

Sygn. akt IV CSK 618/15

POSTANOWIENIE

Dnia 10 czerwca 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Starosty S.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 10 czerwca 2016 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w G.

z dnia 21 maja 2015 r.,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem, Sąd Okręgowy w G. oddalił apelację wnioskodawcy Skarbu Państwa - Starosty S. od postanowienia Sądu Rejonowego w S., którym oddalił wniosek o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości stanowiącej działkę nr 132 o powierzchni 5 arów, położonej w S. oraz wpis Skarbu Państwa jako jej właściciela na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. Nr 14, poz. 130, ze zm., dalej: ustawa z dnia 20 marca 1950 r.).

W uzasadnieniu Sądy obu instancji uznały, że Skarb Państwa nie udowodnił, aby przedmiotowa nieruchomość przed wejściem w życie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. była własnością związku samorządu terytorialnego. Dołączone do wniosku dokumenty w postaci wykazu zmian gruntowych, wypisu z rejestru gruntów oraz wrysu z mapy ewidencyjnej gruntów są jedynie podstawą do oznaczenia nieruchomości w dziale I-O księgi wieczystej. Również kserokopia matrykuły nie dokumentuje zdarzenia prawnego wskazującego na prawo własności. Poza tym dokument ten ma wątpliwy walor dowodowy, ponieważ jest sporządzony w obcym języku, nie posiada daty wystawienia oraz zawiera dopiski innym charakterem pisma i innym środkiem piszącym. Z kolei zaświadczenie Starosty S. stwierdzające, że nieruchomość ta stanowiła majątek dotychczasowych związków samorządu terytorialnego jest jedynie oświadczeniem wiedzy, nie popartym dowodem z dokumentu, z którego wynikałoby prawo własności przedwojennego związku samorządu terytorialnego.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia § 24 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1122, ze zm., dalej rozporządzenie z dnia 17 września 2001 r.), Sąd drugiej instancji uznał, iż nie było podstaw do jego zastosowania, skoro żaden z przedłożonych przez wnioskodawcę dokumentów nawet w sposób mało dostateczny nie uprawdopodobnia prawa własności do tej nieruchomości.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca zarzucił naruszenie: art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (j.t. Dz. U. z 2016 r.,

poz. 790, dalej u.k.w.h.) w zw. z art. 626² § 3 k.p.c. i § 19 rozporządzenia z dnia 17 września 2001 r., przez przyjęcie, iż Skarb Państwa nie wykazał dołączonymi do wniosku dokumentami geodezyjnymi i dokumentem urzędowym – uwierzytelnionym odpisem z matrykuły, że nieruchomość ta przed wejściem w życie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. była własnością związku samorządu terytorialnego, chociaż nie istniały i według ówczesnego porządku prawnego nie mogły istnieć inne dokumenty wykazujące tytuł prawny do nieruchomości; § 24 rozporządzenia z dnia 17 września 2001 r., przez uznanie, że złożony przez wnioskodawcę odpis z matrykuły nie stanowi dokumentu, który choćby w nikłym stopniu uprawdopodobniał prawo własności Skarbu Państwa; art. 629⁹ k.p.c. i art. 626⁸ § 10 k.p.c., przez niezasadne przyjęcie, że brak jest podstaw do założenia księgi wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości i wpisu Skarbu Państwa jako jej właściciela, podczas gdy nieruchomość ta nie ma i nie miała założonej księgi wieczystej, przejście jej własności na Skarb Państwa nastąpiło z mocy prawa, tym bardziej, że prawo własności jego poprzednika prawnego zostało co najmniej uprawdopodobnione na podstawie złożonych z wnioskiem dokumentów.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych dokumentów oraz treść księgi wieczystej. W stanie prawnym, aktualnym po wejściu w życie ustawy z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy – Prawo o notariacie (Dz. U. Nr 63, poz. 635), nie obowiązują już odrębne zasady przy zakładaniu ksiąg wieczystych. Według art. 626⁸ § 10 k.p.c. założenie księgi wieczystej następuje z chwilą dokonania pierwszego wpisu.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wypowiedziano pogląd, że w sprawie o założenie księgi wieczystej nie obowiązują ograniczenia dowodowe wynikające z art. 626⁸ § 2 k.p.c. (zob. postanowienia z dnia 28 stycznia 2010 r., I CSK 222/09, OSNC ZD 210/C/93; z dnia 11 kwietnia 2013 r., II CSK 447/12, nie publ.). W innych judykatach Sąd Najwyższy uznał, że w tego rodzaju sprawach ma także zastosowanie przepis § 24 ust. 1 rozporządzenia z dnia 17 września 2001 r. (zob. postanowienia z dnia 7 listopada 2008 r., IV CSK 289/08 i IV CSK 277/08, nie

