

Sygn. akt I CSKP 58/21

POSTANOWIENIE

Dnia 14 kwietnia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Widło (przewodniczący)

SSN Marcin Łochowski

SSN Mariusz Łodko (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta W.
o założenie księgi wieczystej i wpis,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 14 kwietnia 2021 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 17 stycznia 2019 r., sygn. akt V Ca (...),

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta W. wniósł o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w W., oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 10/4 w obrębie 4-16-23, o powierzchni 1,6828 ha z wpisem w dziale II Skarbu Państwa - Prezydenta W. jako właściciela tej nieruchomości na podstawie art. 713 Kodeksu Napoleona. Wniosek został oddalony postanowieniem referendarza sądowego Sądu Rejonowego w W. z 10 września 2018 r., które utraciło moc na skutek wniesienia przez wnioskodawcę skargi.

Postanowieniem z 29 października 2018 r. Sąd Rejonowy w W. oddalił wniosek. W uzasadnieniu wskazał, że załączone do wniosku dokumenty geodezyjne nie potwierdzają okoliczności istotnych dla hipotezy normy zawartej w art. 713 Kodeksu Napoleona, lecz obrazują jedynie stan na 18 maja 2018 r.

Sąd Okręgowy w W. postanowieniem z dnia 17 stycznia 2019 r. oddalił apelację wnioskodawcy, dzieląc ocenę Sądu Rejonowego, że wnioskodawca nie wykazał, iż przedmiotowa nieruchomość w czasie obowiązywania art. 713 Kodeksu Napoleona (dalej: k.N.) nie miała właściciela, co jest warunkiem uwzględnienia żądania zawartego we wniosku. Sąd ten przyjął, że art. 713 k.N. może stanowić samodzielną podstawę wpisu prawa własności w księdze wieczystej na rzecz Skarbu Państwa, ale samo powołanie takiej podstawy nie będzie wystarczające do dokonania wpisu prawa własności, chyba że wnioskodawca wykaże, że w czasie obowiązywania tego przepisu, a więc między 22 lipca 1807 r. i 31 grudnia 1946 r. stał się właścicielem nieruchomości dlatego, że nie miała ona innego właściciela. Sąd II instancji podniósł, że art. 713 k.N. zawiera domniemanie prawne, którym sąd jest związany, co wynika z brzmienia art. 234 k.p.c., ale domniemanie prawne jest jedynie normatywnym nakazem wyciągania z określonych faktów, stanowiących podstawy domniemania, konkretnych, ustawowo określonych wniosków, natomiast przesłanki faktyczne, czyli podstawy domniemania musi wykazać wnioskodawca, zgodnie z ogólnymi regułami ciężaru dowodzenia przewidzianymi w art. 6 k.c. Dołączone do wniosku dowody z dokumentów w postaci wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencji gruntów, przedstawiające stan nieruchomości na 18 maja 2018 r. oraz wniosek o ewentualne zarządzenie przez Sąd obwieszczenia publicznego na podstawie § 24 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów nie były wystarczające do skonstruowania podstawy faktycznej domniemania prawnego, którą Sąd Rejonowy byłby związany. Dokumenty te odnosiły się bowiem do aktualnej sytuacji przedmiotowej nieruchomości, a nie do stanu jaki istniał na niej do 31 grudnia 1946 r.

Sąd Okręgowy wskazał, że z obowiązujących do 31 grudnia 1946 r. aktów prawnych, nie wynikał obowiązek ujawniania przysługującego poszczególnym

