

Sygn. akt IV CSK 517/13

POSTANOWIENIE

Dnia 22 maja 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSA Katarzyna Polańska-Farion

w sprawie z wniosku M. M.

przy uczestnictwie M. K.-Ł., A. G., A.K. T., M. H., J. G., A. A. V., J. S. V., E. M.D., P. M. K., E. M. W.

-V., P. A. V. i Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

o założenie księgi wieczystej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 22 maja 2014 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w B.

z dnia 14 grudnia 2012 r.

1. oddała skargę kasacyjną;

2. orzeka, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania kasacyjnego związane z ich udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. M. złożył wniosek o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości obejmującej 3 działki nr 297/1 (o pow. 21,71 ha) nr 299 (o pow. 17,5710 ha) i nr 269/1 (o pow. 1,70 ha), położone w miejscowości O., powiat m., województwo p. Miało by to nastąpić w wyniku odłączenia od istniejącej już księgi wieczystej (nr ...57615/6) tych działek i wpisania wnioskodawcy oraz wskazanych we wniosku kilkunastu osób jako współwłaścicieli ujawnionej nieruchomości z określeniem udziałów we współwłasności. Jako podstawę wpisu wskazano postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 24 lutego 2010 r. (sygn. akt ... 33/09) o stwierdzeniu nabycia nieruchomości w wyniku zasiedzenia przez B. T. (poprzednika prawnego wnioskodawcy i uczestników postępowania) z dniem 1 stycznia 1891 r. oraz dokumenty wskazujące na ciąg sukcesji prawnej po tym właścicielu. W toku postępowania wnioskodawca powoływał się także na decyzję Wojewody P. z dnia 1 lutego 2003 r. (k. 93 i n. akt sprawy).

Referendarz sądowy założył księgę wieczystą i dokonał w niej wpisu zgodnie z wnioskiem (k. 29 i n. akt), a Sąd Rejonowy - po rozpoznaniu skargi Agencji Nieruchomości Rolnych - uchylił wpis i oddalił wniosek po dokonaniu następujących ustaleń faktycznych.

Księga macierzysta o numerze ...57615/6, została założona w dniu 3 grudnia 1993 r., m.in. dla nieruchomości objętych wnioskiem. Jako właściciel figuruje w niej obecnie ANR (wcześniej - Skarb Państwa - Agencja Własności Rolnych Skarbu Państwa). Wpisu tego dokonano na podstawie decyzji administracyjnych, uznających majątek O., Gmina K., pow. B. za podlegający przejęciu na cele reformy rolnej (orzeczenie Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego z dnia 30 października 1949 r., uchylające wcześniejsze orzeczenie Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego z dnia 13 października 1948 r., orzeczenie Wojewódzkiego Urzędu z dnia 11 maja 1945 r.). W aktach księgi wieczystej znajdują się także odpowiednie protokoły przejęcia nieruchomości wymienionych w tych przepisach na cele reformy rolnej. Z treści postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 24 lutego 2010 r. wynika, że B. T. nabył z dniem 1 stycznia 1891 r. przez zasiedzenie własność nieruchomości obejmującej m.in. wskazane we wniosku trzy działki.

Dla nieruchomości tej prowadzona jest księga wieczysta o numerze ...57615. Sąd Rejonowy ustalił krąg następców prawnych B. T. w obecnym postępowaniu wieczystoksięgowym.

Sąd Rejonowy rozważał, czy przedłożone wnioskiem postanowienie o zasiedzeniu z dnia 24 lutego 2010 r. stanowiło wystarczający dokument w rozumieniu art. 31 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. - o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r., nr 124, poz. 1361 ze zm.; cyt. dalej jako „u.k.w. i h.”) do dokonania wpisu zgodnie z wnioskiem. W ocenie Sądu, we wskazanym stanie faktycznym wspomniane postanowienie nie ma cech dokumentu dostatecznie pewnego dla uwzględnienia treści wniosku. Sąd Rejonowy powołał się na stan orzecznictwa Sądu Najwyższego dotyczącego podstaw wpisu w księdze wieczystej i wyjaśnił, że istnieje możliwość dokonania wpisu własności państwowej na podstawie odpowiednich zaświadczeń wydanych przez organ administracyjny. W postępowaniu sądowym zaświadczenie takie stwarza domniemanie zgodności z prawdą zawartego w nich poświadczenia. Przedłużona przez wnioskodawcę decyzja Wojewody P. z 11 lutego 2003 r. nie eliminuje jednak z obrotu prawnego zaświadczeń (decyzji), które stały się podstawą ujawnienia własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa (ANR). W decyzji tej wspomina się o gruntach w innym rozmiarze niż we wniosku (wniosek - 17,571 ha, decyzja - 17 ha), a ponadto wyjaśniono w niej, że chodzi o grunty stanowiące własność spadkobierców S. T., a nie był on przecież jedynym spadkobiercą B. T. Ustalenie tych kwestii wykracza jednak poza kognicję sądu wieczystoksięgowego (art. 626⁸ § 2 k.p.c.), co oznacza możliwość poszukiwania ochrony prawnej na podstawie art. 10 u.k.w. i h.

