

Sygn. akt I CSK 220/12

POSTANOWIENIE

Dnia 20 czerwca 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy
o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 20 czerwca 2012 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego
z dnia 7 listopada 2011 r.,

oddała skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta m. st. Warszawy wniósł o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, szczegółowo opisanej we wniosku, położonej przy ul. C., a także o wpisanie w nowo założonej księdze wieczystej Skarbu Państwa jako właściciela na podstawie art. 713 Kodeksu Napoleona (dalej: „KN”).

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 20 czerwca 2011 r. oddalił powyższy wniosek, a Sąd Okręgowy zaskarżonym postanowieniem z dnia 7 listopada 2011 r. oddalił apelację wnioskodawcy.

Sądy obu instancji uznały, że wnioskodawca nie wykazał przesłanek nabycia własności przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 713 KN. Z załączonych do wniosku dwóch wypisów z rejestru gruntów wraz z wyrysami z mapy ewidencyjnej gruntów wynika m.in., że właściciel przedmiotowych działek jest nieustalony, a jako władającego wskazano Prezydenta m. st. Warszawy. Z dokumentów tych wynika też, iż działki nie były objęte działaniem dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy oraz że są niehipotekowane. W ocenie Sądów brak informacji w ewidencji gruntów i budynków o właścicielu, księdze wieczystej, księdze wieczystej dawnej lub zbiorze dokumentów nie jest wystarczającą podstawą do stwierdzenia, że Skarb Państwa stał się właścicielem przedmiotowych działek na podstawie art. 713 KN. Przepis ten został uchylony z dniem 1 stycznia 1947 r. i koniecznym warunkiem dokonania obecnie na jego podstawie wpisu Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości było wykazanie przez wnioskodawcę niezbędnych przesłanek wymaganych tym przepisem w dacie jego obowiązywania, tj. w okresie przed dniem 1 stycznia 1947 r. Natomiast wszystkie załączone do wniosku dokumenty odnosiły się do obecnej sytuacji nieruchomości. Sąd Okręgowy stwierdził, że wnioskodawca żądając wpisu swojego prawa własności na podstawie art. 713 KN powinien wykazać, że nieruchomość nie miała właściciela w dacie obowiązywania przepisu. Wprawdzie na tą okoliczność nie jest możliwe przedstawienie dokumentu, lecz podlega ona badaniu, co wykracza poza kognicję

sądu wieczystoksięgowego. Dopuszczalne jest, co do zasady, przyjęcie wyłącznie przepisu prawa jako samoistnej podstawy nabycia własności, jednakże taka możliwość istnieje tylko wtedy, gdy nie ma żadnych wątpliwości co do stanu prawnego nieruchomości. Natomiast w rozpoznawanej sprawie, zdaniem Sądu Okręgowego, wątpliwości takie istnieją, a ich usunięcie w sposób proponowany przez wnioskodawcę, tj. przez dokonanie ogłoszeń w trybie art. § 24 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1127, ze zm. – dalej: „rozp. z dnia 17 września 2001r.”), jest niedopuszczalne gdyż zakresem tej regulacji objęta jest sytuacja, gdy osoba składająca wniosek o założenie księgi wieczystej dysponuje dokumentem wskazującym, że najprawdopodobniej jest właścicielem, ale nie jest to dokument wystarczający do założenia księgi wieczystej i wpisania jej prawa w zwykłym trybie. Takich dokumentów wnioskodawca nie przedstawił, ani się na nie powoływał. Za uwzględnieniem wniosku nie może przemawiać domniemanie prawne wynikające z art. 713 Kodeksu Napoleona, ponieważ na podstawie art. 234 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. domniemanie to może być obalone, a ograniczony zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wyłącza taką możliwość.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca w ramach pierwszej podstawy zarzucił naruszenie art. 713 KN przez niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, iż przepis ten i wynikające z niego domniemanie prawne, nie może stanowić podstawy wpisu prawa własności w księdze wieczystej na rzecz Skarbu Państwa.

