

POSTANOWIENIE

Dnia 31 stycznia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Kozłowska (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku J. T.

przy uczestnictwie J. S., J. T.,

T. S. i Gminy O.

o wpis prawa własności w księdze wieczystej KW nr (...), numer elektroniczny (...),

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 31 stycznia 2014 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania J. T.

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 4 grudnia 2012 r., sygn. akt I Ca (...),

1. oddala skargę kasacyjną;

2. zasądza od uczestnika postępowania J.T. na rzecz uczestnika postępowania Gminy O. kwotę 120 (sto dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

W dniu 9 sierpnia 2010 roku J. T. wystąpiła o wpisanie do działu II księgi wieczystej KW nr (...) ((...)) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S. prawa własności objętej nią nieruchomości w udziałach wynoszących: 1/8 na rzecz T. S., 1/8 na rzecz J. S., 1/8 na rzecz J. T. oraz 5/8 na rzecz J. T. i jej męża J. T. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej.

Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego w S. dokonał wpisu wymienionych wyżej osób w miejsce dotychczas wpisanej jako właściciel Gminy O. na podstawie dołączonych przez J.T. do wniosku dokumentów- decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji: nr [...] z dnia 2 lipca 2010 r. i nr [...] z dnia 31 marca 2010 r., oraz na podstawie wskazanych we wniosku dokumentów, znajdujących się w aktach księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S. w postaci prawomocnych postanowień: Sądu Powiatowego w P. z dnia 21 lipca 1966 r. (II Ns (...)), Sądu Rejonowego w P. z dnia 25 marca 1991 r. (III Ns (...)) i z dnia 9 listopada 1998 r. (III Ns (...)), aktu notarialnego rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem oraz umowy sprzedaży z dnia 27 marca 2007 r., (Rep. A. [...] r.), decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 r. ([...]) i wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 lipca 2009 r., I OSK [...].

Po rozpoznaniu skargi uczestnika postępowania Gminy O. na czynność referendarza Sąd Rejonowy w S. postanowieniem z dnia 5 listopada 2010 r. utrzymał zaskarżony wpis w mocy ustalając, że Gmina O. została wpisana do księgi wieczystej Kw nr (...) jako właściciel objętej nią nieruchomości na podstawie prawomocnej decyzji Wojewody (...) nr (...) z dnia 19 listopada 1992 r. (decyzji komunalizacyjnej), której nieważność stwierdził następnie Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji decyzją nr [...] z dnia 31 marca 2010 r., utrzymaną w mocy decyzją Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr [...] z dnia 2 lipca 2010 r.

Sąd Rejonowy ustalił ponadto, że ostateczną decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 r. ((...)) stwierdzona została nieważność orzeczenia Ministra Rolnictwa z dnia 12 marca 1959 r. ([...]) oraz poprzedzającego

go orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w P. z dnia 30 listopada 1955 r. ([...]). Przedmiotem tych orzeczeń był majątek ziemski G. należący do poprzedników prawnych wnioskodawczynie, który na mocy dekretu P. z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej objęty został reformą rolną. Skutkiem uchylecia orzeczenia Ministra Rolnictwa z dnia 12 marca 1959 r. oraz utrzymanego nim w mocy orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w P. z 30 listopada 1955 r. było przyjęcie przez sąd wieczystoksięgowy, że w dacie wydania decyzji komunalizacyjnej, stanowiącej podstawę wpisu prawa własności Gminy O. w księdze wieczystej nr [...], Skarb Państwa nie był właścicielem nieruchomości. Sąd wskazał, że do momentu uchylecia przez właściwy organ decyzji komunalizacyjnej nie było podstaw do kwestionowania prawa własności Gminy O. do tej nieruchomości, jak również wpisu Gminy w księdze wieczystej. Podstawą taką stała się ostateczna decyzja Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr [...] z dnia 31 marca 2010 r. (znak (...)) stwierdzająca nieważność decyzji komunalizacyjnej. Następstwo prawne wnioskodawczynie i uczestników postępowania po byłych właścicielach majątku ziemskiego G. (spadkodawcach) zostało wykazane dokumentami wskazanymi we wniosku J. T..

