



Sygn. akt II CSK 326/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lutego 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Marta Romańska

w sprawie z powództwa Z. J. przeciwko Gminie Ł.
o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 10 lutego 2012 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Okręgowego
z dnia 2 grudnia 2010 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 2 grudnia 2010 r. Sąd Okręgowy uzgodnił treść księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez nakazanie wpisania w dziale II bliżej określonej księgi wieczystej Z. J. w 4/8 częściach, E. G. w 1/8 części, A. B. w 1/8 części, M. W. w 1/8 części i D. J. w 1/8 części w miejsce miasta Ł. U podłoża tego rozstrzygnięcia legł pogląd, że administracyjne decyzje o charakterze deklaratoryjnym, jakkolwiek brane pod uwagę, to jednak nie wiążą sądu powszechnego w sprawie o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości.

Skarga kasacyjna pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego – oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. – zawiera zarzut naruszenia art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.; dalej: „u.k.w.h.”), art. 2 § 3 k.p.c., i zmierza do uchylenia tego wyroku oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasadnie zarzuca skarżąca, że błędnie Sąd Okręgowy przyjął, iż w sprawie o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości sąd jest władny samodzielnie ustalić, jaki jest rzeczywisty stan prawny nieruchomości, chociażby to ustalenie pozostawało w sprzeczności z osnową ostatecznej decyzji administracyjnej, (komunalizacyjnej) 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.).

Zagadnienie czy administracyjne decyzje o charakterze deklaratoryjnym, jaką jest decyzja „komunalizacyjna”, wiążą sąd powszechny w sprawie o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości zostało rozstrzygnięte przez Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07 (OSNC 2008, Nr 3, poz. 30). W uchwale tej wyrażone zostało stanowisko, 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. - z rzeczywistym stanem prawnym, sąd jest związany tą decyzją. Sąd Najwyższy w obecnym składzie podziela to stanowisko i celem uniknięcia zbędnych powtórzeń odwołuje się do motywów, którymi kierował się Sąd Najwyższy podejmując tę uchwałę.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł, jak w wyroku.