

Sygnatura akt II Ca 1621/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Krystyna Dobrowolska
Sędziowie:	SO Grzegorz Buła (sprawozdawca) SR (del.) Ewa Ługowska
Protokolant:	Ewelina Haziór

po rozpoznaniu w dniu 22 stycznia 2014 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa K. D. (1)

przeciwko M. D. (1) i W. D.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanej M. D. (1)

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie

z dnia 21 września 2012 r., sygnatura akt I C 1541/11/K

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwo oddala;

2. zasądza od powódki K. D. (1) na rzecz pozwanej M. D. (1) kwotę 2000 zł (dwa tysiące złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 22 stycznia 2014 roku

Wyrokiem z dnia 21 września 2012 roku Sąd Rejonowy uzgodnił treść księgi wieczystej nr (...) w ten sposób, że w miejsce dotychczasowych właścicieli w dziale II księgi wpisano K. D. (2) w udziale wynoszącym 4/6 części oraz M. D. (1) i W. D. w udziałach wynoszących po 1/6 części, a nadto zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2.000 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Uzasadniając powyższe rozstrzygnięcie Sąd pierwszej instancji wskazał, że powódka K. D. (1) domagała się uzgodnienia treści księgi wieczystej numer (...) z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że chciała dokonać

korekty stosunków własnościowych i ustalić, że udział powódki w nieruchomości wynosi $\frac{4}{6}$, a udziały M. D. (1) i W. D. po $\frac{1}{6}$. Powódka podniosła, że w chwili zawarcia związku małżeńskiego z M. D. (2) małżonkowie nie posiadali majątku odrębnego. W trakcie trwania małżeństwa nie zawierali umów małżeńskich. Postanowieniem Sądu Powiatowego dla Miasta K. z dnia 6 czerwca 1957 roku wpisano M. D. (2) jako użytkownika wieczystego. Do uzyskania prawa do wieczystego użytkowania koniecznym było udokumentowanie posiadania środków finansowych. Fundusze te zostały zgromadzone przez powódkę. Po śmierci męża powódka dokonała spłaty pozostałej części kredytu. Spadkobiercami zmarłego byli żona K. D. (1) oraz dzieci W. D. i M. D. (1) w udziałach po $\frac{1}{3}$ części.

Pozwany W. D. uznał powództwo przy pierwszej czynności i domagał się nie obciążania go kosztami postępowania.

Pozwana M. D. (1) domagała się odrzucenia pozwu.

Jako okoliczności niesporne w sprawie Sąd pierwszej instancji przyjął, że w dziale II księgi wieczystej numer (...) wpisani są - na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego dla M. K. o stwierdzeniu nabycia spadku po M. D. (2) zmarłym dnia (...) roku (sygn. II Ns 1062/71) - K. D. (1), M. S. (obecnie D.) i W. D. w udziałach wynoszących po $\frac{1}{3}$ części.

