

Sygn. akt I CSK 509/14

POSTANOWIENIE

Dnia 9 lipca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

Protokolant Beata Rogalska

w sprawie z wniosku Zakładów [...] przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Prezydenta m. W. o sprostowanie działu I-O i wpis w dziale II, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 9 lipca 2015 r., skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w W. z dnia 4 lutego 2014 r.,

oddala skargę kasacyjną i zasądza od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 120 (sto dwadzieścia) zł, tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Zakłady [...] wniósł o wpisanie w dziale I-0 księgi wieczystej nr [...], prowadzonej przez Sąd Rejonowy w W. dla nieruchomości stanowiącej działkę nr 69/4, sprostowania jej powierzchni i ujawnienie, że wynosi ona 0,0179 ha, zgodnie z załączonym wypisem i wrysem z rejestru ewidencji gruntów oraz w dziale II wykreślenie wpisu prawa własności tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa i ujawnienie w to miejsce wnioskodawcy.

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym oddalił wniosek, a postanowieniem z 6 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy oddalił skargę wnioskodawcy na orzeczenie referendarza.

Sąd Rejonowy powołał się na art. 626⁸ § 2 i art. 626⁹ k.p.c. oraz ustalił, że księga wieczysta [...] prowadzona jest dla nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 69/4 z obrębu 6-13-13 o powierzchni 176 m². W dziale II tej księgi wpisany jest Skarb Państwa na podstawie wpisu jawnego z działu II wykazu hipotecznego księgi dawnej „K.” i orzeczenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z 2 czerwca 1949 r. stwierdzającego, że nieruchomość podlegała przepisom dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. z 1945 r Nr 4, poz. 17; dalej: „dekret o reformie rolnej”). Zdaniem Sądu Rejonowego, art. 31 ust. 2 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm.; dalej: „u.k.w.h.”) dopuszcza możliwość usunięcia wadliwego wpisu do księgi wieczystej po wykazaniu tej wadliwości późniejszym orzeczeniem sądu lub innym odpowiednim dokumentem, w tym także ostateczną decyzją administracyjną, jeżeli odnoszą się one do zdarzenia, które stanowiło materialnoprawną podstawę wpisu.

Wnioskodawca dołączył do wniosku notarialnie poświadczony odpisy decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 4 grudnia 2012 r., nr GZ.m-057-625-420/07, utrzymującej w mocy decyzję tego Ministra z 22 maja 2013 r., nr GZ.m-057625-424/12, którą stwierdzono nieważność orzeczenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z 2 czerwca 1949 r., uchylającego decyzję o niepodleganiu przez część nieruchomości o powierzchni 43,3002 ha, pochodzącej z majątku „O. nr 4 K.”, we

własności Zakładów [...], pod działanie dekretu o reformie rolnej.

Sąd Rejonowy uznał, że z uwagi na ograniczoną kognicję sądu wieczystoksięgowego (art. 626⁶ § 1 i 2 k.p.c.) zastosowanie art. 31 ust. 2 u.k.w.h. jest możliwe wtedy, gdy na podstawie wskazanego przez wnioskodawcę orzeczenia sądu lub innego dokumentu da się ustalić stan prawny nieruchomości. Gdyby ustalenie to wymagało uwzględnienia innych prawnie doniosłych okoliczności wykraczających poza te, które były przedmiotem oceny wyrażonej w dokumentach mających stanowić podstawę wpisu, to konieczne stałoby się usunięcie wątpliwości co do wpisu przez złożenie wyroku wydanego po rozpoznaniu powództwa mającego podstawę w art. 10 u.k.w.h. Taka sytuacja ma miejsce w niniejszej sprawie. W zbiorze dokumentów księgi hipotecznej „K. S” znajduje się kserokopia aktu notarialnego z 28 listopada 1937 r., zgodnie z którym z nieruchomości tej wydzielono grunt o powierzchni 48,0084 ha i przeniesiono jego własność na rzecz J. i P. małżonków W. W tym samym zbiorze dokumentów księgi hipotecznej znajduje się kserokopia aktu notarialnego z 28 lipca 1944 r., którym Zakłady [...] dokonała dalszego podziału nieruchomości i przeniosła własność poszczególnych części gruntu na rzecz L. W., A. W. i T. C. Te akty notarialne są dołączone do dokumentów księgi hipotecznej w formie kserokopii, jednak zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego taka forma dokumentu może być wykorzystana w postępowaniu wieczystoksięgowym, stanowiąc podstawę odmowy wpisu.

