



Sygn. akt I CK 587/04

**WYROK  
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 21 grudnia 2004 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Tadeusz Żyznowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marek Sychowicz

SSA Wojciech Kościółek

Protokolant Anna Matura

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa - Nadleśniczego Nadleśnictwa J.  
przeciwko M.S.

o zgodnie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,  
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 21 grudnia 2004 r.,  
kasacji strony powodowej od wyroku Sądu Okręgowego w T.  
z dnia 11 marca 2004 r., sygn. akt [...],

**oddala kasację i zasądza od powodowego Skarbu Państwa na  
rzecz pozwanej M.S. kwotę 600 zł (sześćset) złotych kosztów  
procesu za instancję kasacyjną.**

## Uzasadnienie

Oddalając powództwo, a następnie zaskarżonym wyrokiem apelację Skarbu Państwa – Nadleśniczego Nadleśnictwa J., Sądy obu instancji przytoczyły ustalenia faktyczne z których wynika, że umową sprzedaży sporządzoną w formie aktu notarialnego z dnia 4-5 maja 1951 r. Rep. nr 137/51 pozwana M.S. sprzedała Skarbowi Państwa „... z działki Nr tabeli 49 jedynie część takowej, to jest cztery (4) hektary pięćdziesiąt jeden arów, za cenę 9 477 złotych 60 groszy....”.

Na gruncie granica zakupionego gruntu z przeznaczeniem na poligon, obejmujący także grunt nabyty od pozwanej, została wyznaczona przez dokonanie wycinki, zaciosów drzew, słupów cieków wodnych, dróg itp. Pozostałe grunty pozwanej M.S. oznaczone zostały – przy zakładaniu ewidencji gruntów – jako działki ewidencyjne nr: 2749, 3978, 4163 i 4182 o łącznej powierzchni 2 ha 34 arów, na które pozwana uzyskała prawomocny akt własności ziemi. Cały teren przeznaczony pod poligon wojskowy został przekazany Lasom Państwowym. Powołując się na opinię biegłych geodetów i zeznania świadków Sądy obu instancji wskazały, że strona powodowa nie wykazała niezgodności pomiędzy stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym. Akt własności ziemi wydany pozwanej nie obejmował własności gruntu sprzedanego umową z 1951 r., która nie została ujawniona w księgach wieczystych.

Kasację wniósł powodowy Skarb Państwa – Nadleśniczy Nadleśnictwa J., który z powołaniem się na art. 392 k.p.c. zarzucił zaskarżonemu wyrokowi:

- 1/ naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c., mające istotny wpływ na wynik sprawy – poprzez zaniechanie wszechstronnego rozważenia wszystkich istotnych okoliczności sprawy i pominięcie zeznań świadka R.W.
- 2/ naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie art. 224 § 1 w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. kodeksu postępowania cywilnego, mające istotny wpływ na wynik sprawy – poprzez niedostateczne wyjaśnienie stanu faktycznego wynikające z nie przeprowadzenia przez Sąd II instancji nowego dowodu z opinii innego

biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii na okoliczność wskazane przez Powoda w apelacji i to pomimo faktu, iż Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia uznał słuszność zarzutów apelacyjnych.

- 3/ naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie art. 382 k.p.c., mające istotny wpływ na wynik sprawy - poprzez przyjęcie, iż materiał dowodowy zebrany w sprawie pozwala uzupełnić niekompletne ustalenia Sądu Rejonowego,
- 4/ naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie art. 328 § 2 kodeksu postępowania cywilnego – poprzez sporządzenie uzasadnienia wyroku nieodpowiadającego wymogom stawianym przez ten przepis,
- 5/ naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, poprzez przyjęcie, iż Powód nie wykazał, by przysługiwało mu prawo własności do nieruchomości ujawnionych w treści Księgi wieczystej KW nr [...] prowadzonej przez sąd Rejonowy wydział Ksiąg Wieczystych w N. - w sytuacji, gdy nie zostały wyjaśnione wszystkie okoliczności mające istotne znaczenie dla sprawy,
- 6/ naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 43 Dekretu z dnia 11 października 1946 r. rzeczowe (Dz.U. z 1946 r. Nr 57, poz. 319) w zw. z art. 294 Kodeksu zobowiązań z 1933 roku – przez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie;
- 7/ naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 20 ust. 1w zw. z art. 23 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i kartograficzne (DZ.U. z 2000 r., Nr 100, poz. 1086 z późn. zm.) poprzez przyjęcie, że ewidencja gruntów prowadzona przez organy administracji państwowej - kreuje stan prawny w oderwaniu od treści czynności cywilnoprawnych zawartych pomiędzy kontrahentami,