W ramach drugiej podstawy zarzucił naruszenie: art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. w zw. § 19 ust. 1, 20, 22, 23 i § 24 rozp. z dnia 17 września 2001 r. przez ich niewłaściwe zastosowanie na skutek nie przeprowadzenia postępowania dowodowego z urzędu oraz nie dokonania obwieszczenia publicznego w sytuacji, gdy wniosek o wpis prawa własności ma nastąpić na podstawie przepisu prawa, a nieruchomość której wniosek dotyczy nie ma założonej księgi wieczystej; art. 234 k.p.c. i 244 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz w zw. z art. 713 KN przez ich niezastosowanie w wyniku pominięcia domniemania, że nieruchomości, w stosunku do których nie istnieją jakiegokolwiek tytuły prawne na rzecz osób prywatnych stanowią własność publiczną; art. 626⁹ k.p.c. przez uznanie, że brak

podstaw do dokonania wpisu oraz założenia księgi wieczystej, mimo że wnioskodawca powołał się na nabycie własności nieruchomości z mocy prawa wskazując stosowne przepisy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przepis art. 713 KN, stanowiący, że „dobra nie mające właściciela należą do państwa”, obowiązywał na części ziem polskich w okresie od 22 lipca 1807 r. do 31 grudnia 1946 r. i został uchylony z dniem 1 stycznia 1947 r. w wyniku wejścia w życie art. III § 1 pkt 1 dekretu Rady Ministrów z dnia 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 321). Stanowił on źródło nabycia przez państwo własności rzeczy: ruchomych i nieruchomości, nie posiadających właściciela, a zatem w oparciu o ten przepis państwo, z mocy samego prawa, stawało się właścicielem takich rzeczy, bez konieczności potwierdzenia tego faktu decyzją administracyjną lub jakimkolwiek innym dokumentem. W literaturze przyjmowano, że przepis ten zawiera domniemanie własności Skarbu Państwa rzeczy niczyich.

Mimo utraty mocy obowiązującej art. 713 KN może nadal stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej Skarbu Państwa jako właściciela określonej nieruchomości, co – wbrew zarzutom kasacyjnym – słusznie stwierdził także Sąd Okręgowy. Możliwość taka istnieje, jeżeli Skarb Państwa wykaże, że w czasie obowiązywania art. 713 KN, a więc między 22 lipca 1807 r. i 31 grudnia 1946 r. stał się właścicielem określonej nieruchomości dlatego, że była to nieruchomość nie mająca właściciela. Wprawdzie, jak wskazano wyżej, art. 713 KN zawiera domniemanie prawne, którym zgodnie z art. 234 k.p.c. sąd jest związany, jednak domniemanie prawne jest jedynie normatywnym nakazem wyciągnięcia z określonych faktów, stanowiących podstawy domniemania, konkretnych, ustawowo określonych wniosków, natomiast przesłanki faktyczne, czyli podstawy domniemania musi wykazać wnioskodawca, zgodnie z ogólnymi regułami ciężaru dowodzenia przewidzianymi w art. 6 k.c. (porównaj między innymi wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2008r. I CSK 225/08, niepubl.). Skarb Państwa wnioskujący o wpis na podstawie art. 713 KN swojego prawa własności do nieruchomości nie mającej właściciela musi zatem udowodnić istnienie podstawy

faktycznej domniemania prawnego zawartego w tym przepisie, a więc musi udowodnić, że w określonym momencie obowiązywania art. 713 KN, najpóźniej w dniu 31 grudnia 1946 r., przedmiotowa nieruchomości była nieruchomością nie mającą właściciela. Jak słusznie stwierdził Sąd Okręgowy, nie chodzi o przedstawienie w tym przedmiocie określonego dowodu z dokumentu, co jest niemożliwe, lecz o przedstawienie okoliczności faktycznych obrazujących stan faktyczny i prawny nieruchomości w tym czasie i zgłoszenie dowodów potwierdzających te okoliczności. Wbrew jednak stanowisku Sądu drugiej instancji, okoliczności te mogą być przedmiotem badania w postępowaniu wieczystoksięgowym dotyczącym założenia księgi wieczystej dla nieruchomości, która jej nie miała i nie ma też dokumentu nabycia własności nieruchomości przez wnioskodawcę.

