

Sygn. akt II CSKP 705/22

POSTANOWIENIE

Dnia 1 grudnia 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mariusz Łodko (przewodniczący)

SSN Leszek Bosek

SSN Grzegorz Żmij (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Spółki w S.
o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 1 grudnia 2022 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w Częstochowie
z dnia 28 maja 2020 r., sygn. akt VI Ca 20/20,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Częstochowie postanowieniem z 28 maja 2020 r. oddalił apelację wnioskodawcy - Spółki w S. w sprawie o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności, wniesionej od postanowienia Sądu Rejonowego w Zawierciu z 29 listopada 2019 r.

Sąd Okręgowy rozpoznając apelację odwołał się do art. 626⁸ § 2 k.p.c. wyznaczającego zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym w obu instancjach. Wskazał, że wnioskodawca do wniosku o założenie księgi wieczystej załączył jedynie wypis z rejestru gruntów dla działek objętych wnioskiem, notarialnie poświadczony odpis uchwały Zarządu z dnia 15 kwietnia 2018 r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa oraz kserokopię postanowienia Sądu

Najwyższego z 27 października 2017 r. wydanego w sprawie V CSK 252/17. Sąd Okręgowy w całości podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, że wnioskodawca nie wykazał prawa własności do nieruchomości objętej wnioskiem. Oceniał, że Sąd pierwszej instancji prawidłowo uznał, że wnioskodawca domagał się dokonania wpisu w dziale II nowo założonej księgi wieczystej w oparciu jedynie o wypis z rejestru gruntów, który to dokument nie świadczy o pierwotnym, samoistnym nabyciu prawa własności przez podmiot w nim wskazany i nie poświadcza prawa własności nieruchomości. Pobocznie zauważył, że przedstawiony wypis z rejestru gruntów odnośnie spornych działek nie jest pełny. W wypisie w rubryce numer Kw lub oznaczenie dokumentu, rubryka ta nie zawiera żadnego wpisu. Trafnie w ocenie Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji uznał, że dokumentem urzędowym potwierdzającym, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową jest decyzja deklaratywna wydana w trybie art. 8 ust. 1 ustawy z 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (w stanie prawnym obowiązującym do dnia 31 grudnia 2015 r.) albo decyzje wydane w trybie art. 8a ust. 5 lub art. 8 d w/w ustawy w obecnie obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 r. stanie prawnym. Powyższego poglądu nie podważała zdaniem Sądu Okręgowego treść przywołanych przez skarżącego orzeczeń Sądu Najwyższego oraz Sądu Okręgowego w Częstochowie zapadłych w stanach faktycznych odmiennych od niniejszej sprawy. W ocenie Sądu Okręgowego, nie mógł odnieść zamierzonego skutku zarzut oparcia uzasadnienia skarżonego rozstrzygnięcia na nieprawomocnym orzeczeniu Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z 19 stycznia 2018 r. (II SA/G1 955/17). Jako bezzasadny oceniono również zarzut nieuwzględnienia wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 15 marca 2019 r., I OSK 1667/17, jako że sprawa nie dotyczyła założenia księgi wieczystej a zaopiniowania przez burmistrza wstępnego projektu podziału nieruchomości. Sąd Okręgowy wskazał, że wnioskodawca nie przedłożył dokumentu, który potwierdzałby jego tytuł do objętej wnioskiem nieruchomości, a rolą Sądu nie jest zastępowanie strony w tych działaniach i poszukiwanie dowodów, z których wynikałoby prawo własność nieruchomości.

