

Sygn. akt **III Ca 1057/18**

POSTANOWIENIE

Dnia 16 października 2018 roku

Sąd Okręgowy w G. III Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SO Gabriela Sobczyk (spr.)

Sędziowie SO Leszek Dąbek

SO Marcin Rak

po rozpoznaniu w dniu 16 października 2018 roku w G.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Gminy G., G. P. (P.) i K. P.

o wykreślenie budynków, odłączenie dwóch działek, założenie dla nich nowej księgi wieczystej i wpis wieczystego użytkownika

na skutek apelacji wnioskodawcy Gminy G.

od postanowienia Sądu Rejonowego w G.

z dnia 12 kwietnia 2018 roku, sygn. akt Dz. Kw. (...) i Dz. Kw (...)

postanawia:

oddalić apelację.

SSO Marcin Rak SSO Gabriela Sobczyk SSO Leszek Dąbek

UZASADNIENIE

15 kwietnia 2016 r. do Sądu Rejonowego w G. wpłynął wniosek zawarty w akcie notarialnym z dnia 12 kwietnia 2016 r., umowie sprzedaży, Rep A (...), zawierający żądanie wykreślenia z księgi wieczystej KW Nr (...) dwóch budynków: budynku transportu i łączności oraz budynku mieszkalnego- oficyny, a następnie odłączenie z tej księgi dwóch działek o numerach (...), założenie dla nich nowej księgi wieczystej i wpisanie w niej na rzecz Gminy G. prawa użytkownika wieczystego gruntu.

Postanowieniem z dnia 22 czerwca 2016 r. Referendarz sądowy oddalił wniosek.

Na powyższe orzeczenie Referendarza sądowego Gmina G. w dniu 30 czerwca 2016 r. złożyła skargę domagając się dokonania wpisu zgodnie z wnioskiem.

W uzasadnieniu skarżący podniósł, że w umowie sprzedaży z dnia 12 kwietnia 2016r. wyraźnie stwierdzono, że w księdze wieczystej KW Nr (...) wpisani są K. i G. małżonkowie P. w ustawowej wspólności jako użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowej oraz jako właściciele budynku mieszkalnego oznaczonego identyfikatorem (...)_1. (...).2068_BUD, są też właścicielami innego budynku niemieszkalnego o identyfikatorze (...)_1. (...). (...)_BUD – wybudowanego przez nich, zaś widniejące w księdze wieczystej budynki: budynek transportu i łączności o nr

identyfikatora (...)_1. (...).2018_BUD oraz budynek mieszkalny o nr identyfikatora (...)_1. (...).2051_BUD, zgodnie z art. 235 kc nie stanowią ich własności. Powyższe stanowisko skarżąca uzasadniła tym, że oba wskazane budynki nie zostały przez małżonków P. ani nabyte, ani też wybudowane.

Skarżący odniósł się także do historycznych danych dotyczących powstania prawa użytkowania wieczystego oraz treści decyzji administracyjnych i umów cywilnoprawnych, których przedmiotem było to prawo, w części dotyczącej jakie budynki stanowią w ocenie skarżącego odrębny od gruntu przedmiot własności, a jakie część składową gruntu. Na poparcie swoich wywodów skarżący powołał się na przepis art. 235 kc oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1998 r., sygn. II CKN 635/97 (LEX 79936).

Postanowieniem z dnia 30 września 2016r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek, a wskutek wniesienia apelacji postanowieniem Sądu Okręgowego w G. z dnia 21 listopada 2017r. uchylono to postanowienie do ponownego rozpoznania, zalecając usunięcie braków umocowania pełnomocnika skarżącej Gminy.

Zaskarżonym postanowieniem z 12 kwietnia 2018r. po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy w G. oddalił wniosek.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, że księga wieczysta KW Nr (...) prowadzona jest dla gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste, położonego w G.. W skład powyższej nieruchomości wchodzi działki o numerach: (...) i łącznej powierzchni 0,1145 ha. Na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste ujawnione są cztery budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności: budynek mieszkalny przy ul. (...) (identyfikator (...)_1. (...).2068_BUD), budynek mieszkalny przy ul. (...) (identyfikator (...)_1. (...).2051_BUD), budynek transportu i łączności (identyfikator (...)_1. (...).2018_BUD), inny budynek niemieszkalny (identyfikator (...)_1. (...). (...)_BUD). W dziale II prawo własności ujawnione jest na rzecz Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G., a prawo użytkowania wieczystego i własności budynku wpisane jest na rzecz K. P. i G. P. w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej w udziałach 1/100 oraz 99/100.