Na skutek apelacji uczestnika postępowania Gminy O. wniesionej od powyższego orzeczenia, Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z dnia 15 marca 2011 r. zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w S. w ten sposób, że uchylił wpis w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) z dnia 27 sierpnia 2010 r. i oddalił wniosek J. T. o wpis.

Po rozpoznaniu skarg kasacyjnych wywiedzionych przez wnioskodawczynię oraz uczestników postępowania – J. T. i J. S., Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 21 czerwca 2012 roku w sprawie II CSK 505/11 uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z dnia 4 grudnia 2012 roku zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w S., uchylił wpis w dziale II księgi wieczystej z dnia 27 sierpnia 2010 roku i oddalił wniosek J. T. o wpis.

Sąd Okręgowy w nawiązaniu do wskazania Sądu Najwyższego zawartego w orzeczeniu kasacyjnym z dnia 21 czerwca 2012 roku, stwierdził, że podniesiona przez Gminę w toku postępowania kasacyjnego okoliczność uchylenia decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr [...] i nr [...] wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 29 lutego 2010 r. nie może mieć wpływu na wynik sprawy z uwagi na ograniczony zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wyznaczony treścią art. 626⁸ § 2 k.p.c.

Dołączone przez J. T. do wniosku decyzje Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji: nr [...] z dnia 2 lipca 2010 r. i nr [...] z dnia 31 marca 2010 r., wskazywały wprowadzić na brak tytułu prawnego Gminy O. do nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr (...), ale nie dawały jednak podstawy do wykreślenia Gminy z działu II tej księgi i wpisania w jej miejsce jako współwłaścicieli wnioskodawczynie i uczestników postępowania, będących następcami prawnymi L. M.. Sąd Okręgowy podniósł, że księga wieczysta nr [...] została założona dla działek nr [...] /8 i nr [...] /10 po ich uprzednim odłączeniu z księgi wieczystej Kw nr (...) (oznaczonej jako ciąg dalszy księgi wieczystej nr [...]) na wniosek Wójta Gminy O. z dnia 22 marca 1995 roku. Poprzednikiem prawnym Gminy O. był Skarb Państwa wpisany jako właściciel nieruchomości do księgi wieczystej Kw nr (...) postanowieniem Sądu Powiatowego w S. z dnia 17 maja 1961 roku na podstawie orzeczenia Prezydium WRN z dnia 30 listopada 1955 roku, utrzymanym w mocy decyzją Ministra Rolnictwa z dnia 12 marca 1959 roku. Orzeczenie to stwierdzało, że majątek ziemski G. jest objęty działaniem art. 2 ust. 1 litera e dekretu P. o przeprowadzeniu reformy rolnej i podlega przejęciu na rzecz Skarbu Państwa. Sąd Okręgowy podniósł, że dołączone przez wnioskodawczynię do wniosku o wpis dokumenty urzędowe w postaci decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr [...] i nr [...] nie podważyły skutecznie tytułu prawnego poprzednika Gminy O. czyli Skarbu Państwa do tych nieruchomości. Pozostałe dokumenty jedynie we wniosku wskazane (jako znajdujące się w aktach księgi wieczystej Kw nr (...)), ale fizycznie nie dołączone przez wnioskodawczynię do wniosku nie mogły natomiast, w ocenie Sądu Okręgowego, stanowić podstawy żądanego wpisu z uwagi na ograniczony zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego. Sąd drugiej instancji wskazał w związku z tym, że rozpoznając wniosek o wpis Sąd Rejonowy powinien był uwzględnić tylko

usunięcie z obrotu prawnego decyzji komunalizacyjnej, nie brać zaś pod uwagę wynikającej tylko z jej uzasadnienia okoliczności, że decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 r. nastąpiło stwierdzenie nieważności orzeczeń z dnia 12 marca 1959 r. i z 30 listopada 1955 r.

