

Sygn. akt XXVII Ca 1148/20

POSTANOWIENIE

Dnia 16 lutego 2021 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVII Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Ewa Kiper

Sędziowie: Iwona Grzegorzewska

Katarzyna Małysa (del)

po rozpoznaniu w dniu 16 lutego 2021 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...)

z udziałem M. S., E. S., Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości (...)

o wpis w Dziale I-Sp, II i IV księgi wieczystej Kw (...)

na skutek apelacji wnioskodawcy (...), uczestnika Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości (...)

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa

z dnia 7 kwietnia 2020 r. , sygn. akt WA2M/57019, Kw nr (...)

postanawia:

1. oddalić apelację,
2. ustalić, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

sędzia Katarzyna Małysa sędzia Ewa Kiper sędzia Iwona Grzegorzewska

Sygn. akt XXVII Ca 1148/20

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 23.09.2019 r. wnioskodawca domagał się dokonania w księdze wieczystej Kw (...) wykreślenia z działu II M. S., jako współużytkownika wieczystego nieruchomości w udziale (...), wykreślenia wpisu w dziale I - Sp prawa użytkowania wieczystego oraz z działu IV hipoteki umownej łącznej, na podstawie decyzji Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości (...) z dnia 03.09.2019 r. nr (...) (sygn. akt (...)) oraz przepisów ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości (...), wydanych z naruszeniem prawa.

Do wniosku wnioskodawca załączył: decyzję Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości (...) z dnia 03.09.2019 r. nr (...) (sygn. akt (...)), i nr (...) (sygn. akt (...)), upoważnienie Komisji z dnia 28.08.2018 r. i z dnia 29.03.2018 r. dot. wydawania zaświadczeń i poświadczania dokumentów oraz dwa zaświadczenia Komisji z 12.09.2019 r. o ostateczności i wykonalności ww. decyzji Komisji.

W odpowiedzi na wniosek uczestnicy postępowania E. S. i M. S. wnosili o oddalenie wniosków i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Referendarz sądowy postanowieniem z dnia 2 stycznia 2020 r. oddalił przedmiotowy wniosek.

Na powyższe orzeczenie referendarza sądowego wnioskodawca wniósł skargę, domagając się uwzględnienia wniosku.

Postanowieniem z dnia 7 kwietnia 2020 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie oddalił wniosek i stwierdził, że każdy uczestnik postępowania ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy poczynił następujące ustalenia faktyczne.

Decyzją z dnia 03.09.2019 r. nr(...) (sygn. akt (...)) Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości (...) uchyliła decyzję Prezydenta (...) z dnia 26 lutego 2010 r. nr (...) i przekazała sprawę do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi (...) (k.415-444), decyzją z dnia 03.09.2019 r. nr (...) (sygn. akt (...)) Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości (...) uchyliła decyzję Prezydenta (...) z dnia 22 kwietnia 2010 r. nr (...) i przekazała sprawę do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi (...) (k.447- 475). Do wniosku załączono także: zaświadczenie stwierdzające, że decyzja Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości (...) z dnia 03.09.2019 r. nr (...) jest ostateczna i wykonalna z mocy prawa z dniem jej wydania (k.478), zaświadczenie stwierdzające, że decyzja Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości (...) z dnia 03.09.2019 r. nr (...) jest ostateczna i wykonalna z mocy prawa z dniem jej wydania (k. 479).

Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw (...) dla zabudowanej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr ewid. (...) Z obrębu (...), o powierzchni 0,0271 ha, gdzie w dziale II, jako właściciel wpisane jest (...) W., a jako wieczysty użytkownik wpisany jest M. S. do (...) części, w dziale I-Sp w podrubryce prawo użytkowania wieczystego wpisano okres użytkowania: 2110-03-20 i sposób korzystania: „udział (...) części zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzją o warunkach zabudowy”, zaś w dziale IV wpisano hipotekę umowną łączną do kwoty 52 837 500 zł na rzecz E. S.. Z działu I-O księgi wieczystej Kw (...) wynika, iż z nieruchomości tej wyodrębniono i założono odrębne księgi wieczyste dla dziewięciu lokali mieszkalnych tj. lokali nr (...).

