

Sygn. akt II CSK 122/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 17 marca 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Kozłowska (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku V. Spółki Akcyjnej w Ł.

poprzednio D. Spółka Akcyjna w Ł.

przy uczestnictwie J. C. i M. C.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 17 marca 2016 r.,

skargi kasacyjnej uczestników postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w Ł.

z dnia 15 września 2015 r.,

**uchyła zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi  
Okręgowemu w Ł. do ponownego rozpoznania i  
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni wniosła o wpisanie w księdze wieczystej KW nr [...], prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej wspólność ustawową uczestników postępowania, przysługującego jej roszczenia o udostępnienie nieruchomości objętej tą księgą w celu założenia (przeprowadzenia) kanału centralnego ogrzewania oraz w celu dostępu do przewodów i urządzeń potrzebnych do wykonania czynności związanych z ich konserwacją.

Jako podstawę wpisu wskazała decyzję z dnia 24 marca 1962 r. (w istocie chodzi o decyzję z dnia 24 marca 1964 r.) - zezwolenie Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Wydział Spraw Wewnętrznych nr I. SW. .../64 wydaną na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (jedn. tekst: Dz. U. z 1974r., Nr 10, poz. 64, ze zm. – dalej „ustawa wywłaszczeniowa”) wskazując, że decyzja ta jest dołączona do księgi wieczystej KW [...]. Jako załączniki do wniosku wskazała też między innymi pismo Zarządu Inwestycji Dzielnic Magazynowo- Przemysłowych m. Ł. z dnia 27 kwietnia 1964 r., znajdujące się w KW [...].

Sąd Rejonowy w Ł. wpisem z dnia 7 maja 2014 r. uwzględnił ten wniosek i jako podstawę wpisu wskazał zezwolenie z dnia 24 marca 1964 r. I.SW. .../64 wydane przez Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej, załączone do księgi wieczystej KW [...] na k. 166.

Od powyższego wpisu apelację wnieśli uczestnicy postępowania zarzucając naruszenie art. 34, art. 31 ust. 1 u.k.w.h i art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. i kwestionując między innymi wykazanie przejścia uprawnień z powyższego zezwolenia na wnioskodawczynię.

Sąd Okręgowy w Ł. załączył akta sprawy KW [...], w której wnioskodawczyni żądała dokonania podobnego wpisu i do wniosku dołączyła zezwolenie z dnia 24 marca 1964 r. wydane przez Prezydium Dzielnicowej RN Wydział Spraw Wewnętrznych na podstawie art. 35 i 52 ustawy wywłaszczeniowej na rzecz Zarządu Inwestycji Dzielnic Magazynowo-Przemysłowych w Ł. na przeprowadzenie kanału centralnego ogrzewania na nieruchomościach siedmiu właścicieli

wymienionych w decyzji oraz stwierdzenie, że zgodnie z art. 35 ust. 2 tej ustawy przysługuje osobom upoważnionym prawo dostępu do tych urządzeń w celu ich konserwacji. Załączyła też inne dokumenty mające stanowić podstawę wpisu oraz pismo wyjaśniające jej następstwo prawne po Zakładzie Sieci Ciepłej w Ł., będącym inwestorem budowy ciepłociągu oraz stwierdzenie i dowody, że jako inwestor zastępczy działał Zakład Inwestycji Dzielnic Magazynowo- Przemysłowych, na rzecz którego wydano przedmiotowe zezwolenie i który przekazał zbudowaną sieć do majątku Zakładu Sieci Ciepłej.

Postanowieniem z dnia 15 września 2014 r. Sąd Okręgowy w Ł. oddalił apelację uczestników.

