

Sygn. akt V CSK 535/10

POSTANOWIENIE

Dnia 25 listopada 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący)

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

SSA Roman Dziczek

w sprawie z wniosku Gundy N. przy uczestnictwie Gminy Z.

o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 25 listopada 2011 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w O.

z dnia 12 lipca 2010 r.,

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 12 lipca 2010 r., Sąd Okręgowy oddalił apelację Gminy Z. od wpisu dokonanego przez Sąd Rejonowy w K. w dniu 14 kwietnia 2010 r., Dz.Kw /.../, polegającego na założeniu Księgi wieczystej nr /.../ dla nieruchomości położonej w Z., stanowiącej działkę nr 774 uwidocznioną na arkuszu mapy nr 4, o powierzchni 0,0902 ha oraz na ujawnieniu w dziale II tej księgi wieczystej Gundy N. jako właściciela tej nieruchomości na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 11 grudnia 2006 r., stwierdzającego nabycie przez nią spadku po Richardzie N. i Klaudine N. odnośnie do tej nieruchomości.

Orzeczenie Sądu Okręgowego oparte zostało na następujących ustaleniach i wnioskach.

Postanowieniem z dnia 24 lipca 2008 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek Gundy N. o założenie księgi wieczystej dla opisaney wyżej nieruchomości i ujawnienie w dziale II tej księgi wnioskodawczyni jako właściciela. Apelację wnioskodawczyni od tego postanowienia Sąd Okręgowy oddalił postanowieniem z dnia 9 września 2008 r. uznając, że nie wykazała ona dostatecznie swego prawa własności. W ocenie Sądu Okręgowego, jeśli prawo własności ma zostać ujawnione w zakładanej księdze wieczystej, spadkobierca, podający się za właściciela nieruchomości z tytułu dziedziczenia, obowiązany jest przedstawić dokumenty potwierdzające, że spadkodawca był właścicielem nieruchomości, dla której księga wieczysta ma zostać założona. Natomiast wnioskodawczyni, przedstawiając postanowienie stwierdzające nabycie przez nią spadku po Richardzie i Klaudine małżonkach N. oraz dokumenty pochodzące z ewidencji gruntów i budynków, nie wykazała, aby własność wspomnianej nieruchomości przysługiwała Richardowi i Klaudine małżonkom N. Od postanowienia Sądu Okręgowego wnioskodawczyni wniosła skargę kasacyjną, zarzucając naruszenie § 20 ust. 1 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 w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych”)

polegające na przyjęciu, że dokumenty w postaci wypisu i wrysu z ewidencji oraz wyciągu z wykazu zmian danych ewidencyjnych, wydane na podstawie matrykuły, stanowiącej urzędowy odpis dawnej księgi wieczystej tom XVII k. 537 R., która była prowadzona dla wspomnianej nieruchomości, nie stanowią „innych dowodów” stwierdzających nabycie własności tej nieruchomości. Postanowieniem z dnia 9 września 2009 r. (sygn. akt V CSK 8/09) Sąd Najwyższy uchylił postanowienie Sądu Okręgowego i przekazał sprawę temu sądowi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego. Sąd Najwyższy uznał, że z ustaleń stanowiących podstawę postanowienia Sądu Okręgowego nie wynika, czy dokument stwierdzający nabycie własności wspomnianej nieruchomości przez Richarda i Klaudine małżonków N. zaginął lub uległ zniszczeniu, a wnioskodawczyni nie ma poświadczanego odpisu tego dokumentu, i w związku z tym czy § 20 ust. 2 rozporządzenia w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych znajduje zastosowanie. Z ustaleń tych nie wynika również, na jakiej podstawie utraciła moc dawna księga wieczysta tom XVII k. 537 R., bowiem Sąd Okręgowy jedynie ogólnie wskazał, że dawne księgi wieczyste z obszaru właściwości Sądu Rejonowego utraciły moc prawną i w 1997 r. po powodzi przekazane zostały do archiwum państwowego. Natomiast dopiero ustalenie podstawy utraty mocy obowiązującej księgi wieczystej tom XVII k. 537 R. pozwoli na stwierdzenie, czy założenie księgi wieczystej dla wspomnianej 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 tego rozporządzenia obowiązek przeprowadzenia dowodów z urzędu. Ponadto Sąd Najwyższy wskazał, że przedłożone przez wnioskodawczynię postanowienie stwierdzające nabycie przez nią spadku jest nietypowe, bowiem dotyczy nabycia spadku po Richardzie i Klaudine małżonkach N., zmarłych w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej, w odniesieniu do części majątku spadkowego, a mianowicie nieruchomości szczegółowo określonej w sentencji postanowienia. Opis tej nieruchomości wskazuje, że chodzi o nieruchomość objętą żądaniem wniosku, szczegółowo oznaczoną w dołączonych do wniosku dokumentach pochodzących z ewidencji gruntów i budynków. Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 15 grudnia 2009 r. uchylił wskazane wyżej

postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 24 lipca 2008 r. i przekazał sprawę temu sądowi do ponownego rozpoznania. Wpisem z dnia 14 kwietnia 2010 r. Sąd Rejonowy założył dla wyżej opisanej nieruchomości Księgę wieczystą nr /.../ i w jej dziale II ujawnił wnioskodawczynię jako właściciela. Wpis ten zaskarżyła apelacją Gmina Z., zarzucając: naruszenie przepisów postępowania polegające na umożliwieniu działania nienależycie umocowanemu pełnomocnikowi wnioskodawczyni; naruszenie § 19-23 oraz § 28-30 rozporządzenia w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych polegające na przyjęciu, że wnioskodawczyni wykazała tytuł prawny umożliwiający ujawnienie jej w księdze wieczystej jako właściciela; naruszenie art. 626² § 3 k.p.c. polegające na niewyegzekwowaniu od wnioskodawczyni obowiązku przedłożenia dokumentów stanowiących podstawę wpisu, naruszenie art. 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, ze zm.; dalej – „u.k.w.h.”) polegające na przyjęciu, że wnioskodawczyni przysługuje następstwo prawne oraz naruszenie art. 233 k.p.c. polegające na dokonaniu istotnych ustaleń wbrew treści zebranego materiału dowodowego. Według Gminy Z. wnioskodawczyni nie przedłożyła sporządzonego w stosownej formie dokumentu stwierdzającego, że własność opisanej wyżej nieruchomości przysługiwała spadkodawcom. Jedynym takim dokumentem mogłoby być pochodzące z archiwum zaświadczenie stwierdzające, że spadkodawcy byli ujawnieni w dawnej księdze wieczystej jako ostatni właściciele tej nieruchomości. Ponadto Gmina Z. podniosła, że zgodnie z art. 34 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87; dalej – „dekret o majątkach opuszczonych i poniemieckich”) własność tej nieruchomości nabył Skarb Państwa. Oddalając apelację Gminy Sąd Okręgowy przyjął, że dawna księga wieczysta tom XVII k. 537 R., stanowiąca dokument mający stwierdzać nabycie własności wspomnianej nieruchomości przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni, uległa zniszczeniu. Z odpowiedzi Archiwum Państwowego wynika bowiem, że w zasobach tego archiwum nie odnaleziono tej księgi. W tym stanie rzeczy – wobec zaginięcia tytułu własności – zachodzi sytuacja szczególna w stosunku do wymogów przewidzianych w art. 34 u.k.w.h. i dopuszczalne jest wykazanie nabycia własności za pomocą „innych dowodów”. Wskazując na § 20 ust. 2 rozporządzenia w sprawie prowadzenia ksiąg

