej w art. 626⁽⁸⁾ §2 k.p.c., ani nie pominął jakiegokolwiek elementu, który w ramach swojej kognicji miał obowiązek uwzględnić rozpoznając przedmiotowy wniosek. Już tylko z tych powodów powyższy zarzut nie może zostać uznany za trafny.

Podnieść należy, iż apelujący nie zarzucił naruszenia art. 626⁹ k.p.c., według którego sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania. W toku niniejszego postępowania apelacyjnego kognicja Sądu drugiej instancji z jednej strony jest określona przez art. 626⁸ §2 k.p.c., ale nadto wyznacza ją art. 378 §1 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c., a więc w konsekwencji sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji, przy czym w granicach zaskarżenia bierze z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Z art. 626⁸ §2 k.p.c. wynika, że w ramach niniejszego postępowania Sąd odwoławczy ma za zadanie jedynie zbadać, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku i treści księgi wieczystej wpis, bądź jego odmowa przez sąd pierwszej instancji była uzasadniona. Decydujące znaczenie dla tej oceny ma stan rzeczy istniejący w chwili złożenia wniosku, którym sąd rozpoznający wniosek o wpis jest związany (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11.03.2015r. II CSK 280/14). Z kolei zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego w związku z art. 378 §1 k.p.c. sąd drugiej instancji nie jest związany zarzutami dotyczącymi prawa materialnego, natomiast wiążą go zarzuty odnoszące się do przepisów proceduralnych (por. uchwałę składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31.01.2008r. III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55, a także postanowienie tego Sądu z dnia 14.11.2013r. IV CSK 145/13, wyrok z dnia 13.07.2016r. I PK 273/15, postanowienie V CSK 677/14). Podzielając powyższe stanowisko stwierdzić należy, iż Sąd Okręgowy nie jest

uprawniony do badania z urzędu, czy Sąd pierwszej instancji dopuścił się naruszenia art. 626⁹ k.p.c., a w konsekwencji do oceny prawidłowości uznania przez Sąd Rejonowy, iż zachodzi przeszkoda do wpisu lub brak podstaw do jego dokonania, co w zasadzie wyłącza możliwość uwzględnienia apelacji.

Niezależnie jednak od powyższego stwierdzenia, odnosząc się do żądania wniosku należy wskazać, że wnioskodawca do swojego wniosku przedłożył wymagane dokumenty dotyczące oznaczenia nieruchomości, dla której domagał się założenia księgi wieczystej. Przedłożył bowiem wypis z rejestrów gruntów dz. nr (...) oraz wyrys z mapy ewidencyjnej tej działki, a oba te dokumenty były wydane przez właściwe organy prowadzące ewidencję gruntów i posiadały klauzule o ich przeznaczeniu do dokonywania wpisów księdze wieczystej (§78 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15.02.2016r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym- Dz.U. z 2016r. poz. 312 z późn. zm.). To jednak nie jest wystarczające dla uwzględnienia wniosku, gdyż aby mogło do tego dojść niezbędne było wykazanie, iż podmiotowi domagającemu się powyższego wpisu przysługuje prawo własności do tej nieruchomości.

Podnieść należy, że istotne znaczenie dla oceny zasadności przedmiotowego wniosku są uregulowania zawarte w art. 31 i 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 1007 z późn. zm.), dalej oznaczanej jako u.k.w.h. Przepisy te określają bowiem wymogi formalne, a także materialnoprawne konieczne do dokonania wpisu w istniejącej księdze wieczystej, a także do ujawnienia w nowej księdze wieczystej prawa do nieruchomości, dla której wcześniej prowadzona już była inna księga. Zgodnie z art. 31 u.k.w.h. wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu (ust.1), a nadto iż wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami (ust.2). Z kolei art. 34 u.k.w.h. stanowi, że wpis może nastąpić, gdy osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest lub zostaje jednocześnie wpisana do księgi wieczystej jako uprawniona. Jednakże do ujawnienia właściciela wystarcza, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami.

