

POSTANOWIENIE

Dnia 25 października 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Joanna Misztal-Konecka (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Tomasz Szanciło

SSN Kamil Zaradkiewicz

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę [...] o założenie księgi wieczystej i wpis własności, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 25 października 2019 r., skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w G. z dnia 15 marca 2018 r., sygn. akt XVI Ca (...),

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w G..

UZASADNIENIE

1. Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę S. wniósł o założenie księgi wieczystej dla działek nr [...]1, [...]2, [...]3, [...]4, [...]5, [...]6, [...]7, [...]8 i [...]9 położonych w D., dla których była prowadzona dawna księga wieczysta D. karta 148. W dawnej księdze wieczystej D. karta 148 jako właściciel nieruchomości wpisana jest G., przy czym wpis pochodzi z 1938 roku.

2. Postanowieniem z 26 września 2017 r. Sąd Rejonowy w S. oddalił wniosek Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę S. o założenie księgi wieczystej i wpis własności.

3. Postanowieniem z 15 marca 2018 r. Sąd Okręgowy w G. oddalił apelację wnioskodawcy.

Sąd Okręgowy, powołując się na art. 626⁸ § 2 K.p.c., wskazał na ograniczoną kognicję sądu wieczystoksięgowego. Podniósł, że wnioskodawca domaga się dokonania wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa nie na podstawie przedłożonego dokumentu poświadczającego następstwo prawne, lecz na podstawie orzeczeń Sądu Najwyższego i Naczelnego Sądu Administracyjnego. Tymczasem z danych przedstawionych sądowi nie wynika, by Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę [...] był właścicielem przedmiotowych nieruchomości. W szczególności, jeśli wskazane we wniosku działki jako mienie gromady stanowiły następnie mienia Skarbu Państwa, to w 1990 r. doszło do ich komunalizacji.

Sąd Okręgowy nie znalazł też podstaw do zastosowania § 108 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, zgodnie z którym sąd zarządza obwieszczenie publiczne w przypadku, gdy zakładana jest księga wieczysta, a prawo własności tego, kto ma być wpisany, nie zostało dostatecznie wykazane. Prawo własności na dzień złożenia wniosku przez Skarb Państwa - Starostę S. nie tylko nie zostało dostatecznie wykazane, ale w ogóle nie zostało wykazane, szczególnie w kontekście ustawy komunalizacyjnej.

4. Od postanowienia Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wywiódł wnioskodawca, zaskarżając je w całości. Domagał się jego uchylenia w całości oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w G..

Skarga kasacyjna została oparta na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, które to uchybienie miało istotny wpływ na wynik sprawy, a to art. 2 § 3 K.p.c. w zw. z art. 7 ust. 1 oraz art. 18 ust. 1 ustawy z [10 maja] 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, art. 626⁸ § 2 K.p.c. w zw. 391 § 1 K.p.c. w zw. z art. 13 § 2 K.p.c. w zw. z art. 18 ust. 1 w zw. z art. 7 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z [10 maja] 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie

terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, jak też art. 626⁹ w zw. z art. 391 §1 oraz w zw. z art. 13 § 2 K.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

5. Skarga kasacyjna zasługuje na uwzględnienie.

6. W pierwszej kolejności przypomnieć należy, że w ramach swojej kognicji sąd wieczystoksięgowy bada treść i formę wniosku o wpis oraz dołączone do wniosku dokumenty, a także treść księgi wieczystej. Wpis może być dokonany na podstawie takiego dokumentu, który świadczy o istnieniu określonego stanu prawnego nieruchomości lub dokumentuje czynność materialnoprawną powodującą powstanie lub zmianę prawa podlegającego wpisowi do księgi wieczystej, a więc z którego wynika bezpośrednio, komu przysługuje określone prawo do nieruchomości. W postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest natomiast możliwe, z uwagi na ograniczony zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, rozstrzygnięcie jakichkolwiek sporów o prawo ani w charakterze przesłanki orzeczenia, ani samego rozstrzygnięcia (uchwała Sądu Najwyższego z 22 maja 1996 r., III CZP 50/96, niepubl.; postanowienie Sądu Najwyższego z 18 czerwca 2009 r., II CSK 4/09, niepubl.; postanowienie Sądu Najwyższego z 18 lutego 2010 r., II CSK 406/09, niepubl.).

