

Sygn. akt I CSK 490/12

POSTANOWIENIE

Dnia 23 maja 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta m.st.Warszawy

przy uczestnictwie B. P. i J. K.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 23 maja 2013 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika B. P.

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 28 lutego 2012 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 28 lutego 2012 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację uczestnika postępowania B. P. od postanowienia Sądu pierwszej instancji utrzymującego w mocy dokonany w dniu 21 lipca 2011 r. przez referendarza sądowego na wniosek Skarbu Państwa Prezydenta m. st. Warszawy wpis w dziale II księgi wieczystej KW 463243/6 wnioskodawcy jako właściciela na podstawie decyzji Urzędu Dzielnicy z dnia 1 marca 1979 r. znak R1.70-7016/79 o przejęciu na własność Państwa gospodarstwa rolnego S. i M. małżonków B.

Sądy ustaliły między innymi, że w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej, założonej na wniosek B. P. z dnia 22 lipca 2009 r., wpisani byli jako współwłaściciele B. P. i J. K. w odpowiednich częściach ułamkowych na podstawie Aktu Własności Ziemi z dnia 24 lutego 1975 r. wydanego na rzecz S. i M. małż. B., postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku po nich oraz umowy sprzedaży z dnia 24 sierpnia 2001 r. dotyczącej spadku.

W dniu 22 stycznia 2010 r. Skarb Państwa złożył wniosek o wpisanie go w dziale II powyższej księgi wieczystej jako właściciela przedmiotowej nieruchomości na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej z dnia 1 marca 1979 r. R1. 70-7016/79 o przejęciu gospodarstwa rolnego małżonków S. i M. B. na własność Państwa w oparciu o przepisy art. 45 i art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. Nr 32, poz. 140 ze zm. – dalej: „ustawa z dnia 27 października 1977r.”).

Sądy obu instancji uznały, że załączona do wniosku Skarbu Państwa przedmiotowa decyzja administracyjna może stanowić podstawę wpisu wnioskodawcy jako właściciela nieruchomości, gdyż wydana została przez właściwy organ, na podstawie obowiązujących wówczas przepisów prawa i jest ostateczna, a zatem wiąże sądy, które nie są uprawnione nie tylko do badania merytorycznej zasadności tej decyzji lecz także nie są uprawnione do badania wskazywanych przez uczestnika postępowania różnic w podpisie osoby, która

w imieniu organu administracyjnego podpisała decyzję a następnie potwierdziła jej ostateczność.

Sąd drugiej instancji stwierdził, że wynikający z art. 626⁸ § 2 k.p.c. ograniczony zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym nie pozwala na prowadzenie jakichkolwiek własnych dowodów i czynienie ustaleń. Możliwość zakwestionowania przez sąd decyzji administracyjnej stanowiącej podstawę wpisu ograniczona jest jedynie do sytuacji bezwzględnej nieważności decyzji, a więc, gdy została ona wydana przez organ oczywiście niewłaściwy, bez jakiegokolwiek podstawy prawnej albo z oczywistym naruszeniem administracyjnego prawa materialnego lub procesowego. Ponieważ w rozpoznawanej sprawie taka sytuacja nie występuje, wszelkie zarzuty uczestników dotyczące ważności decyzji z dnia 1 marca 1978 r. nie mogły mieć wpływu na zasadność wniosku o wpis Skarbu Państwa.

Sąd Odwoławczy nie podzielił również apelacyjnego zarzutu naruszenia art. 52 ust. 3 ustawy z dnia 27 października 1977 r. ani art. 34 u.k.w.h.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach uczestnik B.P. w ramach pierwszej podstawy zarzucił naruszenie art. 31 ust. 2 u.k.w.h. przez błędną wykładnię i przyjęcie w jej wyniku, że decyzja administracyjna z dnia 1 marca 1979 r. jest wystarczającą podstawą do wykreślenia dotychczasowych współwłaścicieli i wpisu Skarbu Państwa jako właściciela przedmiotowej nieruchomości oraz art. 34 u.k.w.h. przez błędną wykładnię i przyjęcie, że Skarb Państwa nie był zobowiązany do wykazania następstwa prawnego po osobie wpisanej w księdze wieczystej jako właściciel.