Odnosząc się do przesłanek określonych w tych przepisach należy stwierdzić, że przedłożone przez wnioskodawcę dokumenty dotyczące zmiany w zakresie prawa własności nie mogą stanowić wystarczającej podstawy do ujawnienia go jako właściciela nieruchomości stanowiącej dz. nr (...). Po pierwsze podnieść należy – co nie wymaga jakiegokolwiek szczegółowego wyводу - że dokumenty przedłożone wraz z wnioskiem nie wykazują następstwa prawnego po osobach prawnych ujawnionych w księdze wieczystej (...) jako właściciel, a także jako użytkownik wieczysty oraz właściciel budynku stanowiącego odrębną nieruchomość. Dokumenty te w swojej istocie jedynie wykazują, że z obrotu prawnego została wyeliminowana decyzja administracyjna stanowiąca podstawę nabycia prawa własności przez Gminę Miejską K.. Niewątpliwie taki dokument nie stanowi odpowiedniego dokumentu w rozumieniu art. 34 zd.2 u.k.w.h. za pomocą, którego można wykazać następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel w księdze wieczystej. Podnieść należy, że uregulowanie zawarte w art. 34 u.k.w.h. ma zapewnić ciągłość następstw prawnych pomiędzy osobami wpisanymi do księgi wieczystej jako właściciele, choć nie wynika z niego konieczność wpisania do księgi każdego właściciela nieruchomości. Przepis ten wprowadza jedną z zasad związanych z instytucją ksiąg wieczystych, a mianowicie zasadę ciągłości wpisów. Konsekwencją tej zasady jest to, iż osoba ubiegająca się o wpis musi albo wykazać wprost, że jest następcą prawnym osoby aktualnie wpisanej do księgi wieczystej, albo przedstawić i wykazać ciąg następstw prawnych po niej. Jakkolwiek w orzecznictwie wyrażany jest pogląd, iż art. 34 u.k.w.h. odnosi się w zasadzie wyłącznie do nabycia własności w drodze czynności prawnej (por. m.in. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20.01.2010r. III CZP 121/09, OSNC 2010/9/117), to Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym niniejszą apelację poglądu tego nie podziela. Należy podnieść, iż z treści art. 34 u.k.w.h., w której nie wskazano jakiegokolwiek szczególnej podstawy nabycia prawa własności, nie wynika, aby przewidziana w nim zasada dotyczyła wyłącznie nabycia własności w drodze czynności prawnej. Trudno zakładać, aby ustawodawca formułując tę zasadę nie dostrzegł możliwości nabycia własności także na podstawie innych zdarzeń prawnych, czego wyraźnym potwierdzeniem są przepisy dotyczące instytucji rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, a w szczególności art. 5 u.k.w.h., gdzie wyraźnie wskazano, że rękojmia ta dotyczy tylko nabycia prawa w drodze właśnie czynności prawnej. Należy też podnieść, iż nabycie

własności w drodze dziedziczenia nie jest nabyciem w drodze czynności prawnej, a niewątpliwie jednak umożliwia wykazanie następstwa prawnego i tym samym zachowanie zasady ciągłości następstw. Dla spełnienia celu do jakiego zostały powołane księgi wieczyste (art. 1 ust.1 u.k.w.h.) powyższa zasada ciągłości wpisów ma bardzo istotne znaczenie służące ochronie osób, które podejmują swoje czynności w zaufaniu do treści wpisów w tych księgach. Z powyższą zasadą związane jest także domniemanie uregulowane w art. 3 ust. 1 u.k.w.h., a mianowicie że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Jakkolwiek powyższe domniemanie prawne może zostać wzruszone, to jednak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 25 września 2014 roku II CSK 727/13, wyraził stanowisko, iż obalenie tego domniemania nie może nastąpić w postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis.

Stojąc na powyższym stanowisku należałoby przyjąć, iż każdym przypadku gdy wnioskodawca żądający wpisu w księdze wieczystej nie wywodzi swojego prawa z dotychczasowych wpisów ujawnionych w księgach wieczystych zachodziłaby konieczność wytoczenia powództwa przewidzianego w art. 10 ust.1 u.k.w.h., a więc o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W ocenie Sądu Okręgowego byłby to jednak podgląd zbyt daleko idący, bowiem z art. 31 ust. 2 u.k.w.h. wynika, iż wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami.