W ocenie Sądu Rejonowego w świetle powyższych dokumentów nie można stwierdzić, kto jest właścicielem działki nr 69/4 z obrębu 6-13-13, wpisanej do księgi wieczystej [...]. W dokumentach geodezyjnych nie określono z jakiej części nieruchomości pochodzi ta działka. Księga hipoteczna „K.” jest zniszczona. Ustalenie stanu prawnego nieruchomości powinno w tej sytuacji nastąpić w procesie zgodnie z art. 10 u.k.w.h.

Wobec oddalenia wniosku o wpis w dziale II, Sąd Rejonowy nie znalazł też podstaw do sprostowania oznaczenia nieruchomości w dziale I-0.

Postanowieniem z 4 lutego 2014 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację wnioskodawcy od postanowienia z 6 listopada 2013 r., podzieliwszy w całości

ustalenia i ocenę prawną sprawy przyjętą przez Sąd Rejonowy.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego z 4 lutego 2014 r. wnioskodawca zarzucił, że zapadło ono z naruszeniem: - art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 31 ust. 1 u.k.w.h. oraz art. 244 k.p.c. przez błędną wykładnię i przyjęcie, że sąd wieczystoksięgowy może przy badaniu zasadności wniosku uwzględniać niebędące dokumentami kserokopie, które znajdują się poza aktami księgi wieczystej, której dotyczy wnioski; - art. 626⁹ k.p.c. i art. 31 ust. 2 u.k.w.h. poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że istnieją przeszkody do dokonania wpisu zgodnie z wnioskiem; - art. 228 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 386 § 1 k.p.c. przez zaniechanie zwrócenia uwagi stronom na znajdującą się poza aktami księgi wieczystej kserokopię dokumentu, którego znaczenie okazało się decydujące dla rozstrzygnięcia o zasadności wniosku, skutkiem czego wnioskodawca nie miał możliwości odniesienia się do treści tego dokumentu w postępowaniu pierwszoinstancyjnym i udzielenia dodatkowych wyjaśnień względnie przedłożenia dodatkowych dokumentów.

Wnioskodawca wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu, a ewentualnie o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia i poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego oraz przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Uczestnik wniósł o oddalenie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. W skardze kasacyjnej wnioskodawca ujawnił, że decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 22 maja 2013 r., nr GZ.m-057625-424/12, utrzymująca w mocy decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 4 grudnia 2012 r., nr GZ.m-057-625-420/07, stwierdzającą nieważność decyzji Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z 2 czerwca 1949 r., złożona przez niego przy wniosku o wpis jako jego podstawa, została uchylona przez sąd administracyjny. Uczestnik domagał się uwzględnienia tej nowej okoliczności w postępowaniu kasacyjnym jako odnoszącej się do wskazanej przez wnioskodawcę podstawy wpisu i oddalenia skargi.

Niedopuszczalność powoływania nowych faktów i dowodów w postępowaniu

kasacyjnym (art. 398¹³ § 2 *in princ.* k.p.c.) oraz ograniczony zakres kognicji sądów w postępowaniu wieczystoksięgowym (art. 626⁶ § 1 i 2 k.p.c.) są przeszkodą do uwzględnienia przez Sąd Najwyższy nowej okoliczności, jaką jest wzruszenie decyzji mającej być podstawą wpisu już po złożeniu wniosku o jego dokonanie. Rozstrzygnięcie sądu administracyjnego dotyczące dokumentów powołanych jako podstawa wpisu, co do którego wydano w postępowaniu apelacyjnym postanowienie objęte skargą kasacyjną musi być zatem pominięte (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 4 września 2008 r., IV CSK 200/08, nie publ. i 25 kwietnia 2012 r., II CSK 461/11, OSNC 2013, nr 1, poz. 8).