Apelacja uczestniczki postępowania M. K. – Ł. została oddalona. Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne i oceny prawne Sądu Rejonowego. Wnioskodawca nie wykazał, że własność Skarbu Państwa (ANR) wygasła. Orzeczenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 8 stycznia 1949 r. (uchylające decyzje z dnia 13 października 1948 r. i 11 maja 1945 r.) nie zostało wyeliminowane z obrotu prawnego. Orzeczenie to stwierdzało m.in., że nieruchomość ziemską O., gm. K., o obszarze 80 ha 5120 m², podlega przejęciu na własność Skarbu Państwa na cele reformy rolnej. Było ono podstawą

założenia księgi wieczystej KW ...57615/6 oraz podstawą ujawnienia własności Skarbu Państwa. Do chwili obecnej nie zostało ono uchylone i pozostaje w obrocie prawnym, przy czym takie uchylenie nie nastąpiło na podstawie prawomocnej decyzji Wojewody P. z dnia 1 lutego 2003 r. Wskazuje na to sama treść tej decyzji, ponadto istnieją wyraźne rozbieżności przy określeniu w niej powierzchni działek i w treści wniosku. Oznacza to, że przedstawione we wniosku dokumenty, w tym także wspomniana decyzja, nie stanowią wystarczającej podstawy do dokonania wpisu zgodnie wnioskiem (art. 31 ust. 2 u.k.w. i h.). Skoro funkcjonuje w obrocie prawnym orzeczenie z dnia 8 stycznia 1949 r., stanowiące podstawę wpisu do księgi wieczystej, nie było możliwe w postępowaniu wieczystoksięgowym ustalenie, komu ostatecznie przysługuje tytuł prawny do nieruchomości objętej wnioskiem.

W skardze kasacyjnej wnioskodawcy podnoszono zarzuty naruszenia art. 217 § 1 pkt 2 k.p.c. w zw. z § 61 ust. 1 rozporządzenia MS z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i dokumentów (Dz.U. nr 102, poz. 1120, cyt. dalej jako „rozporządzenie z dnia 17 września 2001 r.” w zw. z art. 3 k.p.c.; w zw. z art. 628² § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 378 § 1 k.p.c.; art. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 378 § 1 k.p.c.; art. 26 ust. 1 u.k.w.i.h. w zw. z art. 628⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 378 § 1 k.p.c. Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia i o przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Należy stwierdzić, że w skardze kasacyjnej wnioskodawcy wskazano okoliczności, które w ogóle nie znalazły się w ustaleniach Sądów meriti, toteż okoliczności te nie mogą być brane pod uwagę w postępowaniu kasacyjnym (art. 398³ § 3 k.p.c.). Podstawy skargi kasacyjnej (naruszenie przepisów proceduralnych i prawa materialnego) podano w kilku grupach, w tym nie zawsze odpowiadających istniejącemu stanowi prawnemu (w pkt 1 chodziło zapewne o zarzut naruszenia art. 217 § 1 k.p.c.). W każdym razie podstawowe znaczenie w rozpoznawanej sprawie miała kwestia, czy załączone przez wnioskodawcę do wniosku dokumenty (w tym orzeczenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 8 stycznia 1949 r. oraz decyzja Wojewody P. z dnia 11 lutego 2003 r.) mogły

stanowić wystarczającą podstawę żadanego wpisu, tj. założenia księgi wieczystej dla wskazanych we wniosku trzech działek i ujawnienia w niej wnioskodawcy oraz uczestników postępowania jako współwłaścicieli w częściach ułamkowych (art. 31 ust. 2 u.k.w. i h.). W skardze kasacyjnej powołano się na ten przepis jedynie w jej części motywacyjnej (s. 11 skargi).