Nadto z ustaleń poczynionych przez Sąd pierwszej instancji wynikało, że M. D. (2) i K. D. (1) z domu C. zawarli związek małżeński w dniu 28 czerwca 1949 roku. W dniu 27 sierpnia 1955 roku mąż powódki zawarł z Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w K. umowę użytkowania wieczystego. Na mocy tej umowy wpisano M. D. (2) jako użytkownika wieczystego w księdze wieczystej oznaczonej numerem (...). Decyzją z dnia 5 października 2006 roku Prezydent Miasta K. dokonał przekształcenia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej, składającej się z działki nr (...), w prawo własności na rzecz powódki w $\frac{1}{3}$ części, M. S. w $\frac{1}{3}$ części i W. D. w $\frac{1}{3}$ części.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo było zasadne. Powódka wykazała, że wpisy widniejące w księdze wieczystej nie odpowiadają rzeczywistości. Sąd pierwszej instancji wskazał, że w pierwszej kolejności należało ustalić czy prawo wieczystego użytkowania przyznane M. D. (2) umową z dnia 27 sierpnia 1955 roku wchodziło w skład majątku wspólnego małżonków, czy też stanowiło ono majątek odrębny. Sąd Rejonowy dokonał analizy przepisów normujące kwestię ustroju małżeńskiego powódki i jej męża w dacie zawierania przez nich związku małżeńskiego, to jest w 1949 roku. Wówczas obowiązywał dekret z dnia 29 maja 1946 roku Prawo małżeńskie majątkowe, który w art. 14 przewidywał, iż stosunki majątkowe małżonków podlegają ustrojowi ustawowemu, chyba że małżonkowie poddali je ustrojowi umownemu albo z mocy prawa lub orzeczenia sądu podlegają ustrojowi przymusowemu. Jednocześnie w dacie zawierania umowy ustanowienia użytkowania wieczystego obowiązywał już Kodeks rodzinny z 1950 roku, który stanowił, iż przedmioty majątkowe nabyte przez któregokolwiek z małżonków w czasie trwania związku małżeńskiego i stanowiące jego dorobek są wspólnym majątkiem obojga małżonków (wspólność ustawowa). W konkluzji Sąd Rejonowy przyjął, iż prawo użytkowania wieczystego ustanowione w 1955 roku weszło do majątku wspólnego małżonków. Uwzględniając powyższą okoliczność, a także domniemanie wynikające z art. 43 § 1 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, Sąd Rejonowy stwierdził, że w skład spadku po M. D. (2) wszedł udział w prawie wieczystego użytkowania wynoszący $\frac{1}{2}$ część, który odziedziczyła powódka oraz pozwani w częściach równych. W tej sytuacji udział powódki wynosił $\frac{4}{6}$ części, zaś pozwanych po $\frac{1}{6}$ części i takie też udziały zostały następnie przekształcone w prawo własności na podstawie decyzji o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności. Sąd Rejonowy uznał, że decyzja z dnia 5 października 2006 roku o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności na rzecz powódki i pozwanych w udziałach po $\frac{1}{3}$ ma co prawda charakter konstytutywny, lecz obejmuje ona jedynie skutek w postaci powstania prawa własności, a nie wielkości udziałów w tym prawie. Za chybiony uznał Sąd Rejonowy zarzut pozwanej o nie sprecyzowaniu żądania pozwu, a za nieistotny zarzut o tym, że powódka przez lata nie kwestionowała wpisów w księdze wieczystej oraz prawomocnej decyzji o przekształceniu prawa, gdyż z żądaniem uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym strona może wystąpić w każdym czasie.

W apelacji od powyższego wyroku pozwana M. D. (1) domagała jego zmiany poprzez oddalenie powództwa, a także zasądzenia kosztów postępowania w kwocie 2.000 zł, ewentualnie na wypadek uznania, że Sąd pierwszej instancji nie

rozpoznał istoty sprawy, albo że koniecznym jest przeprowadzenie postępowania dowodowego w całości, pozwana domagała się uchylecia zaskarżonego wyroku w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania za obie instancje. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła m.in. nierozpoznanie przez Sąd istoty sprawy poprzez brak ustalenia skutków, jakie wywołuje przekształcenie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej w prawo własności, błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że brak informacji na temat ustroju majątkowego małżeństwa jest równoznaczny z istnieniem wspólności majątkowej, bezkrytyczną akceptację informacji powódki na temat stanu jej majątku oraz majątku jej męża w chwili zawarcia związku małżeńskiego, pominięcie faktu, iż powódka przyznała się, że samodzielnie opłaca dzierżawę wieczystą dopiero od 2006 roku, pominięcie zarzutu o nie sprecyzowaniu przez powódkę żądania pozwu, pominięcie faktu, iż powódka przez ponad 40 lat nie kwestionowała wpisów w księdze wieczystej ani decyzji o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania, pominięcie faktu, że jedynym użytkownikiem wieczystym nieruchomości w księdze wieczystej nr (...) był M. D. (2), bezpodstawne przyjęcie, że w dacie zawarcia umowy ustanowienia użytkowania wieczystego pomiędzy małżonkami występowała wspólność ustawowa w oparciu o przepisy Kodeksu rodzinnego z 1950 roku oraz niesłuszne odwrócenie ciężaru dowodu oraz powołanie się na judykaty o odmiennym stanie faktycznym od rozpoznawanego. Nadto pozwana podniosła zarzut zasiedzenia udziału w zakresie przekraczającym 1/6cz. W uzasadnieniu swojej apelacji podniosła, iż Sąd Rejonowy przyjął a priori, że pomiędzy małżonkami istniał ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, pomimo tego, iż nie istnieją żadne dowody na tę okoliczność, a wręcz przeciwnie analiza materiału dowodowego pozwala na przyjęcie wniosków odmiennych. Pozwana podniosła także, iż od chwili nabycia spadku i wpisu w księdze minęło ponad 30 lat. W związku z tym rzekomo nie przysługujący pozwanej udział 1/6 części został przez nią nabyty w drodze zasiedzenia.