W niektórych przypadkach możliwe jest również dokonanie wpisu w księdze wieczystej na podstawie przepisów prawa, który stwierdza nabycie *ex lege* prawa podlegającego ujawnieniu w księdze wieczystej, bez ustawowego wymagania poświadczenia tego nabycia. Jeżeli bowiem wydanie decyzji poświadczającej nabycie własności nie zostało przewidziane, podstawą wpisu w księdze wieczystej mogą być, dowodzone wszelkimi środkami dowodowymi, okoliczności wskazujące na powstanie prawa własności (uchwała Sądu Najwyższego z 18 sierpnia 1992 r., III CZP 103/92, niepubl.; uchwała Sądu Najwyższego z 9 lipca 1993 r., III CZP 91/93, OSNC 1994/2/29; uchwała Sądu Najwyższego z 27 kwietnia 1994 r., III CZP 54/94, OSNC 1994/11/215; uchwała Sądu Najwyższego z 20 września 1994 r., III CZP 108/94, OSNC 1995/2/28; postanowienie Sądu Najwyższego z 24 czerwca 1997 r., II CKN 216/97, OSNC 1998/1/7).

7. W realiach niniejszej sprawy jako właściciel objętych wnioskiem wieczystoksięgowym nieruchomości w dawnej księdze wieczystej D. karta 148 wpisana została w 1938 r. G.. Nieruchomości te stanowiły mienie gromadzkie w rozumieniu ustawy z 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie samorządu terytorialnego; pod rządem tej ustawy gromady, nie będąc jednostkami samorządu terytorialnego, miały osobowość prawną oraz były podmiotami majątku i dobra gromadzkiego. Sąd Okręgowy podzielił stanowisko, że w związku z wejściem w życie ustawy z 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych oraz ustawy z 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych nieruchomości stanowiące własność gromad stały się własnością Skarbu Państwa, zaś Sąd Najwyższy, uwzględniając dotychczasowe jednolite stanowisko orzecznictwa (orzeczenie Sądu Najwyższego z 26 marca 1960 r., I CR 535/59, OSNCK 1961/3/73; postanowienie Sądu Najwyższego z 18 listopada 1966 r., I CR 629/66, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z 30 czerwca 1983 r., IV CR 202/83, OSNC 1984/1/15; uchwała Sądu Najwyższego z 30 października 1986 r., III CZP 67/86, OSNC 1987/11/171; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w W. z 9 września 1987 r., II SA 113/87, ONSA 1987/2/63; postanowienie Sądu Najwyższego z 24 października 2001 r., III CKN 430/00, OSNC 2002/9/111; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 11 stycznia 2017 r., I OSK 1949/16, niepubl.) pogląd ten w pełni aprobuje. Sąd Okręgowy dostrzegł również, że w tym zakresie nie było potrzebne wydanie żadnej decyzji administracyjnej lub innego rodzaju potwierdzenia przejścia własności.

8. Równocześnie jednak Sąd Okręgowy stwierdził, że istnieje przeszkoda do dokonania wpisu, a to z uwagi na treść art. 7 ust. 1 ustawy (zwanej „komunalizacyjną”) z 10 maja 1990 r. Stosownie do tego przepisu, mienie gminne w rozumieniu art. 98 ust. 2 ustawy z 1958 r., staje się z dniem wejścia w życie ustawy o samorządzie terytorialnym z mocy prawa mieniem gminy, na której obszarze jest położone. Tymczasem wnioskodawca pominął tę okoliczność we wniosku.

W niniejszej sprawie oczywiste jest, że właściwa gmina nie wystąpiła o wpisanie jej jako właściciela objętych wnioskiem nieruchomości ze względu na ich

komunalizację, co wynika, jak należy sądzić w oparciu o dostępne dane, z niewydania decyzji komunalizacyjnej.