Sąd drugiej instancji wyraził ponadto pogląd, że Sąd Rejonowy nie mógł pominąć wynikającej z treści księgi wieczystej okoliczności, iż nieruchomość była objęta działaniem dekretu o reformie rolnej i stanowiła podstawę poprzednich wpisów. Za nieistotną prawnie uznał Sąd Okręgowy kwestię, czy właściwą podstawą wpisu prawa własności Skarbu Państwa do księgi wieczystej nr (...) powinno być zaświadczenie starosty stwierdzające opisaną okoliczność czy też decyzja administracyjna.

Powyższe postanowienie zaskarżył skargą kasacyjną uczestnik J. T. zarzucając naruszenie przepisów postępowania - art. 626⁸ § 2 k.p.c., art. 382, 398²⁰, art. 386 § 6 w związku z art. 398²¹ k.p.c. przez uznanie przez Sąd Okręgowy, że jest on władny orzec jedynie w oparciu o dokumenty dołączone przez J. T. bezpośrednio do wniosku, z pominięciem dokumentów powołanych przez nią we wniosku o wpis, ale znajdujących się w aktach innej wskazanej przez wnioskodawczynię księgi wieczystej prowadzonej przez ten sam Sąd Rejonowy (Kw nr (...)) oraz przez zaniechanie rozważenia przez Sąd Okręgowy skutków prawnych decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 roku mimo wskazówek zawartych w orzeczeniu kasatorskim Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2012 roku.

Skarżący zarzucił ponadto naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. przez rozpoznanie apelacji Gminy O. poza jej granicami, polegające na dokonaniu zmiany postanowienia Sądu I instancji i oddaleniu wniosku o wpis w oparciu o stwierdzenie, że przy rozpoznawaniu wniosku o wpis należy brać pod uwagę jedynie decyzje administracyjne załączone bezpośrednio do wniosku z pominięciem dokumentów wskazanych we wniosku jako znajdujących się w aktach innej księgi wieczystej prowadzonej przez ten sam Sąd Rejonowy (Kw nr (...)), mimo, że takiego zarzutu Gmina w apelacji nie sformułowała.

Powołując się na powyższe zarzuty skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie doszło do naruszenia art. 378 § 1 k.p.c. w sposób wskazany przez skarżącego. Przepis ten przewiduje, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. (III CZP 49/07, OSNC z 2008 r., nr 6, poz. 55) stanowiąca, że sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego dotyczy procesu i może być odnoszona do postępowania nieprocesowego jeśli, z uwagi na specyfikę tego postępowania i rodzaje spraw rozpoznawanych w tym trybie (art. 13 § 2 k.p.c.), jest to dopuszczalne.

Specyfiką postępowania wieczystoksięgowego jest ograniczona do zakresu wynikającego z art. 626⁸ § 2 k.p.c. kognicja sądu orzekającego o wpisie w obu instancjach. Kontrola zaskarżonego orzeczenia (wpisu) dokonywana przez sąd drugiej instancji na skutek wniesionej apelacji powinna być ograniczona tylko do tego, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku, którymi dysponował sąd pierwszej instancji, istniała podstawa do dokonania bądź odmowy dokonania żądanego wpisu (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 15 września 2004 r., III CK 276/03, nie publ., z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 354/00, OSNC z 2001 r., z. 12, poz. 183 i z dnia 5 października 2005 r., II CK 781/04, nie publ.). Dopiero w ramach tak określonego zakresu orzekania można mówić o braku związania sądu drugiej instancji rozpoznającego sprawę na skutek apelacji od wpisu, przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego i związaniu zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa procesowego. Jeżeli sąd pierwszej instancji w sposób niedopuszczalny i sprzeczny z prawem procesowym poszerzył zakres swojej kognicji, to sąd drugiej instancji mógł dokonać stosownej oceny tego uchybienia i brak stosownego zarzutu procesowego

w apelacji nie uzasadnia stanowiska skarżącego o naruszeniu art. 378 § 1 k.p.c., albowiem sąd drugiej instancji badał wnioski o wpis w ramach swojej kognicji.

Nie doszło do naruszenia art. 398²⁰ i art. 386 § 6 w związku z art. 398²¹ k.p.c. w sposób wskazany w skardze kasacyjnej, to jest przez zaniechanie dokonania przez Sąd Okręgowy oceny skutków prawnych decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 roku mimo wskazań Sądu Najwyższego zawartych w postanowieniu z dnia 21 czerwca 2012 roku w sprawie II CSK 505/11 uchylającym poprzednie postanowienie Sądu Okręgowego w K. i przekazującym sprawę do ponownego rozpoznania.

