

Sygn. akt I CSK 120/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 marca 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Monika Koba

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta W.  
o założenie księgi wieczystej,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 11 marca 2016 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawcy  
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.  
z dnia 30 października 2014 r.,

**oddala skargę kasacyjną.**

## UZASADNIENIE

Prezydent m. W. w dniu 17 marca 2014 r. imieniem Skarbu Państwa wystąpił z wnioskiem o założenie księgi wieczystej dla działek ewidencyjnych nr 57 w obrębie 0561 o pow. 3952 m<sup>2</sup> i nr 58 w obrębie 0561 o pow. 426 m<sup>2</sup> położonych w W. w Dzielnicy M. przy ul. K. /Ł. oraz ujawnienie jako właściciela Skarbu Państwa. Do wniosku dołączono wypisy z rejestru gruntów oraz wyrisy z mapy ewidencyjnej. Jako podstawę wpisu prawa własności wnioskodawca powołał art. 713 Kodeksu Napoleona. Podniesiono w nim, że z dokumentów tych wynika, iż właścicielem działki nr 57 jest Skarb Państwa, zaś odnośnie działki ewidencyjnej nr 58 właściciel nie jest ustalony. Teren jest niehipotekowany. Skarb Państwa nie posiada dokumentów stwierdzających prawa własności do tych działek. W związku z tym tytuł Skarbu Państwa wynika z określonej w Kodeksie Napoleona zasady domniemania własności państwowej do rzeczy, w stosunku do której nie istnieją jakiegokolwiek tytuły na rzecz innych osób. Wniósł także – jeżeli Sąd uzna, że istnieją wątpliwości, iż prawo własności nie zostało dostatecznie wykazane – o dokonanie obwieszczenia publicznego.

Postanowieniem z 9 kwietnia 2014 r. referendarz sądowy Sądu Rejonowego w W. oddalił wniosek. Wnioskodawca w skardze od powyższego rozstrzygnięcia wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie żądania.

Postanowieniem z 28 lipca 2014 r. Sąd Rejonowy w W. oddalił wniosek. Podniósł, że wnioskodawca powołał się na art. 713 Kodeksu Napoleona wywodząc swój tytuł własności wprost z tego przepisu, który stanowił, iż majątek niemający właściciela należy do państwa. Przepis ten utracił swoją moc z dniem 1 stycznia 1947 r. na podstawie dekretu z dnia 11 października 1946 r. Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz.U. Nr 57, poz. 321 ze zm.). Stwierdził, że zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2013 r., III CZP 29/13 (OSNC 2014, nr 1, poz. 5) przepis ten może stanowić samodzielną podstawę dokonania wpisu w księdze wieczystej prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Wskazał jednak, że aby wnioskodawca mógł wprost skorzystać z unormowania zawartego w art. 713 Kodeksu Napoleona musi udowodnić, iż w czasie obowiązywania tego przepisu, to jest pomiędzy dniem 22 lipca 1807 r. a dniem 31 grudnia 1946 r. przedmiotowe działki nie miały właściciela.

Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca nie złożył dokumentu, który stanowiłby podstawę założenia księgi wieczystej i ujawnienia żądanego wpisu. Żaden załączony do wniosku dokument nie stanowił o nieruchomości w dacie sprzed 1 stycznia 1947 roku, czyli nie dotyczył okresu obowiązywania przepisów Kodeksu Napoleona. Załączone dokumenty geodezyjne odnosiły się do stanu obecnego i nie stanowiły dowodu niezbędnego do uznania, iż właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa.

Sąd pierwszej instancji powołując się na art. 626<sup>2</sup> § 3 k.p.c. wskazał, że to wnioskodawca ma obowiązek dołączyć do wniosku dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej. Sąd dokonując wpisu w nowozakładanej księdze wieczystej nie może opierać się na domniemaniu, że nie istnieją inni właściciele przedmiotowych działek i w związku z tym właścicielem jest Skarb Państwa. Domniemanie samo w sobie nie stanowi podstawy wpisu w księdze wieczystej, gdyż służy ułatwieniu dowodzenia.