Od postanowienia Sądu Okręgowego w Częstochowie z 28 maja 2020 r. skargę kasacyjną wniósł wnioskodawca, zaskarżając je w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego:
 1. art. 1 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych z dnia 29 czerwca 1963 r. (Dz. U. z 2016, poz. 703) poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, polegające na nieuwzględnieniu, iż wspólnota gruntowa, w myśl art. 1 ust. 1 ustawy oznacza nieruchomości, a zatem ma charakter przedmiotowy. Wspólnota gruntowa jako pojęcie oznaczające nieruchomości, nie posiadając osobowości prawnej ani zdolności sądowej nie może być uznawana za podmiot rozporządzający nieruchomością („założenie księgi wieczystej na rzecz nieruchomości zbytej przez wspólnotę gruntową”). Nie może być zatem wnioskodawcą z wniosku o wpis nieruchomości do księgi wieczystej, rozporządzającym tą nieruchomością, ani też podmiotem, na rzecz którego ten wpis nastąpi. Nie może być także łączona z pojęciem posiadania świadomości czegokolwiek: „Jeżeli, jak twierdzi skarżący, Wspólnota Leśno-Gruntowa była świadoma braku tylko fizycznego posiadania przedmiotowej decyzji...” (na marginesie: nie wystąpiło takie twierdzenie po stronie skarżącego). W efekcie wykluczone jest zamienne stosowanie pojęć: „wspólnota gruntowa” i „spółka dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej” czyli utożsamianie przedmiotu z podmiotem, wnioskodawcy z działkami gruntu stanowiącymi wspólnotę gruntową, wnioskowanymi do wpisu do księgi wieczystej;
 2. art. 14 w zw. z art. 15 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych poprzez przeoczenie, iż jedynym podmiotem uprawnionym do sprawowania zarządu nad wspólnotą i zagospodarowania tejże wspólnoty gruntowej jest osoba prawna - spółka dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej, powołana przez uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, jednocześnie członków spółki;
 3. art. 18 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w zw. z art. 8 ust. 1 i 2 tej ustawy w brzmieniu sprzed 1 stycznia 2016 r. oraz w zw. z art. 20 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r.

prawo geodezyjne i kartograficzne, poprzez niezastosowanie z powodu przeoczenia, a zatem nieuwzględnienie okoliczności, iż założenie ewidencji gruntów stanowiących wspólnotę gruntową następuje z urzędu przez ten sam organ, który dokonał z urzędu ustaleń m.in. które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową. Założenie z urzędu ewidencji/wpis do ewidencji gruntów nieruchomości stanowiących z mocy prawa wspólnotę gruntową oznacza, iż spółka sprawująca zarząd na wspólnotą nie jest wnioskodawcą w postępowaniu o założenie tejże ewidencji. Kwestionowanie przez Sąd treści wpisów w ewidencji gruntów stanowiących wspólnotę gruntową jest w istocie kwestionowaniem działania organu administracji publicznej właściwego w tej sprawie. Sądowi umknęło także, że przepisy ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, na mocy przywołanego art. 20 ust. 2 a ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne stanowią w odniesieniu do niej *lex specialis*. Wątpliwości Sądu nie mogą, jak się wydaje, obciążać w tym zakresie spółki (wnioskodawcy w niniejszej sprawie);

4. naruszenie przepisów postępowania w sposób, który miał istotny wpływ na wynik sprawy:
 1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów zastosowanej w tym przypadku w odniesieniu do wypisu z ewidencji gruntów, które to dowody - w ocenie skarżącego kasacyjnie, takiej ocenie nie podlegają;
 2. art. 244 § 1 k.p.c. poprzez naruszenie zasady, że dokumenty urzędowe, w tym przypadku wypis z ewidencji gruntów, sporządzony w przepisanej formie przez powołany do tego organ władzy publicznej, w zakresie jego działania, stanowi dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Ponadto naruszeniem - w ocenie skarżącego - jest przypisanie przez Sąd dostarczonemu wypisowi z ewidencji klauzuli, iż „dokument ten nie jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej”, gdy tymczasem jest wprost przeciwnie, bowiem opatrzony on jest klauzulą „dokument ten jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.” a także

niedostrzeżenie zapisu w dokumencie, iż wypis dotyczy gruntów stanowiących wspólnotę gruntową;

