

Sygn. akt V CSK 295/07

## **POSTANOWIENIE**

Dnia 12 grudnia 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (sprawozdawca)

SSN Marian Kocon

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta B.

przy uczestnictwie R.P., N.L., R.P. i E.P.

o wpis prawa własności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 12 grudnia 2007 r.,

skargi kasacyjnej uczestników postępowania od postanowienia

Sądu Okręgowego w B.

z dnia 18 kwietnia 2007 r., sygn. akt [...],

**oddala skargę kasacyjną.**

## Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 14 września 2005 r., Sąd Rejonowy w B. utrzymał w mocy zaskarżony skargą na orzeczenie referendarza sądowego wpis w prowadzonej przez tenże Sąd księdze wieczystej nr KW [...], na mocy którego w dziale II, w miejsce uczestników postępowania, dotychczasowych współwłaścicieli nieruchomości: R.P., R.P., E.P. i N.L., wpisany został jako właściciel Skarb Państwa.

Apelację od powyższego postanowienia Sąd Okręgowy w B. oddalił zaskarżonym postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2007 r.

U podstaw powyższego rozstrzygnięcia legły następujące ustalenia faktyczne i ich ocena prawna:

Wnioskodawca Skarb Państwa – Prezydent Miasta B. wnosił o wpis w dziale II księgi wieczystej nr KW [...], dołączając do wniosku ostateczną decyzję z dnia 6 maja 2005 r., w której Minister Finansów stwierdził przejście na Skarb Państwa prawa własności nieruchomości położonej w B., objętej przedmiotową księgą wieczystą, na tej podstawie, że Komisja Stanów Zjednoczonych do spraw Uregulowania Roszczeń Zagranicznych wypłaciła w zamian za nią odszkodowanie poprzednikom prawnym właścicieli. Decyzja została wydana na podstawie art. 1, 2 i 5 ust. 2 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 r. o dokonywaniu w księgach wieczystych wpisów na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o międzynarodowe umowy o uregulowaniu roszczeń finansowych (Dz.U. Nr 12, poz. 65; dalej: „u.d.w.”) w związku z przepisami nie promulgowanego w Polsce Układu między Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej a Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, zawartego dnia 16 lipca 1960 r. (dalej jako: „Układ”).

Skargę od powyższej decyzji Wojewódzki Sąd Administracyjny oddalił wyrokiem z dnia 6 marca 2006 r. Powyższy wyrok jest prawomocny, a tym samym prawomocna stała się również decyzja Ministra Finansów stanowiąca podstawę wpisu.

Oddalając zarzut apelacyjny naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisów art. 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.; dalej: „u.k.w.h.”), a także art. 626<sup>2</sup> § 3 k.p.c. i art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., Sąd drugiej instancji podkreślił, że przy rozpoznaniu wniosku o wpis w księdze wieczystej bada się jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Zdaniem tego Sądu, ostateczna decyzja może stanowić podstawę wpisu; takie stanowisko zajmuje zarówno doktryna, jak i Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie. W zakresie kognicji sądu powszechnego w postępowaniu wieczystoksięgowym nie wchodzi za rozstrzygnięcie sporów w zakresie prawa własności. To może stać się jedynie przedmiotem rozstrzygnięcia sądu w procesie wytoczonym na podstawie art. 10 u.k.w.h.

W skardze kasacyjnej uczestnicy postępowania zarzucali zaskarżonemu postanowieniu naruszenie prawa materialnego, poprzez nie zastosowanie art. 21 ust. 1 w zw. z art. 8 ust. 2 Konstytucji, art. 1 Protokołu nr 1 Europejskiej Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności (Dz.U. z 1995 r. Nr 36, poz. 175; dalej: „Protokół nr 1”) w zw. z art. 9 Konstytucji, a także art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 24 § 1 i 2 ustawy z dnia 12 listopada 1965 r. – Prawo prywatne międzynarodowe (Dz.U. Nr 46, poz. 290 z późn. zm.; dalej: „p.p.m.”), które podlegać ma na nie respektowaniu przez Sąd drugiej instancji prawa własności uczestników, przy jednoczesnym nie wykazaniu materialno-prawnych podstaw wykreślenia wpisu uczestników oraz określenia zdarzenia prawnego lub czynności prawnej, które uzasadniałyby przejście praw do tej nieruchomości na wnioskodawcę Skarb Państwa. Nadto w ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania skarżący podnosili zarzut obrazy art. 34 u.k.w.h. oraz art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., poprzez wadliwą wykładnię i ograniczenie badania dołączonej do wniosku decyzji Ministra Finansów wyłącznie do „sfery formalnej”, jakkolwiek z uwagi na swój deklaratoryjny charakter, wymagała ona oceny, czy istnieje ciągłość następstwa prawnego przy zmianie wpisu na rzecz Skarbu Państwa.