Należy uznać, że wnioskodawca formując swój wniosek i zawarte w nim żądanie właśnie z powyższej regulacji wywodził możliwość jego dokonania. Zdaniem Sądu Okręgowego przedłożone przez wnioskodawcę dokumenty, jakkolwiek wykazują, iż wpis własności na rzecz Gminy Miejskiej K. nie jest zgodny ze stanem rzeczywistym, a przynajmniej, iż może nie być zgodny z tym stanem, to nie wykazują, aby wygasło prawo wieczystego użytkowania ujawnione na rzecz uczestnika (...) spółki z o.o. w K., a także aby prawo własności tej nieruchomości przysługiwało aktualnie wnioskodawcy spółce (...) S.A. z siedzibą w K.. W szczególności za podstawę do wykazania takich okoliczności nie może być uznany powoływany przez wnioskodawcę wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 października 2014 roku sygn. I OSK 421/13. Jest kwestią nie budzącą wątpliwości, że Sąd w niniejszym postępowaniu, na podstawie art. 170 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 1369 z późn. zm.) jest związany treścią tego wyroku, a w szczególności treścią wydanego w danej sprawie rozstrzygnięcia. W ocenie Sądu Okręgowego mocy wiążącej nie posiadają jednak motywy danego wyroku, które stanowią wyjaśnienie powodów dla których Sąd wydał konkretne rozstrzygnięcie. Treścią wyroku NSA z dnia 9 października 2014 roku jest oddalenie skarg kasacyjnych Gminy Miejskiej K. i Prezydenta Miasta K. wykonującego zadania starosty oraz (...) spółki z o.o. w K. od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. z dnia 7 listopada 2012 roku sygn. I SA/Wa 626/12, który z kolei został wydany w sprawie ze skargi (...) S.A. w K. na decyzję Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 23 stycznia 2012 roku nr BOI-8y-787-WP-307/10. Należy podnieść, że wnioskodawca w tej sprawie nie przedłożył wraz z wnioskiem ani powyższego wyroku WSA w Warszawie ani powyższej decyzji z dnia 23 stycznia 2012 roku. Nie powołał się także na powyższe dokumenty w treści wniosku, wskazując np. na ich położenie w aktach księgi wieczystej. Z powyższych względów sąd w niniejszym postępowaniu (w związku z treścią kognicji określonej w art. 626⁽⁸⁾ §2 k.p.c.) nie miał jakichkolwiek podstaw, aby czynić na ich podstawie stosowne ustalenia, a podnieść należy, iż to te właśnie dokumenty co do meritum rozstrzygały sprawę administracyjną w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji. Z treści powyższego wyroku NSA nie wynika jakkolwiek stan prawny przedmiotowej nieruchomości, a jedynie iż Sąd ten uznał za prawidłowy wyrok WSA w Warszawie z dnia 7 listopada 2012 roku. W ocenie Sądu Okręgowego za zbyt daleko idące należy uznać stanowisko wnioskodawcy, iż podstawę ujawnienia prawa własności na rzecz spółki (...) S.A. stanowić powinno w istocie uzasadnienie wyroku NSA z dnia 9 października 2014 roku. W ocenie Sądu Okręgowego jedyną wiążącą okolicznością, która wynika z treści powyższego wyroku jest to, iż w sposób prawomocny uchylona została decyzja Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 23 stycznia 2012 roku, a także poprzedzająca ją decyzja Ministra Infrastruktury z dnia 6 września 2010 roku nr BO4f-787-R-367/08 (której również nie przedłożono), a którą wcześniej stwierdzono nieważność decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 29 września 2000 roku w części stwierdzającej nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w K. z dnia 22 października 1963 roku.

Zdaniem Sądu Okręgowego jedyną okolicznością jaką w ramach niniejszego postępowania można wywieść z treści wskazanego wyżej wyroku NSA jest ustalenie, że przedłożona ostateczna decyzja Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 29 września 2000 roku nr (...), pozostaje w obrocie prawnym, gdyż w sposób prawomocny odmówiono stwierdzenia jej nieważności. Przedmiotową ostateczną decyzją z dnia 29 września 2000 roku Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej Urzędu Spraw Wewnętrznych Miasta K. z dnia 22 września 1963 roku nr (...). W ocenie Sądu Okręgowego powyższy dokument, oceniany w ramach kognicji wynikającej z art. 626⁽⁸⁾ §2 k.p.c. nie stwarza jakichkolwiek podstaw do dokonania wpisu na rzecz wnioskodawcy, gdyż ani w księdze wieczystej nr (...), ani w księdze (...) (z której odłączono dz. nr (...)) w oparciu o powyższą decyzję z 22 września 1963r. nie został dokonany jakikolwiek wpis, w szczególności wpis prawa własności, na rzecz jakiegokolwiek podmiotu.

