

## POSTANOWIENIE

Dnia 7 listopada 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący, sprawozdawca).*

*SSN Krzysztof Pietrzykowski.*

*SSN Katarzyna Tyczka-Rote.*

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Nadleśniczego Nadleśnictwa B. w B.  
o założenie księgi wieczystej,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 7 listopada 2008 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w B. z dnia 11  
marca 2008 r., sygn. akt II Ca (...),

**oddala skargę kasacyjną.**

### Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w B. postanowieniem z dnia 11 marca 2008 r. oddalił apelację od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 30 stycznia 2008 r. oddalającego wniosek Skarbu Państwa – Nadleśniczego Nadleśnictwa B. w B. o założenie księgi wieczystej dla szczegółowo opisanej nieruchomości leśnej.

Do wniosku dotyczącego działek nr (...)/2 i (...)/4 dołączone zostały następujące dokumenty: wypis z rejestru gruntów, fragment mapy, rejestr pomiarowo-klasyfikacyjny z 1962 r., protokół ustalenia stanu władania gruntami z 1960 r., z którego wynika, że działki, z których powstały działki objęte wnioskiem o założenie księgi wieczystej zapisane były na Skarb Państwa - Państwowy Fundusz Ziemi jako władającego, decyzje administracyjne wydane przez Naczelnika Gminy w B. z roku 1985 i z roku 1992 wraz z protokołami zdawczo-odbiorczymi dotyczącymi przejęcia na rzecz Lasów Państwowych Nadleśnictwa B. odpowiednio działek nr (...)/2 i (...)/4.

W ocenie zarówno Sądu Rejonowego (Sądu wieczystoksięgowego), zaakceptowanej przez Sąd Okręgowy wniosek o założenie księgi wieczystej nie spełniał wymagań wskazanych w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, dalej jako „u.k.w.h.” (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.) oraz w § 19 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów, dalej jako: „rozp.k.w.zd.” (Dz. U. Nr 102, poz. 1122 ze zm.). Z dołączonych do wniosku dokumentów, które posiadają charakter jedynie ewidencyjny i techniczny nie wynika bowiem, aby Skarb Państwa był właścicielem przedmiotowych nieruchomości. Dokumenty te poświadczają jedynie stan faktyczny, a nie prawny, polegający na władaniu nieruchomościami przez Skarb Państwa.

Sąd Okręgowy – odnosząc się do podniesionego zarzutu apelacyjnego – podniósł, że nie było podstaw do wydania zarządzenia o obwieszczeniu publicznym w trybie § 24 rozp.k.w.z.d., skoro może ono mieć miejsce tylko wtedy, gdy zakładana jest księga wieczysta, a prawo własności tego kto ma być wpisany, nie zostało dostatecznie wykazane. Obwieszczenie nie może zatem zastępować w całości obowiązku wykazania tytułu własności ani nie jest sposobem nabycia własności.

Skarga kasacyjna oparta została na podstawie naruszenia § 24 rozp.k.w.z.d. przez jego niezastosowanie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W skardze kasacyjnej, jej autor, poza zrelacjonowaniem orzeczeń wydanych przez oba orzekające Sądy oraz stwierdzeniem, że „inne Sądy Rejonowe Apelacji Białostockiej zakładały księgi wieczyste dla skarżącego – wnioskodawcy, mając takie same dokumenty uprawdopodobniające prawo własności”, nie przedstawił żadnych argumentów, które miałyby uzasadniać zarzut naruszenia § 24 rozp.k.w.z.d. przez jego niezastosowanie.

Sądy obu instancji trafnie uznały, że dokumenty załączone do wniosku o założenie księgi wieczystej poświadczają jedynie stan faktyczny, a nie prawny, polegający na władaniu nieruchomościami przez Skarb Państwa. Załączone dokumenty w istocie poświadczają tylko fakt wieloletniego posiadania przez wnioskodawcę przedmiotowych nieruchomości. Dokumenty poświadczające jedynie długoletnie posiadanie nieruchomości nie mogą uzasadniać wniosku o zarządzenie obwieszczenia w trybie § 24 rozp.k.w.z.d. Zakresem działania tego przepisu jest sytuacja, gdy osoba składająca wniosek o założenie księgi wieczystej dysponuje pewnymi dokumentami

wskazującymi, że najprawdopodobniej jest właścicielem jednakże nie są to dokumenty wystarczające do założenia księgi wieczystej i wpisania jego prawa w trybie „zwykłym”. Przepis ten ma więc zastosowanie tylko wtedy, gdy przedstawione przez wnioskodawcę dowody nie wykazują w sposób dostateczny prawa własności. Oznacza to, że załączone do wniosku o założenie księgi wieczystej dokumenty powinny mieć walor dowodów stwierdzających stan prawny, a nie tylko stan faktyczny. Gdy są to dowody, które wprawdzie nie wykazują, ale uprawdopodobniają w wysokim stopniu prawo własności nieruchomości, wtedy może mieć zastosowanie § 24 rozp.k.w.z.d. Jeśli wnioskodawca jest długoletnim posiadaczem nieruchomości, powinien – jak trafnie podkreślił Sąd Rejonowy - przedstawić w postępowaniu o założenie księgi wieczystej orzeczenie sądowe potwierdzające nabycie własności nieruchomości wskutek upływu terminów dawności.

Z przytoczonych względów należało skargę kasacyjną, jako pozbawioną uzasadnionych podstaw, oddalić (art. 398<sup>14</sup> k.p.c.).