Po pierwsze, z uzasadnienia wskazanego orzeczenia kasatoryjnego nie wynika, aby Sąd Najwyższy polecił Sądowi Okręgowemu badanie przy ponownym rozpoznaniu sprawy skutków prawnych decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 września 2007 roku. Sąd Najwyższy wskazał jedynie, że przedmiotem oceny Sądu Okręgowego przy ponownym rozpoznaniu sprawy będzie, czy wydanie przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wyroku z dnia 26 września 2011 r. (I SA/Wa (...)) uchylającego decyzję Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr (...) i poprzedzającą ją decyzję Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr [...] jest okolicznością, która może być podniesiona przez Gminę O. w tym postępowaniu, a jeżeli tak, to jakie wywołała konsekwencje (strona 10 uzasadnienia).

Po drugie, stosownie do art. 398²⁰ k.p.c. sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy, przy czym pojęcie to należy rozumieć wąsko, jako ustalenie znaczenia przepisów prawa. Związanie sądu niższej instancji wykładnią dokonaną przez Sąd Najwyższy nie obejmuje więc kwestii będących jej przedmiotem, lecz wykraczających poza przesłanki pozytywnego lub negatywnego ustosunkowania się do podstaw kasacyjnych, poglądów prawnych wypowiedzianych na marginesie orzeczenia, a także ocen dotyczących stanu faktycznego sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 października 2002 r., II CKN 860/00, nie publikowany). Przytoczony przepis nie przewiduje także, w przeciwieństwie do art. 386 § 6 k.p.c., aby sąd niższej instancji pozostawał związany zawartymi w uzasadnieniu

orzeczenia kasatoryjnego wskazówkami Sądu Najwyższego co do dalszego postępowania przy ponownym rozpoznaniu przekazanej sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2001 r., V CKN 437/00, nie publikowany).

Pozostaje do oceny zasadność zarzutu naruszenia art. 626⁸ § 2 k.p.c. i art. 382 k.p.c. przez uznanie przez Sąd Okręgowy, że podstawę rozstrzygnięcia wniosku o wpis stanowić mogły jedynie dokumenty przedłożone przez J. T. bezpośrednio wraz z wnioskiem o wpis, a nie dokumenty, których wnioskodawczyni fizycznie nie dołączyła do wniosku, lecz na które się powołała, jako znajdujące się w aktach innej księgi wieczystej prowadzonej przez ten sam Sąd Rejonowy (Kw nr (...)).

Z akt sprawy wynika, że Sąd pierwszej instancji rozpoznając wniosek, rozstrzygnął sprawę w oparciu o wszystkie dokumenty przytoczone we wniosku, podobnie uczynił Sąd Okręgowy przy pierwszym rozpoznaniu wniesionej przez Gminę O. apelacji oraz Sąd Najwyższy rozpoznając skargę kasacyjną. Stosownie do art. 626⁸ § 2 k.p.c., sąd rozpoznający wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Art. 626² § 3 k.p.c. stanowi, że do wniosku o dokonanie wpisu należy dołączyć dokumenty, stanowiące podstawę wpisu. Na sądzie wieczystoksięgowym rozpoznającym wniosek o wpis spoczywa więc obowiązek zbadania tego wniosku, dołączonych do niego dokumentów, tak w zakresie ich formy jak i treści, to jest ich zdolności do wykreowania, zmiany lub wygaszenia prawa, które ma być, stosownie do wniosku, wpisane do księgi wieczystej lub z niej wykreślone. Sąd bada także treść księgi wieczystej, przy czym badanie to obejmuje nie tylko wpisy istniejące, ale także wykreślone oraz ich podstawy. Wnioski z dołączonymi do nich dokumentami są przechowywane w aktach księgi wieczystej, tak więc sąd analizuje nie tylko treść samej księgi, ale także jej akta. Jeżeli zatem, rozpoznając wniosek o wpis sąd bada we wskazanym zakresie treść księgi wieczystej, to nie ma przeszkód, aby dokument znajdujący się już w aktach tej księgi mógł zostać wskazany jako podstawa kolejnego w niej wpisu; wystarczające jest wówczas powołanie się na istnienie takiego dokumentu w aktach księgi wieczystej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2005 r. III CK 233/04 nie publ.).