Wskazując na powyższe podstawy kasacji, powodowy Skarb Państwa wnosil:

- 1/ o uchylenie zaskarżonego wyroku Sądu Okręgowego w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania na podstawie art. 393<sup>13</sup> § 1 k.p.c.

ewentualnie:

2/ o zmianę zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy na podst. art. 393<sup>15</sup> k.p.c.,

oraz

3/ o zasądzenie kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana M.S. wносиła o oddalenie kasacji z zasądzeniem kosztów procesu za instancję kasacyjną.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej pozostaje w ścisłym związku z prowadzeniem ksiąg wieczystych bowiem jego celem jest – jak trafnie wskazuje się w literaturze przedmiotu – usunięcie niezgodności wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości dla wypełnienia ustrojowej funkcji ksiąg wieczystych, jaką jest poprawne ujawnienie - dla bezpieczeństwa obrotu – stanu prawnego nieruchomości. Roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polega na doprowadzeniu jej do aktualnego stanu prawnego przez wpisanie nowego prawa, wykreślenie ujawnionego w księdze wieczystej i wpisanie innego prawa bądź wreszcie sprostowanie treści wpisanego prawa.

Trafnie twierdzi skarżący, że postępowanie dowodowe nie ulega żadnym ograniczeniom, a dodać trzeba, że w myśl ogólnych zasad ciężar dowodu wykazania podstaw warunkujących uwzględnienie powództwa spoczywa na powodzie, który powinien wykazać, że konkretne dane o osobach i prawach im przysługujących są nieprawdziwe. Musi on zatem obalić domniemanie wynikające z art. 3 ust. 1 ustawy i udowodnić niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W ramach zarzutów i przepisów mających wypełniać podstawę kasacji przewidzianą w art. 393<sup>1</sup> pkt 2 k.p.c. wypada ma wstępie – wobec rozległości wywodów kasacji – wskazać, że ocena czy ustalone fakty mają dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie dokonywana jest w aspekcie zastosowania lub

wykluczenia określonego przepisu prawa materialnego. W tym znaczeniu wskazany – przepis prawa materialnego – art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wyznaczał w toku postępowania przed sądami niższych instancji zakres koniecznych ustaleń faktycznych.

Sąd drugiej instancji jest sądem orzekającym merytorycznie i ma obowiązek poczynić własne ustalenia i samodzielnie je ocenić z punktu widzenia wchodzących w rachubę przepisów prawa materialnego (por. w tym zakresie uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98 – OSNC 1999, nr 7-8, poz. 124 – mającej moc zasady prawnej).

Podstawę ustaleń faktycznych w sądzie drugiej instancji stanowią:

- materiał zebrany w toku postępowania w pierwszej instancji,
- materiał zebrany przez sąd drugiej instancji z zachowaniem reguł z art. 381 i 368 § 1 pkt 4 k.p.c.,
- faktów powszechnie znanych (art. 213 § 1, 228 § 2 k.p.c.) faktów znanych sądowi z urzędu (art. 228 § 1 k.p.c., faktów przyznanych (art. 229 k.p.c.) i domniemań prawnych (art. 234 k.p.c.).

Działalność Sądu Apelacyjnego skupia zarówno czynności kontrolne, jak i merytoryczne, nie wyłączając zmiany ustaleń faktycznych, przy zachowaniu wymagań ustawowych wyjaśnionych w powołanej uchwale Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98.

Jak już podniesiono apelacja jest instancją merytoryczną i regułą powinna być, co potwierdza art. 386 § 4 k.p.c., prowadzenie z zastrzeżeniem art. 368 § 1 pkt 4 i 381 k.p.c. uzupełniającego postępowania dowodowego i orzekanie co do istoty sprawy. Zarzut naruszenia art. 382 k.p.c. jest całkowicie chybiony.

Wbrew twierdzeniom skarżącego Skarbu Państwa oceny zeznań świadka – geodety R.W. dokonał Sąd Rejonowy (k. 248). Jeśli zarzut ten jest kierowany w stosunku do instancji odwoławczej należy odwołać się do utrwalonego orzecznictwa stwierdzającego, że jeżeli sąd drugiej instancji aprobeuje, nawet po uzupełnieniu postępowania dowodowego – ustalenia faktyczne i przyjętą podstawę rozstrzygnięcia sporu, to przytoczenie w uzasadnieniu orzeczenia sądu drugiej

instancji przepisu art. 385 k.p.c. – jako podstawy prawnej rozstrzygnięcia – jest wystarczające (art. 328 § 2 w zw. z art. 391 i 393<sup>19</sup> k.p.c. – wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 października 1998 r., II CKN 923/98 – OSNC 1999, nr 3, poz. 60).