W oparciu o poczynione ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy oddalił wniosek.

Na wstępie Sąd Rejonowy wskazał, iż stosownie do treści art. 626(8) § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Dodał, że zgodnie z art. 626(2) § 3 k.p.c. do wniosku o dokonanie wpisu należy dołączyć dokumenty, stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej, natomiast stosownie do art. 626(8) § 1 k.p.c. wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególnie przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. Sąd Rejonowy zaznaczył, iż Sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu (tak Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów SN z dnia 16.12.2009 r., sygn. akt III CZP 80/09, LEX nr 531134, zob. także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28.10.2015 r., sygn. akt II CSK 769/14, LEX 1930445). Jednocześnie Sąd podkreślił, iż wniesienie skargi na orzeczenie referendarza sądowego nie powoduje rozszerzenia zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego określonej w art. 626(8) § 1 i 2 k.p.c. i sąd rozpoznaje sprawę niezależnie od zarzutów podniesionych w skardze.

Wyraźnie Sąd Rejonowy zaznaczył, iż to na wnioskodawcy domagającym się określonych we wniosku wpisów ciąży obowiązek wykazania odpowiednimi dokumentami podstawy do ich dokonania w księdze wieczystej. Wnioskodawca wskazał, jako podstawy wykreślenia z działu II M. S., jako użytkownika wieczystego gruntu, wykreślenia wpisu w dziale I - Sp prawo użytkowania wieczystego oraz z działu IV hipoteki umownej łącznej decyzję Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości (...) z dnia 03.09.2019 R. nr (...) (sygn. (...)) oraz przepisy ustawy z dnia 9 marca 2017

r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości (...), wydanych z naruszeniem prawa .

Według art. 40 ust. 1 ustawy o Komisji decyzja, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2, 3 lub 3a oraz ust. 3, stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej wpisu dokonanego na podstawie uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej, decyzji w przedmiocie użytkowania wieczystego, decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 29 ust. 3, lub na podstawie aktu notarialnego sporządzonego z uwzględnieniem uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej albo dokonanych po tym wpisie wpisów użytkowania wieczystego lub własności nieruchomości, oraz stanowi podstawę wpisania, jako właściciela odpowiednio(...) albo Skarbu Państwa. Przepisu art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece nie stosuje się. Natomiast zgodnie z ust. 2 ustawy o Komisji przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do wpisu dokonanego na podstawie aktu notarialnego, na mocy albo wskutek którego osoba trzecia nabyła prawo lub została zwolniona z obowiązku.

Zgodnie z art.29 ust. 1 ustawy o Komisji w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której: pkt 2) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i w tym zakresie orzeka, co do istoty sprawy albo, uchylając tę decyzję, umarza postępowanie w całości albo w części, albo pkt 3) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, albo pkt 3a) stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych, oraz wg ust. 3 art. 29 wydając decyzję, o której mowa w ust. 1 pkt 2, Komisja uchyla decyzję w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (...) i decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83, z 2015 r. poz. 373 i 524 oraz z 2018 r. poz. 1716).