Sąd Rejonowy ustalił ponadto, że w akcie notarialnym, umowie sprzedaży z dnia 12.04.2016r., Rep. A nr (...), K. i G. małżonkowie P. zawarli oświadczenie wiedzy, że na działce o numerze (...) położone są garaże, wybudowane ze środków własnych ich najemców, oznaczone w księdze wieczystej jako jeden budynek transportu i łączności (identyfikator (...)_1. (...).2018_BUD). Na działce 70/2 znajduje się zaś budynek mieszkalny oznaczony w księdze wieczystej jako budynek mieszkalny przy ul. (...) (identyfikator (...)_1. (...).2051_BUD) i budynek ten łącznie z opisanym wyżej budynkiem transportu i łączności nie stanowi ich własności.

Sąd Rejonowy wskazał, że według użytkowników wieczystych wyrażone przez nich wyżej stanowisko wynika z art. 235 kodeksu cywilnego, gdyż budynek mieszkalny został wzniesiony przed zawarciem umów nabycia przez nich praw do opisanej nieruchomości, a w umowach tych nabyli tylko budynek mieszkalny przy ul. (...), który jest położony na działce (...) (identyfikator (...)_1. (...).2068_BUD), zaś budynek transportu i łączności został wybudowany przez osoby trzecie (najemców) ze środków własnych.

Ostatecznie umową z dnia 12 kwietnia 2016 r. Rep A (...) K. i G. małżonkowie P. sprzedali Gminie G. prawo użytkowania wieczystego działek (...) wraz z opisanymi budynkami znajdującymi się na tych działkach z zaznaczeniem, że nie stanowią one odrębnego od gruntu przedmiotu prawa własności. Strony wskazanej umowy sprzedaży złożyły wniosek, w którym wniosły, aby w pierwszej kolejności doszło do wykreślenia w księdze wieczystej (...) ujawnionych tam dwóch budynków: mieszkalnego oraz transportu i łączności, a dopiero następnie odłączenia działek (...), założenia dla nich nowej księgi wieczystej i dokonania w niej wpisu prawa użytkowania wieczystego na rzecz Gminy G.. W oświadczeniu sporządzonym w formie aktu notarialnego z dnia 14.09.2016r Rep.A. (...) strony umowy sprzedaży zgodnie przyjęły, że przedmiotem umowy sprzedaży jest wyłącznie prawo wieczystego użytkowania działek nr (...) bez znajdujących się na tych działkach budynków, jako że stanowią one część składową gruntu i nie są przedmiotem odrębnej własności wieczystych użytkowników.

Sąd Rejonowy podzielił stanowisko Referendarza sądowego i uznał, że skarga nie zasługuje na uwzględnienie. W pierwszej kolejności wskazał, iż zgodnie z art. 235 k.c. budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność. To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Przepis ten ma charakter ogólny i odsyła do regulacji w przepisach szczególnych, w tym w ustawie z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz.U.2015.1774 j.t. (art. 31 ustawy), a w poprzednim stanie prawnym do ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce nieruchomościami i wywłaszczeniu nieruchomości, Dz.U.1991.30.127 j.t. (art. 20 ustawy). Zgodnie ze wskazanymi wyżej przepisami, oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków i innych urządzeń. Sąd Rejonowy wskazał, że do dnia 5 grudnia 1990 r. obowiązywało inne brzmienie przepisu art. 20 ustawy z dnia 29.04.1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości. Powołana data – 5 grudnia 1990r. stanowi datę graniczną i zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie uznaje się, że od tego dnia nie jest dopuszczalne aby na nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste posadowione były jednocześnie budynki, które stanowią przedmiot odrębnej własności użytkownika wieczystego oraz budynki, które stanowią jedynie część składową gruntu. Sąd Rejonowy przywołał w tym zakresie wyrok Sądu Najwyższego z 21 października 011r., IV CSK 174/11, a następnie uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 2016r. III CZP 70/16, iż zmiana stanu prawnego nie spowodowała ex lege zmiany statusu prawnego budynków, które w poprzednim stanie prawnym były częściami składowymi gruntu. Wskazał, że podziela zawarty w nim pogląd. Jednak wskazał, że w aktach księgi wieczystej znajduje się decyzja Wojewody (...) stwierdzająca nabycia z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990r. prawa użytkowania wieczystego przez poprzednika prawnego aktualnych wieczystych użytkowników wieczystych ((...) Przedsiębiorstwo (...) w G.) gruntu obejmującego m. in. działkę (...) (aktualnie działki (...)). Wydana 26 czerwca 1992r.(G.II- (...)). Wskazuje to, że do powstania prawa wieczystego użytkowania doszło już w okresie, w którym ze względu na treść art. 20 ustawy z 29.04.1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości nie było możliwości współwystępowania na takim gruncie zarówno budynków stanowiących odrębną własność, jak i budynków stanowiących część składową gruntu.