W odpowiedzi na apelację powódka podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie. Powódka przyznała jednocześnie, iż przed dokonaniem przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności miała świadomość wadliwości wpisów w księdze wieczystej, złożyła nawet wniosek o ich zmianę, jednak następnie wniosek ten cofnęła. Do odpowiedzi na apelację powódka załączyła pisma do Urzędu Miasta K. z dnia 31 lipca 2006 roku i z dnia 21 sierpnia 2006 roku (k.78 i 79).

Rozpoznając niniejszą sprawę Sąd Okręgowy przyjął za własne ustalenia dokonane przez Sąd pierwszej instancji, uznając je za prawidłowe, z zastrzeżeniem iż nie było okolicznością bezsporną, że podstawą wpisu prawa własności na rzecz powódki i pozwanych po 1/3 części było postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po M. D. (2). Wpis ten bowiem nastąpił na podstawie decyzji Prezydenta Miasta K.z dnia 5 października 2006 roku nr (...) co wprost wynika z odpisu z księgi wieczystej nr (...), dołączonego do pozwu. (dowód: odpis z kw. Nr (...)z dnia 30.11.2011r.-k.5-7).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna, choć nie wszystkie podniesione w niej zarzuty należy uznać za trafne.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie można ocenić jako trafne tych wszystkich zarzutów, które odnoszą się wadliwości przyjęcia przez Sąd pierwszej instancji, iż prawo wieczystego użytkowania, nabyte na podstawie umowy z dnia 27 sierpnia 1955 roku, weszło w skład majątku wspólnego powódki K. D. (1) oraz jej męża M. D. (2). W tym miejscu sprecyzować należy, że umowa z dnia 27 sierpnia 1955 roku została zawarta na podstawie dekretu z dnia 10 grudnia 1951 roku o odstępowaniu przez Państwo nieruchomości mienia nierolniczego na cele mieszkaniowe oraz na cele budownictwa indywidualnych domów jednorodzinnych (Dz.U. nr 49 poz. 326). Zgodnie z art. 3 ust.2 tego dekretu, odstępowanie mienia, stanowiącego działki ziemi o pow. nie przekraczającej 1000m² przeznaczone na cele indywidualnego budownictwa domów jednorodzinnych i położone na terenach w tym celu wydzielonych, następowało w trybie ustanowienia odpłatnego użytkowania jako prawa wieczystego. Powyższe prawo stało się następnie prawem wieczystego użytkowania na podstawie art. 41 ustawy z dnia 14 lipca 1961 roku o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. nr 32 poz. 159 z późn. zm.) oraz §2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 26 stycznia 1962 roku w sprawie zmiany niektórych praw do gruntu na prawo wieczystego użytkowania lub użytkowania (Dz.U. nr 15 poz. 67).