osobom prawa własności nieruchomości. Natomiast obowiązek ten powstał z dniem wejścia w życie dekretu z 24 września 1947 r. o katastrze gruntowym i budynkowym (Dz.U. Nr 61, poz. 344), który w art. 8 nakładał na właściciela, posiadacza i użytkownika obowiązek zawiadomienia w ciągu 6 tygodni powiatowej władzy mierniczej o dokonaniu lub powstaniu takich zmian, dotyczących ich nieruchomości, które nie zostały ujawnione w księgach wieczystych, a podlegają wniesieniu do operatu katastralnego w myśl art. 4 tego dekretu (m.in. imienia i nazwiska właściciela, imion jego rodziców oraz miejsca jego zamieszkania). Skoro ww. dekret wszedł w życie po utracie mocy obowiązywania k.N., tym samym zawarte w nim regulacje pozostają bez znaczenia, dla wykazania spełnienia przesłanek zawartych w art. 713 k.N. Natomiast obowiązująca do dnia wejścia w życie ww. dekretu, ustawa z dnia 26 marca 1935 r. o klasyfikacji gruntów dla podatku gruntowego (Dz.U. R.P. z 1935 r., Nr 27, poz. 203) nie nakładała na właścicieli obowiązku ujawnienia przysługującego im prawa własności nieruchomości w rejestrze, który stanowiłby odpowiednik ewidencji gruntów. Natomiast zarządzenie obwieszczenia na podstawie § 24 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122 ze zm.) było niecelowe, ponieważ mogło jedynie wyjaśnić, czy aktualnie ktoś przypisuje sobie prawo własności ww. nieruchomości, czy też brak jest takich osób, ale nie pozwoliłoby na wyprowadzenie z tych faktów logicznych wniosków dotyczących stanu własności nieruchomości w okresie obowiązywania Kodeksu Napoleona.

Od postanowienia Sądu Okręgowego skargę kasacyjną złożył Skarb Państwa. Zaskarżając je w całości i wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, zarzucił naruszenie przepisów prawa procesowego: art. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 25¹ ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece oraz § 109 ust. 1 i 110 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.; art. 244 k.p.c. w zw. z art. 234 i art. 391 k.p.c. oraz art. 626⁹ § 2 k.p.c., a także przepisów prawa materialnego, tj.: art. 713 Kodeksu Napoleona.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty naruszenia prawa procesowego, tj. art. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z art. 25¹ ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 2204 ze zm., dalej: u.k.w.h.) oraz § 109 ust. 1 i 110 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz.U. z 2016 r., poz. 312, dalej rozporządzenie z 2016 r.), sprowadzały się do twierdzenia, że Sąd Okręgowy w zaskarżonym postanowieniu uznał, iż z uwagi na ograniczoną kognicję w postępowaniu wieczystoksięgowym nie prowadzi postępowania dowodowego i nie dokonuje obwieszczenia w sprawie o założenie księgi wieczystej, co doprowadziło do niedokonania w sprawie obwieszczenia na podstawie naruszonego w ten sposób § 110 rozporządzenia. Trafnie podnosi skarżący, że w sprawie mają zastosowanie wskazane w skardze kasacyjnej przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym. Sąd Okręgowy w W., oddalając apelację wnioskodawcy, odnosił się do zarzutów dotyczących naruszenia art. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. § 19, § 20, § 23 i § 24 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr. 102, poz. 1122 ze zm., dalej rozporządzenie z 2001 r.). Zakładanie i prowadzenie ksiąg wieczystych odbywa się w systemie teleinformatycznym, co wynika z brzmienia art. 25¹ ust. 1 u.k.w.h., zmienionego z dniem 1 lipca 2016 r. na podstawie 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). Na skutek zmiany przepisów, wprowadzono do ustawy o księgach wieczystych i hipotece art. 25¹ ust. 2 u.k.w.h. zawierający upoważnienie dla Ministra Sprawiedliwości do określenia w drodze rozporządzenia, sposobu zakładania oraz prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym, uwzględniając strukturę księgi wieczystej określoną w art. 25 u.k.w.h. Na tej podstawie Minister Sprawiedliwości wydał powołane w skardze kasacyjnej rozporządzenie z dnia 15 lutego 2016 r. Regulacje zawarte w paragrafach 109 ust. 1 i 110 ust. 1 rozporządzenia z 2016 r., których naruszenie podnosi skarżący w skardze kasacyjnej, zakresowo odpowiadają brzmieniu paragrafów 23 ust. 1 i 24 ust. 1, których naruszenia nie