W uzasadnieniu skarżący wywodzili między innymi, że przy dokonywaniu wpisu Sąd ma z mocy art. 34 u.k.w.h. bezwzględny obowiązek badania czy dokumenty dołączone do wniosku i stanowiące podstawę wpisu potwierdzają

ciągłość następstwa prawnego. Właścicielem nieruchomości był B.P., którego żona i dzieci „zrzekły się praw” do majątku pozostawionego w Polsce; to zrzeczenie się nie było prawnie skuteczne, bowiem spadkobiercami majątku położonego w Polsce byli wnukowie spadkodawcy, będący uczestnikami niniejszego postępowania. Świadczy o tym prawomocne orzeczenie sądowe, którym zarówno Sąd Okręgowy, jak i Minister Finansów jako organ administracji publicznej, są związani z mocy art. 365 § 1 k.c. Sąd nie mógł zatem, zdaniem skarżących, pominąć rozważenia, czy załączone do wniosku dokumenty mogą stanowić skuteczną materialnie podstawę wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa. Decyzja Ministra Finansów ma jedynie charakter deklaratoryjny, nie może zatem zmieniać aktualnego stanu prawnego, a jedynie może z niego wynikać i być na nim oparta. Rzeczą sądu wieczystoksięgowego nie była co prawda ocena mocy wiążącej decyzji jako takiej, jednakże Sąd drugiej instancji był, zdaniem skarżących, powołany do tego, aby ocenić we własnym zakresie skuteczność przedmiotowej decyzji pod względem wymagań ustawowych, przewidzianych dla dokonywania wpisów w księgach wieczystych. Co prawda skarżący podzielają pogląd Sądu Okręgowego, że rolą sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest rozstrzyganie sporów w zakresie własności, jednakże uważają oni, że na drogę procesu powinien być odesłany Skarb Państwa jako „pretendent” do tytułu prawnego, należycie przez skarżących udokumentowanego.

Skarżący podnosili także, że nie jest wykluczona ze strony sądu powszechnego kontrola decyzji administracyjnej pod kątem tego czy akt administracyjny może wyrzeć skutki w sferze prawa cywilnego. Taka aktywność ze strony sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym jest uzasadniona i znajduje oparcie w przepisach prawa. Uzasadniając podstawę naruszenia prawa materialnego, skarżący wskazali, że niedopuszczalne — zarówno z punktu widzenia prawa krajowego, jak i międzynarodowego — jest pozbawienie ich w wyniku zaskarżonego postanowienia prawa własności. Określenie w art. II Układu kategorii roszczeń podlegających rekompensacie ze strony Stanów Zjednoczonych Ameryki nie pozbawiało obywatela amerykańskiego prawa własności. Ponieważ stan faktyczny w sprawie wykracza poza granice Polski, należało zdaniem skarżących uwzględnić przepisy art. 24 § 1 i 2 p.p.m., a także art.

1102 k.p.c. i art. 365 § 1 k.p.c. Prowadzi to do wniosku, że „zrzeczenie się” prawa własności nie mogło nastąpić, albowiem zgodnie z właściwym dla nabycia własności przez Skarb Państwa prawem polskim, wymagało ono formy aktu notarialnego.

Wskazując na powyższe podstawy zaskarżenia i ich uzasadnienie, skarżący wnosili o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz ewentualnie poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego w B. i o zmianę tych orzeczeń, poprzez oddalenie wniosku Skarbu Państwa; ewentualnie skarżący żądali uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należy rozpoznać zarzuty podniesione w ramach podstawy kasacyjnej naruszenia przepisów postępowania, albowiem dopiero weryfikacja czynności sądu w toku postępowania warunkuje celowość dokonywania oceny czy nie zostały popełnione przez Sąd drugiej instancji błędy w orzekaniu, polegające na błędnej wykładni lub niewłaściwym zastosowaniu prawa materialnego. W związku z tym wstępnie należy podnieść, że oznaczenie podstaw kasacyjnych jest nieprecyzyjne. Zgodnie z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c., zarzucane w skardze kasacyjnej naruszenie przepisów postępowania już w części pisma procesowego dotyczącej określenia podstaw kasacyjnych powinno zostać uzupełnione przez skarżącego o zwięzły wywód wskazujący, że wadliwości były tego rodzaju, że kształtowały lub co najmniej współkształtowały treść kwestionowanego w sprawie orzeczenia (por. postanowienie SN z dnia 10 lutego 1997 r., I CKN 57/96, OSNC 1997 nr 6-7, poz. 82).

