

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 16 stycznia 2014r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta Ł. ,wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej o zmianę wpisu podstawy ujawnienia Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) poprzez wpisanie , iż Skarb Państwa nabył na własność 1/5 oraz 4/5 części działki nr (...) w obrębie 18 położonej w Ł. przy ul. (...) na podstawie orzeczenia nr 27 Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 16 lutego 1948 r. o przejściu przedsiębiorstw na własność państwa / Monitor Polski Nr 44 z dnia 30 kwietnia 1948r. poz. 227 , Lp.8 / załączonego do Rep. hip. (...) k.63 , orzeczenia Ministra Przemysłu Lekkiego z dnia 20 maja -4 sierpnia 1952r. , znak GM-Pr-60-794 – załączonego do Rep. hip. (...) k.60 oraz protokołu zdawczo odbiorczego z dnia 20 października 1950 r. – załączonego do rep (...) k.61.

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

Księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla nieruchomości gruntowej położonej w Ł. przy ul. (...) , oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) , obręb P-18 o powierzchni 0,0775 ha. W dziale II jako współwłaściciele ujawnieni są Skarb Państwa w udziale 1/5 części prawa własności oraz Gmina M. Ł. w udziale 4/5 / wpisana w tym dziale jako właściciel na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 17 grudnia 2003r. SP.VII. (...). W dziale III znajduje się wzmianka , że Skarb Państwa nabył przez przedawnienie / zasiedzenie/ własność działki nr (...) o powierzchni 775 m² położonej w Ł. , przy ul. (...) , objętej Rep. hip. (...) w 4/5 częściach na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego w Ł. z dnia 11 kwietnia 1960 r. w sprawie o syg. akt V Ns I 2996/59. Z księgi rep. (...) przeniesiono do księgi wieczystej nr (...) plac nr 3 , obejmujący między innymi działkę nr (...) pozostała część placu nr 3 – działka nr (...) o powierzchni 2712m² odłączona została do księgi wieczystej nr (...).Plac nr 3 własność spółki akcyjnej „przemysł bawełniany T. T. i spółka”.

Przy takich ustaleniach stanu faktycznego Sąd I instancji podniósł , iż podstawą ujawnienia Skarbu Państwa w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej było prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie .Późniejszy fakt ujawnienia dokumentów w postaci decyzji administracyjnych i innych świadczących o tym , że Skarb Państwa nabył przedmiotową nieruchomość na innej podstawie i z inną datą niż wskazana w orzeczeniu sądu nie może stanowić podstawy zmiany wpisu bez uprzedniego uchylecia postanowienia sądu .W obrocie prawnym nie mogą funkcjonować jednocześnie różne tytuły prawne na mocy których Skarb państwa nabył własność nieruchomości.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniósł Skarb Państwa – Prezydent Miasta Ł. . Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku w zakresie zmiany podstawy wpisu Skarbu Państwa w przedmiotowej księdze wieczystej. Skarżący podniósł , iż udział Skarbu Państwa w przedmiotowej nieruchomości na podstawie postanowienia o zasiedzeniu został ujawniony w sposób nieprawidłowy , bowiem Skarb Państwa na podstawie tego postanowienia nabył jedynie 4/5 części przedmiotowej nieruchomości a nie jej całość . Nadto w ocenie skarżącego w dacie nabycia przez Skarb Państwa prawa własności nieruchomości na podstawie decyzji powołanych we wniosku nie istniały inne tytuły prawne na mocy których Skarb Państwa nabył nieruchomość.

Sąd Okręgowy zważył , co następuje :

Apelacja nie jest zasadna.

Stosownie do art. 626 ze znacznikiem 8 § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis , sąd bada jedynie treść i formę wniosku , dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji ,iż w niniejszej sprawie wnioskodawca nie przedstawił dokumentu , który mógłby stanowić podstawę żadanego wpisu . Jest okoliczności bezsporna , że wpisy prawa własności w przedmiotowej księdze

wieczyste są prawomocne. W tym stanie rzeczy skarżący żądając zmiany podstawy wpisu nie może powoływać się na to, że wpisy są wadliwe. Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest umocowany do zmiany prawomocnego orzeczenia jakim jest wpis bez dokumentu, który by mu to umożliwił.

Jak trafnie zauważa Sąd I instancji podstawą ujawnienia Skarbu Państwa w dziale II przedmiotowej księgi wieczyste było prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające nabycie prawa własności nieruchomości przez zasiedzenie. Późniejszy fakt ujawnienia dokumentów w postaci decyzji administracyjnych i innych świadczących o tym, że Skarb Państwa nabył przedmiotową nieruchomość na innej podstawie i z datą wcześniejszą niż wskazana w orzeczeniu sądu nie może stanowić podstawy zmiany wpisu, bez uprzedniego uchylecia postanowienia sądu. W obrocie prawnym nie mogą funkcjonować różne tytuły prawne, na mocy której Skarb Państwa nabył prawo własności przedmiotowej nieruchomości.

Zgodzić należy się również z Sądem I instancji i w tym, iż poza zakresem kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym jest badanie prawidłowości postępowania administracyjnego, czy też postępowania sądowego, w następstwie którego tytuł był wydany.

Tak więc prawo własności Skarbu Państwa do 1/4 części ujawnione zostało na podstawie postanowienia sądu o zasiedzeniu, postanowienie to nie zostało uchylone w drodze skargi o wznowienie postępowania. Natomiast prawo własności Gminy Ł. do 4/5 ujawnione zostało na podstawie decyzji Wojewody (...), która również nie została uchylona.

W tym stanie rzeczy nie sposób zgodzić się ze skarżącym, że nie ma przeszkód do zmiany podstawy wpisu prawa własności Skarbu Państwa.

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