

POSTANOWIENIE

Dnia 10 kwietnia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Józef Frąckowiak

SSN Grzegorz Misiurek

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Starosty B.
przy uczestnictwie Gminy K. i Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w B.
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B.
o wpis,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 10 kwietnia 2019 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Przedsiębiorstwa Komunikacji
Samochodowej w B. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B.
od postanowienia Sądu Okręgowego w B.
z dnia 28 kwietnia 2017 r., sygn. akt II Ca (...),

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Skarb Państwa- Starosta B. wniósł o wpisanie Skarbu Państwa - Starosty B.
w miejsce Gminy K. w dziale II księgi wieczystej (...) jako właściciela oraz
ujawnienie Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej sp. z o.o. w B. jako
wieczystego użytkownika nieruchomości objętej wskazaną księgą wieczystą na
podstawie dołączonych do wniosku dokumentów: decyzji nr (...) Ministra Spraw
Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 stycznia 2010 r., decyzji nr (...) Ministra

Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 28 lipca 2010 r., wypisu z rejestru gruntów i budynków, wyrysu z mapy ewidencyjnej, wypisu aktu notarialnego z dnia 2 lutego 2002 r. obejmującego umowę o oddanie przedsiębiorstwa do odpłatnego korzystania oraz uwierzytelnioną notarialnie kserokopię zarządzenia Wojewody (...) nr (...)/02 z dnia 15 lutego 2002 r. o dokonaniu prywatyzacji bezpośrednio przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej w B.

Postanowieniem z dnia 11 października 2016 r., Sąd Rejonowy w B. oddalił ten wniosek, zaś postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2017 r., Sąd Okręgowy w B. oddalił apelację wnioskodawcy oraz uczestnika postępowania Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej sp. z o.o. w B.

Z ustaleń stanowiących podstawę faktyczną tego orzeczenia wynika, że w dziale II księgi wieczystej (...), prowadzonej dla zabudowanych działek gruntu nr 746/9, 746/10 i 746/11 o łącznej powierzchni 0,5508 ha, figuruje jako właściciel Gmina K., wpisana na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 25 listopada 1993 r. Decyzją Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nr (...) z dnia 4 stycznia 2010 r., podtrzymaną ostateczną decyzją tego Organu nr (...) z dnia 28 lipca 2010 r., została stwierdzona nieważność opisanej decyzji komunalizacyjnej. W dniu 27 lutego 2002 r., na podstawie przepisów ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz. U. Nr 118, poz. 561 ze zm. dalej: „u.k.p.p.p.”), zawarto w formie aktu notarialnego umowę, na mocy której Skarb Państwa oddał spółce prawa handlowego pod firmą Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej sp. z o.o. w B., do odpłatnego korzystania i pobierania pożytków przedsiębiorstwo (w rozumieniu art.55¹ k.c.) W dniu 21 sierpnia 2006 r. Skarb Państwa- Minister Skarbu Państwa zawarł z Przedsiębiorstwem Komunikacji Samochodowej sp. z o.o. w B. umowę w formie aktu notarialnego dotyczącą przeniesienia własności przedsiębiorstwa oddanego do odpłatnego korzystania na podstawie opisanej wyżej umowy z dnia 27 lutego 2002 r. W żadnej z tych umów nie wymieniono, jako materialnego składnika przedsiębiorstwa, zabudowanej nieruchomości położonej w K., objętej księgą wieczystą (...). W dniu 29 kwietnia 2015 r., Wojewoda (...) wydał decyzję stwierdzającą nabycie z dniem 5 grudnia 1990 r. przez przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Przedsiębiorstwo

Państwowej Komunikacji Samochodowej w B., prawa wieczystego użytkowania nieruchomości zabudowanej położonej w K., składającej się z działek nr 746/9, 746/10 i 746/11 oraz stwierdzającej nieodpłatne nabycie z tym dniem prawa własności znajdujących się na gruntach, opisanych w tej decyzji budynków i budowli. Postanowieniem z dnia 14 lipca 2015 r. Wojewoda [...] - na wniosek Gminy K. - wznowił postępowanie administracyjne zakończone wydaniem opisanej wyżej decyzji; jest ono w toku.

Opierając się na tych ustaleniach i podkreślając ograniczony zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, Sąd Okręgowy zaaprobował stanowisko Sądu Rejonowego, że przedłożone przez wnioskodawcę dokumenty, w powiązaniu z treścią księgi wieczystej, nie mogły stanowić podstawy żądanych wpisów, stąd jedynym sposobem usunięcia wątpliwości co do zgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w przedmiotowej księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, jest postępowanie sądowe, o którym mowa w art.10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz.U. z 2017 r., poz. 1007, dalej: „u.k.w.h.”).

W skardze kasacyjnej uczestnik postępowania Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej sp. z o.o. w B. zarzucił naruszenie art. 378 § 1 k.p.c., art. 31 ust. 2 u.k.w.h., art. 16 § 1 k.p.a. w zw. z art. 1 § 1 ustawy z dnia 25 lipca 2002 - Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1066), naruszenie art 39 ust. 1 pkt 2 i art. 40 ust. 1 u.k.p.p.p. oraz art. 55² k.c. Formułując te zarzuty uczestnik wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istotą sporu jest w rozpatrywanej sprawie zagadnienie, czy dołączone do wniosku dokumenty stanowiły wraz z treścią księgi wieczystej (...) wystarczającą podstawę do wykreślenia Gminy K. z działu II przedmiotowej księgi i ujawnienia Skarbu Państwa jako właściciela i Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej sp. z o.o. w B. jako wieczystego użytkownika objętej księgą nieruchomości, czy też wnioskowany wpis może nastąpić tylko na podstawie wyroku wydanego na podstawie art. 10 u.k.w.h. Sądy obu instancji zgodnie przyjęły drugi wariant,

„odsyłając” wnioskodawcę i uczestnika na drogę postępowania o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W skardze kasacyjnej uczestnik konsekwentnie natomiast podtrzymuje pogląd o zbędności tego postępowania, powołując się na art. 31 ust.2 u.k.w.h., stanowiący, że wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami.

