

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 31 marca 2021 r., w sprawie Dz.Kw.1926/21 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek Miasta Ł. o wpis Miasta w dziale II księgi wieczystej (...).

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, że w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej, jako właściciel objętej nią nieruchomości wpisany jest Skarb Państwa. Do księgi tej wpłynął wniosek Miasta Ł. o wpisanie go w dziale II księgi wieczystej jako właściciela nieruchomości. Do wniosku jako podstawę wpisu załączono: - w formie wydruku z dokumentu elektronicznego Decyzję Wojewody (...) stwierdzającą nieodpłatne nabycie z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 roku przez Gminę M. Ł. prawa własności nieruchomości objętej księgą oraz zaświadczenie (...) Urzędu Wojewódzkiego, że wskazana wyżej Decyzja Wojewody (...) stała się ostateczna.

Sąd I instancji rozpoznawał sprawę ze skargi na postanowienie referendarza sądowego oddalające wniosek. Sąd Rejonowy zważył, że wpis w księdze wieczystej dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie wpisu z urzędu. Rozpoznając wniosek o wpis, Sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej, o czym stanowi przepis art. 626<sup>8</sup> § 1 i 2 k.p.c. Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 626<sup>2</sup> § 1 i 3 k.p.c. wniosek o wpis składa się na urzędowym formularzu. Do wniosku o wpis należy dołączyć dokumenty, stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej. Wnioski składa się na urzędowym formularzu - w formie papierowej. Do wniosku o wpis należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu. W postępowaniu wieczystoksięgowym obowiązuje ogólna zasada, iż zarówno wniosek jak i załączone doń dokumenty winny zostać złożone w tradycyjnej formie papierowej. Wyjątek od owej zasady stanowi przepis art. 626<sup>4</sup> k.p.c., wskazujący w sposób enumeratywny podmioty, które wniosek o wpis składają wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, a do podmiotów tych należą: notariusze, komornicy i naczelnicy urzędów skarbowych. Na podstawie przepisu art. 626<sup>4</sup> § 1 k.p.c. do wniosku o dokonanie wpisu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego podmioty te dołączają dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej, jeśli zostały one sporządzone w postaci elektronicznej. Wyjątek od obowiązku dołączania dokumentów stanowiących podstawę wpisów w formie tradycyjnej przewiduje również przepis art. 626<sup>2</sup> § 3<sup>1</sup> k.p.c. w myśl którego do wniosku o wpis w księdze wieczystej na podstawie tytułu wykonawczego, o którym mowa w art. 783 § 4 k.p.c. należy dołączyć dokument uzyskany z systemu teleinformatycznego umożliwiający Sądowi weryfikację istnienia i treści tytułu wykonawczego.

Zdaniem Sądu I instancji w świetle przywołanych przepisów, złożona przez wnioskodawcę - w formie wydruku elektronicznego – ostateczna decyzja administracyjna, nie może stanowić podstawy wpisu w dziale II księgi wieczystej. Wnioskodawca nie należy bowiem do podmiotów, które wyłącznie uprawnione są do składania, stanowiących podstawę wpisu w księdze wieczystej dokumentów w formie elektronicznej, a będącym przedmiotem postępowania wniosek nie należy do kategorii spraw rozpoznawanych w elektronicznym postępowaniu wieczystoksięgowym. Brak jest również podstawy prawnej do dokonania wpisu w księdze wieczystej na podstawie wydruku dokumentu elektronicznego tj. ostatecznej decyzji administracyjnej. Zwrócił Sąd Rejonowy uwagę na fakt, że nie istnieje możliwość weryfikacji w postępowaniu wieczystoksięgowym istnienia, treści i pochodzenia od określonego podmiotu, złożonego przez wnioskodawcę dokumentu elektronicznego. Takie możliwości weryfikacji dokumentów elektronicznych dotyczą tylko dokumentów przewidzianych w przepisach art. 626<sup>4</sup> § 2 k.p.c. i art. 626<sup>2</sup> § 3<sup>1</sup> k.p.c. Na gruncie obecnie obowiązujących przepisów do kręgu podmiotów uprawnionych nie należą organy administracji samorządu terytorialnego (wójt, burmistrz, prezydent miasta).

