

Sygn. akt III Ca 211/21

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 października 2021 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia Sądu Okręgowego Magdalena Balion - Hajduk

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 20 października 2021 r. w Gliwicach

sprawy z powództwa W. K., G. K.

przeciwko Gminie G.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 4 listopada 2020 r., sygn. akt I C 550/20

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

a) **oddala powództwo,**

b) **zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanej 1800 (jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;**

**2. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanej 1800 (jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Magdalena Balion – Hajduk

**Sygn. akt III Ca 211/21**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 4 listopada 2020 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach w sprawie z powództwa W. K., G. K. przeciwko Gminie G. uzgodnił treść księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości o numerze KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gliwicach dla nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że w dziale II dokonuje wpisu prawa własności nieruchomości na rzecz powodów W. K. i G. K. po 1/2 części w miejsce wpisanych właścicieli tj. W. K. w 9/20 części, G. K. w 9/20 części i Gminy (...)/20 części oraz zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 1.834 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że postanowieniem z dnia 7 lutego 1961 r. Sąd Powiatowy w G. w sprawie o sygn. Kw. 5418 założył księgę wieczystą nr (...) dla nieruchomości położonej w G., o obszarze 2750 m<sup>2</sup>, położonej w C. przy ul. (...). Jako właściciela wskazano T. K. i E. K. i stanowiła ustawową wspólność majątkową małżeńską. Wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w Katowicach z dnia 11 października 1961 r. wydanym w sprawie o sygn. akt VI K 250/61, a następnie zatwierdzonym wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 31 sierpnia 1962 r. wydanym w sprawie II K 359/62 E. K. została skazana m.in. na karę dodatkową przepadku należącego do niej majątku w 1/5. Postanowieniem z dnia 11 grudnia

1962 r. dokonano wpisu prawa własności 1/10 części nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) w miejsce T. K. i E. K. na rzecz Skarbu Państwa.

Dnia 28 stycznia 1965 r. Sąd Najwyższy, w sprawie rozpoznawanej pod sygn. V K 797/64 wydał wyrok, z którym uchylił wyrok Sądu Wojewódzkiego w Katowicach z dnia 11 października 1961 r. wydany w sprawie o sygn. akt VI K 250/61 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 sierpnia 1962 r. wydany w sprawie II K 359/62 w części dotyczącej kary dodatkowej przepadku 1/5 części majątku oskarżonej E. K..

E. K. zmarła 23 lipca 1991 r. w G.. Postanowieniem z dnia 4 listopada 2011 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach, w sprawie o sygn. I Ns 1995/11 stwierdził, że spadek po E. K. nabyli z mocy ustawy: mąż T. K., syn W. K. oraz córka K. K. (2), w 1/3 części każdy.

T. K. zmarł 23 listopada 2010 r. w P.. Postanowieniem z dnia 22 czerwca 2011 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach, w sprawie o sygn. I Ns 766/11 stwierdził, że spadek po T. K. na podstawie ustawy nabyły jego dzieci: K. K. (2) i W. K..

Decyzją Wojewody (...) z dnia 29 stycznia 2013 r. stwierdzono nabycie przez Gminę G. z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. nieodpłatnie udziału Skarbu Państwa wynoszącego 2/20 części prawa własności nieruchomości położonej w granicach administracyjnych Miasta G., obrębzie ewidencyjnym C. Zachód, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...) o powierzchni 0,0640 ha, nr 55 o powierzchni 0,0380 ha, nr 127 o powierzchni 0,0130 ha oraz nr 128 o powierzchni 0,1600 ha, objętej księgą wieczystą nr (...).

Na mocy aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 26 stycznia 2018 r., rep. Nr 325/18 sporządzonym przed notariuszem A. Z., spadek po K. K. (2) nabył G. K..

Obecnie dla ww. nieruchomości Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość składa się z działek o numerach ewidencyjnych (...), o łącznej powierzchni 0,2750 ha. Obecnie w dziale II jako właściciele nieruchomości figuruje Gmina G. w 2/20 części oraz W. K. w 9/20 części oraz G. K. w pozostałej części 9/20.

Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece z 6 lipca 1982 roku (Dz. U. nr 124 z 2001 roku, poz. 1361, ze zm.), który stanowi, iż w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego prawa obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

Wskazał, że obecnie w dziale II jako właściciele nieruchomości figuruje Gmina G. w 2/20 części oraz W. K. w 9/20 części oraz G. K. w pozostałej części 9/20. Postanowieniem z dnia 11 grudnia 1962 r. dokonano wpisu prawa własności 1/10 części nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) w miejsce T. K. i E. K. na rzecz Skarbu Państwa, a następnie decyzją Wojewody (...) z dnia 29 stycznia 2013 r. stwierdzono nabycie przez Gminę G. z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. nieodpłatnie udziału Skarbu Państwa wynoszącego 2/20 części prawa własności nieruchomości. Dokonanie wpisu prawa własności w 1/10 części przedmiotowej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa zostało oparte na wyroku Sądu Wojewódzkiego w Katowicach z dnia 11 października 1961 r. wydanym w sprawie o sygn. akt VI K 250/61, a który to wyrok został następnie zatwierdzony wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 31 sierpnia 1962 r. wydanym w sprawie II K 359/62. Na podstawie ww. orzeczeń dotychczasowa współwłaścicielka nieruchomości - E. K. została skazana m.in. na karę dodatkową przepadku należącego do niej majątku w wysokości 1/5. Orzeczenia, na podstawie których dokonano wpisu w księdze wieczystej jako właściciela 1/10 części nieruchomości Skarb Państwa 28 stycznia 1965 r. zostały uchylone wydanym w sprawie II K 359/62 w części dotyczącej kary dodatkowej przepadku 1/5 części majątku oskarżonej E. K. wyrokiem Sądu Najwyższego, w sprawie rozpoznawanej pod sygn. V K 797/64 z dnia 28 stycznia 1965 r.

