

Sygn. akt II Ca 11/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 sierpnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Ciechanowicz
Sędziowie:	SO Wiesława Buczek - Markowska (spr.) SO Sławomir Krajewski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 sierpnia 2013 roku w S.

sprawy z powództwa **Województwa (...)**

przeciwko **Gminie (...)**

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji wniesionej przez powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim

z dnia 31 października 2012 r., sygn. akt I C 632/12

I. **prostuje komparycję zaskarżonego wyroku w ten sposób, że określa powoda jako Województwo (...);**

II. **oddala apelację;**

III. **zasądza od powoda Województwa (...) na rzecz pozwanej Gminy Miasto (...)i kwotę 900 (dziewięćset) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem drugiej instancji.**

Sygn. akt II Ca 11/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 31 października 2012 r. Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim Wydział I Cywilny oddalił powództwo (I) oraz zasądził od powoda (...) Zarządu Dróg Wojewódzkich w K. na rzecz pozwanego Gminy Miasto (...)i kwotę 3.600 zł, tytułem zwrotu kosztów postępowania (II).

Sąd I instancji oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach i rozważaniach:

Plan zagospodarowania przestrzennego Miasta S. dotyczący rejonu ulic (...) został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej S. nr (...) z dnia 26 września 2006 r. Plan ten został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) nr (...).

Przed uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej S. były przeprowadzane konsultacje m.in. z Zarządem Dróg Wojewódzkich i Zarządem Województwa (...). Ze strony Zarządu Dróg Wojewódzkich i Zarządu Województwa (...) nie było żadnych uwag ani dodatkowych wniosków, plan został uzgodniony pozytywnie.

Zgodnie z § 52 planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego 26 września 2006 r. dla terenu oznaczonego (...) o powierzchni 4,0097 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) ulica główna kategorii wojewódzkiej – ulica (...), w ciągu drogi wojewódzkiej nr (...),

b) w granicach wydzielenia wewnętrznego (...) ustala się teren dla prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego, wspomagającego pas ruchu, ścieżki rowerowej i nasadzeń zieleni izolacyjnej,

c) w granicach wydzielenia wewnętrznego (...) ustala się teren dla prowadzenia drogi wspomagającej – przedłużenia ulicy (...) dla włączenia jej do ulicy (...) i obsługi posesji,

d) w granicach wydzielenia wewnętrznego (...) ustala się teren zieleni izolacyjnej dla ochrony zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z § 2 punkt 3 podpunkt 3 tereny komunikacji KD według planu są zdefiniowane jako tereny komunikacji drogowej. Natomiast zgodnie z § 3 punkt 4 podpunkt 2 kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: (...) dla wydzielenia wewnętrznego np.: (...).

Załącznikiem nr 1 do uchwały jest wyrys z mapy obrazujący zagospodarowanie terenu w przestrzeni. Na mapie cały teren o kategorii O1.KD.G (ulica główna kategorii wojewódzkiej) został oznaczony ciągłą linią czerwoną, natomiast wewnątrz tego terenu znajdują się tereny w granicach wewnętrznego wydzielenia (...) (ulicy głównej kategorii wojewódzkiej). W granicach tego wewnętrznego wydzielenia z ulicy głównej kategorii wojewódzkiej zgodnie w wyrysem z mapy znalazły się działki gruntu nr (...). Teren oznaczony (...) jest to część terenu do budowy drogi wspomagającej dla włączenia ulicy do ulicy głównej.

W dniu 21 września 2009 r. Prezydent Miasta S. wydała decyzję zatwierdzającą projekt podziału działki nr (...) położonych w obrębie nr(...) w S., zapisanych w księdze wieczystej kw. Nr (...), stanowiących własność P. R.. Według projektu działka nr (...) uległa podziałowi na działkę nr (...) a działka nr (...) uległa podziałowi na działkę nr (...). W decyzji znalazł się zapis, iż działki nr (...) przechodzą z mocy prawa na własność Województwa (...) z dniem, w którym decyzja o podziale nieruchomości stanie się ostateczna. Decyzja stała się ostateczna 13 października 2009 r.

