

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 lipca 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Zbigniew Kwaśniewski

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta O.

przy uczestnictwie C. S.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 14 lipca 2010 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego [...]

z dnia 17 września 2009 r.,

**1.) oddała skargę kasacyjną;**

**2.) oddała wniosek uczestnika postępowania o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Na wniosek Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta O., Sąd Rejonowy wpisał do księgi wieczystej nr /.../ Skarb Państwa jako właściciela nieruchomości o powierzchni 0,2288 ha (działki nr 9) położonej przy ul. P. 26.

Postanowieniem z dnia 17 września 2009 r. Sąd Okręgowy – uwzględniając apelację uczestnika postępowania C. S. – zmienił zaskarżony wpis i oddalił wniosek.

Sąd ten uznał, że wniosek o wpis nie został należycie udokumentowany. Jedynym dokumentem uzasadniającym żądanie wnioskodawcy było zaświadczenie z dnia 10 lipca 2009 r., wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta O. przez kierownika Referatu Nieruchomości Skarbu Państwa, o przejściu nieruchomości na własność Skarbu Państwa z mocy art. 2 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich (Dz.U. Nr 13, poz. 87). Zaświadczenie to - w ocenie Sądu - nie było decyzją administracyjną, tylko oświadczeniem wiedzy, przeto wymagało dowodowego potwierdzenia wyrażonego w nim poglądu. Wnioskodawca nie wskazał konkretnej przesłanki nabycia własności według art. 2 dekretu, a są one różne i uzależnione od wielu wyłączeń. Ponadto nie dołączono do wniosku dokumentu potwierdzającego uprawnienie kierownika referatu do wydania zaświadczenia oraz do inicjowania postępowania wieczystoksięgowego.

Wnioskodawca w skardze kasacyjnej powołał się przede wszystkim na nieważność postępowania w obu instancjach (art. 379 pkt 2 k.p.c. w związku z art. 378 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.), która wynikła - w ocenie skarżącego - z braku pełnomocnictwa osoby podpisującej wniosek.

Zarzucił również naruszenie innych przepisów procesowych, a mianowicie:

1) art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. przez uwzględnienie apelacji co do istoty sprawy;

2) art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c przez wykroczenie poza granice kognicji sądu wieczystoksięgowego wskutek zakwestionowania zaświadczenia Prezydenta Miasta z dnia 10 lipca 2009 r.;

3) art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez uznanie, że powyższe zaświadczenie nie może być podstawą wpisu niezbędnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

Przedstawił ponadto prawnomaterialny zarzut niewłaściwego zastosowania art. 37 ust. 1 u.k.w.h. oraz art. 2 ust. 1 dekretu o majątkach opuszczonych i ponemieckich polegający na przyjęciu, że własność przedmiotowej nieruchomości nie przeszła na rzecz Skarbu Państwa.

Z powołanych przyczyn skarżący wniósł o zniesienie postępowania w obu instancjach, o uchylenie postanowień sądowych oraz o przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Uczestnik wniósł o oddalenie skargi kasacyjnej powołując się m.in. na postanowienie Sądu Grodzkiego z 21 lipca 1947 r., (IV CO 276/47) przywracające posiadanie nieruchomości dotychczasowym właścicielom.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przedstawiony w skardze kasacyjnej zarzut nieważności postępowania pierwszoinstancyjnego i odwoławczego oparty został na założeniu, iż podpisujący wniosek pełnomocnik Skarbu Państwa nie przedłożył do akt pełnomocnictwa procesowego, z naruszeniem obowiązku określonego w art. 89 § 1 k.p.c., a brak ten nie został uzupełniony w trybie art. 130 § 1 k.p.c. Tego rodzaju uchybienie procesowe, polegające na nienależyтым umocowaniu pełnomocnika, może się wiązać z konsekwencją przewidzianą w art. 379 pkt 2 k.p.c. (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 2009 r., III CZP 19/09, Lex nr 512985). Istotne jest jednak to, że brak formalny pisma procesowego w postaci nienależytego umocowania pełnomocnika może być usunięty potwierdzeniem strony dokonanych przed niego czynności (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2009 r., III CZP 118/08, OSNC 2009, nr 6, poz. 76). Następcze potwierdzenie czynności pełnomocnika może nastąpić

z inicjatywy strony (art. 89 § 2 k.p.c.) albo na podstawie art. 130 § 1 k.p.c. Chodzi tu o potwierdzenie, że działania procesowe pełnomocnika mają umocowanie strony przez niego reprezentowanej.