W ramach drugiej podstawy zarzucił naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. przez uznanie, że decyzja z dnia 1 marca 1979 r. może stanowić podstawę wpisu Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości i odmowę zbadania tego dokumentu w zakresie podniesionych przez uczestników zarzutów.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W rozpoznawanej sprawie przedmiotem sporu były dwie kwestie. Po pierwsze, czy Sąd mógł i powinien zbadać zarzuty uczestników postępowania dotyczące wad i niejasności dokumentu w postaci decyzji administracyjnej z dnia

1 marca 1979 r. mającej stanowić podstawę wykreślenia ich jako współwłaścicieli nieruchomości i wpisania w to miejsce Skarbu Państwa i po drugie, czy wnioskodawca obowiązany był wykazać i czy wykazał- zgodnie z wymaganiami art. 34 u.k.w.h .- następstwo prawne po obojgu współwłaścicielach przedmiotowej nieruchomości małżonkach S. i M. B., skoro załączył do wniosku o wpis decyzję z dnia 1 marca 1979 r. o przejęciu nieruchomości na własność Państwa na podstawie art. 45 i 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 października 1977 r., wydaną na wniosek złożony tylko przez jednego współwłaściciela nieruchomości – S. B.

W pierwszej kwestii odpowiedź zależy od tego, jakie wady i niejasności decyzji administracyjnej, mającej być podstawą wpisu do księgi wieczystej, wskazali uczestnicy, jako podlegające ocenie Sądu. Nie ulega bowiem wątpliwości, co trafnie stwierdziły Sądy obu instancji i co nie jest kwestionowane w skardze kasacyjnej, że sąd powszechny, nie tylko wieczystoksięgowy, nie jest uprawniony do badania i oceny merytorycznej zasadności decyzji administracyjnej. Ponieważ jednak sąd jest związany jedynie decyzją administracyjną ostateczną i wykonalną i tylko taka decyzja może być podstawą wpisu w księdze wieczystej, do zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego należy badanie, czy właśnie taka jest decyzja, którą wnioskodawca załączył do wniosku jako podstawę wpisu. Nie prowadzi to bowiem do merytorycznego badania decyzji ani podważania jej treści, a jedynie do stwierdzenia, czy decyzja ta spełnia wymagania określone w art. 107 k.p.a. i czy dokument złożony do akt jest urzędowo poświadczonym odpisem, w rozumieniu art. 250 § 1 k.p.c. Badaniu sądu podlega więc to, czy dokument ten ma odpowiednie pieczęcie i podpisy oraz czy decyzja administracyjna mająca być podstawą wpisu jest ostateczna i wykonalna. W zakres tego badania wchodzi zatem także i to, czy osoba, która stwierdziła ostateczność decyzji administracyjnej mającej stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej, była do tego uprawniona (porównaj między innymi orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2013 r. IV CSK 653/12, z dnia 10 kwietnia 2013 r. IV CSK 551/12 i z dnia 12 grudnia 2007 r. V CSK 295/07, niepubl. oraz z dnia 7 kwietnia 1999 r. I CKN 1079/97, OSNC 1999/11/189).

Uczestnicy postępowania wskazywali na następujące niezgodności, niejasności i braki decyzji administracyjnej z dnia 1 marca 1979 r., które rzeczywiście w niej występują:

Po pierwsze na odpisie tej decyzji, poświadczonym za zgodność w dniu 18 stycznia 2011 r., pod tekstem uzasadnienia decyzji widnieje pieczętka: „Z upoważnienia Naczelnika Dzielnicy [...] Kierownik Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu B. F.” a pod nią ręcznie wykonany podpis, zaś poniżej adnotacja: „Decyzja niniejsza stała się ostateczna i podlega wykonaniu. W-wa dn. 20 VI 1979 r.”, pod którą brak pieczęci Urzędu Dzielnicy [...] a jedynie przystawiono tę samą, wyżej opisaną pieczętkę stanowiącą upoważnienie dla B. F., natomiast wykonany pod nią ręcznie podpis jest niewątpliwie inny niż widniejący pod taką samą pieczętką przystawioną powyżej, pod tekstem uzasadnienia decyzji. Wskazuje to, że jeden z tych podpisów nie był podpisem Kierownika Wydziału Rolnictwa, Leśnictwa i Skupu: B. F., upoważnionej przez Naczelnika Dzielnicy [...] do podpisywania decyzji oraz stwierdzania jej ostateczności i wykonalności. Ponieważ, jak wskazano wyżej, w ramach badania, czy decyzja administracyjna mająca być podstawą wpisu do księgi wieczystej jest ostateczna i wykonalna, sąd bada też, czy osoba stwierdzająca ostateczność i wykonalność decyzji była do tego uprawniona, w rozpoznawanej sprawie, wobec tak oczywistych niejasności w tym przedmiocie, Sąd powinien kwestię tę zbadać i ocenić. W rozpoznawanej sprawie jest to tym bardziej konieczne, że zgodnie z punktem 3 decyzji z dnia 1 marca 1979 r., przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości na Państwo nastąpić miało dopiero z chwilą uprawomocnienia się decyzji.

Po drugie na opisanym wyżej odpisie decyzji, który ma także inny układ tekstu niż kserokopia decyzji, brak podpisu M. B.- współwłaścicielki nieruchomości, który figuruje na kserokopii, co może wskazywać na niezgodność jednego z tych dokumentów z oryginałem. Jeżeli oryginał dokumentu był podpisany przez M. B., nie jest jasne, co podpis ten miałby oznaczać. Ma to zaś istotne znaczenie nie tylko dla oceny ostateczności i wykonalności decyzji, lecz także dla oceny, czy M. B., jako współwłaścicielka nieruchomości wyraziła zgodę na przekazanie gospodarstwa rolnego Państwu.

Ta zaś kwestia łączy się z drugim zagadnieniem stanowiącym w sprawie przedmiot sporu i przedmiot zarzutów kasacyjnych, mianowicie koniecznością wykazania przez wnioskodawcę odpowiednimi dokumentami, zgodnie z wymaganiami art. 34 u.k.w.h., następstwa prawnego po obojgu współwłaścicielach nieruchomości - małżonkach S. i M. B.

Z decyzji administracyjnej z dnia 1 marca 1979 r. o przejściu przedmiotowego gospodarstwa rolnego na własność Państwa wynika, że została ona wydana na wniosek jedynie S. B., który był tylko współwłaścicielem tej nieruchomości, wchodzącej w skład jego majątku wspólnego z żoną M., która wniosku takiego nie złożyła. Nie załączono również dokumentu, z którego wynikałaby jej zgoda na przejęcie gospodarstwa rolnego przez Państwo. Kasacyjny zarzut naruszenia art. 34 u.k.w.h. wymaga rozważenia, czy złożenie takiego dokumentu było warunkiem wpisu, czy też wystarczające było złożenie decyzji administracyjnej o przejściu nieruchomości na własność Państwa. Zakresem kognicji sądu wieczystoksięgowego objęte jest bowiem i to, czy dokument mający być podstawą wpisu wywołuje skutki materialnoprawne uzasadniające wpis. Sąd wieczystoksięgowy musi zatem ocenić także skutki cywilnoprawne, jakie wywołuje decyzja administracyjna mająca stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej. Jeżeli decyzja taka z mocy ustawy pozbawiona jest w określonym zakresie skuteczności cywilnoprawnej, to w tym zakresie nie usuwa się ona spod kontroli sądu (porównaj między innymi orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2001 r. III CKN 372/00, z dnia 12 czerwca 2003 r. IV CKN 249/01, z dnia 12 grudnia 2007 r. V CSK 295/07, z dnia 18 czerwca 2009 r. II CSK 4/09 i z dnia 20 października 2011 r. III CSK 322/10, niepubl.).