2. Księga wieczysta nr KW ...57615/6 została założona w dniu 3 grudnia 1993 r. i obejmuje także te działki (nr 297/1, 299, 296/1), których dotyczy wnioski wnioskodawcy. Jako właściciel m.in. tych działek ujawniona została Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie – Agencja Nieruchomości Rolnych). Sądy meriti ustaliły podstawę prawną wpisu Skarbu Państwa (ANR) do księgi wieczystej w postaci decyzji z dnia 8 stycznia 1949 r. Za trafne należy uznać stanowisko obu Sądów, że późniejsze orzeczenia nie doprowadziły jednak w sposób najzupełniej pewny do podważenia wspomnianego stanu prawnego dotyczącego trzech działek objętych wnioskiem (art. 31 ust. 2 u.k.w i h.). Chodzi tu o postanowienie z dnia 24 lutego 2010 r., stwierdzające zasiedzenie przez poprzednika prawnego wnioskodawcy (i uczestników postępowania) oznaczonych w tym postanowieniu działek (k. 78 akt sprawy), a także o decyzję Wojewody P. z dnia 11 lutego 2003 r., stwierdzającą, że wskazane w niej gospodarstwa rolne (opisane w protokole z dnia 10 listopada 1950 r., odpowiednio o pow. 36,00 ha i pow. 17,00 ha) nie podlegały postanowieniom dekretu z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. z 1945 r., nr 4, poz. 17, k. 27-28 akt sprawy). Istotnie brak jest wystarczających podstaw do stwierdzenia, że decyzja z dnia 8 stycznia 1949 r. została definitywnie usunięta z obrotu prawnego, albo przynajmniej w tym zakresie, w którym dotyczyła wpisu własności na rzecz Skarbu Państwa działek objętych obecnie wnioskiem o założenie nowej księgi wieczystej. W każdym razie nie sposób twierdzić, że do takiej eliminacji doszło w wyniku wydania decyzji Wojewody P. z dnia 11 lutego 2003 r. Wojewoda P. – po uchyleniu jego pierwotnej decyzji z dnia 30 lipca 1999 r. – wydał nową decyzję, stwierdzającą niepodleganie wskazanego w niej gospodarstwa rolnego przepisom dekretu z dnia 6 września 1944 r. Ponadto wniosek o wspomnianej eliminacji nie da się bezsprzecznie wyprowadzić z treści tej decyzji, a także innych dokumentów dotyczących

wspomnianego postępowania administracyjnego znajdujących się w aktach sprawy (por. pismo Urzędu Wojewódzkiego z dnia 30 czerwca 1998 r., k. 30 akt sprawy).

3. Istotna jest także kwestia przestrzennej konfiguracji nieruchomości nabytej w wyniku zasiedzenia przez poprzednika prawnego wnioskodawcy (i uczestników postępowania), stwierdzonego postanowieniem z dnia 24 lutego 2010 r. Postanowienie to ma charakter deklaratoryjny i stwierdza nabycie własności w 1891 r. Z treści złożonego wniosku wynika, że właśnie ta nieruchomość (obejmująca trzy działki) ma być wpisana do nowo utworzonej księgi wieczystej i to niezależnie od dotyczących jej zdarzeń prawnych zachodzących po 1891 r. Jeżeli przedłożone w postępowaniu wieczystoksięgowym odpowiednie postanowienia, obejmujące kolejne stwierdzenia nabycia spadku, pozwalają stwierdzić określoną sekwencję następstw prawnych wnioskodawcy i uczestników postępowania (w zakresie nieruchomości nabytej przez zasiedzenie), to taka pewność już jednak nie powstaje w odniesieniu do przestrzennej konfiguracji (tożsamości) poszczególnych działek gruntowych, ujętych m.in. w poszczególnych decyzjach administracyjnych (np. decyzji z dnia 8 stycznia 1949 r. i decyzji z dnia 11 lutego 2003 r.). Na rozbieżności między powierzchnią działki wskazanej w decyzji z dnia 11 lutego 2003 r. i powierzchnią działki objętej wnioskiem o założenie księgi wieczystej trafnie wskazały oba Sądy meriti. Nie przekonywuje zatem wywód skarżącego zmierzający do bagatelizowania tej rozbieżności, mający służyć motywacji prawnej zarzutu naruszenia art. 26 ust. 4 u.k.w. i h. (pkt 4, s. 14-15 skargi).

W rezultacie należy stwierdzić, że Sąd Okręgowy prawidłowo ocenił skutki prawne decyzji z dnia 11 lutego 2003 r.; nie przekroczył zakresu kognicji Sądu wieczystoksięgowego (art. 626^b § 2 k.p.c.), nie naruszył art. 26 ust. 1 u.k.w. i h., a także § 6 ust. 1 rozporządzenia MS z dnia 17 września 2001 r. Sąd ten trafnie uznał, że w rozpoznawanej sprawie - wbrew stanowisku skarżącego - nie przedstawiono Sądowi wystarczających prawnie dokumentów mających uzasadnić zmianę dotychczas istniejącego wpisu prawa własności nieruchomości ujawnionej w księdze wieczystej nr ...5/615/6 (art. 31 ust. 2 u.k.w. i h.). Dlatego należało oddalić skargę kasacyjną jako niezasadzoną (art. 398¹⁴ k.p.c.).