Zdaniem Sądu Okręgowego dla dokonania wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym w zakresie ujawnionego w niej prawa własności konieczne jest nie tylko przedłożenie dokumentu wykazującego, iż stan prawny ujawniony w księdze wieczystej jest niezgodny ze stanem rzeczywistym, chociażby z powodu wyeliminowania z obrotu prawnego orzeczenia lub decyzji, które stanowiły podstawę nabycia danego prawa i podstawę ujawnienia na tej podstawie danego podmiotu jako uprawnionego z tytułu tego prawa (przedłożenie takiego dokumentu może skutkować jedynie wpisem stosownego ostrzeżenia zgodnie z art. 626⁽¹³⁾ §1 k.p.c.), lecz także powołanie stosownych podstaw ujawnienia prawa przysługującego podmiotowi, który ma zostać wpisany w księdze wieczystej w miejsce dotychczasowego właściciela. Jest rzeczą oczywistą, iż najbardziej pożądanym dokumentem, który wykazuje taki stan jest wyrok wydany w trybie art. 10 ust.1 u.k.w.h. W orzecznictwie i doktrynie przyjmuje się jednak, że przeprowadzenie procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie jest konieczne, gdy wnioskodawca jest w stanie wykazać innymi orzeczeniami lub decyzjami, że stan prawny jest inny niż ujawniony w księdze wieczystej. W przypadku gdy wskazywana niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej wynikać ma z uchylenia we właściwym trybie podstawy nabycia prawa własności ujawnionego w niej podmiotu, lub stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej stanowiącej podstawę takiego wpisu, zachodzi potrzeba powołania tytułu prawnego, z którego wynikać ma prawo podmiotu, który domaga się wpisu swojego prawa do księgi wieczystej oraz przedłożenia dokumentów potwierdzających przysługiwanie tego prawa. Takimi dokumentami poza aktami notarialnymi zawierającymi czynność prawną skutkującą nabyciem prawa własności, mogą być oczywiście także orzeczenia sądów powszechnych oraz decyzje administracyjne, na podstawie których doszło do nabycia takiego prawa, bądź które jedynie w sposób deklaratoryjny potwierdzają nabycie danego prawa przez konkretny podmiot. W niniejszej sprawie wnioskodawca ani nie powołał takiej podstawy nabycia przez siebie prawa własności nieruchomości stanowiącej dz. nr (...), ani nie przedłożył dokumentu, który potwierdzałby ten fakt. W ocenie Sądu Okręgowego takim dokumentem o czym już wcześniej wspomniano nie może być wyrok NSA z dnia 9 października 2014 roku I OSK 421/13. Wyrokiem tym nie doszło bowiem ani do deklaratoryjnego stwierdzenia nabycia tego prawa przez wnioskodawcę, ani do wywołania konstytutywnego skutku w postaci nabycia prawa własności tej nieruchomości. Podnieść należy, że podstawa nabycia przez wnioskodawcę prawa własności tej nieruchomości nie wynika też z treści wykreślonych wpisów w księdze wieczystej (...), ani w księdze (...), co nie pozwala na przywrócenie istniejącego wcześniej wpisu prawa własności na rzecz wnioskodawcy, wobec wyeliminowania z obrotu prawnego zdarzenia prawnego, które skutkowało utratą przysługującego wcześniej prawa. W konsekwencji brak podstawy do ujawnienia prawa własności na rzecz wnioskodawcy.

W tym miejscu podnieść należy, iż w orzecznictwie nie ma jednolitości co do tego, czy decyzje administracyjne, którymi stwierdzono nieważność decyzji administracyjnych stanowiących podstawę nabycia prawa własności i ujawnienia tego prawa w księdze wieczystej mogą stanowić podstawy wykreślenia w księdze wieczystej wpisu dokonanego na ich podstawie. Za stanowiskiem, które dopuszcza taką możliwość opowiedział się Sąd Najwyższy m.in. w postanowieniu z dnia 21 czerwca 2012 II CSK 506/11 i z tego samego dnia II CSK 504/11, natomiast pogląd odmienny wyraził m.in. w postanowieniu z dnia 25 kwietnia 2012 roku II CSK 461/11, OSNC 2013/1/8 i uzasadnieniach uchwał 7 sędziów z dnia 16 grudnia 2009r. III CZP 80/09, OSNC 2010/6/84 i z 18 maja 2010r. III CZP 134/09, OSNC 2010/10/131.