Stwierdził, że wprawdzie ani z dokumentów dołączonych do wniosku ani z dokumentów załączonych do akt księgi wieczystej KW [...] nie wynika wprost następstwo prawne między adresatem zezwolenia z dnia 24 marca 1964r. a Zakładem Sieci Ciepłej (błędnie nazwanym przez Sąd Zarządem Sieci Ciepłej), którego następcą prawnym jest wnioskodawczyni, jednak jest niewątpliwe, że zarówno adresat zezwolenia: Zarząd Inwestycji Dzielnic Magazynowo - Przemysłowych w Ł. jak i Zakład Sieci Ciepłej stanowiły jednostki gospodarki uspołecznionej wykonujące zarząd mieniem Skarbu Państwa, a urządzenia przesyłowe, których dotyczy zezwolenie stanowiły mienie Skarbu Państwa. Dlatego, zdaniem Sądu, zezwolenie wydane na rzecz Zarządu Inwestycji Dzielnic Magazynowo- Przemysłowych w Ł. należy odczytać jako wydane na rzecz Skarbu Państwa. Sąd Okręgowy wskazał, że jest okolicznością notoryjną, iż wnioskodawczyni jest następcą prawnym przedsiębiorstw państwowych, stanowiących jednostki gospodarki uspołecznionej, a następnie przedsiębiorstwa państwowe- osoby prawne, przekształcone w spółki prawa handlowego, których majątek przejęła. W związku z tym, mimo że prima facie z treści dołączonych do wniosku dokumentów nie wynika następstwo prawne między tymi podmiotami, to jednak zdaniem Sądu Okręgowego należy uznać, iż skoro niewątpliwe jest, że Zakład Sieci Ciepłej, stanowiący jednostkę organizacyjną Skarbu Państwa, jest poprzednikiem prawnym wnioskodawczyni, to również Zarząd Inwestycji Dzielnic Magazynowo - Przemysłowych w Ł., stanowiący również statio fisci Skarbu Państwa, jest także jej poprzednikiem.

W skardze kasacyjnej opartej na drugiej podstawie, uczestnicy postępowania zarzucili naruszenie art. 626<sup>o</sup> § 2 k.p.c. przez wykroczenie poza zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym polegające na oparciu rozstrzygnięcia na dokumentach nie załączonych do wniosku, a znajdujących się w aktach innej księgi wieczystej oraz art. 228 k.p.c. w zw. z art. 31 ust. 1 u.k.w.h. przez zastosowanie zasady notoryjności do wywiedzenia następstwa prawnego wnioskodawczyni po przedsiębiorcy wykorzystującym urządzenia przesyłowe, który instalował je w związku z wydaniem decyzji- zezwolenia z dnia 24 marca 1964 r. i do wykazania tytułu prawnego wnioskodawczyni do urządzeń przesyłowych, a więc jej legitymacji procesowej, mimo że wobec wymagań art. 31 u.k.w.h. co do podstawy wpisu w księdze wieczystej, stosowanie w postępowaniu wieczystoksięgowym zasady notoryjności przy dokonywaniu wpisu nie powinno mieć miejsca.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podstawą żądania wpisu w księdze wieczystej, urządzonej dla nieruchomości uczestników, roszczenia przysługującego wnioskodawczyni o udostępnienie nieruchomości w celu przeprowadzenia kanału centralnego ogrzewania i dostępu do urządzeń potrzebnych do wykonania konserwacji, jest zezwolenie Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej z dnia 24 marca 1964 r. stanowiące decyzję administracyjną wydaną na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy wywłaszczeniowej. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 8 kwietnia 2014 r. III CZP 87/13 (OSNC 2014/7-8/68) oraz w uchwale z dnia 6 czerwca 2014 r. III CZP 107/13 (OSNC 2015/3/29), decyzja taka stanowi tytuł prawny do korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie wynikającym z jej treści oraz kreuje obowiązek znoszenia przez właściciela tej nieruchomości ograniczeń wynikających z uprawnienia przyznanego wskazanemu podmiotowi. Jest ona nadal źródłem prawa podmiotu, na rzecz którego ją wydano do korzystania z cudzej nieruchomości, a trwałość jej skutków dotyczy także każdorazowego właściciela nieruchomości. Na uprawnienia objęte taką decyzją może powoływać się przedsiębiorca, który na jej podstawie zainstalował urządzenia, jak też każdy kolejny, który uzyskał tytuł prawny do tych urządzeń i jest odpowiedzialny za ich eksploatację i utrzymanie (porównaj między innymi

postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2007 II CSK 156/07, OSNC 2008/9/103 oraz uchwałę z dnia 20 stycznia 2010 r., III CZP 116/09, OSNC-ZD 2010/3/92).