W dniu 23 maja 2011 r. nastąpił wpis do księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim Wydział Ksiąg Wieczystych Kw Nr (...), dla nieruchomości stanowiącej własność Województwa (...) (działka nr (...)) polegający na wpisaniu do powołanej powyżej księgi działek nr (...) (po ich wcześniejszym odłączeniu z Kw. Nr (...)) i oznaczenie ich w dziale I na podstawie dokumentów geodezyjnych oraz wpisanie prawa własności tychże działek na rzecz Województwa (...) na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta S. zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości z dnia 21 września 2009 r. Wniosek o wpis został złożony przez Województwo (...).

Powyższego wpisu żadna ze stron nie zaskarżyła.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd I instancji stwierdził, iż oparte o treść art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, powództwo okazało się niezasadne.

Sąd Rejonowy podniósł, iż w jego ocenie żądania pozwu spełniają przesłanki żądania usunięcia niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, albowiem zmierzają do zmiany stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w treści ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim Wydział V Ksiąg Wieczystych nr (...) i jest żądaniem dotyczącym działu II – własności.

Sąd I instancji zauważył, iż w myśl art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece istnieje domniemanie, że prawo jawne wynikające z księgi wieczystej zostało wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Tym samym istnieje domniemanie prawne, że plan zagospodarowania przestrzennego został prawidłowo zinterpretowany przez Prezydenta Miasta S., który wydał decyzje o zatwierdzeniu projektu podziału działki nr (...). Sąd Rejonowy wziął przy tym pod uwagę, że powyższe domniemanie ma charakter wzruszalny, jednakże ciężar dowodu niezgodności prawa wpisanego w treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym spoczywa na powodzie, albowiem on wywodzi z tego faktu skutki prawne.

Zdaniem Sądu I instancji, w przedmiotowej sprawie powód nie naprowadził żadnych innych dowodów poza przedstawieniem swojej interpretacji planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego we wrześniu 2006 r.

Sąd I instancji zwrócił jednocześnie uwagę, iż planowanie przebiegu drogi publicznej (gminnej, powiatowej, wojewódzkiej, krajowej) w ramach sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego nie ma bezpośredniego związku z procedurą zaliczania istniejących dróg do odpowiedniej kategorii dróg publicznych wynikającą z przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Sąd wskazał, iż w szczególności z treści art. 10 ust. 4 i 5 ustawy o drogach wynika, że nowo wybudowany odcinek drogi zostaje zaliczony do kategorii drogi, w której ciągu leży, zaś odcinek drogi zastąpiony nowo wybudowanym odcinkiem drogi z chwilą oddania go do użytkowania zostaje pozbawiony dotychczasowej kategorii i zaliczony do kategorii drogi gminnej. Zdaniem Sądu Rejonowego oznacza to, że zaliczenie nowego odcinka drogi do odpowiedniej kategorii drogi w rozumieniu ustawy o drogach publicznych następuje po jego wybudowaniu z chwilą włączenia go do eksploatacji. Regulacja ta nie stoi przy tym na przeszkodzie wcześniejszemu uwzględnieniu projektowanego przebiegu drogi w planie zagospodarowania przestrzennego. Jeśli w planie zagospodarowania odcinek w postaci działek nr (...) nie został zaliczony do kategorii drogi gminnej a wojewódzkiej po konsultacjach z Województwem (...) to należy uznać, że działki te stanowią składową drogi wojewódzkiej.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Z wyrokiem tym nie zgodził się powód, który w wywiezionej apelacji zaskarżył wyrok w całości i wniósł o jego zmianę i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, za obie instancje.

