

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 stycznia 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Gminy S.  
przy uczestnictwie B. K. i innych, o wpis,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 20 stycznia 2011 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawcy  
od postanowienia Sądu Okręgowego  
z dnia 10 sierpnia 2009 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 16 stycznia 2009 r. i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wpisem z dnia 14 listopada 2008 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym uwzględnił wniosek Gminy S. przez zamknięcie księgi wieczystej nr [...] i założenie nowej księgi wieczystej nr [...] dla nieruchomości położonej w

miejsowości B., obejmującej działki nr 326, 333, 334, 341, 346 i 347 w obrębie nr 3, o powierzchni 33315 m<sup>2</sup> oraz ujawnił w dziale II współwłaścicieli w osobach uczestników postępowania.

Postanowieniem z dnia 16 stycznia 2009 r. Sąd Rejonowy, w uwzględnieniu skargi uczestników A. i G. małżonków W., uchylił ten wpis i oddalił wniosek. Apelacja Gminy oddalona została postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 10 sierpnia 2009 r., który przyjął, podzielając stanowisko Sądu pierwszej instancji, że uchwała Rady Gminy nr XXXVI/410/2002 z dnia 7 lutego 2002 r. w przedmiocie scalenia i podziału nieruchomości nie może stanowić podstawy wpisu do księgi wieczystej. Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 10 lipca 2007 r. stwierdził, że uchwała ta podjęta została z naruszeniem prawa oraz wstrzymał jej wykonanie. Sąd Okręgowy uznał, że z dniem wydania tego wyroku uchwała utraciła moc prawną.

W skardze kasacyjnej Gmina S. powołała obie podstawy objęte art. 398<sup>3</sup> §1 k.p.c. Naruszenia prawa materialnego upatruje w błędnej wykładni art. 94 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.- dalej ust. sam.) w związku z art. 156 i art. 158 § 2 k.p.a. i art. 152 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1070 ze zm. – dalej p.p.s.a.) oraz w związku z art. 104 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm. – dalej gosp. nieruch.) przez przyjęcie, z naruszeniem tych przepisów, że skoro uchwała utraciła moc na skutek stwierdzenia jej niezgodności z prawem, to w chwili wniosku nie stanowiła podstawy wpisu w księdze wieczystej. Dowolna ocena dowodu z dokumentu urzędowego w postaci uchwały Rady Gminy S., przekroczenie kognicji Sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym, błędne przypisanie skutków ex tunc orzeczeniu Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego oraz pominięcie w uzasadnieniu, że wstrzymanie wykonania uchwały utraciło moc z chwilą uprawomocnienia się tego orzeczenia są następstwem naruszenia art. 626<sup>1</sup> § 2 w związku z art. 244 § 2, art. 233 i art. 328 § 2 k.p.c. Skarżąca domagała się uchylenia kwestionowanego postanowienia, ewentualnie również postanowienia Sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie zasługiwały na podzielenie zarzuty naruszenia przepisów postępowania. Wyłączona została, stosownie do art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c., możliwość objęcia podstawą skargi kasacyjnej, przewidzianej art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c., zarzutów dotyczących ustalenia faktów. Przepis ten nie wskazuje konkretnych przepisów, ale niewątpliwym jest, że odnosi się do art. 233 k.p.c., który określa kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów oraz dokonywania ustaleń faktycznych (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2010 r., II PK 132/09, niepubl., z dnia 16 listopada 2009 r., II UK 114/09, niepubl. oraz postanowienie z dnia 15 maja 2009 r., III CSK 338/08, niepubl.). Utrwalony został w orzecznictwie pogląd, że naruszenie art. 328 § 2 k.p.c., a w odniesieniu do postanowienia sądu drugiej instancji w związku z art. 391 § 1 k.p.c., którego skarżąca nie powołała, może wyjątkowo wskazywać na podstawę naruszenia przepisów postępowania, jeśli braku uzasadnienia są rażące i uniemożliwiają dokonanie oceny toku wywodu, który doprowadził do wydania orzeczenia (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2009 r., II CSK 153/09, niepubl., z dnia 4 marca 2010 r., I CSK 439/09, niepubl.). Takich nieprawidłowości nie dopuścił się Sąd drugiej instancji w rozpoznawanej sprawie. Upadek wstrzymania wykonania wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego powstaje z mocy prawa, co wynika z art. 152 p.p.s.a., a zatem nieobjęcie go ustaleniami faktycznymi nie miało wpływu na treść postanowienia. Przepis art. 244 § 2 k.p.c. nie miał zastosowania w rozpoznawanej sprawie, ponieważ Gmina, jako organ administracji publicznej, nie jest organizacją samorządową. Nie było podstaw do przyjęcia, że Sąd Okręgowy odmówił dokumentowi, obejmującemu podjętą uchwałę Rady Gminy, charakteru dokumentu urzędowego, określonego w art. 244 § 1 k.p.c., czego nie można utożsamiać z oceną konsekwencji wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, dotyczącego tej uchwały. Zarzut naruszenia art. 626<sup>1</sup> § 2 k.p.c., wyznaczającego krąg uczestników postępowania wieczystoksięgowego, nie dotyczy zakresu kognicji sądu w tym postępowaniu.

