

## POSTANOWIENIE

Dnia 5 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Nowak (spr.)
Sędziowie:	SO Katarzyna Serafin-Tabor SO Katarzyna Oleksiak

po rozpoznaniu w dniu 5 października 2015 r. w Krakowie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Skarbu Państwa – Starosty (...)

o założenie księgi wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Olkuszu z dnia 31 lipca 2015 r., sygnatura akt Dz. Kw (...), Dz. Kw(...)

postanawia:

oddalić apelację.

## UZASADNIENIE

### ***postanowienia z dnia 5 października 2015 roku***

Postanowieniem z dnia 31 lipca 2015 r. Sąd Rejonowy w Olkuszu oddalił wniosek Skarbu Państwa – Starosty (...) nr Dz. Kw(...) z dnia 13 lutego 2015 r. W uzasadnieniu Sąd I instancji wskazał, że wnioskodawca - Skarb Państwa - Starosta (...) wniósł o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej położonej w B. oznaczonej nr (...) o pow. 0,1708 ha na podstawie: decyzji Naczelnika Miasta i Gminy w B. (...) z dnia 17 kwietnia 1978 roku, decyzji Urzędu Wojewódzkiego w K. (...) z dnia 18 kwietnia 1979 roku oraz wypisu z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej dla działki nr (...). Stosownie do art. 626<sup>(8)</sup> § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, Sąd bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Sąd musi zatem przesądzić jedynie czy dołączone przez wnioskodawcę dokumenty mogą stanowić podstawę założenia księgi wieczystej. Załączone do wniosku dokumenty geodezyjne dot. oznaczenia nieruchomości nie budzą żadnej wątpliwości, natomiast dokumenty dotyczące wpisu własności tj. decyzja Naczelnika Miasta i Gminy w B. (...) z dnia 17.04.1978 roku i decyzja Urzędu Wojewódzkiego w K. (...) z dnia 18.04.1979 roku są niewystarczające do założenia księgi wieczystej. Wnioskodawca, swoje prawo własności co do działki nr (...) - wywodzi tylko z w/w decyzji nie wykazując, że J. Z. była wyłącznym właścicielem nieruchomości obj. wnioskiem. Sąd nie neguje okoliczności, że działka nr (...) stanowiła wyłączną własność J. Z., ale okoliczność ta wymaga przedstawienia tytułu własności. Decyzja z dnia 17 kwietnia 1978 roku nr (...) o wywłaszczeniu nieruchomości i odszkodowaniu nie ma charakteru pierwotnego nabycia własności, poza tym z jej treści wynika, że uprawnioną do odszkodowania jest J. Z. po przedłożeniu tytułu własności. Wnioskodawca winien

dokumentami wykazać istnienie takiego tytułu własności. Wobec braku tytułu własności co do nieruchomości obj. wnioskiem na zasadzie art. 626<sup>(9)</sup> k.p.c. wniosek oddalono.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca, zaskarżając je w całości i zarzucając temu orzeczeniu naruszenie:

1. przepisów prawa materialnego, a to:

- art. 31 i art.32 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2013 poz.707 z późn. zm.) poprzez bezprawne zważenie, że załączone do wniosku ostateczne decyzje wywłaszczeniowe nie mogą być samodzielną podstawą założenia księgi wieczystej i dokonania w niej wpisu, w konsekwencji błędnego uznania, że nabycie przez Skarb Państwa przedmiotowej nieruchomości na mocy tych decyzji ma charakter pochodny a nie pierwotny;

- art. 21 w zw. z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1974 r. Nr 10 poz.64 z późn. zm.) poprzez przyjęcie wbrew zasadzie określonej w tych przepisach, że nabycie przez Skarb Państwa nieruchomości w trybie decyzji zgodnie z ustawą ma charakter pochodny a nie pierwotny;