dostrzegł Sąd Okręgowy. Należy ponadto zauważyć, że wydane na podstawie art. 25¹ ust. 2 u.k.w.h. w brzmieniu przed 1 lipca 2016 r., ale z tożsamym zakresem upoważnienia do wydania przepisów wykonawczych, rozporządzenie 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., dalej rozporządzenie z 2013 r.) zawierało § 107 ust. 1 i § 108 ust. 1, będące odpowiednikami przepisów 109 ust. 1 i 110 ust. 1 rozporządzenia z 2016 r.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażano zarówno zapatrywanie, że w sprawie o założenie księgi wieczystej nie obowiązują ograniczenia dowodowe przewidziane w art. 626⁸ § 2 k.p.c. (zob. postanowienia: z 28 stycznia 2010 r., I CSK 222/09; z 20 czerwca 2012 r., I CSK 220/12; z 11 kwietnia 2013 r., II CSK 447/12 i z 15 stycznia 2014 r., I CSK 204/13), jak i pogląd, że przepis ten ma zastosowanie również w postępowaniu o założenie księgi wieczystej (postanowienie z 16 listopada 2011 r., II CSK 538/10). W innych orzeczeniach Sąd Najwyższy wyrażał pogląd, że w sprawach o założenie księgi wieczystej właściwe są także przepisy § 20 ust. 2 i § 24 ust. 1 rozporządzenia z 2001 r. (postanowienia: z 7 listopada 2008 r. IV CSK 289/08 i IV CSK 277/08; z 19 marca 2009 r., IV CSK 304/08; z 19 marca 2009 r., IV CSK 311/08; z 9 września 2009 r., V CSK 8/09). W uchwale z dnia 27 czerwca 2013 r., III CZP 29/13, Sąd Najwyższy przyjął, że skoro podstawą wpisu skutkującego założeniem księgi wieczystej jest przepis prawa i wobec czego nie ma dokumentu, który stwierdzałby nabycie własności nieruchomości, sąd wieczystoksięgowy musi rozpoznać wniosek o wpis bez ograniczenia wynikającego z art. 626⁸ § 2 k.p.c., gdy nie jest możliwe - poza postępowaniem wieczystoksięgowym - rozpoznanie sprawy w innym postępowaniu pozwalającym na ustalenie własności nieruchomości (uchwała Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2013 r., III CZP 29/13). W judykaturze wyrażono również pogląd, że art. 626⁸ § 2 k.p.c. stosuje się także wówczas, gdy postępowanie wieczystoksięgowe zmierza do założenia księgi wieczystej, przez dokonanie pierwszego wpisu, a przepisy rozporządzenia wykonawczego (§ 24 ust. 1 rozporządzenia z 2001 r.) nie mają umocowania ustawowego (postanowienie Sądu Najwyższego z 30 stycznia 2015 r., III CSK 145/14 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 9 lutego 2017 r., IV CSK 152/16). Z kolei w innym orzeczeniu Sąd

Najwyższy przyjął, że w postępowaniu o dokonanie pierwszego wpisu, z którego dokonaniem następuje założenie księgi wieczystej (art. 626⁸ § 10 k.p.c.) można zastosować znaną w procedurze cywilnej instytucję obwieszczenia, o jakim mowa w § 108 rozporządzenia z 2013 r. (takie same rozwiązanie przyjęte w § 110 ust. 1 rozporządzenia z 2016 r.), przyjmując, że za stosowaniem rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym przemawiają argumenty wykładni prokonstytucyjnej, której sens sprowadza się do interpretacji wątpliwych przepisów zgodnie z jej wymogami (postanowienie Sądu Najwyższego z 11 marca 2016 r., I CSK 120/15). W szczególności, że bezpośrednią podstawę wpisu prawa własności może stanowić przepis prawa, a zatem rozpoznanie wniosku o wpis, zgodnie z brzmieniem art. 626⁸ § 2 k.p.c., wyklucza możliwość dołączenia do wniosku dokumentów bezpośrednio wskazujących wprost na tytuł własności. Taką podstawę wpisu prawa własności może stanowić art. 713 k.N. Jako argumenty uzasadniające stosowania w postępowaniu o dokonanie pierwszego wpisu, z którego dokonaniem następuje założenie księgi wieczystej (art. 626⁸ § 10 k.p.c.) przepisów rozporządzenia z 2016 r. przemawia to, że instytucja ta nie służy dokonaniu wpisu na rzecz wnioskodawcy, ale jest elementem postępowania szerszego, tj. o pierwszy wpis oraz założenie księgi wieczystej i zabezpiecza interesy nieznanych osób trzecich, które w razie ujawnienia dokumentów wskazujących jednak na ich prawo zapobiegają błędnemu wpisowi prawa na rzecz wnioskodawcy.