Apelujący zarzucił wyrokowi naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez błędną ich wykładnię, mianowicie § 52 ust. 1 lit. c uchwały nr XLVII/504/2006 Rady Miejskiej w S. z dnia 26 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczącego terenu w rejonie ulic: (...), W. B. (zwanym dalej (...)), poprzez uznanie, iż nieruchomości przeznaczone pod planowaną drogę wspomagającą - przedłużenie ulicy (...) dla włączenia jej do ulicy (...) i obsługi posesji, w ramach wydzielenia wewnętrznego (...) przeznaczone są pod budowę drogi kategorii wojewódzkiej.

W uzasadnieniu skarżący wskazał, iż Sąd I instancji zgodnie ze stanowiskiem strony powodowej uznał, że w przedmiotowej sprawie sporna jest kwestia interpretowania planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego dnia 26 września 2006 r., zaś spór objęty przedmiotowym postępowaniem sprowadza się tylko i wyłącznie do właściwej interpretacji normy prawnej zawartej w § 52 PZP.

Apelujący nie zgodził się ze stwierdzeniem, iż z uwagi na fakt nieprzeprowadzenia żadnych innych dowodów poza swoją interpretacją planu zagospodarowania przestrzennego powód nie sprostał ciężarowi udowodnienia, niezgodności prawa wpisanego w treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W ocenie skarżącego charakter prawny sporu w zasadzie wyłącza potrzebę prowadzenia jakichkolwiek dowodów, ponieważ uwzględnienie powództwa zależy tylko od właściwej interpretacji zapisów prawa miejscowego, zaś dokonana przez Sąd I instancji interpretacja wskazanych zapisów PZP jest niewłaściwa.

Jednocześnie apelujący podniósł, iż nie odpowiada stanowisku strony powodowej, twierdzenie, że nieruchomości oznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego symbolami (...) nie stanowią drogi kategorii wojewódzkiej. Wskazał, iż takie odczytanie treści roszczenia przez Sąd I instancji jest błędne i mogło zaważyć na rozstrzygnięciu sporu. Otóż powód twierdzi wyłącznie, iż nieruchomości określone w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem (...) (zwanej w dalszej części uzasadnienia wydzieleniem wewnętrznym) nie są przeznaczone pod drogę kategorii wojewódzkiej, zaś swoje stanowisko wywodzi z treści zapisów § 52 ust. 1 lit, c PZP.

Skarżący stwierdził, iż już wyłącznie literalna wykładnia przepisu § 52 ust. 1 lit. c PZP wskazuje, że w ramach wydzielenia wewnętrznego (...) zaplanowana została droga, która po pierwsze ma stanowić przedłużenia ulicy (...) - czyli drogi gminnej, po drugie przedłużenie ulicy (...), wykonane na terenie wydzielenia wewnętrznego ma na celu połączenie drogi gminnej z drogą wojewódzką, czyli z ulicą (...) oraz obsługę posesji położonych przy drodze gminnej. Według apelującego żadna z funkcji przypisanych drodze mającej powstać w ramach wydzielenia wewnętrznego nie odpowiada funkcji dróg wojewódzkich opisanych w art. 6 ustawy o drogach publicznych, co z punktu widzenia wykładni funkcjonalnej potwierdza stanowisko powoda.

Skarżący nie podzielił również stanowiska Sądu I instancji, iż droga mająca powstać w ramach wydzielenia wewnętrznego ma charakter drogi wojewódzkiej w uwagi na treść art. 2 ust. 2 w zw. z art. 4 pkt. 1, 2 i 3 ustawy o drogach publicznych. Apelujący wskazał, iż zapis art. 2 ust. 2 ustawy o drogach publicznych, że „ulice leżące w ciągu dróg wymienionych w ust. 1 należą do tej samej kategorii co te drogi”, ma na celu zagwarantowanie ciągłości kategorii dróg, które przebiegają przez obszar zabudowany, albowiem ulica, zgodnie z definicją zawartą w art. 4 ust. 3 ustawy o drogach publicznych jest podkategorią dróg, przebiegającą przez teren zabudowany lub przeznaczony do zabudowy zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zdaniem skarżącego niewątpliwie, drogi powstałe w ramach wydzielenia wewnętrznego (...) będą miały charakter ulic (z uwagi na przebieg przez teren zabudowany), jednakże będą stanowić ciąg drogi gminnej, tj. ulicy (...) - przedłużenie ulicy (...) dla włączenia jej do ulicy (...) i obsługi posesji. Tym samym w ciągu drogi wojewódzkiej numer (...), na terenie spornej jednostki planu, występuje jedynie ulica (...), co wręcz literalnie wskazuje uchwałodawca - Rada Miejska - w treści § 52 ust. 1 pkt. 1 lit. a PZP: „ulica główna kategorii wojewódzkiej - ulica (...), w ciągu drogi wojewódzkiej numer (...)”.