Decyzja ta może być, zgodnie z art. 31 u.k.w.h., podstawą wpisu w księdze wieczystej, jednakże wnioskodawczyni obowiązana jest wykazać zarówno to, że jest następcą prawnym podmiotu, na rzecz którego decyzja została wydana i uzyskała tytuł prawny do urządzeń zainstalowanych przez jej poprzednika na nieruchomości, jak i to, że decyzja dotyczy nieruchomości uczestników postępowania. Okoliczności te obowiązana jest wykazać w sposób i środkami określonymi w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., zgodnie z którym sąd rozpoznając wniosek o wpis bada tylko treść i formę wniosku, treść i formę dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis ten określa więc na podstawie jakich środków dowodowych sąd wieczystoksięgowy powinien rozpoznać wniosek o wpis i jest wyrazem ograniczenia środków dowodowych, z jakich można korzystać w postępowaniu o wpis. Środkami tymi są tylko dokumenty dołączone do wniosku oraz treść księgi wieczystej, w której ma być dokonany wpis. Natomiast o tym, jakie dokumenty mogą być podstawą wpisu w księdze wieczystej stanowią art. 31-34 u.k.w.h.

W związku z tymi ograniczeniami powstaje pytanie, czy sąd- tak jak uczynił to Sąd Okręgowy w rozpoznawanej sprawie- może uznać wskazane wyżej okoliczności za wykazane dokumentami nie załączonymi do wniosku ani do akt księgi wieczystej, której wniosek dotyczy, lecz dokumentami znajdującymi się w aktach innej księgi i na ich podstawie dokonać wpisu. Ponieważ zawartość akt innej sprawy sądowej, w tym wypadku zawartość akt innej księgi wieczystej jest znana sądowi z urzędu, w konsekwencji pytanie sprowadza się do tego, czy w postępowaniu wieczystoksięgowym ma zastosowanie art. 228 § 2 k.p.c., a w szczególności, czy podstawą wpisu w księdze wieczystej mogą być fakty znane sądowi z urzędu, wynikające z dokumentów załączonych do akt innej księgi wieczystej. Odpowiedzi wymaga również, czy w takim postępowaniu ma zastosowanie jako podstawa wpisu art. 228 § 1 k.p.c., a więc, czy sąd może uznać pewne fakty za powszechnie znane i na ich podstawie dokonać wpisu.

Rozważając pierwszą kwestię, należy stwierdzić, że z literalnej wykładni art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. wynika, iż nie mogą być podstawą wpisu w księdze wieczystej dokumenty nie załączone do wniosku o wpis ani do akt księgi wieczystej, której wniosek dotyczy, lecz znajdujące się w aktach innej księgi wieczystej i powołane przez wnioskodawcę we wniosku jako podstawa wpisu. Sąd bowiem bada tylko treść dokumentów załączonych do wniosku oraz treść tej księgi wieczystej, której wniosek dotyczy. Takie stanowisko jednolicie przyjmowane jest w orzecznictwie Sądu Najwyższego, który między innymi w uzasadnieniu uchwały siedmiu sędziów z dnia 16 grudnia 2009 r. III CZP 80/09 (OSNC 2010/6/84), stanowiącej zasadę prawną, stwierdził, że podstawą wpisu mogą być tylko dokumenty złożone przy wniosku i niedopuszczalne jest uwzględnienie okoliczności znanych sądowi z urzędu (porównaj też postanowienia z dnia 9 grudnia 2010 r. IV CSK 168/10, z dnia 6 kwietnia 2011 r. I CSK 367/10, z dnia 20 października 2011 r. III CSK 322/10, z dnia 16 listopada 2011 r. II CSK 538/10 i z dnia 1 grudnia 2011 r. I CSK 83/11, OSNC-ZD 201/C/60.) W postanowieniach z dnia 31 stycznia 2014 r. II CSK 218/13, II CSK 219/13, II CSK 221/13 (nie publ.) i II CSK 225/13 (OSP 2015/7-8/75) Sąd Najwyższy wprost odniósł się do sytuacji, gdy wnioskodawca we wniosku o wpis powołał jako podstawę wpisu dokument znajdujący się w aktach innej księgi wieczystej i stwierdził, że sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony do dokonania wpisu w księdze wieczystej, jeżeli wnioskodawca we wniosku jako podstawę wpisu powołał dokument znajdujący się w innej księdze chociażby obie księgi były prowadzone przez ten sam sąd i dotyczyły nieruchomości stanowiących własność tych samych osób, a dokument pozwalał na dokonanie analogicznego wpisu jak w księdze, w której był już podstawą wpisu. Jedyne odstępstwo od tej zasady Sąd Najwyższy dopuścił w sytuacji istnienia dwóch ksiąg wieczystych w razie wyodrębnienia lokalu i urządzenia księgi wieczystej dla lokalu przy zachowaniu księgi wieczystej dla macierzystej nieruchomości gruntowej. Tylko w takiej sytuacji wnioskodawca wnosząc o wpis hipoteki w księdze wieczystej prowadzonej dla lokalu może poprzestać na wskazaniu, że jeden z dokumentów stanowiących podstawę wniosku o wpis hipoteki znajduje się w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej (porównaj postanowienie z dnia 13 kwietnia 2005 r. IV CK 469/04, nie publ.). W innych sytuacjach jest to niedopuszczalne.

