

Sygn. akt I ACa 1388/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lutego 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	<u>SSA Paweł Rygiel</u>
Sędziowie:	SSA Władysław Pawlak SSO del. Małgorzata Łoboz
Protokolant:	st. sekr. sądowy Beata Lech

po rozpoznaniu w dniu 6 lutego 2013 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa T. F., M. B. i

M. F.

przeciwko D. M. (1), A. M. (1) i Gminie Miejskiej K.

o ustalenie

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 3 października 2012 r. sygn. akt I C 2074/11

1. **zmienia zaskarżony wyrok w punkcie II w ten sposób, że odstępuje od obciążenia powodów kosztami procesu;**
2. **w pozostałej części apelację oddala;**
3. **odstępuje od obciążenia powodów kosztami postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I ACa 1388/12

## UZASADNIENIE

Powodowie T. F., M. B. i M. F., w ostatecznie sprecyzowanym pozwie, wnieśli o ustalenie, że prawo własności wyodrębnionego lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...), mieszczącego się w budynku położonym w K. przy ul. (...), dla którego prowadzona była księga wieczysta nr (...) – obecnie zamknięta – przysługuje w udziale T. F. 4/10 części, M. B. – 2/10 części i M. F. – 4/10 części. Powodowie wnieśli też o zasądzenie na ich rzecz od pozwanych D. M. (1) i A. M. (1) solidarnie kosztów procesu.

Na uzasadnienie wskazali, że są następcami prawnymi Z. oraz S. B., wpisanych do zamkniętej księgi wieczystej nr (...) jako współwłaściciele lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...). Podnosili przy tym, iż wbrew temu, co przyjął Sąd Rejonowy w sprawie zakończonej wyrokiem z dnia 13 stycznia 2009 r. nie utracili prawa własności lokalu, argumentując, że cały czas w obrocie prawnym pozostaje decyzja z 1998 r. stwierdzająca, iż decyzja wywłaszczeniowa w zakresie w jakim doszło do wyodrębnienia i sprzedaży lokali została wydana z rażącym naruszeniem prawa. Umowy sprzedaży lokali zawarte w 1989 r. pozostają ich zdaniem ważne, a samo zamknięcie ksiąg wieczystych miało charakter techniczny i nie decydowało o pozbawieniu prawa ujawnionego w księdze. Powodowie wskazali też na chroniącą ich rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych i powołali uchwałę SN z 15 lutego 2011 r., sygn. akt III CZP 90/10.

Pozwani D. M. (1) i A. M. (1) wniesli o odrzucenie pozwu, ewentualnie o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od każdego z powodów na rzecz pozwanego A. M. (1) i na rzecz pozwanej D. M. (1) kosztów procesu. Zarzucili, że powodowie nie posiadają interesu prawnego w żądaniu ustalenia na podstawie art. 189 k.p.c., że w okolicznościach pozwu powodom przysługuje dalej idące powództwo z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, oraz podkreślali, że pozwanych nie chroni rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych, co zostało przesądzone w innych postępowaniach.

Strona pozwana Gmina Miejska K. wskazała, że nie sprzeciwia się żądaniu powodów, podzieliła też wywody zawarte w pozwie o tym, że poprzednicy prawni powodów nigdy nie utracili prawa własności lokalu nr (...).

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy oddalił powództwo i zasądził od T. F. i M. F. solidarnie na rzecz pozwanych D. M. (1) i A. M. (1) kwotę 7200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Rozstrzygnięcie Sąd oparł o następująco ustalony stan faktyczny:

Decyzją z dnia 17 listopada 1980 r. Naczelnik Dzielnicy K. orzekł o przejściu na własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) obj. lwh (...) cd. k.w. (...) o pow. 389 m<sup>(2)</sup>, zabudowanej budynkiem mieszkalnym stanowiącym własność D. M. (2). Decyzja w tej części została utrzymana w mocy, po rozpoznaniu odwołania D. M. (2), decyzją Prezydenta Miasta K. z dnia 22 lutego 1981 r.