2. Ustawodawca zawęził granice rozpoznania sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym, gdyż sąd nie prowadzi w nim postępowania dowodowego, które by wykraczało poza zakres wyznaczony w art. 626⁸ § 2 k.p.c.

Trzeba jednak przypomnieć, że prowadzenie ksiąg wieczystych jest oparte na zasadzie tzw. ciągłości wpisów, określanej w doktrynie także jako zasada wpisu uprzedniego. W postanowieniu z 25 kwietnia 2012 r., II CSK 461/11, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że wpis może zatem nastąpić jeżeli osoba, której prawo ma być nim dotknięte, jest lub zostaje jednocześnie wpisana do księgi wieczystej jako uprawniona, z tym uproszczeniem co do wpisów w dziale II, że do ujawnienia właściciela wystarcza, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami (art. 34 u.k.w.h.). Z tą zasadą koresponduje zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wyznaczony w art. 626⁸ § 2 k.p.c. oraz ustalone w art. 3 ust. 2 u.k.w.h. domniemanie prawne, że prawo wykreślone nie istnieje. Osoba ubiegająca się o wpis musi albo wykazać wprost, że jest następcą prawnym osoby wpisanej, albo przedstawić i wykazać ciąg następstw prawnych po niej. Dowody przejścia, ustanowienia, zmiany lub wygaśnięcia prawa, które ma być wpisane, powinny zatem pochodzić od lub dotyczyć takiej osoby i mieć formę dokumentu, z wyjątkiem sytuacji, w której wpis jest dokonywany bezpośrednio na podstawie przepisu prawa.

Domniemanie prawne wynikające z wykreślenia prawa objętego wpisem (art. 3 ust. 2 u.k.w.h.) dotyczy wszystkich wcześniejszych wykreśleń i jest wprawdzie wzruszalne, ale ze względu na ograniczoną kognicję sądu prowadzenie dowodów w tym zakresie nie może nastąpić w ramach postępowania

wieczystoksięgowego.

Przepis art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. dopuszcza badanie przez sąd przy rozpoznawaniu wniosku o wpis jedynie treści i formy wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Brak jest zatem podstaw do objęcia przez sąd badaniem jakichś innych dokumentów niż te, które wnioskodawca chce uczynić podstawą wpisu.

Dokument stanowiący postawę wpisu musi być formalnie prawidłowy i zawierać treść uzasadniającą przyjęcie, że powstało, uległo modyfikacji lub ustało prawo podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej. Sąd nie ustala stanu faktycznego, nie rozstrzyga sporu o prawo i nie bada, czy stan prawny po dokonaniu wpisu będzie zgodny ze stanem rzeczywistym. Uwzględnia jedynie dokumenty złożone równocześnie z wnioskiem o wpis, natomiast nie uwzględnia okoliczności znanych mu urzędu (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 16 grudnia 2009 r., zasada prawna, III CZP 80/09, OSNC 2010, nr 6, poz. 84, postanowienie składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 16 listopada 2011 r., II CSK 538/10, nie publ. oraz postanowienia Sądu Najwyższego z 20 października 2011 r., III CSK 322/10, nie publ. i z 6 kwietnia 2011 r., I CSK 367/10, nie publ.).

Za fakt znany sądowi z urzędu mogą być uznane dane, które wynikają z treści księgi wieczystej. Treść księgi wieczystej w rozumieniu art. 626⁸ § 2 k.p.c. jest pojęciem szerszym niż wpisy istniejące w chwili złożenia wniosku; w szczególności obejmuje ono wpisy wykreślone i ich podstawy. W konsekwencji sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie może pominąć okoliczności, że nieruchomości, której dotyczy wniosek była objęta działaniem dekretu o reformie rolnej, jeżeli wynika ona z treści księgi wieczystej, stanowiła podstawę poprzednich wpisów i wykazania ciągu następstw prawnych.