Zarzut obrazy art. 34 u.k.w.h. w zw. z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., okazał się nieuzasadniony. Niewątpliwie, jurydyczna konstrukcja instytucji ksiąg wieczystych opiera się na założeniu ciągłości stanu prawnego. Potrzeba ochrony bezpieczeństwa i pewności obrotu prawnego przemawia za tym, aby osoba, która została ujawniona jako właściciel, rzeczywiście nim była. Oznacza to, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej powinien być stanem pewnym, wynikającym ze zdarzeń lub czynności prawnych, które nie budzą wątpliwości, gdyż

w demokratycznym państwie prawnym nikt nie może sam sobie przysporzyć tytułu prawnego, którego nie posiada. Z tego właśnie powodu ustawodawca zobowiązał sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym do badania „treści i formy” wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz „treści” księgi wieczystej (art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.). Już z samej wykładni językowej tego przepisu płynie wniosek, że nacisk położony został nie na formę, lecz treść dokumentów.

Sąd Najwyższy wielokrotnie przyjmował stanowisko, że przepisy o postępowaniu nieprocesowym w sprawach z zakresu ksiąg wieczystych co prawda ograniczają kognicję sądu, lecz dzieje się tak jedynie z uwagi na istotny cel tego postępowania, którym jest jak najszybsze ujawnienie aktualnego stanu prawnego nieruchomości według zdarzeń prawnych, które ten stan kształtują. Nie można jednak przyjmować, aby sąd był przez to zwolniony od badania, czy dokument, przedstawiony jako podstawa dokonania żądanego wpisu, z uwagi na swą istotną treść może ją w ogóle stanowić i badanie takie ma podstawę w art. 34 u.k.w.h. w zw. z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., co trafnie podnoszą skarżący (por. m.in. postanowienia SN: z dnia 25 lutego 1963 r., III CR 177/62, OSNCP 1964 nr 2, poz. 36; z dnia 12 kwietnia 2007 r., III CSK 427/06, dotychczas niepubl., teza: Biul. SN 2007 nr 7, s. 11). W przeciwnym razie postępowanie wieczystoksięgowe byłoby niepotrzebne, a urzędowy rejestr, jakim są księgi wieczyste, można by zastąpić publiczną ewidencją, pozbawioną domniemania prawdziwości danych (art. 3 u.k.w.h.) oraz rękojmi wiary publicznej (art. 5 u.k.w.h.). Tym bardziej nie można przyjąć automatyzmu wpisu, gdy proste porównanie treści księgi wieczystej z dokumentem stanowiącym podstawę wpisu budzi istotne wątpliwości co do ciągu następstwa prawnego właściciela ujawnianego po poprzednio wpisanym.

Powyższe nie oznacza jednak, że doszło do naruszenia powołanych przepisów. Jak wynika z uzasadnienia dołączonej do wniosku o wpis Skarbu Państwa decyzji (k. 80 i następne akt KW), odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość zostało wypłacone J.P., R.P. i T.P. i te właśnie osoby złożyły przed amerykańską Komisją ds. Roszczeń Zagranicznych oświadczenia o zrzeczeniu się praw. Nie są to osoby tożsame z ujawnionymi w dziale II księgi wieczystej skarżącymi, co zresztą organ administracji publicznej brał pod uwagę, stwierdzając jednak brak swej właściwości do uzgodnienia rozbieżności pomiędzy stanem

prawnym a stanem rzeczywistym, gdyż jest do tego właściwy wyłącznie sąd powszechny (s. 3 uzasadnienia – k. 81 akt KW).

Skarb Państwa wywodzi swoje prawo z faktu, że wymienione wyżej osoby otrzymały odszkodowanie i zrzekły się praw do nieruchomości. Wbrew jednak podnoszonym zarzutom, następstwo prawne Skarbu Państwa zostało wykazane. Otóż, jak wynika z dokumentów dołączonych do wniosku, jak i z treści księgi wieczystej, właścicielem nieruchomości do księgi wpisanej był B.P., który zmarł w 1957 r., jeszcze przed wejściem w życie Układu, i który nie składał oświadczenia o zrzeczeniu się nieruchomości. Jego następcami prawnymi są uczestnicy postępowania, wpisani do księgi wieczystej. Decyzja Ministra Finansów stwierdza przejście własności na Skarb Państwa w miejsce wpisanych do księgi uczestników, a nie w miejsce J.P., R.P. i T.P. Inaczej zatem niż w sprawie II CKN 604/97 (postanowienie SN z dnia 25 lutego 1998 r., niepubl., dostępne w zbiorze LEX) wykazane zostało, że istnieje nieprzerwany ciąg następstwa prawnego wnioskodawcy po osobie ostatnio wpisanej.

