

Sygn. akt IV CSK 133/16

POSTANOWIENIE

Dnia 25 stycznia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Owczarek (przewodniczący)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta B.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 25 stycznia 2017 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w B.

z dnia 16 października 2015 r., sygn. akt II Ca .../15,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w B. do ponownego rozpoznania i
orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta B. złożył wniosek o wykreślenie z działu II księgi wieczystej Przedsiębiorstwa Państwowego Warzywa-Owoce w B. i ujawnienie Prezydenta Miasta B. jako organu reprezentującego Skarb Państwa.

Sąd Rejonowy w B. postanowieniem z dnia 8 grudnia 2014 r. oddalił wniosek. Ustalił, że w dziale II księgi wieczystej od dnia 22 marca 1963 r. jako właściciel nieruchomości jest ujawniony Skarb Państwa - Przedsiębiorstwo Państwowe Warzywa-Owoce w B.. W wyniku dokonanych w latach 1973-1976 przekształceń organizacyjnych rzeczzone Przedsiębiorstwo było prowadzone pod nazwą Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Handlu Spożywczego w B., następnie zaś jego majątek został przekazany „Społem” Centralnemu Związkowi Spółdzielni Spożywców. W dniu 15 lutego 1994 r. z księgi wieczystej odłączono działkę nr 4/10 i przeniesiono ją do księgi wieczystej, w której jako właściciel została ujawniona Gmina B. na podstawie decyzji Wojewody B. z dnia 7 grudnia 1992 r., z której wynikało następstwo prawne B. Spółdzielni Ogrodniczo-Pszczelarskiej po Przedsiębiorstwie Państwowym Warzywa-Owoce.

Sąd Rejonowy uznał, że wynikające z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.; dalej: „u.g.n.”) domniemanie, iż nieruchomością Skarbu Państwa gospodaruje właściwy starosta, jest wyłączone, jeżeli w dziale II księgi wieczystej jest ujawnione zlikwidowane przedsiębiorstwo wykonujące uprawnienia Skarbu Państwa.

Skarb Państwa - Prezydent Miasta B. wniósł apelację od postanowienia Sądu Rejonowego.

Sąd Okręgowy w B. postanowieniem z dnia 16 października 2015 r. oddalił apelację. Podkreślił, że nie wystarczy przywołanie jako podstawy prawnej wpisu art. 23 ust. 1 i art. 11 u.g.n. Zgodnie bowiem z art. 57 ust. 3 u.g.n., gdy minister właściwy do spraw Skarbu Państwa lub inny organ upoważniony na mocy odrębnych przepisów nie zagospodaruje nieruchomości, które pozostały po zlikwidowanej państwowej osobie prawnej, to przekazuje je protokolarnie do

zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Dopiero zatem od chwili przekazania nieruchomości organem właściwym do gospodarowania tą nieruchomością jest starosta. Konieczne jest więc przedłożenie stosownego protokołu o przekazaniu nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa.

Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa wniosła skargę kasacyjną, zaskarżając postanowienie Sądu Okręgowego w całości i zarzucając naruszenie przepisów postępowania, mianowicie art. 626⁸ § 1 i 3 w związku z art. 626⁹ k.p.c. i § 35 pkt 2 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 ze zm.), oraz naruszenie prawa materialnego, mianowicie art. 128 k.c. i art. 11 ust. 1 w związku z art. 23 ust. 1 i art. 4 pkt 2 u.g.n. w związku z art. 234 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Należy bowiem podkreślić, że Sąd Najwyższy przyjął w uchwale z dnia 25 lutego 2016 r., III CZP 109/15 (OSNC 2017, nr 2, poz. 16), iż starosta (prezydent miasta na prawach powiatu) może być wpisany w dziale II księgi wieczystej jako organ reprezentujący Skarb Państwa na podstawie art. 11 ust. 1 w związku z art. 23 ust. 1 u.g.n. Uchwała ta została podjęta w związku z przedstawieniem przez Sąd Okręgowy w B. zagadnienia prawnego w podobnej sprawie, dotyczącej innej nieruchomości zlikwidowanego Przedsiębiorstwa Państwowego Warzywa-Owoce w B..

