

UZASADNIENIE

Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta Ł. w dniu 7 maja 2014r. wniósł o ujawnienie Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości w księdze wieczystej Kw. nr (...), na podstawie orzeczenia Prezydium Rady Narodowej Miasta Ł. nr A.1-2/54/49 z dnia 31 stycznia 1953 r.

Do wniosku dołączono orzeczenie Prezydium Rady Narodowej Miasta Ł. nr A.1-2/54/49 z dnia 31 stycznia 1953 r. o wywłaszczeniu, decyzję Ministra Infrastruktury nr BO. 5.3/813-R- (...) z dnia 20 listopada 2008 r. decyzję Ministra Infrastruktury nr BO. 4.rf/787-WP-164/08 z dnia 23 listopada 2010 r.

W dniu 22 sierpnia 2014r. referendarz uwzględnił wniosek Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł..

Postanowieniem z dnia 15 lipca 2015r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy wpis referendarza sądowego w z dnia 22 sierpnia 2014r.

Sąd I instancji oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach stanu faktycznego :

Księga wieczysta Kw. nr (...) została dnia 16 maja 1957 r. założona dla nieruchomości położonej w Ł.- R., placu nr 180 o pow. 5974m², po odłączeniu z dawnej księgi wieczystej Rep. H.. (...) nr (...),ujawniając jako właściciela L. Z., na podstawie umowy sprzedaży z dnia 4 listopada 1939 r. Rep. 926/39, zawartej pomiędzy C.-N. O. a L. Z.. Następnie w dziale II księgi wieczystej ujawniono, na podstawie postanowienia spadkowego, B. Z. i T. Z., jako współwłaścicieli po 1/2 części.

Obecnie księga wieczysta Kw. nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w Ł., (...), ul. (...), działka nr (...) o pow. 0,6001 ha, a po uwzględnieniu wniosku Nr Dz. Kw. 19867/14 ujawniony został w dziale II Skarb Państwa - Prezydent Miasta Ł., na podstawie orzeczenia o wywłaszczeniu nieruchomości Prezydium Rady Narodowej Miasta Ł. nr A.1- 2/54/49 z dnia 31 stycznia 1953 r. oraz dwóch decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 20 listopada 2008 r. nr BO. 5.3/813-R- (...) oraz z dnia 23 listopada 2010 r. nr BO. 4 .rf/787-WP -164/08.

Orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej Miasta Ł. z dnia 31 stycznia 1953 r. nr A.1-2/54/49 wywłaszczono na rzecz Skarbu Państwa nieruchomość położoną w Ł. między ulicami (...) o łącznej pow. 40 ha, w tym między innymi działkę nr (...), oznaczoną (...) nr hip. 103⁹⁹³, stanowiącą własność C.-N. O..

Ostateczną Decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 20 listopada 2008 r. nr BO. 5.3/813-R- (...) stwierdzono, że orzeczenie Prezydium Rady Narodowej Miasta Ł. z dnia 31 stycznia 1953 r. w części dotyczącej wywłaszczenia działki nr (...), zostało wydane z naruszeniem prawa, jednak nie stwierdzono jej nieważności, gdyż od dnia jej ogłoszenia upłynęło 10 lat.

Ostateczną Decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 23 listopada 2010r. nr BO. rf/787-WP-164/08 utrzymano w mocy decyzję Ministra Infrastruktury z dnia 20 listopada 2008 r. nr BO. 5.3/813-R- (...).

Dnia 22 sierpnia 2014 roku referendarz sądowy dokonał wpisu zgodnie z żądaniem wniosku.