Rozważenie zasadności podstaw skargi należy rozpocząć od przypomnienia, że rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art. 626⁸ § 2 k.p.c.). Kognicja sądu wieczystoksięgowego obu instancji podlega zatem istotnym ograniczeniom, skoro sąd jest pozbawiony możliwości dokonywania ustaleń nie wynikających z treści księgi i przedłożonych dokumentów (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2003 r., II CKN 109/01, niepubl.). W nauce i w orzecznictwie podkreśla się, że wpis może być dokonany na podstawie takiego dokumentu, który świadczy o istnieniu określonego stanu prawnego nieruchomości lub dokumentuje czynność materialnoprawną powodującą powstanie, zmianę lub ustanie prawa podlegającego wpisowi do księgi wieczystej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2013 r., III CSK 171/12, niepubl.).

Trafne jest stanowisko Sądu Okręgowego, że ostateczna decyzja Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdzająca nieważność decyzji komunalizacyjnej Wojewody (...) z dnia 25 listopada 1993 r. nie może stanowić podstawy żądanego wpisu, albowiem nie wynika z niej bezpośrednio zmiana w stanie prawnym nieruchomości. Decyzja komunalizacyjna została wyeliminowana z obrotu prawnego, a zatem dokonany na jej podstawie wpis prawa własności Gminy K. jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym tej nieruchomości. Dołączone do wniosku dokumenty mogłyby stanowić podstawę wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, jeżeli w chwili rozpoznawania wniosku o wpis, rzeczywisty stan prawny nieruchomości byłby zgodny z poprzednim stanem prawnym istniejącym przed wpisaniem Gminy K., a taka sytuacja nie występuje w rozpoznawanej sprawie. Przed dokonaniem wpisu Gminy K., w dziale II

przedmiotowej księgi ujawnione było jako właściciel Państwo Polskie - Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej Oddział w B.; podstawę tego wpisu stanowiła decyzja Zarządu Gospodarki Terenami w B. z dnia 17 marca 1977 r. o przekazaniu objętej księgą nieruchomości w użytkowanie i protokół zdawczo-odbiorczy z dnia 6 lipca 1977 r. Należy podzielić zatem pogląd Sądu Okręgowego, że dołączone do wniosku dokumenty nie są wystarczające do ustalenia przez sąd wieczystoksięgowy, jaki podmiot jest aktualnie właścicielem nieruchomości oraz jaki podmiot jest jej wieczystym użytkownikiem. Z dokumentów tych nie wynika bezpośrednio możliwość ustalenia następstwa prawnego spółki prawa handlowego Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej sp. z o.o. w B. po nieistniejącym już przedsiębiorstwie państwowym o nazwie Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Państwowej Komunikacji Samochodowej Oddział w B. w zakresie prawa dotyczącego nieruchomości objętej przedmiotową księgą. Niezasadne są zarzuty naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 55² k.c., art. 39 ust. 1 pkt 2 i art. 40 ust. 1 u.k.p.p.p. Zgodnie z art. 39 ust. 1 tej ustawy, prywatyzacja bezpośrednia polega na rozporządzeniu wszystkimi składnikami materialnymi i niematerialnymi majątku przedsiębiorstwa państwowego przez sprzedaż przedsiębiorstwa (pkt 1), wniesienie przedsiębiorstwa do spółki (pkt 2) lub oddanie przedsiębiorstwa do odpłatnego korzystania (pkt 3), zaś art. 40 ust. 1, że o ile ustawa nie stanowi inaczej, kupujący lub przejmujący przedsiębiorstwo wstępuje we wszelkie prawa i obowiązki przedsiębiorstwa państwowego, bez względu na charakter stosunku prawnego, z którego te prawa i obowiązki wynikają. Zgodnie z art. 55² k.c., czynność prawna mająca za przedmiot przedsiębiorstwo obejmuje wszystko, co wchodzi w skład przedsiębiorstwa, chyba że co innego wynika z treści czynności prawnej albo z przepisów szczególnych. Trafnie Sąd drugiej instancji podniósł, że w obu przedłożonych umowach, sporządzonych w formie aktów notarialnych, zawartych w dniu 27 lutego 2002 r. oraz w dniu 21 sierpnia 2006 r. nie wymieniono nieruchomości w K., objętej przedmiotową księgą wieczystą, jako wchodzącej w skład oddawanego przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ k.c. Ustalenie powyższych oraz innych doniosłych prawnie okoliczności, wykraczających poza treść dołączonych do wniosku o wpis dokumentów, wymaga zatem, szczególnie w warunkach ich sporności między wnioskodawcą i skarżącym z jednej strony oraz

Gminą K. z drugiej strony, przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w art. 10 ust. 1 u.k.w.h.

W tym stanie rzeczy, skarga kasacyjna uczestnika podlegała oddaleniu jako pozbawiona uzasadnionych podstaw (art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

aj