

Sygn. akt II Ca 667/13

POSTANOWIENIE

Dnia 24 luty 2014r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący - SSO Barbara Jankowska - Kocon Sędziowie - SO Wojciech Borodziuk

SO Irena Dobosiewicz/spr/.

po rozpoznaniu w dniu 24 lutego 2014. r. w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

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

o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 2 sierpnia 2013r. sygn. akt DZ KW(...), KW Nr (...)

postanawia:

oddalić apelację.

Na oryginale właściwe podpisy

sygn. akt. II Ca 667/13

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta (...) jako Starosta grodzki wnioskiem z dnia 24 kwietnia 2013r. domagał się założenia nowej księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, odłączonej z księgi wieczystej Kw (...) /później Kw nr(...)/ stanowiącej działki oznaczone numerami (...)o obszarze 0,6615 ha i wpisania w niej własności na rzecz Skarbu Państwa z ujawnieniem w podrubryce 2.2.2 nowo założonej księgi Prezydenta Miasta (...)jako jednostki reprezentującej Skarb Państwa.

Do wniosku dołączył wypis z rejestru gruntów dotyczący opisanych we wniosku działek oraz wyrisy z mapy ewidencyjnej tych działek, zaświadczenie Sądu Rejonowego w S.Wydziału (...)z siedzibą w N.z dnia 22 stycznia 2013r. o zamknięciu księgi wieczystej Kw nr (...) / dawna Kw nr (...) PBN (...) / w dniu 25 września 2001r. i przeniesieniu powierzchni do Kw nr (...) oraz pismo Nadleśnictwa Ż. z dnia 30 stycznia 2013r., w którym Nadleśnictwo potwierdza, że opisane we wniosku działki nie są w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Ż..

Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2013r. referendarz oddalił wniosek /k.22 - 24 akt sprawy Dz Kw (...)/.

Wskazał referendarz w uzasadnieniu postanowienia, że wnioskodawca nie dołączył do wniosku żadnego dokumentu wykazującego jego prawo do nieruchomości określonej we wniosku. W treści bowiem tzw. uzasadnienia do wniosku wnioskodawca wskazał, że nieruchomość objęta wnioskiem, stanowiąca własność Skarbu Państwa i zajęta pod drogi publiczne, zapisana była w księdze wieczystej Kw (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w

B.. Księgę powyższą w dniu 4 października 1996r. przekazano do Sądu Rejonowego w N., gdzie zapisano ją pod nr Kw (...). Wobec całkowitego przeniesienia całej nieruchomości do innej księgi wieczystej, księga Kw nr (...) została zamknięta w dniu 25 września 2001r. Zamknięcie księgi nastąpiło wskutek nieprawidłowego odłączenia niektórych obszarów, które w księdze tej nie były zapisane. Poza tym, przy zakładaniu księgi wieczystej Kw nr (...) dokonano nieprawidłowego wpisu właściciela jako Przedsiębiorstwo (...)w T.. Wnioskodawca domagał się nadto, aby w przypadku uznania, że prawo własności nie zostało dostatecznie wykazane, zarządzone zostało obwieszczenie publiczne w trybie § 24 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów /Dz.U. Nr 102, poz. 1122 ze zm./.

W ocenie referendarza tak sformułowana treść wniosku wskazuje na to, że wnioskodawca domaga się założenia księgi wieczystej dla nieruchomości, która nie jest objęta księgą wieczystą, jednak wobec braku wykazania swojej własności wniosek nie mógł być uwzględniony i został, na podstawie art. 626 k.p.c, oddalony. Nie było przy tym przeszkód, w ocenie referendarza, aby wnioskodawca uzyskał stosowne odpisy z dokumentów z księgi wieczystej Kw nr (...), potwierdzające nabycie nieruchomości opisanych we wniosku przez Skarb Państwa. Żądanie zaś skorzystania z obwieszczenia, uznane zostało za chybione, wobec nie wykazania własności Skarbu Państwa i braku jakichkolwiek dokumentów na tę okoliczność.

W skardze na orzeczenie referendarza sądowego wnioskodawca domagał się uwzględnienia swojego wniosku, a nade wszystko domagał się zarządzenia obwieszczenia publicznego, o którym mowa w § 24 cyt. rozporządzenia z 17 września 2001r., wskazując, że przedłożone do wniosku dokumenty co prawda nie przesądzają tytułu własności do opisanej nieruchomości ale

2

uprawdopodobniają w wysokim stopniu prawo własności skarżącego do nieruchomości.