Z brzmienia art. 40 ust. 1 ustawy o Komisji wynika, iż w postępowaniu wieczystoksięgowym istotne jest ustalenie, czy wpis prawa w księdze wieczystej nastąpił na podstawie uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej, decyzji w przedmiocie użytkowania wieczystego, decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości lub na podstawie aktu notarialnego sporządzonego z uwzględnieniem uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej, bądź, czy wpis prawa użytkowania (własności) nastąpił na podstawie aktu notarialnego, na mocy albo wskutek którego osoba trzecia nabyła prawo lub została zwolniona z tego obowiązku. W sytuacji dalszego rozporządzania prawem wieczystego użytkowania (własności) i przejścia tego prawa sąd wieczystoksięgowy powinien ustalić, czy wpis prawa użytkowania wieczystego (własności), dokonany na rzecz aktualnie ujawnionego w księdze wieczystej użytkownika wieczystego (właściciela), nastąpił na podstawie aktu notarialnego, na mocy którego osoba trzecia nabyła prawo i tym samym, czy daje to podstawę do zastosowania art.40 ust. 2 ustawy o Komisji. Obowiązkiem sądu wieczystoksięgowego jest ustalenie, czy wpis prawa użytkowania wieczystego (własności) nastąpił w związku z decyzją, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2, 3 lub 3a oraz ust. 3 ww. ustawy, czy też nie.

Wobec tego, zdaniem Sadu Rejonowego, wnioskodawca winien wskazać i przedstawić dokumenty: pozwalające na ustalenie, czy wpis prawa użytkowania wieczystego w dziale II księgi wieczystej Kw (...) nastąpił w związku z decyzją, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. oraz dokumenty przejścia prawa na rzecz aktualnie ujawnionego w księdze wieczystej użytkownika wieczystego, czego wnioskodawca nie uczynił. W tej sytuacji wniosek o wykreślenie z działu II M. S., jako użytkownika wieczystego gruntu, wykreślenia wpisu w dziale I - Sp prawo użytkowania wieczystego nie może być uwzględniony.

Odnosnie wykreślenia hipoteki umownej łącznej, to nie może być wątpliwości, że ani przepisy ustawy o Komisji ani wskazana przez wnioskodawcę decyzja z dnia 03.09.2019 r. nr (...) (sygn. akt (...)) nie mogą stanowić podstawy do wykreślenia z działu IV Kw (...) hipoteki umownej łącznej do kwoty 52837500 zł wpisanej na rzecz E. S..

W tym stanie rzeczy na podstawie art. 626(9) k.p.c. oddalił wniosek, o kosztach postępowania orzekając na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodził się uczestnik Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości (...), który zaskarżył postanowienie w części dotyczącej uchylecia wpisu i oddalenia wniosku w zakresie wpisu w Dziale I-sp i II księgi wieczystej (...) wnosząc o uchYLENIE zaskarżonego postanowienia w tej części.

Zaskarżonemu orzeczeniu uczestnik zarzucił:

- naruszenie art. 626(2) par. 3 kpc poprzez błędną wykładnię treści przepisu i przyjęcie, że nie wszystkie dokumenty stanowiące podstawę wpisu zostały złożone,

- naruszenie art. 626(8) par. 1 kpc poprzez błędną wykładnię treści przepisu i wykroczenie poza granice wyznaczone treścią wniosku,

- naruszanie przepisu art. 626(8) par. 2 kpc poprzez błędną wykładnię i przyjęcie iż załączone dokumenty nie stanowią wystarczającej podstawy do dokonania wpisu w Dziale I-sp i II księgi.

Od powyższego postanowienia apelację złożył też wnioskodawca (...) W., które zaskarżyło postanowienie w całości.

Skarżonemu postanowieniu wnioskodawca zarzucił naruszenie przepisu:

- art. 626(2) par. 2 kpc w zw. z art. 40 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości (...), wydanych z naruszeniem prawa poprzez oddalenie wniosku pomimo dołączenia do wniosku ostatecznej decyzji Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości (...) nr(...), stanowiącej podstawę wpisu,

