

Sygn. akt XXVII Ca 157/22

POSTANOWIENIE

Dnia 21 lipca 2022 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVII Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Edyta Bronowicka**

po rozpoznaniu w dniu 21 lipca 2022 roku w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) W.

z udziałem **E. K. i Skarbu Państwa – Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich**

o wpis w dziale I-SP w dziale II oraz I-O i III księgi wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy i uczestnika postępowania Skarbu Państwa – Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie

z dnia 07 października 2021 roku, sygn. akt (...), KW (...) i (...)

postanawia:

1. oddalić obie apelacje;
2. stwierdzić, że każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt XXVII Ca 157/22

UZASADNIENIE

(...) W. złożyło 19 lipca 2019 r. wnioski (...) i (...) o wykreślenie wpisów z księgi wieczystej (...) i jej zamknięcie stosownie do decyzji Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich z 9 lipca 2019r. nr (...) oraz na podstawie art. 40 i art. 41a ustawy z 9 marca 2017r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. z 2018r. poz. 2267). Do wniosku jako podstawę wpisu dołączono decyzję Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich z 9 lipca 2019r. nr (...) oraz upoważnienie z 22 stycznia 2019r. do wydawania odpisów dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem.

Referendarz sądowy na mocy postanowienia z 5 maja 2021r. dokonał żądanych wpisów, wykreślając wpisy ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich oraz ostrzeżenia o zakazie zbywania i obciążania przedmiotowej nieruchomości.

Skarżąca E. K. wniosła skargę na wydane postanowienie.

Postanowieniem z 7 października 2021 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie, (...), (...) oraz (...) uchylił zaskarżone wpisy i oddalił wnioski.

W swych rozważaniach Sąd I instancji podniósł, że księga wieczysta (...) była prowadzona dla odrębnej własności lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., gdzie w dziale II tej księgi wieczystej wpisana była E. K..

Następnie Sąd Rejonowy przywołał treść art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 40 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich.

Jak wskazał Sąd Rejonowy, do wniosku o wpis dołączono jedynie kopię decyzji Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich z 9 lipca 2019 roku nr (...) potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez głównego specjalistę H. K. wraz z upoważnieniem dla H. K. do poświadczania za zgodność z oryginałem odpisów dokumentów komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich na potrzeby prowadzonych postępowań, w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez samą H. K.. Tym samym, w ocenie Sądu I instancji nie załączono do wniosku dokumentów wymaganych prawem, a taki obowiązek jest przewidziany wprost w treści art. 626⁽²⁾ k.p.c. Z samego przepisu art. 31 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wynika z kolei, że minimalną podstawę wpisu w księgach wieczystych stanowi dokument z podpisem notarialnie poświadczonym, chyba że przepisy szczególne przewidują inną wyższą formę dokumentu. Co prawda ustawa z 9 marca 2017r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa orzeczenie komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich stanowią podstawę wpisu w księgach wieczystych, to do tych decyzji, jako dokumentów urzędowych zastosowanie znajdują przepisy art. 244 k.p.c. i art. 250 k.p.c. Dalej Sąd Rejonowy przywołał treść art. 244 § 1 k.p.c. i art. 89 § 1 k.p.c.

Ponadto Sąd Rejonowy przypomniał, iż związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku (por. uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 16 grudnia 2009r., III CZP 80/09, OSNC 2010). Tym niemniej, orzecznictwo przyjmuje, że brak jest podstaw do traktowania przeszkody do wpisu w rozumieniu art. 626⁹ k.p.c. jako braku formalnego wniosku (postanowienie Sądu Najwyższego z 9 marca 2004r. sygn. akt V CK 448/03). Jednoznaczna treść art. 626⁹ k.p.c. nie pozwala na wzywanie do usunięcia dostrzeżonych braków wniosku – a w konsekwencji nakazuje w sytuacji zaistnienia przeszkody do oddalenia wniosku wprost.

Po dokonanej szczegółowej analizie wniosku, oraz dokumentów dołączonych do wniosku pod względem, czy dokumenty te uzasadniają dokonanie wpisu w księdze wieczystej zgodnie z żądaniem zawartym we wniosku, Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, iż niniejszy wniosek nie spełnia powyższych wymagań. Wobec powyższego przywrócił wpisy dotyczące odrębnej własności lokalu nr (...) i wpisał w dziale III tej księgi wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu przed Komisją do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich oraz ostrzeżenia o zakazie zbywania i obciążania przedmiotowej nieruchomości.