- art. 31 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1974 r. Nr 10 poz.64 z późn. zm.) poprzez sprzeczne z tym przepisem przyjęcie, że ostateczna decyzja o wywłaszczeniu nie stanowi podstawy do ujawnienia w księdze wieczystej praw rzeczowych objętych wywłaszczeniem;

2. przepisów postępowania, a to:

- art. 626 § 3 k.p.c. poprzez bezzasadne uznanie, że załączone do wniosku ostateczne decyzje wywłaszczeniowe nie mogą być samodzielną podstawą założenia księgi wieczystej i dokonania w niej wpisu,

- art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny materiału dowodowego na skutek nieprawidłowego uznania, że przedłożone decyzje wywłaszczeniowe nie mają charakteru pierwotnego nabycia własności i wymagają załączenia dodatkowego tytułu własności,

- art. 626<sup>9</sup> k.p.c. poprzez jego bezprawne zastosowanie na skutek bezpodstawnego stwierdzenia przeszkód do założenia księgi wieczystej i dokonania wpisu.

W tym stanie rzeczy wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w B. stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,1708 ha z wpisem prawa własności Skarbu Państwa na podstawie załączonych ostatecznych decyzji wywłaszczeniowych, ewentualnie uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania oraz o przyznanie wnioskodawcy kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym, według norm przepisanych.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie, pomimo trafności części zarzutów w niej podniesionych.

Na wstępie wskazać należy, że Sąd I instancji niezasadnie przyjął, że na przeszkodzie założenia księgi wieczystej w niniejszej sprawie stoi brak wykazania tytułu prawnego do nieruchomości J. Z., w stosunku do której została wydana decyzja o wywłaszczeniu. Słusznie bowiem w apelacji podniesiono, że nabycie własności nieruchomości w drodze decyzji administracyjnej, jak miało to miejsce w rozpoznawanej sprawie, ma charakter pierwotny. Na taki stan rzeczy wskazują przepisy, w tym art. 31 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, zgodnie z którym ostateczna decyzja o wywłaszczeniu stanowi podstawę do ujawnienia w księdze wieczystej praw rzeczowych objętych wywłaszczeniem, a w przypadku nadania nieruchomości zamiennej - także prawa własności tej nieruchomości. Co do rodzaju nabycia własności w drodze wywłaszczenia można wnioskować również na podstawie treści art. 32 przedmiotowej ustawy.

Niemniej jednak, pomimo wadliwego uzasadnienia postanowienia Sądu I instancji, odpowiada ono prawu. Wnioskodawca ani Sąd I instancji nie poddali wystarczającej analizie przedłożonych decyzji, zwłaszcza pod kątem oznaczenia nieruchomości. Wskazać bowiem należy, że wniosek złożony w niniejszej sprawie dotyczył nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,1708 ha położonej w miejscowości B., obr. B. w powiecie (...). Tymczasem w obydwu decyzjach wymieniona została działka nr (...), w jednej z tych decyzji wymieniona została również powierzchnia 0,1708 ha, jednakże miejsce położenia oznaczono w obydwu decyzjach jako U.. W sprawie zachodzi zatem wątpliwość czy przedłożone decyzje rzeczywiście dotyczą nieruchomości objętej wnioskiem. Z uwagi na ograniczenie zakresu postępowania wieczystoksięgowego, wynikające z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. w sprawie niniejszej nie jest możliwe ustalenie czy powyższa rozbieżność wynika ze zmiany nazwy miejscowości, połączenia jednostek samorządu terytorialnego, czy też inny jest jej przyczyna. Kwestii tych z pewnością nie można ustalić na podstawie przedłożonych dokumentów. W tym stanie rzeczy, nie negując generalnej zasady o możliwości założenia księgi wieczystej na podstawie decyzji wywłaszczeniowej bez wykazywania tytułu prawnego do nieruchomości osoby wobec której decyzja została wydana, stwierdzić należy, że w tym konkretnym postępowaniu wątpliwości co do położenia nieruchomości uniemożliwiają uwzględnienie wniosku.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy, na zasadzie art. 385 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.