Skarżący formułując tak ogólny zarzut pominął, że także Sąd Okręgowy odniósł się w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia do zeznań świadka R.W.

W sytuacji gdy opinie biegłych nie pokrywają się ze sobą, obowiązkiem sądu orzekającego jest wyjaśnienie przyczyn rozbieżności wyrażanych przez biegłych poglądów. Jednakże kontrola uzyskanych opinii należy do sądu i nawet w przypadku utrzymujących się nadal rozbieżności, sąd może przerwać polemikę między biegłymi. Wybór stanowiska jednego z biegłych powinien być oparty na gruntownej i wnikliwej analizie treści uzasadnienia oraz wniosków tego biegłego. W takiej sytuacji nie można sądowi postawić zarzutu naruszenia art. 224 § 1 k.p.c. z motywacją, iż zaniechał przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego.

Pomijając, że obowiązującemu k.p.c. nie jest znana instytucja „super opinii” o rozstrzygającym znaczeniu, to naturalnym dążeniem strony (uczes. post.) jest poszukiwanie biegłego, który by potwierdził jej stanowisko w sprawie. Jednakże nie stanowi to przesłanki do powoływania przez sąd orzekający kolejnych biegłych. Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. został sformułowany z pominięciem ustalonego orzecznictwa (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000 r., I CKN 1169/99 – OSNC 2000 nr 7-8, poz. 139 i z dnia 10 kwietnia 2000 r. V CKN 17/2000 – OSNC 2000, nr 10, poz. 189). Przytoczona tamże argumentacja w konfrontacji z treścią zarzutów kasacji i ich uzasadnieniem pozwala na wyrażenie oceny o ich niezasadności.

Uzasadnienie orzeczenia stanowi odzwierciedlenie, jeśli nie wręcz odwzorowanie, procesu myślowego i decyzyjnego w następstwie którego ukształtowana została treść zaskarżonego orzeczenia. Jest zrozumiałe, że pisemne sporządzenie uzasadnienia kwestionowanego orzeczenia następuje po jego wydaniu. Jeśli zatem skarżący zarzuca w kasacji naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. to tak sformułowany zarzut wymaga wykazania, że to uzasadnienie nie zawiera wszystkich elementów w tym przepisie określonych oraz wskazania wpływu zarzucanych wadliwości na

wynik sprawy (art. 393<sup>1</sup> pkt 2 k.p.c. i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 1997 r., I CKN 57/96 - OSNC 1997 nr 6-7, poz. 82).

Z powyższego wynika, że ustalenia faktyczne stanowiące podstawę zaskarżonego orzeczenia nie zostały przez skarżącego podważone, a podstawy kasacji z art. 393<sup>1</sup> pkt 2 k.p.c. nie można uznać za usprawiedliwioną w rozumieniu art. 393<sup>12</sup> k.p.c.

Zarzuty odnoszące się do przepisów prawa materialnego wymagają powtórnego podkreślenia, że każda ze stron procesu cywilnego musi swoje twierdzenia udowodnić. Na stronie powodowej spoczywał ciężar udowodnienia faktów mających uzasadnić jej roszczenie (art. 6 k.c.), czego oczywiście nie kwestionuje strona powodowa. Nie udowodnienie twierdzeń przesądza o treści orzeczenia rozstrzygającego spór.

Z tego punktu widzenia i zważywszy na przesłanki warunkujące uwzględnienie powództwa na podstawie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece chybione jest powoływanie się w ramach podstawy kasacji przewidzianej w art. 393<sup>1</sup> pkt 1 k.p.c., na naruszenie art. 43 prawa rzeczowego z 1946 r., który proklamował zasadę, że przeniesienie własności nieruchomości następuje solo consensu. Sama umowa stanowiąca podstawę przejścia prawa własności nie była kwestionowana. Zarzut naruszenia art. 20 ust. 1 w zw. z art. 23 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2000 r., Nr 100, poz. 1086 ze zm.) jest wynikiem przypisania Sądowi orzekającemu przez stronę powodową poglądu jakoby "... przez czynności geodezyjne można zmieniać treść umów cywilnoprawnych". Takiego zapatrywania nie zawiera uzasadnienie kwestionowanego wyroku. Z powyższego wynika, że kasacja jako pozbawiona uzasadnionych podstaw podlega oddaleniu (art. 393<sup>12</sup> k.p.c.) z zasądzeniem żądanych kosztów procesu za instancję kasacyjną (art. 393<sup>19</sup> w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 1, 98 § 1 i 3 k.p.c.).