

Sygn. akt I CZ 138/06

## **POSTANOWIENIE**

Dnia 21 lutego 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący)

SSN Gerard Bieniek (sprawozdawca)

SSN Marek Sychowicz

w sprawie z wniosku I. K., R. T. i Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta W.  
przy uczestnictwie Przedsiębiorstwa Budownictwa Elektroenergetycznego "E. "  
Spółki z o.o. i Skarbu Państwa- Ministra Skarbu Państwa  
o wpis,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 21 lutego 2007 r.,  
zażalenia Skarbu Państwa - Ministra Skarbu Państwa  
na postanowienie Sądu Okręgowego w W.  
z dnia 10 sierpnia 2006 r.,

**oddala zażalenie.**

Uzasadnienie

I. K. i R. T. wnieśli o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w W. przy Al. K., stanowiącej działkę gruntu o pow. 1498 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona była księga hipoteczna „Willa W.” działka nr 5. Wskazali siebie jako spadkobierców po poprzednich właścicielach P. i A. T. Postanowieniem z dnia 22.08.2001 r. Sąd Rejonowy odmówił wpisu prawa własności co do części nieruchomości o powierzchni 100 m<sup>2</sup>, natomiast założył księgę wieczystą nr [...] dla działki nr 5/1 z obrębu 2-04-13 o pow. 1398 m<sup>2</sup>, położonej w W. przy Al. K. [...], wpisując w dziale II jako współwłaścicieli I. K. i R. T.

Pismem z dnia 20.01.1994 r. Skarb Państwa – Urząd Rejonowy w W. wniósł o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w W. przy Al. K. [...] o pow. 4.914 m<sup>2</sup>, obejmującej m.in. działkę będącą przedmiotem wniosku I. K. i R. T., domagając się ujawnienia Skarbu Państwa jako właściciela oraz prawa użytkowania wieczystego na rzecz przedsiębiorstwa „E”. Postanowieniem z dnia 1.02.1995 r. Sąd Rejonowy oddalił ten wniosek. W tej sytuacji Skarb Państwa wniósł ponowny wniosek z dnia 4.09.2001 r., natomiast przedsiębiorstwo „E.” wniosło apelację od postanowienia z dnia 22.08.2001 r. o założeniu księgi wieczystej nr 310542 dla działki 5/1, w której jako właściciele wpisano I. K. i R. T. Sąd Okręgowy uwzględnił tę apelację, uchylił postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 22.08.2001 r. i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu nakazując łączne rozpoznanie wniosków I. K. i R. T. oraz Skarbu Państwa.

Sąd Rejonowy po ponownym rozpoznaniu sprawy postanowieniem z dnia 5.01.2005 r. oddalił wniosek Skarbu Państwa w części dotyczącej założenia księgi wieczystej dla działki nr 5/1 z obrębu 2-04-03 o powierzchni 1.398 m<sup>2</sup> i wpisu prawa własności na rzecz Skarbu Państwa. Jednocześnie Sąd Rejonowy wydał postanowienie o założeniu księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w W. przy Al. K. [...], oznaczonej jako działka 5/2 o powierzchni 1.383 m<sup>2</sup> i działka nr 5/3 o powierzchni 2.133 m<sup>2</sup>, wpisując jako właściciela nieruchomości Skarb Państwa – Prezydent W. oraz o założeniu księgi wieczystej dla nieruchomości oznaczonej jako działka 5/1 o powierzchni 1.398 m<sup>2</sup>, wpisując jako współwłaścicieli I. K. i A. T. po ½ części. Odpisy tego postanowienia doręczono: miastu W., Urzędowi Dzielnicy [...], przedsiębiorstwu „E.” oraz pełnomocnikowi I. K. i R. T. Apelację od tego postanowienia wniosło Przedsiębiorstwu „E.” spółka z o.o. w części, w której

oddalono wniosek Skarbu Państwa o wpis prawa własności co do działki 5/1. Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 28.12.2005 r. odmówił „E.” spółce z o.o. udziału w sprawie jako uczestnika postępowania i odrzucił tę apelację. Sąd ten wskazał, że „E.” spółka z o.o. nie jest – w świetle art. 626<sup>1</sup> § 2 k.p.c. uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego. Spółka ta nigdy nie złożyła we własnym imieniu wniosku o wpis prawa użytkowania wieczystego. Takie żądanie było zawarte jedynie w pierwotnym wniosku Skarbu Państwa, który został prawomocnie oddalony, zaś żądania takiego nie zawierał już kolejny wniosek Skarbu Państwa z dnia 4.09.2001 r. który został rozpoznany zaskarżonym postanowieniem.

