

Sygn. akt VI Ca 314/16

POSTANOWIENIE

Dnia 9.06. 2016 r.

Sąd Okręgowy w Częstochowie VI Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Janina Ignasiak

Sędziowie: SSO Agnieszka Polak

SSO Leszek Mazur (spr)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 9.06. 2016 r.

sprawy z wniosku (...) Spółki z o.o. w W.

z udziałem Spółki (...) w S.

o założenie księgi wieczystej

na skutek apelacji: wnioskodawcy (...) Spółki z o.o. w W. i uczestnika postępowania Spółki (...) w S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zawierciu z dnia 29 lutego 2016r.

sygn. akt DZKW/CZ1Z/(...)

postanawia: oddalić obie apelacje.

Sygn. akt VI Ca 314 /16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 29.02.2016 r. sygn. akt DZKW/CZ1Z/(...) k.87-88 Sąd Rejonowy w Zawierciu oddalił wniosek (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o pow. 0,0948 ha nabytej od Spółki (...)w S..

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny.

Dnia 21.09.2015 r. zawarta została umowa przeniesienia prawa własności nieruchomości sporządzona w formie aktu notarialnego przez Notariusza K. M. 2015 r. Rep. A Nr (...) pomiędzy Spółką (...) w S. a (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w W.. Jej przedmiotem była działka nr (...) o pow. 0.0948 ha położona w S. (por. umowa z 21.09.2015 r. k.1-4). Zawarcie wskazanej umowy nastąpiło w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 10.08.2015 r. Rep. A. nr. (...) (por. umowa z 10.08.2015 r. k.5-8). Burmistrz Miasta i Gminy S. nie wykonał przysługującego Gminie S. prawa pierwokupu, w stosunku do przedmiotowej nieruchomości (por. oświadczenie z dnia 10.09.2015 r. k.24). Na podstawie powołanych umów oraz załączonych dokumentów nabywca wniósł o założenie przez Sąd Rejonowy w Zawierciu Wydział Ksiąg Wieczystych księgi wieczystej dla nabytej nieruchomości oraz wpisanie w niej prawa własności na rzecz na swoją rzecz, tzn. (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. (por. § 8 umowy z 21.09.2015 r. k.4). Postanowieniem z dnia 2.12.2015 r. Referendarz w Sądzie Rejonowym w Zawierciu oddalił ten wniosek, a następnie skargi od powyższego orzeczenia skargi złożone przez wnioskodawcę (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. oraz uczestnika postępowania Spółkę (...) w S. oddalił Sąd Rejonowy w Zawierciu (por. postanowienie RSR z dnia 2.12.2015 r.

k.27-27, skarga uczestnika postępowania k.31-32, skarga wnioskodawcy k.43-48, postanowienie Sądu Rejonowego w Zawierciu k.87-88). Sąd Rejonowy ocenił, że strony nie wykazały aby sporna działka, stanowiąca przedmiot czynności prawnych w obu wskazanych wyżej umowach stanowiła własność wspólnoty gruntowej, uznając za niewystarczający dowód prawa własności nieruchomości wspólnoty jest wypis z ewidencji gruntów i budynków (por. uzasadnienie zaskarżonego postanowienia k.87v-88v).

Apelację od tego postanowienia złożyły obie strony postępowania.

W swojej apelacji k.95-101 wnioskodawca zarzucił Sądowi I instancji:

1. naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie i przekroczenie zawartych w niniejszym artykule obowiązków Sądu uznając, iż załączony do wniosku wypis z rejestru gruntów nie jest dokumentem wystarczającym do wpisania prawa własności na rzecz wnioskodawcy;
2. naruszenie art. 328 § 2 w zw. z art. 361 k.p.c. poprzez brak wyjaśnienia w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia z jakich względów Sąd nie uwzględnił dowodów w postaci dokumentów złożonych przez strony postępowania;
3. naruszenie art. 233 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez nierozważenie w sposób wszechstronny przedstawionych przez wnioskodawcę dowodów stwierdzających prawa własności Spółki (...) w S. do nieruchomości, podczas gdy zarówno dokumenty jak i stan faktyczny niniejszej sprawy wskazują, iż uczestnik postępowania posiadał tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości w postaci prawa własności;
4. naruszenie § 20 ust. 2 i § 23 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17.09.2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. 2001, Nr 102, poz. 1122 z późn. zm.) poprzez jego nieuwzględnienie, podczas gdy wykazanie prawa własności do nieruchomości może zostać stwierdzone za pomocą wszelkich środków dowodowych określonych w kodeksie postępowania cywilnego, w tym dopuszczonych przez Sąd z urzędu;
5. nierozpoznanie istoty sprawy uwagi na zakwestionowanie podstawy materialnoprawnej wniosku wnioskodawcy i uznanie, że dane zawarte w wypisie z rejestru gruntów nie mogą stanowić podstawy do oceny prawa własności;
6. naruszenie art. 8 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych z dnia 29.08.1963 r. (Dz. U. 1963, Nr 28, poz. 169) poprzez uznanie, iż nieprzedłożenie przez wnioskodawcę decyzji, o której mowa w art. 8 wyżej wskazanej w ustawy powoduje, iż Spółka (...) nie wykazała prawa własności do przedmiotowej nieruchomości, podczas gdy decyzja nie jest konieczna do wykazania prawa własności przedmiotowej nieruchomości;
7. naruszenie art. 20 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U.2015.520 z dnia 2015.04.14), oraz art. 18 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych poprzez ich błędną interpretację polegającą na przyjęciu, że dane w ewidencji gruntów i budynków nie są wystarczające do uznania, że uczestnikowi postępowania przysługiwało prawo własności do przedmiotowej nieruchomości.

Wskazując na te zarzuty skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia, oraz zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego na rzecz wnioskodawcy.

W swojej apelacji k.95-101 wnioskodawca zarzucił Sądowi I instancji:

- 1.naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez z przekroczenie uprawnień wynikających z przytoczonego przepisu;
- 2.naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów w tym poprzez dowolną i sprzeczną z zasadami doświadczenia życiowego ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, jak również zaniechanie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego;

3.naruszenie art. 244 § 1 k. poprzez zakwestionowanie lub przeoczenie dowodów w postaci dokumentów urzędowych przedstawionych przez uczestnika w toku postępowania;

4. naruszenie art. 328 § 2 w zw. z art. 361 k.p.c. poprzez przeoczenie w uzasadnieniu postanowienia dowodów przedstawionych przez uczestnika, co z kolei spowodowało brak odniesienia się do nich;

5.nie wyjaśnienie wszystkich okoliczności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

Wskazując na powyższe skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie żądań wniosku ewentualnie, o jego uchylene i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd odwoławczy zważył, co następuje.

Obie apelacje są niezasadne.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia Sądu Rejonowego oraz ich ocenę dokonaną przez ten Sąd.

