

Sygn. akt III CZP 109/15

## UCHWAŁA

Dnia 25 lutego 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Monika Koba

SSA Janusz Kaspryszyn

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta B.

o wpis,

po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym

w dniu 25 lutego 2016 r.,

zagadnienia prawnego

przedstawionego przez Sąd Okręgowy w B.

postanowieniem z dnia 2 grudnia 2015 r.,

"Czy w sytuacji, gdy Skarb Państwa zastępowany przez starostę (prezydenta miasta na prawach powiatu) w postępowaniu wieczystoksięgowym wykaże stosownymi dokumentami, że ujawnione w dziale II księgi wieczystej w czasie obowiązywania do dnia 01 października 1990 roku art. 128 k.c., jako reprezentant Skarbu Państwa - przedsiębiorstwo państwowe zostało zlikwidowane i nie istnieje, zachodzi podstawa do ujawnienia jako reprezentanta Skarbu Państwa w dziale II tej księgi wieczystej - starosty (prezydenta miasta na prawach powiatu) na podstawie art. 11 ust. 1 w zw. z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku - o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 roku, poz. 782)?"

podjął uchwałę:

**Starosta (prezydent miasta na prawach powiatu) może być wpisany w dziale II księgi wieczystej jako organ reprezentujący Skarb Państwa na podstawie art. 11 ust. 1 w związku z art. 23 ust.**

**1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( jedn. tekst : Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.).**

## UZASADNIENIE

Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta B. złożył wniosek o wykreślenie z działu II księgi wieczystej Przedsiębiorstwa Państwowego Warzywa-Owoce w B. i ujawnienie Prezydenta Miasta B. jako organu reprezentującego Skarb Państwa.

Sąd Rejonowy w B. postanowieniem z dnia 27 maja 2015 r. oddalił wniosek. Ustalił, że w dziale II księgi wieczystej został ujawniony Skarb Państwa - Przedsiębiorstwo Państwowe Warzywa-Owoce w B. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 22 marca 1963 r. oraz rejestru przedsiębiorstw państwowych. W wyniku dokonanych w latach 1973 - 1976 przekształceń organizacyjnych było prowadzone pod nazwą Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Handlu Spożywczego w B., następnie zaś jego majątek, prawa i obowiązki zostały przekazane „S.” Centralnemu Związkowi Spółdzielni Spożywców.

Sąd Rejonowy podkreślił, że wnioskodawca nie dołączył do wniosku dokumentów wykazujących, jaki podmiot wykonywał uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa w odniesieniu do rzeczonyj nieruchomości po zniesieniu Zjednoczenia Przedsiębiorstw Handlu Spożywczego w trybie uchwały nr 102/76 Rady Ministrów ani nie wykazał, że obecnie organem reprezentującym Skarb Państwa w odniesieniu do rzeczonyj nieruchomości jest Prezydent Miasta B.

Sąd Okręgowy w B. przy rozpoznawaniu apelacji wnioskodawcy powziął wątpliwość wyrażoną w zagadnieniu prawnym przedstawionym do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zagadnienie prawne rozpoznawane przez Sąd Najwyższy sprowadza się do pytania, czy jest dopuszczalne wpisanie do księgi wieczystej Prezydenta Miasta B. jako *statio fisci* Skarbu Państwa w sytuacji, gdy wnioskodawca nie dołączył do wniosku dokumentów wskazujących, jaki podmiot wykonywał uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa w odniesieniu do rzeczonyj nieruchomości po zniesieniu Zjednoczenia Przedsiębiorstw Handlu Spożywczego.

W niniejszej sprawie nie jest kwestionowane to, że właścicielem rzeczowej nieruchomości jest Skarb Państwa jako szczególnego rodzaju państwowa osoba prawna, cywilnoprawna personifikacja państwa. Osobowość prawna Skarbu Państwa wynika bezpośrednio z ustawy (art. 33 i 34 k.c.). Skarb Państwa jako osoba prawna wykonuje za pomocą swoich jednostek organizacyjnych (*stationes fisci*), niemających osobowości prawnej, zadania społeczne i gospodarcze (*dominium*), pozbawione cech władczego działania publicznoprawnego (*imperium*). Chodzi tu więc o działanie Skarbu Państwa w sferze stosunków cywilnoprawnych z innymi podmiotami na zasadzie równorzędności. W takich wypadkach Skarb Państwa – zgodnie z art. 34 k.c. – jest w stosunkach cywilnoprawnych podmiotem praw i obowiązków, które dotyczą mienia państwowego nienależącego do innych państwowych osób prawnych. Skarb Państwa istnieje tak długo, jak długo istnieje samo państwo, a jego powstanie nie jest związane z wpisem w żadnym rejestrze.