9. Kluczowym zagadnieniem w niniejszej sprawie pozostaje zatem rozstrzygnięcie, czy w przypadku niewydania przez wojewodę decyzji komunalizacyjnej sąd wieczystoksięgowy może odmówić dokonania wpisu prawa własności Skarbu Państwa z powołaniem się na nabycie prawa własności nieruchomości z mocy prawa w trybie art. 7 ust. 1 ustawy komunalizacyjnej. Na tak postawione pytanie udzielić należy odpowiedzi odmownej.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy komunalizacyjnej wojewoda posiada wyłączną kompetencję do wydawania decyzji w sprawie stwierdzenia nabycia mienia z mocy prawa oraz w sprawie jego przekazania - w zakresie unormowanym ustawą komunalizacyjną. Oznacza to, że wyłączona w tym zakresie została droga sądowa (art. 2 § 3 K.p.c.). W orzecnictwie sądowym za utrwalone uznać trzeba stanowisko co do tego, że decyzja, o której mowa w art. 18 ust. 1 ustawy komunalizacyjnej, zasadniczo ma charakter deklaratoryjny, gdyż potwierdza ona zaistniały z dniem 27 maja 1990 r. skutek prawny. Jednakże decyzja o stwierdzeniu nabycia mienia z mocy prawa, mimo deklaratoryjności, zawiera w sobie element konstytutywny, który przejawia się w tym, iż dopiero od momentu potwierdzenia nabycia prawa własności w drodze tego aktu, gminie można skutecznie przypisać prawo własności, w tym ujawniać je w księdze wieczystej. Wydanie takiej decyzji następuje w postępowaniu administracyjnym, toczy się ono zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego i kończy wydaniem decyzji, podlegającej zaskarżeniu w administracyjnym toku instancji oraz w postępowaniu sądowoadministracyjnym. Dopóki więc nie zostanie wydana ostateczna decyzja przewidziana w art. 18 ust. 1 tej ustawy, dopóty właścicielem mienia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 tej ustawy, pozostaje Skarb Państwa. Decyzja wojewody stanowi sformalizowany i jedyny dowód nabycia przez gminę składników będących mieniem państwowym, co oznacza w istocie czasowe wyłączenie uprawnień właścicielskich (m.in. uchwała Sądu Najwyższego z 30 grudnia 1992 r., III CZP 157/92, OSNC 1993/5/84; uchwała Sądu Najwyższego z 29 lipca 1993 r., III CZP 64/93, OSNC 1993/12/209; uchwała Sądu Najwyższego z 2 sierpnia 1994 r., III CZP 94/94, OSNC 1995/1/9; wyrok Sądu Najwyższego z 28 czerwca 2000 r.,

IV CKN 71/00, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z 21 listopada 2002 r., III CKN 202/00, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z 6 lutego 2004 r., II CK 404/02, niepubl.; uchwała Sądu Najwyższego z 9 października 2007 r., III CZP 46/07, OSNC 2008/3/30; postanowienie Sądu Najwyższego z 24 lutego 2010 r., III CSK 144/09, niepubl.; postanowienie Sądu Najwyższego z 18 marca 2015 r., I CSK 155/14, niepubl.).

Reasumując, sąd wieczystoksięgowy nie jest władny samodzielnie ustalić – w razie nieistnienia decyzji - że nastąpiło uwłaszczenie na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy komunalizacyjnej nawet wówczas, gdy kwestia ta ma charakter prejudycjalny dla rozstrzygnięcia innej sprawy, czyli ujmując inaczej, jest kwestią wstępną, a nie zasadniczym przedmiotem postępowania sądowego. Z przepisu art. 2 § 3 K.p.c. wynika bowiem, że nie są rozpoznawane w postępowaniu sądowym sprawy cywilne, jeżeli przepisy szczególne przekazują je do właściwości innych organów. Stwierdzenia o niedopuszczalności drogi sądowej nie podważa okoliczność, że brak kompetencji sądu dotyczył kwestii prawnej, będącej jedynie kwestią prejudycjalną (postanowienie Sądu Najwyższego z 18 marca 2015 r., I CSK 155/14, niepubl.).

10. W konsekwencji Sąd Najwyższy uznaje za zasadny zarzut naruszenia art. 626⁹ K.p.c., zgodnie z którym sąd oddala wniosek o wpis, jeżeli brak jest podstaw albo istnieją przeszkody do jego dokonania. Brak podstaw zachodzi wówczas, gdy nie istnieją materialnoprawne przesłanki zmiany stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej, zaś przeszkody do dokonania wpisu to sytuacje, w których załączone do wniosku dokumenty lub stan prawny ujawniony w księdze wieczystej uniemożliwiają dokonanie wpisu zmian zgodnie z wnioskiem. Wbrew stanowisku Sądu Okręgowego stwierdzić trzeba, że niewydana decyzja komunalizacyjna przeszkodą do dokonania wpisu być nie może.

11. Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 K.p.c. w zw. z art. 13 § 2 K.p.c. Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

as]

aj