Podnieść należy, że w okresie trwania małżeństwa pomiędzy powódką i M. D. (2), a więc pomiędzy 28 czerwca 1949 roku a 20 stycznia 1971 roku kilkakrotnie dokonywana była zmiana stanu prawnego w zakresie prawa rodzinnego i majątkowych stosunków małżeńskich. Sąd pierwszej instancji prawidłowo wskazał, że w dacie zawarcia małżeństwa przez powódkę obowiązywał dekret z dnia 29 maja 1946 roku Prawo majątkowe małżeńskie (Dz.U. nr 31 poz. 196 z późn. zm.), w dacie zawarcia umowy z dnia 27 sierpnia 1955 roku - ustawa z dnia 27 czerwca 1950 roku Kodeks rodzinny (Dz.U. nr 34 poz. 308), a w dacie śmierci męża powódki - ustawa z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 788 z późn. zm). Słusznie też Sąd pierwszej instancji stwierdził, że bez względu na akt prawny regulujący w tym czasie stosunki majątkowe małżeńskie, podstawowym ustrojem był ustrój ustawowy, w którym wyróżniano majątek wspólny (dorobkowy) oraz majątek odrębny (osobisty), przy czym zasadą było, że przedmioty nabyte w trakcie małżeństwa wchodziły w skład majątku wspólnego (dorobkowego). Sąd Okręgowy w pełni podziela w tym zakresie rozważania Sądu pierwszej instancji, które oparte są na prawidłowej analizie i wykładni art. 14, art. 15 §2, art. 16, art. 17 §1 i art. 18 dekretu z dnia 29 maja 1946 roku, art. X i art. XVIII ustawy z dnia 27 czerwca 1950 roku Przepisy wprowadzające kodeks rodzinny (Dz.U. nr 34 poz. 309), art. 21 §1 Kodeksu rodzinnego z 1950 roku, art. V i art. VIII ustawy 25 lutego 1964 roku Przepisy wprowadzające kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. nr 9 poz. 60) i art. 31 i art. 32 §1 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego w brzmieniu obowiązującym w dacie wejścia w życie tego kodeksu oraz w dacie ustania małżeństwa powódki K. D. (1). Z uwagi na powyższe zbędne jest powtarzanie tożsamej argumentacji.