Zgodnie z art. 44<sup>1</sup> § 1 k.c., mienie państwowe (własność i inne prawa majątkowe – art. 44 k.c.) przysługuje Skarbowi Państwa albo innym państwowym osobom prawnym. Mienie to jest materialną podstawą służącą realizacji celów publicznych. Takie przeznaczenie mienia publicznego leży u podstaw kreowania przez ustawodawcę szczególnych uregulowań prawnych dotyczących mienia publicznego, a jako przykład można wskazać m.in. ustawę o gospodarce nieruchomościami. Na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.; dalej: „u.g.n.”), z zastrzeżeniem wyjątków ustawowych, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta (prezydent miasta na prawach powiatu – zob. art. 4 pkt 9b<sup>1</sup> u.g.n. oraz art. 91 i 92 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, jedn. tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 1445 ze zm.) wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, według zaś art. 11a u.g.n. dokonuje on także czynności prawnych na rzecz lub w interesie Skarbu Państwa. Sprawami gospodarowania nieruchomościami, które zostały przykładowo wskazane w art. 23 ust. 1 u.g.n., są m.in. podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności, oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej. Wymienione

przepisy zawierają domniemanie kompetencji starosty w zakresie reprezentacji Skarbu Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami. Jest więc generalną zasadą reprezentowanie Skarbu Państwa w tych sprawach przez starostę (prezydenta miasta na prawach powiatu), a wyjątki od tej zasady mogą wynikać jedynie z przepisu ustawy (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 2008 roku, III CZP 30/08, OSNC 2009, nr 6, poz. 79). To, że starosta reprezentuje Skarb Państwa, nie oznacza, iż można go uznać za organ państwowej jednostki organizacyjnej. Jednakże starosta (prezydent miasta na prawach powiatu), reprezentując Skarb Państwa w sprawach dotyczących gospodarowania nieruchomościami, powinien być traktowany jako *statio fisci* Skarbu Państwa.

Ustrój ksiąg wieczystych został uregulowany w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.; dalej: „u.k.w.h.”) oraz wydanych na jej podstawie aktach wykonawczych. Takim aktem było obecnie już nieaktualne rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122 ze zm.). Zgodnie z § 41 ust. 1 pkt 1 tego rozporządzenia, uprawniony z tytułu prawa własności Skarb Państwa określa się w księdze wieczystej przez wymienienie Skarbu Państwa ze wskazaniem nazwy organu reprezentującego Skarb Państwa lub osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa, a jeżeli nieruchomość jest w trwałym zarządzie lub zarządzie państwowej jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej - przez wymienienie Skarbu Państwa ze wskazaniem nazwy i siedziby tej jednostki, jako trwałego zarządcy lub zarządcy. W związku z tym sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym jest obowiązany ustalić z urzędu, czy nieruchomość Skarbu Państwa pozostaje w trwałym zarządzie i której jednostce ten zarząd przysługuje (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2010 r., III CZP 62/10, OSNC 2011, nr 2, poz. 15). Według § 35 pkt 2 dawnego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U. z 2013 r., poz. 1411 ze zm.), rubryka 2.2 w księdze wieczystej „właściciel” obejmuje w podrubryce 2.2.2 "Skarb Państwa" szczegółowe dane identyfikujące organ reprezentujący Skarb Państwa, osobę prawną, której powierzono

wykonywanie praw Skarbu Państwa, lub państwową jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której oddano nieruchomości w trwały zarząd lub zarząd, w tym pole 2.2.2.2 „nazwa” określające nazwę organu reprezentującego Skarb Państwa, osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa, lub państwowej jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, której oddano nieruchomości w trwały zarząd lub zarząd. Taką samą regulację zawiera § 33 pkt 2 obecnie obowiązującego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U. z 2016 r., poz. 312).