Wspomniana decyzja administracyjna stwarza stan prawny, wiążący dla sądu powszechnego (por. uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07, dotychczas niepubl.). Wadliwość tej decyzji dotyczy, jak twierdzą skarżący, kwestii faktycznych, taką kwestią jest bowiem złożenie bądź nie złożenie przez właścicieli nieruchomości oświadczenia o zrzeczeniu się jej i uzyskanie odszkodowania. Nie ma żadnych podstaw by twierdzić, że decyzja ta jest bezwzględnie nieważna. Jeżeli jednak wynikający z niej stan prawny, będący podstawą wpisu do księgi wieczystej, jest niezgodny z rzeczywistym, to niezgodność tę można usunąć jedynie w trybie art. 10 u.k.w.h., nie zaś w postępowaniu o wpis prawa własności.

Należy przy tym podkreślić, że uwagi skarżących odnoszące się do wadliwości rozstrzygnięcia zarówno w decyzji Ministra Finansów, jak i w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w sprawie o sygn. [...], są bezprzedmiotowe. W uzasadnieniu wyroku z dnia 19 maja 2006 r., I OSK 367/05 (LEX nr 281393) Naczelny Sąd Administracyjny podkreślił, że drogi postępowania: administracyjnego i cywilnego są względem siebie autonomiczne. Orzekając zatem

w przedmiocie stwierdzenia przejścia nieruchomości lub prawa na Skarb Państwa w trybie art. 2 u.d.w., Minister Finansów jako organ administracji publicznej nie może antycypować ewentualnych rozstrzygnięć sądu wieczystoksięgowego. Z kolei sąd powszechny nie jest w jakimkolwiek zakresie powołany do kontroli legalności aktów administracyjnych; przynależy ona, zgodnie z art. 184 Konstytucji, do Naczelnego Sądu Administracyjnego i innych sądów administracyjnych. Zatem decyzja administracyjna, która jest decyzją ostateczną w rozumieniu art. 16 § 1 k.p.a., nawet jeśli zostanie zaskarżona do sądu administracyjnego, stanowi jako taka podstawę wpisu do księgi wieczystej. Badanie przez sąd powszechny w postępowaniu wieczystoksięgowym decyzji obejmuje wówczas jedynie sprawdzenie formy, tj. czy decyzja ma urzędowe cechy pozwalające przyjąć, że pochodzi ona od właściwego organu i jest ostateczna, a także treści dokumentu, tzn. czy przedmiot decyzji administracyjnej wiąże się z materialnoprawną podstawą zmiany stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej. Jeżeli rezultat tej weryfikacji jest pozytywny, to sąd nie może oddalić wniosku o wpis (por. postanowienie SN z dnia 23 lutego 2005 r., III CK 537/04, niepubl., teza: Biul. SN 2005 nr 5, s. 10).

Czym innym jest natomiast badanie przez sąd wieczystoksięgowy podstaw faktycznych dokonania wpisu. Jakkolwiek bowiem sąd powszechny musi honorować stan prawny ukształtowany przez część dyspozytywną (osnowę) decyzji administracyjnej, to nie można uznać, aby to związanie istniało co do przesłanek faktycznych, które legły u podstaw decyzji administracyjnej stanowiącej podstawę wniosku o wpis. Jak bowiem podkreślił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu dotychczas niepublikowanej uchwały składu 7 sędziów z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07 (teza: LEX nr 298665), związanie ustaleniami poczynionymi w postępowaniu administracyjnym musiałyby, tak jak w przypadku regulowanym przez art. 11 k.p.c., wynikać z wyraźnego przepisu ustawy. W postępowaniu określonym w art. 626<sup>8</sup> k.p.c. w związku z art. 34 u.k.w.h. badanie tych podstaw faktycznych ogranicza się do badania, czy zachowany został nieprzerwany ciąg następstw, a jak wykazano, ta przesłanka została spełniona.