Dnia 11 maja 2015 roku G. Z., B. N., B. P. spadkobiercy ustawowi po B. Z. złożyły skargę na wpis referendarza sądowego, zarzucając naruszenie art. 5 k.c. to jest nadużycie przez Skarb Państwa swojego prawa podmiotowego poprzez to, że pomimo toczącej się w trybie nadzwyczajnym postępowania przed Naczelnym Sądem Administracyjnym w przedmiocie skargi na orzeczenie wydane przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Ł., Wydział II z dnia 18 października 2013 r. (sygn. akt I S.A./Łd 937/13), oddalające skargę na decyzję Wojewody (...) z dnia 30 sierpnia 1993 r. nr (...) -2/50/93, w przedmiocie odmowy zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, przedwcześnie i z dokonaniem pokrzywdzenia strony skarżącej wniósł o zmianę w dziale II księgi wieczystej poprzez wykreślenie prawa własności

strony skarżącej. Mając na względzie powyższe skarżące wniosły o zmianę orzeczenia referendarza sądowego poprzez oddalenie wniosku Skarbu Państwa w przedmiocie wykreślenia jako współwłaściciela nieruchomości gruntowej B. Z. i wpisaniu w to miejsce Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta Ł.. Ewentualnie skarżące wniosły o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i zawieszenie postępowania do czasu zakończenia postępowania wszczętego na skutek wniesienia skargi do Naczelnego Sądu Administracyjnego od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Ł. Wydział II z dnia 18 października 2013 r., sygn. akt (...) S.A. (...). W uzasadnieniu skargi skarżące podały, między innymi, że wniosły skargę na decyzję Ministra Infrastruktury z dnia 23 listopada 2010 r. wnosząc o uchylenie w/w decyzji wraz z decyzją ją poprzedzającą z dnia 20 listopada 2008 r., którą następnie Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wyrokiem z dnia 5 sierpnia 2011 r. w sprawie sygn. akt I S.A./Wa 344/11 oddalił. Od wyroku WSA skarżące wniosły skargę kasacyjną do NSA, która następnie w dniu 5 września 2013 r. została oddalona.

Do skargi został dołączony w kserokopii akt poświadczenia dziedziczenia po B. Z. z dnia 3 lutego 2014 r. Rep. A nr 769/2014.

Dnia 5 sierpnia 2011 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrokiem w sprawie sygn. akt I S.A./Wa 344/11 oddalił skargę na decyzję Ministra Infrastruktury z dnia 23 listopada 2010 r., natomiast Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 7 sierpnia 2013 r. w sprawie I OSK 630/12 od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. z dnia 5 sierpnia 2011 r. sygn. akt I S.A./Wa 344/11, na decyzję Ministra Infrastruktury z dnia 23 listopada 2010 r., w przedmiocie stwierdzenia wydania orzeczenia z naruszeniem prawa oddalił skargę kasacyjną.

Przy takich ustaleniach stanu faktycznego Sąd I instancji wywiódł, że

zgodnie z treścią art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Sąd ma obowiązek zbadać zarówno treść wniosku, dołączony do niego dokument oraz treść księgi wieczystej na chwilę złożenia wniosku o wpis. Wszystkie powyższe przesłanki z cytowanego przepisu muszą być spełnione łącznie. Treść księgi wieczystej (na chwilę złożenia wniosku) nie może stać w opozycji wobec złożonego wniosku i dokumentu, stanowiącego podstawę do dokonania wpisu. Badanie treści księgi wieczystej odnosi się do stanu prawnego ujawnionego w tejże księdze wieczystej w chwili złożenia wniosku o wpis. Rola sądu wieczystoksięgowego jest zatem jednoznacznie określona przez cytowany przepis art. 626⁸ § 2 k. p. c.

Sąd wieczystoksięgowy nie jest władny, w zakresie swej kognicji, rozstrzygać jakichkolwiek sporów, w tym sporów co do prawa własności, bowiem jego zakres działania jest uwarunkowany treścią wyżej cytowanego przepisu art. 626⁸ § 2 k.p.c. Sąd może jedynie wtedy dokonać wpisu, gdy wniosek, dołączone do niego dokumenty oraz treść księgi wieczystej pozostają ze sobą spójne.

