

Sygn. akt V CSK 8/09

POSTANOWIENIE

Dnia 9 września 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący)

SSN Barbara Myszka (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z wniosku G.H.

przy uczestnictwie Gminy Z.

o wpis własności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 9 września 2009 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Okręgowego w O.

z dnia 9 września 2008 r., sygn. akt [...],

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w O. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 9 września 2008 r. Sąd Okręgowy w O. oddalił apelację wnioskodawczyni G.H. od postanowienia Sądu Rejonowego w K. z dnia 24 lipca 2008 r., oddalającego wniosek o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w Z., stanowiącej działkę o obszarze 0.09.02 ha, oznaczoną nr 74 z mapy 4, i o wpis prawa własności na rzecz wnioskodawczyni. Istotne elementy stanu faktycznego stanowiącego podstawę orzeczenia przedstawiały się następująco.

Nieruchomość określona we wniosku nie ma urządzonej księgi wieczystej, ani zbioru dokumentów. Była ona objęta dawną księgą wieczystą KW tom [...], jednak księgi te utraciły moc prawną. Poza tym dawne księgi z terenu własności Sądu Rejonowego w K. zostały w 1997 r. po powodzi przekazane do Archiwum Państwowego.

Wnioskodawczyni przedstawiła postanowienie Sądu Rejonowego w K. z dnia 11 grudnia 2006 r. o stwierdzeniu nabycia spadku oraz dokumenty geodezyjne w postaci wypisu z rejestru gruntów i wyciągu z wykazu zmian danych ewidencyjnych obrębu Z. Postanowieniem tym Sąd Rejonowy stwierdził, że spadek po R.N., zmarłym dnia 11 października 1982 r. w Stanach Zjednoczonych Ameryki i tam ostatnio zamieszkałym, w zakresie nieruchomości położonej w Z., obejmującej działkę nr 74 arkusz z mapy 4 o obszarze 0.09.02 ha, dla której prowadzona była księga wieczysta KW tom [...], na podstawie ustawy nabyły żona K.N. i córka G.H. po ½ części oraz, że spadek po K.N., zmarłej dnia 30 marca 1986 r. w Stanach Zjednoczonych Ameryki i tam ostatnio zamieszkałej, w zakresie nieruchomości położonej w Z., obejmującej działkę nr 74 arkusz z mapy 4 o obszarze 0.09.02 ha, dla której prowadzona była księga wieczysta KW tom [...], na podstawie ustawy nabyła córka G.H. w całości.

Na skutek obwieszczenia zarządzonego w trybie § 24 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1122 ze zm. – dalej: „rozporządzenie”), swoje prawo do przedmiotowej nieruchomości zgłosiła Gmina Z.,

która oświadczyła, że włada tą nieruchomością od 1945 r. i zamierza wystąpić o jej zasiedzenie.

Sąd Okręgowy stwierdził, że podziela stanowisko Sądu pierwszej instancji, co do braku dostatecznego wykazania przez wnioskodawczynię swego prawa własności. Podkreślił, że, zgodnie z art. 626⁶ § 10 k.p.c., założenie księgi wieczystej następuje z chwilą dokonania pierwszego wpisu, natomiast wymagania, jakim powinien czynić zadość odnośny wniosek, zostały określone w § 19 – 25 rozporządzenia. Założenie księgi wieczystej może nastąpić, gdy prawo własności tego, kto ma być wpisany w księdze, zostało dostatecznie wykazane. Wykazanie następstwa prawnego z tytułu dziedziczenia przez przedstawienie orzeczenia stwierdzającego nabycie spadku może nastąpić po osobie wpisanej do księgi wieczystej. Jeżeli natomiast prawo własności ma być dopiero ujawnione w zakładanej księdze wieczystej, obowiązkiem wnioskodawcy, jako spadkobiercy, jest przedstawienie dokumentów potwierdzających fakt, że spadkodawca był właścicielem nieruchomości, dla której ma być założona księga. Wnioskodawczyni, przedstawiając postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku oraz dokumenty wydane przez ewidencję gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w K., nie wykazała, że R. i K. małż. N. przysługiwało prawo własności nieruchomości. Dokumenty geodezyjne, w których wskazano, że w dawnej księdze wieczystej KW tom [...] byli oni ujawnieni jako właściciele, nie mogą stanowić dowodu prawa własności. Ze względu na wyznaczony treścią art. 626² § 2 k.p.c., zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, w tym także sądu drugiej instancji, nie było – zdaniem Sądu Okręgowego – podstaw do zwracania się przez Sąd do Archiwum Państwowego o nadesłanie uwierzytelnionej kserokopii dawnej niemieckiej księgi wieczystej, prowadzonej dla spornej nieruchomości. Dawna księga wieczysta, która utraciła moc prawną, nie jest księgą wieczystą w rozumieniu § 23 ust. 1 rozporządzenia i nie stanowi dokumentu, który sąd obowiązany jest wziąć pod rozwagę z urzędu przy zakładaniu księgi wieczystej. Mimo to, stanowi dokument, który może być podstawą dokonania wpisu w nowo zakładanej księdze, jednak jego przedstawienie jest wyłącznie rzeczą wnioskodawcy.