Niezależnie od powyższego Sąd Rejonowy wskazał, że rozpoznając wniosek o wpis związany jest domniemaniem wynikającym z art. 3 ust.1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, t.j. Dz.U.2013.707 z późn. zm. W sprawie niniejszej regulacja powyższa sprowadza się do domniemania, że ujawnienie w księdze wieczystej czterech budynków jako przedmiotów odrębnej własności użytkownika wieczystego zgodne jest z rzeczywistym stanem prawnym. W ramach postępowania o wykreślenie opisanych wyżej dwóch budynków wpisanych w księdze wieczystej, jako przedmiot odrębnej własności wnioskodawcy nie doprowadzili do skutecznego obalenia domniemania z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Z treści księgi wynika, że w dniu 22 czerwca 2012r. (Dz. Kw (...)) został dokonany w księdze wieczystej (...) wpis dwóch budynków - mieszkalnego położonego przy ul. (...) oraz budynku transportu i łączności , zaś w polu 1.4.2.11 ujawniono, że stanowią one odrębny od gruntu przedmiot własności. Wpis ten nie został zaskarżony przez użytkowników wieczystych. Ograniczona kognicja sądu nie pozwala poczynić ustaleń wbrew treści tego wpisu. Tym bardziej że poza oświadczeniem wiedzy w akcie notarialnym wnioskodawcy nie przedłożyli żadnego dokumentu, który byłby podstawą obalenia domniemania prawidłowości wpisu. Skutku takiego nie mogą w ocenie Sądu Rejonowego spowodować znajdujące się w aktach dokumenty w postaci decyzji administracyjnych i umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, a to w kontekście stanu prawnego obowiązującego w dniu ich sporządzenia.

Sąd Rejonowy wskazał, że zasadą w postępowaniu wieczystoksięgowym jest że sąd nie bada prawidłowości dokonania wcześniejszych wpisów w księdze wieczystej. Dokonanie wykreślenia wpisów dwóch budynków wyłącznie w oparciu o oświadczenie wiedzy wnioskodawców stanowiłoby dokonanie wpisu z przekroczeniem kognicji. Sąd Rejonowy wskazał na możliwość skorzystania przez wnioskodawców z drogi powództwa z art. 10 ut.1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Uznając że brak jest podstaw do dokonania żądanego wpisu Sąd Rejonowy oddalił wnioski – powołując art. 626⁹kpc.

Apelację od tego postanowienia wywiodła wnioskodawczyni zaskarżając go w całości i zarzucając mu naruszenie przepisów prawa procesowego, a to art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieprawidłową ocenę materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie i uznanie, że użytkownicy wieczystości są właścicielami wskazanego budynku transportu i łączności oraz budynku mieszkalnego- oficyny; z księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w G. nr (...) wynika, iż użytkownicy wieczystości są właścicielami budynku transportu i łączności oraz wskazanego budynku mieszkalnego oraz z ostrożności zarzucili, że niezasadnie sąd rejonowy przyjął, że nie zostało obalone domniemanie zgodności prawa jawnego z księgą wieczystą z rzeczywistym stanem prawnym.