- art. 626(8) par. 2 kpc w zw. z art. 40 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości (...), wydanych z naruszeniem prawa, poprzez błędne przyjęcie, iż wnioskodawca winien dołączyć do wniosku dokumenty pozwalające na ustalenie, iż wpis prawa użytkownika wieczystego w Dziale II księgi wieczystej nastąpił w związku z decyzją, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt ustawy o Komisji oraz dokumenty przejścia prawa na rzecz aktualnie ujawnionego w księdze wieczystej użytkownika wieczystego, w sytuacji gdy dokumenty te znajdują się w aktach księgi wieczystej, zaś załączona decyzja Komisji stanowiła wystarczającą podstawę wpisu,

- art. 244 par. 1 kpc w zw. z art. 13 par. 2 kpc w zw. z art. 626(8) par. 2 kpc poprzez wadliwą ocenę dokumentów mających być podstawą wpisu,

W związku z powyższym apelujący wniósł o uchYLENIE zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu dla Warszawy- Mokotowa oraz zasądzenia kosztów postępowania według norm przewidzianych.

Uczestnicy M. S. i E. S. wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacje wnioskodawcy i uczestnika nie zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy.

W ocenie Sądu Okręgowego wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie.

Złożony wniosek dotyczył żądania dokonania zmiany w księdze wieczystej Kw (...), tj. wykreślenia z działu II M. S., jako współużytkownika wieczystego nieruchomości w udziale (...), wykreślenia wpisu w dziale I - Sp prawa użytkowania wieczystego oraz z działu IV hipoteki umownej łącznej, na podstawie decyzji Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości (...) z dnia 03.09.2019 r. nr (...) (sygn. akt (...)) oraz przepisów ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości (...), wydanych z naruszeniem prawa.

Decyzją z dnia 03.09.2019 r. nr (...) (sygn. akt (...)) Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości (...) uchyliła decyzję Prezydenta (...) z dnia 26 lutego 2010 r. nr (...) i przekazała sprawę do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi (...) (k.415-444), decyzją z dnia 03.09.2019 r. nr (...) (sygn. akt KR VIR2/19) Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości (...) uchyliła decyzję Prezydenta (...) z dnia 22 kwietnia 2010 r. nr (...) i przekazała sprawę do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi (...) (k.447- 475).

Stosownie do treści art. 626(8) par. 2 kpc , rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Tym samym podstawę materialnoprawną wpisu może stanowić jedynie dokument, który nie może być zastąpiony żadnym innym środkiem dowodowym.

Dla oceny zasadności żądania wniosku istotna jest treść decyzji z dnia 03.09.2019 r. nr (...) (sygn. akt(...)), w której Komisja do spraw reprivatyzacji nieruchomości (...) uchyliła decyzję Prezydenta (...) z dnia 26 lutego 2010 r. nr (...) i przekazała sprawę do ponownego rozpatrzenia Prezydentowi (...). We wskazanej decyzji nie rozstrzygnięto, co do prawidłowości nabycia tej nieruchomości, wskazano jedynie na konieczność ponownego rozpoznania sprawy na gruncie prawa administracyjnego. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 25 kwietnia 2012 r. (II CSK 461/11), decyzja administracyjna o stwierdzeniu nieważności decyzji nie stanowi wystarczającej podstawy do wykreślenia opartego na niej wpisu w Dziale II księgi wieczystej. Uzasadnia ona jedynie, wobec stwierdzenia że zachodzi niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, dokonanie z urzędu wpisu ostrzeżenia w oparciu o art. 626(13) par. 1 kpc. Nie ulega wątpliwości, iż dokument stanowiący podstawę wpisu musi zawierać treść, w oparciu o którą w sposób nie budzący wątpliwości można ustalić, że powstało, uległo zmianie lub ustało prawo podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej. Powyższe nie wynika w sposób stanowczy z treści załączonej decyzji Komisji. Wskazane jako podstawa wpisu/wykreślenia dokumenty nie spełniają wymogów przewidzianych w przepisach ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości (...), wydanych z naruszeniem prawa (Dz.U. z 2017 roku poz. 718, t.j. Dz.U. z 2018 roku poz. 2267), co też czyni niemożliwym dokonanie wnioskowanych czynności na podstawie art. 626(8) § 2 kodeksu postępowania cywilnego.

