

POSTANOWIENIE

Dnia 3 marca 2015 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział II Cywilny – Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Ryszard Marchwicki (spr.)

Sędziowie: SO Danuta Silska

SO Wojciech Hyżak

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 3 marca 2015 roku

sprawy z wniosku P. R.

przy uczestnictwie (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W., Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta P.

o wpis prawa własności

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu

z dnia 28 października 2014 roku

Dz. Kw. (...), Kw nr(...)

postanawia:

oddalić apelację.

/-/ D.Silska /-/ R. Marchwicki /-/ W.Hyżak

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 29 września 2014 roku P. R. wniósł o wpis w dziale II księgi wieczystej nr (...)w miejsce prawa własności Skarbu Państwa prawa własności na rzecz P. R. w udziale wynoszącym 1/2 oraz o wpis w dziale II księgi wskazanej księgi wieczystej prawa własności na rzecz Spółki (...) sp. z o.o. z siedzibą we W..

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 28 października 2014 roku Sąd Rejonowy Poznań –Stare Miasto w Poznaniu w punkcie 1 wnioski oddalił, a w punkcie 2 kosztami postępowania sądowego obciążył strony w zakresie przez nich poniesionym.

Uzasadniając swoje postanowienie Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawca we wniosku z dnia 29 września wniósł o wpis prawa własności na swoją rzecz oraz na rzecz (...) Sp. z o.o. w udziale wynoszącym 1/2. Do wniosku wnioskodawca załączył Decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 26 czerwca 2014 roku oraz z dnia 18 września 2014 roku, z dnia 4 stycznia 2012 roku oraz z dnia 14 października 2012 roku.

Apelację z dnia 17 listopada 2014 roku od powyższego postanowienia wywiódł wnioskodawca P. R. wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia i dokonanie wpisu prawa własności zgodnie z żądaniem wskazanym w złożonym wniosku oraz zasądzenie na rzecz apelującego kosztów postępowania według norm przepisanych.

Skarżący zarzucił orzeczeniu Sądu I instancji naruszenie:

1. prawa procesowego, tj. art. 626[9] kpc poprzez oddalenie wniosku o wpis prawa własności ze względu na treść wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 23 września 2010 roku (sygn. akt I ACa 76/06) w sytuacji, gdy skarżący wnioskodawca wnosił o wpis prawa własność ze względu na powrót do stanu prawnego (na mocy orzeczeń Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 26 czerwca 2014 roku i 18 września 2014 załączonych do wniosku) istniejącego w latach 90-tych ubiegłego wieku, a to poprzez przywrócenie do obrotu prawnego decyzji Wojewody P. z dnia 12 listopada 1991 r. (znak (...)) oraz decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 30 czerwca 1992 roku (znak GZU.rn.051/625-39/91) - obie w aktach księgi wieczystej - na podstawie których to decyzji Sąd Rejonowy w P. (...) w dniu 22 lipca 1992 roku wpisał osoby fizyczne w miejsce Skarbu Państwa, albowiem przedłożone do Sądu decyzje z 1991 i 1992 roku orzekały, na podstawie § 5 ust.1 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 roku w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 roku (Dz. U. 1945 Nr 10 póź.51) że nieruchomości zapisana w księdze wieczystej KW (...)cd KW (...) o łącznej powierzchni 113,7322 ha oraz część nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej KW (...) cd. KW (...) o łącznej powierzchni 66,9678 ha ozn. Geodezyjnie obręb (...)art. 1 dz. (...) i (...) - nie podpadają pod działanie art. 2 ust.1 lit e) dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. z 1945 r. Nr 3, póź. 13 ze zm.). W konsekwencji w ocenie wnioskodawcy Sad Rejonowy powinien zachować się w sposób identyczny jak w dniu 22 lipca 1992 roku i wpisać wnioskodawcę w miejsce Skarbu Państwa;

2. prawa procesowego mające istotny wpływ na wynik sprawy, tj. artykułu 31 ust.2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece wyrażające się w pozostawieniu wpisu Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości w sytuacji, gdy wnioskodawca przedstawił odpowiednie dokumenty (stwierdzające nieważność decyzji przyznających własność Skarbu Państwa na podstawie art. 2 ust.1 lit. e dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej oraz decyzje wskazujące, że nieruchomości objęta wnioskiem nigdy nie podpadała pod przepisy dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej, a więc nie mogła stanowić własności Skarbu Państwa) uzasadniające roszczenie wnioskodawcy o wpis jego prawa własności do księgi wieczystej i wykreślenie jako właściciela Skarbu Państwa, gdyż wpis tego ostatniego podmiotu (w świetle przedstawionych przez wnioskodawcę decyzji) jest wadliwy, a przedstawione decyzje wskazują na niezgodność księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja uczestnika okazała się być nieuzasadniona. Sąd Okręgowy aprobuje wyrażone przez Sąd Rejonowy stanowisko.