Pozostałe zarzuty skargi kasacyjnej, wypełniające pierwszą podstawę art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c., również okazały się nieuzasadnione.



Co do zarzutu naruszenia art. 21 ust. 1 w zw. z art. 8 ust. 2 Konstytucji, wystarczy ograniczyć się do spostrzeżenia, że przepisy konstytucyjne nie zawsze zawierają normy nadające się do bezpośredniego stosowania. Do takich przepisów nie należy z pewnością art. 21 ust. 1 Konstytucji. Deklaruje on objęcie prawa własności i dziedziczenia „ochroną” ze strony państwa, nie precyzuje jednak w sposób wystarczający, o jaką ochronę chodzi i z czyjej strony. Należy zatem przyjąć, że jest to norma „kierunkowa”, która ma wskazywać sądom, jako organom władzy publicznej, właściwy kierunek wykładni i stosowania prawa. Artykuł 21 Ustawy zasadniczej może i powinien być uwzględniany przy nadawaniu określonego znaczenia przepisom ustawodawstwa zwykłego oraz aktów podustawowych — a więc przy wykładni ustaw i innych źródeł prawa pozytywnego w zgodzie z Konstytucją (por. m.in. wyroki SN: z dnia 9 lipca 2003 r., IV CKN 320/01, LEX nr 146442, z dnia 3 września 2003 r., II CKN 425/01, LEX nr 137527; wyrok NSA z dnia 1 marca 2006 r., II OSK 293/05, LEX nr 198191), nie stanowi jednak samoistnej podstawy prawnej jakiegokolwiek rozstrzygnięcia.

Z analogicznych przyczyn na oddalenie zasługiwał także zarzut naruszenia art. 1 Protokołu nr 1 w zw. z art. 9 Konstytucji. Protokół do Konwencji o ochronie praw człowieka jest umową międzynarodową, został ratyfikowany i opublikowany w Dzienniku Ustaw, zawiera także zakazy o dość precyzyjnie określonej treści. Mimo istotnych cech tzw. samowykonalności tego przepisu, nie ma jednak powodu, aby na tej podstawie zarzucić Sądowi *a quo* jego naruszenie, skoro Konstytucja implementuje tę regulację na poziomie krajowym (art. 21 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji). Inny jest zresztą cel przepisu — trzeba go postrzegać w perspektywie całego systemu ochrony praw człowieka przez Radę Europy, która opiera się na dość wyjątkowym na tle zasad prawa międzynarodowego upodmiotowieniu jednostki względem państwa i umożliwieniu tej pierwszej dochodzenia roszczeń odszkodowawczych – nawet przeciwko własnemu państwu, jeżeli obowiązujący w nim porządek prawny nie zapewnia poszanowania praw podstawowych (por. wyrok Wielkiej Izby ETPC z dnia 22 czerwca 2004 r., sprawa 31443/96 B. przeciwko Polsce). Należy zatem wskazać, że po pierwsze, obowiązujący w Polsce porządek prawny ogólnie nie odbiega od standardu prawnomiędzynarodowego ochrony własności, po drugie zaś, nie można stawiać

sądowi wieczystoksięgowemu zarzutu pogwałcenia prawa własności skarżących, skoro wpis prawa własności w księdze wieczystej nie ma charakteru konstytutywnego, a jedynie deklaratoryjny.

Zarzut naruszenia art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 24 § 1 i 2 p.p.m. można uznać za uzasadniony tylko o tyle, że Sąd drugiej instancji, sprzecznie ze swoim obowiązkiem, nie dostrzegł potrzeby rozważenia z urzędu potrzeby stosowania norm kolizyjnych, zawartych w ustawie – Prawo prywatne międzynarodowe. Należy podnieść, że taki wymóg ciąży na sędzie powszechnym w każdym stanie sprawy, bez względu na to, czy strona lub uczestnik postępowania podniesie stosowny zarzut (por. wyrok SN z dnia 9 maja 2007 r., II CSK 60/07, dotychczas niepubl., teza: Biul. SN 2007 nr 9, s. 8). W okolicznościach danej sprawy zaskarżone postanowienie, mimo oczywistego braku ustaleń co do właściwości określonego prawa merytorycznego, odpowiadało jednak prawu, gdyż w przypadku własności i innych praw rzeczowych właściwe jest prawo państwa, w którym przedmiot tych praw się znajduje (*lex rei sitae*). Właściwe było zatem prawo polskie i takie też prawo Sąd drugiej instancji zastosował.