W 1989 r. Skarb Państwa, odrębnymi umowami sprzedał osobom fizycznym lokale mieszkalne znajdujące się w budynku przy ul. (...). Lokale sprzedane zostały wraz z określonym w akcie notarialnym udziałem w części budynku i innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz oddał w użytkowanie wieczyste udziały w części terenu utworzonego z działki budowlanej nr (...) obr. 1 zabudowanej budynkiem przy ul. (...).

I tak umową z dnia 20 grudnia 1989 r. Skarb Państwa sprzedał małżonkom S. i Z. B. samodzielny lokal mieszkalny oznaczony nr (...) położony w K. przy ul. (...), jako przedmiot odrębnej własności, wraz z udziałem w wysokości 3/20 części w budynku i innych urządzeniach, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz oddał S. i Z. B. w użytkowanie wieczyste udział wynoszący 3/20 części terenu zabudowanego budynkiem (działki nr (...)).

Z. B. zmarła dnia 30 czerwca 2010 r. Spadek po niej odziedziczył w całości mąż S. B.. S. B. zmarł 11 czerwca 2001 r. Spadek po nim odziedziczyli na podstawie testamentu: M. B. w 1/5 części, M. F. i T. F. po 2/5 części.

D. M. (2) zmarł 25 kwietnia 1991 r. Spadek po nim odziedziczyli żona D. M. (1) i syn A. M. (1) po 1/2 części.

Decyzją z dnia 5 września 1992 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Gminę K. z mocy prawa, nieodpłatnie, prawa własności nieruchomości obejmującej działkę nr (...) uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie, zgodnie ze sporządzonym spisem.

Decyzją z dnia 10 września 1998 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził, że ostateczna decyzja Prezydenta Miasta K. z dnia 22 lutego 1981 r. w części określonej w aktach notarialnych dotyczących sprzedanych lokali nr (...) oraz udziałów przypadających właścicielom tych lokali w częściach budynku i jego urządzeniach służących

do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste nabywcom tych lokali została wydana z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził nieważność tej decyzji.

Decyzją z dnia 24 stycznia 2000 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w K. uchyliło w części – z wyjątkiem dotyczącym lokali nr (...) – decyzję Naczelnika Dzielnicy K. z dnia 17 listopada 1980 r. w sprawie przejęcia na własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w K. zabudowanej budyniem przy ul. (...) objętej lwh (...) cd. K.w. (...) i umorzyło postępowanie w sprawie w tej części.

Decyzją z dnia 10 stycznia 2007 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 5 września 1992 r. stwierdzającej nabycie przez Gminę K. z mocy prawa nieodpłatnie nieruchomości położonej w K. zabudowanej budyniem przy ul. (...) objętej lwh (...) cd. k.w. (...) zgodnie ze sporządzonym spisem opisanym w karcie inwentaryzacyjnej w 44/100 części.

Decyzją z dnia 21 maja 2007 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji odmówił wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie z wniosku D. M. (1) i A. M. (1) o stwierdzenie nieważności decyzji Wojewody (...) z dnia 5 września 1992 r. stwierdzającej nabycie przez Gminę Miejską K. nieodpłatnie prawa własności przedmiotowej nieruchomości w odniesieniu do udziału 56/100 części.

D. i A. M. (1) wszczęli kroki celem wpisania praw im przysługujących do nieruchomości do księgi wieczystej. Ponieważ ich wnioski były oddalone, w 2007 r. złożyli pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej. Prawomocnym wyrokiem z dnia 13 stycznia 2009 r. w sprawie która toczyła się m. in. przeciwko S. B., Z. B., Gminie Miejskiej K., sąd uzgodnił treść księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o pow. 389 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkiem przy ul. (...) w K. w ten m. in. sposób, że w dziele II wykreślił wpis Gminy K. jako właściciela w 44/100 części i w to miejsce wpisał jako właścicieli: D. M. (1) i A. M. (1) w udziałach po 22/100 części. Wykreślił wszystkie wpisy w księgach wieczystych prowadzonych dla lokali mieszkalnych nr (...) i zamknął te księgi (m. in. księgę wieczystą nr (...)).