Sąd Rejonowy w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 2 sierpnia 2013r. wniosek oddalił.

Sąd Rejonowy dokonując takiego rozstrzygnięcia podniósł, wskazując na

przepis art. 626 §2 k.p.c, że treść wniosku w oparciu o urzędowy formularz wskazuje na żądanie odłączenia opisanych we wniosku działek z księgi wieczystej Kw (...)/wcześniej Kw Nr (...). Uzasadnienie zaś wniosku wskazuje na żądanie założenia księgi wieczystej dla nieruchomości składającej się z działek we wniosku wymienionych, które aktualnie nie są objęte żadną księgą /pisma z 24 kwietnia 2013r. k.16 - 17 akt sprawy Dz Kw (...)/. Tymczasem wnioskodawca, mimo brzmienia §19 ust.1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia. 17 września 2001r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów /Dz.U. Nr 102, poz. 1122 ze zm./ nie powołał tytułu własności, który wskazywałby, na jakiej podstawie wnioskodawca nabył własność nieruchomości.

Nadto podniósł Sąd Rejonowy, że wnioskodawca nie dołączył do wniosku dokumentów potwierdzających nabycie własności, bo wypisy z rejestru gruntów i wyrysy z map ewidencyjnych nie mogą być podstawą do wykazania prawa własności, Nie świadczą one bowiem o zdarzeniu, które spowodowało nabycie własności /vide: tak S.Rudnicki w Komentarzu do ustawy o księgach wieczystych i hipotece, Lexis Nexis Warszawa 2005, s. 389/.

Odnosząc się do wniosku skarżącego o zarządzenie obwieszczenia publicznego, to wskazał Sąd Rejonowy, że obwieszczenie takie może być zarządzone, gdy prawo własności nie jest wykazane dokumentem, który mógłby stanowić samoistną podstawę wpisu własności, ale wnioskodawca powinien powołać tytuł nabycia prawa własności i uprawdopodobnić, że doszło do zdarzenia powodującego nabycie własności.

3

Tymczasem, po dokonaniu analizy orzeczeń Sądu Najwyższego przywołanych przez skarżącego w uzasadnieniu skargi, Sąd Rejonowy podniósł, że o ile w sprawie I CSK 222/09 i IV CSK 311/08 wnioskodawcy powołali tytuł nabycia

własności nieruchomości, uprawdopodobniając prawo własności, to w przedmiotowej sprawie wnioskodawca w ogóle nie wskazał, w jaki sposób Skarb Państwa nabył własność przedmiotowej nieruchomości. To zaś czyni zarządzenie obwieszczenia publicznego bezprzedmiotowym.

Dodatkowo podniósł Sąd Rejonowy, że z pism wnioskodawcy nie wynika, czy wadliwe wpisy odłączające części nieruchomości z Kw (...) były w ogóle zaskarżane przez Skarb Państwa, a jeżeli tak, to z jakim skutkiem. Skoro jednak nieruchomość miała założoną księgę wieczystą, która ani nie zaginęła, ani nie uległa zniszczeniu, wnioskodawca może powołać podstawę nabycia prawa własności. Argumentacja wnioskodawcy, że działki objęte wnioskiem zostały przeniesione do Kw Nr (...) przy zamknięciu księgi wieczystej Kw Nr (...) z innymi działkami o łącznej powierzchni 1036,2237 i dlatego wnioskodawca nie może uzyskać odpisu dokumentu stanowiącego podstawę wpisu Skarbu Państwa nie jest trafne. Zwłaszcza, gdy zważy się, że księga wieczysta Kw Nr (...) została założona dla nieruchomości o powierzchni 1040,4608 ha po przepisaniu księgi gruntowej S. L. tom I, wykaz 1. Wpis prawa własności Skarbu Państwa przeniesiono z w/w księgi gruntowej. Dnia 28.10.1967r. dodano podstawę wpisu związaną z przeniesieniem nieruchomości z księgi wieczystej Kw Nr (...). Jeżeli obszar nieruchomości ^(OD) Jętej wnioskiem był niegdyś objęty księgą gruntową S. L. tom I, wykaz 1 wnioskodawca mógł ustalić tytuł nabycia prawa własności przez Skarb Państwa ujawniony w księdze dawnej.

W apelacji od postanowienia wnioskodawca domagał się zmiany postanowienia i dokonania wpisu w nowo założonej księdze wieczystej dla opisanych działek, zgodnie z wnioskiem.

4

Z uzasadnienia apelacji wynika, że skarżący zarzucił naruszenie przepisu § 24 cytowanego wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001r. przez brak zarządzenia obwieszczenia.

