

Sygn. akt IV CSK 70/07

## **POSTANOWIENIE**

Dnia 21 czerwca 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

SSN Kazimierz Zawada

w sprawie z wniosku P. L. i S. L.

przy uczestnictwie Parafii Rzymsko - Katolickiej [...]

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 21 czerwca 2007 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców

od postanowienia Sądu Okręgowego w R.

z dnia 31 marca 2006 r.,

**oddala skargę kasacyjną.**

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w G. dnia 27 grudnia 2005 r. – na wniosek S. i P. małż. L., zawarty w umowie darowizny z dnia 18 listopada 2005 r. – odłączył z księgi wieczystej nr [...] działkę położoną w S., o powierzchni 200 m<sup>2</sup> i przyłączył ją do księgi wieczystej jako własność wnioskodawców na zasadzie wspólności ustawowej.

Apelację od tego orzeczenia złożyła Parafia Rzymsko-Katolicka [...] i wniosła o jego uchylenie. Zarzuciła, że wpisy zostały dokonane bez podstawy prawnej, ponieważ poprzednikom prawnym wnioskodawców nie przysługiwało prawo własności nieruchomości będącej przedmiotem postępowania.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy zmienił orzeczenie Sądu pierwszej instancji i oddalił wniosek o dokonanie wpisów.

Z uzasadnienia tego postanowienia wynika, że w dniu 14 września 1926 r. – na podstawie notarialnej umowy darowizny nieruchomości dokonanej przez T. N. na rzecz jego synów – J. N. nabył prawo własności gruntu w towarzystwie „S.”, oznaczonego numerem 10, o powierzchni około 10 mórg z zabudowaniami.

W dniu 28 grudnia 1959 r. – po śmierci J. N. – jego synowie T. N., Z. N., W. N. sprzedali tę nieruchomość (oznaczoną nr 10 o powierzchni 5,60 ha) S. L. i T. L. Sprzedający oświadczyli wówczas, bez przeprowadzania postępowania spadkowego po J.N. i bracie M. N., że po pierwsze, spadek po J. N. nabyli jego czterej synowie w częściach równych, zaś żonie S. N. przypadło dożywocie na udziale w wysokości 1/5 części nieruchomości, po drugie, spadek po M. N., zmarłym dnia 9 maja 1946 r., nabyła matka S.N. i bracia zmarłego w częściach równych, po trzecie, spadek po S. N., zmarłej dnia 7 marca 1959 r., nabyli jej synowie. Sprzedający, zapewniając nabywców nieruchomości, że są jej współwłaścicielami, zobowiązali się przeprowadzić postępowanie spadkowe po wskazanych wyżej spadkodawcach. W związku zakładaniem zbioru dokumentów okazało się, że S. L. nie złożył – mimo wezwania – postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po S. N.

Postanowieniem z dnia 23 lutego 1966 r. Sąd Rejonowy urządził zbiór dokumentów nr [...] dla nieruchomości położonej w S., stanowiącej działkę nr 10, o powierzchni 5,60 ha, nabytej przez małż. L.

W dniu 17 marca 1982 r. T. L. i S. L. darowali synowi P. L. nieruchomość położoną w S., o powierzchni 5,50 ha, składającą się z działek nr 33/2 i nr 32, objętą zbiorem dokumentów nr [...].

Po dokonaniu ogłoszeń o wszczęciu w PBN postępowania o założenie księgi wieczystej, dnia 14 października 1982 r. założono księgę wieczystą nr [...] dla nieruchomości w S., obejmującej działkę nr 32 o powierzchni 2,84 ha i działkę nr 33/2 o powierzchni 2,66 ha, oraz dla nieruchomości w T., stanowiących własność P. L.

Dnia 26 marca 1991 r. Dyrektor Wydziału Spraw Obywatelskich, działając z upoważnienia Wojewody R. orzekł, że nieruchomość ziemską, oznaczona jako działka nr 20 o powierzchni 0,53 ha i działka nr 33/1 o powierzchni 0,02 ha, stała się z mocy prawa własnością Parafii Rzymsko-Katolickiej [...]. Na podstawie decyzji z dnia 23 kwietnia 1991 r., PBN założyło dla tej nieruchomości księgę wieczystą nr [...]. Księga wieczysta nr [...] była natomiast prowadzona dla zabudowanej nieruchomości w S., oznaczonej w ewidencji gruntów nr 34, o powierzchni 6 arów, stanowiącej własność S. L. i P. L. na zasadzie wspólności ustawowej.

