

POSTANOWIENIE

Dnia 24 września 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Nadleśnictwa N. w P.
przy uczestnictwie Agencji Nieruchomości Rolnych w W., Skarbu
Państwa - Starosty C. i Gminy K.
o wpis do księgi wieczystej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 24 września 2010 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego
z dnia 7 sierpnia 2009 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu do ponownego rozpoznania.**

Uzasadnienie

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 7 sierpnia 2009 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawcy: Skarbu Państwa Nadleśnictwa N. w P. od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 24 czerwca 2009r. oddalającego skargę wnioskodawcy na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 9 kwietnia 2009 r., w którym zgodnie z wnioskiem wyłączono z księgi wieczystej Kw [...] działkę 123/3 i wpisano ją do księgi wieczystej Kw [...]. Jednocześnie, odwołując się do treści programu komputerowego opracowanego dla prowadzenia ksiąg wieczystych, referendarz wpisał w podrubryce 2.2.2.5 dotyczącej „roli instytucji” przy ujawnianiu wpisów własności Skarbu Państwa: „Państwowa Jednostka Organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, której oddano nieruchomości w trwały zarząd”.

Sądy obu instancji, odnosząc się do zarzutu wnioskodawcy, iż dokonany wpis nie odpowiada prawu, bowiem wnioskodawcy przysługuje zarząd, a nie trwały zarząd nieruchomością Skarbu Państwa stwierdziły, że księga wieczysta jest prowadzona w systemie elektronicznym, zgodnie z art. 25¹ u.k.w.h i wydanym na jego podstawie rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz. U. Nr 162, poz. 1575 ze zm. - dalej „rozp. z dnia 20 sierpnia 2003 r.”), którego § 34 ust. 2b pozwala na dokonanie w zaskarżonej przez wnioskodawcę podrubryce jedynie jednego z trzech przewidzianych przez słownik wpisów, a w sytuacji, gdy wnioskodawca jest państwową jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej możliwe jest dokonanie tylko wpisu o zakwestionowanej treści, bowiem taką definicję w tym przedmiocie zawiera słownik. Sąd nie ma możliwości korekty wpisu przewidzianego programem informatycznym, wobec czego nie mógł z przewidzianego programem sformułowania usunąć słowa „trwały”. Dokonał zatem wpisu o treści najbardziej zbliżonej do sytuacji prawnej wnioskodawcy.

Sąd drugiej instancji wskazał ponadto, że zgodnie z art. 626⁸ § 8 k.p.c. wpis w elektronicznej księdze wieczystej uważa się za dokonany dopiero z chwilą jego zapisania w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych, co może nastąpić jedynie wtedy, gdy wpis jest prawidłowy, odpowiadający wymaganiom systemu

informatycznego. Wpis zaś odpowiada takim wymaganiom tylko wówczas, gdy pole, którego wypełnienie jest obowiązkowe, zostało wypełnione treścią odpowiadającą systemowi informatycznemu, tj. dokonano wpisu zgodnego z treścią wpisu przewidzianą w słownikach przypisanych do poszczególnych pól. Nie ma zatem możliwości dokonania wpisu nie odpowiadającego definicjom zawartym w słowniku, czy też skrócenia treści wpisu. Wypełnienie w dziale II podrubryki 2.2.2.5 jest obowiązkowe, a wpis wymuszony treścią słownika przypisanego do pola 5.

Sąd Okręgowy stwierdził, że choć niewątpliwie wnioskodawcy przysługuje zarząd nieruchomością Skarbu Państwa, który nie jest tożsamy z trwałym zarządem, to jednak skuteczność wpisu w systemie informatycznym uzależniona jest od wypełnienia obowiązkowych rubryk treścią przewidzianą przez system informatyczny, który w przypadku państwowej jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej przewiduje wpis zawierający drugi człon, o przekazaniu nieruchomości w trwały zarząd, bez którego ujawnienia wpis nie mógłby być dokonany. Nie powoduje to jednak zmiany sposobu władania nieruchomością, a cała treść wpisu, zwłaszcza powołanie się na podstawę nabycia oraz ujawniony dotychczasowy sposób władania przez wnioskodawcę nieruchomością, do której została przyłączona działka, pozwalają na ustalenie zakresu i sposobu władania nieruchomością.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach, w ramach pierwszej podstawy wnioskodawca zarzucił naruszenie art. 4 ust. 1 i art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (jedn. tekst: Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 ze zm. - dalej: „ustawa o lasach”) w zw. z art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm. - dalej: „u.g.n.”) oraz art. 1 ust. 1 i art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 121, poz. 1361 ze zm. - dalej: „u.k.w.h.”) przez ich niezastosowanie i dokonanie w księdze wieczystej wpisu niezgodnego z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości.

