

POSTANOWIENIE

Dnia 23 marca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Maria Szulc (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Monika Koba

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z wniosku Gminy M.
o założenie księgi wieczystej i wpis własności,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 23 marca 2018 r.,
zażalenia Fundacji im. (...) w P.
na postanowienie Sądu Okręgowego w P.
z dnia 13 listopada 2017 r., sygn. akt XV Ca (...),

1) oddala zażalenie;

**2) zasądza na rzecz wnioskodawcy od Fundacji im. (...) w P.
kwotę 675,- (sześćset siedemdziesiąt pięć) złotych tytułem
zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego przed Sądem
Najwyższym.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w P. odrzucił na podstawie art. 373 w zw. z 370 i 13 § 2 k.p.c. apelację Fundacji im. (...) w P. od wpisu Sądu Rejonowego w Ś. z dnia 15 września 2017 r. w przedmiocie wpisu prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr 80/1 obręb R. na rzecz Gminy M. W ocenie Sądu Okręgowego Fundacja nie jest podmiotem uprawnionym do wniesienia apelacji, bo pozostaje poza kręgiem uczestników postępowania wyznaczonym

w art. 626¹ § 2 k.p.c. jako podmiot, którego prawa, w świetle wniosku, nie podlegają wykreśleniu lub obciążeniu. W oparciu o przytoczone orzeczenia Sądu Najwyższego wyraził pogląd, że przepis ten, jako szczególny w stosunku do art. 510 k.p.c., wyczerpująco reguluje krąg uczestników postępowania wieczystoksięgowego wykluczając z jego zakresu kategorię „osób zainteresowanych”. Zawężenie kręgu uczestników jest także pochodną ograniczonej kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym, w którym sąd nie może rozpoznawać określonej kategorii zarzutów i rozstrzygać sporów o prawa, zaś ochronę innym podmiotom zapewnia powództwo o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wskazał również, że mylne doręczenie zawiadomienia o wpisie podmiotowi spoza kręgu określonego w art. 626¹ § 2 k.p.c. nie powoduje, że staje się on uczestnikiem postępowania.

Sąd drugiej instancji wyjaśnił, że w postępowaniu o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości nie mającej dotychczas urządzonej księgi ani zbioru dokumentów, osoba, której prawa zostały wpisem dotknięte może zgłosić swój udział wraz z apelacją od wpisu z tym zastrzeżeniem, że jest to osoba wymieniona w art. 626¹ § 2 k.p.c. a ustalenie, że jej prawa zostały wykreślone lub obciążone musi się mieścić w granicach kognicji sądu wieczystoksięgowego. Ponieważ sąd nie ma kompetencji do rozstrzygania sporu o prawa, podmiot ten powinien udowodnić swoje prawo w sposób nie budzący wątpliwości.

W ocenie Sądu Okręgowego brak podstaw do stwierdzenia, że zaskarżony wpis wywołał skutek w postaci wykreślenia lub obciążenia praw apelującej, bo powołana w apelacji argumentacja zmierzała do podważenia ważności i skuteczności decyzji administracyjnej złożonej przez wnioskodawcę jako podstawa wpisu, zaś sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym jest związany skutkami prawnymi ostatecznej decyzji, nawet jeżeli jest wadliwa. W konsekwencji Fundacja nie może, z powołaniem się na dokumenty, które nie eliminują z obrotu prawnego decyzji Wojewody (...) z dnia 26 września 2016 r., wskazywać na swój status właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 80/1, obręb R.

W zażaleniu na powyższe postanowienie Fundacja im. (...) w P. zarzuciła naruszenie art. 626¹ § 2 w zw. z 391 § 1 k.p.c., naruszenie art. 18 ust. 1 i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, art. 626⁸ § 1 w zw. 626⁸ § 2 i 391 § 1 k.p.c., art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z 391 § 1 zd. 1, 13 § 2 k.p.c. i 158 k.c. oraz art. 177 § 1 pkt 3 w zw. z 391 § 1 zd. 1 i 13 § 2 k.p.c., a w konsekwencji naruszenie art. 373 w zw. z 13 § 2 k.p.c. Wniosła o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz o wskazanie w uzasadnieniu celowości zawieszenia postępowania apelacyjnego na podstawie art. 177 § 1 pkt 3 w zw. z 13 § 2 i 391 § 1 k.p.c. ze względu na toczące się postępowania przed Ministrem Spraw Wewnętrznych i Administracji w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji komunalizacyjnej i przed Wojewodą [...] w przedmiocie stwierdzenia, że m.in. przedmiotowa nieruchomość nie podlegała reformie rolnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd drugiej instancji dokonał prawidłowej wykładni art. 626¹ § 2 k.p.c. Wbrew twierdzeniu skarżącej nie wyraził poglądu, że podmiot inny, niż wymieniony w dosłownie rozumianym przepisie tego artykułu, nigdy nie może być uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego. Przeciwnie, wskazując na ograniczony krąg uczestników tego postępowania wyjaśnił, że w postępowaniu o założenie księgi wieczystej, osoba, której prawa zostały dotknięte wpisem może zgłosić swój udział wraz z apelacją i powinna udowodnić swoje prawa dokumentami w sposób nie budzący wątpliwości. Ma rację skarżąca, że rzeczywisty właściciel nieruchomości może zgłosić swój udział w postępowaniu, ale uczestnikiem może być tylko wtedy, gdy udowodni swoje prawo. Fundacja jako dowód nabycia własności przedmiotowej nieruchomości przedłożyła umowę darowizny „praw i roszczeń” do tej działki zawartą ze spadkobiercami R. R. i E. R., co budzi wątpliwość, czy istotnie zostało darowane prawo własności czy roszczenie i jakie a nadto nie wykazała dokumentem prawa własności spadkodawców. W sytuacji, gdy wnioskodawca legitymuje się ostateczną decyzją administracyjną pozostającą w obrocie prawnym i wiążącą sąd wieczystoksięgowy, spór o własność przekracza kognicję tego Sądu i może być rozstrzygnięty po zakończeniu postępowań administracyjnych, ewentualnie w dalszej kolejności w drodze powództwa wytoczonego na podstawie

art. 10 u.k.w.h. Argumenty dotyczące naruszenia art. 18 ust. 1 i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, art. 626⁸ § 1 w zw. 626⁸ § 2 i 391 § 1 k.p.c., art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z 391 § 1 zd. 1, 13 § 2 k.p.c. i 158 k.c. odnoszą się do nabycia prawa własności nieruchomości przez Gminę i podstaw wpisów a zatem kwestii merytorycznych i są irrelewantne dla zagadnienia wykazania przez apelującą przymiotu uczestnika postępowania. Nie jest również zasadny wniosek o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia postępowań administracyjnych, bo nawet zakładając ich usunięcie z obrotu prawnego, nie będzie to automatycznie przesądzało o prawie własności apelującej.

Z tych względów orzeczono na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 394¹ § 3 i 13 § 2 k.p.c. O kosztach postępowania zażaleniowego orzeczono zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c., nie znajdując podstaw od odstąpienia od wyrażonej w nim zasady oraz § 2 pkt 3 i 10 ust. 2 pkt 2 w zw. z § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015 r., poz. 1804 ze zm.).

aj

r.g.