W uzasadnieniu orzeczenia, wskazując na kolejne decyzje administracyjne wydane w sprawie przedmiotowej nieruchomości, wymienione wyżej, sąd wskazał m. in., że ugruntowanym w doktrynie jest pogląd, że sąd związany jest decyzją administracyjną (z wyj. tzw. sytuacji bezwzględnej nieważności decyzji). Dalej sąd wskazał, że na skutek stwierdzenia nieważności decyzji z dnia 22 lutego 1981 r. (decyzji wywłaszczeniowej) jak również decyzji Wojewody (...) (tzw. decyzji komunalizacyjnej) w części nie dotyczącej sprzedanych lokali mieszkalnych właścicielem udziału w wysokości 44/100 części w nieruchomości są D. i A. M. (2). Stwierdzenie, że decyzje w pozostałym zakresie zostały wydane z naruszeniem prawa oznacza, że właścicielem udziału w wysokości 56/100 części jest Gmina Miejska K.. Dalej Sąd wskazał, że konsekwencją tego, że współwłaścicielami nieruchomości są osoby fizyczne (D. i A. M. (2)) oraz Gmina Miejska K., nie mają racji bytu wpisy istniejące w księdze wieczystej, a dotyczące użytkowania wieczystego, a w konsekwencji wpisy dotyczące odrębnych lokali mieszkalnych. Zgodnie z art. 232 k.c. przedmiotem użytkowania wieczystego mogą być tylko grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków. Sąd wskazał na orzecznictwo Sądu Najwyższego (uchwałą z 23.09.1993 r., II CZP 81/93, uchwałą z 28 września 1995 r., III CZP 127/95) niedopuszczające możliwości ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gdy własność nieruchomości przysługuje Skarbowi Państwa (gminie lub związkowi gmin) i innym podmiotom. Sąd wskazał, że stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej wywiera skutek ex tunc. Stąd oddanie przez Skarb Państwa ułamkowej części prawa do nieruchomości w użytkowanie wieczyste połączone ze sprzedażą lokali było nie tylko dokonaniem czynności przez nieuprawnionego ale i było czynnością nieważną. Nieważność czynności polegającej na ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego rozciąga się także na czynność prawną sprzedaży lokali w budynku położonym na gruncie. Prawem głównym jest bowiem użytkowanie wieczyste, a prawo własności lokalu jest prawem przywiązanym do użytkowania wieczystego i dzieli jego los. Sąd dokonał też analizy uzasadnień decyzji administracyjnych np. wskazując, że pogląd dotyczący rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, która ma chronić nabywców lokali wyrażony został jedynie na potrzeby konkretnego postępowania administracyjnego i dokonał własnej szczegółowej analizy pojęcia „rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych” (art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) wskazując m. in., że rękojmią chroni nabycie od nieuprawnionego, z tym że chroni tylko nabycie ważne, a

nadto nabycie prawa użytkowania wieczystego na nieruchomości nie będącej własnością podmiotu z kręgu ustalonego w art. 232 k.c. nie jest dopuszczalne w drodze mechanizmu rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Przed sądami powszechnymi toczyły się też inne sprawy dotyczące nieruchomości zabudowanej budynkiem przy ul. (...) w K.: np. z wniosku m. in. S. B. i Z. B. o wyznaczenie zarządcy – postanowieniem z dnia 29 maja 2008 r. (sygn. akt I Ns 169/08/S) wniosek oddalono; z powództwa D. M. (1) i A. M. (1) przeciwko m. in. T. F. o wydanie nieruchomości – wyrokiem z dnia 1 lutego 2012 r. (sygn. akt I C 800/11/S) powództwo oddalono; z powództwa T. F. przeciwko D. i A. M. (1) o naruszenie posiadania (sygn. akt I C 782/11/S) – postanowieniem z dnia 21 listopada 2011 r. postępowanie umorzono. W chwili obecnej powodowie złożyli do Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia wnioski o wznowienie postępowania w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej (sprawę zarejestrowano pod sygn. akt I C 484/12/S).

