

POSTANOWIENIE

5 września 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Marta Romańska

SSN Karol Weitz (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 5 września 2023 r. w Warszawie,
skargi kasacyjnej P. spółki akcyjnej w K.

od postanowienia Sądu Okręgowego Warszawa - Praga w Warszawie

z 27 kwietnia 2021 r., IV Ca 1831/20,

w sprawie z wniosku P. spółki akcyjnej w K.

z udziałem A. K. - następcy prawnego Z. K.

o wpis w dziale III księgi wieczystej KW [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu Warszawa - Praga w Warszawie do ponownego
rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni P. Spółka Akcyjna z siedzibą K. wystąpiła do Sądu Rejonowego w Legionowie z wnioskiem o wpis w dziale III księgi wieczystej o numerze [...] ograniczenia prawa własności nieruchomości polegającego na przeprowadzeniu i utrzymaniu na nieruchomości objętej tą księgą linii elektroenergetycznej 400kV M.-M.1 wynikającego z decyzji Urzędu Gminy w N.

z 10 sierpnia 1981 r. wydanej na podstawie art. 35 ustawy z 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (dalej jako – „decyzja z 1981 r.”).

Do wniosku załączono m.in. kopię decyzji z 1981 r. poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza. Dnia 18 lutego 2020 r. referendarz sądowy dokonał żądanego wpisu. Skargę na ten wpis złożył uczestnik Z. K. wnosząc o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i wykreślenie dokonanego wpisu i argumentując, że podstawą wpisu może być tylko oryginał decyzji administracyjnej, a nie jej poświadczona kopia. Skarżący wnioskował także o zawieszenie postępowania z uwagi na toczące się równolegle przed Sądem Rejonowym w Legionowie i Sądem Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie inne postępowania. Postanowieniem z 20 maja 2020 r. Sąd Rejonowy w Legionowie 1) oddalił wniosek o zawieszenie postępowania oraz 2) na podstawie art. 518¹ § 3 k.p.c. uchylił zaskarżony wpis i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy podniósł, że zgodnie z art. 626² § 3 k.p.c., do wniosku o wpis w księdze wieczystej należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu, a art. 31 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2023, poz.146 – dalej „u.k.w.h.”) wskazuje na minimum wymagań formalnych obowiązujących w postępowaniu wieczystoksięgowym stanowiąc, że wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. Podstawę wpisu może stanowić orzeczenie prawomocne i prawomocna decyzja. Z utrwalonego orzecznictwa wynika, że przewidziana w art. 31 ust. 1 u.k.w.h. zasada notarialnego poświadczenia podpisu na dokumencie, który stanowić ma podstawę wpisu do księgi wieczystej, nie odnosi się do dokumentów urzędowych w rozumieniu art. 244 k.p.c. Dokumentami urzędowymi są natomiast orzeczenia sądowe i decyzje administracyjne. Funkcję oryginału zastępuje ich urzędowy odpis, gdyż oryginał wyłączony jest z obrotu i pozostaje w aktach (Sąd powołał się tu na postanowienie Sądu Najwyższego z 9 marca 2004 r., w sprawie V CK 448/03, nie publ.). W rezultacie Sąd przyjął, że podstawą wpisu w księdze wieczystej może być wyłącznie oryginał dokumentu, a nie jego kopia poświadczona za zgodność z oryginałem przez notariusza). Według Sądu, załączenie do wniosku o wpis