W ocenie apelującego potwierdzenie przedstawionej interpretacji stanowi również treść art. 10 ust. 4 ustawy o drogach publicznych, z której Sąd I instancji, wyprowadza odmienne wnioski. Skarżący podkreślił, iż w momencie, kiedy Gmina (...), będzie zamierzała zrealizować inwestycję polegającą na połączeniu ulicy (...) z ulicą (...), konieczna będzie rozbudowa (przedłużenie) drogi gminnej - ulicy (...) i zgodnie z art. 10 ust. 4 ustawy o drogach publicznych, nowo powstały odcinek drogi znajdujący się w granicach wydzielenia wewnętrznego, stanowić będzie odcinek drogi w ciągu drogi gminnej, tj. ulicy (...).

Apelujący zwrócił przy tym uwagę, iż bezspornie ze strony Zarządu Dróg Wojewódzkich i Zarządu Województwa (...) nie było żadnych uwag ani dodatkowych wniosków, a plan uzgodniony został pozytywnie, jednakże sporne pozostają skutki jakie z uzgodnieniami wiążą strony procesu. Zarząd Dróg Wojewódzkich dokonał uzgodnienia planu, albowiem w jego ocenie nie budziło wątpliwości, iż w ramach wydzielenia wewnętrznego (...) planowa jest droga o kategorii gminnej. Mając powyższe na uwadze wnoszę jak na wstąpię.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy wskazuje, iż w komparycji zaskarżonego wyroku wskutek omyłki pisarskiej został wskazany jako powód (...) Zarząd Dróg Wojewódzkich w K., podczas gdy treść akt sprawy, w szczególności treść pozwu w sposób jednoznaczny świadczą o tym, iż powodem jest Województwo (...). Z tego względu należało odpowiednio sprostować komparycję zaskarżonego wyroku, o czym orzeczono jak w punkcie I wyroku (art. 350 § 3 kpc).

Przechodząc do rozpoznania apelacji powoda, należy stwierdzić, iż okazała się ona całkowicie niezasadna.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji prawidłowo oddalił powództwo, chociaż z innych przyczyn niż wskazane w uzasadnieniu.

Należy bowiem zwrócić uwagę, iż wpis będący przedmiotem postępowania został dokonany na podstawie prawomocnej decyzji Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński o zatwierdzeniu projektu podziału działek nr (...) położonych w obrębie nr (...) w S., wydanej w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm. - dalej u.g.n.). Z treści tej decyzji wynikało, iż powstałe w wyniku podziału działki nr (...) przechodzą z mocy prawa na własność Województwa (...) z dniem w którym decyzja o podziale nieruchomości stanie się ostateczna, co nastąpiło w dniu 13 października 2009 r.

Sąd Odwoławczy wskazuje, iż z akt sprawy wynika jednoznacznie, że skarżący w przedmiotowym postępowaniu zmierzał do podważenia treści powyższej decyzji w przedmiocie przejścia po dokonaniu podziału określonych działek z mocy prawa na własność Województwa (...).

Należy podkreślić, iż Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 9 października 2007 r. (III CZP 46/07, OSNC 2008/2/30, Biul. SN 2007/10/7) orzekł, iż 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. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) - z rzeczywistym stanem prawnym, sąd jest związany tą decyzją.