Apelację od powyższego postanowienia wnieśli wnioskodawca oraz skarżący Komisja ds. reprivatyzacji nieruchomości warszawskich, zaskarżając je w całości.

Skarżąca Komisja ds. reprivatyzacji nieruchomości warszawskich zarzucił naruszenie:

- art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez całkowite pominięcie dokumentu w postaci decyzji Komisji, który to dokument urzędowy został poświadczony za zgodność z oryginałem przez upoważnionego pracownika organu i wobec powyższego błędne przyjęcie, że nie zostały spełnione wymagania co do formy dokumentu wskazane w art. 89 § 1 k.p.c.;
- art. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 31 u.k.w.h. w zw. z art. 244 k.p.c. i art. 250 § 1 k.p.c. poprzez błędną wykładnię przepisów dotyczących formy dokumentu będącego podstawą wpisu, skutkujące uchynieniem wpisów referendarza sądowego i oddaleniem wniosków (...) W. o wpis prawa własności;
- art. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny zebranego materiału dowodowego skutkujące oddaleniem wniosków;

- art. 327¹ § 1 pkt 1 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu postanowienia przyczyn, dla których sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej dokumentów załączonych do wniosków;
- art. 626⁽⁹⁾ k.p.c. poprzez uznanie, że wniosek, zarejestrowany pod (...) (...) W. nie zasługiwał na uwzględnienie, w sytuacji gdy z dokumentów dołączonych do wniosku wynikało, iż istnieją podstawy do wpisu prawa własności na rzecz (...) W. oraz zamknięcia księgi wieczystej prowadzonej lokalu mieszkalnego nr (...).

W oparciu o powyższe, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku zgodnie z jego treścią.

Apelujący wnioskodawca – (...) W., zaskarżając postanowienie, zarzucił naruszenie:

- 1) art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie przez uznanie, że podstawą wpisu może być jedynie oryginał dokumentu i pominięcie, że przepis ten nie odnosi się do dokumentów urzędowych w rozumieniu art. 244 k.p.c. i uznanie przedłożonych dokumentów za kopie a nie ich urzędowo poświadczone odpisy, co spowodowało oddalenie wniosku w sytuacji, gdy do wniosku został załączony dokument w przepisanej prawem formie;
- 2) art. 250 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, odmowę uznania, że przedłożone przez wnioskodawcę dokumenty należy uznać za urzędowo poświadczone przez organy władzy publicznej odpisy a nie ich kopie i oddalenie wniosku, w sytuacji, gdy wnioskodawca powołał się na dokument spełniający wymagania stawiane przez ten przepis;
- 3) art. 244 § 1 w zw. z art. 250 i art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 286 a k.p.a. i nieprawidłowe zastosowanie art. 89 k.p.c. zamiast art. 286 a k.p.a. poprzez błędne przyjęcie przez Sąd, że dokumenty, na które powołano się we wniosku, tj. odpis decyzji Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej zwany Komisją) nr (...) z dnia 9 lipca 2019r. wraz z odpisem upoważnienia dla pracowników z dnia 13 lutego 2018r. nie zostały prawidłowo uwierzytelnione oraz że stosuje się do nich art. 31 ust. 2 u.k.w.h.;
- 4) art. 626² § 3 k.p.c. w związku z art. 40 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich wydanych z naruszeniem prawa oraz art. 626⁹ k.p.c., poprzez uznanie że te przepisy wymagają załączenia do wniosku o wpis oryginału dokumentu, a nie również urzędowo poświadczonego odpisu dokumentu i na skutek tego oddalenie wniosku (...) W. o wpis pomimo powołania się na ostateczną decyzję Komisji, a tym samym art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczność istotnych ustaleń Sądu ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Mając powyższe na uwadze, apelujący (...) W. wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku poprzez wykreślenie wpisów z księgi wieczystej (...) i jej zamknięcie ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji. Dodatkowo apelujący wniósł o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w trybie art. 98 § 1⁽¹⁾ k.p.c., liczonymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty, wg norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy, skarżący Komisja ds. reprivatyzacji warszawskich wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez wykreślenie wszystkich wpisów w księdze wieczystej nr (...) oraz jej zamknięcie ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy uczestnik E. K. wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Obie apelacje nie zasługują na uwzględnienie.