Rację ma bowiem skarżący, że w takim postępowaniu zakres dopuszczalnego postępowania dowodowego jest szerszy, niż w innych postępowaniach o wpis i określają go przepisy rozp. z dnia 17 września 2001 r. W postępowaniu tym sąd może przeprowadzić wszelkie dowody przewidziane w k.p.c. i obowiązany jest wziąć pod uwagę z urzędu wszelkie dokumenty (§ 23 rozp.). Takie też stanowisko zajął Sąd Najwyższy w powołanym przez skarżącego postanowieniu z dnia 28 stycznia 2010 r. I CSK 222/09, wydanym jednak w stanie faktycznym innym niż występujący w rozpoznawanej sprawie, gdyż w sprawie tej istniała księga wieczysta założona dla nieruchomości nabytej przez Skarb Państwa na podstawie § 287 Powszechnej Księgi Ustaw Cywilnych (AGBG), zbliżonego treścią do art. 713 KN, lecz księga ta uległa zniszczeniu. Sąd Najwyższy stwierdził konieczność zbadania w takiej sytuacji dokumentów wskazujących na zawartość zniszczonej księgi oraz możliwość zastosowania § 24 rozp. z dnia 17 września 2001 r.

Nie zmienia to jednak faktu, że to na wnioskodawcy ciąży obowiązek po pierwsze wskazania okoliczności faktycznych, istotnych dla rozstrzygnięcia wniosku, które mają podlegać udowodnieniu i po wtóre środków dowodowych, zdolnych okoliczności te wykazać (§ 19 i 20 rozp.). Jeżeli dokument stwierdzający nabycie własności nieruchomości nie istnieje a podstawą wniosku jest twierdzenie o nabyciu własności z mocy prawa, to w świetle zastosowanego odpowiednio § 20

ust. 2 powyższego rozporządzenia, wnioskodawca powinien powołać wszelkie dowody, zdolne wykazać jego prawo własności, w tym dowody wykazujące istnienie okoliczności faktycznych, z którymi określony przepis wiąże skutki prawne w postaci nabycia prawa własności nieruchomości, jak również okoliczności faktycznych stanowiących podstawę domniemania prawnego, z którego wnioskodawca wywodzi swoje prawo własności.

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawca do wniosku załączył dowody z dokumentów w postaci wypisu z rejestru gruntów i mapy, obrazujące aktualny stan nieruchomości oraz złożył wniosek o ewentualne zarządzenie przez Sąd obwieszczenia publicznego na podstawie § 24 rozp. z dnia 17 września 2001 r. Trafnie Sądy obu instancji uznały, że nie są to dowody zdolne wykazać okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia wniosku, a więc stan faktyczny i prawny nieruchomości w okresie obowiązywania art. 713 KN, najpóźniej w dniu 31 grudnia 1946 r. Fakt, że aktualny wypis z rejestru gruntów stwierdza, iż właściciel nieruchomości jest nieustalony a teren jest niehipotekowany, nie obrazuje w żaden sposób stanu faktycznego i prawnego nieruchomości w okresie przed 1 stycznia 1947 r., a zatem nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Podobnie, zarządzenie przez Sąd obwieszczenia na podstawie § 24 rozp. z dnia 17 września 2001 r., choć – wbrew stanowisku Sądu Okręgowego – co do zasady dopuszczalne także w sytuacji, gdy wnioskodawca nie dysponuje żadnym dokumentem nabycia własności – nie może jednak wykazać okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia rozpoznawanej sprawy. Może bowiem doprowadzić jedynie do wyjaśnienia, czy obecnie ktoś przypisuje sobie prawo własności tej nieruchomości, czy też brak takich osób, co nie pozwala jednak na wyprowadzenie z tych faktów logicznych wniosków dotyczących stanu własności nieruchomości w okresie obowiązywania art. 713 KN.

Nie ma także racji skarżący, że Sąd, uznając załączone do wniosku dokumenty za niewystarczające do dokonania wpisu, powinien wezwać wnioskodawcę do uzupełnienia braków wniosku i przedłożenia dodatkowych dokumentów, z których wynikałby stan faktyczny i prawny nieruchomości w okresie obowiązywania art. 713 KN. Nie dołączenie do wniosku o wpis wymaganych dokumentów, koniecznych do dokonania na ich podstawie wpisu, podobnie jak nie wskazanie dowodów zdolnych wykazać powołane przez wnioskodawcę podstawy

wpisu, nie jest brakiem formalnym wniosku i nie uzasadnia wezwania do uzupełnienia takiego braku (porównaj między innymi postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2011 r. V CSK 535/10, niepubl.). Stanowi natomiast podstawę do oddalenia wniosku a limine w oparciu o art. 626⁹ k.p.c.

Biorąc wszystko to pod uwagę Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną, gdyż mimo częściowo błędnego uzasadnienia, zaskarżone orzeczenie odpowiada prawu.