

Sygn. akt I CSK 650/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 czerwca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Kozłowska (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Gminy Miasto R.  
o założenie księgi wieczystej,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym  
w Izbie Cywilnej w dniu 26 czerwca 2015 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawcy  
od postanowienia Sądu Okręgowego w R.  
z dnia 26 maja 2014 r.,

**oddala skargę kasacyjną.**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w R. oddalił apelację Gminy Miasta R. od postanowienia Sądu Rejonowego w R., którym oddalony został wniosek o założenie księgi wieczystej przez przyłączenie oznaczonej nieruchomości do istniejącej księgi wieczystej.

Z dokonanych przez Sąd pierwszej instancji ustaleń, przyjętych za własne przez Sąd Okręgowy wynika, że księga wieczysta nr [...] prowadzona jest dla nieruchomości będącej własnością wnioskodawcy, stanowiącej drogę publiczną. Działka gruntu położona w R., oznaczona numerem 375/3, także stanowi drogę publiczną i w rejestrze gruntów prowadzonym przez Prezydenta Miasta R. wnioskodawca wpisany jest jako właściciel. Podstawą wpisu właściciela była decyzja Prezydenta Miasta R. Nr 1/12 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 10 stycznia 2012 r.

Działka nr 375/1 obejmowała działki o numerach 375/2, 375/3 i 375/4; działka nr 375/3 została odłączona i przejęta dla urządzenia drogi publicznej. Z wypisu z rejestru gruntów wynika, że działka nr 375/3 była wpisana do dawnej księgi wieczystej [...]. Z kolei na karcie A księgi dawnej [...] gm. kat. T. brak wpisu działek o numerach 375, czy 375/3. Wnioskodawca nie przedstawił dokumentów wskazujących z jakich parcel gruntowych utworzona została działka nr 375/3, niemożliwe było zatem ustalenie, czy dla nieruchomości prowadzona była księga wieczysta. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej prawa własności, z uwagi na pierwotny charakter nabycia, ale nie zwalniała wnioskodawcy od wykazania historii nieruchomości, co umożliwiłoby dokonanie wpisu, zgodnie z wymaganiami przepisu § 21 pkt 1 lit. i rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U .Nr 162, poz.1575 ze zm.). Wezwanie wnioskodawcy o przedłożenie synchronizacji geodezyjnej dotyczącej działki nr 375, z której podziału powstała działka nr 375/3, pozostało bez odpowiedzi.

Sąd Okręgowy stwierdził, że zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym, stosownie do art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., jest ograniczony do badania treści wniosku, treści i formy dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi

wieczystej. Niewypełnienie przez wnioskodawcę wskazanego wymagania uniemożliwiło uwzględnienie wniosku.

Wnioskodawca w skardze kasacyjnej powołał podstawę przewidzianą w art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c. Naruszenie § 22 w związku z § 19 ust. 4 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.) polegało na błędnej ich wykładni, przyjmującej, że nie było wystarczające złożenie przez niego oświadczenia, iż nieruchomość nie miała założonej księgi wieczystej, podczas gdy Sąd był związany tym oświadczeniem. Nieprawidłowo przyjął Sąd Okręgowy, że przepis § 21 pkt 1 lit. i rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym mógł być podstawą rozstrzygnięcia. Niezależnie od tego, że w tym czasie obowiązywało już rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r., regulujące tę kwestię w analogiczny sposób w § 22 pkt 1 lit. i, przepis ten wskazuje jedynie sposób wypełnienia pola 1.4.1.9. księgi wieczystej, nie dotyczy natomiast sytuacji braku księgi wieczystej nieruchomości przyłączanej, wynikającego z oświadczenia wnioskodawcy. Wymaganie od wnioskodawcy załączenia do wniosku dokumentów, których nie wymienia § 20 ust. 1 w związku z § 22 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów, stanowi o naruszeniu tych uregulowań, zwłaszcza wobec niewyjaśnienia celu żądania złożenia synchronizacji oraz braku podstaw do uznania, że doprowadzi ona do ustalenia istnienia księgi, jak też nieuwzględnienia oświadczenia złożonego przez wnioskodawcę. Skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania oraz stwierdzenia, że oczywiście naruszało ono prawo.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przepis art. 21 u.k.w.h. określa materialnoprawne skutki połączenia kilku nieruchomości w księdze wieczystej, w wyniku którego powstaje jedna nieruchomość w znaczeniu prawnym. Dochodzi do tego przez przeniesienie nieruchomości mających odrębne księgi wieczyste do jednej z nich oraz zamknięcie i złożenie do archiwum pozostałych ksiąg wieczystych (§ 17 ust. 1 i 3