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną podziela poglądy wyrażone w postanowieniu Sądu Najwyższego z 11 marca 2016 r., I CSK 120/15, dotyczące możliwości zastosowania w postępowaniu o dokonanie pierwszego wpisu, z którego dokonaniem następuje założenie księgi wieczystej, znanej w procedurze cywilnej instytucji obwieszczenia, na podstawie § 110 rozporządzenia z 2016 r. Przepis ten znajduje umocowanie w art. 25¹ ust. 2 u.k.w.h. i jako podstawa zakładania oraz prowadzenia księgi wieczystej nie narusza praw i wartości konstytucyjnych. Jednakże przy braku innych dokumentów, wskazujących chociażby pośrednio podstawy ujawnienia prawa własności nieruchomości na rzecz wnioskodawcy w oparciu na treści art. 713 k.N., brak jest podstawy do dokonania obwieszczenia i to niezależnie od podnoszonych wątpliwości w zakresie delegacji

ustawowej do regulacji rozporządzeniem wykonawczym kwestii z zakresu postępowania wieczystoksięgowego zmierzającego do założenia księgi wieczystej (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 30 stycznia 2015 r., III CSK 145/14 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 9 lutego 2017 r., IV CSK 152/16).

Podnosząc w skardze kasacyjnej opisane wyżej zarzuty naruszenia przepisów postępowania, uszło uwadze skarżącego, że Sąd Okręgowy nie powołał się na ograniczoną kognicję w postępowaniu wieczystoksięgowym, co z uwagi na ograniczenia dowodowe skutkowało niedokonaniem obwieszczenia w sprawie założenia księgi wieczystej, o którym mowa w § 110 ust. 1 rozporządzenia z 2016 r. Sąd Okręgowy, rozpoznając apelację, nie tylko podzielił pogląd, że art. 713 k.N. może stanowić samodzielną podstawę dokonania wpisu w księdze wieczystej prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, ale też przyjął, że do uwzględnienia wniosku nie będzie wystarczające powołanie tego przepisu w treści wniosku bez wykazania, że w czasie jego obowiązywania Skarb Państwa stał się właścicielem nieruchomości. Przepis art. 713 k.N. ma zastosowanie wtedy, gdy nieruchomość nie miała „pana”, czyli żadnego innego właściciela przed 1 stycznia 1947 r. i była położona na obszarze obowiązywania tego aktu prawnego. Wnioskodawca powinien więc wykazać, że najpóźniej w dniu 31 grudnia 1946 r. nieruchomość, której dotyczył wniosek, nie miała żadnego innego właściciela. Z powyższego wynika, że przyczyną odmowy zastosowania § 110 rozporządzenia, jak błędnie sugeruje skarżący, nie były ograniczenia dowodowe, ale uznanie, że dokumenty dołączone do wniosku, ograniczone do wypisu z rejestru gruntów i wyrysu z mapy ewidencyjnej gruntu, według stanu na dzień 18 maja 2018 r. oraz poparte jedynie wnioskiem o dokonanie obwieszczenia publicznego, uzasadniać mogą twierdzenie, że właściciel nieruchomości jest nieustalony, co nie dawało podstawy do ustalenia stanu prawnego i faktycznego nieruchomości w dacie obowiązywania art. 713 k.N. i potwierdzenia okoliczności istotnych dla hipotezy normy zawartej w tym przepisie. Zgodnie z poglądami orzecznictwa Sądu Najwyższego, które dopuszczają szerszy zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, niż określony w art. 626⁸ k.p.c., w sytuacji gdy wniosek obejmuje nie tylko wpis w księdze wieczystej, ale także zmierza do założenia księgi wieczystej dla nieruchomości (postanowienie z 28 stycznia 2010 r., I CSK 222/09),