3. art. 328 § 2 w zw. z art. 361 k.p.c. poprzez zaniechanie odniesienia się w uzasadnieniu skarżonego orzeczenia do decyzji ostatecznej Kierownika Urzędu Rejonowego w Z. z 27 września 1995 r. oraz decyzji ostatecznej Starosty [...] z 10 lutego 2014 r. wydanych na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w brzmieniu sprzed 1 stycznia 2016 r., wskazanych w apelacji;
4. art. 378 § 1 w zw. z art. 382 k.p.c., polegające na nierozpoznanie przez Sąd drugiej instancji wszystkich zarzutów podniesionych przez uczestnika w apelacji, w tym zarzutu niedostrzeżenia wadliwych ustaleń faktycznych zarówno w postanowieniu Sądu pierwszej instancji jak i w orzeczeniu referendarza. Sąd Okręgowy nie rozpoznał np. zarzutu, iż Sąd Rejonowy w Zawierciu wadliwie przytoczył istotny fragment uzasadnienia postanowienia Sądu Najwyższego z 23 lutego 2017 przypisując orzeczeniu stwierdzenie, którego w nim nie ma. Sąd drugiej instancji nie rozpoznał także zarzutu, iż Sąd Rejonowy przemilczał okoliczność istnienia w ewidencji gruntów działek, będących przedmiotem niniejszego postępowania, stanowiących wspólnotę gruntową w S., o numerach geodezyjnych [...], [...]1, [...]2, [...]3 od daty założenia ewidencji tj. od roku 1965;
5. art. 385 k.p.c. poprzez oddalenie apelacji, w której wykazano bezzasadność orzeczenia Sądu pierwszej instancji;
6. art. 386 § 6 k.p.c. w zw. z art. 398²⁰ k.p.c. poprzez pominięcie ustaleń zawartych w postanowieniu Sadu Najwyższego z dnia 23 lutego 2017 r. sygn. akt V CSK 309/16 oraz w postanowieniu Sądu Okręgowego w Częstochowie z dnia 23 czerwca sygn. akt VI Ca 473/17 odnośnie decyzji ostatecznych właściwych organów administracji publicznej wydanych na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w brzmieniu sprzed 1 stycznia 2016 r. oraz znaczenia ewidencji gruntów założonej w trybie art. 18 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych dla ustalenia nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową;

7. art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez przeoczenie, że Sąd wieczystoksięgowy bada jedynie treść i formę wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów;
8. art. 629⁹ k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności, pomimo braku podstaw do jego oddalenia.

W oparciu o tak skonstruowane zarzuty skarżący wniósł o uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi drugiej instancji oraz o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego,

w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Skarżący w przedmiotowym postępowaniu powołał obie podstawy kasacyjne przewidziane w art. 398³ § 1 k.p.c., dlatego też w pierwszej kolejności należy rozważyć zarzucone naruszenia przepisów procesowych. Oceny zarzutu naruszenia prawa materialnego można bowiem dokonywać dopiero wówczas, gdy stan faktyczny tkwiący u podstawy zastosowania przez Sąd drugiej instancji w zaskarżonym wyroku przepisów prawa materialnego został ustalony prawidłowo i tym samym w sposób wiążący dla Sądu Najwyższego. W razie jednoczesnego powoływania się na obie podstawy kasacyjne, oceny zarzutu naruszenia prawa materialnego można dokonywać dopiero wówczas, gdy Sąd Najwyższy uzna zarzuty skarżącego dotyczące podstawy z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. za chybione (wyrok SN z 10 września 2020 r., II CSK 125/19).