Natomiast kontrowersyjne zagadnienie, czy na gruncie art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. podstawą oddalenia wniosku o wpis mogą być fakty znane sądowi z urzędu, rozstrzygnęła uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2016 r. III CZP 86/15 (jeszcze nie publ.), w której przyjęto, że sąd może oddalić wniosek o wpis do księgi wieczystej, jeżeli istnieje znana mu urzędowo przeszkoda do jego dokonania.

Także na gruncie nieobowiązującego już art. 46 u.k.w.h., który w § 1 zawierał regulację taką samą jak obecnie art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., natomiast w § 2 stanowił, że postanowienie odmawiające dokonania wpisu może opierać się na okolicznościach, które są powszechnie znane lub doszły do wiadomości sądu w inny sposób, przyjmowano, że fakty powszechnie znane i fakty znane sądowi z urzędu mogą być tylko podstawą oddalenia wniosku o wpis, natomiast nie mogą być podstawą wpisu w księdze wieczystej, który może nastąpić jedynie na podstawie dokumentów, o jakich mowa w art. 46 § 1 u.k.w.h., a obecnie art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., a więc na podstawie dokumentów określonych w art. 31-34 u.k.w.h. oraz na podstawie treści księgi wieczystej.

W konsekwencji zatem stanowisko to należy uznać za dominujące i utrwalone zarówno na gruncie dawnego art. 46 u.k.w.h., jak i na gruncie art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.

Sąd Najwyższy w obecnym składzie stanowisko to podziela uznając, że w świetle art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. nie jest dopuszczalne dokonanie wpisu w księdze wieczystej w oparciu o fakty znane sądowi z urzędu, wynikające z dokumentów załączonych do akt innej księgi wieczystej, na które powołał się wnioskodawca we wniosku o wpis.

Nie są przekonujące wypowiedzi niektórych przedstawicieli doktryny uznające to stanowisko za zbyt formalistyczne, odwołujące się do wykładni systemowej i funkcjonalnej oraz „wygody” stron. Przepis art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 228 k.p.c. i jako taki wyłącza jego stosownie w odniesieniu do okoliczności stanowiących podstawę wpisu do księgi wieczystej. Celem wprowadzenia takiej właśnie regulacji szczególnej jest zapewnienie realizacji określonego w art. 1 u.k.w.h. celu prowadzenia ksiąg

wieczystych oraz przewidzianego w art. 3 u.k.w.h. domniemania zgodności wpisu prawa do księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Chodzi o to, by okoliczności stanowiące podstawę wpisu i środki dowodowe zdolne je wykazać były możliwie najpewniejsze, gwarantujące, że wpis będzie odpowiadał rzeczywistemu stanowi rzeczy.