wzięcie pod uwagę z urzędu dowodów które wymienia § 109 ust. 1 rozporządzenia nie jest możliwe bowiem dotyczy on zbioru dokumentów księgi dotychczasowej, która zaginęła lub uległa zniszczeniu. Natomiast przedstawione wraz z wnioskiem informacje z ewidencji gruntów oraz wniosek o dokonanie obwieszczenia publicznego, nie dały podstawy do uznania, że prawo własności zostało dostatecznie wykazane, co z kolei nie uzasadniało zarządzenie obwieszczenia publicznego (§ 110 rozporządzenia). Jak trafnie zauważył Sąd Najwyższy w postanowieniu z 20 czerwca 2012 r., I CSK 220/12, obwieszczenie publiczne może spowodować zgłoszenie się jedynie osób, które obecnie roszczą sobie prawo do nieruchomości, a nie do ustalenia potencjalnego właściciela sprzed 1947 r., ewentualnie braku takich osób. Z uwagi na powyższe, podniesiony w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia przepisów postępowania nie były zasadne.

Zarzut naruszenia art. 244 k.p.c. w zw. z art. 234 k.p.c. sprowadza się do nieuwzględnienia jako podstawy domniemania wynikającego z art. 713 k.N. dołączonego do wniosku wypisu z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej nieruchomości. Zarzut ten nie jest trafny, gdyż Sąd Okręgowy, nie kwestionując treści dołączonych do wniosku dokumentów, podkreślił, że mają one charakter dokumentów urzędowych w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c. W orzecnictwie Sądu Najwyższego formułowany jest pogląd, że treść ewidencji gruntów nie przesądza o prawie własności ujawnionego w ewidencji podmiotu (postanowienie z 23 lutego 2017 r., V CSK 309/16). Wypis z rejestru gruntów, jest dokumentem urzędowym korzystającym z domniemania zgodności jego treści ze stanem rzeczywistym, bowiem zgodnie z treścią art. 244 § 1 k.p.c. dokument urzędowy stanowi dowód tego co zostało w nim urzędowo zaświadczone. Jednak nie znaczy to, że domniemanie prawdziwości odnosi się do całej zawartej w nim treści. Natomiast to, co jest objęte domniemaniem wynika z zakresu uprawnienia organu sporządzającego taki dokument oraz zawartych w nich danych (wyrok Sądu Najwyższego z 4 marca 2010 r., I CSK 456/09). Dlatego też dane z ewidencji nie są podstawą ustalania stanu własności nieruchomości, a danych o właścicielu, zawartych w wypisie z ewidencji nie obejmuje domniemanie prawdziwości z art. 244 § 1 k.p.c. Dokument taki ma odtwórczy i techniczny charakter oraz zasadnicze znaczenie dla oznaczenia nieruchomości, a nie ustalenia prawa własności.

Należy również zwrócić uwagę, że w okresie obowiązywania Kodeksu Napoleona ustawa z dnia 26 marca 1935 r. o klasyfikacji gruntów dla podatku gruntowego nie nakładała na właścicieli nieruchomości obowiązku zawiadamiania o zmianach dotyczących nieruchomości, które nie zostały ujawnione w księgach wieczystych, a podlegały wniesieniu do właściwej ewidencji, jak to wynikało z brzmienia art. 8 dekretu z dnia 24 września 1947 r. o katastrze gruntowym i budynkowym, który zaczął obowiązywać w okresie po utracie mocy obowiązywania Kodeksu Napoleona. Skutkiem niedopełnienia informacyjnego obowiązku na podstawie dekretu mogła być nałożona kara grzywny (ust. 2 dekretu). Natomiast art. 9 ustawy z 26 marca 1935 r. nie był skierowany do właścicieli nieruchomości, ale do instytucji publicznych i prywatnych i nie wyprzedzał obowiązku udzielenia danych i informacji, przed żądaniem ich przez właściwą komisję kwalifikacyjną. Wydane na jego podstawie rozporządzenie wykonawcze z dnia 20 czerwca 1936 r. w sprawie wykonania ustawy o klasyfikacji gruntów dla podatku gruntowego (Dz.U. RP z 1936 r., Nr 62, poz. 453) również takiego obowiązku nie zawierało. To samo dotyczy przepisów dekretu z dnia 30 marca 1945 r. o pomiarach kraju i organizacji miernictwa (Dz.U.1945 r., Nr 11, poz. 58).

