

POSTANOWIENIE

Dnia 28 września 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Wojciech Katner (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (sprawozdawca)

SSA Agnieszka Piotrowska

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Starosty Powiatu P.

przy uczestnictwie Ireny B. –S.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 28 września 2011 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 28 kwietnia 2010 r.,

- 1) oddała skargę kasacyjną,**
- 2) oddała wniosek uczestniczki postępowania o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 18 lutego 2010 r. oddalił wniosek Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę P. o założenie księgi wieczystej dla działek nr 1560/2 i 1560/4 położonych w M., gminie L. i wpisanie w nowo założonej księdze wieczystej Skarbu Państwa – Starosty P. jako właściciela. Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca nie wykazał, iż w czasie obowiązywania ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U. z 1950 r., nr 14, poz. 130 z późn. zm.) związek samorządu terytorialnego był właścicielem nieruchomości objętej wnioskiem. Nabycie nieruchomości na podstawie art. 32 ust. 2 powołanej ustawy, zgodnie z którym majątek dotychczasowych związków samorządu terytorialnego z mocy prawa stawał się majątkiem państwa miało charakter pochodny, więc konieczne było udokumentowanie prawa poprzednika prawnego do przedmiotowych nieruchomości. Zaświadczenie Starosty nie stanowi dostatecznej podstawy wpisu prawa własności, ponieważ powyższa ustawa takiej podstawy nie przewiduje.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2010 r. oddalił apelację wnioskodawcy od powyższego postanowienia. Sąd ten podzielił ocenę prawną Sądu Rejonowego. Podkreślił, że zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c. sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej, natomiast wnioskodawca nie załączył do akt sprawy jakiegokolwiek dokumentu, z którego wynikałoby, że związek samorządu terytorialnego był właścicielem przedmiotowych działek i na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy o terenowych organach jednolitej władzy państwowej możliwe było przejęcie tych nieruchomości przez Skarb Państwa. Przepis ten przewiduje nabycie przez Skarb Państwa majątku zlikwidowanych tym dekretem związków samorządu terytorialnego, natomiast nie stanowi samoistnego tytułu nabycia przez Skarb Państwa tego majątku. Wbrew twierdzeniom wnioskodawcy nabycie na podstawie wyżej powołanego przepisu nie ma charakteru pierwotnego, jest to nabycie o charakterze pochodnym, umożliwiające wskazanie i zidentyfikowanie podmiotu będącego uprzednio właścicielem oraz jego tytułu prawnego do nieruchomości.

Nabycie pochodne cechuje się ciągłością praw poprzedniego właściciela i osoby nabywającej prawo własności i jest ono uzależnione od istnienia praw poprzednika. Zatem konieczne jest wykazanie przez wnioskodawcę, że związek samorządu terytorialnego był w chwili wejścia w życie ustawy o terenowych organach jednolitej władzy państwowej właścicielem działek objętych wnioskiem.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego wniósł wnioskodawca zaskarżając je w całości i opierając skargę kasacyjną na obydwu podstawach uregulowanych w art. 398³ § 1 k.p.c.

W ramach pierwszej podstawy skargi kasacyjnej skarżący zarzucił naruszenie art. 31 ust. 2 u.k.w.h. oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na faktycznym uznaniu, że własność nieruchomości nie przeszła na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy o terenowych organach jednolitej władzy państwowej, a więc nie zachodzi podstawowa przesłanka do dokonania wpisu w postaci niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

W ramach drugiej podstawy skargi kasacyjnej zarzucił naruszenie:

- a) art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez zakwestionowanie zaświadczenia Starosty P. o przejściu prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa na mocy art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej i wskutek tego wykroczenie poza granice kognicji sądu wieczystoksięgowego;
- b) art. 31 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 217 § 1 i 2 k.p.a. poprzez uznanie, że zaświadczenie wydane przez Starostę P. o przejściu prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa na mocy art. 32 ust. 2 ustawy o terenowych organach jednolitej władzy państwowej nie może być samoistną podstawą wpisu niezbędnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym;

- c) art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez nieuwzględnienie apelacji w sytuacji, gdy Sąd Okręgowy powinien był zmienić zaskarżony wyrok Sądu Rejonowego i orzec co do istoty sprawy.