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 z 2001 r.”). W następstwie połączenia w jednej księdze wieczystej odrębnych, graniczących ze sobą nieruchomości, tracą one swoją samoistność, a powstaje nowa nieruchomość gruntowa w rozumieniu art. 46 § 1 k.c. Znajduje to potwierdzenie także w art. 22 ust. 1 u.k.w.h., w którym jest mowa o nieruchomości utworzonej przez połączenie (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 30 października 2003 r., IV CK 114/02, OSNC 2004, nr 12, poz. 201; z dnia 23 stycznia 2013 r., I CSK 258/12, OSNC 2013, nr 7-8, poz. 95 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2012 r., IV CSK 278/11, OSNC 2013, nr 3, poz. 35). Dotyczy to także przyłączenia nieruchomości do księgi wieczystej prowadzonej dla innej nieruchomości i łączy się z koniecznością dokonania odpowiednich wpisów tak w księdze wieczystej, do której nieruchomość ma być przyłączona, jak i w księdze wieczystej, z której nastąpiło jej odłączenie. Zgodnie z art. 24 ust. 1 u.k.w.h., dla każdej nieruchomości prowadzi się odrębną księgę wieczystą, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej. Niedopuszczalne byłoby prowadzenie dwóch ksiąg wieczystych dla jednej nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 1994 r., III CRN 28/94, niepubl.).

Wniosek o założenie dla odłączonej nieruchomości, także w drodze podziału nieruchomości, księgi wieczystej przez przyłączenie jej do księgi już istniejącej, prowadzonej dla innej nieruchomości (§ 36 ust. 2 rozporządzenia z 2001 r.), powinien spełniać wymagania przewidziane w § 19 i 20 w związku z § 22 rozporządzenia z 2001 r. oraz w §103 i § 104 w związku z § 106 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U 2013 r., poz. 1411 ze zm., dalej: „rozporządzenie z 2013 r.”). Rozporządzenie z 2013 r. wydane zostało w związku z wejściem w życie, z dniem 1 grudnia 2013 r., ustawy z dnia 24 maja 2013 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2013 r., poz.941), zmieniającej również art. 25<sup>1</sup> u.k.w.h, zawierający upoważnienie do wydania przepisów wykonawczych. Przepisy nim objęte weszły w życie także z dniem 1 grudnia 2013 r. i miały zastosowanie w sprawie. Wniosek

złożony został w okresie obowiązywania rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (jedn. tekst Dz.U. z 2013 r., poz. 695). Obydwa rozporządzenia zawierają przepisy postępowania, a zatem wobec braku w wyżej wymienionej ustawie przepisów intertemporalnych i uchylenia przepisu, który był podstawą prawną do wydania rozporządzenia z dnia 20 sierpnia 2003 r., rozporządzenie z 2013 r. należało stosować z chwilą jego wejścia w życie, także w sprawach wcześniej wszczętych. Z uwagi na to, że problematyka istotna do oceny wniosku, uregulowana została tak samo w obu rozporządzeniach, nie miało wpływu na treść postanowienia powołanie przez Sąd Okręgowy przepisów wcześniej obowiązującego rozporządzenia.