Odnosząc się do zarzutów pozwanej M. D. (1) stwierdzić natomiast należy, że błędnie uważa ona, iż to powódka winna udowodnić, że prawo wieczystego użytkowania weszło w skład majątku objętego wspólnością ustawową. Biorąc bowiem pod uwagę okoliczność, że prawo to powstało w trakcie trwania wspólności ustawowej pomiędzy K. D. (1) i M. D. (2) oraz istniało w dacie ustania tej wspólności, to istnieje domniemanie, że prawo to, zgodnie z ogólną zasadą, weszło w skład majątku wspólnego. Skoro pozwana twierdziła, że stan faktyczny w tym względzie był inny, to w myśl reguły wynikającej z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c., powinna fakt ten udowodnić. Jednak na etapie postępowania przed Sądem Rejonowym nie zgłaszała jakichkolwiek wniosków dowodowych na powyższą okoliczność. W szczególności, aby powyższe prawo stanowiło majątek określony w art. 16 dekretu Prawo małżeńskie majątkowe (co zresztą jest oczywiste skoro umowa z dnia 27 sierpnia 1955 roku została zawarta w okresie, gdy dekret ten już nie obowiązywał), art. 21 §2 kodeksu rodzinnego z 1950 roku, bądź art.33 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego. Z kolei wnioski dowodowe zgłoszone przez pozwaną na etapie postępowania odwoławczego zostały oddalone, po pierwsze na podstawie art. 381 k.p.c. jako spóźnione, gdyż nie było jakichkolwiek przeszkód by zostały zgłoszone przed Sądem Rejonowym, a po drugie na podstawie art. 227 k.p.c. w związku z art. 391 §1 k.p.c., wobec faktu, iż nie miały one znaczenia dla wyniku tego procesu. Należy podnieść, że zgodnie z art. 21 §2 kodeksu rodzinnego z 1950 roku nie są objęte wspólnością ustawową przedmioty nabyte przez spadek, zapis lub darowiznę, przedmioty osobistego użytku oraz przedmioty potrzebne do wykonywania zawodu. Biorąc pod uwagę, że prawo użytkowania jako prawo wieczyste zostało nabyte w drodze umowy pomiędzy Skarbem Państwa oraz M. D. (2), nie mogło ono stanowić przedmiotu nabytego w drodze spadku lub zapisu. Umowa ta nie miała także charakteru darowizny, skoro nabycie tego prawa było odpłatne. Prawo to nie było również przedmiotem osobistego użytku, ani przedmiotem potrzebnym do wykonywania zawodu. Podstawowym celem zawarcia tej umowy, wynikającym wprost z treści dekretu z dnia 10 grudnia 1952 roku, było umożliwienie nabywcy wybudowania na działce gruntu oddanej w użytkowanie domu jednorodzinnego, a więc miało na celu realizację przez nabywcę jego potrzeb mieszkaniowych, a nie zawodowych. Wnioski dowodowe zgłoszone przez pozwaną nie wykazują też jakiegokolwiek okoliczności stanowiącej przesłankę zaliczenia danego przedmiotu majątkowego do majątku odrębnego na podstawie art. 33 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego. Dodać należy, że w momencie wejścia w życie tego przepisu (1.01.1965r.) prawo wieczystego użytkowania już istniało, a zatem nawet gdyby M. D. (2) wydatkował z majątku odrębnego jakiegokolwiek środki finansowe z przeznaczeniem na przedmiotową nieruchomość, to mogłyby one być uznane jedynie za nakłady z majątku odrębnego na majątek wspólny, nie wpływając jednak na przynależność prawa wieczystego użytkowania do majątku wspólnego. Podnieść też trzeba w kontekście powyższych zarzutów, że pozwana nie wykazała w toku procesu, aby jej rodzice kiedykolwiek zawierali umowy majątkowe małżeńskie, bądź aby zostało wydane jakiegokolwiek orzeczenie sądowe, mające wpływ na rodzaj łączącego ich ustroju majątkowego. Z powyższych względów wskazane na wstępie zarzuty nie mogły być uznane za trafne.