Wbrew zarzutom podniesionym w apelacjach, Sąd I instancji prawidłowo zastosował przepisy regulujące postępowanie wieczystoksięgowe, w szczególności przepis art. 626⁽⁸⁾ § 2 k.p.c., jak też przepisy prawa materialnego tj. art. 31 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 790 z późn. zm.). Zgodzić należy się z Sądem I instancji, że w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd bada dokumenty stanowiące podstawę wpisu, co w przedmiotowej sprawie przekładało się na badanie dokumentów dołączonych do wniosku, to jest decyzję Komisji do spraw restryktywizacji nieruchomości warszawskich z 9 lipca 2019r. nr (...) oraz upoważnienie z 22 stycznia 2019r. do wydawania odpisów dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem. Podzielić należy pogląd Sądu I instancji, iż wskazane i załączone dokumenty do wniosków, nie stanowią podstawy żądanego przez wnioskodawczynię wpisu. Główną osią sporu na obecnym etapie postępowania, była ocena, czy poświadczony za zgodność z oryginałem dokument w postaci decyzji Komisji do spraw restryktywizacji nieruchomości warszawskich z 9 lipca 2019r. nr (...) jest wystarczający do dokonania wpisów zgodnie z wnioskami. Sąd odwoławczy, jako sąd meriti, stoi na stanowisku, iż nie można domagać się uznania, iż dokument w przedłożonej formie pozwala na wywołanie skutków prawnych, jakich oczekują apelujący, w sytuacji gdy nie spełnia on wymagań przewidzianych w postępowaniu wieczystoksięgowym. Wskazać należy, iż badanie treści wniosku sprowadza się do ustalenia, czy zawarte w nim żądanie dokonania określonego wpisu, poparte jest dokumentami załączonymi do wniosku oraz sprawdzenia okoliczności związanej z podmiotem który wniosek złożył w kontekście uprawnienia do złożenia tegoż wniosku (legitymacja procesowa). Postępowanie wieczystoksięgowe sprowadza się do badania wniosku pod kątem formalnym. Sąd obowiązany jest do badania stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej w zestawieniu z treścią załączonego do wniosku dokumentu jako podstawy prawnej wpisu. W konsekwencji obowiązkiem sądu jest ustalenie badania, czy dana czynność prawna, objęta dokumentem, uzasadnia powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa, zawartego we wniosku. Powyższe wymagania związane są z bezpieczeństwem obrotu nieruchomościami, które odbywać się musi na podstawie dokumentów, których autentyczność i prawdziwość nie budzi wątpliwości.

W przedmiotowej sprawie wątpliwości wzbudziła forma złożonego wniosku, zwłaszcza iż w świetle przepisów regulujących postępowanie wieczystoksięgowe, taki dokument musi odpowiadać określonym warunkom formalnym. W niniejszej sprawie legitymowany wnioskodawca – (...) W., wystąpił z wnioskiem o wykreślenie wpisów z księgi wieczystej (...) i jej zamknięcie stosownie do decyzji Komisji do spraw restryktywizacji nieruchomości warszawskich z 9 lipca 2019r. nr (...). Do wniosku załączył dokumenty w postaci poświadczonej za zgodność z oryginałem przez pracownika urzędu Departamentu Prawa Administracyjnego kopii decyzji Komisji do spraw restryktywizacji nieruchomości warszawskich z 9 lipca 2019r. nr (...) oraz upoważnienia z 22 stycznia 2019r. do wydawania odpisów dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem. Regulacja formy dokumentów stanowiących podstawę wpisu do księgi wieczystej zawarta jest w treści art. 31 ust. 1 u.k.w.h. Zgodnie z przywołanym przepisem, wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. W doktrynie wskazuje się, że wpis do księgi wieczystej może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. Jest to forma "minimalna". Poświadczenie podpisu dla potrzeb postępowania wieczystoksięgowego nie będzie skuteczne, jeżeli zostanie dokonane przez adwokata albo radcę prawnego (por. T. Czech, Księgi wieczyste i hipoteka, s. 485; E. Gniewek, Księgi wieczyste, art. 31, Nb 70). Tym niemniej, w sprawie mamy do czynienia z kopią dokumentu urzędowego, poświadczoną za zgodność z oryginałem. Tym samym uregulowanie zawarte w art. 31 ust. 1 u.k.w.h., nie będzie miało zastosowania. Sąd Najwyższy w postanowieniu z 24 października 2013 roku, sygn. akt IV CSK 20/13 stwierdził, że: „Zasada notarialnego potwierdzenia podpisu na dokumencie, który ma stanowić podstawę wpisu do księgi nie dotyczy - poza orzeczeniami sądowymi stanowiącymi podstawę wpisu - dokumentów urzędowych w rozumieniu art. 244 kpc (postanowienia Sądu Najwyższego z dnia: 9 marca 2005 r., III CK 132/04, 17 listopada 2011 r., IV CSK 74/11, 12 stycznia 2012, IV CSK 251/11, 5 lipca 2013 r., IV CSK 742/12, nie publikowane). Zgodnie bowiem z art. 250 kpc zd. pierwsze, jeżeli dokument znajduje się w aktach organu, o którym mowa w art. 244 § 1 kpc (organu władzy publicznej) wystarczy przedstawić urzędowo poświadczony przez ten organ odpis.” Odpowiednikiem oryginału dokumentu, który z oczywistych względów pozostaje w aktach sprawy, będzie w takim przypadku urzędowy odpis.