wieczystych Sąd Okręgowy przyjął, że wpis mógł być dokonany nie tylko w oparciu o pochodzące z archiwum zaświadczenie stwierdzające, że poprzednicy prawni wnioskodawczynie byli ujawnieni w dawnej księdze wieczystej jako ostatni właściciele tej nieruchomości, ale w oparciu o wszelkie środki dowodowe przewidziane w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego o postępowaniu dowodowym. Wnioskodawczynie, oprócz określonego wyżej postanowienia stwierdzającego nabycie spadku, do wniosku dołączyła wypis z rejestru gruntów, wyrys z mapy ewidencyjnej i wyciąg z wykazu zmian danych ewidencyjnych. Ponadto przy ponownym rozpoznaniu sprawy przedłożyła sporządzony przez Starostę K. odpis matrykuły, będącej dokumentem ewidencjonującym dane zawarte w dawnej księdze wieczystej tom XVII k. 537 R., z której wyraźnie wynika, że poprzednicy prawni wnioskodawczynie byli właścicielami wspomnianej nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego analiza tych dokumentów, mających moc dokumentów urzędowych, tworzących korespondującą ze sobą całość, jednoznacznie wskazuje, że Richard i Claudine małżonkowie N. byli właścicielami tej nieruchomości. Ponadto dowodem nabycia własności jest również wskazane wyżej postanowienie stwierdzające nabycie spadku po Richardzie i Claudine N., odnoszące się do nieruchomości szczegółowo opisanej w sentencji tego postanowienia. Opis ten znajduje potwierdzenie w przedłożonych dokumentach geodezyjnych. W ocenie Sądu Okręgowego Gmina Z. w żaden sposób nie podważyła mocy dowodowej powyższych dokumentów i nie przedstawiła dowodów stwierdzających nabycie własności tej nieruchomości na swoją rzecz. Sąd Okręgowy uznał, że za oddaleniem wniosku nie przemawiało to, że Gmina Z. wystąpiła o wydanie zaświadczenia na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich, bowiem jego uzyskanie nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia. Wskazał, że dokument tego rodzaju nie ma charakteru wiążącego i podlega weryfikacji w postępowaniu sądowym, a mając na względzie jego treść, nie zawierającą istotnych informacji, jego wartość dowodowa jest znikoma. Sąd Okręgowy podniósł również, że w sprawie o sygn. I Ns .../08 został prawomocnie oddalony wniosek Gminy Z. o stwierdzenie nabycia własności tej nieruchomości przez zasiedzenie. Wreszcie Sąd Okręgowy nie podzielił zarzutu apelacji dotyczącego nienależytego umocowania pełnomocnika wnioskodawczynie.

Uznał, że chociaż pisownia nazwiska pełnomocnika została poprawiona przez wnioskodawczynię na dokumencie obejmującym pełnomocnictwo, to nie zachodzą wątpliwości co do tożsamości osoby umocowanej do działania w imieniu wnioskodawczynie oraz co do zgodności działań tej osoby z wolą wnioskodawczynie. Ponadto Sąd Okręgowy przyjął, że zarzut ten jest sprzeczny z kierunkiem zaskarżenia apelacji Gminy, która nie może wywodzić korzystnych dla siebie skutków procesowych z ewentualnych uchybień naruszających wyłącznie prawa wnioskodawczynie i przez nią niekwestionowanych.

Od postanowienia Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wniosła uczestniczka, zaskarżając je w całości. W ramach podstawy przewidzianej w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. zarzuciła naruszenie 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 ze zm. dalej jako u.k.w.h.) polegające na przyjęciu, że wnioskodawczynie przysługuje własność wspomnianej nieruchomości i że w sprawie nie znajdują zastosowania przepisy dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Natomiast w ramach podstawy przewidzianej w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. wnioskodawczynie zarzuciła naruszenie art. 379 pkt 2 k.p.c. polegające na umożliwieniu działania nienależycie umocowanemu pełnomocnikowi wnioskodawczynie, art. 626² § 3 k.p.c. polegające na niewyegzekwowaniu obowiązku przedłożenia przez wnioskodawczynię dokumentów stanowiących podstawę wpisu, art. 233 § 1 w zw. z art. 328 § 2 i art. 382 k.p.c. polegające na pominięciu części materiału zebranego w sprawie i braku ustaleń uzasadniających zastosowanie przepisów dekretu oraz art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. polegające na nieuwzględnieniu wniosku o zawieszenie niniejszego postępowania do czasu zakończenia postępowania administracyjnego o wydanie zaświadczenia na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b., ewentualnie art. 34 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87 ze zm. - dalej jako dekret o majątkach opuszczonych i poniemieckich). W oparciu o te podstawy wnioskodawczynie żądała uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna zasługuje na uwzględnienie, chociaż nie wszystkie z zarzutów podniesionych w podstawach skargi okazały się zasadne.