W sprawie, która toczyła się przed Sądem Okręgowym w Krakowie do sygn. akt I C 619/01 na rzecz D. i A. M. (1) zasądono od Gminy Miejskiej K. kwotę 859.034 zł. z odsetkami tytułem odszkodowania za lokale nr (...). W sprawie o sygn. akt I C 1064/05 zasądono od Gminy Miejskiej K. na rzecz D. i A. M. (1) kwotę 232.641,39 zł. z odsetkami tytułem odszkodowania za utracone korzyści w związku z niemożnością korzystania z nieruchomości.

W księdze wieczystej obejmującej nieruchomość zabudowaną budynkiem przy ul. (...) w K. objętej (...) na dzień dzisiejszy, w dziale II figurują jako współwłaściciele: Gmina Miejska K. w udziale 56/100; D. M. (1) w udziale 22/100 i A. M. (1) w udziale 22/100.

Dokonując oceny prawnej Sąd I instancji wskazał na nieprawidłowe określenie żądania, które powinno obejmować również udział w częściach wspólnych budynku oraz prawie użytkowania wieczystego gruntu. Podniósł również, że sąd wydając rozstrzygnięcie bierze pod uwagę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy, zatem brak było możliwości wydania pozytywnego rozstrzygnięcia o prawie, które obecnie nie istnieje, gdyż do powstania takiego prawa niezbędny jest wpis do księgi.

Zdaniem Sądu Okręgowego, powodowie nie wykazali w okolicznościach przedmiotowej sprawy interesu prawnego w dochodzeniu roszczenia, zarówno z tego względu, że przysługuje im dalej roszczenie o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jak również dlatego, że kwestia będąca przedmiotem sporu została już rozstrzygnięta w innym postępowaniu. Wskazał też Sąd, iż z punktu widzenia przepisów prawa materialnego, nie istnieją żadne nowe fakty, istotne dla ustalenia tego kto i jaki tytuł do nieruchomości posiada, które nie były znane sądowi wydającemu rozstrzygnięcie w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Odnosząc się do przywołanego przez powodów rozstrzygnięcia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 16 grudnia 2008 r. oraz uchwały Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2011 r. III CZP 90/10, Sąd dokonał ich analizy z punktu widzenia znaczenia dla wydanego w sprawie orzeczenia, podkreślając, że podstawą wszystkich wpisów dokonanych do księgi wieczystej „macierzystej” oraz zamknięcie ksiąg wieczystych „lokalowych” było wykonanie prawomocnego orzeczenia sądowego. Wskazał też, że fakt wydania przez Sąd Najwyższy określonej treści orzeczenia, przy braku zmiany przepisów prawa materialnego po uprzednio wydanym orzeczeniu regulującym stan prawny nieruchomości, nie może być podstawą uwzględnienia kolejnego pozwu. Podniósł, że na skutek decyzji administracyjnych doszło do sytuacji, w której w księdze wieczystej jako współwłaściciele nieruchomości wpisani są Gmina Miejska K. i osoby fizyczne, a art. 232 k.c. nie przewiduje zawarcia umowy o oddanie do użytkowania wieczystego udziału posiadanego w nieruchomości przez współwłaściciela. Zdaniem Sądu wskazanie przez powodów jako podstawy prawnej powództwa wyłącznie art. 5 i nast. ustawy o księgach wieczystych i hipotece było nieprawidłowe bowiem podstawą w tym wypadku był art. 189 k.p.c., który ma charakter materialno prawny.

Oddalił Sąd wnioski powodów o zawieszenie postępowania w sprawie z uwagi na złożenie przez powodów wniosku o wznowienie postępowania o uzgodnienie treści księgi wieczystej wskazując, że w sprawie skargi nie został jeszcze nadany bieg, a poza tym rozstrzygnięcie to, nie będzie miało znaczenia prejudycjalnego dla niniejszego postępowania.

Wyrzekając o kosztach zasądził od powodów, którzy przegrali proces w całości koszty zastępstwa procesowego w taryfowej wysokości (7.200 zł.), wskazując przy tym jako podstawę rozstrzygnięcia art. 102 k.p.c.

