

Sygn. akt V Ca 998/12

POSTANOWIENIE

Dnia 15 czerwca 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Fronczak (spr.)
Sędziowie:	SSO Waldemar Beczek SSO Joanna Wiśniewska-Sadomska

po rozpoznaniu w dniu 15 czerwca 2012 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Skarbu Państwa- Prezydenta (...)

o założenie księgi wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie

z dnia 21 lutego 2012 r. Dz. Kw. (...)

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt V Ca 998/12

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 21 lutego 2012r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie oddalił wniosek Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta (...) o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, położonej w W., w Dzielnicy (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 105 m⁽²⁾ i wpisanie w nowo założonej księdze wieczystej Skarbu Państwa jako właściciela.

Oddalając powyższy wniosek Sąd Rejonowy stwierdził, że wnioskodawca nie przedłożył żadnych dokumentów stwierdzających nabycie przez Skarb Państwa własności przedmiotowych działek, a z załączonych do wniosku wypisu z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej gruntów wynika m.in., że właściciel przedmiotowych działek jest nieustalony, zaś jako władającego wskazano (...). Sąd I instancji wskazał, iż z w/w dokumentów wynika także, iż dla tych działek stanowiących drogi nie jest prowadzona księga wieczysta, ani też księga dawna, bądź zbiór dokumentów.

Sąd pierwszej instancji zwrócił uwagę na fakt, że obwieszczenie publiczne można zastosować w przypadku, gdy zakładana jest księga wieczysta, a prawo osoby, która ma być wpisana, nie zostało dostatecznie wykazane (§ 24 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 17 września 2001r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i dokumentów Dz. U. z 2001r. Nr 102, poz. 1122). Obwieszczenia publiczne można zastosować w wypadku uprawdopodobnienia w wysokim stopniu prawa własności. Nie mogą one zastępować rozwiązań, które niesie postępowanie procesowe.

Powołanie się na art. 713 Kodeksu Napoleona w sposób dostateczny nie wykazuje, że przedmiotowa nieruchomości stanowi dobro publiczne. Do kognicji sądu wieczysto-księgowego nie należy prowadzenie postępowania dowodowego w celu dokonania ustaleń w zakresie materialnej prawnej podstawy wpisu. Sąd wieczysto-księgowy bada jedynie treść i formę wniosku oraz załączonych do niego dokumentów. Skarżący nie wykazał, w żaden sposób, że przedmiotowa działka przed dniem 1 stycznia 1947 r. spełniała przesłanki z art. 713 KN.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta (...), skarżąc orzeczenie w całości, zarzucając mu:

- naruszenie art. 713 Kodeksu Napoleona w zw. z § 60 pkt 4 lit. c i § 61 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym poprzez jego niewłaściwe zastosowanie;

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów i sprzeczność ustaleń z treścią tych dowodów;

- naruszenie art. 234 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, podczas, gdy przepis art. 713 Kodeksu Napoleona wprowadza domniemanie prawne, które wiąże Sąd;- naruszenie art. 244 k.p.c. przez jego niezastosowanie;

- naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. w zw. z § 19, § 20 i § 23 oraz § 24 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2011 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów poprzez jego niezastosowanie;

- naruszenie art. 626⁶ k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i oddalenie wniosku.

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz o nakazanie Sądowi Rejonowemu dokonania wnioskowanego wpisu, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż zaskarżone postanowienie jest prawidłowe.

Sąd Okręgowy w pełni podziela rozważania prawne, które legły u podstaw zaskarżonego orzeczenia i przyjmuje je za własne.

Przede wszystkim podzielić należy pogląd Sądu Rejonowego, że wobec uchylenia z dniem 01 stycznia 1947 r. wskazanego jako podstawa prawna wniosku, art. 713 Kodeksu Napoleona przepisem art. III § 1 pkt 1 dekretu Rady Ministrów z dnia 11 października 1946r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. z 1946r., Nr 57, poz. 321), koniecznym warunkiem dla jego zastosowania było wykazanie przez wnioskodawcę przesłanek niezbędnych, wymaganych tym przepisem w dacie jego obowiązywania, a więc w okresie przed 01 stycznia 1947 r.

Tymczasem wszystkie załączone do wniosku dokumenty odnoszą się do sytuacji obecnej, a tym samym nie spełniają w/w wymogu.

Stosownie do postanowień § 19 i 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 17 września 2001r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów założenie księgi wieczystej dla nieruchomości wymaga dołączenia do wniosku dokumentu stwierdzającego nabycie własności określonej nieruchomości. Konstatacja Sądu Rejonowego, iż dokumentu takiego brak jest prawidłowa. Nie przeczy jej też sam skarżący.

Przepis art. 713 Kodeksu Napoleona nie wymagał co prawda wykazania przez Skarb Państwa, że władał nieruchomością, do której rości sobie prawo własności, a jedynie przesłanki, że ta nieruchomość cyt.: „nie miała pana”, jednakże w dacie obowiązywania jeszcze tego przepisu. Z uwagi na to, że na tę okoliczność nie jest możliwe przedstawienie dokumentu, podlega ona badaniu, co jednak wykracza poza kognicję sądu wieczystoksięgowego.

Jest co prawda dopuszczalne co do zasady, w ocenie Sądu Okręgowego, przyjęcie wyłącznie przepisu prawa jako samoistnej podstawy nabycia własności, jednak taka możliwość istnieje tylko wtedy, gdy nie ma żadnych wątpliwości co do stanu prawnego nieruchomości.

Tymczasem wątpliwości co do stanu prawnego nieruchomości objętej wnioskiem zdaje się dostrzegać również wnioskodawca proponując jej usunięcie poprzez dokonanie ogłoszeń w trybie art. § 24 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2010r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1127 z późn. zm.). Zasadnie jednak Sąd Rejonowy ocenił tę propozycję za niedopuszczalną, słusznie podnosząc – z powołaniem się na pogląd wyrażony w postanowieniu Sądu Najwyższego z 19 marca 2009r., sygn. akt IV CSK 311/08 – że zakresem działania tej regulacji objęta jest sytuacja, gdy osoba składająca wniosek o założenie księgi wieczystej dysponuje dokumentem wskazującym, że najprawdopodobniej jest właścicielem, jednakże nie są to dokumenty wystarczające do założenia księgi wieczystej i wpisania jej prawa w trybie „zwykłym”. Takich dokumentów zaś wnioskodawca nie przedstawił ani się na nie nie powoływał.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 234 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez ich nie zastosowanie. Ustawa z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych

i hipotece, jak również wydane na jej podstawie przepisy wykonawcze

nie przewidują ujawniania wpisów na podstawie domniemań ustanowionych przez prawo. Domniemania, w tym w szczególności te, których obalenie jest przewidziane prawem, służą ułatwieniu dowodzenia. Same w sobie nie mogą stanowić podstawy wpisu w księdze wieczystej. Szczególnie w sytuacji, gdy domniemanie to dotyczyło stanu trwającego do 1947 r., a w aktach sprawy brak jest jakichkolwiek danych o stanie prawnym czy też faktycznym działki, której wniosek dotyczy. Nie sposób zatem opierając się wyłącznie na niczym nie popartych twierdzeniach skarżącego przyjąć za podstawę ustaleń wyłącznie domniemanie z art. 713 Kodeksu Napoleona.

Bez znaczenia są powołane przez skarżącego regulacje dotyczące obowiązku ujawniania właściciela, skoro dotyczą one okresu po 01 stycznia 1947r. , a więc prawnie obojętne z punktu widzenia stosowania art. 713 Kodeksu Napoleona.

Mając na uwadze powyższe Sad Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.