publ., z dnia 19 marca 2009 r., IV CSK 304/08 nie publ.; z dnia 19 marca 2009 r., IV CSK 311/08, nie publ.; z dnia 9 września 2009 r., V CSK 8/09, nie publ.). Z kolei w uchwale z dnia 27 czerwca 2013 r., III CZP 29/13 (OSNC 2014/1/4) wyjaśnił, iż w sytuacji, gdy podstawą wpisu skutkującego założeniem księgi wieczystej jest przepis prawa i nie ma dokumentu, który stwierdzałby nabycie własności nieruchomości, sąd wieczysto-księgowy musi rozpoznać wniosek o wpis bez ograniczeń wynikających z art. 626⁸ § 2 k.p.c., jeśli nie jest możliwe poza postępowaniem wieczysto-księgowym, rozpoznanie sprawy w innym postępowaniu pozwalającym na ustalenie własności nieruchomości.

W postanowieniach z dnia 16 listopada 2011 r., II CSK 538/10, nie publ. oraz z dnia 30 stycznia 2015 r., III CSK 145/14, nie publ., Sąd Najwyższy uznał, że przepis art. 628⁸ § 2 k.p.c. ma zastosowanie również wtedy, gdy postępowanie wieczysto-księgowe zmierza do założenia księgi wieczystej. W ostatnio przywołanym orzeczeniu Sąd Najwyższy wykluczył ponadto możliwość zastosowania § 20 ust. 2 i § 24 ust. 1 rozporządzenia z dnia 17 września 2001 r., jako wydanych z przekroczeniem zakresu delegacji wynikającej z przepisów u.k.w.h.

Odnosić trzeba, że w uchwale składu 7 sędziów z dnia 25 lutego 2016 r., III CZP 86/15, Sąd Najwyższy opowiedział się za rozszerzonym zakresem kognicji sądu wieczysto-księgowego w stosunku do zasad określonych w przepisie art. 626⁸ § 2 k.p.c., przy badaniu wniosku o wpis odnośnie do nieruchomości, dla której jest już prowadzona księga wieczysta.

W niniejszej sprawie wnioskodawca domaga się założenia księgi wieczystej dla nieruchomości składającej się z działki nr 132, położonej w S. i wpis prawa własności na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. Stosownie do tego przepisu majątek dotychczasowych związków samorządu terytorialnego z mocy prawa stał się majątkiem Państwa.

Sąd Najwyższy wielokrotnie podkreślał, że pomimo braku decyzji administracyjnej, Skarb Państwa może być wpisany jako właściciel nieruchomości, która z mocy powołanego wyżej przepisu stała się majątkiem Skarbu Państwa. Jednak wpis prawa własności jest możliwy na podstawie takiego dokumentu, który świadczy o istnieniu pewnego stanu prawnego nieruchomości, albo też dokumentuje czynność materialno-prawną skutkującą powstaniem, zmianą lub