Sąd Rejonowy co do zasady podzielił rozważania Miasta, a także przytoczone w skardze poglądy przedstawicieli doktryny prawa cywilnego odnośnie interpretacji przepisu art. 773 k.c. i oceny charakteru przedłożonego wydruku decyzji jako dokumentu w rozumieniu tego przepisu. Samo jednak przyjęcie, że decyzja administracyjna wydana w formie elektronicznej może zostać uznana za dokument, nie przesądza o tym, iż może ona stanowić podstawę

do wpisu w księdze wieczystej. Na przeszkodzie dla takiego stwierdzenia stoi brak jest możliwości weryfikacji przez sąd wieczystoksięgowy dokumentu zasadniczego, a więc w tym przypadku decyzji administracyjnej, która została wydana w formie elektronicznej. Sąd wieczystoksięgowy nie został bowiem przez ustawodawcę wyposażony w możliwość dokonywania weryfikacji istnienia, treści i wydania przez upoważniony organ administracji decyzji administracyjnych.

Apelację od tego postanowienia złożyło Miasto Ł.. Zarzuciło Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisu art. 626<sup>2</sup> § 3 k.p.c. przez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że ostateczna decyzja administracyjna wydana w formie elektronicznej nie stanowi dokumentu w rozumieniu tego przepisu, a tym samym nie może stanowić podstawy ujawnienia w księdze wieczystej wynikającego z niej prawa własności; naruszenie przepisu art. 77<sup>3</sup> k.c. poprzez niezastosowanie i błędne uznanie, iż wydruk ostatecznej decyzji administracyjnej wydanej w formie elektronicznej nie stanowi dokumentu w rozumieniu przepisu art. 626<sup>2</sup> § 3 k.p.c. W konkluzji wniosło o zmianę zaskarżonego postanowienia przez uwzględnienie wniosku.

### **Sąd Okręgowy zważył,**

#### **co następuje :**

Apelacja jest bezzasadna. Zarzuty naruszenia przepisów: art. 626<sup>2</sup> § 3 k.p.c. przez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że ostateczna decyzja administracyjna wydana w formie elektronicznej nie stanowi dokumentu w rozumieniu tego przepisu, a tym samym nie może stanowić podstawy ujawnienia w księdze wieczystej wynikającego z niej prawa własności; naruszenie przepisu art. 77<sup>3</sup> k.c. poprzez niezastosowanie i błędne uznanie, iż wydruk ostatecznej decyzji administracyjnej wydanej w formie elektronicznej nie stanowi dokumentu w rozumieniu przepisu art. 626<sup>2</sup> § 3 k.p.c. – ostać się nie mogą.

Jak stanowi przepis art.626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, Sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Istota tej sprawy polega wyłącznie na analizie formy złożonego przez wnioskodawcę dokumentu jako mającego stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej.

Stosownie do przepisu art. 31 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2019.2204 z późn. zm.) wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. Przepis ten formułuje generalną zasadę dotyczącą formy dokumentu stanowiącego podstawę wpisu w księdze wieczystej. Jego wykładnia może prowadzić do jedynego wniosku, że wpis dokonany może być w księdze wieczystej tylko na podstawie dokumentu sporządzonego w tradycyjnej formie papierowej, bo jedynie taki dokument może zostać poświadczony podpisem notariusza.

Od zasady wyrażonej wskazanym przepisem występują rzecz jasna wyjątki, co dopuszcza ustawodawca w zdaniu drugim cytowanego przepisu ustawy o księgach wieczystych.

W obecnym stanie prawnym, wyjątki te można podzielić na dwie grupy. Z jednej strony dotyczyć będą one podmiotu, który dokument sporządził; z drugiej formy samego dokumentu.

Oczywistym jest, że orzeczenia sądów jak i decyzje administracyjne składane w oryginale nie wymagają żadnego poświadczenia, poza poświadczeniem organu wydającego.

Powstaje tu jednak pytanie, czy wnioskodawca w postępowaniu wieczystoksięgowym uprawniony jest do złożenia dokumentu niewymagającego notarialnego poświadczenia w innej niż papierowa formie.

Kodeks postępowania cywilnego w rozdziale regulującym postępowanie wieczystoksięgowe przewiduje wyjątki od papierowej formy dokumentu stanowiącego podstawę wpisu w księdze wieczystej.

