

Sygn. akt II Ca 2450/18

POSTANOWIENIE

Dnia 12 kwietnia 2019 roku

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

Przewodniczący: SSO Grzegorz Buła (sprawozdawca)

Sędziowie: SSO Beata Kurdziel

SSO Katarzyna Biernat-Jarek

Protokolant: -

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2019 roku w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Gminy O.

przy uczestnictwie K. C., H. N., E. K., K. P., B. C., M. P., A. C. (1), R. C., G. C., G. B.

o wpis

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Olkuszu z dnia 28 września 2018 roku, sygnatura akt DZKW/KR1O/00002175/18

postanawia:

- zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, iż w uwzględnieniu wniosku wpisać w dziale II księgi wieczystej numer (...), w miejsce dotychczasowych współwłaścicieli, Gminę O. jako właściciela nieruchomości, na podstawie decyzji Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. z dnia 24 marca 1972 roku nr (...).IV.60/212/71, decyzji Wojewody (...) z dnia 8 maja 2001 roku nr GG.VI. (...), decyzji Starosty (...) z dnia 26 lutego 2015 roku nr WN- (...) oraz decyzji Wojewody (...) z dnia 9 marca 2016 roku nr WS-VI. (...).3.54.2015.AK, polecając dokonanie powyższego wpisu Sądowi Rejonowemu w Olkuszu
- stwierdzić, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu apelacyjnym.

SSO Beata Kurdziel	SSO Grzegorz Buła	SSO Katarzyna Biernat-Jarek
--------------------	-------------------	-----------------------------

Sygn. akt II Ca 2450/18

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 12 kwietnia 2019 roku

Wnioskodawca Gmina O. we wniosku wniesionym w dniu 17 kwietnia 2018 roku domagała się wpisu w księdze wieczystej nr (...) prawa własności na rzecz Gminy O.. Jako podstawy dokonania żądanego wpisu wnioskodawca powołał we wniosku i przedłożył wraz z nim:

- a) decyzję Starosty (...) z dnia 26 lutego 2015 roku nr WN- (...);
- b) decyzję Wojewody (...) z dnia 9 marca 2016 roku nr WS-VI. (...).3.54.2015.AK;
- c) postanowienie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z dnia 15 lipca 2016 roku sygn. II SA/Kr 612/16;
- d) postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 listopada 2016 roku sygn. I OZ 1182/16;
- e) postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 lutego 2017 roku sygn. I OZ 199/17;

Nadto wnioskodawca jako podstawy wpisu powołał decyzję Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. z dnia 24 marca 1972 roku nr (...)IV.60/212/71, decyzję Wojewody (...) z dnia 8 maja 2001 roku nr GG.VI. (...), ze wskazaniem, iż dokumenty te znajdują się w aktach księgi wieczystej numer (...).

Postanowieniem z dnia 28 września 2018 roku Sąd Rejonowy w Olkuszu oddalił powyższy wniosek. Uzasadniając to postanowienie Sąd pierwszej instancji wskazał, że w toku postępowania ustalił, że:

Decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. z dnia 24 marca 1972 roku nr (...)IV.60/212/71 24 .03.1972 r. wywłaszczono m.in. nieruchomości położoną w W. o nr(...) stanowiącą obecnie dz. nr (...) o pow. 0,1160 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...). Decyzją Wojewody (...) z dnia 8 maja 2001 roku nr GG.VI. (...). (...) stwierdzono nabycie przez Gminę O. z mocy prawa nieodpłatnie nieruchomości położonej w O., oznaczonej jako działka o nr (...) o pow. 0.1160 ha, objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Olkuszu o nr (...). Decyzją Starosty (...) z dnia 26 lutego 2015 roku nr WN- (...) odmówiono zwrotu na rzecz E. K., K. P., H. N., B. C., A. C. (1), M. P., K. C., G. C. i G. B. nieruchomości stanowiącej dz. nr (...) położonej w O.. Decyzją Wojewody (...) z dnia 9 marca 2016 roku nr WS-VI. (...).54.2015.AK utrzymano w mocy powyższą decyzję Starosty (...). Postanowieniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z dnia 5 lipca 2016 r. w sprawie (...) SA/Kr 612/16 odmówiono przywrócenia terminu do uzupełnienia braków formalnych skargi H. N. na decyzję Wojewody (...) z 9 marca 2016 r. Następnie Naczelny Sąd Administracyjny postanowieniem z 4 listopada 2016 roku oddalił zażalenie na w/w postanowienie.