Z treści postanowienia Sądu Najwyższego z 24 czerwca 1997 r. (II CKN 216/97), wynika, iż możliwość przedstawienia przez organ państwowy urzędowo poświadczonego przez ten organ odpisu dokumentu, znajdującego się w jego aktach dotyczy jedynie odpisu z oryginału. Nie będą stanowić podstawy wpisu do księgi wieczystej odpisy z odpisu dokumentu urzędowego poświadczonego przez organ państwowy jak również inne formy dokumentów urzędowych, jak np. ich kopie czy fotokopie. W niniejszej sprawie mamy zaś do czynienia z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią decyzji nie zaś uwierzytelnionym odpisem z oryginału decyzji. Co więcej samo upoważnienie zostało przedstawione w kopii poświadczonej za zgodność przez samą H. K., co nie mogło wywołać określonych skutków prawnych. Do poświadczania dokumentów określone są określone kategorie podmiotów, stosownie do treści art. 129 § 1 k.p.c. Podkreślić należy, iż w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd rozpoznaje wniosek o wpis wyłącznie na posiedzeniu niejawnym, bez udziału uczestników a jak słusznie wskazał Sąd I instancji, brak jest podstaw w aktualnie obowiązującym stanie prawnym, do wzywania stron do uzupełnienia dostrzeżonych braków. W konsekwencji, w przypadku dostrzeżonych braków formalnych wynikających z nie załączenia odpowiednich dokumentów, sąd obowiązany jest wydać merytoryczną decyzję w postaci oddalenia wniosku na podstawie art. 626⁹ k.p.c.

Ponadto wskazać należy, iż decyzja stanowiąca podstawę wpisu, tj. decyzja Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich z 9 lipca 2019r. nr (...) została uchylona nieprawomocnie na mocy wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z 3 marca 2022r. (sygn. akt I SA/Wa 1877/19). Jakkolwiek z akt sprawy nie wynika powyższa okoliczność, to jednak jest ona znana sądowi orzekającemu w niniejszym składzie z urzędu, bowiem po pierwsze o tej okoliczności informował uczestnik w odpowiedzi na apelację a po drugie informacja widnieje na urzędowych stronach internetowych WSA (por. uchwała Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2016 r., sygn. akt III CZP 86/15, gdzie wskazano, że Sąd może oddalić wniosek o wpis do księgi wieczystej, jeżeli istnieje znana mu urzędowo przeszkoda do jego dokonania).

Zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich 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 o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 29 ust. 3, lub zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, 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 (...) W. albo Skarbu Państwa. Przepisu art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece nie stosuje się. Sąd Okręgowy podkreśla, że decyzja Komisji do spraw reprivatyzacji nieruchomości warszawskich uchylająca decyzję reprivatyzacyjną stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej tylko wpisu dokonanego bezpośrednio na podstawie tej decyzji albo na podstawie aktu notarialnego sporządzonego z jej uwzględnieniem (art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, Dz.U. z 2017 r., poz. 718), (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 września 2020 r., sygn. akt I CSK 662/18). Na mocy zaś omawianej decyzji z 9 lipca 2019r.