Pierwszy z wyjątków określony został przepisem art. 626<sup>2</sup> § 3<sup>1</sup> k.p.c., zgodnie z którym do wniosku o wpis w księdze wieczystej na podstawie tytułu wykonawczego, o którym mowa w art. 783 § 4, należy dołączyć dokument uzyskany z systemu teleinformatycznego umożliwiający sądowi weryfikację istnienia i treści tytułu wykonawczego. Chodzi tu więc o klauzule wykonalności nadane orzeczeniom Sądów (referendarzy sądowych), które to tytuły egzekucyjne wydane zostały w postaci elektronicznej, z wyjątkami określonymi przepisami art. t. (...), art. 778<sup>2</sup>, art. 787, art. 787<sup>1</sup>, art. 788 oraz art. 789 k.p.c. Jest to więc sytuacja, w której wierzyciel uzyskał tytuł egzekucyjny w postępowaniu elektronicznym i w takim to postępowaniu tytułowi egzekucyjnemu nadano klauzule wykonalności. Wierzyciel, dysponując dostępem do systemu teleinformatycznego obsługującego elektroniczne postępowanie upominawcze dokonuje wydruku tytułu wykonawczego z tego systemu i wydruk dołącza do wniosku w postępowaniu o wpis do księgi wieczystej – zaś sąd wieczystoksięgowy dokonuje weryfikacji złożonego wydruku, także posiadając dostęp do wskazanego systemu teleinformatycznego, a więc posiadając dostęp do „oryginalnego” pliku elektronicznego, z którego wydruk został wykonany.

Drugi z wyjątków określony został przepisem art.626<sup>4</sup> k.p.c. Wynika z niego, że notariusz i komornik wszelkie wnioski o wpis, a naczelnik urzędu skarbowego wnioski o wpis w dziale III i IV księgi wieczystej składają wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego ( art.626<sup>4</sup> § 1 i § 1<sup>1</sup> k.p.c.). Do wniosku należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu. Jeżeli zostały one sporządzone w postaci elektronicznej – w takiej postaci do wniosku je się dołącza ( art.626<sup>4</sup> § 2 k.p.c.).

Uprawnienie ( nie obowiązek ) do składania wniosków do ksiąg wieczystych poprzez system teleinformatyczny obsługujący postępowanie wieczystoksięgowe wynika także z przepisu art. 23 ust 5 ustawy z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości (...) wydanych z naruszeniem prawa ( Dz.U.2021.795 z późn. zm.).

Zdaniem Sądu Okręgowego wskazane wyżej wyjątki od reguły składania wniosku o wpis w księdze wieczystej na urzędowym formularzu ( a więc w formie papierowej) i dołączania do niego dokumentów także w tradycyjnej (papierowej) formie) stanowią katalog zamknięty. Ustawodawca wybranym podmiotom zaufania publicznego dał prawo elektronicznej (szeroko rozumianej ) komunikacji, w tym przesyłania dokumentów w formie elektronicznej, a jednocześnie zostały stworzone systemy teleinformatyczne pozwalające z jednej strony na przesył wniosków, dokumentów i danych, a drugiej na ich weryfikację przez sąd wieczystoksięgowy.

Miasto Ł., choć jest podmiotem prawa publicznego jako jednostka samorządu terytorialnego uprawnienia powyższego nie posiada. Nie posiada także dostępu do systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie wieczystoksięgowe, poprzez który można przysyłać dokumenty w postaci elektronicznej, z możliwością ich weryfikowania przez sąd wieczystoksięgowy.

Odnieść się tu jeszcze należy do przepisu art. 77<sup>3</sup> k.c. Stanowi on, że dokumentem jest nośnik informacji umożliwiający zapoznanie się z jej treścią. Nośnik informacji, w rozumieniu tego przepisu winien cechować się trwałością informacji na nim zamieszczonych oraz możliwością odtwarzania. Treść dokumentu musi zostać odpowiednio utrwalona w sposób umożliwiający jej odtworzenie. Co więc jest nośnikiem informacji utworzonych w postaci elektronicznej i co jest tu dokumentem, skoro dokument to nośnik informacji. Informacja utworzona w formie elektronicznej zostaje zapisana w pliku elektronicznym, czy to bezpośrednio na komputerze, czy to w danym systemie informatycznym lub teleinformatycznym, bądź na danym serwerze. Nośnikiem informacji jest więc plik elektroniczny tę informację zawierający. Oczywiście, że nośnikiem informacji może być także papier. Jeżeli informację utworzono na papierze, papier jest nośnikiem informacji a przez to dokumentem. Zdaniem Sądu Okręgowego nie można natomiast mylić papieru jako nośnika informacji utworzonej w formie papierowej z wydrukiem papierowym informacji utworzonej w pliku elektronicznym. Wnioskodawca w tej sprawie złożył wyłącznie wydruk z pliku elektronicznego, nie zaś sam plik stanowiący dokument bowiem ze względów technologicznych jak i proceduralnych takiej możliwości nie miał.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. apelacje oddalił.