ustaniem prawa podlegającego wpisowi do księgi wieczystej. Takim dokumentem może być wprawdzie zaświadczenie organu administracji, ale powinno ono stwierdzać, na podstawie dostępnej organowi wiedzy, stan prawny nieruchomości. W związku z tym wnioskodawca powinien wykazać dokumentem lub zaświadczeniem, że przedmiotowa nieruchomość przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. stanowiła majątek związku samorządu terytorialnego. Nie są natomiast wystarczające dokumenty geodezyjne w postaci wykazów zmian gruntowych, wypisów z rejestru gruntów czy wyrysu z map ewidencyjnych gruntów (zob. uchwała z dnia 9 lipca 1993 r., III CZP 91/93, OSNC 1994/2/29; postanowienia z dnia 6 grudnia 2000, III CKN 824/00, nie publ.; z dnia 28 września 2011 r., I CSK 677/10 nie publ.; z dnia 28 września 2011 r. I CSK 678/10, nie publ.)

Wnioskodawca uprawnienia do ujawnienia prawa własności Skarbu Państwa nieruchomości wywodził z prawa własności do niej dawnej Gminy S. Dowód własności opierał ma danych z matrykuły prowadzonej dla celów podatkowych, sporządzonej w języku niemieckim. Dokumentu tego nie można jednak uznać za urzędowy w znaczeniu formalnym, skoro z przedłożonego fragmentu nie wynika jaki organ władzy go sporządził i dokonywał ewidencji podatkowej. Po drugie, ze wskazanej w jego treści nazwy: „G. S.” nie sposób ustalić czy chodzi o położenie danej nieruchomości na terenie wymienionej gminy, czy też o podatnika.

Język w jakim sporządzono dołączoną do wniosku kserokopię matrykuły oraz wskazane tam lata (1865, 1878/9) świadczą o tym, że miejscowość S. znajdowała się w granicach zaboru pruskiego. Matrykuła jak wywodzi wnioskodawca w skardze kasacyjnej służyła celom podatkowym. Nie była zatem rejestrem równoważnym księgom wieczystym, czy też innym dokumentem rejestrującym stan prawny nieruchomości z uwzględnieniem rodzaju praw rzeczowych przysługujących danym podmiotom. Dlatego trafnie Sądy obu instancji uznały, że konieczny był dokument potwierdzający prawo własności do przedmiotowej nieruchomości. W wymienionych w matrykule latach, na ziemiach polskich objętych zaborem pruskim obowiązywało Pruskie Prawo Krajowe z 1794 r. (*Preussisches Landrecht*), które regulowało różne formy prawne władania nieruchomościami, poczynwszy od własności o cechach feudalnych przez własność

podzieloną - występującą w postaci dzierżawy wieczystej, serwituty, służebności, ciężary realne, czy dzierżawę zwykłą czynszową. Powyższy akt prawny obowiązywał na tych terenach do 31 grudnia 1899 r. 1 stycznia 1900 r. wszedł w życie Kodeks Cywilny Niemiecki (*Bürgerliches Gesetzbuch*- BGB). Po odzyskaniu niepodległości na byłych ziemiach włączonych do zaboru pruskiego obowiązywał częściowo BGB oraz ustawa o księgach wieczystych z dnia 24 marca 1897 r., aż do wejścia w życie dekretu z dnia 11 października 1946 r. - prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319) i dekretu z dnia 11 października 1946 r. – przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 321).

Z kolei organizacja i działalność jednostek samorządu terytorialnego w czasie zaboru była normowana przez ustawodawstwo pruskie.

Podkreślić należy, że w chwili wejścia w życie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. nie istniała G. S., ponieważ rozporządzeniem z dnia 26 lipca 1934 r. o podziale powiatu S. w województwie [...] na gminy wiejskie (Dz. U. Nr 69, poz. 652), wydanym na podstawie delegacji zawartej w ustawie z dnia 23 marca 1933 o częściowej zmianie ustroju terytorialnego (Dz. U. Nr 35, poz. 294), została utworzona gmina P. z siedzibą w P., w skład której wchodziły dotychczasowe gminy wiejskie, w tym m.in. S.