Przejęcie na własność Państwa przedmiotowej nieruchomości nastąpiło na podstawie art. 45 i art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 października 1979 r. a decyzja wydana w tym przedmiocie stanowi, w świetle art. 52 ust. 3 ustawy, podstawę wpisu w księdze wieczystej. Zgodnie zaś z art. 44 tej ustawy, przekazanie następcy lub Państwu gospodarstwa rolnego objętego wspólnością ustawową nie wymaga zgody małżonka, który ma prawo do emerytury lub renty inwalidzkiej na podstawie niniejszej ustawy lub innych przepisów albo dla którego praca w gospodarstwie rolnym nie stanowiła głównego źródła utrzymania bądź też gospodarstwo rolne

wykazuje niski poziom produkcji rolnej w rozumieniu przepisów szczególnych. Z przepisu tego wynika zatem, że zgoda małżonka - współwłaściciela gospodarstwa rolnego na przekazanie tego gospodarstwa Państwu w zamian za emeryturę lub rentę nie jest wymagana jedynie w przypadkach wymienionych w tym przepisie, natomiast w każdej innej sytuacji zgoda współmałżonka jest wymagana.

Jak stwierdził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15 maja 1981 r. III CRN 73/81 (OSNC 1982/1/12), jeżeli występują przesłanki przewidziane w art. 44 ustawy z dnia 27 października 1977 r., do wpisu zmiany właściciela w księdze wieczystej nie jest potrzebne złożenie dokumentu potwierdzającego zgodę współmałżonka na przekazanie gospodarstwa rolnego następcy lub Państwu. Jeżeli natomiast brak jest przesłanek przewidzianych w tym przepisie, do ujawnienia nowego właściciela w księdze wieczystej konieczne jest przedłożenie dokumentu zawierającego wyrażenie zgody przez współmałżonka lub potwierdzenie przez niego czynności prowadzącej do przekazania gospodarstwa. Wobec tego, że ani umowa o przekazaniu gospodarstwa rolnego następcy ani decyzja o przekazaniu go Państwu, nie przesądzają o istnieniu przesłanek, które w myśl art. 44 ustawy czynią bezprzedmiotowym wymaganie zgody drugiego małżonka, z drugiej zaś strony przepisy art. 27 i art. 34 u.k.w.h. zawierają wymaganie, aby następstwo w prawa osoby wpisanej jako właściciel było wykazane odpowiednimi dokumentami, należy uznać, że wspomniane trudności mogą być usunięte w ten sposób, iż w wypadku przekazania gospodarstwa rolnego następcy lub Państwu przez jednego tylko małżonka, bez zgody drugiego, wnioskodawca powinien, obok wniosku o wpis nowego stanu własności przedłożyć nie tylko umowę lub decyzję o przekazaniu gospodarstwa Państwu, lecz także albo potwierdzenie drugiego małżonka albo zaświadczenie właściwego organu, stwierdzające istnienie jednej z przesłanek przewidzianych w art. 44 ustawy, co czyni zbędnym wymaganie zgody drugiego małżonka lub jego potwierdzenia. Jak wskazał Sąd Najwyższy w omawianym orzeczeniu, do uzupełnienia w tym zakresie wniosku o wpis ma zastosowanie art. 46 u.k.w.h. Obecnie odpowiednikiem tego przepisu jest art. 626⁸ k.p.c.

Podzielając powyższe stanowisko trzeba także podzielić kasacyjny zarzut naruszenia art. 34 u.k.w.h. oraz art. 626⁸ § 2 k.p.c., gdyż zaskarżony wpis został

dokonany mimo niezłożenia przez wnioskodawcę wskazanych wyżej, koniecznych dokumentów oraz niewyjaśnienia kwestii ostateczności i wykonalności decyzji administracyjnej mającej stanowić podstawę wpisu. Skutkuje to koniecznością uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 398¹⁵ oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 398²¹ k.p.c.).