

Sygn. akt I CSK 678/10

## **POSTANOWIENIE**

Dnia 28 września 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Wojciech Katner (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (sprawozdawca)

SSA Agnieszka Piotrowska

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Starosty Powiatu P.  
o przyłączenie działek do księgi wieczystej,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym  
w Izbie Cywilnej w dniu 28 września 2011 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawcy  
od postanowienia Sądu Okręgowego  
z dnia 1 czerwca 2010 r.,

**oddala skargę kasacyjną.**

## Uzasadnienie

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 7 października 2009 r. oddalił wniosek Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Powiatu P. o przyłączenie do księgi wieczystej założonej wskutek wniosku Dz. Kw. [...] działek nr. ewidenc.11, 30, 37, 102 z obrębu B., 19 z obrębu B., 105 z obrębu 1-01 G. i 19 z obrębu 033 P. Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca nie wykazał stosownym dokumentem, że nieruchomości te objęte zostały zakresem art. 32 ust. 2 ustawy z 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. z 1950 r., nr 14, poz. 130 z późn. zm.).

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 1 czerwca 2010 r. oddalił apelację wnioskodawcy od powyższego orzeczenia, uznając za błędne jego stanowisko, że zagadnienie statusu nieruchomości w dacie wejścia w życie powołanej ustawy pozostaje poza kognicją sądu wieczystoksięgowego. Sąd stwierdził, że niezależnie od oceny charakteru nabycia własności przez Skarb Państwa nie można pomijać, iż jego przesłanką było przysługiwanie tego prawa określoneemu kręgowi podmiotów (tj. jednostkom samorządu terytorialnego). Nawet przy przyjęciu konstrukcji nabycia własności z mocy samego prawa okoliczność ta musi podlegać badaniu. Brak jest podstaw do twierdzenia, że nie może tego czynić sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym, skoro obowiązujące przepisy nie przewidywały szczególnego trybu dokumentowania nabycia prawa własności np. decyzją administracyjną. Wystawione przez Starostę P. zaświadczenia (k. 19, 24, 29 i 34), z których wynika, że przedmiotowe działki stanowią drogę publiczną i stały się majątkiem Skarbu Państwa na podstawie powołanego wyżej art. 32 ust. 2 ustawy o terenowych organach jednolitej władzy państwowej, nie mogą mieć mocy wiążącej w tym zakresie. W ocenie Sądu Okręgowego, zaświadczenie dotyczy sposobu wykorzystania gruntu, a nie jego sytuacji własnościowej, w związku z czym objęta nimi okoliczność jest w kontekście art. 32 ust. 2 powołanej ustawy bezprzedmiotowa.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego wniósł wnioskodawca, zaskarżając je w całości i opierając skargę na obydwu podstawach uregulowanych w art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c.

W ramach pierwszej podstawy skargi kasacyjnej skarżący zarzucił naruszenie art. 31 ust. 2 u.k.w.h. oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na faktycznym uznaniu, że własność nieruchomości nie przeszła na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy o terenowych organach jednolitej władzy państwowej, a więc nie zachodzi podstawowa przesłanka do dokonania wpisu w postaci niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

W ramach drugiej podstawy skargi kasacyjnej zarzucił naruszenie:

- art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. poprzez zakwestionowanie zaświadczenia Starosty P. o przejściu prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa na mocy art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej i wskutek tego wykroczenie poza granice kognicji sądu wieczystoksięgowego;
- art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 217 § 1 i 2 k.p.a. poprzez uznanie, że zaświadczenie wydane przez Starostę P. nie może być samoistną podstawą wpisu niezbędnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym;
- art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez nieuwzględnienie apelacji w sytuacji, gdy Sąd Okręgowy powinien był zmienić zaskarżony wyrok Sądu Rejonowego i orzec co do istoty sprawy.

Wskazując na powyższe podstawy zaskarżenia skarżący wniósł o uchylenie w całości zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśnione już zostało, że pomimo sformalizowanego charakteru postępowania wieczystoksięgowego istnieje możliwość wpisania Skarbu Państwa do księgi wieczystej jako nabywcy nieruchomości z mocy prawa, przy braku decyzji administracyjnej stwierdzającej przejście własności. Zaświadczenie odpowiedniego organu administracji publicznej może bowiem stanowić wystarczającą podstawę wpisania rzeczy Skarbu Państwa prawa własności. Przykładem takiego zaświadczenia jest zaświadczenie stwierdzające, że nieruchomość przeszła na własność Skarbu Państwa na cele reformy rolnej (por. postanowienia z dnia 27 września 1991 r., III CZP 90/91, OSNC 1992, nr 5, poz. 72, z dnia 25 marca 1999 r., III RN 165/98, OSNP 2000, nr 3, poz. 90, z dnia 28 kwietnia 1994 r., III CZP 49/94, OSNC 1994, nr 11, poz. 218, z dnia 13 października 2004 r., III CK 235/03, nie publ.). Nie ma również wątpliwości odnośnie do tego, że, pomimo braku decyzji administracyjnej, Skarb Państwa może być wpisany jako właściciel nieruchomości, która z mocy art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. Nr 14, poz. 130) stała się majątkiem Skarbu Państwa (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 1993 r., III CZP 91/93, OSNC 1994, nr 2, poz. 29, postanowienie z dnia 6 grudnia 2000 r., III CKN 824/00, nie publ.). Jest jednak również oczywiste, że wpis może być dokonany na podstawie takiego dokumentu, który świadczy o istnieniu pewnego stanu prawnego nieruchomości, lub też dokumentuje czynność materialnoprawną powodującą powstanie, zmianę lub ustanie prawa podlegającego wpisowi do księgi wieczystej. Takim dokumentem może być zatem zaświadczenie organu administracji, jednak powinno ono stwierdzać, na podstawie dostępnej organowi wiedzy, stan prawny nieruchomości. Jeżeli zatem wnioskodawca domaga się wpisu prawa własności na podstawie art. 32 ust. 2 powołanej wyżej ustawy, to winien dokumentem lub zaświadczeniem wykazać, że nieruchomość ta przed dniem jej wejścia w życie stanowiła majątek związków samorządu terytorialnego. Nawet w braku takiego zaświadczenia uwzględnienie wniosku byłoby możliwe, gdyby tytuł własności związku samorządowego wynikał z istniejącej księgi wieczystej. Chodzi zatem o przedstawienie dowodów pozwalających na uznanie, że wnioskującemu przysługuje uprawnienie, którego ujawnienia w księdze wieczystej domaga się.

W powołanej uchwale z dnia 9 lipca 1993 r., III CZP 91/93 wskazano, że nie są wystarczającymi dokumentami wyrisy mapy i wykazy zmian gruntowych, które pozwalają jedynie na oznaczenie działki. Należy stwierdzić, że nie jest też takim dokumentem zaświadczenie stwierdzające, że nieruchomości przed wejściem w życie ustawy „była w korzystaniu publicznym jako droga”, bowiem dotyczy ono jedynie stanu faktycznego i nie można go uznać za potwierdzające stan prawny. Jeżeli zatem nie jest w sprawie bezsporne, że nieruchomości podlegała przepisom ustawy z dnia 20 marca 1950 r., żądanie przedstawienia innego niż to zaświadczenie dokumentu mogącego stanowić podstawę wpisu w celu przeprowadzenia z niego dowodu nie może być uznane za naruszające art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. oraz pozostałe przepisy przytoczone w skardze.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.