w księdze wieczystej dokumentu niespełniającego wymagania formy wynikającego z art. 31 ust. 1 u.k.w.h. uzasadnia oddalenie wniosku. Należy odróżnić sporządzenie dokumentu w formie niewystarczającej z punktu widzenia wymagań określonych w art. 31 ust. 1 u.k.w.h. od przedłożenia wraz z wnioskiem kopii dokumentu mającego uzasadniać dokonanie wpisu. Zasadniczo podstawę wpisu w księdze wieczystej może stanowić jedynie oryginał dokumentu, o którym mowa w art. 31 ust. 1 u.k.w.h., poza dokumentami, które ze swej istoty występują w obrocie prawnym tylko w postaci odpisów lub wypisów, a ich oryginały są wyłączone z obrotu, czego przykładem są orzeczenia sądowe bądź akty notarialne, których oryginały przechowywane są przez notariusza a stronom wydawane są wypisy mające moc oryginału. Odpis dokumentu urzędowego może być podstawą wpisu tylko w przypadku, gdy jest to odpis z oryginału dokumentu urzędowego poświadczony przez organ, który ten dokument wydał, nie zaś odpis z dokumentu urzędowego. W rezultacie Sąd przyjął, że dokument w postaci kopii decyzji poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza nie może stanowić podstawy wpisu. Przyjmując ten punkt widzenia Sąd ocenił także, że wobec przeszkody do dokonania wpisu nie ma również podstaw do zawieszenia postępowania. Apelację od postanowienia z 20 maja 2020 r. złożyła wnioskodawczyni, Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie postanowieniem z 27 kwietnia 2021 r. oddalił apelację, dzieląc w całości argumentację Sądu pierwszej instancji.

Od postanowienia z 27 kwietnia 2021 r. skargę kasacyjną złożyła wnioskodawczyni. Zarzucając naruszenie art. 244 § 1 w związku z art. 391 § 1 i z art. 13 § 2 oraz art. 626² § 2 i 3 k.p.c., a także art. 129 § 2 i 3 w związku z art. 13 § 2 i z art. 391 § 1 i art. 626⁹ w związku z art. 13 § 2 i z art. 391 § 1 i z art. 385 k.p.c. oraz art. 2 § 2 i art. 79 pkt 2 w związku z art. 96 pkt 1 i 2 ustawy z 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (tekst jedn. z 2022 r. poz. 1799), art. 31 ust. 1 u.k.w.h. oraz art. 31 ust. 1 u.k.w.h. w związku z art. 96 pkt 1 i 2 ustawy - Prawo o notariacie. Na tych podstawach wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości oraz poprzedzającego je postanowienia Sądu Rejonowego w Legionowie i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Kluczową kwestią w sprawie, wokół której skupiają się wszystkie zarzuty kasacyjne i która jest decydująca dla oceny zasadności skargi kasacyjnej jest to, czy dopuszczalne jest dokonanie wpisu w księdze wieczystej w sytuacji, w której do wniosku o wpis załączona została poświadczona za zgodność z oryginałem przez notariusza kopia dokumentu mającego stanowić podstawę tego wpisu (odpisu decyzji administracyjnej będącej tą podstawą). Sąd Najwyższy w niniejszym składzie przychylił się do wyrażonego już w orzecznictwie pozytywnego stanowiska w tej kwestii (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 20 listopada 2014 r., V CSK 9/14, OSNC 2015, nr 12, poz. 146). Trzeba pamiętać, że ustanowione w art. 31 u.k.w.h. wymagania co do formy dokumentów stanowiących podstawę wpisu służą zagwarantowaniu bezpieczeństwa i pewności obrotu oraz wykluczeniu sytuacji, w których w księdze wieczystej dokonywane byłyby wpisy nieodzwierciedlające rzeczywistych zdarzeń prawnych temu samemu celowi służy założenie, że do wniosku o wpis należy załączać oryginały dokumentów stanowiących podstawę wpisu. W polskim systemie prawnym notariusz jest osobą zaufania publicznego (art. 2 § 1 ustawy - Prawo o notariacie). Jego udział w dokonywaniu czynności prawnych przybierających postać czynności notarialnych ma gwarantować m.in. bezpieczeństwo i pewność obrotu prawnego) taką samą funkcję należy przypisać poświadczeniu przez notariusza za zgodność z oryginałem kopii okazanego mu dokumentu. W ten sposób w sytuacji, w której do wniosku o wpis w księdze wieczystej dołączona zostaje poświadczona za zgodność z oryginałem przez notariusza kopia dokumentu sporządzonego w formie określonej w art. 31 u.k.w.h. cel i funkcja tego przepisu zostają zachowane (ideę tę odzwierciedla również art. 129 § 2 k.p.c.).

W rezultacie należało uznać, że wniesiona w niniejszej sprawie skarga kasacyjna jest uzasadniona. Z tych względów, Sąd Najwyższy, na podstawie 398¹⁴ § 1 oraz art. 108 § 2 w związku z art. 391 §1 k.p.c., orzekł, jak w sentencji.

[SOP]

[ms]