Na podzielenie zasługiwał zarzut naruszenia art. 104 gosp. nieruch., art. 158 § 2 k.p.a. i art. 94 ust. 2 ust. sam.

Podstawę prawną uchwały rady gminy o scaleniu i podziale nieruchomości stanowi przepis art. 104 gosp. nieruch., który przewiduje kompetencje rady do jej podjęcia, wymaganą treść oraz stwierdzenie, że uchwała jest podstawą do zamknięcia księgi wieczystej, założenia nowej oraz ujawnienia w niej praw do nieruchomości, które powstały w wyniku scalenia i podziału. Uchwała uzyskuje przymiot prawomocności (ostateczności) z chwilą jej podjęcia, ponieważ możliwość zaskarżenia jej do sądu administracyjnego (art. 101 ust. sam.) nie jest związana z tokiem instancji. Wobec tego uchwała ma charakter prawokształtujący i wywiera skutek rzeczowy z chwilą podjęcia. Konsekwencją wydania przez Wojewódzki Sąd Administracyjny, w oparciu o art. 94 ust. 2 w związku z art. 101 ust. 4 ust. sam., wyroku stwierdzającego, że uchwała rady gminy jest niezgodna z prawem, wobec braku możliwości stwierdzenia jej nieważności, jest to, że uchwała pozostaje w obrocie prawnym oraz utrzymują się skutki wywołane jej wydaniem. Stosownie bowiem do art. 94 ust. 2 zd. 2 ust. sam. traci ona moc prawną z dniem orzeczenia o jej niezgodności z prawem. Nie ma podstaw do przyjęcia, że jest ona bezskuteczna od samego początku. Przewidziane art. 94 ust. 2 zd. ust. sam. odesłanie do odpowiedniego stosowania przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczy zarówno art. 156 i 158 § 2, ale przede wszystkim art. 160, regulującego zasady odpowiedzialności odszkodowawczej, który uchylony został z dniem 1 września 2004 r. Na taką wykładnię wymienionych przepisów wskazuje, utrwalony już, pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 7 czerwca 2000 r., III CKN 949/00 (OSNC z 2000 r., nr 12, poz. 228) oraz III CKN 1024/00, niepubl., który podziela także Sąd Najwyższy w rozpoznawanej sprawie.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy w oparciu o art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. uwzględnił skargę kasacyjną, uchylił postanowienia Sądów obu instancji i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Na podstawie art. 108 § 2 w związku z art. 13 § 2 i art. 398<sup>21</sup> k.p.c. temu Sądowi pozostawione zostało orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego.