Wskazując na powyższe podstawy zaskarżenia skarżący wniósł o uchylenie w całości zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśnione już zostało, że pomimo sformalizowanego charakteru postępowania wieczystoksięgowego istnieje możliwość wpisania Skarbu Państwa do księgi wieczystej jako nabywcy nieruchomości z mocy prawa, przy braku decyzji administracyjnej, stwierdzającej przejście własności. Zaświadczenie odpowiedniego organu administracji publicznej może bowiem stanowić wystarczającą podstawę wpisania na rzecz Skarbu Państwa prawa własności. Przykładem takiego zaświadczenia jest zaświadczenie stwierdzające, że nieruchomość przeszła na własność Skarbu Państwa na cele reformy rolnej (por. postanowienia z dnia 27 września 1991 r., III CZP 90/91, OSNC 1992, nr 5, poz. 72, z dnia 25 marca 1999 r., III RN 165/98, OSNP 2000, nr 3, poz. 90, z dnia 28 kwietnia 1994 r., III CZP 49/94, OSNC 1994, nr 11, poz. 218, z dnia 13 października 2004 r., III CK 235/03, nie publ.). Nie ma również wątpliwości odnośnie do tego, że, pomimo braku decyzji administracyjnej, Skarb Państwa może być wpisany jako właściciel nieruchomości, która z mocy art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U. Nr 14, poz. 130) stała się majątkiem Skarbu Państwa (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 1993 r., III CZP 91/93, OSNC 1994, nr 2, poz. 29, postanowienie z dnia 6 grudnia 2000 r., III CKN 824/00, nie publ.). Jest jednak również oczywiste, że wpis może być dokonany na podstawie takiego dokumentu, który świadczy o istnieniu pewnego stanu prawnego nieruchomości, czy też dokumentuje czynność materialno prawną powodującą powstanie, zmianę lub ustanie prawa podlegającego wpisowi do księgi wieczystej. Takim dokumentem może być zatem zaświadczenie organu administracji, jednak powinno ono stwierdzać, na podstawie dostępnej organowi wiedzy, stan prawny nieruchomości.

Jeżeli zatem wnioskodawca domaga się wpisu prawa własności na podstawie art. 32 ust. 2 powołanej wyżej ustawy, to winien dokumentem lub zaświadczeniem wykazać, że nieruchomości ta przed dniem jej wejścia w życie stanowiła majątek związków samorządu terytorialnego. Nawet w braku takiego zaświadczenia uwzględnienie wniosku byłoby możliwe, gdyby tytuł własności związku samorządowego wynikał z istniejącej księgi wieczystej. Chodzi zatem o przedstawienie dowodów pozwalających na uznanie, że wnioskującemu przysługuje uprawnienie, którego ujawnienia w księdze wieczystej domaga się. W powołanej uchwale z dnia 9 lipca 1993 r., III CZP 91/93 wskazano, że nie są wystarczającymi dokumentami wyrisy mapy i wykazy zmian gruntowych, które pozwalają jedynie na oznaczenie działki. Należy stwierdzić, że nie jest też takim dokumentem zaświadczenie stwierdzające, że nieruchomość przed wejściem w życie ustawy „była w korzystaniu publicznym jako droga”, bowiem dotyczy ono jedynie stanu faktycznego i nie można go uznać za potwierdzające stan prawny. Jeżeli zatem nie jest w sprawie bezsporne, że nieruchomość podlegała przepisom ustawy z dnia 20 marca 1950 r., żądanie przedstawienia innego niż to zaświadczenie dokumentu mogącego stanowić podstawę wpisu w celu przeprowadzenia z niego dowodu nie może być uznane za naruszające art. 626⁸ § 2 k.p.c. oraz pozostałe przytoczone w skardze przepisy. W sprawie niniejszej okoliczność ta zaś budziła zasadnicze wątpliwości, zwłaszcza w świetle treści księgi wieczystej, z której wynikało, że jako właściciel wpisany był poprzednik prawny uczestniczki postępowania, a nie związek samorządu terytorialnego.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Wniosek o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego podlegał oddaleniu wobec spóźnionego złożenia odpowiedzi na skargę kasacyjną.