Należy w związku z powyższym zwrócić uwagę na brak precyzyjnego sformułowania zarzutu kasacyjnego; przepisy art. 24 § 1 i 2 p.p.m. zawierają bowiem odrębne normy kolizyjne, które dotyczą różnych sytuacji życiowych. Do zakresu art. 24 § 1 p.p.m. należy bowiem ogólnie treść i ograniczenia prawa własności, jak też zakres uprawnień właściciela oraz przysługującej mu ochrony. Natomiast zakres normy kolizyjnej art. 24 § 2 p.p.m. obejmuje zdarzenia stanowiące przesłankę nabycia i utraty własności. Pojęcie „nabycia i utraty własności” należy kwalifikować jako obejmujące w szczególności takie stany faktyczne, z którymi systemy prawne poszczególnych państw zwykle wiążą nabycie tytułu własności nieruchomości, jak choćby zasiedzenie lub znane prawu polskiemu przemilczenie. Ocena zatem, czy dana osoba stała się właścicielem rzeczy na skutek zajścia określonego zdarzenia bądź stanu faktycznego, musi być dokonywana w oparciu o statut nabycia lub utraty własności, tj. w danym wypadku — system prawny Rzeczypospolitej Polskiej jako państwa, w którym rzecz znajdowała się w chwili, gdy nastąpiło zdarzenie pociągające za sobą wymienione skutki prawne (art. 24 § 2 p.p.m.).

Na marginesie powyższych rozważań, należy jeszcze zwrócić uwagę, że ocena prawna aktów nacjonalizacji czy też wywłaszczenia jest wyjątkowo złożona i nie może ograniczyć się tylko do przepisów u.d.w. Należy oddzielić od siebie sam problem wpisu prawa własności Skarbu Państwa jako rezultatu nacjonalizacji mienia osób prywatnych od jego przesłanek w prawie wewnętrznym z jednej strony oraz aspektów prawnomiędzynarodowych odpowiedzialności odszkodowawczej państwa za akt nacjonalizacji z drugiej strony. Prawo własności nie jest prawem absolutnym, choć do ogólnych zasad prawa narodów cywilizowanych należy jego ochrona; nie ma także powszechnej praktyki międzynarodowej, gdy chodzi o zasady indemnizacji z tytułu wywłaszczeń (por. m.in. wyrok Międzynarodowego Trybunału Sprawiedliwości w sprawie Belgia przeciwko Hiszpanii – *Barcelona Traction, Light and Power Company*, Zbiór Orzeczeń MTS 1970, s. 3 i n.). Jak podkreśla się zarówno w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. wyrok z dnia 23 września 2004 r., III CK 401/03, OSNC 2005 nr 7-8, poz. 148), jak i Trybunału Konstytucyjnego (postanowienie z dnia 24 października 2000 r., SK 31/99, OTK-ZU 2000 nr 7, poz. 262), przejęcie przez Skarb Państwa mienia obywateli innych państw następowało na podstawie szeregu aktów normatywnych, do których należy m.in. dekret z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz.U. Nr 13, poz. 87 z późn. zm.) czy też tzw. dekrety nacjonalizacyjne. W ocenie Sądu Najwyższego w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę, Układ rządowy pomiędzy USA a PRL dotyczył nie tyle nabycia własności jako takiego, ile raczej zasad wypłaty odszkodowań za mienie przejęte zgodnie z prawem obowiązującym ówczesnie w Polsce. Dokonanie jednoznacznej oceny prawnej w tym zakresie nie należy jednak do sądu powszechnego w postępowaniu wieczystoksięgowym, lecz powinno stać się przedmiotem rozstrzygnięcia w procesie z powództwa o uzgodnienie stanu prawnego księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 u.k.w.h.). W postępowaniu wieczystoksięgowym Sąd mógł się ograniczyć jedynie do zbadania, czy pomiędzy Skarbem Państwa jako przejmującym nieruchomości na podstawie spornej decyzji a wpisanymi do księgi wieczystej skarżącymi uczestnikami postępowania zachodzi nieprzerwany ciąg następstwa prawnego.

Oczywiście bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 222 § 2 k.c. poprzez jego nie zastosowanie. W tym zakresie wystarczy ograniczyć się do stwierdzenia, że przedmiotem postępowania wieczystoksięgowego nie jest ochrona własności, która realizuje się na drodze procesu cywilnego, a konkretnie powództwa negatoryjnego (o zaniechanie naruszania prawa własności).

Mając na względzie powyższe, Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 398<sup>14</sup> w związku z art. 13 § 2 k.p.c.