I. Liczne i różnorodne zarzuty obu skarżących sprowadzają się do jednej zasadniczej kwestii, a mianowicie możliwości wykorzystania w postępowaniu wieczystoksięgowym wypisu z rejestru gruntów i budynków jako podstawy ustaleń w zakresie prawa własności przysługującego zbywcy nieruchomości. Innymi słowy chodzi o to czy w niniejszym postępowaniu o założenie księgi wieczystej i wpis własności wypis z ewidencji gruntów i budynków jest wystarczającym dowodem prawa własności nieruchomości uczestnika postępowania i czy może on stanowić podstawę wpisu tego prawa w księdze wieczystej. Zagadnienie to było przedmiotem pytania prawnego skierowanego do Sądu Najwyższego przez Sąd Okręgowy w Częstochowie w sprawie o sygn. akt VI Ca 582/14 (por. postanowienie z dnia 31.07.2014 r. sygn. akt VI Ca 582/14 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26.11.2014 r. sygn. akt III CZP 87/14). Sąd Najwyższy wprawdzie odmówił odpowiedzi na to pytanie ale wyjaśnił, że wskazana kwestia dotyczy sfery zastrzeżonej do wyłącznej kompetencji sądu orzekającego co do istoty sprawy i mieści się w zakresie określonym w art. 233 § 1 k.p.c. (por. następujący fragment uzasadnienia postanowienie sygn. akt III CZP 87/14 str. 7: „...” ...Dołączone do wniosku dokumenty, a w wypadkach wskazanych także inne środki dowodowe, podlegają każdorazowo ocenie sądu wieczysto księgowego w ramach zakreślonej treścią art. 233 § 1 k.p.c. swobodnej oceny dowodów. Ocena ta należy do dyskrecjonalnych kompetencji sądu orzekającego, dlatego wyłączone jest formułowanie w tym zakresie dalej idących ogólnych wniosków...”). Pozostawienie oceny mocy dowodowej wypisu z ewidencji gruntów i budynków w zakresie prawa własności i jako podstawy wpisu tego prawa w księdze wieczystej swobodnej oceny w rozumieniu art. 233 § 1 k.p.c. oznacza, że tylko ocena rażąco nietrafna, np. dowolna przez pomijanie dowodów, nieracjonalna, nielogiczna, sprzeczna z regułami logicznego rozumowania czy z zasadami doświadczenia życiowego, pozostaje poza granicami wyznaczonymi przez powołany przepis, czyniąc zasadnym zarzut jego naruszenia. Zdaniem Sądu Okręgowego taka sytuacja nie zachodzi w sprawie niniejszej.

II. Sąd Rejonowy przytoczył 2 zasadnicze argumenty przemawiające za oceną, że wypis z ewidencji gruntów i budynków nie jest wystarczającym dowodem prawa własności Wspólnoty (...) w S. i jako taki nie może stanowić podstawy wpisu w księdze wieczystej. Po pierwsze wskazał na ich odtwórczy i techniczny charakter, oraz zasadnicze znaczenie dla oznaczenia nieruchomości, a nie ich własności, a po drugie na przesądzające znaczenie decyzji administracyjnej wydanej trybie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych dla ustalenia czy określona nieruchomość stanowi własność wspólnoty gruntowej (por. uzasadnienie zaskarżonego postanowienia k.87v-88v, wraz z powołanym tam orzecnictwem, w szczególności wyrokiem SN z dnia 4.03.2010 r., I CSK 456/09, LEX nr 688898 oraz postanowieniu V CSK 151/15). Dodatkowo wskazał Sąd Rejonowy na wieloletnią linię orzecniczej sądów wieczysto księgowych w Polsce, sądów powszechnych, sądów administracyjnych, z której jednoznacznie wynika, że wskazanie konkretnego podmiotu w ewidencji gruntów i budynków nie jest pierwotnym, samoistnym tytułem nabycia prawa własności ani też nie poświadczą że określonemu podmiotowi przysługuje prawo własności nieruchomości (por. uzasadnienie zaskarżonego postanowienia k.87v).