Ponadto zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

- art. 48 k.c. poprzez jego niezastosowanie i pominięcie obowiązującej zasady superficies solo cedit;

-art. 235 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że użytkownik wieczysty jest właścicielem budynków znajdujących się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, nawet jeśli budynki te nie zostały przez niego wzniesione ani nie zostały przez niego nabyte przy zawarciu umowy o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste oraz przez przyjęcie, że przepis ten ma charakter blankietowy i odsyła do regulacji zawartej w przepisach szczególnych;

- art. 3 ust.1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych hipotece poprzez przyjęcie, że domniemanie zgodności prawa jawnego z księgą wieczystą z rzeczywistym stanem prawnym dotyczy danych faktycznych ujawnionych w dziale I-O oraz ostrożności procesowej poprzez przyjęcie, że wnioskodawczyni nie obaliła domniemania zgodności prawa jawnego z księgą wieczystą z rzeczywistym stanem prawnym.

Stawiając te zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i orzeczenie zgodnie z wnioskiem, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Wniosła także o stwierdzenie nieważności wpisu z dnia 22 czerwca 2012r. w rubryce 1.4.2.1.11 w sprawie Dz. Kw. (...), jako wykraczającego poza granice wniosku oraz poza kognicję Sądu Rejonowego w G., a także niepopartego żadnym dokumentem w sprawie.

W uzasadnieniu wskazał, że art. 235kc ma charakter przepisu bezwzględnie obowiązującego. Wywodził, że jeżeli wieczysty użytkownik nie nabył budynku ani go nie zbudował, to nie jest jego właścicielem. Wskazał na art. 48 kc jako potwierdzający jego argumentację. Przywołał postanowienie Sądu Najwyższego z 25 marca 1998r., II KKN 635/97, wskazując że gdyby w każdym przypadku wieczysty użytkownik stawał się właścicielem budynku położonego na danym gruncie, to dyspozycja ar. 235 kc stałaby się bezprzedmiotowa. Przyznał, że obecnie piśmiennictwo i judykatura skłaniają się do poglądu, że przeniesienie wieczystego użytkownika łączy się z przeniesieniem własności budynków, to jednak podniósł że nie jest to stanowisko jednolite. Zdaniem skarżącego nie istnieje w niniejszej sprawie podstawa do wysuwania domniemań co do wpisu własności budynków, których dotyczy wnioski na rzecz K. i G. P.. Pomiędzy stronami w tym zakresie brak jest sporu. Zarzucił, że Sąd pomija autonomię woli stron stosunków cywilnoprawnych i zasadę legalizmu. Chybione jest jej zdaniem przyjęcie, że wpisane budynki stanowią własność ww. osób. Wskazała, że przedmiot umowy sprzedaży był tożsamy z treścią decyzji Wojewody (...), a wnioski K. i G. P. o sprostowanie tej decyzji o budynek oficyny został przez Wojewodę oddalony. Wskazał, że w postępowaniu administracyjnym za przeszkodę do weryfikacji decyzji uznano postanowienie o wykreśleniu poprzedniego wieczystego użytkownika z rejestru. Wywiodła, że jej stanowisko opiera na wykładni a contrario art. 235kc. Podniosła, że obalenie domniemania nastąpiło za pomocą dokumentu w postaci aktu notarialnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń w sprawie. Ustalenia te Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne. W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c.