W konsekwencji powyższego, Sąd Rejonowy uzgodnił treść księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości o numerze KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gliwicach dla nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) z

rzeczywistym stanem prawnym i w dziale II dokonał wpisu prawa własności nieruchomości na rzecz powodów W. K. i G. K. po 1/2 części w miejsce wpisanych właścicieli tj. W. K. w 9/20 części, G. K. w 9/20 części i Gminy (...)/20 części.

Pozwana w apelacji zarzuciła naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez zaniechanie wszechstronnej analizy zebranego materiału dowodowego, dokonanie dowolnej oceny materiału dowodowego, sprzeczność istotnych ustaleń sądu z zebranych w sprawie materiałem dowodowym, co spowodowało ustalenie błędnego stanu faktycznego i uznanie, że zostały spełnione przesłanki do uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz naruszenie przez jego zastosowanie, gdy stan sprawy nie uzasadniał jego zastosowania. Pozwana wniosła o zmianę wyroku przez oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne, które w zasadzie nie były sporne. Sąd Rejonowy wywiódł jednak na podstawie ustalonego stanu faktycznego błędne wnioski. Sąd Rejonowy nie odniósł się do prawomocnej administracyjnej decyzji Wojewody (...) z dnia 29 stycznia 2013 r., w której stwierdzono nabycie przez Gminę G. z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. nieodpłatnie udziału Skarbu Państwa wynoszącego 2/20 części prawa własności nieruchomości położonej w granicach administracyjnych Miasta G., obrębie ewidencyjnym C. Zachód, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...) o powierzchni 0,0640 ha, nr 55 o powierzchni 0,0380 ha, nr 127 o powierzchni 0,0130 ha oraz nr 128 o powierzchni 0,1600 ha, objętej księgą wieczystą nr (...).

Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 9 października 2007 r., sygn. III CZP 46/07 orzekł, że w sprawie o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości - ujawnionego w księdze wieczystej na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej wydanej zgodnie z art. 18 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) - z rzeczywistym stanem prawnym, sąd jest związany tą decyzją.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu cytowanej uchwały ustawodawca zrealizował zamiar wyposażenia nowo powstałych podmiotów administracji samorządowej w mienie w sposób władczy przy wykorzystaniu instrumentów cywilnoprawnych. Sfera stosunków własnościowych, stanowiących z natury domenę prawa cywilnego, poddana została w ustawie szczególnej trybowi postępowania administracyjnego. Konstatacja ta, w świetle zasady podziału władz oraz prawnego rozgraniczenia drogi sądowej i drogi administracyjnej, pozwala stwierdzić, że wiązanie sądu powszechnego decyzją administracyjną dotyczy także decyzji komunalizacyjnej oraz że wiązanie obejmuje również postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. (...)

Decyzja komunalizacyjna dotyczy stosunków cywilnoprawnych, ale orzekanie o przejściu prawa własności na gminę zostało zastrzeżone dla organu administracyjnego (art. 2 § 3 k.p.c.). Sprawia to, że droga sądowa jest niedopuszczalna, w związku z czym za niedopuszczalne należy uznać także badanie przez sąd kwestii przysługiwania Skarbowi Państwa prawa własności nieruchomości pod kątem istnienia przesłanki komunalizacyjnej. (...)

W postępowaniu wszczętym na podstawie art. 10 u.k.w.h. sąd bada rzeczywisty stan prawny nieruchomości. Okoliczności, które ze względu na treść art. 626<sup>8</sup> k.p.c. nie mogły być skutecznie podnoszone w postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis, podlegają rozważeniu pod warunkiem, że kognicja sądu nie jest ograniczona. Gdy podstawą wpisu gminy w dziale II księgi wieczystej jest ostateczna decyzja komunalizacyjna, powód nie może skutecznie zakwestionować zgodności uprzedniego wpisania Skarbu Państwa z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Po uprawomocnieniu się decyzji komunalizacyjnej kwestia przysługiwania Skarbowi Państwa prawa własności przestaje mieć znaczenie, istotne jest bowiem pozostawanie w obrocie decyzji stwierdzającej prawo własności gminy.

W niniejszej sprawie mamy do czynienia z taką samą sytuacją. Gmina G. została wpisana do księgi wieczystej jako współwłaściciel w częściach ułamkowych na podstawie decyzji komunalizacji i sąd powszechny nie jest władny do oceny tej decyzji, a tym bardziej do jej pomijania przy ocenie przedmiotowego powództwa.

Sąd Okręgowy, mając powyższe na uwadze zmienił zaskarżony wyrok na mocy art. 386 § 1 k.p.c. i oddalił powództwo. Stosownie do wyników postępowania na podstawie art. 98 k.p.c. orzekł o kosztach postępowania za obie instancje, obciążając nimi powodów jako przegrywających postępowanie.

Na koszty postępowania odwoławczego złożyły się 900zł – opłata od apelacji oraz 900zł wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej.

SSO Magdalena Balion – Hajduk