- uchylono decyzję Prezydenta (...) W. z dnia 11 czerwca 2008r.
- odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego
- uchylono decyzję zarządu dzielnicy B. z 20 lipca 2015r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawie własności
- nakazano (...) W. przejęcie zarządu nieruchomością położoną w W. przy ul. (...)

Decyzja Komisji ds. reprivatyzacji jest orzeczeniem o charakterze administracyjnym, zaś rozstrzyganie sporów w zakresie ważności umów czy prawa własności może być dochodzone na drodze postępowania cywilnego. Tym samym dla dokonania wpisu polegającego na wykreśleniu jako właściciela lokalu E. K. przesądzającym będzie wynik odrębnie

prowadzonego postępowania. W orzecznictwie przyjmuje się, że kompetencje organów administracji publicznej nie obejmują, co do zasady, formułowania wiążących rozstrzygnięć o tym, jaki jest aktualny stan prawny konkretnej nieruchomości, nawet jeśli w przeszłości w stosunku do tej nieruchomości wydana została decyzja administracyjna mająca być zdarzeniem wywołującym skutki w sferze prawa jej własności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2015 r., III CSK 212/14).

W omawianej sytuacji wypełnienie niezasadnie skarżący podnosił zarzut naruszenia art. 626⁹ k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. Wskazać należy, że zarzut naruszenia artykułu 233 k.p.c. nie może sprowadzać się do przedstawienia przez apelującego stanu faktycznego przyjętego na podstawie własnej oceny dowodów ale do wykazania, że Sąd Rejonowy naruszył ustanowione w artykule 233 k.p.c. zasady oceny wiarygodności i mocy dowodowej, przekraczając granice swobody wyznaczone logiką, doświadczeniem życiowym, zasadami nauki bądź nie dokonał wszechstronnego rozważenia sprawy pomijając część materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie. Tego rodzaju argumentów apelacja skarżącego nie zawierała.

Odnosnie zarzutu naruszenia art. 327¹ k.p.c., to sąd odwoławczy nie zgadza się, iż sąd I instancji nie wyjaśnił z jakich przyczyn odmówił wiarygodności i mocy dowodowej dokumentom załączonym do wniosku. Oczywistym obowiązkiem sądu rozpoznającego sprawę, jest m. in. wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, obejmującej ustalenie faktów, które uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej jak i wskazanie podstawę prawną wyroku z przytoczeniem przepisów prawa, co spełnia jednocześnie wszystkie wymogi wynikające z treści art. 327¹ § 1 k.p.c. I zadaniem sądu odwoławczego skarżone orzeczenie te wymogi spełnia, choć podzielić należy przy tym podzielić uwagi apelującego co do lakoniczności uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia sądu I instancji, na co uwagę złożył pozwany w treści apelacji skarżący. Podkreślić przy tym należy, że powołanie się na zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia może okazać się zasadny tylko wówczas, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wymienionych w art. 327¹ § 1 k.p.c. zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli, czyli gdy treść uzasadnienia orzeczenia sądu I instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie toku wyводу, który doprowadził do jego wydania (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 18 listopada 2021 r., sygn. akt I ACa 465/21). Sąd Okręgowy zwraca uwagę, iż uzasadnienie skarżonego orzeczenia nie jest obarczone tego typu uchybieniami, które skutkowałyby jego wadliwością w tym znaczeniu, iż nie jest możliwe prześledzenie toku rozumowania Sąd I instancji, prowadzącego do wydania wyroku. Po pierwsze, sąd rozpoznający sprawę w I instancji jasno i wyraźnie wskazał, iż załączone dokumenty do wniosku o wpis, są niewystarczające w postępowaniu wieczystoksięgowym, aby wniosek ten uwzględnić. Wnioskujący przedstawił jedynie kopię decyzji Komisji ds. reprivatyzacji nieruchomości warszawskich z 9 lipca 2019r. poświadczoną za zgodność z oryginałem przez upoważnionego pracownika wraz z pełnomocnictwem dla pracownika poświadczonego za zgodność z oryginałem przez tegoż pracownika. Jak już wyżej wskazano (i z przyczyn tamże wskazanych), tak przedłożone dokumenty nie mogły stanowić podstawy wpisu. Jednocześnie wskazać należy, iż poczynione wyżej uwagi odnośnie okoliczności znanych sądowi z urzędu w zakresie uchylenia decyzji Komisji ds. reprivatyzacji, wynikają z treści orzeczenia WSA z 3 marca 2022r.