Powstaje w związku z tym zagadnienie, czy wnioskodawca może wnosić o dokonanie określonego wpisu na podstawie dokumentów wprawdzie fizycznie nie dołączonych do wniosku, ale we wniosku wskazanych, które stanowiły podstawę wpisu w innej księdze wieczystej prowadzonej przez ten sam sąd rejonowy i w związku z tym znajdują się w aktach tej innej księgi wieczystej.

Wykładnia językowa art. 626⁸ § 2 k.p.c. 626² § 3 k.p.c. nie pozwala na przyjęcie, że wymienienie we wniosku dokumentów niezbędnych do wpisu stanowi ich dołączenie do wniosku w rozumieniu tych przepisów. Zgodnie z treścią § 5 ust. 3 i 4 oraz § 10 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. z 2001 r. Nr 102, poz. 1122 ze zm.), jeżeli przedmiotem wniosku są wpisy w dwu lub więcej księgach wieczystych, wniosek wraz z dokumentami załącza się do akt jednej z tych ksiąg. Stosownie do § 10 ust. 1 pkt 4 tego rozporządzenia, wpis powinien między innymi zawierać numer karty akt, pod którym został w aktach umieszczony dokument, a w wypadku gdy dokument znajduje się w aktach innej księgi wieczystej - numer tej księgi i kartę akt. Stosownie do § 3 ust. 4 i 5 rozporządzenia 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), jeżeli przedmiotem wniosku są wpisy w dwu lub więcej księgach wieczystych, wniosek wraz z dokumentami załącza się do akt jednej z tych ksiąg. Wniosek o odłączenie części nieruchomości załącza się wraz z dokumentami do akt księgi wieczystej, do której przenosi się odłączoną część nieruchomości.

Przytoczone regulacje wskazują na możliwość dokonania wpisów w dwóch księgach wieczystych na podstawie tych samych dokumentów, co ma miejsce, gdy przedmiot jednego wniosku są wpisy w dwu lub więcej księgach wieczystych, w szczególności w sytuacji zbycia nieruchomości lokalowej. Wniosek zawarty w umowie notarialnej obejmuje żądanie dokonania: wpisu w księdze wieczystej dotyczącej lokalu stanowiącego przedmiot odrębnej własności oraz wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej. Powołane przepisy dopuszczają również dokonanie wpisu na podstawie jednego dokumentu w więcej, niż jednej księdze przy odłączeniu części nieruchomości. Obowiązek dołączenia do

wniosku dokumentu stanowiącego podstawę wpisu nie wyklucza ponownego posłużenia się dokumentem w charakterze podstawy wpisu, a także wykorzystania jednego dokumentu, gdy przedmiotem jednego wniosku są wpisy w dwu lub więcej księgach wieczystych. Jednakże ani przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ani przepisy obu wskazanych wyżej rozporządzeń, nie przewidują możliwości wykorzystania, jako podstawy wpisu w księdze wieczystej, dokumentów złożonych w aktach innej księgi wieczystej. Okoliczności sprawy nie przystają do przewidzianych w rozporządzeniach sytuacji, gdy jeden dokument może stanowić podstawę wpisu w dwóch lub więcej księgach wieczystych. Wnioskodawczyni bowiem, w kilku, czy też w kilkunastu księgach wieczystych, urządzonych dla nieruchomości pochodzących z majątku ziemskiego G., w których jako właściciel figurowała Gmina O. na podstawie decyzji komunalizacyjnej, złożyła analogicznej treści wnioski, o wykreślenie Gminy i wpisanie następców prawnych L. Z. M., z powołaniem się na dokumenty, o których była mowa, nie dołączając ich wszystkich do wniosków; część dokumentów została we wniosku tylko powołana, ze wskazaniem numeru księgi wieczystej, do której zostały dołączone.

