

POSTANOWIENIE

Dnia 13 stycznia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Marian Kocon

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K.
przy uczestnictwie M. R.
o wpis w księdze wieczystej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 13 stycznia 2021 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 13 grudnia 2017 r., sygn. akt II Ca (...),

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w K. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w K. utrzymujące w mocy wpis w księdze wieczystej (...) z dnia 19 lipca 2017 r. obejmujący ujawnienie w dziale II Skarbu Państwa w miejsce dotychczasowej właścicielki M. R. w ten sposób, że uchylił w całości ten wpis i wniosek oddalił.

Ustalił, że we wniosku Skarb Państwa odwołał się do decyzji z dnia 29 lutego 1989 r. G. (...) o wywłaszczeniu nieruchomości, decyzji z dnia 11 lipca 1989 r. i z dnia 10 października 1989 r. oraz postanowień Sądu Rejonowego w K. w

sprawach I Ns 1352/(...) z dnia 19 listopada 2004 r., I Ns 2383/(...) z dnia 23 września 2010 r. i I Ns 2743/(...) z dnia 19 grudnia 1978 r. W księdze wieczystej jako następca prawny poprzedniego właściciela ujawniona została M. R. z tytułu udokumentowanego spadkobrania. Nieruchomość została wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa za odszkodowaniem.

Sąd Rejonowy zbadał treść wniosku, treść i formę dołączonych dokumentów oraz treść księgi wieczystej i oceniając, że brak przeszkód, dokonał wpisu zgodnie z żądaniem Skarbu Państwa.

Sąd drugiej instancji wskazał, że nieruchomość obejmuje pięć działek objętych uprzednio lwh (...). i lwh (...). Podstawą ujawnienia M. R. w dziale II księgi wieczystej były wskazane wyżej postanowienia w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Z. G. i A.G., działu spadku i stwierdzenia spadku po T. J. Istotną okolicznością jest, że w sprawie o dział spadku przedmiotowe działki zostały przyznane na wyłączną własność M.R. a pozostałe działki na wyłączną własność J. K. Wynika z tego, że podstawą wpisu było prawomocne postanowienie sądu ustalające, że nieruchomość wchodzi w skład spadku po małżonkach G. Ujawnienie M. R. na podstawie postanowienia wyłącza możliwość uwzględnienia wniosku Skarbu Państwa o wpis na podstawie wskazanych decyzji. Sąd Okręgowy przyjął, że decyzja wywłaszczeniowa nieruchomości skutkuje pierwotnym nabyciem prawa własności na rzecz Skarbu Państwa ale trzeba uwzględnić okoliczność związania sądu wieczystoksięgowego z mocy art. 365 k.p.c. prawomocnym postanowieniem sądu z dnia 23 września 2010 r. sygn. I Ns 2383/(...), którego treść została w księdze wieczystej ujawniona. Prawomocne orzeczenie o dziale spadku, wydane w dacie późniejszej niż data decyzji wywłaszczeniowej jest orzeczeniem konstytutywnym, tworzącym nowy stan prawny w zakresie własności i związane tym orzeczeniem wyklucza możliwość jego merytorycznej kontroli.

W ocenie Sądu drugiej instancji istnieje zatem przeszkoda do dokonania wpisu, tym bardziej, że przedmiotowa nieruchomość była przedmiotem obrotu prawnego a w sytuacji dokonania działu spadku w ten sposób, że poszczególnym spadkobiercom przyznaje się na własność określone składniki majątkowe, brak podstaw do jednoznacznego przyjęcia, że nabycie jest nieodpłatne.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca zarzucił naruszenie art. 626⁸ § 2 w zw. z 365, 366 k.p.c., 391 § 1 i 13 § 2 k.p.c. i art. 31 ust. 2 u.k.w.h., art. 626⁹ w zw. z 391 § 1 i 13 § 2 k.p.c. Wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności trzeba się odnieść do zarzutów naruszenia przepisów postępowania jako determinujących zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego.

Zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wyznacza art. 626⁸ § 2 k.p.c. ograniczając ją, w postępowaniu zarówno przed sądem pierwszej jak i drugiej instancji, do badania treści wniosku o wpis, jego formy, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Oznacza to, że sąd rozpoznając wniosek o wpis w granicach zakreślonych omawianym przepisem, nie może uwzględniać żadnych dalszych okoliczności wynikających z wniosku o wpis i dołączonych dokumentów. Za ugruntowane należy uznać stanowisko, że kognicja sądu wieczystoksięgowego nie ma charakteru formalnego i czynność prawna stanowiąca podstawę wpisu powinna być badana nie tylko pod kątem formalnym ale również pod względem jej skuteczności materialnej. Sąd zatem ocenia, czy objęta dokumentem czynność uzasadnia powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa, które ma być wpisane lub wykreślone z księgi ale badanie może nastąpić tylko w granicach zakreślonych tym przepisem. W postępowaniu wieczystoksięgowym nie mogą być rozstrzygane spory ani w charakterze przesłanki, ani samego rozstrzygnięcia. Badanie, o którym mowa w omawianym przepisie służy ustaleniu, czy treść czynności prawnej zawartej w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu jest wystarczającym dowodem istnienia roszczenia. Ocenie podlega cały materiał zebrany w postępowaniu, w tym również okoliczności wynikające z odpowiedzi uczestnika na wniosek lub apelację, o ile wynikają one z dokumentów i nie wymagają przeprowadzenia postępowania wykraczającego poza ramy zakreślone art. 626⁸ § 2 k.p.c. Zestawienie tego przepisu z art. 31 ust. 1 i 2 u.k.w.h. prowadzi do wniosku o zakazie prowadzenia przez sąd wieczystoksięgowy postępowania dowodowego, w tym dowodów osobowych, poza badaniem dokumentów dołączonych do wniosku o wpis w księdze wieczystej. Kontrola sądu drugiej

instancji powinna być ograniczona do oceny, czy w świetle dokumentów dołączonych do wniosku i będących przedmiotem badania sądu pierwszej instancji, była podstawa do dokonania lub odmowy wpisu.

Podstawą wpisu do działu II księgi wieczystej było prawomocne postanowienie o dziale spadku a wnioskodawca wnosił o wpisanie do tego działu Skarbu Państwa na podstawie prawomocnej decyzji administracyjnej o wywłaszczeniu nieruchomości wydanej dwadzieścia jeden lat wcześniej od tego postanowienia. Sądy muszą uwzględniać skutki prawne wywołane przez ostateczne decyzje administracyjne lecz są powołane do oceny, czy wywołują one skutki materialnoprawne uzasadniające wpis do księgi wieczystej. Oba te orzeczenia są wiążące dla sądu z mocy art. 365 k.p.c. i tej okoliczności Sąd Okręgowy nie kwestionował oraz nie twierdził, że decyzja administracyjna nie może stanowić podstawy wpisu lecz ocenił, że dokonanie właściwej analizy prawnej wykracza poza zakres postępowania o wpis. Temu stanowisku nie można zarzucić nieprawidłowości, bo wadliwość dokonanego wpisu może potwierdzać inna, późniejsza decyzja administracyjna oraz decyzja wcześniejsza odnosząca się do stanu prawnego ujętego w dokumencie, który stanowił materialnoprawną podstawę wpisu. Możliwość uwzględnienia takiego orzeczenia w ramach postępowania wieczystoksięgowego będzie uzależniona od tego, czy ustalenie rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości będzie możliwe na podstawie wskazanego dokumentu. Zważywszy na ograniczoną kompetencję sądu wieczystoksięgowego zastosowanie art. 31 ust. 2 u.k.w.h. jeżeli ustalenie to będzie wymagało uwzględnienia innych, prawnie doniosłych okoliczności wykraczających poza te, które były wyrażone w decyzji, konieczne będzie wykazanie wadliwości wpisu poprzez rozstrzygnięcie wydane na podstawie art. 10 u.k.w.h. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2012 r., II CSK 504/11, nie publ., z dnia 21 czerwca 2012 r., II CSK 552/11, nie publ.). Taką okolicznością jest możliwość zastosowania przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Wbrew zarzutowi skarżącego Sąd drugiej instancji nie zastosował art. 5 i 6 u.k.w.h. lecz jedynie wskazał na istnienie możliwości, że przy dokonaniu działu spadku przyznanie poszczególnym spadkobiercom części nieruchomości nie musi być nieodpłatne. Taka okoliczność nie może podlegać badaniu w postępowaniu o wpis

lecz jedynie w postępowaniu na podstawie art. 10 u.k.w.h. Ponadto zważywszy na upływ lat od daty wydania decyzji (ponad trzydzieści) nie można wykluczyć, że na datę złożenia wniosku przez Skarb Państwa stan prawny nieruchomości uległ zmianie *ex lege*, co może mieć znaczenie dla oceny skutków materialnoprawnych decyzji wywłaszczeniowej.

Z tych względów brak podstaw do uwzględnienia zarzutów skargi kasacyjnej, wobec czego orzeczono na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c.

jw