Zgłoszony przez wnioskodawcę zarzut nieważności postępowania jest jednak przejawem niekonsekwencji skarżącego, ponieważ nie ma żadnych wątpliwości, że działania procesowe osoby podpisującej wniosek i mogącej być pełnomocnikiem (art. 87 § 2 k.p.c) było i jest zgodne z wolą skarżącego mocodawcy. Nie rozwijając tego tematu należy jednak wskazać, iż osoba podpisująca wniosek i wystawiająca zaświadczenie działała z upoważnienia Prezydenta Miasta O., co może wskazywać na jej umocowanie do zastępowania uprawnionego organu. Takie umocowania przewidziane są w postępowaniu administracyjnym i samorządowym (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 1993 r., III CZP 160/92, OSNC 1993, nr 6, poz. 102, z dnia 18 czerwca 2003 r., II CKN 216/01, niepubl., z dnia 30 lipca 2003 r., II CKN 243/01, (niepubl.) i z dnia 17 września 2003 r., II CKN 371/01 (niepubl.). W skardze kasacyjnej nie zostały przedstawione zastrzeżenia co do takiego umocowania ani zastrzeżenia w odniesieniu do ważności zaświadczenia. W istocie więc upada zarzut nieważności postępowania. Sąd Najwyższy bierze wprawdzie z urzędu pod rozważenie nieważność postępowania (art. 398<sup>13</sup> § 1 k.p.c.), ale taki skutek procesowy musi być oczywisty, gdyż nie można go domniemywać. W konsekwencji nie da się potwierdzić w postępowaniu kasacyjnym zarzutu nieważności postępowania przed sądami powszechnymi.

Uczestnik przedstawił w postępowaniu kasacyjnym odpis prawomocnego postanowienia Sądu Grodzkiego z dnia 21 lipca 1947 r. (sygn. akt IV Co 276/47), przywracający G. S. i P. M. (osobom narodowości polskiej) posiadanie nieruchomości położonej, przy ul. P. 26. Z chwilą uprawomocnienia się tego orzeczenia nieruchomość straciła status nieruchomości „opuszczonej” bądź „poniemieckiej” i przestała podlegać przepisom dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich (Dz.U. Nr 132, poz. 87 ze zm.; dalej „dekret z 8 marca 1946 r.”). Oznacza to, że „przywrócona nieruchomość” nie mogła przejść na własność Skarbu Państwa w trybie art. 2 lub art. 34 dekretu

(zob. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 4 stycznia 1966 r., III CR 164/65, OSP 1966, nr 9, poz. 207 i z dnia 13 czerwca 1995 r., II CRN 52/95, Lex nr 137787).

Sąd Najwyższy nie prowadzi postępowania dowodowego, w związku z czym postanowienie Sądu Grodzkiego z dnia 21 lipca 1947 r. nie może być wprost przedmiotem jego rozstrzygnięcia. Nie można jednak ignorować istnienia dokumentu mającego rozstrzygające znaczenie w rozpoznawanej sprawie, ponieważ musiałby być on dowodowo ujawniony w dalszym postępowaniu sądowym, o co w skardze kasacyjnej zabiega wnioskodawca i skonfrontowany z treścią wniosku. Z uwagi jednak na charakter postępowania kasacyjnego, istnieje konieczność oceny pozostałych zarzutów kasacyjnych na tle wiążących ustaleń faktycznych (art. 398<sup>13</sup> k.p.c.).

Potwierdzone w skardze kasacyjnej stanowisko wnioskodawcy opiera się na założeniu, iż zaświadczenie właściwego organu (tu: zaświadczenie Prezydenta Miasta) stwierdzające nabycie przez Skarbu Państwa własności nieruchomości na podstawie art. 2 dekretu z 8 marca 1946 r. ma charakter wiążący i nie podlega kontroli sądu w postępowaniu o wpis do księgi wieczystej. Stanowisko te jest nieuzasadnione.