Według art. 626<sup>8</sup> § 1 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Zgodnie z art. 34 u.k.w.h., wpis może nastąpić, gdy osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest lub zostaje jednocześnie wpisana do jako uprawniona. Jednakże do ujawnienia w księdze wieczystej właściciela wystarcza, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami. Zdanie drugie tego przepisu nie ma jednak zastosowania w niniejszej sprawie, nie doszło bowiem do zmiany właściciela, którym bezspornie jest Skarb Państwa, natomiast wraz ze zniesieniem Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Handlu Spożywczego w B. ustał zarząd rzeczoną nieruchomością przysługujący temu Przedsiębiorstwu. W art. 31 ust. 1 u.k.w.h. przyjęto, że wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu, jednak określono w ten sposób jedynie formę, a nie rodzaj dokumentu. Niewątpliwie wniosek o wpis do księgi wieczystej powinien być uzasadniony i udowodniony za pomocą dokumentów załączonych do wniosku. Jedynie dokumenty stanowią formalną podstawę wpisu, a innym materiałem dowodowym sąd nie dysponuje.

Potrzeba załączenia do wniosku jakiegokolwiek dokumentu może odpaść w razie nabycia *ex lege* wpisywanego prawa. Trzeba wszakże podkreślić, że takie nabycie jest z reguły dokumentowane przez deklaratywne orzeczenie sądu lub decyzję administracyjną, które załącza się do wniosku. W orzecznictwie Sądu Najwyższego jednak przyjmuje się, że przepis prawa może stanowić bezpośrednią

podstawę wpisu do księgi wieczystej wtedy, gdy stwierdza nabycie *ex lege* prawa podlegającego ujawnieniu w księdze wieczystej, bez ustawowego wymagania poświadczenia tego nabycia. Istnieje zatem możliwość wpisania Skarbu Państwa jako nabywcy nieruchomości z mocy prawa mimo braku orzeczenia sądu albo decyzji administracyjnej stwierdzających przejście własności. Przepis art. 626<sup>8</sup> § 1 k.p.c. (dawniej art. 46 ust. 1 u.k.w.h.) nie powinien zatem stanowić przeszkody do uwzględnienia wniosku o wpis prawa nabytego z mocy ustawy, gdy zostanie wykazane, że Skarbowi Państwa przysługuje uprawnienie, którego ujawnienia w księdze wieczystej domaga się (uchwała z dnia 9 lipca 1993 r., III CZP 91/93, OSNC 1994, nr 2, poz. 29; postanowienie z dnia 24 czerwca 1997 r., II CKN 216/97, OSNC 1998, nr 1, poz. 7; postanowienie z dnia 6 grudnia 2000 r., III CKN 824/00, nie publ.; postanowienie z dnia 23 maja 2002 r., IV CKN 1092/00, OSNC 2003, nr 9, poz. 122; uchwała z dnia 7 maja 2009 r., III CZP 15/09, OSNC 2010, nr 1, poz. 10; uchwała z dnia 7 października 2009 r., III CZP 69/09, OSNC 2010, nr 4, poz. 53).

Tym bardziej więc nie powinna budzić dopuszczalność wpisania w dziale II księgi wieczystej starosty (prezydenta miasta na prawach powiatu) w sytuacji, gdy – jak w niniejszej sprawie – nie doszło do zmiany właściciela nieruchomości, ale zmieniła się jedynie jednostka reprezentująca Skarb Państwa. *De lege lata* wynika to *expressis verbis* z § 33 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. Wpisanie starosty (prezydenta miasta na prawach powiatu) jako organu reprezentującego Skarb Państwa na podstawie art. 11 ust. 1 w związku z art. 23 ust. 1 u.g.n. jest jednak dopuszczalne tylko wtedy, gdy ze szczególnego przepisu nie wynika w rozważanym zakresie kompetencja innej jednostki lub organu, nie powierzono wykonywania praw Skarbu Państwa osobie prawnej ani nie oddano nieruchomości w trwałą zarząd lub zarząd państwowej jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy rozstrzygnął zagadnienie prawne, jak w uchwale.