Wymagania wniosku o założenie księgi wieczystej określone w § 19 ust. 1 rozporządzenia z 2001 r. i § 103 ust. 1 w związku z § 106 rozporządzenia z 2013 r. obejmują: oznaczenie nieruchomości, miejsca jej położenia, obszaru oraz sposobu korzystania z nieruchomości, wymienienie wszystkich uprawnionych, na których rzecz własność ma być wpisana oraz wskazanie ich adresów, powołanie tytułu własności nieruchomości, wyszczególnienie obciążeń nieruchomości albo oświadczenia wnioskodawcy, że nie wie o takich obciążeniach. Jeżeli nieruchomość była już wpisana do księgi wieczystej, a księga ta zaginęła lub uległa zniszczeniu, we wniosku powinien być wpisany numer tej księgi (§ 19 ust. 2 i § 103 ust. 2). W sytuacji gdy nieruchomość nie miała urzędzonej księgi wieczystej, wniosek powinien zawierać odpowiednie oświadczenie w tej sprawie (§ 19 ust. 4 i § 103 ust.4). Zgodnie z § 20 ust. 1 i § 104 ust. 1 do wniosku powinny być dołączone dokumenty stwierdzające nabycie własności nieruchomości określonej we wniosku oraz dokumenty stanowiące podstawę oznaczenia nieruchomości. Odpowiednie stosowanie do wniosku o założenie księgi wieczystej przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej już księgi wieczystej uregulowań § 19 i § 20 przewiduje § 22 rozporządzenia z 2001 r. Wynika z nich obowiązek wskazania księgi wieczystej, do której nieruchomość będąca przedmiotem wniosku była wpisana, nawet jeżeli księga ta zaginęła lub uległa zniszczeniu. Odnosi się to także do dawnej księgi wieczystej. W takim przypadku uwzględnić należy przepisy 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). Jeżeli bowiem księga dawna utraciła moc prawną, to zakłada się nową księgę według przepisów dotyczących zakładania ksiąg wieczystych dla nieruchomości, których księgi zaginęły (§ 5 i § 7 rozporządzenia). Postępowanie w odniesieniu do pozostałych ksiąg, określone zostało w § 1 do 4 tego rozporządzenia. Istnieje możliwość zbadania pochodzenia wyodrębnionej nieruchomości, także przy uwzględnieniu dokumentów dawnych ksiąg (§ 6 ust. 1 rozporządzenia). Złożenie odpowiedniego oświadczenia przez wnioskodawcę przewidziane zostało jedynie dla sytuacji, gdy nieruchomość nie miała urządzonej księgi wieczystej.

Z przepisu art. 26 ust. 1 u.k.w.h. wynika, że podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości. Zaznaczenia wymaga, że zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 14 lutego 2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dz.U. Nr 42, poz. 363), do czasu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości przez użyte w tej ustawie oraz w Kodeksie postępowania cywilnego i w ustawie o księgach wieczystych i hipotece pojęcie „kataster nieruchomości”, rozumie się tę ewidencję. Analogiczne uregulowanie zawarte zostało w art. 53 a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (jedn. tekst: Dz.U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zm., dalej: „u.p.g.k.”). Stosownie do postanowień § 28 ust. 1 i 3 rozporządzenia z 2001 r., dane dotyczące nieruchomości gruntowych wpisuje się w księdze wieczystej na podstawie wyrysu z mapy ewidencyjnej oraz wypisu z rejestru gruntów lub innego dokumentu sporządzonego na podstawie przepisów o ewidencji gruntów i budynków, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej. Dokumenty te powinny być zaopatrzone w klauzulę właściwego organu prowadzącego ewidencję gruntów stwierdzającą, że przeznaczone są do dokonywania wpisów w księgach wieczystych. W rozporządzeniu z 2013 r. przewidziane zostały uregulowania określające sposób dokonywania wpisów w wyszczególnionych rubrykach i polach księgi dotyczące oznaczenia nieruchomości (§ 21 i § 22). Wyływa stąd wnioski, podyktowane poza tymi przepisami również art. 27 u.k.w.h. i art. 21 u.p.g.k., że oznaczenie nieruchomości w dziale I księgi wieczystej powinno być zgodne

z danymi z ewidencji gruntów i budynków (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 2004 r., II CK 6/04, niepubl.).