W przedmiotowej sprawie wniosek o wpis prawa własności złożył Skarb Państwa wywodząc swe prawo własności z orzeczenia o wywłaszczeniu. Sąd musiał zatem zbadać, czy zasługuje na uwzględnienie wniosek o wpis prawa własności na rzecz Skarbu Państwa. Wniosek pozostawał spójny ze złożonym orzeczeniem o wywłaszczeniu, a orzeczenie wskazywało na nieruchomość objętą przedmiotową księgą wieczystą.

Skarga nie podlega uwzględnieniu, a zawarte w niej argumenty nie znajdują uzasadnienia w dokumentach znajdujących się w aktach księgi wieczystej, stanowiących podstawę do dokonania wpisu. Zaskarżony wpis został dokonany prawidłowo. Podstawą przedmiotowego wpisu była ostateczna decyzja administracyjna, w której stwierdzono wywłaszczenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Postępowanie wieczystoksięgowe jest swoistym postępowaniem rejestrowym, mającym na celu ujawnianie stanu faktycznego i prawnego nieruchomości, w oparciu o przedstawione dokumenty. Skarżące nie złożyły zaś żadnych dokumentów, które pozwalałyby Sądowi stwierdzić, iż w sprawie wpis został dokonany nieprawidłowo.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniosły G. Z., B. N. i B. P..

Skarżące zarzuciły rozstrzygnięciu :

1.naruszenie prawa materialnego tj. art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie i w konsekwencji nieprzyjęcie, że Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta Ł. nadużył swojego prawa podmiotowego przez to, że pomimo toczącego się w trybie nadzwyczajnym postępowania przed Naczelnym Sądem Administracyjnym w przedmiocie skargi na orzeczenie wydane przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Ł., z dnia 18 października 2013r.

(sygn. akt I SA/Łd 937/13), oddalające skargę na decyzję Wojewody (...) z dnia 30 sierpnia 1993r., nr (...) - 2/50/93, w przedmiocie odmowy zwrotu wywłaszczonej nieruchomości przedwcześnie dokonał wpisu z pokrzywdzeniem skarżących ;

2.naruszenie prawa procesowego tj. art. 518¹ § 3 k.p.c. w związku z art. 177§1 pkt 3 k.p.c. poprzez błędną jego wykładnię i w konsekwencji błędne przyjęcie, że art. 518¹ § 3 k.p.c. wyklucza możliwość zawieszenie postępowania przez sąd jeżeli – tak jak ma to miejsce w sprawie niniejszej – rozstrzygnięcie sprawy zależy od uprzedniej decyzji organu administracji publicznej.

W konkluzji skarżące wniosły o :

1.zmianę zaskarżonego postanowienie poprzez wydanie orzeczenia oddalającego wniosek Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta Ł. w przedmiocie wykreślenia jako współwłaściciela nieruchomości gruntowej B. Z. i wpisanie w to miejsce Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł.;

2.ewentualnie skarżące wniosły o uchylenie zaskarżonego postanowienia i zawieszenie postępowania wszczętego wnioskiem Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta Ł. Nr Dz. Kw. 19867/14 do czasu zakończenia postępowania wszczętego na skutek wniesienia skargi do Naczelnego Sądu Administracyjnego od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Ł., Wydziału II z dnia 18 października 2013r.

sygn. akt II SA /Łd 937/13.

Nadto skarżące wniosły o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom skarżących podniesionym w apelacji, Sąd I instancji prawidłowo zastosował zarówno przepisy prawa materialnego jak i procedury cywilnej.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji, że kognicja sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym jest ściśle zdefiniowana w art. 626⁸ § 2 k.p.c., zgodnie z którym rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Sąd ma obowiązek zbadać zarówno treść wniosku, dołączony do niego dokument oraz treść księgi wieczystej na chwilę złożenia wniosku o wpis. Wszystkie powyższe przesłanki z cytowanego przepisu muszą być spełnione łącznie. Treść księgi wieczystej (na chwilę złożenia wniosku) nie może stać w opozycji wobec złożonego wniosku i dokumentu, stanowiącego podstawę do dokonania wpisu. Badanie treści księgi wieczystej odnosi się do stanu prawnego ujawnionego w tejże księdze wieczystej w chwili złożenia wniosku o wpis. Rola sądu wieczystoksięgowego jest zatem jednoznacznie określona przez cytowany przepis art. 626⁸ § 2 k. p. c.