Dekret z dnia 8 marca 1946 r. został z dniem 1 sierpnia 1985 r. uchylony z mocy art. 100 pkt 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz.U. Nr 22, poz. 99 ze zm.), ale pozostają w mocy skutki nabycia ipso iure własności nieruchomości na podstawie art. 2 i 34 dekretu. W judykaturze przyjmuje się, że upadła jednocześnie możliwość nabycia przez Skarb Państwa nieruchomości w dotychczasowym trybie i zaktualizował się w tym zakresie sądowy tryb procesowy (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1987 r., III CZP 2/87, OSNC 1988, nr 4, poz. 46, z dnia 13 marca 1995 r., II CRN 52/95, Lex nr 137787 i z dnia 20 kwietnia 2004 r., V CK 498/03, niepubl.). Należy wykazywać dużą powściągliwość przy próbach przenoszenia praktyk z powojennego okresu do systemu prawnego państwa demokratycznego. Przy realizacji ówczesnej transformacji ustrojowej przypisywano decydujące znaczenie różnym „zaświadczeniom właściwych organów”, ale należy podkreślić, że zaświadczenie starosty określone w art. 1 ust. 1 dekretu z dnia

8 sierpnia 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej (Dz.U. Nr 39, poz. 233) oraz w art. 7 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.) nie miały charakteru decyzji administracyjnej, były tylko oświadczeniami wiedzy potwierdzającej istnienie określonego stanu faktycznego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 1993 r., III AZP 19/93 OSNP 1994, nr 4, poz. 86 oraz z dnia 25 marca 1999 r., III RN 165/98, OSNP 2000, nr 3, poz. 90, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 28 października 1993 r., SA/Gd 1180/93, ST 1995, nr 4, poz. 66 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 1995 r., II CRN 104/94, niepubl.). Z przedstawionych względów zaświadczenie Prezydenta Miasta z dnia 10 lipca 2009 r. nie ma wiążącego charakteru i podlega weryfikacji w postępowaniu sądowym. Jest ono przy tym mało profesjonalne, niezawierające podstawowych informacji. Sąd Okręgowy trafnie ocenił jego znikomą wartość dowodową z uwagi na niewskazanie konkretnej przesłanki nabycia własności przez Skarb Państwa. Zaświadczenie takie nie może być podstawą wpisu do księgi wieczystej według art. 628<sup>8</sup> § 2 k.p.c (por. też cyt. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 1995 r., II CRN 104/94).

Kognicja sądu w sprawach wieczystoksięgowych jest ograniczona, jednakże ta regulacja prawna powinna być rozumiana w ten sposób, że w razie konieczności wyjaśnienia dowodowego istotnych okoliczności mających znaczenie dla wpisu lub w razie sporu między uczestnikami właściwy staje się tryb procesowy zainicjowany powództwem z art. 189 k.p.c. bądź z art. 10 u.k.w.h. (vide: orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 1998 r., I CKN 354/98, niepubl., z dnia 16 listopada 1958 r., I CKN 885/97, OSNC 1999, nr 4, poz. 84, z dnia 8 marca 2007 r., III CSK 347/06, OSNC –ZD 2008, Nr 1, poz. 21 i z dnia 24 listopada 2009 r., V CSK 127/09, niepubl.). W aktualnym stanie prawnym sąd wieczystoksięgowy – rozpoznając wniosek o wpis – bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.). Nie istnieje obecnie, po uchyleniu art. 48 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, możliwość uzupełnienia merytorycznych braków wniosku.

Sąd Okręgowy zasadnie więc uznał, że przedstawiony przez Skarb Państwa wniosek nie mógł być podstawą żadanego wpisu do księgi wieczystej.

Należało w konsekwencji oddalić skargę kasacyjną (art. 398<sup>14</sup> k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.). Oddalony został też wniosek uczestnika o zasądzeniu kosztów postępowania kasacyjnego, ponieważ odpowiedź na skargę kasacyjną została złożona po upływie terminu określonego w art. 398<sup>7</sup> § 1 k.p.c. (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2002 r., III CKN 805/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 79).