Apelację od wyroku złożyli powodowie i zaskarżając go w całości wnieśli o jego zmianę poprzez uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie wyroku oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz zmianę pkt. II wyroku poprzez nieobciążanie powodów kosztami postępowania I instancji.

Zarzucili mu:

**I. *Obrazę przepisów prawa materialnego, a to: normy art. 189 k.p.c. w zw. z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, polegającą na nietrafnej interpretacji powoływanej normy, a przejawiającą się w przyjęciu, iż powodowie nie posiadają interesu prawnego w wytoczeniu pozwu o ustalenie, iż przysługuje im prawo własności spornego lokalu mieszkalnego w sytuacji; gdy istnieje możliwość rozstrzygnięcia sporu na podstawie normy art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, co nie odpowiada ogólnie przyjętej wykładni powoływanej normy, albowiem:***

- z uwagi na różny zakres sprawy opartej na żądaniu z art. 189 k.p.c. oraz z art. 10 ust. 1 u.k.w.h., inne cele powoływanych postępowań oraz inny charakter oraz zakres zapadłych na podstawie ww. przepisów orzeczeń, wyklucza przyjęcie argumentacji Sądu Okręgowego, a nadto z uwagi na realia sprawy zgodnie z którymi:
- powodom nie przysługiwało roszczenie oparte na normie art. 10 u.k.w.h., albowiem w chwili wytoczenia niniejszego powództwa księga lokalowa została już zamknięta,
- niemożliwym jest dochodzenia przedmiotowego roszczenia w żadnym innym postępowaniu, a w konsekwencji po stronie powodów istniał interes prawny w wytoczeniu przedmiotowego powództwa.

**II.**

- normy art. 102 k.p.c. oraz art. 98 k.p.c., poprzez ich nietrafne zastosowanie polegające na zastosowaniu w niniejszej sprawie przy orzekaniu o kosztach sądowych postępowania normy art. 98 k.p.c. oraz niezastosowaniu normy art. 102 k.p.c., w sytuacji gdy w niniejszej sprawie zaszły szczególne okoliczności uzasadniające odstąpienie od obciążania powodów kosztami procesu.

Pozwani D. M. (1) i A. M. (1) wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania.

Pozwana Gmina Miejska K. wnosila o uwzględnienie apelacji powodów.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie jedynie w części dotyczącej żądania zmiany rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

Na wstępie należy wskazać, że stan faktyczny sprawy był niesporny i sprowadzał się do przytoczenia kolejnych czynności i decyzji organów administracyjnych oraz orzeczeń sądowych. Strony nie kwestionowały ustaleń Sądu i nie zgłaszały zarzutów w tym zakresie. Sąd Apelacyjny w pełni podziela ustalenia Sądu I instancji i przyjmuje je za własne.

Apelacja powodów nie mogła być uwzględniona z uwagi na przesądzenie kwestii własności lokalu w innym prawomocnie zakończonym postępowaniu. Zgodnie z art. 365 § 1 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. Podkreślić należy, iż ustalenie treści księgi wieczystej dla lokalu oraz nieruchomości macierzystej nastąpiło wyrokiem Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie. Jako podstawę takiego rozstrzygnięcia w tamtym postępowaniu przyjął Sąd stwierdzenie nieważności czynności prawnej sprzedaży lokalu (nr (...)), którą wywodził z faktu związania prawa własności lokalu z prawem użytkownika wieczystego, uznając przy tym nabycie tego prawa za niedopuszczalne, w sytuacji gdy użytkowanie