W tym miejscu wskazać należy, że, jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z 30.09.2020 r. w sprawie I CSK 662/18, „wyrażona w art. 1 ust. 1 KWU „funkcja ksiąg wieczystych ustalenia stanu prawnego nieruchomości, związane z tym domniemanie zgodności ze stanem rzeczywistym (art. 3 ust. 1 KWU) oraz ochrona bezpieczeństwa obrotu (art. 5 i art. 6 KWU) sprawiają, iż co do zasady niepożądana jest sytuacja, w której skutkiem dokonania wpisu byłaby niezgodność stanu prawnego ujawnionego w księgach wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym”.

Dlatego też istnienie możliwości usunięcia niezgodności stanu ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w drodze powództwa przewidzianego w art. 10 KWU nie wyłącza obowiązku sądu wieczystoksięgowego przeciwdziałania dokonywaniu wpisów niezgodnych z rzeczywistym stanem prawnym wtedy, gdy sąd dysponuje stosowną wiedzą w tym zakresie (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2016 r., III CZP 86/15 oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2018 r., III CZP 52/18, OSNC 2019, nr 9, poz. 89; postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2010 r., II CSK 661/09, OSNC 2011, nr 1, poz. 12, z

dnia 26 marca 2019 r., IV CSK 9/18, z dnia 16 maja 2019 r., I CSK 647/18, i z dnia 3 lipca 2019 r., II CSK 807/18). Rola sądu wieczystoksięgowego nie ogranicza się zatem do realizacji wyłącznie funkcji rejestracyjno-ewidencyjnych (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2009 r., III CZP 42/09, OSNC-ZD 2009, nr 4, poz. 112, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2000 r., II CKN 157/00, z dnia 2 lipca 2004 r., II CK 265/04, z dnia 17 lipca 2009 r., IV CSK 36/09, OSNC-ZD 2010, z. A, poz. 16, z dnia 23 listopada 2011 r., IV CSK 123/11, z dnia 24 stycznia 2018 r., I CSK 230/17, i z dnia 16 maja 2019 r., I CSK 647/18 i z dnia 3 lipca 2019 r., II CSK 807/18). W rezultacie sąd ten bada podstawę wpisu nie tylko pod względem formalnym, lecz także pod kątem jego materialnoprawnej skuteczności (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 października 2007 r., III CZP 82/07, OSNC 2008, nr 10, poz. 112, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2013 r., II CSK 570/12, z dnia 10 października 2014 r., III CSK 264/13, z dnia 20 stycznia 2016 r., IV CSK 438/15, z dnia 17 stycznia 2017 r., IV CSK 434/16, z dnia 14 marca 2017 r., II CSK 257/16, z dnia 22 czerwca 2017 r., III CSK 264/16, z dnia 24 stycznia 2018 r., I CSK 230/17, i z dnia 13 kwietnia 2018 r., I CSK 324/17, oraz tam przywoływane orzecznictwo). W odniesieniu do decyzji administracyjnych oznacza to, że - niezależnie od przypadków tzw. bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej (decyzja została wydana przez organ niepowołany lub w zakresie przedmiotu orzeczenia bez jakiegokolwiek podstawy w obowiązującym prawie materialnym względnie z oczywistym naruszeniem reguł postępowania administracyjnego - por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2019 r., II CSK 288/18, OSNC 2020, nr 6, poz. 50 i tam przywoływane orzecznictwo) - sąd wieczystoksięgowy ma obowiązek oceny skutków cywilnoprawnych decyzji administracyjnej, innych niż te, dla których przewidziane zostało orzekanie na drodze administracyjnej i objętych osnową decyzji (por. uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1993 r., III CZP 81/93, OSNC 1994, nr 2, poz. 27, z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07, OSNC 2008, nr 3, poz. 30, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 października 2007 r., III CZP 82/07, z dnia 5 listopada 2014 r., III CZP 74/14, OSNC 2015, nr 7-8, poz. 85, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 1999 r., III CKN 244/98, OSNC 1999, nr 12, poz. 210, z dnia 12 czerwca 2002 r., III CKN 978/00, z dnia 21 kwietnia 2004 r., III CK 475/02, z dnia 18 lutego 2005 r., V CK 409/04, z dnia 12 stycznia 2006 r., II CK 335/05, z dnia 13 października 2011 r., V CSK 436/10, OSNC-ZD 2012, z. D, poz. 85, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2009 r., V CSK 182/09, z dnia 15 września 2011 r., II CSK 560/10, z dnia 16 listopada 2016 r., I CSK 754/15).