W ramach drugiej podstawy skarżący zarzucił naruszenie art. 1 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 628⁸ § 2 k.p.c. przez wpisanie do księgi wieczystej prawa nieistniejącego, a przynajmniej umieszczenie błędnego wpisu o roli instytucji,

niezgodnego ze złożonym wnioskiem i dołączonymi do niego dokumentami oraz naruszenie art. 178 ust. 1 Konstytucji RP w zw. z art. 1 ust. 1 u.k.w.h. przez oparcie rozstrzygnięcia w sprawie o przepis rangi pozaustawowej, sprzeczny z normą prawną rangi ustawowej.

Wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i zmianę postanowienia Sądu pierwszej instancji przez wykreślenie z rubryki 2.2.2.5 księgi wieczystej Kw nr [...] Sądu Rejonowego słowa „trwały”, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 u.k.w.h księgi wieczyste prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości, co oznacza, że wpis do księgi wieczystej danych dotyczących nieruchomości i jej właściciela musi odpowiadać rzeczywistemu stanowi rzeczy, zarówno faktycznemu jak i prawnemu. Niedopuszczalne jest zatem świadome dokonanie przez Sąd wpisu niezgodnego ze stanem prawnym nieruchomości oraz niezgodnego z wnioskiem o wpis. Takie działanie narusza także art. 626⁸ § 2 k.p.c., który przewiduje związanie Sądu wieczystoksięgowego wnioskiem oraz treścią dołączonych do wniosku dokumentów. Nie ulega wątpliwości, że „zarząd nieruchomością” przewidziany w ustawie o lasach, przysługujący jedynie Lasom Państwowym, jest instytucją inną niż „trwały zarząd” nieruchomością, przewidziany w art. 43-50 u.g.n. jako forma władania nieruchomością przez inne jednostki organizacyjne. Zgodnie z art. 2 ust. 3 u.g.n. do zarządu, jaki przysługuje Lasom Państwowym nad oddanymi im nieruchomościami Skarbu Państwa, nie stosuje się przepisów o trwałym zarządzie, zawartych w u.g.n. Zarząd przysługujący Lasom Państwowym nad nieruchomościami Skarbu Państwa jest zatem innym prawem, niż trwały zarząd przysługujący innym jednostkom organizacyjnym nad nieruchomościami Skarbu Państwa, a status prawny zarządcy jest inny niż trwałego zarządcy takimi nieruchomościami.

Wnioskodawca, będący jednostką organizacyjną Lasów Państwowych, wniósł o dokonanie w księdze wieczystej wpisu określonej treści, wskazując między innymi, że przysługuje mu prawo zarządu nad nieruchomością Skarbu Państwa

objętą wnioskiem, co wynikało też z załączonych do wniosku dokumentów. Obowiązkiem Sądu, zgodnie z art. 1 ust. 1 u.k.w.h oraz art. 626⁸ § 2 k.p.c., było dokonanie wpisu, który właściwie, zgodnie z wnioskiem i obowiązującymi przepisami prawa, określa status nieruchomości i zarządzającej nią jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa, nieposiadającej osobowości prawnej. Świadome dokonanie przez Sąd wpisu oczywiście sprzecznego ze statusem prawnym nieruchomości i zarządzającej nią jednostki organizacyjnej, a więc wpisu wprowadzającego w błąd co do rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości i uzasadnienie takiego wpisu powołaniem się na treść i możliwości programu informatycznego, nie tylko rażąco narusza wskazane wyżej przepisy, lecz także art. 178 ust. 1 Konstytucji RP, co słusznie zarzuca skarżący.

Zgodnie z art. 178 ust. 1 Konstytucji sędziowie w sprawowaniu swego urzędu są niezawisli i podlegają tylko Konstytucji i ustawom. Nie są związani przepisami niższego rzędu, sprzecznymi z ustawą, ani utworzonymi na ich podstawie technicznymi formami zapisów orzeczeń sądowych.

Zakładanie i prowadzenie ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, jest, zgodnie z art. 25¹ u.k.w.h., jedynie jedną z technicznych form zapisu orzeczeń sądowych odnoszących się do stanu prawnego nieruchomości. System informatyczny prowadzenia ksiąg wieczystych określają przepisy rozp. z dnia 20 sierpnia 2003 r., wydanego na podstawie art. 25¹ ust. 2 u.k.w.h., zgodnie z którym, Minister Sprawiedliwości, określając szczegółowo sposób zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, musi zachować w takim systemie wszystkie cechy ksiąg wieczystych prowadzonych w systemie tradycyjnym, przewidzianym w art. 25 u.k.w.h. Przede wszystkim zatem opracowany system i program informatyczny musi umożliwiać dokonanie wpisu ustalającego stan prawny nieruchomości zgodnie z rzeczywistym stanem faktycznym i prawnym, co jest celem prowadzenia księgi wieczystej w każdym systemie, zarówno tradycyjnym, jak i informatycznym.