Zgodnie z § 19 i § 20 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 17 września 2001 roku w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122 ze zm., dalej: „rozporządzenie”), do założenia księgi wieczystej niezbędne jest, aby do wniosku były dołączone dokumenty stwierdzające nabycie własności. Wnioskodawca nie dysponuje żadnym dokumentem, z którego wynikałoby prawo własności i który umożliwiłby zastosowanie art. 713 Kodeksu Napoleona. Według oceny Sądu Rejonowego, brak było również podstaw do dokonania obwieszczenia w trybie § 24 rozporządzenia oraz § 107 i 108 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U. z 2013 r., poz. 1411, ze zm., dalej: „rozporządzenie z 2013 r.”).

Sąd Rejonowy wyraził zapatrywanie, że samo obwieszczenie nie może zastąpić ustalenia tytułu własności, którym wnioskodawca się nie legitymuje.

Podniósł, że powołane przepisy dotyczą tylko takiej sytuacji, gdy wnioskodawca żądający założenia księgi wieczystej dysponuje dokumentem uprawdopodobniającym, iż jest właścicielem, ale dokumenty te nie są wystarczające do założenia księgi wieczystej w trybie „zwykłym”, a zatem w sytuacji innej aniżeli objęta postępowaniem. W jego ocenie, nie mogły stanowić, jako podstawy uwzględnienia wniosku, niczym nie poparte twierdzenia wnioskodawcy, jak też nie można było przyjąć jako podstawy ustaleń wyłącznie domniemania z art. 713 Kodeksu Napoleona.

Postanowienie Sądu Rejonowego zaskarżył wnioskodawca i Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z dnia 30 października 2014 r. apelację oddalił. Podzielił i przyjął za własne, zarówno dokonane przez sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne, jak również ich prawną ocenę.

Zgodził się, co do zasady, że dopuszczalne jest ujawnienie prawa w księdze wieczystej, a także jej założenie, jeśli jego nabycie następuje z mocy przepisu ustawy i podniósł, iż trafnie skarżący odwołał się przykładowo do art. 2 ustawy z dnia 30 maja 1962 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 34, poz. 158 ze zm.). Zauważył, że choć ustawa ta została uchylona z dniem 1 stycznia 1975 r., to nie stoi to na przeszkodzie dokonywaniu obecnie wpisu prawa własności Skarbu Państwa na jej podstawie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 1997 r., II CKN 216/97, OSNC 1998, nr 1, poz. 7). Wyraził pogląd, że art. 713 Kodeksu Napoleona nie stanowił o nabyciu przez państwo własności nieruchomości, a wprowadzał jedynie zasadę domniemania własności państwowej dla rzeczy, w stosunku do których nie istnieją jakiegokolwiek tytuły na rzecz innych osób.

Za sądem pierwszej instancji wskazał, że w sprawie niezbędne jest dokonanie ustaleń zmierzających do oceny podstawy materialnoprawnej wpisu, co wykracza poza zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego. Jego zdaniem, dokumenty dołączone do wniosku w najmniejszym stopniu nie sugerują nawet jaki był faktyczny i prawny stan nieruchomości objętej wnioskiem, co tym bardziej nie daje podstaw do oceny tej sytuacji w dacie zaprzestania obowiązywania Kodeksu Napoleona. W rezultacie zarzut naruszenia art. 244 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uznał za chybiony.

Wskazał, że stosownie do regulacji zawartych w § 19 i 20 rozporządzenia założenie księgi wieczystej dla nieruchomości wymaga dołączenia do wniosku dokumentu stwierdzającego nabycie własności określonej nieruchomości. Wyraził pogląd, że nie ma racji skarżący twierdząc, iż doszło do uchybienia unormowaniu zawartemu w § 24 rozporządzenia, który nakazuje zarządzenie obwieszczenia publicznego, gdy prawo własności tego, kto ma być wpisany, nie zostało dostatecznie wykazane. Wyraził zapatrywanie, że językowa wykładnia wyrażenia „dostatecznie wykazane” nie pozostawia wątpliwości, co do tego, iż zarządzenie ogłoszenia możliwe jest wyłącznie w razie powołania i dołączenia do wniosku takich dokumentów, które pozwolą, co najmniej wnioskować, iż dana osoba najprawdopodobniej jest właścicielem. Tymczasem, jego zdaniem, do wniosku nie dołączono żadnych dokumentów, które pozwalałyby choćby w nieznacznym stopniu zakładać możliwość istnienia po stronie wnioskodawcy tytułu właścicielskiego.