Stosownie do dyspozycji art. 40 ust 1. ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości (...), wydanych z naruszeniem prawa: decyzja, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2, 3 lub 3a oraz ust. 3, stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej wpisu dokonanego na podstawie uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej, decyzji w przedmiocie użytkowania wieczystego, decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 29 ust. 3, lub na podstawie aktu notarialnego sporządzonego z uwzględnieniem uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej albo dokonanych po tym wpisie wpisów użytkowania wieczystego lub własności nieruchomości, oraz stanowi podstawę wpisania, jako właściciela odpowiednio (...) albo Skarbu Państwa. Przepisu art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece nie stosuje się.

Stosownie do treści art. 29 ust 1 w/w ustawy, w wyniku postępowania rozpoznawczego Komisja wydaje decyzję, w której:

- 1) utrzymuje w mocy decyzję reprivatyzacyjną albo
- 2) uchyła decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części i w tym zakresie orzeka, co do istoty sprawy albo, uchylając tę decyzję, umarza postępowanie w całości albo w części, 2a) uchyła decyzję reprivatyzacyjną w całości albo w części

i zawiesza postępowanie w przypadku przeszkody uniemożliwiającej dalsze prowadzenie postępowania i wydanie decyzji,

3) uchyla decyzję reprivatyzacyjną w całości i przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną, jeżeli decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie,

3a) stwierdza nieważność decyzji reprivatyzacyjnej lub postanowienia w całości lub w części, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego lub w przepisach szczególnych, albo

4) w razie, gdy decyzja reprivatyzacyjna wywołała nieodwracalne skutki prawne, stwierdza wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa i wskazuje okoliczności, z powodu, których nie można jej uchylić, albo

5) umarza postępowanie rozpoznawcze, albo

6) rozpoznaje wniosek, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu.

W punkcie 3 powyższej przywołanego artykułu ustawodawca wskazał jednoznacznie, jakie składniki powinno zawierać rozstrzygnięcie (sentencja) decyzji stanowiącej podstawę wpisu w księdze wieczystej. Zgodnie z powyższym, na takie rozstrzygnięcie składa się z: (a) postanowienie o uchyleniu decyzji reprivatyzacyjnej w całości i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprivatyzacyjną oraz (b) wskazanie, że decyzja została wydana z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie.

W ocenie Sądu Okręgowego, złożone do wniosku decyzje (...), oraz (...) 9 obie z dnia 3 września 2019 wydane przez Komisję do spraw reprivatyzacji nieruchomości (...), w ich sentencji nie zawierają rozstrzygnięcia co do wydania decyzji przez Prezydenta (...) z dnia 26 lutego 2010 r. nr(...) i z dnia 22 kwietnia 2010 r. nr (...) z naruszeniem prawa oraz, że konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Wskazane decyzje nie zawierały również rozstrzygnięć wskazanych w ust 1 pkt 2 i 2a art. 29 ustawy o szczególnych skutkach (...) a więc: rozstrzygnięcia, co do istoty sprawy, o umorzeniu postępowania w całości albo w części, albo zawieszenia postępowania w przypadku przeszkody uniemożliwiającej dalsze prowadzenie postępowania i wydanie decyzji, co stanowiłoby podstawę do wnioskowanego wpisu.