Księgi wieczyste jako urzędowe rejestry, stanowią środek ujawniania praw bezwzględnych, co stwarza możliwość uzyskania informacji o istnieniu takiego prawa, a wynikająca z art. 2 u.k.w.h. formalna jawność ksiąg wieczystych oznacza uprawnienie każdego do przeglądania akt i otrzymywania z nich odpisów. Funkcje ksiąg wieczystych mogą być realizowane tylko przy zachowaniu rygorów, przewidzianych przez ustawodawcę dla postępowania wieczystoksięgowego, zamykającego się w ramach jednej księgi, przy wykorzystaniu dokumentów w niej zgromadzonych.

W świetle powyższych rozważań brak jest więc podstaw usprawiedliwiających rozszerzającą wykładnię art. 626² § 3 i art. 626⁸ § 2 k.p.c., dopuszczającą traktowanie dokumentów znajdujących się w innych księgach wieczystych, jako podstawy wpisów. Sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony do dokonania wpisu w księdze wieczystej, jeżeli wnioskodawca we wniosku powołał jako jego podstawę dokument znajdujący się w innej księdze wieczystej, 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 innej księdze wieczystej, w której był już podstawą wpisu.

Sąd Okręgowy trafnie zwrócił ponadto uwagę, że poprzednik prawny wnioskodawcy i uczestników postępowania – L. Z. M. był ujawniony jako właściciel nieruchomości objętych księgą wieczystą Kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Powiatowy w K.. Księga wieczysta Kw nr (...), której dotyczy wniosek o wpis, została natomiast założona dla działek nr [...] /8 i nr [...] /10 po ich uprzednim odłączeniu z księgi wieczystej Kw nr (...) (oznaczonej jako ciąg dalszy księgi wieczystej nr (...)) na wniosek Wójta Gminy O. z dnia 22 marca 1995 roku. Poprzednikiem prawnym Gminy O. był Skarb Państwa wpisany jako właściciel nieruchomości do księgi wieczystej Kw nr (...) postanowieniem Sądu Powiatowego w S. z dnia 17 maja 1961 roku na podstawie orzeczenia P. z dnia 30 listopada 1955 roku, utrzymanym w mocy decyzją Ministra Rolnictwa z dnia 12 marca 1959 roku, stwierdzającego, że majątek ziemski G. jest objęty działaniem art. 2 ust. 1 litera e dekretu P. o przeprowadzeniu reformy rolnej i podlega przejęciu na rzecz Skarbu Państwa. Z przyjętej w doktrynie i orzecznictwie zasady ciągłości wpisów wynika, że osoba ubiegająca się o wpis musi wykazać wprost, że jest następcą prawnym osoby aktualnie wpisanej do księgi wieczystej albo przedstawić i wykazać ciąg następstw prawnych po niej. Dowody przejścia, ustanowienia, zmiany lub wygaśnięcia prawa, które ma być wpisane do księgi wieczystej, powinny pochodzić od takiej osoby lub dotyczyć takiej osoby i mieć formę dokumentu (z wyjątkiem sytuacji, gdy wpis jest dokonywany bezpośrednio na podstawie przepisu prawa). Oznacza to, że nie jest dopuszczalne wwiązanie się w następstwo prawne po jednym z podmiotów, którego wprowadzie dotyczył wpis prawa własności dokonany wcześniej, ale został wykreślony, albo podmiotu, który sam, lub którego poprzednik prawny, nie był w ogóle ujawniony w księdze wieczystej, której dotyczy wniosek o wpis. Ta ostatnia sytuacja dotyczy rozpatrywanego przypadku, albowiem w księdze wieczystej KW nr (...), której dotyczy wniosek J. T., nie był nigdy ujawniony jako właściciel nieruchomości poprzednik prawny wnioskodawcy i uczestników postępowania - L. Z. M..

W tym stanie rzeczy skarga kasacyjna podlegała, jako niezasadna, oddaleniu na art. 398¹⁴ k.p.c. Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego

znajduje podstawę w art. 520 § 3 k.p.c. w związku z § 7 pkt 5 i § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 490).

jw