Zasadnie natomiast skarżąca zarzuca, iż Sąd pierwszej instancji niewłaściwie ocenił wpływ jaki na wynik sprawy ma fakt wydania decyzji administracyjnej przekształcającej prawo wieczystego użytkowania w prawo własności. Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę, nie podziela poglądu Sądu Rejonowego, aby decyzja ta wywoływała jedynie skutek w zakresie samego przekształcenia w/w prawa w prawo własności, natomiast nie miała znaczenia dla określenia wielkości poszczególnych udziałów w tym prawie. W niniejszej sprawie, w której powództwo opiera się na art. 10 ust.1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. z 2013r. poz. 707 z późn. zm.) – u.k.w.h. - powódka podnosi, że jej prawo do nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) nie zostało ujawnione w tej księdze w sposób prawidłowy, gdyż przysługuje jej udział wynoszący 4/6 cz. we współwłasności tej nieruchomości, a nie jak wpisano w 1/3 cz., natomiast udziały pozostałych pozwanych wynoszą po 1/6 części, a nie jak wpisano po 1/3 części. Jako uzasadnienie powyższego twierdzenia powódka powołuje się na okoliczności zaistniałe przed wydaniem decyzji o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania tej nieruchomości w prawo własności. W ocenie Sądu Okręgowego, dokonując oceny wytoczonego powództwa, którym sąd jest związany (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18.05.2010r. III CZP 134/09, OSNC 2010/10/131), zadaniem sądu orzekającego jest ocena, czy postępowanie dowodowe w tej sprawie wykazało, że kwestionowane prawo ujawnione w księdze wieczystej jest wpisane na podstawie prawnej, która nie istnieje, jest nieważna, bezskuteczna, bądź wpis został dokonany niezgodnie z treścią dokumentu stanowiącego jego podstawę lub nie uwzględnia skutków wynikających z mocy samego prawa, ewentualnie czy po dokonaniu kwestionowanego wpisu zmianie uległ stan prawny nieruchomości, przy czym czy jest to tego rodzaju zmiana, że nie uzasadnia dokonania wpisu w postępowaniu wieczystoksięgowym na podstawie art. 31-34 u.k.w.h. Zmiana stanu prawnego może wynikać: z mocy samego prawa na skutek zaistnienia przesłanek powodujących nabycie lub utratę prawa podlegającego ujawnieniu w księdze wieczystej, dokonanych czynności prawnych, orzeczeń sądów, a także z decyzji administracyjnych w zakresie w jakim obowiązujące przepisy prawa upoważniają organy administracji do rozstrzygania w trybie administracyjnym o prawach rzeczowych i obligacyjnych, podlegających wpisowi do ksiąg wieczystych. Jakkolwiek art. 10 ust. 1 u.k.w.h nie ogranicza w jakikolwiek sposób kognicji sądu orzekającego w zakresie czynności prowadzących do ustalenia stanu prawnego nieruchomości, w szczególności prawa własności danej nieruchomości, to jednak nie można nie dostrzec, że Sąd ten na podstawie art. 365 §1 k.p.c. jest związany prawomocnymi orzeczeniami sądów. Związanie takie dotyczy także, zdaniem Sądu Okręgowego, ostatecznymi decyzjami administracyjnymi, które mają wpływ na stan prawny nieruchomości. Niewątpliwie sprawy dotyczące stanu prawnego nieruchomości, w tym jej prawa własności, należą do spraw cywilnych w rozumieniu art. 1 k.p.c., niemniej z art. 2 §3 k.p.c. wynika, iż nie są rozpoznawane w postępowaniu sądowym sprawy cywilne, jeżeli przepisy szczególne przekazują je do właściwości innych organów. Takimi innymi organami są w szczególności organy administracji państwowej lub samorządowej. W doktrynie oraz orzecznictwie sądów powszechnych i sądów administracyjnych nie budzi wątpliwości rozdzielenie drogi postępowania sądowego i postępowania administracyjnego, co w zakresie wzajemnego oddziaływania obu postępowań na siebie wiąże się z zasadą uwzględniania przez sądy powszechne skutków prawnych orzeczeń organów administracyjnych, a przez te ostatecznych skutków prawomocnych orzeczeń sądów powszechnych. Jedynym odstępstwem od powyższej zasady w postępowaniu sądowym jest sytuacja, gdy sąd ma do czynienia z tzw. decyzją bezwzględnie nieważną, czyli decyzją która jest dotknięta wadami godzącymi w jej istotę jako aktu administracyjnego. Za takie wady przyjmuje się brak organu powołanego do orzekania w danej materii, brak zastosowania jakiejkolwiek procedury, brak jakiejkolwiek podstawy prawnej, czy też wydanie decyzji przez organ oczywiście niewłaściwy. W myśl ugruntowanego od kilkudziesięciu lat orzecznictwa Sądu Najwyższego, tego typu decyzja, pomimo jej formalnego nieuchylenia, nie może wywoływać skutków prawnych i w takiej sytuacji nie znajduje zastosowania zasada związania sądu cywilnego decyzją administracyjną. Jest to jedyny wyjątek od powyższej zasady. Natomiast sąd powszechny nie jest uprawniony do kwestionowania decyzji administracyjnej pod względem jej merytorycznej zasadności oraz prawidłowości, i jest nią związany także wówczas, gdy w ocenie sądu decyzja ta jest wadliwa. W tym zakresie wielokrotnie wypowiadał się Sąd Najwyższy, a jedynie jako przykłady takiego stanowiska w aktualnym orzecznictwie można wskazać: uchwałę składu 7 sędziów z dnia 9 października 2007 roku III CZP 46/07, OSNC 2008/3/30, wyrok z dnia 29 czerwca 2012 roku I CSK 541/11, LEX 1232455, wyrok z dnia 4 stycznia 2012r. III CSK 126/11, LEX 1147761, wyrok z dnia 19 listopada 2004 roku V CK 251/04, PS 2006/3/113, wyrok z dnia 16 grudnia 2009r. I CSK 175/09, OSNC 2010/7-8/115, wyrok z dnia 17 stycznia 2013r. III CSK 76/12, LEX 1331310, czy też wreszcie wydany w podobnym stanie faktycznym jak w niniejszej