Za chybiony uznał także zarzut naruszenia art. 234 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez ich niezastosowanie. Podkreślił, że ustawa 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.”) jak również wydane na jej podstawie przepisy wykonawcze nie przewidują ujawniania wpisów na podstawie domniemań ustanowionych przez prawo. Domniemania, w tym w szczególności te, których obalenie jest przewidziane prawem, służą ułatwieniu dowodzenia i same w sobie nie mogą stanowić podstawy wpisu w księdze wieczystej.

W skardze kasacyjnej skarżący zarzucił naruszenie art. 715 Kodeksu Napoleona przez uznanie, że przepis ten jedynie wprowadzał domniemanie prawne i nie mógł stanowić podstawy do wpisu prawa własności w księdze wieczystej na rzecz Skarbu Państwa. W ramach naruszenia przepisów postępowania wnioskodawca zarzucił obrazę art. 626<sup>9</sup> w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., przez wadliwe uznanie, że brak jest podstaw do dokonania wpisu własności na rzecz Skarbu Państwa w sprawie, oraz art. 626<sup>8</sup> § 1, 2 i 10 k.p.c. w zw. z § 108 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 2013 r. w zw. art. 391 § 1 i z art. 13 § 2 k.p.c. przez jego niezastosowanie w sprawie i uznanie, że brak jest podstaw do zarządzenia obwieszczenia publicznego. Wniósł o uchylenie w zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Na wstępie należało odpowiedzieć na pytanie, czy powołany w skardze przepis rozporządzenia wykonawczego mógł być w sprawie stosowany, skoro w judykaturze wyrażono pogląd, że art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. stosuje się także wtedy, gdy postępowanie wieczystoksięgowe zmierza do założenia księgi wieczystej (art. 626 § 10 k.p.c.) przez dokonanie pierwszego wpisu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2015 r., III CSK 145/14, BSN 2015, nr 4, s. 11). Problem ten wiąże się ze zmianami wynikającymi z ustawy z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy - Prawo notariacie (Dz.U. Nr 63, poz. 635, dalej: ustawa z dnia 11 maja 2001 r.), która weszła w życie 23 września 2001 r. Jedną z tych zmian była likwidacja odrębnego postępowania o założenie księgi wieczystej. Uchylony wtedy art. 64 u.k.w.h. upoważniał Ministra Sprawiedliwości do określenia w rozporządzeniu szczegółowego trybu postępowania o założenie księgi wieczystej i z tego względu w postanowieniu z dnia 30 stycznia 2015 r., III CSK 145/14 Sąd Najwyższy przyjął, że art. 20 ust. 2 i § 24 ust. 1 rozporządzenia z 2001 r. nie mają umocowania ustawowego. Z tego względu odwołując się do art. 92 ust. 1 i art. 178 ust. 1 Konstytucji uznał, że nie można ich stosować jako sprzecznych z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.

Tymczasem, art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2015 r., poz. 218 ze zm.) zmienił z dniem 18 listopada 2015 art. 25<sup>1</sup> u.k.w.h. umocowując w ustępie 2 Ministra Sprawiedliwości do określenia w drodze rozporządzenia sposobu zakładania oraz prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym uwzględniając strukturę księgi określonej w art. 25. Przepis ten obowiązywał jednak od dnia 23 września 2001 r. z tym, że dotyczył prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym. W oparciu o tę delegację ustawową zostało wydane powołane rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, które kilkakrotnie już było nowelizowane.