Zgodnie z art. 626⁸ § 1 k.p.c. wpis dokonywany jest na wniosek i w jego granicach chyba, że przepis szczególny stanowi inaczej. Rozpoznając wniosek sąd bada jedynie treść i formę wniosku, załączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art. 626⁸ § 2 k.p.c.). Powyższy przepis wyznacza również kognicję Sądu Odwoławczego, rozpoznającego środek odwoławczy od orzeczenia Sądu I instancji. Zwrócić należy przy tym uwagę, że Sąd drugiej instancji jest sądem merytorycznie rozstrzygającym sprawę. Uprawniony jest on zatem do dokonania własnych, odmiennych niż sąd I instancji ustaleń faktycznych i rozważań prawnych, a związany jest jedynie podnoszonymi przez apelującego zarzutami naruszenia prawa procesowego.

Analiza treści księgi wieczystej wskazuje, że wpis obecnego właściciela nieruchomości, tj. Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta P. nastąpił na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Apelacyjnego w P. z dnia 23 września 2010 roku w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (sygn. akt I ACa 76/06).

Przedłożone przez wnioskodawcę decyzje nie uchylają powyższego orzeczenia, jak również w żaden bezpośredni sposób nie odnoszą się do jego treści. Zgodnie natomiast z treścią art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Sąd wieczystoksięgowy nie ma zatem kompetencji do tego, aby ingerować w treść prawomocnego wyroku czy postanowienia, stanowiącego

podstawę wpisu do księgi wieczystej. Nawet jeśli w istocie rozstrzygnięcie Sądu Apelacyjnego opierało się na decyzjach administracyjnych wskazanych przez wnioskodawcę, to sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony do badania tej kwestii. Podstawę wpisu w księdze wieczystej stanowi bowiem sam wyrok sądu. Sąd wieczystoksięgowy nie ma natomiast kompetencji do badania jakie przyczyny legły u podstaw jego wydania. Jeżeli zaś skarżący twierdzi, że wydanie przedmiotowych decyzji zniweczyło podstawę wydania wyroku Sądu Apelacyjnego, to okoliczność tę winien wykazać wytaczając powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 u.k.w.h.).

W ocenie Sądu Okręgowego zasadności postanowienia Sądu Rejonowego nie podważa powołane w apelacji postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2012 roku, II CSK 504/11, a przeciwnie przemawia ono za zasadnością rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego. W przywołanym orzeczeniu Sąd Najwyższy stwierdził, że nie jest wykluczona możliwość usunięcia niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie orzeczenia sądu lub innych odpowiednich dokumentów bez potrzeby wykorzystania postępowania przewidzianego w art. 10 ust. 1 u.k.w.h.

We wskazanym orzeczeniu Sąd Najwyższy dopuścił możliwość usunięcia wadliwości wpisu bez konieczności wytaczania powództwa na podstawie art. 10 k.w.i.h. w sytuacji, gdy ta wadliwość zostanie wykazana późniejszym orzeczeniem sądu lub innym odpowiednim dokumentem, w tym także ostateczną decyzją administracyjną, jeżeli odnoszą się one do zdarzenia, które stanowiło materialnoprawną podstawę wpisu. Zważywszy na ograniczoną kognicję sądu wieczystoksięgowego (art. 626⁶ § 1 i 2 k.p.c.) zastosowanie art. 31 ust. 2 u.k.w.h. jest uzależnione od możliwości ustalenia stanu prawnego nieruchomości na podstawie wskazanego przez wnioskodawcę orzeczenia sądu lub innego dokumentu. Sąd Najwyższy zaznaczył jednocześnie, że gdy ustalenie to będzie wymagało uwzględnienia innych, prawnie doniosłych okoliczności wykraczających poza te, które były przedmiotem oceny wyrażonej w tych dokumentach (wada oświadczenia woli, ocena możliwości zastosowania przepisów o rękopisach wiary publicznej ksiąg wieczystych), konieczne będzie wykazanie wadliwości wpisu poprzez przedstawienie wyroku wydanego w następstwie rozpoznania powództwa wytoczonego na podstawie art. 10 u.k.w.h.

Jak już wyżej podkreślono w okolicznościach sprawy podstawą wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa było prawomocne orzeczenie sądu. Przedstawione przez wnioskodawcę dokumenty nie powodują utraty mocy przez wskazane wyżej orzeczenie, które w dalszym ciągu znajduje się w obrocie prawnym. Dopiero więc przedłożenie dokumentu, tj. innego prawomocnego orzeczenia, które niweczyłoby skutki prawomocnego wyroku czyniłoby możliwym dokonanie wpisu zgodnie z wnioskiem.

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

/-/ D. Silska /-/ R. Marchwicki /-/ W. Hyżak

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

(...)

(...)