W skardze kasacyjnej od powyższego postanowienia wnioskodawczyni, powołując się na podstawę określoną w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c., wносиła o jego

uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Wskazała na naruszenie § 20 ust. 1 rozporządzenia przez przyjęcie, że dokumentacja w postaci wypisu i wyrysu oraz wyciągu z wykazu zmian danych ewidencyjnych, wydanych przez Starostwo Powiatowe w K. na podstawie matrykuły, stanowiącej urzędowy odpis dawnej niemieckiej księgi wieczystej, prowadzonej w przeszłości dla spornej nieruchomości, nie stanowią „innych dowodów”, pozwalających na stwierdzenie nabycia własności nieruchomości określonej we wniosku.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie można odmówić racji wywodom skarżącej, że, zgodnie z § 20 rozporządzenia, do wniosku o założenie księgi wieczystej powinny być dołączone dokumenty stwierdzające nabycie własności nieruchomości określonej we wniosku oraz dokumenty stanowiące podstawę oznaczenia nieruchomości (ust. 1); jeżeli zaś dokument stwierdzający nabycie własności zaginął lub uległ zniszczeniu, a wnioskodawca nie ma urzędowo poświadczonego odpisu tego dokumentu, powinien powołać inne dowody na stwierdzenie nabycia własności nieruchomości określonej we wniosku (ust. 2). W § 20 ust. 2 rozporządzenia nie wskazano katalogu dowodów dopuszczalnych w postępowaniu dotyczącym zakładania księgi wieczystej, nie powinno jednak budzić wątpliwości, że mogą to być nie tylko dowody z dokumentów, lecz także inne środki dowodowe przewidziane w przepisach kodeksu postępowania cywilnego o postępowaniu dowodowym. Podstawę wpisu, także przy zakładaniu księgi wieczystej w przypadku zaginięcia lub zniszczenia dokumentu stwierdzającego nabycie własności, stanowią dokumenty wskazane w § 31 – 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.), z tym że ich istnienie oraz treść mogą być w tym wypadku wykazywane innymi dowodami.

Z ustaleń stanowiących podstawę zaskarżonego postanowienia nie wynika jednak czy dokument stwierdzający nabycie własności przedmiotowej nieruchomości przez rodziców skarżącej, R. i K. małż. N., zaginął lub uległ zniszczeniu, a skarżąca nie ma poświadczonego odpisu tego dokumentu i w związku z tym czy § 20 ust. 2 rozporządzenia może mieć w ogóle zastosowanie. Z

ustaleń tych nie wynika również na jakiej podstawie utraciła moc dawna księga wieczysta KW tom [...], w uzasadnieniu bowiem jest tylko ogólnie mowa o tym, że dawne księgi z terenu właściwości Sądu Rejonowego w K. utraciły moc prawną i w 1997 r. po powodzi zostały przekazane do Archiwum Państwowego. Okoliczność ta ma natomiast istotne znaczenie, gdyż odrębne przepisy regulujące utratę mocy obowiązującej dawnych ksiąg wieczystych, istniejących w dniu wejścia w życie prawa o księgach wieczystych z 1946 r. (dekret z dnia 11 października 1946 r., Dz. U. Nr 57, poz. 320 ze zm.) określały też zasady, na jakich powinno nastąpić zakładanie ksiąg wieczystych dla nieruchomości, których księgi utraciły moc prawną. Określał je również art. 2 ust. 2 dekretu z dnia 28 października 1947 r. o mocy prawnej ksiąg wieczystych na obszarze Ziemi Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. Nr 66, poz. 410 ze zm.) w odniesieniu do nieruchomości wymienionych w art. 1. Dopiero ustalenie podstawy utraty mocy obowiązującej księgi wieczystej KW tom [...] pozwoli na stwierdzenie czy założenie księgi wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości powinno nastąpić w sposób przewidziany przy zakładaniu ksiąg dla nieruchomości, których księgi zaginęły. Okoliczność ta z kolei ma znaczenie ze względu na wynikający z § 23 ust. 1 rozporządzenia obowiązek przeprowadzenia dowodów z urzędu. Ponieważ w sprawie nie poczyniono odnośnych ustaleń, stanowisko Sądu Okręgowego co do braku takiego obowiązku nie poddaje się kontroli kasacyjnej.

Sądy Okręgowy trafnie przyjął, że za pomocą postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku można wykazać – w zasadzie – jedynie następstwo prawne po spadkodawcy, który został wpisany do księgi wieczystej. Postanowienie przedłożone przez skarżącą różni się jednak od typowego postanowienia stwierdzającego nabycie spadku, dotyczy bowiem stwierdzenia nabycia spadku w odniesieniu do części majątku spadkowego po zmarłych w Stanach Zjednoczonych Ameryki R.N. i K.N., mianowicie do nieruchomości szczegółowo określonej w sentencji. Zawarty w niej opis nieruchomości wskazuje przy tym wyraźnie, że chodzi o nieruchomość objętą żądaniem wniosku, szczegółowo oznaczoną w dołączonych do wniosku dokumentach, obejmujących dane z ewidencji gruntów i budynków.

Okoliczność powyższa uszła uwagi Sądu Okręgowego. Poza tym wobec braku ustaleń, o których była wyżej mowa, nie można ocenić, czy w niniejszej sprawie ma zastosowanie § 23 rozporządzenia, czy też obowiązek przedstawienia dowodów obciąża wyłącznie skarżącą. Jednakże, gdyby nawet przepis ten nie mógł znaleźć zastosowania, sąd wieczystoksięgowy – uznając dokumenty dołączone do wniosku za nie wystarczające – powinien wezwać wnioskodawczynię do uzupełnienia braków wniosku przez przedłożenie stosownego dokumentu z właściwego archiwum państwowego.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 oraz art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.