Księga wieczysta o nr (...) została założona na wniosek H. N. w dniu 26 marca 2018 r. na skutek odłączenia z księgi wieczystej nr (...) działki nr (...), i założenia dla niej nowej księgi wieczystej. W księdze tej jako współwłaściciele wpisani są M. C. (1), K. C., H. N., E. K., K. P., B. C., M. C. (2) i A. C. (1) w udziałach po 1/8 części. Podstawą wpisu ich praw były dokumenty w postaci: postanowienia Sądu Rejonowego w Olkuszu z dnia 5 czerwca 2012 roku o uregulowaniu własności gospodarstwa rolnego sygn. I Ns 575/11, postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 25 czerwca 2013 r. sygn. II Ca 1347/13 o nabyciu przez A. C. (2) i H. C. oraz M. C. (1) i K. C. z dniem 4 listopada 1971 r. na wspólność majątkową małżeńską udziałów we własności nieruchomości rolnej stanowiącej działkę nr (...), a także na podstawie postanowień spadkowych i aktów poświadczenia dziedziczenia.

Księga wieczysta o nr (...) była prowadzona dla nieruchomości składającej się m.in. z działki o nr (...), którą odłączono z księgi wieczystej (...). W księdze tej jako właściciel wpisana jest Gmina O., natomiast w dziale III wpisane jest ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w części dotyczącej działki nr (...) w związku z przejściem prawa własności tej działki na rzecz M. i K. małżonków C. oraz A. i H. małżonków C..

W ocenie Sądu Rejonowego powyższy stan faktyczny nie uzasadniał dokonania żadanego wpisu własności na rzecz wnioskodawcy. Zdaniem Sądu pierwszej instancji z ustalonych okoliczności wynika, że zachodzi niezgodność między rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości w zakresie prawa własności, a stanem ujawnionym wieczystej o nr (...). Sąd Rejonowy wskazał, że stwierdzenie takiej niezgodności stanowi przeszkodę do wpisu w rozumieniu przepisu art. 626⁹ k.p.c. Zdaniem Sądu Rejonowego nie usuwają tej niezgodności dokumenty na jakie powołuje się wnioskodawca, z których według niego wynikać ma, iż po nabyciu prawa własności w trybie uregulowania własności gospodarstwa rolnego nastąpiło wywłaszczenie nieruchomości, a właściwy organ odmówił zwrotu nieruchomości na rzecz następców prawnych wywłaszczonych właścicieli. Sąd Rejonowy podniósł, że brak jest ciągłości w ujawnieniu zmian stanu

prawnego dla nieruchomości objętej księgą wieczystą. Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż sąd wieczystoksięgowy w ramach swojej kognicji nie jest uprawniony do rozstrzygnięcia w zakresie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, gdyż do tego służy instytucja przewidziana w art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, a roszczeń z tego tytułu należy dochodzić w drodze osobnego powództwa.

Apelację od postanowienia Sądu pierwszej instancji wniósł wnioskodawca, zaskarżając je w całości oraz wnosząc o jego zmianę przez nakazanie wpisu w księdze wieczystej numer (...) prawa własności na rzecz Gminy O., a także o zasądzenie od uczestników kosztów postępowania apelacyjnego. Wnioskodawca w swojej apelacji zarzucił naruszenie art. 626⁸ §2 k.p.c. poprzez przekroczenie granic kognicji sądu wieczystoksięgowego oraz naruszenie art. 626⁹ k.p.c. poprzez przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie zachodzą przesłanki uzasadniające oddalenie wniosku o wpis.

W odpowiedzi na apelację uczestnicy K. C., G. B., R. C. i G. C. wnieśli o nieobciążanie ich kosztami postępowania odwoławczego oraz oświadczyli, iż merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy pozostawiają do uznania sądu.

Rozpoznając niniejszą sprawę Sąd Okręgowy przyjął za własny stan faktyczny ustalony przez Sąd pierwszej instancji, a wynikający z treści ksiąg wieczystych oraz treści dokumentów przedłożonych i powołanych przez wnioskodawcę, a także stanowiących podstawę wpisu uczestników w księdze wieczystej objętej żądaniem wniosku. Nadto Sąd Okręgowy w oparciu o decyzję Starosty (...) z dnia 26 lutego 2015 roku WN- (...) ustalił, iż odmówiono nią zwrotu na rzecz uczestników nieruchomości stanowiącej dz. nr (...), będącej własnością Gminy O..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna.