zostało ustanowione na nieruchomości nie będącej własnością Skarbu Państwa lub Gminy. Biorąc pod uwagę to, że od tamtego czasu w sprawie nie wystąpiły żadne nowe okoliczności, które pozwalałyby przyjąć, że istnieje inna podstawa do ustalenia, że powodowi prawo własności lokalu przysługuje, to rozstrzygnięcie wydane w tamtym postępowaniu wiązało Sąd w niniejszej sprawie. Trzeba bowiem zaznaczyć, iż związanie treścią prawomocnego orzeczenia oznacza nakaz przyjmowania przez podmioty wymienione w art. 365 § 1 k.p.c., że w objętej orzeczeniem sytuacji faktycznej, stan prawny przedstawia się tak, jak to wynika z sentencji wiążącego orzeczenia. W konkretnym przypadku związanie to rozciąga się na motywy wyroku w takich granicach, w jakich stanowią one konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia niezbędne dla wyjaśnienia jego zakresu, w jakim indywidualizują one sentencję - jako rozstrzygnięcie o przedmiocie sporu. Wyrazem statuowanej tym przepisem prawomocności materialnej orzeczenia, jest konieczność brania jej pod uwagę w kolejnym postępowaniu, w którym pojawia się dana kwestia, która nie może podlegać już ponownemu badaniu (tak. wyrok SN z dnia 5.10.2012r. sygn. akt. IV CSK 67/12, lex nr 1231342). Wbrew temu, co wywodzą powodowie zamknięcie ksiąg wieczystych w postępowaniu o ustalenie ich treści, nie stanowiło jedynie czynności technicznej, lecz było wynikiem rozpoznania roszczenia pozwanych D. i A. M. (1). Sąd Rejonowy wydał wyrok, którym uzgodnił treść księgi wieczystej oceniając, że umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia ich własności na powodów były nieważne. Taki stan rzeczy wiąże Sąd w niniejszym postępowaniu i nie pozwala aktualnie, bez wykazania przez powodów nowej podstawy dla ustalenia, iż są właścicielami wyodrębnionych lokali, do wydania wyroku zgodnie z żądaniem zawartym w pozwie. Powyższe prowadzi do tego, że apelacja w części w jakiej powodowie kwestionują rozstrzygnięcie merytoryczne w sprawie nie zasługuje na uwzględnienie.

Odnosnie zaś żądania zmiany rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu, to zdaniem Sądu Apelacyjnego sytuacja, w której powodowie się znaleźli uzasadnia zastosowanie zasad słuszności i nie obciążanie powodów kosztami procesu zgodnie z art. 102 k.p.c.. Trzeba bowiem zauważyć, że jej przyczyną jest działanie organów administracyjnych i błędnych oraz sprzecznych z prawem decyzji wydanych przez te organy, jak również orzeczeń sądowych, które w zakresie skutków i oceny ich sytuacji prawnej były różne. Powodowie utwierdzeni w przekonaniu o swojej racji podejmowali i w dalszym ciągu podejmują działania zmierzające do ostatecznego uregulowania tych kwestii i odzyskania lokalu, w czym wspiera ich strona pozwana Gmina Miejska K.. Jakkolwiek można pośrednio (jako następcom prawnym Z. oraz S. B.) zarzucić im, że nie wnosili apelacji od wyroku Sądu Rejonowego, to okoliczności sprawy w ocenie Sądu dają podstawę do zastosowania instytucji z art. 102 k.p.c. i nie obciążania ich kosztami procesowymi. Wskazali oni bowiem, że nie byli stronami w tamtym postępowaniu, a ich spadkodawcy działali w sposób nieudolny. Za wnioskiem takim przemawia również to, że ich sytuacja materialna nie jest aktualnie dobra, o czym świadczy fakt uzyskania zwolnienia z kosztów sądowych w ramach niniejszego postępowania, a pośrednią przyczyną takiego stanu rzeczy jest utrata przez nich lokalu.

Podzielić także należy ocenę Sądu Okręgowego przesłanek określonych w art. 189 k.p.c. oraz, że powództwo nie mogło być uwzględnione z uwagi na konstytutywny charakter wpisu do księgi wieczystej dla ustanowienia odrębnej własności lokalu.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w części dotyczącej kosztów procesu przyjmując za podstawę art. 386 §1 k.p.c., a w pozostałym zakresie oddalił apelację powodów na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu orzeczono na zasadzie 102 k.p.c. odstępując od obciążania powodów kosztami postępowania apelacyjnego. Przyjął Sąd, że argumentacja wskazana wyżej w kontekście rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed Sądem I instancji pozostaje aktualna również na tym etapie procesu.