Zasada związania sądu decyzją administracyjną doznaje ograniczenia jedynie w myśl koncepcji tzw. bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej, która nie ma normatywnego umocowania, ale znajduje oparcie w orzecznictwie Sądu Najwyższego, wyrażającym od kilkudziesięciu lat niezmienny pogląd, że decyzja administracyjna nie może wywoływać skutków prawnych, pomimo jej formalnego nie uchylecia, jeśli jest dotknięta wadami, godzących w jej istotę jako aktu administracyjnego. Do takich wad zalicza się brak organu powołanego do orzekania w określonej materii oraz niezastosowanie jakiegokolwiek procedury lub oczywiste naruszenie zasad postępowania administracyjnego.

Poza tymi przypadkami Sąd Najwyższy wielokrotnie wyrażał pogląd, że sąd w postępowaniu cywilnym nie jest uprawniony do kwestionowania decyzji administracyjnej, w szczególności pod względem jej merytorycznej zasadności, i jest nią związany także wówczas, gdy w ocenie sądu decyzja jest wadliwa.

Podkreślić także należy, że w uzasadnieniu powyższej uchwały Sąd Najwyższy odniósł się szerzej do kwestii związania sądu treścią decyzji administracyjnych, wydanych na podstawie przepisów szczególnych (a zatem nie tylko decyzji komunalizacyjnej, która była przedmiotem rozstrzygnięcia SN) i wskazał, iż w tych przypadkach, w których wydanie decyzji nie zostało przewidziane, podstawą wpisu w księdze wieczystej mogą być, dowodzone wszelkimi środkami dowodowymi okoliczności wskazujące na powstanie prawa własności. Jednakże w sytuacji, gdy dla potwierdzenia własności powstałej z mocy prawa wymagane jest wydanie decyzji administracyjnej – a taką decyzją jest decyzja wydana w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - zdarzeniem prawnym, podlegającym rozważeniu w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej, jest istnienie

ostatecznej decyzji administracyjnej. Dopóki zatem decyzja taka nie zostanie uchylona, dopóty sąd nie jest uprawniony do kwestionowania stwierdzonego w niej stanu prawnego.

W myśl przepisu art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe - z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą, z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Aby zatem mogło dojść do przejścia z mocy prawa określonej działki gruntu na rzecz podmiotu publicznoprawnego muszą być spełnione łącznie następujące warunki:

1) z treści decyzji podziałowej w sposób jednoznaczny musi wynikać, że konkretny grunt został na wniosek właściciela wydzielony pod drogę publiczną;

2) decyzja podziałowa, o której mowa wyżej stała się ostateczna i w związku z tym istnieje dokument, na podstawie którego organ właściwy może stwierdzić fakt nabycia przez podmiot publicznoprawny określonej działki gruntu z mocy prawa, z dniem w którym decyzja ta stała się ostateczna oraz wystąpić do sądu wieczystoksięgowego o wpis tego prawa na rzecz podmiotu publicznoprawnego.

W niniejszej sprawie te warunki zostały spełnione, a zatem wydana przez Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński decyzja zatwierdzająca podział jest dla Sądu wiążąca. Dodać przy tym należy, iż - jak wynika z informacji podanej przez pełnomocnika powoda - decyzja ta nie została podważona i w dalszym ciągu istnieje w obrocie prawnym, co oznacza, że stanowi odpowiednią podstawę do wpisu w księdze wieczystej.

Wobec powyższego Sąd II instancji wskazuje, iż podnoszone przez apelującego okoliczności nie mają wpływu na prawidłowość zaskarżonego rozstrzygnięcia, albowiem w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie można kwestionować ostatecznych decyzji administracyjnych. Sąd powszechny nie ma bowiem umocowania do badania zasadności orzeczeń administracyjnych.