W § 103 ust. 1 tego aktu wykonawczego unormowano, że założenie księgi wieczystej następuje na podstawie wniosku i co powinien on zawierać, a w ustępie 4 tego przepisu, iż jeżeli nieruchomości nie miała księgi wieczystej, ani zbioru dokumentów, wniosek powinien zawierać odpowiednie oświadczenie w tej sprawie. Paragraf 104 ust. 2 rozporządzenia 2013 r. stanowi, że jeżeli dokument stwierdzający nabycie własności zaginął lub uległ zniszczeniu, a wnioskodawca nie ma jego poświadczanego odpisu, powinien powołać inne dowody stwierdzające nabycie własności nieruchomości określonej we wniosku. Z kolei z § 108 tego aktu wykonawczego wynika, że zarządzone przez sąd obwieszczenie publiczne, w przypadku gdy zakładana jest księga wieczysta, a prawo własności tego, kto ma być wpisany, nie zostało dostatecznie wykazane powinno zawierać oznaczenie nieruchomości w sposób określony w art. 103, wymienienie osób przypisujących sobie prawo własności, oraz wezwanie wszystkich roszcujących sobie prawa do nieruchomości, ażeby zgłosili w terminie wyznaczonym nie krótszym niż miesiąc i dłuższym niż trzy miesiące swoje prawa i złożyli potrzebne dokumenty do ich wykazania, pod rygorem pominięcia ujawnienia ich praw w zakładanej księdze wieczystej.

Rozważając relację art. 628<sup>8</sup> § 2 k.p.c. i art. 25<sup>1</sup> ust. 2 u.k.w.h. oraz wydanymi na podstawie zawartej w nim delegacji ustawowej wyżej zasygnalizowanymi unormowaniami rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym trzeba zastosować powszechnie przyjmowaną w takim wypadku wykładnię prokonstytucyjną, a jej sens sprowadza się do takiej interpretacji wątpliwych przepisów, której wynik jest zgodny z zasadami i prawami wynikającymi z ustawy zasadniczej.

Rozpoznając wniosek o wpis, sąd wprawdzie bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów, oraz treść księgi wieczystej (art. 628<sup>8</sup> § 2 k.p.c.), niemniej w omawianym wypadku nie mogą tu wchodzić w rachubę dokumenty, o których mowa w art. 31 ust. 1 u.k.w.h., czyli np. wskazujące wprost na tytuł własności, chociażby z tego względu, że utrwalony w literaturze i judykaturze jest pogląd, iż bezpośrednią podstawę wpisu może stanowić przepis ustawy. Z treści powołanego przepisu wieczystoksięgowego

wynika, że są to co najmniej dokumenty z podpisem notarialnie poświadczonym. Z kolei art. 628<sup>2</sup> § 2 k.p.c. wprost określa, że hipoteza tego unormowania obejmuje nie dokument, lecz dokumenty. Mogą to być więc różne dokumenty, które wskazują na spełnienie wymagań koniecznych dla dokonania konkretnego wpisu (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2010 r., I CSK 222/09, OSNC-ZD 2010, nr C, poz. 93; z dnia 20 czerwca 2012 r., I CSK 220/12, OSNC-ZD 2013, nr B, poz. 41; z dnia 11 kwietnia 2013 r., II CSK 447/12, niepubl.; z dnia 15 stycznia 2014 r., I CSK 204/13, niepubl.),

Pozostaje pytanie, czy w postępowaniu o dokonanie pierwszego wpisu, z którego dokonaniem następuje założenie księgi wieczystej (art. 628<sup>8</sup> § 10 k.p.c.) można zastosować znaną w procedurze cywilnej instytucję obwieszczenia o jakim mowa w § 108 rozporządzenia z 2013 r. Pomimo wątpliwości, za odpowiedzią pozytywną w tym wypadku przemawia to, że instytucja ta nie służy dokonaniu wpisu na rzecz wnioskodawcy, a zatem nie mieści się w zakresie unormowania zawartego w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. Jest natomiast elementem postępowania szerszego tj. o pierwszy wpis oraz założenie księgi wieczystej i zabezpiecza interesy nieznanymi osobom trzecim, które w razie ujawnienia dokumentów wskazujących jednak na ich prawo zapobiegają błędnemu wpisowi prawa na rzecz wnioskodawcy. Przyjęcie więc, że w takim wypadku jednak § 108 rozporządzenia z 2013 r. znajduje umocowanie w art. 25<sup>1</sup> ust 2 u.k.w.h., tj. że jest to element zakładania oraz prowadzenia księgi wieczystej, nie narusza praw i wartości konstytucyjnych.