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. 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).

Zdaniem Sądu Okręgowego, jest rzeczą niewątpliwą, iż Sąd Rejonowy rozpoznając tę sprawę brał pod uwagę jedynie okoliczności wynikające z treści ksiąg wieczystych i treści dokumentów dołączonych do wniosku oraz w nim powołanych, a więc nie wykroczył poza kognicję określoną w art. 626⁸ §2 k.p.c. 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, w której miał zostać dokonany żądany wpis, a także treści księgi wieczystej, z której wcześniej została odłączona działka, objęta aktualnie księgą wieczystą (...), a ponadto do treści dokumentów, które według wnioskodawcy stanowiły podstawę żądanych wpisów. Sąd pierwszej instancji w toku postępowania, ani nie wykroczył poza ramy kognicji określonej w art. 626⁸ §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.

W toku niniejszego postępowania apelacyjnego kognicja Sądu drugiej instancji także jest określona przez art. 626⁸ §2 k.p.c. Z tego przepisu 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).

Rozpoznając tę sprawę w powyższym zakresie Sąd Okręgowy uznał, iż postanowienie Sądu Rejonowego nie było prawidłowe. W ocenie Sądu Okręgowego za zasadny bowiem należało uznać zarzut naruszenia art. 626⁹ k.p.c., według którego sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania.

Podnieść należy, że istotne znaczenie dla oceny zasadności przedmiotowego wniosku mają 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 wystarczy, 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 jakkolwiek nie wykazują przejścia prawa własności przedmiotowej nieruchomości z podmiotów ujawnionych w księdze wieczystej nr (...) na wnioskodawcę, to w ocenie Sądu Okręgowego w powiązaniu z treścią tej księgi wieczystej oraz księgi wieczystej (...) stanowią dokumenty wykazujące niezgodność treści tej księgi wieczystej ze stanem rzeczywistym.

Okoliczność braku wykazania dokumentami złożonymi wraz z wnioskiem przejścia prawa własności z osób ujawnionych w księdze wieczystej na wnioskodawcę nie wymaga szczegółowych rozważań, gdyż jest to oczywiste, skoro dokumenty te nie obejmują jakiegokolwiek czynności prawnej dokonanej pomiędzy tymi podmiotami, jak również nie stanowią dowodu, aby po ujawnieniu tych osób w księdze wieczystej miało miejsce jakiegokolwiek zdarzenie prawne, wskutek którego wnioskodawca nabyłby prawo własności tej nieruchomości od tych osób, bądź w miejsce tych osób.

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.

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.

Analiza treści wpisów istniejących w księdze wieczystej (...) prowadzi do wniosku, iż osoby ujawnione aktualnie jako współwłaściciele tej nieruchomości nabyły przysługujące im udziały na skutek dziedziczenia po zmarłym (...) roku S. C., dziedziczenia po zmarłym (...) roku A. C. (2), po zmarłej (...) roku H. C. oraz po zmarłej S. C. c. J., co do której brak możliwości ustalenia daty śmierci w oparciu o dokumenty znajdujące się w w/w księgach, lecz która zmarła na pewno przed (...) roku, skoro postanowienie o stwierdzeniu spadku po niej jest z tej daty. Jako podstawa wpisu powołane zostały także postanowienia sądowe, w których stwierdzono nabycie tej nieruchomości przez M. i K. małż. C. oraz A. i H. małż. C. na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Te ostatnie postanowienia są bezpośrednią podstawą wpisu praw M. i K. małż. C. oraz pośrednią pozostałych współwłaścicieli ujawnionych w księdze, którzy są spadkobiercami A. i H. małż. C..

Ujawnienie praw tych spadkobierców nastąpiło na podstawie dokumentów wykazujących nabycie przez nich udziałów w nieruchomości w datach późniejszych niż powołana przez wnioskodawcę decyzja Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. z dnia 24 marca 1972 roku nr (...) (...) r., która miała wykazywać nabycie przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa, a także datach późniejszych niż wynikająca z innej decyzji powołanej przez wnioskodawcę, mianowicie decyzji Wojewody (...) z 8 maja 2001r., zgodnie z treścią której własność tej nieruchomości z dniem 27 maja 1990 roku nabyła Gmina O.. Nie można jednak pominąć, iż wszystkie te osoby zostały ujawnione jako spadkobiercy A. C. (2) i H. C., którzy swój udział we współwłasności nieruchomości nabyli w dniu 4 listopada 1971 roku na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Aktualnie w tej księdze wieczystej są wpisani także M. C. (1) i K. C., którzy swój udział także nabyli na podstawie tej ustawy z tym samym dniem. Zatem istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy miała ocena czy wnioskodawca przedłożonymi i powołanymi dokumentami wykazał, iż taki stan prawny nie odpowiada stanowi rzeczywistemu.