Odnosząc się do najistotniejszego z punktu widzenia ważności postępowania przed sądem drugiej instancji zarzutu naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 379 pkt 2 k.p.c. należy przede wszystkim podzielić stanowisko tego sądu, że nie istnieją wątpliwości co do tożsamości osoby uprawnionej do reprezentowania wnioskodawczyni w postępowaniu przed sądem, które stara się wykazać uczestniczka tylko w związku z pisownią i korektą nazwiska pełnomocnika na dokumencie pełnomocnictwa. Poza tym, jak słusznie przyjmuje się w judykaturze Sądu Najwyższego na nienależyte umocowanie pełnomocnika jako przyczynę nieważności postępowania skutecznie powoływać się może jedynie ta strona, która posługiwała się tym pełnomocnikiem. Rygor nieważności postępowania przewidziany został bowiem jedynie w jej interesie. Natomiast inna strona może skutecznie podnosić uchybienia z tym związane jedynie wówczas, gdy wykaże, że miały one istotny wpływ na wynik sprawy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2011 r., IV CSK 263/10, niepubl.; z dnia 17 stycznia 2008 r., III CSK 182/07, niepubl.; z dnia 9 marca 2005 r. III CK 263/04, niepubl.; z dnia 7 kwietnia 2004 r., IV CK 661/03, niepubl.; z dnia 21 grudnia 2000 r., IV CKN 209/00, niepubl.; z 17 marca 1998 r., II CKN 209/98, niepubl.). W niniejszej sprawie skarżąca, podnosząc zarzut dotyczący nienależytego umocowania pełnomocnika działającego w imieniu wnioskodawczyni, nie podjęła jednak nawet próby wykazania wpływu tego uchybienia na wynik sprawy.

Nietrafny jest również zarzut naruszenia art. 626² § 3 k.p.c., polegający zdaniem skarżącej na niewyegzekwowaniu przez sąd od wnioskodawczyni obowiązku przedłożenia dokumentów stanowiących podstawę wpisu. Zgodnie z art. 626² § 3 k.p.c. do wniosku o dokonanie wpisu należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej. Norma ta reguluje jeden z formalnych wymogów wniosku i mogłaby zostać naruszona wówczas, gdyby w danej sprawie do wniosku nie zostały dołączone dokumenty powołane przez wnioskodawcę w jego treści. Tymczasem w niniejszej sprawie jako podstawę wpisu dokonanego w dziale II księgi wieczystej założonej dla wyżej opisanej nieruchomości, uznanego przez Sąd Okręgowy za prawidłowy, wskazano

postanowienie stwierdzające nabycie przez wnioskodawczynię spadku po Richardzie i Klaudine małżonkach N. Wątpliwości zaś nie budzi to, że odpis tego postanowienia dołączony został do wniosku, po uprzednim wezwaniu wnioskodawczynie do uzupełnienia jego braków formalnych. Ponadto wywód zawarty w uzasadnieniu podstaw skargi kasacyjnej jednoznacznie wskazuje, że skarżąca kwestionuje ocenę Sądu Okręgowego jakoby dokumenty przedstawione przez wnioskodawczynię stanowiły wystarczającą podstawę do ujawnienia jej jako właściciela w dziale II księgi wieczystej. Tymczasem kwestia ta wchodzi w zakres merytorycznej oceny wniosku i nie dotyczy formalnego wymogu przewidzianego w art. 626² § 3 k.p.c.