sprawie wyrok z dnia 20 maja 2011 roku IV CSK 563/10, LEX 864020. Stanowisko powyższe wynika m.in. z tego, iż sąd powszechny nie może stanowić instancji odwoławczej, w której podlega ocenie prawidłowość wydania decyzji administracyjnej, a także z treści art. 16 §1 kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym decyzje, od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy, są ostateczne, a uchylenie lub zmiana takich decyzji, stwierdzenie ich nieważności oraz wznowienie postępowania może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych w kodeksie postępowania administracyjnego lub ustawach szczególnych. Dopóki zatem we właściwym trybie administracyjnym konkretna decyzja administracyjna, nie będąca tzw. bezwzględnie nieważną, nie zostanie wzruszona to istnieje ona w obrocie prawnym i wywiera określone skutki prawne, które wynikają z jej treści, a sąd powszechny nie może jej ignorować.

Odnosząc powyższe uwagi do stanu faktycznego istniejącego w tej sprawie stwierdzić należy, że Sąd pierwszej instancji bezzasadnie uznał, że aktualny i rzeczywisty stan prawny przedmiotowej nieruchomości jest odmienny niż to wynika z decyzji Prezydenta Miasta K.z dnia 5 października 2006 roku o przekształceniu wieczystego użytkowania w prawo własności. Decyzja ta, jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, jest decyzją o charakterze konstytutywnym, a więc to ona stanowi podstawę i źródło nabycia przez powódkę i pozwanych prawa własności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), w miejsce dotychczasowego właściciela, którym była Gmina (...)K.. Decyzja ta jest ostateczna i dotychczas nie została w jakikolwiek sposób wzruszona w administracyjnym trybie postępowania, zatem należy uznać, że wiąże ona sądy powszechne, w tym sąd orzekający w sprawie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Decyzji tej nie można uznać z decyzję bezwzględnie nieważną. Nie budzi bowiem wątpliwości, że ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 83 z późn. zm.) dla powyższego przekształcenia przewidziała drogę administracyjną, zaś organami właściwymi do wydania decyzji w tym przedmiocie w przypadku nieruchomości, stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego byli odpowiednio: wójt, burmistrz, prezydent miasta, zarząd powiatu albo zarząd województwa (art. 3 w/w ustawy). Brak w niniejszej sprawie także zarzutów, aby decyzja ta nie została poprzedzona stosownym postępowaniem, a wręcz przeciwnie pisma przedłożone przez powódkę przy odpowiedzi na apelację świadczą, że miało ono miejsce. W tej sytuacji to właśnie ta decyzja określiła aktualny stan prawny przedmiotowej nieruchomości i taki też stan, odpowiadający treści tej decyzji, jest ujawniony w księdze wieczystej. Nie sposób się zgodzić ze stanowiskiem Sądu pierwszej instancji, że decyzja ta wiąże sąd jedynie w zakresie samego przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności, zaś nie ma mocy wiążącej to na czyją rzecz takie przekształcenie nastąpiło i w jakim zakresie. Zauważyć trzeba, że powyższa decyzja z jednej strony określa przedmiot rozstrzygnięcia, którym jest określona nieruchomość, co do której następuje przekształcenie dotychczasowego prawa wieczystego użytkowania w prawo własności, z drugiej zaś strony określa podmioty, na rzecz których następuje to przekształcenie oraz sposób w jaki ma to miejsce, wskazując udziały poszczególnych uprawnionych we współwłasności danej nieruchomości. Niezrozumiałym jest dlaczego ta podmiotowa strona decyzji miałyby nie wiązać sądu powszechnego, skoro jest to istotna merytorycznie treść tej decyzji administracyjnej. Prawo własności wynikające z tej decyzji nie było przedmiotem wspólności ustawowej małżeńskiej powódki i jej zmarłego męża, nie stanowiło też przedmiotu dziedziczenia nabytego przez spadkobierców M. D. (2). Zatem powoływanie się przez powódkę na fakty dotyczące zdarzeń prawnych poprzedzających wydanie w/w decyzji administracyjnej a dotyczące samego prawa wieczystego użytkowania nie mogą prowadzić do stwierdzenia, że stan prawny nieruchomości jest inny niż wynika z tej ostatecznej decyzji administracyjnej.