Pierwszy z podniesionych zarzutów kasacyjnych tj. zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., nie może odnieść zamierzonego skutku, a to ze względu na treść art. 398³ § 3 k.p.c. stanowiącego, że podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Przyjęcie przez ustawodawcę takiego rozwiązania podyktowane było potrzebą zharmonizowania podstaw kasacyjnych z charakterem postępowania kasacyjnego i zakresem rozpoznania skargi, oznaczonym w art. 398¹³ § 2 k.p.c., a także jednoznacznego określenia funkcji Sądu Najwyższego jako sądu prawa, sprawującego nadzór nad działalnością sądów powszechnych w zakresie orzekania. Art. 398³ § 3 k.p.c. wprawdzie nie wskazuje *expressis verbis* konkretnych przepisów, których

naruszenie, w związku z ustalaniem faktów i przeprowadzaniem oceny dowodów, nie może być przedmiotem zarzutów wypełniających drugą podstawę kasacyjną, nie ulega jednak wątpliwości, że obejmuje on art. 233 k.p.c. Wszakże ten właśnie przepis określa kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów (wyrok SN z 26 kwietnia 2006 r., V CSK 11/06). W powyższych okolicznościach, podniesiony przez skarżącą spółkę zarzut naruszenia tego przepisu prawa procesowego usuwa się spod kontroli kasacyjnej.

Z powyższych przyczyn także niezasadnie skarżący zarzucił naruszenie art. 244 § 1 k.p.c. Niezależnie od tego, 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 nim danych. 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 (postanowienie SN z 14 kwietnia 2021 r., I CSKP 58/21). Słusznie wobec powyższego Sąd Okręgowy ocenił, że dołączony do wniosku wypis z rejestru gruntów nie może stanowić podstawy do ustalania stanu własności nieruchomości. Błędnie wywodzi skarżący, iż Sąd Najwyższy takie postępowanie dopuścił w uzasadnieniu postanowienia z 23 lutego 2017 r. w sprawie V CSK 309/16. W orzeczeniu tym Sąd Najwyższy wskazał, że wypis z rejestru gruntów stwierdzający, że spółka jest właścicielem działki wchodzącej w skład wspólnoty gruntowej, jest dokumentem urzędowym korzystającym z domniemania zgodności jego treści ze stanem rzeczywistym i w istocie wobec braku księgi wieczystej należy dokument ten uznać za dowód prawa spółki gruntowej do rozporządzania tą nieruchomością. Sąd Najwyższy w wydanym judykacie, w sprawie, w której dotyczyła w zasadzie zbycia nieruchomości i związanego z tym wpisu do księgi wieczystej, ocenił zatem dopuszczalność oceny wypisu z rejestru gruntów jako

dokumentu uprawniającego do rozporządzenia nieruchomością w sytuacji, gdy brak jest księgi wieczystej dla nieruchomości.

Bez znaczenia jest również okoliczność, że wypis opatrzone klauzulą „Dokument ten jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej”. Klauzula ta nie dotyczy jednak wpisu prawa własności. Zgodnie z § 105 ust. 1 pkt. 1 - 4 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 ze zm.) założenia księgi wieczystej dla nieruchomości dokonuje się na wniosek zawierający: oznaczenie nieruchomości, miejsca jej położenia, obszaru oraz sposobu korzystania z nieruchomości; wymienienie wszystkich uprawnionych, na których rzecz ma być wpisana własność, w sposób określony w § 33, oraz wskazanie ich adresów; powołanie tytułu własności nieruchomości; wyszczególnienie ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomość lub ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością albo oświadczenie wnioskodawcy, że nie wie o istnieniu takich praw lub ograniczeń. Stosownie do § 106 tego rozporządzenia do wniosku, o którym mowa w § 105, dołącza się dokumenty stwierdzające nabycie własności nieruchomości określonej we wniosku oraz dokumenty stanowiące podstawę oznaczenia nieruchomości. W świetle powyższych przepisów niewątpliwie od żądającego założenia księgi wieczystej i dokonania w niej wpisów wymaga się, aby ten udokumentował tytuł prawny do nieruchomości oraz dokumenty stanowiące podstawę oznaczenia nieruchomości. Takim zaś dokumentem oznaczającym nieruchomość jest wypis z rejestru gruntów. Stosownie zaś do § 78 ust. 1 rozporządzenia, dane dotyczące nieruchomości gruntowych i budynkowych wpisuje się w księdze wieczystej na podstawie wypisu z rejestru gruntów, wypisu z rejestru budynków lub wypisu z kartoteki budynków, a także wyrysu z mapy ewidencyjnej, sporządzonych na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Co prawda rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa utraciło moc, a treść odesłania z § 78 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości pozostała niezmieniona, to nie ulega wątpliwości, iż obecnie obowiązuje rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca

2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. poz. 1390 ze zm.). Jest to jednak irrelevantne z punktu widzenia podniesionego zarzutu, gdyż wypis z rejestru gruntów wydano 12 czerwca 2019 r., dlatego też zastosowanie do niego znajdują przepisy Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. Zgodnie z § 52 ust. 2 pkt 1-11 tego rozporządzenia wypis z rejestru gruntów, wypis z rejestru budynków oraz wypis z rejestru lokali oprócz informacji, zawartych w tych rejestrach, dotyczących odpowiednio jednostek rejestrowych gruntów, jednostek rejestrowych budynków lub jednostek rejestrowych lokali, zawiera: nazwę organu wydającego wypis; oznaczenie sprawy według obowiązującego systemu kancelaryjnego; tytuł dokumentu - odpowiednio: „Wypis z rejestru gruntów”, „Wypis z rejestru budynków”, „Wypis z rejestru lokali”; nazwę województwa, powiatu, jednostki ewidencyjnej oraz nazwę i identyfikator lub tylko identyfikator obrębu, a w przypadku podziału obrębu na arkusze ewidencyjne - identyfikator arkusza ewidencyjnego; numery działek ewidencyjnych; odpowiednio numer jednostki rejestrowej gruntów, budynków lub lokali; informacje o danych ewidencyjnych, które nie spełniają wymagań rozporządzenia lub obowiązujących standardów technicznych; nazwisko i imię osoby, która sporządziła dokument, oraz jej podpis; datę sporządzenia dokumentu; pieczęć urzędową organu wydającego dokument - w przypadku gdy dokument ten wydawany jest w postaci nieelektronicznej; podpis osoby reprezentującej organ lub osoby upoważnionej przez ten organ do wydania dokumentu oraz datę złożenia podpisu. Z kolei jak stanowi ust. 7 § 52 rozporządzenia wypisy, o których mowa w ust. 2 i 4, oraz wyrisy z mapy ewidencyjnej organ opatruje klauzulą o treści: „Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej”. Skoro obligatoryjnego elementu wypisu nie stanowi informacja o właścicielu i tytule własności, tak nie można wnioskować, aby wpis ten w tym zakresie mógł stanowić podstawę dokonania wpisu w księdze wieczystej w zakresie tego, komu przynależy prawo własności nieruchomości i na jakiej podstawie.

Konstatując, wypis z rejestru gruntów, opatrzony klauzulą „Dokument ten jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej” stanowi podstawę do wpisu w księdze wieczystej w zasadzie tylko oznaczenia nieruchomości

i nie stanowi podstawy do wpisu w niej prawa własności, które musi być wykazane innym dokumentem. Takiego dokumentu wnioskodawca nie dołączył do wniosku.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 328 w zw. z art. 361 k.p.c. W tym zakresie skarżący winien zarzucać naruszenie art. 387 § 2¹ pkt 1 i 2 k.p.c., traktującego

o wymogach konstrukcyjnych uzasadnienia orzeczenia Sądu drugiej instancji. Umknęła skarżącemu nowelizacja przepisu art. 328 § 2 k.p.c., który w nowym brzmieniu nie reguluje już kwestii wymogów stawianych uzasadnieniom sądów, lecz termin do złożenia wniosku o uzasadnienie wyroku.