Jeżeli opracowany w rozporządzeniu, wydanym na podstawie art. 25¹ ust. 2 u.k.w.h., system informatyczny zawiera braki lub błędy, prowadzące w określonych sytuacjach do wpisów niezgodnych z prawem, obowiązkiem Sądu jest odmowa zastosowania takiego przepisu niższego rzędu, jako oczywiście sprzecznego

z ustawą. Za taki przepis należało uznać § 34 ust. 2 wskazanego wyżej rozp. z dnia 20 sierpnia 2003 r. w zakresie, w jakim przewiduje w podrubryce 2.2.2. „Skarb Państwa” pole pozwalające wpisać tylko 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, a nie przewiduje możliwości wpisania państwowej jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, której oddano nieruchomości w zarząd. Przepis ten, prowadzący w rozpoznawanej sprawie do wpisu niezgodnego z prawem, nie powinien być zastosowany przez Sądy, jako sprzeczny z art. 25 i art. 1 ust. 1 u.k.w.h., a więc wydany z naruszeniem art. 25¹ § 2 tej ustawy. Przedmiotem wpisu w księdze wieczystej ma być bowiem prawo do nieruchomości, które rzeczywiście przysługuje jednostce organizacyjnej Skarbu Państwa nieposiadającej osobowości prawnej, a nie prawo „zbliżone”, przewidziane w programie informatycznym. Nie jest przy tym istotne, jak zdaje się wywodzić Sąd Okręgowy, że błędny wpis nie kreuje prawa i że to jakie prawo rzeczywiście przysługuje można ustalić na podstawie całej treści wpisu. Po to by księga wieczysta spełniała cel jakemu służy, musi być w niej wpisane prawo rzeczywiście przysługujące do nieruchomości. Wpisanie prawa, które nie przysługuje, gdy jednocześnie z treści wpisu można wywieść, że w rzeczywistości przysługuje inne, nie wpisane prawo, wprowadza w błąd i podważa wiarygodność księgi wieczystej (art. 3 u.k.w.h.). Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 4 czerwca 2009 r. III CZP 33/09 (OSNC 2010/2/12), dotyczącej zbliżonej problematyki wpisów orzeczeń sądowych do Krajowego Rejestru Sądowego Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonego także w systemie informatycznym, sąd rejestrowy dokonuje wpisu do tego rejestru zgodnie z treścią prawomocnego orzeczenia sądowego będącego podstawą wpisu, także wtedy, gdy treść tego orzeczenia nie jest zgodna z systemem informatycznym Krajowego Rejestru Sądowego. Sąd Najwyższy stwierdził, że okoliczność, iż opracowany zgodnie z rozporządzeniem wykonawczym do ustawy o KRS system informatyczny nie przewiduje możliwości dokonania wpisu określonej treści, zawartej w prawomocnym wyroku będącym podstawą wpisu, jest wyłącznie problemem technicznym, nie zaś prawnym i nie uzasadnia dokonania przez sąd rejestrowy

wpisu dopuszczonego przez system informatyczny lecz nieodpowiadającego treści orzeczenia sądowego. Także w wyroku z dnia 6 grudnia 2007 r. IV CSK 323/07 (nie publ.) Sąd Najwyższy jednoznacznie stwierdził, że odmowa dokonania wpisu w księdze wieczystej nie może wynikać z niedostosowania systemu informatycznego, w jakim księga jest prowadzona, do odnotowywania stanów prawnych zgodnych z obowiązującymi przepisami.

Jak słusznie wskazano w literaturze, systemy informatyczne tworzone dla potrzeb wymiaru sprawiedliwości są niekiedy niewystarczająco elastyczne, bazują na ściśle określonych schematach i nie przewidują możliwości wpisu danych, które nie są modelowe albo które system pominął. Mogą być w pewnym zakresie skonstruowane wbrew brzmieniu obowiązujących przepisów prawa. Oczywiste jest jednak, że taki, błędnie skonstruowany system informatyczny, nie może wyznaczać ram stosowania prawa i stanowić podstawy błędnego wpisu lub odmowy dokonania wpisu. Podstawą wpisu są bowiem przepisy ustawy, a nie dane przyjęte przez system informatyczny niezgodnie z tymi przepisami.

W sytuacji istnienia błędów w systemie informatycznym, uniemożliwiających dokonanie wpisu zgodnego z prawem, Sąd nie może odmówić wpisu ani dokonać wpisu niezgodnego z prawem a zgodnego z programem informatycznym. Powinien doprowadzić do bezzwłocznej zmiany błędnego programu i dokonać wpisu zgodnego z prawem. W praworządnym państwie niedopuszczalna jest sytuacja, gdy Sąd odmawia wpisu lub dokonuje wpisu niezgodnego z prawem tylko dlatego, że z powodu błędnego programu informatycznego nie ma możliwości technicznych dokonania wpisu zgodnego z prawem i ze złożonym wnioskiem

Biorąc wszystko to pod uwagę Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.