Postanowienie to zaskarżyła zażaleniem „E.” spółka z o.o., zaś Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 9.05.2006 r. zażalenie to odrzucił. To postanowienie o odrzuceniu zażalenia zaskarżył „E.” spółka z o.o. powołując się na to, że na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Ministra Skarbu Państwa działa w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Postanowieniem z dnia 7.06.2006 r. Sąd Okręgowy odrzucił to zażalenie podnosząc, że pełnomocnik skarżącej nie wykazał umocowania do działania w imieniu Skarbu Państwa. W następstwie tego pełnomocnik skarżącej wniósł wniosek o przywrócenie terminu do złożenia pełnomocnictwa. Sąd wezwał pełnomocnika do uzupełnienia tego wniosku przez dokonanie czynności, której wniosek dotyczy w terminie 7 dni pod rygorem zwrotu wniosku oraz uprawdopodobnienia okoliczności uzasadniających wniosek w terminie 7 dni pod rygorem odrzucenia wniosku. Wobec nie wykonania tych czynności wniosek zwrócono zarządzeniem z dnia 12.07.2006 r.

Spółka „E.” powołując się na upoważnienie do działania w imieniu Skarbu Państwa wniosła zażalenie na postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 28.12.2005 r. i zarządzenie z dnia 12.07.2006 r. o zwrocie wniosku o przywrócenie terminu. Postanowieniem z dnia 10.08.2006 r. Sąd Okręgowy odrzucił to zażalenie wskazując, że jest ono spóźnione.

Postanowienie to zaskarżono zażaleniem, w którym jako wnioskodawców wskazano: Skarb Państwa – Prezydent W., I. K. i R. T., zaś jako uczestnika postępowania – Skarb Państwa – Ministra Skarbu Państwa. Zażalenie wniósł

uczestnik postępowania domagając się uchylenia postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 10.08.2006 r.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zażalenie nie jest uzasadnione z następujących względów:

Po pierwsze, jest poza sporem, że Skarb Państwa jest jedną osobą prawną, reprezentowaną w postępowaniu cywilnym przez państwową jednostkę organizacyjną bez osobowości prawnej, z której działalnością wiąże się dochodzenie roszczenia (art. 67 § 2 k.p.c.). Ta zasada obowiązuje także w postępowaniu nieprocesowym z tym, że konieczne jest uwzględnienie przepisów szczególnych. Takimi przepisami są art. 4 pkt 9, 11 ust. 1 i 23 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W świetle tych przepisów właściwym wyłącznie organem do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie gospodarki nieruchomościami skarbowymi jest starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej. Dotyczy to w szczególności podejmowania czynności w postępowaniu sądowym m.in. o wpis w księdze wieczystej, co wynika jednoznacznie z art. 23 ust. 1 pkt 8 tej ustawy.

Zgodnie z tym pierwszy wniosek wieczystoksięgowy z 1994 r. wniósł ówczesny kierownik Urzędu Rejonowego, zaś następny wniosek z dnia 4.09.2001 r. ówczesny starosta warszawski – jako wyłącznie legitymowany. Jego kompetencje przejął następnie Prezydent W. i tylko ten organ był wyłącznie legitymowany do reprezentowania Skarbu Państwa w postępowaniu wieczystoksięgowym, także gdy chodzi o nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste, a więc nie wchodzące do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Wynika to z art. 11a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tak też prawidłowo postąpił Sąd Rejonowy wydając postanowienie z dnia 5.01.2005 r., doręczając zawiadomienie o wpisie wnioskodawcy jako działającemu w imieniu właściciela. Doręczenie zawiadomienia Ministrowi Skarbu Państwa było nie tylko zbędne, ale co ważniejsze, sprzeczne ze wskazanymi przepisami.

Po drugie, krąg uczestników postępowania wieczystoksięgowego jest taksatywnie wyliczony w art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c. Jest to przepis szczególny do art. 510 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16.06.2004 r. I CZ 48/04,

OSNC 2005, nr 6, poz. 108). Wśród nich wymienia się użytkownika wieczystego, wszakże jego legitymacja dotyczy tylko wpisów dotyczących użytkowania wieczystego, a nie własności. Nieprawidłowo więc sąd wieczystoksięgowy doręczył zawiadomienie o wpisie dokonanym w dniu 5.01.2005 r. spółce „E.”, jednak przez to spółka ta nie stała się uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego. Zasadnie więc Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 28.12.2005 r. odrzucił apelację wniesioną przez tę Spółkę.

Po trzecie, podejmowane przez spółkę „E.” dalszych czynności procesowych w postaci wnoszonych zażaleń nie mogły być skuteczne z tej przyczyny, że z jednej strony spółka ta nie była uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego, zaś z drugiej strony powoływanie się na umocowanie udzielone przez Ministra Skarbu Państwa jest o tyle niezasadne, że legitymację do reprezentowania Skarbu Państwa miał w tej sprawie Prezydent W.

Po czwarte, Skarb Państwa może być reprezentowany przez więcej *stationes fisci* z tym, że sąd obowiązany jest ustalić jedną, właściwą *statio fisci*, a w każdym razie niedopuszczalne jest, aby Skarb Państwa występował w tej samej sprawie jako wnioskodawca i uczestnik postępowania, a tak oznaczono strony w zażaleniu.

Z tych względów, na podstawie art. 394<sup>1</sup> § 3 w związku z art. 398<sup>14</sup> k.p.c., orzeczono jak w sentencji.