Nietrafnie w skardze kasacyjnej zarzucono naruszenie art. 378 § 1 w zw. z art. 382 k.p.c. Z art. 378 § 1 zd. 1 k.p.c. wynika powinność Sądu drugiej instancji rozpoznania sprawy w granicach apelacji. Oznacza to, między innymi, nakaz wzięcia pod uwagę, rozważenia i oceny wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Nierozpoznanie zarzutów apelacji stanowi obrazę tego przepisu. Nie budzi zatem wątpliwości, że Sąd drugiej instancji, jako sąd merytoryczny, obowiązany jest rozważyć zarzuty i wnioski podniesione w apelacji, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w uzasadnieniu wyroku (wyrok SN z 25 lutego 2022 r., II CSKP 149/22). Wskazany w skardze art. 382 k.p.c. wyznacza podstawę orzeczenia Sądu Apelacyjnego, jaką jest materiał zebrany w postępowaniu przed sądami obu instancji. Ma on zatem charakter ogólnej dyrektywy wskazującej na kontynuację merytorycznego rozpoznawania sprawy w postępowaniu odwoławczym (wyrok SN z dnia 22 lutego 2007 r., III CSK 337/06). Zarzut naruszenia przez sąd drugiej instancji art. 382 k.p.c. może stanowić uzasadnioną podstawę kasacyjną jedynie wtedy, gdy sąd pominie część zebranego w sprawie materiału dowodowego i wyda orzeczenie wyłącznie na podstawie materiału zebranego przed sądem pierwszej instancji lub wyłącznie na podstawie własnego materiału (wyrok SN z 17 września 2021 r., I CSKP 241/21). Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy nie ma racji skarżący, iż Sąd Okręgowy nie rozpoznał wszystkich podniesionych zarzutów. Niewątpliwie w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia Sąd drugiej instancji obszernie i wnikliwie rozważył podnoszone w apelacji domniemane przez skarżącego naruszenia oraz związane z nimi twierdzenia, także w zakresie dotyczącym orzeczeń Sądów i aktów

administracyjnych. Ostatecznie zauważyć też należy, że Sąd Okręgowy wydając swoje rozstrzygnięcie opierał się na całokształcie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie.

Kuriozalny jest zarzut naruszenia art. 386 § 6 w zw. z art. 398²⁰ k.p.c. Pierwszy z przepisów dotyczy związania oceną prawną Sądu pierwszej instancji, któremu sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania, jak i Sądu drugiej instancji, przy ponownym rozpoznaniu sprawy. Z kolei drugi zarzucany przepis stanowi o związaniu Sądu, któremu sprawa została przekazana, wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. Z żadną z tych sytuacji nie mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie. Sąd Okręgowy orzekał w sprawie po raz pierwszy i nie rozstrzygał w przedmiocie apelacji po ponownym rozpoznaniu sprawy przez Sąd Rejonowy, jak również w sprawie nie orzekał dotychczas Sąd Najwyższy, którego wykładnia wiązałaby Sąd drugiej instancji. Przypomnieć też należy, że Sąd co do zasady nie jest związany zarówno ustaleniami faktycznymi poczynionymi w innej sprawie, jak i poglądami prawnymi wyrażonymi w uzasadnieniu zapadłego w niej wyroku.

Podobnie ocenić należy zarzut naruszenia art. 626⁸ § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy w żaden sposób nie przeoczył treści wspomnianego przepisu jak to twierdzi skarżący. Na początku swoich rozważań odwołał się do art. 626⁸ § 2 k.p.c. i powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego wskazał, że przepis ten wyznacza zakres kognicji Sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym w obu instancjach; ustala granice weryfikacji wniosku nie tylko przez Sąd wieczystoksięgowy, lecz także Sąd drugiej instancji przy rozpoznaniu apelacji od wpisu; oraz że kognicja ta jest zawężona, ogranicza się bowiem do badania jedynie treści wniosku, treści i formy dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej, gdy jest założona dla nieruchomości. Na koniec zaznaczył też, że typowymi dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu są orzeczenia i ugody sądowe, decyzje administracyjne, akty notarialne, dokumenty bankowe. W świetle powyższego nie sposób uznać, aby Sąd Okręgowy przeoczył, czy też pominął przy orzekaniu art. 626⁸ § 2 k.p.c., skoro odniósł się do przepisu, a także sformułowanego na jego podstawie zarzutu.