Określenie dokumentów przedstawiających dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków dokonane zostało w Prawie geodezyjnym i kartograficznym (art. 24 ust. 3). Katalog dokumentów służących za podstawę wpisu w księdze wieczystej objęty został § 52 ust. 7 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454 ze zm.). Wynika z niego, że dokumenty będące podstawą wpisu powinny być opatrzone klauzulą stwierdzającą takie ich przeznaczenie. Obecnie, po zmianach dokonanych rozporządzeniem Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 29 listopada 2013 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2013 r., poz.1551), kwestia ta objęta została § 52 ust. 2, 4 i 7 rozporządzenia (jedn. tekst: Dz.U. 2015 r., poz. 542). Nie został tam wymieniony wykaz synchronizacyjny, który nie stanowi zatem podstawy oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej.

Podział nieruchomości niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu, niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, może nastąpić w celu wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej (art. 95 pkt 6 u.g.n.). W art. 97 ust. 1 a u.g.n. uregulowane zostały wymagania wniosku o podział nieruchomości. Obejmują one także wykaz zmian gruntowych (pkt 6) oraz wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej (pkt 7). Stosownie do art. 97 ust. 1b u.g.n., jeżeli jest wymagane wyrażenie opinii, o której mowa w art. 93 ust. 4 i 5, dotyczącej zgodności podziału z miejscowym planem, a w jego braku, z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, o którym mowa w art. 96 ust. 1a, dokumenty wymienione w ust. 1a pkt 5-8 dołącza się do wniosku o podział nieruchomości po uzyskaniu pozytywnej opinii lub pozwolenia. Dokumenty te podlegają przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Określenie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości uregulowane zostało w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. (Dz.U. Nr 268, poz. 2663, dalej: „rozporządzenie z 2004 r.”). Elementami mapy z projektem podziału nieruchomości są także wykaz zmian gruntowych oraz wykaz synchronizacyjny, w przypadku gdy w księdze wieczystej - lub w razie jej braku – w innych dokumentach określających stan prawny nieruchomości, nieruchomość podlegająca podziałowi posiada inne oznaczenia i inną powierzchnię niż w katastrze nieruchomości (§ 9 ust. 1 pkt 11 i 12). Z § 9 ust. 2 tego rozporządzenia wynika, że obydwa wymienione dokumenty mogą być sporządzone jako odrębne, stanowiące załączniki do mapy z projektem podziału, która z kolei jest załącznikiem do decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości, o jakiej mowa w art. 96 ust. 1 u.g.n. Jeżeli wykaz zmian gruntowych i wykaz synchronizacyjny sporządzone zostały w formie oddzielnych dokumentów, stanowią załączniki do tej decyzji. Zgodnie z art. 97 ust. 1b pkt 5 do 8 u.g.n., protokół przyjęcia granic nieruchomości, wykaz zmian gruntowych i wykaz synchronizacyjny, zamieszcza się w operacie podziału nieruchomości, który stosownie do § 5 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów, podlega przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przed wydaniem decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości. Odnosi się to także do decyzji wskazanej w art. 11 d (pkt 3), 11f (pkt 5) i 12 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (jedn. tekst : Dz.U. Z 2013 r., poz. 687 ze zm., dalej: „u.s.z.p.r.i.d.p.”).

Analiza tych uregulowań prowadzi do wniosku, że wykaz zmian gruntowych i wykaz synchronizacyjny stanowią dokumenty źródłowe będące podstawą dokonywania zmian w ewidencji gruntów, które pozwalają na ustalenie pochodzenia nieruchomości utworzonej w drodze podziału innej nieruchomości (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2015 r., III CSK 79/14, niepubl.). Nie należą zatem do innych dokumentów sporządzonych na podstawie przepisów o ewidencji gruntów i budynków o jakich mowa w § 28 ust. 1 rozporządzenia z 2001 r.