Jednocześnie należy wskazać, że – wbrew zarzutom apelacji - podstawowe znaczenie w niniejszej sprawie ma treść decyzji podziałowej, a nie zapisy planu zagospodarowania przestrzennego, na które powołuje się apelujący, bowiem to na podstawie tej decyzji dochodzi do wydzielenia działki gruntu z przeznaczeniem na drogi publiczne, które stosownie do art. 98 ust. 1 u.g.n. przechodzą na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca projekt podziału stała się ostateczna, a orzeczenie o podziale prawomocne. W związku z tym to z decyzji podziałowej musi wynikać, że wydzielona działka gruntu została wydzielona pod drogę publiczną i stanowi własność określonego podmiotu, w niniejszej sprawie Województwa (...) (tak też stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w uzasadnieniu do wyroku z dnia 27 czerwca 2012, sygn. akt I OSK 986/11, LEX nr 1217382).

W kontekście powyższego bez znaczenia – w ocenie Sądu II instancji - okazał się zarzut podnoszony w apelacji, iż w niniejszej sprawie zasadniczym zagadnieniem okazała się kwestia interpretowania planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego dnia 26 września 2006 r., zaś spór objęty przedmiotowym postępowaniem sprowadził się tylko i wyłącznie do właściwej interpretacji normy prawnej zawartej w § 52 PZP. Wręcz przeciwnie - zdaniem Sądu Odwoławczego - interpretacja zapisów planu zagospodarowania przestrzennego nie mogła w żaden sposób podważyć treści decyzji podziałowej, z której w sposób oczywisty wynikało, że wydzielona pod drogę publiczną działka stanowi własność Województwa (...). Taki też wpis – zgodny z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości – widnieje w księdze wieczystej.

Podkreślić przy tym należy, że w postępowaniu wszczętym na podstawie art. 10 u.k.w.h. sąd bada rzeczywisty stan prawny nieruchomości. Okoliczności, które ze względu na treść art. 626⁽⁸⁾ k.p.c. nie mogły być skutecznie podnoszone w postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis, podlegają rozważeniu w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej pod warunkiem, że kognicja sądu nie jest w tej materii ograniczona. Gdy zatem w niniejszej sprawie podstawą wpisu Województwa (...) w dziale II księgi wieczystej jest ostateczna decyzja o podziale wydana w trybie art. 98

u.g.n., powód nie może skutecznie zakwestionować tego wpisu jako niezgodnego z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości i żądać ujawnienia jako właściciela Gminę (...), powołując się jedynie na dokonaną przez siebie interpretację zapisu planu zagospodarowania przestrzennego. Dla sądu rozstrzygającego w niniejszej sprawie istotne jest bowiem pozostawanie w obrocie decyzji stwierdzającej prawo własności Województwa (...).

Wskazać także należy, iż sąd powszechny nie może - dla oceny skutków cywilnoprawnych - dokonać kontroli legalności decyzji o podziale, ponieważ naruszałoby to autonomię organów administracyjnych. Ponadto dopuszczenie badania przez sąd okoliczności, iż działka ujawniona w przedmiotowej księdze wieczystej, stanowi drogę gminną, doprowadziłoby do podważenia oceny dokonanej przez organ administracji co do przysługiwania Województwu (...) prawa własności i w efekcie oznaczałoby wkraczanie władzy sądowniczej w sferę poddaną władzy administracyjnej. Oznaczałoby to jednocześnie akceptację dla równoległego funkcjonowania sprzecznych ze sobą rozstrzygnięć (decyzji administracyjnej i wyroku sądu), co w państwie prawa nie może mieć miejsca.

Powyższe prowadzi do wniosku, iż aby skutecznie zakwestionować przyjęte w decyzji Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński stwierdzenie, iż działki ujęte w Kw Nr (...) nie stanowią własności Województwa (...), a własność Gminy (...) - należałoby podważyć samą decyzję, co - jak już wyżej wspomniano - nie może mieć miejsca w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Mając powyższe rozważania na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c., orzekł jak w punkcie II wyroku.

Zgodnie z regułą odpowiedzialności stron za wynik procesu, w oparciu o przepis art. 98 § 1 k.p.c., w związku z przepisami rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. nr 163, poz. 1349 ze zm.), zasądzono od powoda na rzecz pozwanej kwotę 900 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem drugiej instancji, o czym orzeczono w punkcie II wyroku.