

POSTANOWIENIE

Dnia 6 marca 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Zbigniew Strus (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Antoni Górski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Miasta W.

przy uczestnictwie B. K., M. K. i Z. K.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 6 marca 2008 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w W. z dnia 12 kwietnia 2007 r., sygn. akt V Ca (...),

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Referendarz sądowy uwzględnił wniosek Miasta W. i w dniu 5 stycznia 2006 r. wykreślił spadkobierców F. K., wpisanych w księdze wieczystej (...)/4 jako właściciele nieruchomości zabudowanej, położonej w W. przy ul. K., a w ich miejsce wpisał Miasto W., którego prawa własności do tej nieruchomości zostały stwierdzone w decyzji komunalizacyjnej Wojewody X. z dnia 18 maja 1992 r. nr (...). Skarga B. K. na to orzeczenie nie została uwzględniona przez Sąd Rejonowy dla Miasta W., który postanowieniem z dnia 16 października 2006 r. utrzymał w mocy wpis dokonany przez referendarza. Na skutek apelacji B. K. od tego rozstrzygnięcia, Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z dnia 12 kwietnia 2007 r. zmienił je i oddalił wniosek Miasta W., nakazując jednocześnie wykreślenie wpisu dokonanego w dniu 5 stycznia 2006 r. Sąd

ten ustalił, że wpis własności do przedmiotowej księgi wieczystej na rzecz F. K. został dokonany w 1947 r., a w dniu 31 maja 2001 r. wpisano do niej jako właścicieli jego spadkobierców w osobach B. K., M. B. K. i Z. K. – do 1/3 części każdego z nich. Zdaniem tego Sądu, okoliczność, że własność nieruchomości była wpisana na rzecz osób fizycznych, powinna stanowić przeszkodę do dokonania wpisu w księdze zgodnie z wnioskiem Miasta W., opartym wyłącznie na dokumencie w postaci decyzji komunalizacyjnej Wojewody X. Wnioskodawca powinien bowiem wykazać – odpowiednimi dokumentami – kolejność nabywania własności nieruchomości, w szczególności zaś przedłożyć dokument, z którego wynikałoby, że w dacie wejścia w życie ustawy komunalizacyjnej z dnia 10 maja 1990 r. nieruchomość ta należała do Skarbu Państwa. Skoro zaś wnioskodawca takiego dokumentu nie przedłożył, trzeba uznać, że Sąd Rejonowy dokonał wpisu mimo istniejącej przeszkody, a dodatkowo wykroczył poza kompetencje sądu wieczystoksięgowego, czyniąc własne ustalenie co do prawa własności. Dlatego też Sąd Okręgowy zmienił orzeczenie Sądu I – ej Instancji i oddalił wniosek.

W skardze kasacyjnej od tego postanowienia wnioskodawca zarzucił naruszenie art. 626⁹ k.p.c. i wnosił o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie o „wydanie orzeczenia co do istoty sprawy, uwzględniające wniosek o wpis z dnia 27 lipca 2005 r.”

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Dla dokonywania wpisów w księdze wieczystej fundamentalne znaczenie mają zwłaszcza dwa przepisy: art. 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. jed.: Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, ze zm. – dalej: „u.k.w.h.”) oraz art. 626⁸ § 2 k.p.c. Zgodnie z pierwszym z nich, wpis może nastąpić, jeżeli następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami (zasada udokumentowania wpisu). Stosownie do drugiego, rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej (zasada ograniczonej kompetencji sądu wieczystoksięgowego). Sąd Okręgowy prawidłowo ocenił, że Sąd Rejonowy, utrzymując w mocy wpis prawa własności na rzecz wnioskodawcy, przekroczył obie te zasady. Skoro w księdze widniał wpis na rzecz osób fizycznych, to nie można było przyjąć, przed uregulowaniem kwestii własności i uprzednim wpisaniem do niej Skarbu Państwa, że nieruchomość była jednak własnością państwową, a na skutek komunalizacji stała się własnością wnioskodawcy, gdyż to naruszało zasadę udokumentowania wpisu wyrażoną w art. 34 u.k.w.h.. Z kolei czynienie samodzielnych

ustaleń, wbrew treści istniejącego w księdze wpisu, co do przynależności nieruchomości do Skarbu Państwa, a potem do gminy, uchybiało zasadzie ograniczonej kompetencji sądu wieczystoksięgowego z art. 626⁸ § 2 k.p.c., a nadto godziło w zasady jawności materialnej wpisu oraz rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 3 i art. 5 u.k.w.h). Dlatego też, wbrew zastrzeżeniom skargi kasacyjnej, Sąd Okręgowy prawidłowo zmienił orzeczenie Sądu I –ej Instancji i oddalił wniosek o dokonanie wpisu do księgi wieczystej prawa własności na rzecz gminy, gdyż ta nie doprowadziła do uporządkowania wpisów w księdze tak, aby z dokumentów wynikało, że nieruchomość należała do Skarbu Państwa i podlegała komunalizacji. Obrona przez wnioskodawcę „droga na skróty” była niedopuszczalna i słusznie została zakwestionowana przez Sąd Okręgowy. Podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut uchybienia art. 626⁹ k.p.c. był więc niezasadny, co skutkowało jej oddalenie (art. 398¹⁴ k.p.c.).