Definicja legalna ewidencji gruntów i budynków zawarta została w art. 2 pkt 8 u.p.g.k., który stanowi, że przez ewidencję gruntów i budynków rozumie się



jednolity dla kraju, systematycznie aktualizowany zbiór informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych władających tymi gruntami, budynkami i lokalami. Z art. 20 ust. 1 i 2 u.p.g.k. wynika, że ewidencja gruntów i budynków obejmuje informacje dotyczące: gruntów (ich położenia, granic, powierzchni, rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas gleboznawczych, oznaczenia ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów, jeżeli zostały założone dla nieruchomości, w skład której wchodzi grunty), budynków (ich położenia, przeznaczenia, funkcji użytkowych i ogólnych danych technicznych) oraz lokali (ich położenia, funkcji użytkowych oraz powierzchni użytkowej), jak też wskazanie właściciela, miejsce jego zamieszkania lub siedziby, wartość gruntu lub budynku. Zgodnie z art. 24 ust. 1 u.p.g.k., informacje, o których mowa w art. 20 ust. 1 i 2 u.p.g.k., zawiera operat ewidencyjny, który składa się z: bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2, zbioru dokumentów uzasadniających wpisy do bazy danych, podlegających aktualizacji. Informacje te są udostępniane przez starostę, stosownie do z ust. 3. Uszczegółowienia danych dotyczących gruntów, budynków i ich właścicieli dokonano w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29 marca 2001 r.

W orzecznictwie sądownoadministracyjnym przyjmowane jest, że ewidencja gruntów jest zbiorem informacji, a rejestr ewidencji gruntów stanowi wyłącznie odzwierciedlenie danych wynikających z przedłożonych organowi dokumentów i stąd też ma on charakter deklaratoryjny, a nie konstytutywny (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego : z dnia 14 listopada 2007 r., I OSK 1488/06; z dnia 28 lipca 2009 r., I OSK 1044/08; z dnia 4 stycznia 2011 r., I OSK 389/10, niepublikowane). Ustawa nie łączy z wpisem do ewidencji jakiegokolwiek skutku materialnoprawnego. Oznacza to, że wpis w rejestrze ewidencyjnym jest wiążący do czasu wykazania dokumentem, że ujawnione dane nie zostały zarejestrowane, są niezgodne z rzeczywistym stanem, nie znajdują potwierdzenia w złożonych dokumentach albo uległy zmianie, na którą wskazuje przedkładany dokument. Nie ma podstaw do podzielenia stanowiska skarżącego, że informacja zawarta w wypisie z ewidencji gruntów dotycząca prowadzenia dla nieruchomości określonej księgi wieczystej nie jest wiążąca, a bardziej miarodajne powinno być

złożone przez niego oświadczenie, chociaż wypis ten opatrzony został klauzulą stwierdzającą przeznaczenie do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Z uwagi na sprzeczność przedłożonego wypisu z ewidencji gruntów ze złożonym oświadczeniem wnioskodawcy oraz nieodnalezienie nieruchomości, która została podzielona, na karcie A dawnej księgi, zaistniała wątpliwość dotycząca tego, czy ta nieruchomość, w tym i wyodrębniona z niej działka, była objęta księgą wieczystą. Wiąże się to również z niedopuszczalnością doprowadzenia do objęcia wydzielonej nieruchomości dwiema księgami wieczystymi. Wnioskodawca nie przedstawił dokumentów ani nie wskazał na dokumenty, czy też inne materiały, które mogłyby być podstawą wyjaśnienia tych wątpliwości.