Sąd wieczystoksięgowy nie jest władny, w zakresie swej kognicji, rozstrzygać jakichkolwiek sporów, w tym sporów co do prawa własności. Rozstrzyganie tego rodzaju sporu, jak też czynienie własnych ustaleń w tym zakresie pozostaje poza kognicją sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym.

W tym stanie rzeczy całkowicie chybiony jest zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 5 k.c. Z uwagi na ukształtowaną w art. 626⁸ § 2 k.p.c. kognicję sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym, poza zakresem tej kognicji

pozostaje badanie przesłanek opisanych dyspozycją art. 5 k.c. Kognicja sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym jest uregulowana przepisem szczególnym, który wyłącza stosowanie zasad ogólnych.

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawca złożył wniosek o wpis prawa własności wywodząc swoje prawo z orzeczenia o wywłaszczeniu, które nie zostało uchylone. W tej sytuacji brak jest podstaw do twierdzenia, że sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym może odmówić dokonania wpisu, w sytuacji, gdy wnioskodawca złożył dokument stanowiący postawę wpisu prawa własności, a treść księgi wieczystej i treść wniosku są spójne.

Bezzasadny jest także zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisów postępowania cywilnego tj. art. 518¹ § 3 k.p.c. w związku z art. 177 § 1

pkt 3 k.p.c.

Wbrew subiektywnemu przekonaniu skarżących, brak jest podstawy prawnej do zawieszenia postępowania wieczystoksięgowego do czasu rozpoznania skargi przez Naczelny Sąd Administracyjny na orzeczenie wydane przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Ł. w sprawie I SA/Łd 937/13 w przedmiocie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Bezzasadność tego zarzutu wynika z zasad rządzących postępowaniem wieczystoksięgowym. Przedmiotem rozpoznania sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym jest wniosek, załączone do wniosku dokumenty oraz treść księgi wieczystej.

Na chwilę obecną decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości jest decyzją ostateczną, prawnie wiążącą dla sądu prowadzącego księgę wieczystą. W toku prowadzonych postępowań odwoławczych, stwierdzono jedynie, że została ona wydana z naruszeniem prawa, jednak nie stwierdzono jej nieważności. Kolejno utrzymano w mocy orzeczenie o wywłaszczeniu - decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 20 listopada 2008 r. z dnia 23 listopada 2010 r. oraz wyrokami Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. z dnia 5 sierpnia 2011 r. i Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 sierpnia 2013 r. Jeżeli decyzja w części dotyczącej wywłaszczenia nieruchomości dotknięta jest wadą - wydania jej z naruszeniem prawa, lecz bez stwierdzenia jej nieważności, to w konsekwencji takiej oceny decyzja ta nadal wywołuje skutek prawny w postaci wywłaszczenia nieruchomości. Odstąpienie od stwierdzenia nieważności decyzji i ograniczenie się do stwierdzenia wydania jej z naruszeniem prawa oznacza pozostawienie w obrocie prawnym wadliwej decyzji i prowadzi do utrzymania skutków prawnych, które decyzja wywołała.

Wywłaszczenie nieruchomości pozostaje zatem w mocy, a Skarb Państwa na tej podstawie jest właścicielem nieruchomości.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji, że w przypadku zmiany okoliczności faktycznych i prawnych do księgi wieczystej można złożyć stosowny wniosek, z żądaniem nowego wpisu, załączając do niego dokument, który będzie mógł stanowić podstawę takiego wpisu.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2k.p.c.