Sąd rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Cytowany przepis określa zatem granice kognicji Sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym i stanowi dyrektywę rozpoznania sprawy. Na tej samej podstawie ograniczona jest również kognicja Sądu Okręgowego, który jest zobowiązany i ograniczony jedynie do zbadania, czy wydane przez Sąd Rejonowy orzeczenie jest prawidłowe w świetle treści wniosku, treści i formy dokumentów dołączonych do wniosku oraz treści księgi wieczystej. Badając treść księgi wieczystej Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan jej wpisów, w tym okoliczność, że zgodnie z treścią księgi wieczystej wnioskodawcy K. i G. małżonkowie P. są wieczystymi użytkownikami działek wskazanych wcześniej oraz 4 położonych na nich budynków. Podzielić należy przy tym wywód Sądu Rejonowego co do tego że zawarte w akcie notarialnym oświadczenie wiedzy wnioskodawców co do budynków, których dotyczy wnioski nie stanowi podstawy wykreślenia prawomocnie wpisanych do księgi wieczystej budynków. Akt notarialny może bowiem być podstawą wpisu co do objętych nim czynności prawnych, a więc oświadczeń woli. Wbrew temu co zarzuca skarżący, wpisy w dziale I-O także mogą korzystać z domniemania z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, o ile wpływają na ujawniony w księdze wieczystej stan prawny nieruchomości, a tak ostatecznie jest w niniejszej sprawie. Poza kognicją Sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym przy ustaleniu istnienia podstaw do dokonania wpisu jest badanie innych dokumentów niż przedstawione jako podstawa wpisu oraz treści księgi wieczystej. Stąd postępowanie prowadzone w sprawie przez Sąd Rejonowy mieściło się w ramach art. 626⁸§2kpc. Z tych powodów nie zasługują na uwzględnienie podniesione przez skarżącego zarzuty naruszenia art. 233§1kpc.

Odnosząc się zaś do zarzutów naruszenia prawa materialnego, podnieść należy, że zgodnie z art. 235 k.c. budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność. To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Niewątpliwie wskazany przepis oraz pozostałe przepisy kodeksu cywilnego dotyczące wieczystego użytkowania nie normują w sposób wyczerpujący kwestii dotyczących prawa wieczystego użytkowania, a stosowne przepisy dotyczące m. in. jego nabycia (np. formy nabycia, charakteru wpisu w księdze wieczystej, obowiązków użytkownika wieczystego itp.) znajdują się w innych ustawach, w szczególności w ustawie z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.jedn. Dz.U.z 2018 poz.2204). Z tych powodów przepis art. 235kc nie ma co prawda charakteru blankietowego, jednak nie może być ani wykładany ani stosowany w oderwaniu od stosownych przepisów innych ustaw, w szczególności ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zasadnie w tym zakresie Sąd Rejonowy przywołał art. 31 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków i innych urządzeń. Zasadnie też wskazał, na art. 20 ustawy z dnia 29.04.1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości.

Przywołane w apelacji postanowienie Sądu Najwyższego z 25 marca 1997r., II CKN 635/97 w treści uzasadnienia nie zawiera szczegółowego przytoczenia podstaw faktycznych, w szczególności daty powstania prawa wieczystego użytkowania, którego dotyczyła tamta sprawa. Dlatego wyrażony w nim pogląd nie może być w sposób niewątpliwie zastosowany w niniejszej sprawie. Stoi on bowiem w sprzeczności z treścią obowiązujących aktualnie przepisów prawa, w szczególności przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. W tezie uchwały z 30 listopada 2016r., III CZP 70/16, Sąd Najwyższy wskazał, że budynek niemieszkalny, wzniesiony przez właściciela przed wejściem w życie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz.U. Nr 22, poz. 99 ze zm.) na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, jest częścią składową gruntu. Niewątpliwie teza tej uchwały dotyczy innych okoliczności faktycznych, niż istniejących w niniejszej sprawie (wnioskodawcy, w tym skarżący wysuwają twierdzenia o zbudowaniu przed powstaniem wieczystego użytkowania budynku mieszkalnego). W uzasadnieniu tej uchwały opisano historycznie zmieniający się stan prawny dotyczący nieruchomości oddawanych w wieczyste użytkowanie. Wskazano, że stan prawny zmienił się z dniem 1 sierpnia 1985 r., od chwili wejścia w

życie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, gdyż od tego czasu, co do zasady, zaniechano rozróżniania budynków, które mogą lub nie mogą być sprzedane, a jedyny wyjątek przewidziano w art. 22 ust. 2 u.g.g., uzależniając możliwość sprzedania lub oddania w użytkowanie wieczyste budynków i urządzeń położonych na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste od zadań statutowych lub ustawowych spółdzielni mieszkaniowych i innych osób prawnych. Dopiero art. 31 u.g.n. od dnia 1 stycznia 1998 r. wprowadził regułę, zgodnie z którą nabycie użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego możliwe jest z jednoczesnym przeniesieniem własności wszystkich położonych na nim budynków i urządzeń. Sąd Najwyższy podkreślił, że w obecnym stanie prawnym bezwzględny charakter art. 31 u.g.n. oraz art. 235 § 1 k.c. oraz ścisłe powiązanie prawa własności budynków z prawem użytkowania wieczystego powoduje, że nie jest możliwe ustanowienie użytkowania wieczystego na gruncie zabudowanym bez nabycia prawa własności budynków posadowionych na tym gruncie.

