

UZASADNIENIE

W dniu 20 września 2013r. referendarz sądowy z urzędu zmieścili dziale III księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi Kw. (...) ostrzeżenie, że Gminie miejskiej Ł. zgodnie z decyzją Wojewody (...) z dnia 20 lutego 1992r. nr GP/G.III- (...) przysługuje prawo własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. (...) oznaczonej jako działka (...) o obszarze 0,0482 ha.

Od tego wpisu wniesiona została skarga .

Postanowieniem z dnia 5 listopada 2013r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

W uzasadnieniu postanowienia Sąd I instancji podniósł , iż księga wieczysta Kw. (...) urządzona jest dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) oznaczonej, oznaczonej jako działka nr (...) o pow. 0,0382 ha. Aktualnie w dziale II jako właściciele przedmiotowej nieruchomości figurują Z. Z. , M. G. (1), G. W., J. N. – W..

Z. Z. i M. G. (2) oraz (poprzednicy prawni G. W. i J. N. – W.)M. T. i J. W. zostali ujawnieni w księdze wieczystej w oparciu o wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 31 października 2000r. sygn. akt II C 1412/99 , zmieniający postanowienie Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 21 grudnia 1982r., w sprawie sygn. akt V Ns I 818/82 o stwierdzeniu nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie i oddalający powództwo.

Poprzednim , wpisanym w księdze wieczystej właścicielem nieruchomości była Gmina miejska Ł. , która nabyła nieruchomość Skarbu Państwa w oparciu o decyzję Wojewody (...) z dnia 20 lutego 1992r. stwierdzającej nabycie z mocy prawa mienia komunalnego nr GP/G.III- (...).

Skarb Państwa wpisany był w księdze wieczystej jako właściciel na podstawie postanowienia Sadu rejonowego w Łodzi z dnia 21 grudnia 1982r. w sprawie V Ns I 818/82o stwierdzenie nabycia nieruchomości przez zasiedzenie.

Sąd I instancji wywiódł , iż wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 31 października 2000r. sygn. akt II C 1412/99 zmieniono postanowienie Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 21 grudnia 1982r. w sprawie V Ns I 818/82 o stwierdzeniu nabycia nieruchomości przez zasiedzenie i oddalono powództwo, zasadne zatem jest twierdzenie , iż kwestia własności Skarbu Państwa wobec nieruchomości, dla której urządzono księgę wieczystą Kw. nr (...) jest rozstrzygnięta , jednak nie dotyczy to uprawnień Gminy Miejskiej Ł. do przedmiotowej nieruchomości. Decyzja Wojewody (...) z dnia 20 lutego 1992r. , na mocy której stwierdzono nabycie przez Gminę Ł. z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) jest ostateczna i nie została wyeliminowana z obrotu prawnego. W chwili złożenia wniosku o wpis prawa własności przez osoby fizyczne w księdze wieczystej była ujawniona Gmina miejska Ł., a nie Skarb Państwa, wobec którego został uchylony tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości. Gmina miejska Ł. nie jest tym samym podmiotem , co skarb Państwa. Gmina posiada swój tytuł prawny do nieruchomości jakim jest decyzja administracyjna. Wobec okoliczności , iż zarówno Gmina Ł. jak i osoby ujawnione w księdze wieczystej jako właściciele legitymują się dokumentami potwierdzającymi ich tytuł prawny do nieruchomości , sąd wieczystoksięgowy na podstawie art. 626¹³ § 1 k.p.c. wobec dostrzeżenia niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym miał obowiązek dokonania niezwłocznie z urzędu wpisu ostrzeżenia , że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym , w celu wyłączenia wiary publicznej ksiąg wieczystych (art.8 u.k.w.h).

Apelacje od tego rozstrzygnięcia złożył M. G. (1) i Z. grochowska – Z.