III. Oceny tej, zdaniem Sądu Okręgowego, nie podważa wzgląd na treść art. 11 ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, mówiący o zamknięciu ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości objętych wspólnotą gruntową, z czego wyciągany był wniosek o przesądzającym znaczeniu wpisu w ewidencji gruntów dla ustalenia ich własności (por. uzasadnienie apelacji wnioskodawcy wraz z powołanym tam orzecznictwem k.97-98). Skarżący podkreśli przy tym wyjątkowe charakter regulacji z art. 11 ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (por. następujący fragment uzasadnienia apelacji wnioskodawcy k.99: „...Podkreślić należy że art. 11 uzwg stanowi wyjątek od ogólnej reguły zawartej w Ustawie z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którą dla nieruchomości prowadzi się księgi wieczyste w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Przepis zawarty w art. 11 uzwg jest jedynym wyjątkiem tego typu w systemie prawa polskiego...”). Wyjątkowy charakter przepisu nie powinien prowadzić do poszerzania w drodze wykładni jego treści. W art. 11 ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych mowa jest o księgach wieczystych wspólnot gruntowych, a nie o ewidencji gruntów. Pogląd przypisujący ewidencji gruntów funkcję ksiąg wieczystych w przypadku nieruchomości wspólnot gruntowych wynika tylko z wnioskowania i sprawia wrażenie poszerzania zakresu tego wyjątkowego przepisu z takim uzasadnieniem, że nie da się w takiej sytuacji wskazać innego tytułu. Tymczasem może nim być właśnie decyzja wydana trybie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, zwłaszcza że ma ona charakter kompleksowy i pierwotny w stosunku do ewidencji gruntów. Decyzja ta ustala bowiem, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie, uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, obszarów gospodarstw przez nich posiadanych, wielkość przysługujących im udziałów we wspólnocie, a ponadto stanowi podstawę wpisu w ewidencji gruntów.

IV. Jak zresztą zaznaczył Sąd Najwyższy w postanowieniu o sygn. akt V CSK 151/15, decyzja wydana trybie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, przesądza o przynależności danej nieruchomości do wspólnoty gruntowej, nieruchomości nieobjęte decyzją ustalającą przynależność do wspólnoty nie mogą być uważane za wspólnoty gruntowe, a w konsekwencji nawet przyjęcie, że własność nieruchomości wspólnoty może być wykazana wpisem do ewidencji gruntów nie przesądza, że jest to nieruchomość stanowiąca wspólnotę gruntową (por. uzasadnienie postanowienia SN sygn. akt V CSK 151/15 str. 11-12). Wskazuje to na pierwszeństwo wskazanej decyzji przed wypisem z ewidencji gruntów oraz istnienie przeszkody do wpisu ze względu na niewykazanie tytułu własności zbywcy.

V. Pogląd przypisujący ewidencji gruntów funkcję ksiąg wieczystych w przypadku nieruchomości wspólnot gruntowych pojawił się po wejściu w życie ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych przewidującej m. in. zamknięcie ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości objętych wspólnotą gruntową. Działanie to miało stanowić początek przewidywanej likwidacji tego systemu ewidencjonowania własności i oparcie się w całości na ewidencji gruntów i budynków, do której ostatecznie nie doszło, przeciwnie system ten został rozbudowany, usprawniony i upowszechniony. W efekcie działań deprecjonujących księgi wieczyste wykreowano tytuł prawny w postaci wpisu w ewidencji gruntów, który tylko wyjątkowo ma takie znaczenie, tzn. tylko w odniesieniu do nieruchomości objętych wspólnotą gruntową. Byłoby rzeczą niewłaściwą przyjęcie, że taki tytuł o ograniczonym zastosowaniu, dyskusyjnym walorze prawnym, powstały w procesie zmierzającym do likwidacji ksiąg wieczystych, miał być podstawą wpisu do tych właśnie ksiąg wieczystych. Jest to tym bardziej wątpliwe, że obecnie, gdy rozpoczęto proces likwidacji wspólnot gruntowych. Przemawia to za ocenę, zgodnie z którą w przypadku nieruchomości objętych wspólnotą gruntową ewidencja gruntów nie jest pozbawiona znaczenia w obrocie prawnym, posiada znaczenie szersze niż w przypadku innych nieruchomości, ale nie jest wystarczającą podstawą ustaleń w zakresie prawa własności, a wypis z niej nie stanowi wystarczającej podstawy wpisu tego prawa w księdze wieczystej. Ostrożność Sądu Rejonowego przypisująca walor podstawy takiego wpisu decyzji wydanej na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych jest uzasadniona. Wypis z rejestru gruntów mógłby stanowić podstawę wpisu co najwyżej łącznie ze wskazaną decyzją .