Jednak nawet dzieląc stanowisko umożliwiające dokonanie takiego wykreślenia nie można pominąć kwestii, iż wykreślenie z księgi wieczystej dotychczasowego właściciela może nastąpić wyłącznie wówczas, gdy jest z nim połączone wpisanie innego podmiotu, któremu prawo to przysługuje. Taki wpis może zaś nastąpić jedynie wówczas, gdy przedłożone zostaną dokumenty wykazujące nabycie tego prawa przez wnioskodawcę lub gdy powoła się on na takie dokumenty znajdujące się w aktach danej księgi wieczystej, ewentualnie gdy taka podstawa jest znana sądowi rozpoznającemu wniosek z urzędu, gdyż wynika z treści wykreślonych wpisów z księgi wieczystej. W niniejszej sprawie żaden z tych przypadków nie miał miejsca, co nie pozwalało na dokonanie żadanego wpisu.

W ocenie Sądu Okręgowego za nieskuteczne należy uznać też zarzuty wiążące się z naruszeniem art. 16 §1 k.p.a. w związku z art. 1 pkt 3 oraz art. 4 ustawy z dnia 3 grudnia 2010 roku o zmianie ustawy Kodeks postępowania administracyjnego oraz ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, a także z naruszeniem art. 2 §3 k.p.c., art. 233 §1 k.p.c. i art. 244 §1 k.p.c. oraz art. 7 i 10 ust.1 Konstytucji RP. Oczywiście zgodzić się należy z twierdzeniem wnioskodawcy, iż art. 16 §1 k.p.a. w brzmieniu, z którego wynika, że ostatecznymi są decyzje od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy wszedł w życie a dniem 11 kwietnia 2011 roku, a więc po dniu wydania przedłożonej przez niego decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 26 lutego 2009 roku, którą stwierdzono nieważność „decyzji komunalizacyjnej” stanowiącej podstawę wpisu w księdze wieczystej własności na rzecz Gminy Miejskiej K.. Trafnie też wnioskodawca podnosi, że w treści tej decyzji zawarte jest stwierdzenie, że jest ona ostateczna, a także pouczenie, iż zgodnie z art. 127 §3 k.p.a. stronie przysługuje prawo wystąpienia do organu, który ją wydał z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy. Bez wątpliwości powyższa decyzja jest dokumentem urzędowym o jakim stanowi art. 244 §1 k.p.c. Nie budzi wątpliwości Sądu Okręgowego, że sąd w postępowaniu cywilnym jest związany treścią ostatecznej decyzji administracyjnej wydanej przez uprawniony organ w powierzonym mu ustawą przedmiocie do czasu jej uchylenia lub stwierdzenia nieważności w postępowaniu administracyjnym.

Podzielając powyższe twierdzenia i stanowiska nie można jednak pominąć, iż w stanie prawnym obowiązującym do dnia 11 kwietnia 2011 roku rzeczywisty charakter decyzji wydanych w pierwszej instancji przez ministra lub samorządowe kolegium odwoławcze budził szereg wątpliwości, w związku z regulacją zawartą w art. 127 §3 k.p.a., przewidującą dla zainteresowanej strony możliwość złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy, do którego to wniosku odpowiednie zastosowanie znajdowały przepisy dotyczące odwołań od decyzji. Apelujący stoi na stanowisku, iż do dnia zmiany stanu prawnego wprowadzonej z dniem 11 kwietnia 2011 roku, należy stosować literalną wykładnię ówczesnego brzmienia art. 16 §1 k.p.a., a więc iż możliwość wystąpienia z wnioskiem o ponowne rozpoznanie sprawy nie powodowało, aby decyzja wydana w pierwszej instancji przez ministra lub SKO nie miała charakteru ostatecznego.