Przy czym wskazać należy, iż w ocenie Sądu Okręgowego nie ma znaczenia treść uzasadnienia i ewentualnie powołanie tam wymaganych stwierdzeń. Przepis art. 29 ustawy o Komisji wyraźnie bowiem stwierdza, jakiej treść decyzje wywołują skutki materialnoprawne w zakresie uzasadniającym wpis do księgi wieczystej. Zgodnie z przyjętymi w orzecznictwie i judykaturze poglądami, decyzja podjęta przez organ administracji publicznej w sprawie należącej do kompetencji tej administracji wiąże sądy w postępowaniu cywilnym w zakresie objętym jej rozstrzygnięciem. W postępowaniu cywilnym sądy nie są władne badać prawidłowości podjęcia decyzji administracyjnej, w szczególności czy istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa materialnego stanowiły podstawę jej podjęcia. Dzieje się tak niezależnie od treści uzasadnienia decyzji. Decyzja jest w zakresie objętym jej treścią - bez względu na motywy jej podjęcia wyrażone w uzasadnieniu - wyrazem stanowiska organu administracji publicznej wiążącym sądy w postępowaniu cywilnym. Powyższy pogląd został wyrażony w postanowieniu Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 4 czerwca 2009 roku, sygn. III CZP 28/09. Decyzje administracyjne, będące dowodem zmiany stanu prawnego nieruchomości stanowią szczególny rodzaj podstawy wpisu. Sąd w postępowaniu o wpis jest związany taką decyzją, z wyjątkiem tzw. bezwzględnej nieważności, ale oceny w zakresie jej skutków cywilno - prawnych dokonuje z uwzględnieniem jej treści, a nie motywów zawartych w jej uzasadnieniu. Zgodnie z postanowieniem Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 25 kwietnia 2012 roku, sygn. II CSK 461/11, związanie sądu wieczystoksięgowego obejmuje wyłącznie zawarte w niej rozstrzygnięcie. Oznacza to, że nie może on uwzględniać i czynić podstawą wpisu zdarzeń prawnych przytoczonych w motywach decyzji i winien się ograniczyć tylko i wyłącznie do przyjęcia, że na skutek stwierdzenia nieważności decyzja, została usunięta z obrotu prawnego. Dokument stanowiący postawę

wpisu musi być, więc nie tylko formalnie prawidłowy, ale i zawierać treść uzasadniającą przyjęcie, że powstało, uległo modyfikacji lub ustało prawo podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej. Może nim być także decyzja administracyjna dotycząca stanu prawnego nieruchomości. Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym, nie ustala stanu faktycznego, nie rozstrzyga sporu o prawo i nie bada, czy stan prawny po dokonaniu wpisu będzie zgodny ze stanem rzeczywistym. Niemniej, obok wskazanego badania formy i treści dokumentów, zgodnie z zasadą legalizmu obowiązującą w tym postępowaniu, ocenia czy wpis będzie dokonany zgodnie z prawem, a więc również innymi ustawami szczególnymi poza postępowaniem cywilnym obejmującym postępowanie wieczystoksięgowe.

Tym samym prawidłowe było rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego, iż niemożliwym stało się dokonanie wnioskowanych wpisów na podstawie załączonych dokumentów, tj. decyzji administracyjnych, nie zawierającej w swojej sentencji stosownego rozstrzygnięcia.

Reasumując, wobec tego, iż decyzje administracyjne nie zawierały w swym rozstrzygnięciu (sentencji), postanowienia w przedmiocie naruszenia przez uchylaną decyzję norm prawa, oraz czy konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, brak było podstaw do dokonania czynności polegających na wykreśleniu stosownych wpisów z działu I-Sp, II i IV wskazanej księgi wieczystej, co dało podstawę do zastosowania artykuł 626(8) § 2 k.p.c. i oddaleniu obu apelacji.

Nadto stwierdzić należy, iż powołane przepisy ustawy o Komisji nie uzasadniają dokonywania zmian w zakresie działu IV, co wyraźnie wynika z ich treści.

Powyższe argumenty w konsekwencji czynią zbędnym odnoszenie się do pozostałych zarzutów obu apelacji.

Z tych wszystkich względów, Sąd Okręgowy oddalił apelację jako niezasadną na podstawie art. 385 kpc.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 kpc.

sędzia Katarzyna Małysa sędzia Ewa Kiper sędzia Iwona Grzegorzewska