Nie przekonuje odwoływanie się do „wygody” stron, po pierwsze, dlatego, że to co może być wygodne dla wnioskodawcy, nie zawsze jest wygodne także dla uczestnika postępowania, w szczególności właściciela nieruchomości, która ma być obciążona wpisem na podstawie dokumentów załączonych do innej księgi wieczystej. Wprawdzie księgi wieczyste są jawne a więc dokonywane w nich wpisy są znane uczestnikom postępowania dotyczącego innej księgi wieczystej, jednak zasada jawności i powszechnej dostępności nie dotyczy już dokumentów znajdujących się w aktach innej księgi wieczystej. Właściciel nieruchomości, która- jak w rozpoznawanej sprawie- ma być obciążona wpisem służebności gruntowej, nie ma bezpośredniego i nieograniczonego dostępu do dokumentów załączonych do akt innej księgi wieczystej, na które wnioskodawca powołuje się jako na podstawę wpisu. Nie może więc niezwłocznie ich zbadać i ocenić, czy ze względu na formę i treść mogą stanowić podstawą wpisu, w konsekwencji ma utrudnioną możliwość ochrony swoich praw. Z drugiej zaś strony nie ma przeszkód, by wnioskodawca załączył do wniosku o wpis odpisy dokumentów znajdujących się w aktach innej księgi wieczystej, w tym odpis decyzji administracyjnej stanowiącej podstawę wniosku oraz odpisy wszystkich innych niezbędnych do wpisu dokumentów. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się bowiem, że podstawą wpisu może być zarówno urzędowo poświadczony odpis decyzji administracyjnej i innych dokumentów (porównaj między innymi postanowienia z dnia 16 listopada 2011 r. II CSK 538/10, nie publ., z dnia 18 kwietnia 2013 r. II CSK 520/12, OSNC 2013/12/147, i z dnia 28 lutego 2014 r. IV CSK 276/13, nie publ.), jak i odpis decyzji administracyjnej, którego zgodność z oryginałem została poświadczona przez notariusza, zgodnie z art. 129 § 2 k.p.c. (porównaj między innymi postanowienie z dnia 20 listopada 2014 r. V CSK 9/14, OSNC 2015/12/146). Wnioskodawca ma zatem możliwość załączenia do wniosku o wpis odpisów koniecznych dokumentów, co umożliwi uczestnikom ocenę, czy



mogą one stanowić podstawę wpisu. Gwarantuje to równość obu stron w dostępie do dokumentów będących podstawą wpisu i właściwe zabezpieczenie ich interesów, bez naruszenia szczególnych zasad dotyczących podstawy wpisu do księgi wieczystej.

W konsekwencji trafny jest kasacyjny zarzut naruszenia art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. przez dokonanie wpisu w księdze wieczystej roszczenia wnioskodawcy na podstawie dokumentów załączonych do innej księgi wieczystej.

Uzasadniony jest także zarzut naruszenia art. 228 § 1 k.p.c. w zw. z art. 31 ust. 1 u.k.w.h. przez zastosowanie zasady notoryjności do wykazania następstwa prawnego wnioskodawcy po podmiocie, na rzecz którego wydana została decyzja administracyjna (zezwolenie) z dnia 24 marca 1964 r. Jak wskazano wyżej, art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. jako przepis szczególny wyłącza możliwość dokonania wpisu w oparciu o fakty powszechnie znane. Nie pozwala też na wykazanie okoliczności niezbędnych do dokonania wpisu z powołaniem się na fakty notoryjne.

Wnioskodawczyni obowiązana była wykazać swoje następstwo prawne po podmiocie, na rzecz którego wydana została decyzja z dnia 24 marca 1964 r. oraz przejście na nią tytułu prawnego do urządzeń posadowionych na gruncie uczestników i obowiązku ich konserwacji. Sąd Okręgowy uznał, że następstwo to zostało wykazane na podstawie okoliczności powszechnie znanych, a więc w sposób określony w art. 228 § 1 k.p.c., przy czym za fakty powszechnie znane uznał okoliczność, że zarówno adresat zezwolenia jak i Zakład Sieci Ciepłej, który budował urządzenia i którego następcą prawnym jest wnioskodawczyni, były jednostkami gospodarki uspołecznionej wykonującymi zarząd mieniem Skarbu Państwa, a więc zezwolenie z dnia 24 marca 1964 r. należy uznać za wydane na rzecz Skarbu Państwa. Skoro zatem okolicznością notoryjną jest, zdaniem Sądu Okręgowego to, że Zakład Sieci Ciepłej, stanowiący jednostkę organizacyjną Skarbu Państwa jest poprzednikiem prawnym wnioskodawczyni, to również adresat zezwolenia, stanowiący także statio fisci Skarbu Państwa, jest jej poprzednikiem prawnym.