Nadmienić należy, że podstawa prawna powstania wieczystego użytkowania w niniejszej sprawie – powołana w decyzji Wojewody (...) określiła nabycie tego prawa z mocy prawa na dzień 5 grudnia 1990r. Przepisy będące podstawą wydania decyzji (art. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U.1990.79.464) nie ustanawiały wyjątku od wskazanej zasady związania prawa własności budynków z prawem wieczystego użytkowania. Przy tym poza kognicją sądu pozostaje badanie prawidłowości wydania decyzji Wojewody (...) z 26.06.1992, i zmieniającej ją decyzji z 1.10.1994 r., G.II- (...). Nie mogą one być wzruszona w niniejszej sprawie. Przywoływane przez skarżącą trudności dotyczące postępowania administracyjnego nie mogą zmienić oceny zaskarżonego rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego jako prawidłowego.

Sąd Okręgowy nie może jednocześnie w niniejszej sprawie w postępowaniu odwoławczym zająć się kwestią stwierdzenia nieważności wpisu z dnia 22 czerwca 2012r., w sprawie Dz. Kw (...). Kwestia ta nie była objęta żądaniem wniosku, a zgłoszenie nowych żądań w postępowaniu odwoławczym jest niedopuszczalne (art. 383kpc w zw. z art. 13§2kpc). Tym samym wniosek ten nie mógł podlegać rozpoznaniu.

Na marginesie tylko można wskazać, że stanowiące podstawę tego wpisu dokumenty (wypisy z kartoteki budynków-k. 167, 168), nie zawierają daty wybudowania budynków, a zatem na ich podstawie nie można było przesądzić prawidłowości bądź nie dokonanego wpisu. Wpis tych budynków nie został zaskarżony przez użytkowników wieczystych ani przez właściciela nieruchomości.

W niniejszym postępowaniu zatem Sąd Rejonowy słusznie uznał, iż wniosek nie mógł zostać uwzględniony albowiem wnioskodawczyni nie przedłożyła żadnych dokumentów obalających domniemanie zgodności z prawem wpisanych do księgi wieczystej własności budynków: mieszkalnego – oficyny oraz budynku transportu i łączności i ich własności. Wnioskodawczyni bowiem nie przedłożyła żadnego dokumentu obalającego wskazane domniemanie poza swoim oświadczeniem wiedzy, nie mniej jednak jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy - oświadczenie to, jak już wskazano, nie stanowi wystarczającej podstawy do przyjęcia go jako podstawy takiego wpisu. W konsekwencji Sąd nie dysponuje żadnymi dokumentami sporządzonymi w odpowiedniej formie, na podstawie których możliwe byłoby dokonanie żadanego we wniosku wpisu wykreślenia budynków(i konsekwencji ujawnionej w księdze wieczystej ich własności na rzecz K. i G. P.). Także wniosek o odłączenie działek (...) i założenie dla nich ksiąg wieczystych nie zasługiwał na uwzględnienie. Zawarta umowa sprzedaży w konfrontacji z treścią zapisów księgi wieczystej nie mogła stanowić podstawy wpisu wieczystego użytkowania Gminy G. bez jednoczesnego wpisu na jej rzecz prawa własności budynków położonych na tych działkach – wobec treści przywołanych przepisów.

Sąd Okręgowy stwierdził tym samym, iż rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego oddalające wniosek jest w pełni prawidłowe, a tym samym nie zaistniały podstawy do jego zmiany czy uchylenia.

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawczyni jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

SSO Marcin Rak SSO Gabriela Sobczyk SSO Leszek Dąbek