Nadto zarzucił wewnętrzną sprzeczność w rozumowaniu Sądu Rejonowego, gdy ten podnosi brak wskazania sposobu nabycia własności nieruchomości, co uniemożliwiło zarządzenie obwieszczenia.

Dodatkowo podniósł apelujący, że na podstawie art.626 §2 k.p.c. obowiązkiem Sądu Rejonowego było zbadanie księgi wieczystej powołanej przez wnioskodawcę, a nie wymaganie od wnioskodawcy ustalenia tytułu nabycia prawa własności, co nie znajduje oparcia w przepisach przywołanego rozporządzenia a konkretnie § 25 ust 2.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu jako oczywiście bezzasadna.

Sąd Okręgowy w całości aprobuje stanowisko Sądu Rejonowego, zwłaszcza po dokonaniu analizy akt ksiąg, wieczystych dołączonych do sprawy.

I tak postanowieniem z dnia 20 października 1952r. urządzono księgę wieczystą Kw nr (...) dla nieruchomości oznaczonych w dziale I tejże /k 1 - 2 Kw nr (...), później - Kw nr (...). W dziale II jako właściciela wpisano Skarb Państwa /Zarząd (...)/, przy czym z urzędu dokonano wykreślenia jako właściciela „Skarb Państwa” a wpisano „Państwo Polskie”, co nastąpiło w dniu 23 stycznia 1968r. /k. 15 akt Kw nr(...)/.

Działki wskazane we wniosku pojawiają się w księdze wieczystej w wyciągu zmian gruntowych z 1969r. /w postanowieniu z 20 października 1952r. nie ma matrykuły nr (...)/. W tym wyciągu oznaczona jest matrykuła - (...) i numery działek - (...) /stan dotychczasowy/, a nowym stanie- działka (...) i numer obrębu nowy - (...) /vide - k.21 i 22 akt Kw (...)/. Ogólna powierzchnia całej nieruchomości na 29 stycznia 1969r. wynosiła

5

1036,95,24 ha, zaś wpisanym właścicielem był Skarb Państwa Polskiego -Dyrekcja (...).

Księga wieczysta Kw nr (...) została zamknięta 25 marca 1972r. /k.52/, przy czym do daty zamknięcia brak było jakichkolwiek czynności dotyczących wyżej opisanych działek. Nieruchomości znajdujące się m.in. w księdze wieczystej zostały połączone z nieruchomościami znajdującymi się w Kw nr (...) - później Kw (...), którą zamknięto 21 czerwca 2001r. Wpisanym właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa - (...) Zarząd (...) w T. /dotyczy tych nieruchomości, które nie są ujęte we wniosku/.

W księdze tej, jak wynika z akt Kw (...) (dawna) a obecna Kw (...) na 1999r. nie było w ogóle wpisanych działek oznaczonych we wniosku /k 2-4 -wyciąg z wykazu zmian gruntowych z 1999r./.

Księgi Kw nr (...) i (...) przesłane razem z apelacją dotyczą nieruchomości lokalowych/.

Rację ma zatem Sąd Rejonowy, gdy wskazuje, że niemożliwe jest nawet zarządzenie obwieszczenia publicznego w trybie przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001r. /§24 rozporządzenia/, brak bowiem we wniosku powołania się na tytuł nabycia prawa własności dla tych działek, które wskazano we wniosku z 24 kwietnia 2013r. Wnioskodawca nawet nie próbował uprawdopodobnić, jakie to zdarzenie skutkowało nabyciem przez niego własności opisanych działek /np. decyzja administracyjna, określony przepis prawa/.

Stanowisko apelującego wskazuje na to, że chciałby dokonać wpisu swojego prawa na podstawie wnioskowanego obwieszczenia, co oczywiście jest niemożliwe, nie jest to bowiem zdarzenie, które skutkuje nabyciem prawa własności.

Trafnie zatem skonstatował Sąd Rejonowy, że jeżeli opisana nieruchomość była zapisana w księdze wieczystej, która nie zaginęła i nie uległa

6

zniszczeniu, wnioskodawca bez przeszkód może powołać we wniosku podstawy /podstawę/ nabycia prawa własności, uzyskać wymagane odpisy dokumentów umożliwiających wykazanie prawa własności.

Nie może być jednak, że ciężar ten wnioskodawca usiłuje przerzucić na sąd wieczystoksięgowy.

W konsekwencji nie znajdując podstaw do uwzględnienia apelacji, Sąd Okręgowy na mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. ją oddalił.