Niewątpliwie na tle powyższego problemu wyrażane były rozbieżne stanowiska. Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę przychylił się jednak do stanowiska wyrażonego w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2015 roku III CZP 78/14, OSNC 2015/6/66. Jakkolwiek treścią uchwały było inne zagadnienie prawne, to dla jego rozstrzygnięcia Sąd Najwyższy dokonał obszernej, wnikliwej i pełnej analizy kwestii z jakim dniem – w stanie prawnym obowiązującym do dnia 11 kwietnia 2011 roku - stawały się ostateczne decyzje nadzorcze wydawane w trybie art. 127 §3 k.p.a. W ocenie Sądu Najwyższego oparcie interpretacji art. 16 §1 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym do dnia 11 kwietnia 2011 roku wyłącznie na wykładni literalnej nie jest prawidłowe, gdyż prowadzi do wniosków nie możliwych do zaakceptowania. Sąd ten stwierdził, że „właściwa wykładnia art. 16 § 1 zdanie pierwsze k.p.a. (w brzmieniu obowiązującym przed dniem 11 kwietnia 2011 r.) powinna uwzględniać również inne unormowania kodeksu postępowania administracyjnego, a w omawianym wypadku polegać w szczególności na uzgodnieniu treści tego przepisu z treścią normatywną art. 160 § 6 w związku z art. 127 § 3 k.p.a. i przyjęciu, iż wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, o którym mowa w art. 127 § 3 k.p.a., stanowi środek odwoławczy, a nie nadzwyczajny środek zaskarżenia albo tzw. remonstrację. Można także przyjmować, że stanowi on - co przed nowelą z 2010 r. przyznawali nawet autorzy, klasyfikujący doktrynalnie wniosek o ponowne rozpatrzenie jako pojęcie niemieszczące się w zakresie „odwołania w administracyjnym toku instancji” - co najmniej odpowiednik lub surogat odwołania.”. Sąd Najwyższy nadto stwierdził, że „gdyby (...) pierwsza decyzja organu, o którym mowa w art. 127 § 3 k.p.a., była ostateczna, to oznaczałoby to, iż w tej samej sprawie są wydawane kolejno dwie decyzje ostateczne,

co sprzeciwiałoby się powadze rzeczy osądzonej i uzasadniałoby stwierdzenie - stosownie do art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. - nieważności decyzji nadzorczej wydanej w wyniku rozpatrzenia wniosku, skoro z formalnego punktu widzenia decyzja dotyczyłaby sprawy już poprzednio rozstrzygniętej inną decyzją ostateczną.” Jako istotną dla prawidłowej wykładni treści tego przepisu Sąd Najwyższy wskazał też argumentację celowościową i logiczną, podnosząc, że „nie można (...) pomijać faktu, że w wyniku ponownego rozpatrzenia sprawy mogło dojść do merytorycznej zmiany poprzedzającej decyzji nadzorczej właściwego organu i np. stwierdzenia jedynie - zamiast nieważności decyzji pierwotnej - wydania jej z rażącym naruszeniem prawa z powodu nieodwracalnych skutków prawnych. Uznanie jako ostatecznej, w razie ponownego rozpoznania sprawy, wyłącznie drugiej decyzji nadzorczej zapobiega bez wątpienia komplikacji prawnej, gdyż w takiej sytuacji nie występują dwie ostateczne decyzje rozstrzygające daną sprawę w różny sposób. Inaczej mówiąc, w wyniku zastosowania do art. 16 § 1 zdanie pierwsze w zw. z art. 160 § 6 KPA wykładni logicznej i celowościowej dochodzi do rozstrzygnięcia pożądanego z punktu widzenia praktycznego, gdyż dopiero w wyniku kolejnej decyzji sytuacja prawna strony domagającej się naprawienia szkody zostaje rzeczywiście ostatecznie ukształtowana. Co więcej, to druga decyzja stanowi właściwą podstawę dochodzenia roszczenia odszkodowawczego; strona zainteresowana np. zwrotem wywłaszczonej nieruchomości nie może już oczekiwać wydania decyzji w tym przedmiocie, a zamiast tej możliwości pozostaje jej jedynie domaganie się naprawienia wyrządzonej szkody.”