Wynikająca z dekretu z dnia 24 września 1947 r. o katastrze gruntowym i budynkowym podstawa prawna oraz możliwość korzystania z wcześniej zgromadzonych danych, w tym danych władz mierniczych przy sporządzaniu operatu katastralnego, zawierającego dane co do gruntu oraz osoby właściciela oraz możliwość dalszego wykorzystywania tych informacji w ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 2052), nie oznacza, że dołączony do wniosku wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencji gruntów, potwierdza stan faktyczny na datę inną niż data jego wystawienia. Tak sporządzony przez organ prowadzący ewidencję dokument, z którego wynika, że grunt jest niehipotekowany, a właściciel jest nieustalony, potwierdza jedynie aktualny stan prawny nieruchomości, z zastrzeżeniem, że dane z takiej ewidencji nie są podstawą ustalania stanu własności nieruchomości i mają one zasadnicze znaczenie dla oznaczenia nieruchomości, a nie oznaczenia prawa własności. Do wniosku o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności na

rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 713 k.N. nie dołączono jakichkolwiek dokumentów archiwalnych, a sama możliwość prowadzenia ewidencji gruntów i budynków, co najmniej od 1936 r., nie daje podstawy do twierdzenia, że aktualny wypis z rejestru gruntów zawierający informacje, że grunt jest niehipotekowany i właściciel „nieustalony”, obrazuje stan faktyczny przed 1 stycznia 1947 r. Zapisy zawarte w wypisie z rejestru gruntów i wyrysie z mapy ewidencyjnej budynków oceniać należy na podstawie przepisów stanowiących podstawę ich wydania. Z brzmienia przepisów ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, tj.: art. 2 pkt 8, art. 20 i art. 21 wynika, że dane z ewidencji nie są podstawą ustalania stanu własności nieruchomości, a danych o właścicielu, zawartych w wypisie z ewidencji nie obejmuje domniemanie prawdziwości z art. 244 § 1 k.p.c. W konsekwencji zasadnie uznał Sąd Okręgowy, że dokumenty złożone do wniosku o założenie księgi wieczystej i wpisanie w niej Skarbu Państwa jako właściciela, nie potwierdzały dostatecznie podstawy nabycia prawa wynikającego z art. 713 k.N.

Błędny był także zarzut naruszenia art. 626⁹ § 2 k.p.c. oraz art. 713 k.N. bowiem wniosek nie zawierał dokumentów, które mogły potwierdzić hipotezę normy art. 713. W uchwale z 27 czerwca 2013 r., III CZP 29/13, Sąd Najwyższy wyraził stanowisko, że art. 713 k.N. może stanowić samodzielną podstawę dokonania wpisu w księdze wieczystej prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Natomiast instytucja obwieszczenia publicznego znajduje zastosowanie w przypadku, gdy zakładana jest księga wieczysta, a prawo własności osoby, która ma być wpisana, nie zostało dostatecznie wykazane (postanowienie Sądu Najwyższego z 28 stycznia 2010 r., I CSK 222/09). Informacje z aktualnej ewidencji gruntów i budynków, z której wynika, że nieruchomość jest niehipotekowana, a właściciel jest nieustalony, bez odniesienia się do dokumentów archiwalnych, nie stanowią wystarczającej podstawy do stwierdzenia, że Skarb Państwa stał się właścicielem nieruchomości na podstawie art. 713 k.N., gdyż dowody te odnoszą się do obecnej sytuacji nieruchomości, a nie stanu faktycznego przed dniem 1 stycznia 1947 r. (postanowienie Sądu Najwyższego z 28 stycznia 2010 r., I CSK 222/09 i z 11 marca 2016 r., I CSK 120/15). Trafnie wskazano w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z 11 marca 2006 r., I CSK 120/15, że nie chodzi o dokumenty potwierdzające prawo własności, które dostatecznie wykazują prawo

własności wnioskodawcy i stanowią samoistną podstawę dokonania wpisu prawa własności, ale o dokumenty archiwalne, z których może wynikać, że objęta wnioskiem nieruchomości nie miała właściciela lub była uznawana za państwową, ale bez dokumentu potwierdzającego własność.

Z powyższych względów, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił skargę kasacyjną.

ke