Równie nietrafnie skarżący zarzuca naruszenie art. 626⁹ k.p.c. Norma ta w zasadzie stanowi podstawę do wydania orzeczenia przez Sąd pierwszej instancji. Sąd Okręgowy jako Sąd drugiej instancji nie oddalił wniosku o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności, a apelację, i to na innej podstawie niż wskazany przez skarżącego przepis.

Chybiony był ostatecznie zarzut naruszenia art. 385 k.p.c. Podstawę oddalenia apelacji było uznanie bezzasadności podniesionej w niej zarzutów jak również wskazanie, że wnioskodawca nie przedłożył dokumentu, który potwierdzałby jego tytuł do objętej wnioskiem nieruchomości, co było w ocenie Sądu Najwyższego postępowaniem prawidłowym. Wnioskodawca podnosił, iż jest właścicielem nieruchomości będącej przedmiotem wniosku, o czym świadczyć miał wpis w przedłożonym przez niego wypisie z ewidencji gruntów. Nie przedłożył przy tym innych dokumentów, z których własność ta by wynikała. Jak już wyżej wskazano wypis z rejestru gruntów stanowi podstawę do wpisu w księdze wieczystej w zasadzie tylko danych dotyczących oznaczenia nieruchomości i nie może stanowić samoistnie podstawy do wpisu w niej prawa własności.

Przechodząc do oceny naruszeń prawa materialnego już na początku zaznaczyć należy, że żaden z przepisów prawa materialnego których naruszenie skarżący zarzucił, poza art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, w zasadzie nie znalazł wyrazu w uzasadnieniu Sądu Okręgowego. Trudno jest zatem wnioskować o błędnej wykładni czy niewłaściwym zastosowaniu przepisów, skoro z uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia nie wynika w jaki sposób Sąd drugiej instancji dokonał wykładni wymienionych przepisów, a skarżący w zarzutach i ich uzasadnieniu nie wskazuje jak przepisy te winny być jego zdaniem wyłożone, bądź na czym miałyby w jego ocenie polegać niewłaściwe ich zastosowanie. W uzasadnieniu zarzutów skarżący skupił się w zasadzie na kwestionowaniu dokonanej przez Sąd drugiej instancji oceny dokumentu urzędowego jakim był wypis z rejestru gruntów i bezzasadnym z tego powodu oddaleniu wniosku, który w świetle przedłożonych przez wnioskodawcę orzeczeń sądów powszechnych i Sądu Najwyższego winien zostać uwzględniony. Już tylko z wyżej wskazanych przyczyn zarzuty prawa materialnego wymykają się kontroli kasacyjnej i świadczą o ich bezzasadności.

Odnosząc się zaś do zarzutu, w którym skarżący powołał art. 8 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, do którego to przepisu Sąd Okręgowy odniósł się w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, wbrew twierdzeniom skarżącego, Sąd Okręgowy w żadnym miejscu nie zakwestionował treści wpisów w ewidencji gruntów stanowiących wspólnotę gruntową ani działania organu administracji publicznej dokonującego wpisów. Brak jest w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia twierdzeń, które skarżący zarzuca Sądowi drugiej instancji. To, że Sąd Okręgowy wskazał, że wnioskodawca nie przedłożył dokumentu, który potwierdzałby jego tytuł do objętej wnioskiem nieruchomości i nie może być nim dołączony do wniosku wypis z ewidencji gruntów, nie oznacza, że Sąd drugiej instancji zakwestionował treść wpisów w ewidencji gruntów, takich też twierdzeń brak jest w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. W takiej zaś sytuacji, nie może być mowy o naruszeniu art. 18 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w zw. z art. 8 ust. 1 i 2 tej ustawy w brzmieniu sprzed 1 stycznia 2016 r. oraz w zw. z art. 20 ust. 2a ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne.

Z tych wszystkich względów, wobec bezzasadności sformułowanych zarzutów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną pwnioskodawcy.

[as]

I.n