W uzasadnieniu tej uchwały Sąd Najwyższy podkreślił, że Skarb Państwa jako osoba prawna wykonuje za pomocą swoich jednostek organizacyjnych (*stationes fisci*), niemających osobowości prawnej, zadania społeczne i gospodarcze (*dominium*), pozbawione cech władczego działania publicznoprawnego (*imperium*). Chodzi tu więc o działanie Skarbu Państwa w sferze stosunków cywilnoprawnych z innymi podmiotami na zasadzie równorzędności. W takich wypadkach Skarb Państwa - zgodnie z art. 34 k.c. - jest w stosunkach cywilnoprawnych podmiotem praw i obowiązków, które dotyczą mienia państwowego nienależącego do innych państwowych osób prawnych. Zgodnie z art. 44¹ § 1 k.c., mienie państwowe (własność i inne prawa majątkowe - art. 44 k.c.) przysługuje Skarbowi Państwa albo innym państwowym osobom

prawnym. Mienie to jest materialną podstawą służącą realizacji celów publicznych. Takie przeznaczenie mienia publicznego leży u podstaw kreowania przez ustawodawcę szczególnych uregulowań prawnych dotyczących mienia publicznego, a jako przykład można wskazać m.in. ustawę o gospodarce nieruchomościami. Na podstawie art. 11 ust. 1 u.g.n., z zastrzeżeniem wyjątków ustawowych, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta (prezydent miasta na prawach powiatu) wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, według zaś art. 11a u.g.n. dokonuje on także czynności prawnych na rzecz lub w interesie Skarbu Państwa. Sprawami gospodarowania nieruchomościami, które zostały przykładowo wskazane w art. 23 ust. 1 u.g.n., są m.in. podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności, oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej. Wymienione przepisy zawierają domniemanie kompetencji starosty w zakresie reprezentacji Skarbu Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami. Jest więc generalną zasadą reprezentowanie Skarbu Państwa w tych sprawach przez starostę (prezydenta miasta na prawach powiatu), a wyjątki od tej zasady mogą wynikać jedynie z przepisu ustawy (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 2008 r., III CZP 30/08, OSNC 2009, nr 6, poz. 79). To, że starosta reprezentuje Skarb Państwa, nie oznacza, iż można go uznać za organ państwowej jednostki organizacyjnej. Jednakże starosta (prezydent miasta na prawach powiatu), reprezentując Skarb Państwa w sprawach dotyczących gospodarowania nieruchomościami, powinien być traktowany jako *statio fisci* Skarbu Państwa.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu omawianej uchwały wskazał, że ustrój ksiąg wieczystych został uregulowany w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.; dalej: „u.k.w.h.”) oraz wydanych na jej podstawie aktach wykonawczych. Według § 35 pkt 2 dawnego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, rubryka 2.2 w księdze wieczystej „właściciel” obejmuje w podrubryce 2.2.2 „Skarb Państwa” szczegółowe dane identyfikujące organ reprezentujący Skarb Państwa, osobę prawną, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa, lub