Decyzją z dnia 15 października 2004 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji Dyrektora Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Wojewódzkiego w R. z dnia 26 marca 1991 r. w części dotyczącej nieruchomości oznaczonej jako działka nr 33/1. Wymieniona decyzja – po ponownym rozpatrzeniu sprawy przez Ministra – została utrzymana w mocy decyzją z dnia 31 stycznia 2005 r. W uzasadnieniu tych decyzji stwierdzono, że T. i S. L. nabyli – na podstawie umowy z dnia 28 grudnia 1959 r. – własność nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania administracyjnego, gdyż z pisma Starosty G. z dnia 2 czerwca 2004 r. wynika, że w skład działki hipotecznej nr 10, o powierzchni 5,60 ha, wchodziła działka nr 32 o powierzchni 2,48 ha, działka nr 33 o powierzchni 2,48 ha i działka nr 34 o powierzchni 0,31 ha. Przy zakładaniu

ewidencji gruntów działka nr 33 została przypisana S. i T. małż. L., a w 1973 r. uległa podziałowi na działkę nr 33/1 o powierzchni 0,02 ha i działkę nr 33/2 o powierzchni 2,66 ha.

Sąd Okręgowy uznał, że zachodzi przeszkoda do dokonania wpisu w postaci braku dokumentów wykazujących następstwo prawne spornej działki i potwierdzających, że wchodziła ona w skład nieruchomości objętej umową sprzedaży z dnia 28 grudnia 1959 r. (art. 626<sup>9</sup> k.p.c.).

Z dołączonego do wniosku wypisu i wrysu z mapy ewidencyjnej oraz z dokumentów powołanych w umowie darowizny z dnia 18 listopada 2005 r. nie wynika w sposób dostateczny, że darczyńcom S. L. i T. L. przysługiwało na zasadzie wspólności ustawowej prawo własności działki położonej w S. o powierzchni 200 m<sup>2</sup>, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 33/1. Wprawdzie z wypisu i wrysu mapy ewidencyjnej działki nr 33/1 wynika, że stanowi ona własność S. i T. L., jednakże nie wskazano, iż tytułem własności jest umowa sprzedaży z dnia 28 grudnia 1959 r. Kwestia ta wymagała – zdaniem Sądu – wyjaśnienia, tym bardziej, że z dokumentów zawartych w aktach i dokumentach księgi wieczystej nr [...], stanowiących podstawę do założenia księgi wieczystej dla nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży z dnia 28 grudnia 1959 r. wynika, że sprzedana nieruchomość składała się z działek nr 32 i 33/2. Poza tym już wówczas istniała niewyjaśniona rozbieżność dotycząca powierzchni sprzedanej nieruchomości, skoro w umowie sprzedaży wskazano, że wynosi ona 5,60 ha, a w wypisie i mapie – 5,50 ha.

Nie zostało także wykazane odpowiednimi dokumentami, a mianowicie postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku, że poprzednicy S. i T. małż. L. bracia N. byli uprawnieni do rozporządzenia nieruchomością należąca od 14 września 1926 r do ich ojca J. N.

W skardze kasacyjnej pełnomocnik wnioskodawców zarzucił naruszenie art. 233, art. 626<sup>8</sup> § 2 i 629<sup>9</sup> k.p.c. i wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W myśl art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów i oceny dowodów.

Ustawodawca – jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 23 września 2005 r., III CSK 13/05 (OSNC 2006, nr 4, poz. 76) – konstruując skargę kasacyjną i nadając jej charakter nadzwyczajnego środka zaskarżenia, dokonał istotnych zmian w stosunku do kasacji, wprowadzając specjalnego, ale jednak zwyczajnego środka odwoławczego, przysługującego w toku instancji od orzeczeń nieprawomocnych. Jedną z takich zmian jest wyraźne ograniczenie podstaw, gdyż jakkolwiek – zgodnie z art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c. – skarga kasacyjna może być oparta na podstawie naruszenia prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie oraz na podstawie naruszenia przepisów postępowania, jeżeli uchybienie mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, to jednak podstawy te zostały w sposób istotny zreformowane. Odnośnie Prokuratora Generalnego i Rzecznika Praw Obywatelskich zaostrożono wymagania co do skutków, jakie spowodowały naruszenia prawa popełnione przez sąd drugiej instancji (art. 398 § 2 k.p.c.), natomiast w stosunku do wszystkich podmiotów wnoszących skargę, wyłączono możliwość oparcia jej na zarzutach dotyczących ustalenia faktów lub oceny dowodów. W ten sposób doszło do ścisłego zharmonizowania podstaw kasacyjnych z charakterem postępowania kasacyjnego i zakresem rozpoznania skargi, oznaczonym w art. 398<sup>13</sup> k.p.c., a także do jednoznacznego określenia funkcji Sądu Najwyższego jako sądu prawa, sprawującego nadzór na działalnością sądów powszechnych w zakresie orzekania (art. 183 Konstytucji).