Kwestię braku wystarczającej podstawy do ujawnienia wnioskodawczynie w dziale II księgi wieczystej skarżąca wiązała również z naruszeniem przez Sąd Okręgowy art. 34 u.k.w.h., polegającym w jej ocenie na wadliwym przyjęciu, że własność wspomnianej nieruchomości przysługuje wnioskodawczynie i że w niniejszej sprawie nie znajdują zastosowania przepisy dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Jednakże wskazać należy, że art. 34 u.k.w.h., formułujący warunki, po spełnieniu których wpis do księgi wieczystej może nastąpić, nie przewiduje jakiegokolwiek zdarzenia prawnego skutkującego nabyciem własności nieruchomości i dlatego nie może być naruszony przez przyjęcie, iż własność danej nieruchomości przysługuje określonemu podmiotowi. Regulacja art. 34 u.k.w.h., mająca na celu realizację tzw. zasady nieprzerwanego ciągu następstwa prawnego podmiotów ujawnionych w księdze wieczystej, oznacza w odniesieniu do sądu wieczystoksięgowego jedynie nakaz przyjęcia, że uprawnionym z danego prawa ujawnionego w księdze wieczystej jest podmiot wpisany w stosownym dziale tej księgi. Regulacja ta zakłada więc istnienie księgi wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości. Natomiast w sprawie niniejszej, aby żądany przez wnioskodawczynię wpis mógł być dokonany, niezbędne jest dopiero założenie księgi wieczystej dla nieruchomości objętej żądaniem wniosku.

Zgodnie z § 20 ust. 1 rozporządzenia w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych do wniosku o założenie księgi wieczystej powinny być dołączone dokumenty stwierdzające nabycie własności nieruchomości określonej we wniosku. Według § 20 ust. 2 tego rozporządzenia jeżeli 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. Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, że Sąd Okręgowy przyjął, iż dokumentem stwierdzającym nabycie własności nieruchomości przez Richarda i Claudine małżonków N., będących poprzednikami prawnymi wnioskodawczyni, była dawna księga wieczysta tom XVII k. 537 R., a ponieważ uległa ona zniszczeniu, do ustalenia jej treści w zakresie osoby właściciela doszło w oparciu o odpis dawnej matrykuły odnoszącej się do tej księgi. Dokonane w ten sposób ustalenie nabycia własności nieruchomości przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni uznać trzeba za prawidłowe. Jakkolwiek Sąd Okręgowy pominął kwestię utraty mocy prawnej tej księgi, nie została ona objęta podstawami skargi kasacyjnej. Niemniej jednak, niezależnie od podstawy prawnej ewentualnej utraty mocy prawnej dawnej księgi wieczystej tom XVII k. 537 R. – w rachubę wchodziło zastosowanie art. 1 ust. 1 lub 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.) albo § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947 r. oraz utraty mocy prawnej niektórych takich ksiąg (Dz. U. Nr 28, poz. 141, ze zm.) – księga ta zachowałaby znaczenie dokumentu z mocy art. 1 ust. 3 tego dekretu albo § 6 ust. 1 tego rozporządzenia i to dokumentu urzędowego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2008 r., III CSK 153/08, niepubl.). Wówczas zakładanie nowej księgi wieczystej – czy to na podstawie art. 2 ust. 2 wspomnianego dekretu z dnia 28 października 1947 r., czy § 7 ust. 1 wspomnianego rozporządzenia z dnia 14 lipca 1986 r. – następowałoby w oparciu o przepisy dotyczące zakładania ksiąg wieczystych dla nieruchomości, których księgi zaginęły. W obecnie obowiązującym stanie prawnym przepisem takim jest zaś § 23 ust. 1 rozporządzenia w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych, który reguluje zakładanie księgi wieczystej dla nieruchomości, która nie miała księgi wieczystej albo której księga wieczysta zaginęła lub uległa zniszczeniu. Wynika z tego, że § 23 ust. 1 tego rozporządzenia znajduje zastosowanie również w przypadku, gdyby dawna księga wieczysta tom XVII k.

537 R. nie utraciła mocy prawnej – czego nie można wykluczyć w świetle § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada 1946 r. o prowadzeniu dotychczasowych ksiąg hipotecznych (gruntowych, wieczystych) po dniu 31 grudnia 1946 r. (Dz. U. Nr 66, poz. 367, ze zm.) w zw. z § 5 ust. 1 wspomnianego rozporządzenia z dnia 14 lipca 1986 r. albo § 1 tego rozporządzenia – ale uległa zniszczeniu, co ustalił Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie.