państwową jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której oddano nieruchomości w trwały zarząd lub zarząd, w tym pole 2.2.2.2 „nazwa” określające nazwę organu reprezentującego Skarb Państwa, osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa, lub państwowej jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, której oddano nieruchomości w trwały zarząd lub zarząd. Taką samą regulację zawiera § 33 pkt 2 obecnie obowiązującego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U. z 2016 r., poz. 312). Według art. 626⁸ § 1 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Zgodnie z art. 34 u.k.w.h., wpis może nastąpić, gdy osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest lub zostaje jednocześnie wpisana do jako uprawniona. Jednakże do ujawnienia w księdze wieczystej właściciela wystarcza, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami. Zdanie drugie tego przepisu nie ma jednak zastosowania w niniejszej sprawie, nie doszło bowiem do zmiany właściciela, którym bezspornie jest Skarb Państwa, natomiast wraz ze zniesieniem Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Handlu Spożywczego w B. ustalił zarząd rzeczoną nieruchomością przysługujący temu Przedsiębiorstwu. W art. 31 ust. 1 u.k.w.h. przyjęto, że wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu, jednak określono w ten sposób jedynie formę, a nie rodzaj dokumentu. Niewątpliwie wniosek o wpis do księgi wieczystej powinien być uzasadniony i udowodniony za pomocą dokumentów załączonych do wniosku. Jedynie dokumenty stanowią formalną podstawę wpisu, a innym materiałem dowodowym sąd nie dysponuje. Potrzeba załączenia do wniosku jakiegokolwiek dokumentu może odpaść w razie nabycia *ex lege* wpisywanego prawa. Trzeba wszakże podkreślić, że takie nabycie jest z reguły dokumentowane przez deklaratywne orzeczenie sądu lub decyzję administracyjną, które załącza się do wniosku. W orzecznictwie Sądu Najwyższego jednak przyjmuje się, że przepis prawa może stanowić bezpośrednią podstawę wpisu do księgi wieczystej wtedy, gdy stwierdza nabycie *ex lege* prawa podlegającego ujawnieniu w księdze

wieczystej, bez ustawowego wymagania poświadczenia tego nabycia. Istnieje zatem możliwość wpisania Skarbu Państwa jako nabywcy nieruchomości z mocy prawa mimo braku orzeczenia sądu albo decyzji administracyjnej stwierdzających przejście własności. Przepis art. 626⁸ § 1 k.p.c. (dawniej art. 46 ust. 1 u.k.w.h.) nie powinien zatem stanowić przeszkody do uwzględnienia wniosku o wpis prawa nabytego z mocy ustawy, gdy zostanie wykazane, że Skarbowi Państwa przysługuje uprawnienie, którego ujawnienia w księdze wieczystej domaga się (uchwała z dnia 9 lipca 1993 r., III CZP 91/93, OSNC 1994, nr 2, poz. 29; postanowienie z dnia 24 czerwca 1997 r., II CKN 216/97, OSNC 1998, nr 1, poz. 7; postanowienie z dnia 6 grudnia 2000 r., III CKN 824/00, nie publ.; postanowienie z dnia 23 maja 2002 r., IV CKN 1092/00, OSNC 2003, nr 9, poz. 122; uchwała z dnia 7 maja 2009 r., III CZP 15/09, OSNC 2010, nr 1, poz. 10; uchwała z dnia 7 października 2009 r., III CZP 69/09, OSNC 2010, nr 4, poz. 53). Tym bardziej więc nie powinna budzić dopuszczalność wpisania w dziale II księgi wieczystej starosty (prezydenta miasta na prawach powiatu) w sytuacji, gdy nie doszło do zmiany właściciela nieruchomości, ale zmieniła się jedynie jednostka reprezentująca Skarb Państwa. *De lege lata* wynika to *expressis verbis* z § 33 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. Wpisanie starosty (prezydenta miasta na prawach powiatu) jako organu reprezentującego Skarb Państwa na podstawie art. 11 ust. 1 w związku z art. 23 ust. 1 u.g.n. jest jednak dopuszczalne tylko wtedy, gdy ze szczególnego przepisu nie wynika w rozważanym zakresie kompetencja innej jednostki lub organu, nie powierzono wykonywania praw Skarbu Państwa osobie prawnej ani nie oddano nieruchomości w trwałe zarząd lub zarząd państwowej jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej.

Sąd Najwyższy w niniejszym składzie, podzielając pogląd wypowiedziany w powołanej uchwale, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

jw

kc