Treść i kompozycja art. 398<sup>3</sup> k.p.c. wskazują więc, że generalnie dopuszczalne jest – jak dotychczas – oparcie skargi na podstawie naruszenia przepisów postępowania, to jednak z wyłączeniem zarzutów dotyczących ustalenia faktów lub oceny dowodów, choćby naruszenie odnośnych przepisów mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

W świetle powyższego podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 233 k.p.c., jako dotyczący oceny dowodów, nie może być poddany kontroli kasacyjnej.

Zarzut naruszenia art. 626<sup>8</sup> § 3 i art. 626<sup>9</sup> k.p.c., zmierzający w istocie do podważenia oceny Sądu, że zachodzą wskazane przezeń przeszkody do dokonania wpisu, należało natomiast uznać za nieuzasadniony.

Nie można podzielić zarzutu, że akt notarialny z dnia 28 grudnia 1959 r. daje podstawy – wbrew stanowisku Sądu – do stwierdzenia, że zbywcy byli uprawnieni do rozporządzenia nieruchomością. Z zawartego w tym akcie oświadczenia zbywców wynika wyraźnie, co pomijają skarżący, że nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe po ojcu zbywców J. N. i ich bracie M. N. Zapewnienie, że są oni współwłaścicielami zbywanej nieruchomości zostało oparte tylko na ich oświadczeniu. Wprawdzie zbywcy zobowiązali się do przeprowadzenia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po wskazanych spadkodawcach, jednakże postanowienie nie zostało przedstawione. Również S. L. nie złożył – mimo wezwania – do zbioru dokumentów postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po S. N. Uniemożliwia to ocenę to ocenę, czy zbywcy byli uprawnieni do rozporządzania nieruchomością i ma znaczenie dla oceny zachowania, przy dokonywaniu wpisu w dziale drugim księgi wieczystej, nieprzerwanego ciągu następstwa prawnego.

Kwestionując zaskarżone postanowienie, skarżący nie uwzględniają tego, że wątpliwości, czy działka 33/1 była objęta aktem notarialnym z dnia 28 grudnia 1959 r. pogłębia analiza dokumentów księgi wieczystej nr [...], stanowiących podstawę do założenia księgi wieczystej dla nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży z dnia 28 grudnia 1958 r. Wynika z nich, że zbyta nieruchomość składała się z działek nr 32 i nr 33/2. Ponadto już wówczas istniała wskazana przez Sąd niewyjaśniona rozbieżność dotycząca powierzchni sprzedanej nieruchomości.

Oceny Sądu, że są przeszkody do dokonania wpisu, opartej na dokumentach podlegających badaniu w związku z rozpoznaniem wniosku o dokonanie wpisu, nie podważają wyciąg z ewidencji gruntów dotyczący działki 33/1 i pismo Starosty G. z dnia 2 czerwca 2004 r. Te dokumenty nie są – wbrew przekonaniu skarżących – wiążące dla sądu w zakresie dotyczącym stanu prawnego nieruchomości. Określony w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. zakres kognicji sądu nie stoi bowiem na przeszkodzie badaniu danych wynikających z ewidencji gruntów (por.

postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 lipca 2004 r., II CK 265/04, „Izba Cywilna” Biuletyn Sądu Najwyższego 2005, nr 2, s. 50).

Za trafnością omawianego zarzut nie przemawia też okoliczność, że dnia 15 października 2004 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji z dnia 26 marca 1991 r. orzekającej, że własność działki nr 33/1 z mocy prawa nabyła Parafia Katolicka [...]. Stwierdzenie nieważności przytoczonej decyzji nie oznacza bowiem, że prawo własności spornej działki przysługiwało darczyńcom wnioskodawców. Zatem także decyzja Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 15 października 2004 r oraz bez wykazania następstwa prawnego umowa darowizny z dnia 18 listopada 2005 r. nie podważają – wbrew przekonaniu skarżących – oceny Sadu, że zachodzą przeszkody do dokonania wpisu.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji postanowienia (art. 398<sup>14</sup> k.p.c.).