W przypadkach przewidzianych w § 23 ust. 1 rozporządzenia w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych sąd wieczystoksięgowy obowiązany jest brać z urzędu pod uwagę w szczególności zbiory dokumentów, dokumenty należące do zaginionej lub zniszczonej księgi wieczystej oraz zachowane części takiej księgi, a także dane z ewidencji gruntów i budynków. W judykaturze Sąd Najwyższego przyjmuje się, że oznacza to, iż wówczas kognicja sądu wieczystoksięgowego jest szersza niż to wynika z art. 626⁸ § 2 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2010 r., I CSK 222/09, OSNC 2010, nr C, poz. 93 a także postanowienie sądu Najwyższego z dnia 9 września 2009 r. wydane w niniejszej sprawie). Sąd wieczystoksięgowy obowiązany jest zatem wziąć pod uwagę nie tylko materiał dowodowy dostarczony przez wnioskodawcę, ale także – gdy wymagają tego okoliczności sprawy – przeprowadzić stosowne postępowanie dowodowe z urzędu. Zważyć bowiem należy, że celem postępowania przewidzianego w § 23 ust. 1 tego rozporządzenia jest założenie księgi wieczystej ujawniającej *erga omnes* prawa dotyczące danej nieruchomości, którym właśnie z uwagi na ich ujawnienie w księdze wieczystej przysługiwać ma domniemanie prawdziwości przewidziane w art. 3 u.k.w.h., będące z kolei fundamentem rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych określonej w art. 5 u.k.w.h. Co prawda według art. 8 u.k.w.h. rękojmię wyłączyć może ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, które według art. 626¹³ § 1 k.p.c. może być wpisane przez sąd wieczystoksięgowy z urzędu. Jednakże w obecnym stanie prawnym brak jest normy będącej odpowiednikiem poprzednio obowiązującego § 58 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 marca 1992 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 29, poz. 128, ze zm.), według której jeśli w toku postępowania przy założeniu księgi wieczystej wyniknie spór o prawo

własności, sąd założy księgę wieczystą i dokona w niej wpisów na rzecz tego, czyje prawo własności uzna za dostatecznie wykazane, wpisując równocześnie ostrzeżenie na rzecz tego, kto rości sobie prawo własności (podstawie § 59 i § 60 ust. 4 tego rozporządzenia rozwiązanie to miało odpowiednie zastosowanie również w odniesieniu do spornych ograniczonych praw rzeczowych, ich pierwszeństwa oraz ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością). Jednocześnie zważyć należy, że odesłanie uczestników postępowania wieczystoksięgowego celem rozstrzygnięcia zaistniałego sporu na drogę procesu, mającego za przedmiot roszczenie przewidziane w art. 10 ust. 1 u.k.w.h., podlegające zabezpieczeniu przez ostrzeżenie na podstawie art. 10 ust. 2 u.k.w.h., nie wchodzi w rachubę w przypadku, gdy księga wieczysta dla danej nieruchomości nie zostanie założona. Prowadzi to do wniosku, że jeśli sąd wieczystoksięgowy poweźmie wątpliwość co do zgodności stanu prawnego nieruchomości, który ma być ujawniony w zakładanej księdze wieczystej, ze stanem rzeczywistym, to powinien rozstrzygnąć zaistniały spór, jeśli jest on istotny z punktu widzenia żądania objętego wnioskiem o założenie księgi wieczystej i dokonanie w niej wpisu. Wówczas w razie uznania, iż istnieje przeszkoda do założenia księgi wieczystej sąd oddali wniosek, a w razie uwzględnienia wniosku i założenia księgi wieczystej, ten, kto kwestionuje istnienie wpisanego w niej prawa może wystąpić z roszczeniem przewidzianym w art. 10 ust. 1 u.k.w.h.

W niniejszej sprawie, po jej ponownym rozpoznaniu przez Sąd Rejonowy, w apelacji od dokonanego wpisu skarżąca podniosła, że w odniesieniu do nieruchomości objętej wnioskiem zastosowanie znajdowały przepisy dekretu o majątkach opuszczonych i ponemieckich, a na poparcie tych twierdzeń dołączyła odpis postanowienia w sprawie o sygn. I Ns .../08 oraz odpis protokołu rozprawy zawierające dane, które w jej ocenie uzasadniać miały zastosowanie art. 34 tego dekretu. Ponadto podniosła, że wystąpiła do organu administracji o wydanie zaświadczenia stwierdzającego nabycie własności tej nieruchomości przez Skarb Państwa na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b tego dekretu.

W związku z tym trzeba podkreślić, że są to nowe okoliczności i zagadnienia, które ze względu na sposób rozstrzygnięcia i podmiot wnoszący poprzednią skargę kasacyjną od orzeczenia sądu drugiej instancji, nie mogły być

wcześniej przedmiotem oceny Sądu Najwyższego. Mają one istotne znaczenie przy zakładaniu księgi wieczystej dla nieruchomości albowiem w postępowaniu tym decyduje aktualne uprawnienia podmiotu ubiegającego o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności nieruchomości. Nie wystarczy zatem ustalenie na podstawie innych dowodów, że była prowadzona księga wieczysta dla tej nieruchomości, która zaginęła lub została zniszczona a także, że rodzice wnioskodawczynie, która nabyła po nich spadek, byli w niej wpisani jako właściciele tej nieruchomości. Sąd powinien także uwzględnić, czy po założeniu zniszczonej lub zaginionej księgi wieczystej nie nastąpiły zdarzenia, których skutkiem była utrata własności przez dotychczasowych właścicieli nieruchomości. Sąd Okręgowy, w związku z podnoszonymi w postępowaniu apelacyjnym zarzutami uczestniczki postępowania, powinien zatem rozważyć istnienie przesłanek nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa z mocy prawa na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b. albo art. 34 tego dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich tym bardziej, że rozstrzygnięcie tej kwestii może zniweczyć prawidłowość ustalenia aktualnego stanu prawnego nieruchomości w oparciu o treść dawnej księgi wieczystej tom XVII k. 537 R., urzędzonej przed wejściem w życie przepisów tego dekretu. Jakkolwiek dekret ten utracił moc z dniem 1 sierpnia 1985 r. na podstawie art. 100 pkt 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 22 poz. 99), to pozostały w mocy skutki nabycia własności na podstawie art. 2 i 34 tego dekretu (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1987 r., III CZP 2/87, OSNCP 1988, nr 4, poz. 46). Wobec tego słusznie w skardze kasacyjnej zarzuca się Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 382 k.p.c. polegające na nieuwzględnieniu materiału części materiału dowodowego i niedokonaniu ustaleń stanowiących podstawę zastosowania dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich zwłaszcza jego art. 2 ust. 1 lit. b.

Nie zasługuje natomiast na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. polegający na niezawieszeniu niniejszego postępowania do czasu zakończenia postępowania administracyjnego o wydanie stosownego zaświadczenia stwierdzającego nabycie własności na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b. tego dekretu. Podstawa zawieszenia przewidziana w art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. dotyczyć może jedynie decyzji administracyjnej, wiążącej co do zasady sąd

w postępowaniu cywilnym. Trafnie Sąd Okręgowy podniósł, że zaświadczenie starosty (wydawane na podstawie art. 7 wymienionego wyżej dekretu z dnia 28 października 1947 r.), które jest jedynie oświadczeniem wiedzy potwierdzającym istnienie określonego stanu faktycznego, nie ma wiążącego charakteru. Nie oznacza to jednak, że nie może ono stanowić źródła informacji istotnych dla rozstrzygnięcia. Sąd Najwyższy podzielając ten pogląd w postanowieniu z dnia 14 lipca 2010 r. w sprawie sygn. akt V CSK 33/10, (nie publ.), odniósł się jednocześnie do konkretnego, przedstawionego w tej sprawie zaświadczenia i ocenił jego moc dowodową za znikomą z uwagi na niewskazanie konkretnej przesłanki nabycia własności przez Skarb Państwa. Tej oceny nie można jednak – tak jak uczynił to Sąd Okręgowy – rozszerzać z góry na każde inne zaświadczenie, niezależnie od jego zawartości.

Z tych przyczyn, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 zd. pierwsze w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy postanowił jak w sentencji, rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego pozostawiając Sądowi Okręgowemu w myśl art. 108 § 2 w zw. z art. 398²¹ i art. 13 § 2 k.p.c.