Decyzja Prezydenta Miasta R. z dnia 10 stycznia 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zgodnie z art. 12 ust. 1 u.s.z.p.r.i.d.p., zatwierdza podział nieruchomości. Z art. 12 ust. 3 wyżej wymienionej ustawy wynika, że decyzja stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej i w ewidencji gruntów, a przedłożony wypis z niego wskazuje na objęcie nieruchomości księgą wieczystą i oznaczony został wymaganą klauzulą. Jeżeli w postępowaniu dotyczącym podziału nieruchomości, także w ramach tej ustawy (art. 11d ust. 1 pkt 3), nie doszło do ustalenia pochodzenia nieruchomości i złożenia do ewidencji gruntów dokumentów wskazujących na to, czy była ona objęta księgą wieczystą, to nie ma podstaw do przyjęcia, że księga nie była założona, w sytuacji gdy z wypisu z rejestru gruntów wynika objęcie jej dawną księgą. Niezasadne byłoby poprzestanie na złożonym oświadczeniu. Zbadanie dokumentów źródłowych, które były podstawą danych objętych ewidencją powinno doprowadzić do wyjaśnienia wskazanej wątpliwości. Do takich dokumentów należy zaliczyć wykaz synchronizacyjny. Podważenie znaczenia tego dokumentu dla stwierdzenia tej istotnej okoliczności nie zostało poparte żadnymi argumentami. Nie doszło do naruszenia zaskarżonym postanowieniem § 22 w związku z § 19 ust. 4 rozporządzenia z 2001 r.

Uregulowania § 19 ust. 2 i 4 w związku z § 22 rozporządzenia z 2001 r. stanowią wymagania formalne wniosku, które zostały przez wnioskodawcę dopełnione. Nie chodzi jednak o brak dokumentu stanowiącego podstawę wpisu, ale o przeszkodę do uwzględnienia wniosku wynikającą z treści danych objętych

wypisem z ewidencji gruntów co do kwestii objęcia nieruchomości księgą wieczystą, oświadczenia wnioskodawcy oraz braku wpisu nieruchomości na karcie A dawnej księgi [...]. Miało to istotne znaczenie dla wyeliminowania ewentualności istnienia dwóch ksiąg wieczystych. Temu celowi służy także wpis wskazany w § 22 pkt 1 lit. h rozporządzenia z 2013 r. dotyczący księgi wieczystej, z której nieruchomość została odłączona albo wpis objęcia jej księgą zaginioną, zniszczoną, dawną lub zbiorem dokumentów, co wskazywać mogłoby na to, że nie doszło do urządzenia nowej księgi, po zbadaniu, że nie zostały podjęte czynności przewidziane w rozporządzeniu z 1986 r. (§ 22 pkt 1 lit. i rozporządzenia z 2001 r.). Nie zasługiwał na podzielenie zarzut skarżącego, że zostało na niego nałożone wymaganie złożenia dokumentów, których nie wymienia § 20 ust. 1 rozporządzenia z 2001 r., dotyczący wymagań wniosku o założenie księgi wieczystej.

Zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym oznaczony został w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., zgodnie z którym, sąd rozpoznając wniosek o wpis, bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Sąd pierwszej, jak i drugiej instancji nie może wykroczyć poza te dokumenty; sąd odwoławczy bada jedynie, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku wpis bądź jego odmowa przez sąd pierwszej instancji była uzasadniona (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 16 listopada 2011 r., II CSK 538/10; z dnia 10 października 2013 r., III CSK 10/13; z dnia 31 stycznia 2014 r., II CSK 225/13; z dnia 30 stycznia 2015 r., III CSK 145/14, niepublikowane). Nie zostało przewidziane prowadzenie przez sąd postępowania dowodowego z urzędu, oczekiwanie zatem przez wnioskodawcę na ustalanie przez sąd kwestii objęcia nieruchomości księgą wieczystą było pozbawione podstawy prawnej. Przedstawienie dokumentów wyjaśniających powstałe wątpliwości obciążało wnioskodawcę.

Z powyższych względów skarga podlegała oddaleniu na podstawie art. 398<sup>14</sup> w związku z art. 13 § 2 k.p.c., pomimo częściowo błędnego uzasadnienia zaskarżonego postanowienia.