Dołączona do wniosku matrykuła nie jest ponadto zaopatrzona datą, a zatem nie wiadomo czy zawierała aktualne dane podatkowe także na chwilę odzyskania przez Państwo Polskie niepodległości. Również z okresu międzywojennego nie zostały dołączone jakiegokolwiek dokumenty, w świetle których można byłoby przyjąć, że nieruchomość ta stanowiła własność Gminy S., a następnie Gminy P. W szczególności nie ma żadnych danych co do tego jakie składniki majątkowe Gminy S. przeszły na Gminę P.

Zatem brak jest podstaw do przyjęcia, iż wnioskodawca wykazał, że przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. przedmiotowa nieruchomość stanowiła własność związku samorządu terytorialnego, a w konsekwencji zarzut naruszenia art. 32 ust. 2 tej ustawy oraz art. 31 ust. 1 u.k.w.h. nie zasługiwał na uwzględnienie.

W takim stanie faktycznym, Sądy obu instancji trafnie również oceniły wartość dowodową zaświadczenia Starosty S. stwierdzającego, że przedmiotowa

nieruchomość stanowiła majątek dotychczasowych związków samorządu terytorialnego, a także znaczenie dowodowe dokumentów geodezyjnych jak wypis z rejestru gruntów, wykaz zmian gruntowych oraz wyrys z mapy ewidencyjnej gruntów, dla oceny tytułu prawnego wnioskodawcy do tej nieruchomości.

Z powyższego przedstawienia wynika również, że miejscowość S. przed II wojną światową znajdowała się w granicach Państwa Polskiego, a to wyklucza ewentualne zastosowanie dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87) i przyjęcie, że nastąpiło nabycie z mocy prawa przez Skarb Państwa majątku należącego do Rzeszy Niemieckiej.

Charakter dokumentu w postaci matrykuły (służący ewidencji podatkowej, z którego nie wynika konkretny tytuł prawno-rzeczowy podatnika do użytkowanej nieruchomości) i jego stan (brak danych co do organu, który prowadził ewidencję podatkową) przy braku innych dokumentów wskazujących chociażby pośrednio na prawo własności do tej nieruchomości związku samorządu terytorialnego, wykluczają możliwość zastosowania § 24 ust. 1 rozporządzenia z dnia 17 września 2001 r., niezależnie od istnienia wątpliwości w kwestii istnienia w tym zakresie delegacji ustawowej do regulacji rozporządzeniem wykonawczym kwestii z zakresu postępowania wieczysto-księgowego zmierzającego do założenia księgi wieczystej (zob. powołane postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2015 r., III CSK 145/14). Wbrew stanowisku wnioskodawcy, fakt ujęcia danego podmiotu w ewidencji podatkowej z okresu zaboru nie dowodzi w ogóle prawa własności podatnika do określonego gruntu. Zatem powoływanie się na ten przepis jest nieuprawnioną w postępowaniu wieczysto-księgowym nadinterpretacją przedstawionego przez wnioskodawcę stanu faktycznego.

Postępowanie wieczysto-księgowe jest sformalizowane i w związku z tym kognicja sądu nie może wkraczać w sferę właściwą dla innego rodzaju postępowania nieprocesowego, bądź procesu, w ramach których zainteresowany podmiot może uzyskać potwierdzenie prawa własności do nieruchomości.

Wniosek o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności z powołaniem się na przepis art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r., w wypadku gdy wnioskodawca wywodzi prawo własności Skarbu Państwa z uprawnienia do

nieruchomości jednostki samorządu terytorialnego funkcjonującej w okresie zaborów, wymaga przede wszystkim wykazania, że w dniu wejścia w życie tej ustawy, polskiemu związkowi samorządu terytorialnego przysługiwało prawo własności.

Z powyższych względów, Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁴ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

kc

db