Treść Ustawy (reprywatyzacyjnej) ani jej uzasadnienie nie wskazuje, że zamiarem ustawodawcy było całkowite zerwanie z przedstawionymi regułami. Artykuł 40 ust. 1 Ustawy w pierwotnym brzmieniu przewidywał, że „ostateczna decyzja, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy” - a więc decyzja uchylająca decyzję reprywatyzacyjną w całości albo części i w tym zakresie orzekająca co do istoty sprawy (art. 29 ust. 1 pkt 2 Ustawy) albo decyzja uchylająca decyzję reprywatyzacyjną w całości i przekazująca sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi, który wydał ostateczną decyzję reprywatyzacyjną (art. 29 ust. 1 pkt 3 Ustawy) - „stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej wpisu dokonanego na podstawie uchylonej decyzji reprywatyzacyjnej lub na podstawie aktu notarialnego sporządzonego z uwzględnieniem uchylonej decyzji reprywatyzacyjnej oraz wpisania jako właściciela W.. Przepisu art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece nie stosuje się”. Potrzebę przyjęcia takiego rozwiązania twórcy Ustawy wyjaśniali (por. uzasadnienie projektu Ustawy, druk nr 1056 Sejmu VIII kadencji), wskazując na rozbieżności co do zakresu zastosowania art. 10 i art. 31 ust. 2 KWU - w tym kontekście nawiązali do kontrowersji co do dopuszczalności obalenia domniemania wynikającego z wpisu oraz reguł zgodnie z którymi żaden wpis w księdze wieczystej nie sanuje wadliwości czynności prawnej mającej uzasadniać nabycie prawa, a sąd bierze pod uwagę z urzędu bezwzględną nieważność czynności prawnej – oraz stwierdzając, iż jeżeli ostateczna, ważna decyzja administracyjna wyeliminowała z porządku prawnego decyzję administracyjną będącą podstawą wpisu w księdze wieczystej, to sąd cywilny nie może wydać żadnego innego rozstrzygnięcia niż nakazanie wykreślenia wpisu dokonanego w księdze wieczystej na podstawie uchylonej decyzji. W związku z tym przyjęto, że kierowanie zainteresowanych na drogę postępowania cywilnego nie jest celowe, zważywszy również koszty postępowania. Przesądzenie w Ustawie dopuszczalności dokonywania wpisów w księdze wieczystej na podstawie ostatecznej decyzji Komisji uchylającej decyzję reprywatyzacyjną uznano za niezbędne także z tego względu, że wskutek rozbieżności w praktyce wpisy użytkownika wieczystego ustanowionego na podstawie Dekretu były dokonywane nie tylko na

podstawie decyzji administracyjnej ustanawiającej użytkowanie, ale także na podstawie aktu notarialnego zawartego na podstawie takiej decyzji.

W związku z tym za konieczne uznano przesądzenie wprost w Ustawie, że ostateczna decyzja Komisji uchylająca decyzję reprivatyzacyjną będzie stanowiła podstawę wpisu w księdze wieczystej zarówno wtedy, gdy podstawą wpisu była tylko decyzja, jak również wtedy, gdy podstawą był akt notarialny zawarty na podstawie takiej decyzji. Przyjęto, że pozwoli to wyeliminować ewentualne wątpliwości, jakie mogłyby powstać na tle art. 31 ust. 2 KWU. Oceniono, że nie jest „celowe ani też uzasadnione ekonomicznie” wytaczanie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym tylko dlatego, że niektórych wpisów w księdze wieczystej dokonano na podstawie umowy notarialnej zawartej w uwzględnieniu decyzji administracyjnej. Zwłaszcza, że w sytuacji, w której nie doszło do powstania nieodwracalnych skutków prawnych (nabycia nieruchomości przez osoby trzecie w warunkach rękojmi wiary publicznej księgi wieczystej) - kiedy to uchylene decyzji reprivatyzacyjnej „mogłoby powodować wystąpienie kolejnych nieuzasadnionych naruszeń praw podstawowych, podważając zaufanie do państwa i jego organów” - w ewentualnym procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym postępowanie dowodowe sądu i tak ograniczałoby się do zbadania ostatecznej decyzji administracyjnej uchylającej decyzję, na podstawie której zawarto akt notarialny. Zakładano bowiem, że kauzę aktów notarialnych ustanawiających użytkowanie wieczyste gruntów warszawskich stanowi decyzja administracyjna, której wydanie na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. 1945 r. Nr 50, poz. 279 ze zm.; dalej – „Dekret”) było niezbędne, i że wyeliminowanie z porządku prawnego takiej decyzji z mocą wsteczną spowoduje upadek kauzy, a tym samym nieważność (ex tunc) aktu notarialnego ustanawiającego użytkowanie wieczyste na podstawie takiej decyzji. Niezależnie od tego w uzasadnieniu projektu Ustawy przywołano liczne przykłady decyzji administracyjnych, z których wynikają bezpośrednio zmiany w stanie prawnym nieruchomości i ograniczonych praw rzeczowych, dla których prowadzi się księgi wieczyste, będących podstawą wpisu w księdze wieczystej.