Do wniosku o wpis w dziale II, zmierzającego do uzyskania wykreślenia z tego działu Skarbu Państwa, wnioskodawca dołączył decyzję stwierdzającą nieważność orzeczenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z 2 czerwca 1949 r., uchylającego wcześniejszą decyzję, którą właściwy organ orzekł, że nieruchomości pochodząca z majątku „O. Nr 4 K.”, stanowiąca własność Zakładów [...] nie podlega pod działanie dekretu o reformie rolnej i orzekającego, że podpada ona

pod działanie tego dekretu. Orzeczenie z 2 czerwca 1949 r. stanowiło podstawę wpisu w księdze wieczystej Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości. Decyzja orzekająca, że nieruchomość ma cechy określone w art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej i podlega przejęciu na rzecz Skarbu Państwa ma charakter deklaracyjny i jest podstawą zmiany właściciela w dziale II księgi wieczystej. Zmiana taka polegająca na nacjonalizacji następowała wprost z mocy prawa, co oznaczało jej skuteczność wobec wszystkich, niezależnie od treści aktualnego wpisu ujawniającego osobę właściciela (por. wyrok Sądu Najwyższego z 25 marca 1999 r., III RN 165/98, OSNAPUS 2000, nr 3, poz. 90 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 10 maja 2002 r., IV CKN 1024/00, nie publ.).

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z 25 kwietnia 2012 r., II CSK 461/11, decyzja administracyjna stwierdzająca nieważność decyzji orzekającej o tym, że nieruchomość, dla której jest prowadzona księga wieczysta podpada pod działanie dekretu o reformie rolnej nie stanowi wystarczającej podstawy wykreślenia w dziale II tej księgi wieczystej, opartego na niej wpisu; uzasadnia ona jedynie dokonanie z urzędu wpisu ostrzeżenia (art. 626¹³ § 1 k.p.c.) (por. też postanowienie Sądu Najwyższego z 28 lutego 2013 r., III CSK 171/12, nie publ.). Decyzja stwierdzająca nieważność decyzji, na podstawie której w dziale II księgi wieczystej ujawniony został Skarb Państwa nie mogłaby prowadzić do wykreślenia z księgi wieczystej Skarbu Państwa bez równoczesnego ujawnienia - na podstawie dokumentów, o jakich mowa w art. 31 u.k.w.h. - właściciela nieruchomości w miejsce wykreślanego Skarbu Państwa. Niezależnie od powyższego, skoro doszło do wszczęcia postępowania administracyjnego w celu rozstrzygnięcia, czy nieruchomość była objęta działaniem dekretu o reformie rolnej, to wykreślenie wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa dokonanego na podstawie decyzji wydanej w tym postępowaniu po stwierdzeniu jej nieważności, nie może nastąpić bez przedłożenia decyzji kończącej postępowanie i orzekającej o istocie sprawy prowadzonej na podstawie przepisów dekretu. Do orzekania w przedmiocie objęcia danej nieruchomości hipoteką art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej na podstawie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu o reformie rolnej właściwa jest droga postępowania administracyjnego (por. uchwała Sądu Najwyższego

z 17 lutego 2011 r., III CZP 121/10, OSNC 2011, nr 10, poz. 109, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2011 r., III CZP 21/11, nie publ., uchwała składu siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z 10 stycznia 2011 r., I OPS 3/10, ONSAiWSA 2011, nr 2, poz. 23).

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy uznał, że zaskarżone postanowienie, mimo częściowo błędnego uzasadnienia, odpowiada prawu, o czym orzeczono stosownie do art. 398¹⁴ k.p.c. oraz - co do kosztów postępowania - art. 108 § 1, art. 520 § 2 w zw. z art. 398²¹ i art. 397 § 1 k.p.c.