Odnosząc się do tego wyводу należy przede wszystkim stwierdzić, że niezależnie oceny merytorycznej takiego toku rozumowania oraz niezależnie od

tego, czy podane w nim okoliczności są prawdziwe, niewątpliwie nie są to fakty powszechnie znane w rozumieniu art. 228 § 1 k.p.c. Za fakty powszechnie znane uważa się bowiem wydarzenia historyczne, polityczne, zjawiska przyrodnicze, procesy ekonomiczne lub zdarzenia normalnie i zwyczajnie zachodzące w określonym miejscu i czasie, znane każdemu rozsądnemu i mającemu życiowe doświadczenie mieszkańcowi miejscowości będącej siedzibą danego sądu. Nie są faktami powszechnie znanymi informacje o fakcie zamieszczone w prasie i internecie ani wpisy w księgach wieczystych (porównaj między innymi wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2010 r. V CSK 269/09, OSNC 201/9/127 i z dnia 24 kwietnia 2013 r. IV CSK 596/12, nie publ.). Nie są również faktami powszechnie znanymi okoliczności takie jak to czy określony podmiot był jednostką gospodarki społecznej czy jednostką organizacyjną Skarbu Państwa (*statio fisci*), jak również przekształcenia jakim ulegał na podstawie przepisów prawa, ich skutki oraz przesunięcia majątkowe, które z nich wynikały.

Wszystkie te okoliczności muszą być wykazane przez wnioskodawcę przy pomocy środków wskazanych w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. Jednakże sąd wieczystoksięgowy oceniając te kwestie powinien też uwzględnić skutki prawne wynikające bezpośrednio ze źródeł powszechnie obowiązującego prawa (art. 87 Konstytucji), a więc z ustaw i aktów niższego rzędu, aktów administracyjnych i czynności prawnych (porównaj postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2014 r. IV CSK 252/13, OSNC 2014/11/117). Innymi słowy powinien uwzględnić z urzędu powszechnie obowiązujące przepisy prawa dotyczące przekształceń własnościowych mienia ogólnonarodowego do jakich doszło poczynając od 1989r. i ocenić na podstawie stosownych aktów prawnych, aktów administracyjnych i dokumentów dotyczących określonych czynności prawnych, czy skutkiem prawnym tych przekształceń było przejście na wnioskodawczynię uprawnień wynikającego z decyzji administracyjnej z dnia 24 marca 1964 r. oraz tytułu prawnego do urzędzeń, których ona dotyczy i obowiązku ich konserwacji. Ocena ta musi być wyrażona w uzasadnieniu postanowienia i mieć za podstawę konkretne przepisy prawa, akty administracyjne i dokumenty dotyczące czynności prawnych.

Tymczasem Sąd Okręgowy oceniając te kwestie, nie tylko z naruszeniem art. 626<sup>8</sup> § 2 i art. 228 § 1 k.p.c. powołał się na fakty powszechnie znane, lecz jego stanowisko w tym przedmiocie jest także częściowo wewnętrznie sprzeczne, niezrozumiałe i nie poparte odpowiednią podstawą prawną. Sąd bowiem przyjął, że Zakład Sieci Ciepłej był przedsiębiorstwem państwowym i jednostką gospodarki uspołecznionej a jednocześnie że był jednostką organizacyjną (statio fisci) Skarbu Państwa, co się wzajemnie wyklucza. Jeżeli bowiem Zakład ten był jednostką gospodarki uspołecznionej (przedsiębiorstwem państwowym) to posiadał osobowość prawną, a więc nie mógł być jednostką organizacyjną Skarbu Państwa. Nie jest też jasne na jakiej podstawie Sąd stwierdził, że adresat zezwolenia był jednostką organizacyjną Skarbu Państwa oraz dlaczego, zdaniem Sądu, z tego faktu wynika, iż jest on poprzednikiem prawnym wnioskodawczynie. Niezależnie od tego trzeba zauważyć, że w dokumentach załączonych do księgi wieczystej KW [...], na które powołał się Sąd Okręgowy, wnioskodawczynie wywodząc swoje uprawnienia od adresata zezwolenia powołała się nie na następstwo prawne po nim, lecz po inwestorze, którym był Zakład Sieci Ciepłej, zaś adresat zezwolenia był inwestorem zastępczym, który przekazał wybudowaną sieć do majątku Zakładu Sieci Ciepłej, na co wnioskodawczynie przedstawiła dokumenty. Dokumenty te jednak nie zostały przez Sąd ocenione, wobec czego nie wiadomo czy stanowią dowód przejścia na poprzednika prawnego wnioskodawczynie – a w dalszej kolejności na nią- tytułu prawnego do tych urządzeń i obowiązku ich konserwacji.

Z tych wszystkich względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>15</sup> k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego ( art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398<sup>21</sup> k.p.c.).

aj

eb