Skarżący zarzucili rozstrzygnięciu :

1.naruszenie art. 626¹³ k.p.c. wobec dostrzeżenia przez sąd niezgodności stanu prawnego ujawnionego księdze wieczystej z rzeczywisty stanem prawnym , które w rzeczywistości nie istnieją ;

2.naruszenie art. 365 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. jego treści a wpis sądu o ujawnienie osób fizycznych jako właścicieli w miejsce Gminy Ł. jest prawomocni i nienaruszalny;

3.naruszenie art. 3 ust.2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. (Dz. U. z 2092r. Nr 19 , poz. 147 ze zm.) poprzez wskazanie , że inny podmiot prawomocnie wykreślony może rościć sobie prawo do wpisania go ponownie jako właściciela.

W konkluzji skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego wpisu.

Sąd Okręgowy zważył , co następuje :

Apelacje nie są zasadne.

Wbrew zarzutom skarżących podniesionych w apelacji , rozstrzygnięcie Sądu I instancji jest prawidłowe.

Stosownie do art. 626¹³ § 1 k.p.c. sąd z urzędu dokonuje wpisu ostrzeżenia , jeżeli dostrzeże niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Funkcją wpisu z urzędu ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest wyłączenie rękopisów wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 8 u.k.w.h.).Sam wpis ostrzeżenia nie rozstrzyga jednak o prawidłowości wpisu w księdze wieczystej i nie oznacza wyłączenia domniemania zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym, nie ogranicza także uprawnionego w rozporządzaniu prawem , którego dotyczy ostrzeżenie.

Kognicja sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym nie obejmowania rozpoznawania jakichkolwiek sporów – w tym sposób o prawo.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji , iż w rozpoznawanej sprawie zachodziła podstawa do wpisu z urzędu ostrzeżenia na podstawie art. 626¹³ §1 k.p.c. .Rację ma Sąd I instancji , iż wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 31 października 2000r. sygn. akt II C 1412/99 zmieniono postanowienie Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 21 grudnia 1982r. w sprawie V Ns I 818/82 o stwierdzeniu nabycia nieruchomości przez zasiedzenie i oddalono powództwo, zasadne zatem jest twierdzenie , iż kwestia własności Skarbu Państwa wobec nieruchomości, dla której urządzono księgę wieczystą Kw. nr (...) jest rozstrzygnięta ,jednak nie dotyczy to uprawnień Gminy Miejskiej Ł. do przedmiotowej nieruchomości. Uprawnienie Gminy Ł. do przedmiotowej nieruchomości nie miało swego źródła w postanowieniu o zasiedzeniu , które było przedmiotem rozpoznania przez Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie II C 1412/99, dlatego decyzja Sądu Okręgowego w Łodzi o oddaleniu wniosku o zasiedzenie nie wyeliminowała automatycznie tytułu prawnego Gminy Ł.. Podstawa prawną ujawnienia Gminy Ł. jako właściciela przedmiotowej nieruchomości była bowiem decyzja administracyjna Wojewody (...) z dnia 20 lutego 1992r. , na mocy której stwierdzono nabycie przez Gminę Ł. z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) .Decyzja ta jest ostateczna j i na chwile obecną nie została wyeliminowana z obrotu prawnego. W chwili złożenia wniosku o wpis prawa własności przez osoby fizyczne w księdze wieczystej była ujawniona Gmina miejska Ł., a nie Skarb Państwa, wobec którego został uchylony tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości. Gmina miejska Ł. nie jest tym samym podmiotem , co skarb Państwa. Gmina posiada swój tytuł prawny do nieruchomości jakim jest decyzja administracyjna.

Wpis ostrzeżenia w żadnym razie nie przesądza o kwestii prawa właścicieli ujawnionych w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej .Żeby można było wykreślić wpis ostrzeżenia , należy doprowadzić do wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji Wojewody (...) w przedmiocie uwłaszczenia Gminy Ł. .Uchylenie takiej decyzji jest możliwe na drodze postępowania administracyjnego

Po załączeniu decyzji administracyjnej w przedmiocie uchylecia decyzji Wojewody (...) w przedmiocie uwłaszczenia Gminy Ł., stan prawny nieruchomości uregulowany w księdze wieczystej zgodny będzie z rzeczywistym stanem prawnym i zaistnieją podstawy do wykreślenia wpisu ostrzeżenia.

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