Należy podnieść w tym miejscu, że niniejsze postępowanie nie zmierza do ustalenia, że prawo własności przedmiotowej nieruchomości (bądź udział we współwłasności) nabyte przez powódkę lub pozwanych na podstawie przedmiotowej decyzji weszło w skład majątku wspólnego którejkolwiek z tych osób i jego współmałżonka, lecz do ustalenia, że decyzja ta błędnie określiła udziały tych osób we współwłasności nieruchomości, a zatem do zakwestionowania merytorycznej prawidłowości tej decyzji. Zdaniem Sądu Okręgowego, nie jest to możliwe w toku postępowania cywilnego, lecz mogłoby to nastąpić jedynie w drodze właściwego odwołania w trybie postępowania administracyjnego, przewidzianego kodeksem postępowania administracyjnego. Na marginesie dodać należy, że z twierdzeń powódki wynika, iż miała ona świadomość ewentualnej wadliwości decyzji administracyjnej dotyczącej przekształcenia wieczystego użytkowania w prawo własności, lecz nie skorzystała z możliwości odwołania się od

niej, a nawet wycofała wszelkie zarzuty, które wcześniej zgłosiła w toku tego postępowania administracyjnego, a odnoszące się do nieprawidłowej treści ówczesnych wpisów w księdze wieczystej. Zdaniem Sądu Okręgowego, takie zaniechanie powódki nie może aktualnie uzasadniać żądania uzgodnienia treści księgi wieczystej, skoro stan prawny w niej ujawniony jest zgodny ze stanem prawnym ukształtowanym w ostatecznej decyzji administracyjnej.

Z powyższych względów apelacja pozwanej zasługiwała na uwzględnienie.

Z uwagi na fakt, że uwzględnienie omówionego zarzutu musiało doprowadzić do zmiany zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa, zbędne jest odnoszenie się do zarzutu zasiedzenia podniesionego przez pozwaną w apelacji, a także pozostałych dotychczas odrębnie nie omówionych.

Zdaniem Sądu Okręgowego, dla zakresu zmiany zaskarżonego wyroku nie mogło mieć znaczenia uznanie powództwa przez pozwanego W. D.. Zdaniem Sądu Okręgowego powyższe uznanie powództwa nie może zostać uznane za wiążące zgodnie z art. 213 §2 k.p.c., gdyż jego uwzględnienie zmierzałoby do obejścia prawa poprzez dopuszczenie merytorycznej kontroli prawidłowości decyzji administracyjnej poza przewidzianym do tego trybem oraz było sprzeczne z art. 16 k.p.a.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §1 k.p.c. orzekł jak w sentencji. O kosztach postępowania odwoławczego Sąd orzekł na podstawie art. 98 §1 k.p.c. w związku z art. 391 §1 k.p.c., przyjmując, że stroną przegrywającą sprawę jest powódka, która winna zwrócić pozwanej poniesione przez nią koszty. Jedynymi kosztami poniesionymi przez pozwaną była opłata sądowa od apelacji w wysokości 2000zł i taką też kwotę Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanej. Na etapie postępowania przed Sądem Rejonowym pozwana nie poniosła jakichkolwiek kosztów, które podlegałyby zwrotowi na podstawie art. 98 §1 k.p.c.

ref. SSR Anna Zgud