Zdaniem Sądu Okręgowego uznać należy, że wnioskodawca okoliczność tę wykazał. Po pierwsze we wniosku powołano się na opisaną wyżej decyzję Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. z dnia 24 marca 1972 roku, na mocy której wywłaszczono na rzecz Skarbu Państwa przedmiotową nieruchomość. Ponieważ decyzja ta znajduje się w aktach księgi wieczystej, z której została wcześniej odłączona dz. nr (...), to dokument ten mógł zostać uznany za objęty kognicją sądu w tej sprawie i mógł stanowić jedną z podstaw wpisu. Skoro decyzja ta była wydana później niż nabyli swoje udziały we współwłasności M. i K. małż. C. oraz A. i H. małż. C. to oczywistym jest, iż na skutek tej decyzji utracili swoje prawo własności na rzecz Skarbu Państwa. Z kolei z innej powołanej przez wnioskodawcę decyzji tj. z decyzji Wojewody (...) z 8 maja 2001 roku wynika, że z dniem 27 maja 1990 roku własność tej nieruchomości nabyła Gmina O. wskutek tzw. komunalizacji. Podnieść należy, iż jakkolwiek z dokumentów stanowiących podstawę wpisu prawa własności na rzecz uczestników, bądź ich poprzedników prawnych, nie wskazuje aby do dnia 27 maja 1990 roku przedmiotowa nieruchomość nie była własnością Skarbu Państwa, a w konsekwencji, iż z tym dniem nie mogła się stać własnością Gminy O.. Takiego wniosku nie można szczególności wyciągnąć z dat postanowień sądowych w przedmiocie nabycia udziałów we współwłasności przez M. i K. małż. C. oraz A. i H. małż. C., gdyż przedmiotem tych postępowań było badanie stanu nieruchomości na dzień 4 listopada 1971 roku, a nie na jakąkolwiek chwilę późniejszą.

Za kolejny istotny dokument dla wykazania niezgodności aktualnej treści księgi wieczystej ze stanem rzeczywistym należy uznać ostateczną i prawomocną decyzję Starosty (...) z dnia 26 lutego 2015 roku, w której nie tylko odmówiono zwrotu nieruchomości na rzecz uczestników (co jednoznacznie wskazuje, że w chwili jej wydania nie byli właścicielami tej nieruchomości), lecz także w której stwierdzono, że nieruchomość ta stanowi własność Gminy O.. Podnieść trzeba, iż to ostateczne stwierdzenie nie zostało zawarte w uzasadnieniu przedmiotowej decyzji, lecz w jej sentencji. W związku z powyższym przyjąć należy, iż decyzja ta jako ostateczna i prawomocna, wydana we właściwym trybie przez uprawniony organ administracyjny, nie podlega kontroli sądu orzekającego w tym postępowaniu, lecz jest dla niego wiążąca.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, iż wnioskodawca wykazał przedłożonymi i powołanymi we wniosku dokumentami, w szczególności decyzjami administracyjnymi, że na chwilę złożenia wniosku to on jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości, zaś stan prawny ujawniony w księdze nie jest zgodny ze stanem rzeczywistym.

Na koniec niniejszych rozważań warto wskazać, iż dla samych uczestników tego postępowania nie budził wątpliwości rzeczywisty stan prawny nieruchomości, skoro podejmowali starania o zwrot tej nieruchomości na ich rzecz, inicjując stosowne postępowania administracyjne i sądownoadministracyjne. Zauważyć należy, iż zwrot nieruchomości w trybie art. 136 i następnych ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami może dotyczyć tylko nieruchomości, która pozostaje wywłaszczona, nie stanowiąc własności prywatnej.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §1 k.p.c. w związku z art. 13 §2 k.p.c., uwzględniając apelację, zmienił zaskarżone postanowienie nakazując dokonanie wpisu objętego wnioskiem.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 §1 k.p.c. uznając, iż brak podstaw do odstąpienia od ogólnej zasady orzekania o kosztach postępowania nieprocesowego.

SSO Beata Kurdziel	SSO Grzegorz Buła	SSO Katarzyna Biernat-Jarek
--------------------	-------------------	-----------------------------