VI. Negując znaczenie decyzji wydanej na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29.06.1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych jako podstawy wpisu w księdze wieczystej, wnioskodawca kwestionuje jednocześnie ustalenie Sądu Rejonowego, zgodnie z którym Wspólnota nie dysponuje taką decyzją (por. uzasadnienie apelacji wnioskodawcy

k.99-100, w szczególności następujący fragment: „...w tym miejscu nadmienić należy, że Wspólnota legitymuje się decyzją, a wszelkie postępowania wszczęte przez Wspólnotę, a zmierzające do uzyskania decyzji o której mowa w art. 8 ust. 1 uzw zostały umorzone z uwagi na ich bezprzedmiotowość...”). Faktem jest, że decyzja taka nie została złożona, nie tylko zresztą w tym postępowaniu, ale w szeregu innych postępowań z udziałem Wspólnoty (...) w S. toczących się od wielu lat przed Sądem Okręgowym w Częstochowie.

VII. Wskazane powyżej argumenty przemawiają za nietrafnością zarzutów sformułowanych w pkt. 1-3 i pkt. 5-7 apelacji wnioskodawcy. Nietrafny jest też zarzut sformułowany w pkt. 4 apelacji wnioskodawcy, dotyczący naruszenia § 20 ust. 2 i § 23 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17.09.2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. 2001, Nr 102, poz. 1122 z późn. zm.) poprzez jego nieuwzględnienie. Zdaniem skarżącego wykazanie prawa własności do nieruchomości może zostać stwierdzone za pomocą wszelkich środków dowodowych określonych w kodeksie postępowania cywilnego, w tym dopuszczonych przez Sąd z urzędu. Pogląd taki miał wsparcie w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. orzecznictwo powołane w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30.01.2015 r. III CSK 145/14, OSNC 2/2016, poz. 22, str. 53 - postanowienie z dnia 28.01.2010 r., I CSK 222/09, OSNC-ZD 2010, nr C, poz. 93, z dnia 20.06.2012 r., I CSK 220/12, OSNC-ZD 2013, nr B, poz. 41, z dnia 11.04.2013 r., II CSK 447/12, nie publ. i z dnia 15.01.2014 r., I CSK 204/13, nie publ.). Były też prezentowane poglądy odmienne i pośrednie. Aktualnie za miarodajny należy uznać pogląd, zgodnie z którym ograniczenia dowodowe przewidziane w 626⁸ § 2 k.p.c. obowiązują także w sprawie o założenie księgi wieczystej (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30.01.2015 r. III CSK 145/14, OSNC 2/2016, poz. 22, teza oraz następujące fragmenty uzasadnienia: „Artykuł 626⁸ § 2 k.p.c. ma zastosowanie także wtedy, gdy postępowanie wieczysto księgowe zmierza do założenia księgi wieczystej przez dokonanie pierwszego wpisu”, „...Przepisy § 20 ust. 2 i § 24 ust. 1 rozporządzenia z 2001 r. zostały zatem wydane z przekroczeniem granic istniejących upoważnień do wydania aktów wykonawczych. Prowadzi to do wniosku, przy uwzględnieniu art. 92 ust. 1 i art. 178 ust. 1 Konstytucji, że uzasadniona jest odmowa zastosowania przepisów § 20 ust. 2 i § 24 ust. 1 rozporządzenia z 2001 r. jako sprzecznych 626⁸ § 2 k.p.c. i wydanych bez upoważnienia ustawowego. W niniejszej sprawie wniosek powinien być oceniany na podstawie art. 626⁸ § 2 k.p.c. z pominięciem § 20 ust. 2 i § 24 ust. 1 rozporządzenia z 2001 r. W rezultacie wszystkie zarzuty dotyczące naruszenia tych przepisów nie mogą odnieść skutku...”).