Zarazem zaznaczano, że ostateczna decyzja Komisji mająca stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej „będzie każdorazowo analizowana przez sąd rozpoznający wniosek o wpis”, co odpowiadało ogólnemu zastrzeżeniu projektodawców, iż wprowadzany Ustawą, nawiązujący do art. 163 KPC, nowy, „nadzwyczajny tryb postępowania kasatoryjno-reformatoryjnego”, nie ma na celu wkroczenia „w materię zarezerwowaną dla wymiaru sprawiedliwości, o której mowa w art. 175 ust. 1 Konstytucji RP, przede wszystkim dla sądownictwa powszechnego i sądownictwa administracyjnego”. W świetle przedstawionego uzasadnienia projektu Ustawy jest jasne, że w założeniu jej projektodawców art. 40 ust. 1 Ustawy miał przesądzać, iż „dopuszczalne” jest - ze względu na potrzebę uproszczenia (przyspieszenie, potanienie) postępowania prowadzącego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym - dokonywanie wpisów w księdze wieczystej na podstawie ostatecznej decyzji Komisji uchylającej decyzję reprivatyzacyjną (decyzja taka „będzie stanowiła podstawę wpisu w księdze wieczystej”). Jednakże wbrew założeniu Sądów obu instancji nie jest to jeszcze równoznaczne z ograniczeniem roli sądu wieczystoksięgowego - wbrew zasadom ogólnym - do funkcji rejestracyjnej. Podobnie stwierdzenie, że określona decyzja Komisji może być podstawą wpisu (wykreślenia), nie oznacza jeszcze, iż jest tak zawsze (bezwzględnie)."

Dalej wskazano, że „Wprawdzie w judykaturze wyjaśniono, że co do zasady ostateczna decyzja administracyjna o stwierdzeniu nieważności decyzji nie stanowi wystarczającej podstawy dla wykreślenia w dziale II księgi wieczystej opartego na niej wpisu - uzasadnia jedynie dokonanie z urzędu wpisu ostrzeżenia na podstawie art. 626¹³ § 1 KPC (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 kwietnia 2012 r., II CSK 461/11, OSNC 2013, nr 1, poz. 8, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2015 r., III CSK 212/14) - jednakże zastrzeżono istotny wyjątek dotyczący sytuacji, w której w chwili rozpoznawania wniosku o wykreślenie rzeczywisty stan prawny nieruchomości byłby zgodny z poprzednim stanem prawnym istniejącym przed kwestionowanym wpisem (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2019 r., IV CSK 23/18; por. też postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 19 lipca 2006 r., I CSK 151/06, z dnia 25 sierpnia 2011 r., II CSK 665/10, OSNC-ZD 2012, z. C, poz. 50, z dnia 20 października 2011 r., IV CSK 13/11, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 18 października 2012 r., II CSK 80/12, z dnia 14 kwietnia 2016 r., IV CSK 435/15)".

Mając na uwadze powyższe, zasadnie Sąd I instancji uznał, że brak jest podstaw do dokonania wpisu zgodnie z żądaniem zawartym we wniosku i na podstawie art. 626⁹ k.p.c. oddalił wniosek.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy oddalił obie apelację jako bezzasadne na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosownie do treści art. 520 § 1 k.p.c. nie znajdując podstaw do odstąpienia od głównej zasady ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym.