

POSTANOWIENIE

Dnia 11 kwietnia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Starosty P.
o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości
gruntowej i wpis prawa własności,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 11 kwietnia 2013 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w P.
z dnia 3 kwietnia 2012 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie oraz postanowienie Sądu Rejonowego w P. z dnia 24 lutego 2012 r. i przekazuje sprawę temu Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę P. złożył wniosek o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej opisanej we wniosku i o wpisanie do tej księgi Skarbu Państwa jako właściciela. Do wniosku dołączono dokumenty wskazujące na sposób powstania działki nr 43, jej podziału oraz dokumenty ewidencyjno - geodezyjne.

Sąd Rejonowy – po rozpatrzeniu skargi na postanowienie referendarza sądowego – oddalił wniosek. W ocenie Sądu, dokumenty dołączone do wniosku (także w toku postępowania na zarządzenie Sądu) nie dały podstawy do uwzględnienia wniosku o założenie księgi wieczystej i wpisu wnioskodawcy do tej księgi jako właściciela nieruchomości nr 43/11 o pow. 0,0154 ha. Nie było też podstaw do wpisu prawa własności w oparciu o przepis szczególny. Nie miał zastosowania w danej sprawie przepis § 24 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów (Dz. U. nr 102, poz. 1122 ze zm., cyt. dalej jako „rozporządzenie z dnia 17 września 2001 r.”). Przedłożone przez wnioskodawcę zaświadczenia z dnia 1 sierpnia 2011 r., z dnia 28 grudnia 2011 r. i z dnia 24 stycznia 2012 r. nie wykazały w sposób dostateczny ani nie uprawdopodobniły prawa własności nieruchomości (działki nr 43/11), przysługującego Skarbowi Państwa. Nie wskazał on bowiem podstawy prawnej i daty nabycia tej nieruchomości, od kiedy została ona zajęta i wykorzystywana jako droga publiczna odpowiedniej kategorii. W rezultacie Sąd nie dysponował dokumentami, które mogłyby stanowić podstawę wpisu prawa własności Skarbu Państwa w zakładanej księdze wieczystej.

Apelacja wnioskodawcy została oddalona. Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji, że przedstawione przez wnioskodawcę dokumenty nie mogły stanowić podstawy wpisu prawa własności Skarbu Państwa także na podstawie § 24 rozporządzenia z dnia 17 września 2001 r., ponieważ nie uprawdopodobniały one istnienia tego prawa po stronie Skarbu Państwa. Wnioskodawca nie powołał żadnego konkretnego przepisu, z którego mogłoby wynikać prawo własności Skarbu Państwa do nieruchomości objętej wnioskiem.

Sądy *meriti* nie mogły działać – według Sądu Okręgowego – z urzędu w zakresie poszukiwania podstawy prawnej nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa.

W skardze kasacyjnej wnioskodawcy podnoszono zarzut naruszenia § 24 rozporządzenia z dnia 17 września 2001 r. w zw. z art. 626⁸ § 2 k.p.c. Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Do złożonego przez wnioskodawcę wniosku o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności opisanej w niej nieruchomości ma zastosowania § 24 rozporządzenia z dnia 17 września 2001 r. Przepis ten nie został zmieniony rozporządzeniem z dnia 2 lutego 2011 r. (Dz. U. nr 33, poz. 164). Wniosek o założenie księgi wieczystej i o wpis w niej własności nieruchomości inicjuje także postępowanie wieczystoksięgowe, ale przy odpowiednio poszerzonej kognicji sądu wieczystoksięgowego w stosunku do ogólnej reguły wyrażonej w art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2001, nr 124, poz. 1361 ze zm., cyt. dalej jako „u.k.w.h.”; zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2010 r., I CSK 222/09, OSNC-ZD 2010, z. 3, poz. 93). Oznacza to, że podstawą założenia księgi wieczystej i wniosku o wpis prawa własności może być także inna niż określana w art. 31 ust. 1 u.k.w.h. kategoria dokumentów. W § 24 rozporządzenia z 2001 r. wspomina się m.in. o dokumentach, które w dostateczny sposób wskazują prawo własności osoby mającej być wpisaną do księgi. Wbrew stanowisku Sądu Okręgowego, przepis ten nie wspomina jednak o „uprawdopodobnieniu w wysokim stopniu” prawa własności nieruchomości, lecz koncentruje się na „dostatecznym wykazaniu” takiego prawa (tak także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2008 r., IV CSK 277/09, nie publ.; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2008 r., IV CSK 311/08, nie publ.). Jeżeli w tezie pierwszego postanowienia wspomina się o „uprawdopodobnieniu w wysokim stopniu prawa własności nieruchomości”, to czyni się tak w określonym stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy w związku z dokonywaniem konkretnej oceny, czy „decyzje zatwierdzające projekt scalenia

gruntów” mogły być uznane za takie, które właśnie w ten sposób uprawniają do prawa własności wnioskodawcy. Czym innym jest zatem treść § 24 rozporządzenia z 2001 r., a czym innym – prawna ocena dołączonych do wniosku o założenie księgi wieczystej dokumentów (np. dotyczących postępowania scaleniowego lub innych). Przepis § 24 rozporządzenia pozostawia sądowi wieczystoksięgowemu możliwość oceny dokumentu (dowodu) co do tego, czy „dostatecznie wykazuje” on prawo własności wnioskodawcy.

Przedstawione Sądowi wieczystoksięgowemu dokumenty (jako załączone do wniosku i w toku postępowania rozpoznawczego), obrazujące sposób powstania działki oznaczonej nr 43 (i jej późniejszy podział) oraz wypis z rejestru gruntów (wg stanu na dzień 1 stycznia 2011 r.) mogą być zaliczone do dokumentów (środków dowodowych), o których wspomina § 24 ust. 1 rozporządzenia z 2001 r., jeżeli weźmie się pod uwagę także dalsze elementy dokonywanych przez Sądy *meriti* ustaleń faktycznych. Chodzi mianowicie o obecne przeznaczenie działki (droga) oraz o to, że w toku postępowania nie stwierdzono faktu kwestionowania tytułu władania Skarbu Państwa (wnioskodawcy) nieruchomością (por. np. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2008 r., IV CSK 311/08, nie publ.). Należy też zwrócić uwagę na to, że o ile – w ocenie Sądu Okręgowego – dokumenty pierwszej kategorii (obrazujące powstanie działki nr 43) „w żadnym stopniu nie uprawniają, że prawo własności (...) nieruchomości przysługuje Skarbowi Państwa, to „wypis z rejestru gruntów” (dokument geodezyjny) nie uprawniał już prawa własności Skarbu Państwa „w wysokim stopniu” (s. 5 uzasadnienia zaskarżonego postanowienia). Tymczasem – jak wyjaśniono – w § 24 rozporządzenia nie przewidziano takiego stopniowania możliwości uprawnień i tym samym - upodobnienia postępowania zmierzającego do uprawnień (§ 24 rozporządzenia) z właściwym postępowaniem dowodowym (art. 6 k.c.).

Zarzut naruszenia § 24 rozporządzenia z dnia 17 września 2001 r. w zw. z art. 626⁸ § 2 k.p.c. okazał się zatem uzasadniony i dlatego Sąd najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł jak w sentencji.