W uchwale z dnia 27 czerwca 2013 r., III CZP 29/13 (OSNC 2014, nr 1, poz.5) Sąd Najwyższy wyraził stanowisko, że art. 713 kodeksu cywilnego Napoleona może stanowić samodzielną podstawę dokonania wpisu w księdze wieczystej prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Powołanie się przez Skarb Państwa na prawo własności nieruchomości wynikające z art. 713 kodeksu cywilnego Napoleona we wniosku, do którego nie dołączono żadnych dokumentów wykazujących to prawo, stanowi wystarczającą podstawę do zarządzenia przez sąd obwieszczenia publicznego (§ 24 ust. 1 rozporządzenia, który odpowiada powołanemu w skardze § 108 ust 1 rozporządzenia z 2013 r.).



Podniósł, że argumenty systemowe i funkcjonalne przemawiają za wykładnią, że art. 713 kodeksu Napoleona należy rozumieć szerzej, a więc nie tylko, iż dotyczy nieruchomości niczych, których w znaczeniu prawnym nie było i nie ma, ale jako odnoszący się również do sytuacji, w których właściciel nieruchomości jest nieznan. Podniósł, że taka wykładnia pozwala na uregulowanie stosunków własnościowych istniejących w czasie i na obszarze obowiązywania omawianego przepisu, a wynikających ze zdarzeń, które nastąpiły przed wejściem w życie tego przepisu i wywoływały wątpliwości, co do stanu prawnego w dniu jego wejścia w życie. Poza tym wyraził pogląd, że przepis ten reguluje stosunki prawne dotyczące nieruchomości i wynikające ze zdarzeń, które nastąpiły w czasie jego obowiązywania.

Wyraźnie stwierdził, że dopuszczalne jest przyjęcie, że art. 713 kodeksu Napoleona stanowi podstawę nabycia własności nieruchomości również wtedy, gdy nie da się ustalić jej właściciela. Jego zdaniem, taki pogląd jest zgodny z argumentami płynącymi z wykładni systemowej, a podobny kierunek rozwiązań został przyjęty między innymi w dekrete z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich (Dz.U. Nr 13, poz. 87 ze zm.).

Sąd Najwyższy w uchwale tej także wskazał, że wnioskodawca nie przedstawił żadnego dokumentu, z którego wynika, iż Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości. Odwołując się do postanowienia z dnia 28 stycznia 2010 r., I CSK 222/09 (OSNC-ZD 2010, nr C, poz. 93) podniósł, że gdy prawo własności zostało dostatecznie wykazane, stosowanie tego przepisu jest bezprzedmiotowe, gdyż wtedy istnieje podstawa dokonania wpisu bez potrzeby zarządzenia obwieszczenia publicznego. Podzielając ten pogląd, podniósł, że § 24 rozporządzenia nie stanowi wyjątku od przepisów dotyczących postępowania wieczystoksięgowego, w tym zwłaszcza art. 626<sup>8</sup> k.p.c. ograniczającego kognicję sądu. Przy interpretacji przepisów o postępowaniu wieczystoksięgowym należy uwzględnić argumenty wynikające z prawa materialnego. Przyjęcie skuteczności prawnorzeczowej art. 713 kodeksu Napoleona musi mieć konsekwencje w przyznaniu wnioskodawcy instrumentów prawnych służących ochronie jego praw właścicielskich. Niewątpliwie podstawowe znaczenie ma możliwość ujawnienia prawa własności nieruchomości w księdze wieczystej; zamknięcie tej możliwości

oznaczałoby istotne naruszenie bezpieczeństwa prawnego właściciela między innymi przez pozbawienie go ochrony przewidzianej w art. 5 u.k.w.h.