Sąd Najwyższy w powyższych składzie podzielił też pogląd, iż „nie bez znaczenia dla wykładni powyższego przepisu pozostaje też argumentacja celowościowa i logiczna, gdyż nie można pomijać faktu, że w wyniku ponownego rozpatrzenia sprawy mogło dojść do merytorycznej zmiany poprzedzającej decyzji nadzorczej właściwego organu i np. stwierdzenia jedynie - zamiast nieważności decyzji pierwotnej - wydania jej z rażącym naruszeniem prawa z powodu nieodwracalnych skutków prawnych. Uznanie jako ostatecznej, w razie ponownego rozpoznania sprawy, wyłącznie drugiej decyzji nadzorczej zapobiega bez wątpienia komplikacji prawnej, gdyż w takiej sytuacji nie występują dwie ostateczne decyzje rozstrzygające daną sprawę w różny sposób.” W ocenie Sądu Najwyższego „za prawidłowością wykładni, że także przed znowelizowaniem art. 16 § 1 k.p.a. charakter decyzji nieostatecznych miały też decyzje, od których przysługiwał wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, wskazuje wiele argumentów. Poza tym nie jest obojętne, że pojęcie odwołania w przepisach kodeksu postępowania administracyjnego nie zostało zdefiniowane. Z systematyki tych przepisów i tytułatury wynika jednak, że ustawodawca uznał za właściwe zlokalizowanie środka prawnego w postaci wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy w rozdziale zatytułowanym „Odwołanie”. Ustawodawca co prawda nie zachował w tym względzie konsekwencji, gdyż początkowo w art. 16 k.p.a. *expressis verbis* powiązał ostateczność decyzji jedynie z „odwołaniem w toku instancji”, jednak ten mankament legislacyjny nie powinien decydować o przyjęciu, że pojęcie „odwołania” na gruncie przepisów kodeksu postępowania administracyjnego w ujęciu redakcyjnym obowiązującym przed dniem 11 kwietnia 2011 r. nie obejmowało wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy. Okoliczność, że w art. 16 k.p.a. wniosku o ponowne rozpoznanie nie nazwano wprost odwołaniem nie przemawia przeciwko przypisaniu temu wnioskowi cech odwołania, skoro taki jego charakter procesowy należy wyprowadzić zarówno z lokalizacji środka prawnego, jak i z zastosowania wykładni funkcjonalnej.”

Zdaniem Sądu Najwyższego taka wykładnia pozwala uzyskać rezultat zbieżny z wymaganiem wynikającym z art. 78 Konstytucji. Jak stwierdził Sąd Najwyższy „w artykule tym zapewnione jest prawo każdej ze stron do zaskarżenia orzeczeń i decyzji wydanych w pierwszej instancji, a wyjątki od tej zasady oraz tryb zaskarżania określa ustawa, nie ma zatem przekonywającego uzasadnienia dla zapatrywania, że wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy nie ma charakteru prawnego odwołania. Poglądowi temu nie przeczy okoliczność, że do wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy przepisy dotyczące odwołań stosuje się tylko odpowiednio (art. 127 § 3 *in fine* k.p.a.); odesłanie było nieodzowne, gdyż wobec zróżnicowanego nazewnictwa obu środków prawnych, należało zsynchronizować skutki skorzystania z nich przez zainteresowane strony. W wyniku takiego rozwiązania legislacyjnego doszło do ujednoczenia wniosku z odwołaniem zarówno co do formy i terminu jego złożenia oraz innych elementów procesowych, jak i co do celu, jaki ma ten wniosek spełniać. W konsekwencji zastosowane odesłanie pozwala traktować wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy na równi z odwołaniem.” Stanowisko zaprezentowane w powyższej uchwale z dnia 20 stycznia 2015 roku, następnie podzielił również Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20 listopada 2015 roku I CSK 613/15.

Sąd Okręgowy podziela powyższe stanowisko. W konsekwencji nie można podzielić zarzutów apelującego w tym zakresie. Należy podnieść, że jakkolwiek dokument urzędowy jest dowodem na okoliczności w nim stwierdzone, to jednak nie oznacza to, iż fakty wynikające z takiego dokumentu nie mogą być podważone (art. 252 k.p.c.). W niniejszej sprawie uczestnik Gmina Miejska K. wykazała na etapie postępowania wywołanego skargą na orzeczenie referendarza, iż w chwili wniesienia wniosku w tej sprawie toczyło się postępowanie z wniosku o ponowne rozpoznanie sprawy zakończonej wydaniem przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji decyzji nr (...) z dnia 26 lutego 2009 roku. Okoliczność tę wykazywało postanowienie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 1 czerwca 2009 roku nr DAP.GiK.32018-10/08/09/ACh. Należy podnieść, że wnioskodawca okoliczności tej nie kwestionował w swojej apelacji.