Także w literaturze podzielono zapatrywanie, że art. 713 kodeksu Napoleona może stanowić samodzielną podstawę dokonania wpisu w księdze wieczystej; na mocy stosowanych bowiem analogicznie art. XXVI i XXVII przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz.U. Nr 57, poz. 321) i art. XXXVII p.w.k.c. prawa rzeczowe istniejące w chwili wejścia w życie prawa rzeczowego, a następnie kodeksu cywilnego pozostają w mocy, a ich treść podlega od tej chwili przepisom tego prawa.

Artykuł 713 kodeksu Napoleona ma zastosowanie wtedy, gdy nieruchomości nie miała „pana” przed dniem 1 stycznia 1947 r. i była położona na obszarze jego obowiązywania. Niewątpliwie przepis ten obejmuje rzeczy niemające żadnego ustalonego właściciela, a nie nieruchomości właściciela, który nie jest znany z miejsca pobytu. Z tego względu, we wniosku Skarb Państwa powinien podnieść, że w czasie obowiązywania Kodeksu Napoleona tj. od 1 maja 1808 r. do dnia 31 grudnia 1946 r., nieruchomość nie miała innego właściciela. Sam brak informacji w aktualnej ewidencji gruntów i budynków o właścicielu, nie jest wystarczającą podstawą do stwierdzenia, że Skarb Państwa stał się właścicielem nieruchomości na podstawie art. 713 kodeksu Napoleona, gdyż dowody te odnoszą się do obecnej sytuacji nieruchomości, a nie stanu faktycznego przed dniem 1 stycznia 1947 r. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2012 r., I CSK 220/12, OSNC –ZD 2013, nr B, poz. 41).

Dołączone do wniosku wypisy z rejestru gruntów obrazują stan na dzień 26 lutego 2014 r. i stwierdzają jedynie, że teren ten nie był objęty działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279). Pomijając nawet niezupełne twierdzenia wniosku należy stwierdzić, że dokumenty do niego dołączone w żadnej mierze nie potwierdzają okoliczności istotnych dla hipotezy normy zawartej w art. 713 kodeksu Napoleona. Nie chodzi tu oczywiście o dokumenty potwierdzające prawo własności Skarbu Państwa, gdyż wtedy omawiane postępowanie nie wchodziłoby w rachubę, lecz o dokumenty np. geodezyjne

obrazujące przedwojenny stan przedmiotowych działek. Innymi słowy, mogą to być wszelkie dokumenty archiwalne, z których by wynikało, że objęte wnioskiem działki były nieruchomościami o nieustalonym właścicielu lub uznawane za skarbowe, choć podmiot ten nie dysponował i nie posiada w stosunku do nich dokumentu potwierdzającego jego własność.

W świetle powyższych uwag wniosek, jako nieodpowiadający wymaganiom i do którego nie dołączono dokumentów, które mogłyby potwierdzić hipotezę art. 713 Kodeksu Napoleona trafnie oddalono (art. 629<sup>9</sup> k.p.c.). Aby uzyskać wpis na tej podstawie wnioskodawca winien wystąpić z pełnym wnioskiem tj. zawierającym wyraźne oświadczenie, że w czasie obowiązywania kodeksu Napoleona tj. od 1 maja 1808 r. do dnia 31 grudnia 1946 r., nieruchomość nie miała ustalonego właściciela i należy go oprzeć na zasygnalizowanych dokumentach archiwalnych; w takim postępowaniu sąd powinien dokonać obwieszczenia o jakim mowa w § 108 rozporządzenia z 2013 r. W obecnym postępowaniu, wobec wskazanych braków przeprowadzenie obwieszczenia byłoby przedwczesne.

Z tych względów, na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c., skargę kasacyjną oddalono.