Mając na uwadze powyższe ustalenie, a także zaprezentowaną wcześniej wykładnię art. 16 §1 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym do dnia 11 kwietnia 2011 roku, trafnie Sąd Rejonowy uznał, że decyzja Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 26 lutego 2009 roku nr DAP.O.32018-10/09/ACh na dzień złożenia przedmiotowego wniosku nie miała charakteru ostatecznego i jako taka nie mogła stanowić podstawy wpisu.

W ocenie Sądu Okręgowego na uwzględnienie nie zasługują również zarzuty związane z podniesionym przez Sąd pierwszej instancji brakiem przedłożenia dokumentów wykazujących wygaśnięcie prawa wieczystego użytkowania i prawa własności budynków wpisanych w księdze wieczystej na rzecz uczestnika (...) spółkę z o.o. Powyższe stanowisko wiąże się po pierwsze z przedstawioną wcześniej oceną mocy wiążącej i mocy dowodowej wyroku NSA z dnia 9 października 2014 roku. Nadto podnieść należy, iż wpis prawa wieczystego użytkowania do księgi wieczystej ma charakter konstytutywny, czym różni się m.in. od wpisu prawa własności. Ta różnica ma również znaczenie przy domaganiu wykreślenia tego wpisu, jako niezgodnego z rzeczywistym stanem prawnym, a do tego w istocie w zakresie dz. nr (...) zmierza wniosek zgłoszony przez wnioskodawcę. W ocenie Sądu Okręgowego dla usunięcia niezgodności wpisu konstytutywnego z rzeczywistym stanem prawnym nie wystarcza obalenie jego podstawy materialnoprawnej (czego w tej sprawie też nie uczyniono), 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. Takie stanowisko wydaje się być utrwalone w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. postanowienie z dnia 21.04.2016r. III CSK 223/15, uchwała z dnia 13.01.2011r. III CZP 123/10, OSNC 2011/9/96, wyrok z 16.02.2011r. I CSK 305/11, OSNC-Zd dodatkowy 2012 nr A/7, wyrok z dnia 4.03.2011r. I CSK 340/10). W związku z powyższym także z tej przyczyny apelacja nie mogła zostać uznana za zasadną.

Za chybiony należy uznać zarzut naruszenia art. 626² §5 k.p.c. gdyż trafnie Sąd pierwszej instancji uznał, że żaden z dołączonych do wniosku dokumentów nie wykazuje nabycia przez wnioskodawcę prawa własności przedmiotowej nieruchomości, a w konsekwencji słusznie Sąd ten przyjął, że wnioskodawca nie posiadał legitymacji do domagania się zmiany oznaczenia nieruchomości objętej księgą wieczystą (...).

Nie jest również trafny zarzut naruszenia art. 520 §2 i 3 k.p.c., gdyż skoro wniosek wnioskodawcy ostatecznie został oddalony, a jego interesy w sposób oczywisty były sprzeczne z interesem uczestnika (...) spółki z o.o., to słusznie Sąd Rejonowy zasądził od niego na rzecz tego uczestnika powyższe koszty, których wysokości wnioskodawca nie kwestionuje.

Mając na uwadze przedstawioną argumentację należy stwierdzić, że postanowienie Sądu pierwszej instancji jest całkowicie prawidłowe, skoro dokumenty przedłożone przez wnioskodawcę w świetle art. 31 i art. 34 u.k.w.h. nie dają podstaw do dokonania żądanych wpisów.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c. oddalił apelację uznając ją za bezzasadną.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 §3 k.p.c. zasądzając od wnioskodawcy na rzecz uczestników kwoty po 120zł z tytułu poniesionych kosztów zastępstwa prawnego. Wysokość tych kosztów została określona na podstawie §5 pkt 5 i §10 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015r. poz. 1800 z późn. zm.) oraz §5

pkt 5 i §10 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015r. poz. 1804 z późn. zm.).

SSO Katarzyna Biernat-Jarek SSO Grzegorz Buła SSO Krzysztof Lisek