VIII. Nietrafna jest także apelacja uczestniczki postępowania, której zarzuty pokrywają się w dużej mierze z zarzutami wnioskodawcy, wobec czego znajdują do nich zastosowanie powyższe uwagi zawarte w pkt. I-VII.

IX. W szczególności nietrafny jest zarzut zawarty w pkt. 3 apelacji uczestniczki, tzn. naruszenie art. 244 § 1 k. poprzez zakwestionowanie lub przeoczenie dowodów w postaci dokumentów urzędowych przedstawionych przez uczestnika w toku postępowania, a w konsekwencji wadliwe ustalenie stanu faktycznego i dokonywanie rozważań w oparciu o nieistniejący stan faktyczny (por. uzasadnienie zarzutu k.115v i k.116v). Chodzi tu o decyzje administracyjne potwierdzające wydanie decyzji z art. 8 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych z 1963 r. (por. uzasadnienie apelacji uczestniczki k.115v-116v). Dwie z nich skarżąca załączyła do apelacji (por. decyzja Kierownika Urzędu Rejonowego w Z. z dnia 27.09.1995 r. nr (...) k.120-124, decyzja Starosty B. z dnia 10.02.2014 r. nr (...) k.125). Rzecz jednak w tym, że wprawdzie obie decyzje potwierdzają wydanie decyzji z art. 8 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych z 1963 r., przy czym pierwsza z nich już ponad 20 lat temu, ale od tego czasu decyzja ta nie została złożona w żadnym z postępowań z udziałem Wspólnoty (...) w S., także toczących się od wielu lat przed Sądem Okręgowym w Częstochowie. Może to świadczyć o jej zaginięciu, zniszczeniu lub ukryciu. W sytuacji ograniczeń dowodowych przewidzianych w art. 626⁽⁸⁾ § 2 k.p.c. i dotyczących także postępowania o założenie księgi wieczystej, bezcelowe jest przedkładanie innych dowodów mających zastąpić właściwy tytuł własności lub przypisywanie takiego znaczenia dokumentów, co do zasady, nie posiadającym takiego znaczenia, np. wypisowi z rejestru gruntów, ale należy skutecznie wykorzystać możliwości wskazane przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 30.01.2015 r. III CSK 145/14, a mianowicie dotyczące odtworzenia akt postępowania administracyjnego i decyzji administracyjnej (por. następujący fragment uzasadnienia tego postanowienia k.55-56: „...w zaistniałej sytuacji wnioskodawca nie jest jednak pozbawiony możliwości wykazania swojego prawa własności nieruchomości objętej wnioskiem. Orzecznictwo

Naczelnego Sądu Administracyjnego przyjmuje, że dopuszczalne jest postępowanie o odtworzenie akt postępowania administracyjnego i decyzji administracyjnej, która zakończyła takie postępowanie (por. wyroki z dnia 2 kwietnia 1998 r., IV SA 1438/96, nie publ., i z dnia 4 lutego 1999 r., IV SA 419/98, nie publ...”).

X. Nietrafne są także pozostałe zarzuty uczestniczki dotyczące kwestii wypisu z rejestru gruntów jako wystarczającej podstawy wpisu w księdze wieczystej oraz decyzji z art. 8 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych z 1963 r. i wzajemnych relacji obu tych dokumentów. Kwestie te zostały omówione powyżej w pkt. II-VI. Odniesić się tylko należy do zarzutu nieadekwatności postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 19.11.2015 r. sygn. akt V CSK 151/15 ze względu na nieaktualność stanu faktycznego, którą skarżąca upatruje w tym, że Sąd Najwyższy przyjął, że decyzja art. 8 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych z 1963 r. nie została w przypadku skarżącej wydana, podczas gdy skarżąca twierdzi coś przeciwnego (por. uzasadnienie apelacji uczestniczki k.117, w szczególności następujący jego fragment: „...Jeżeli zatem decyzja z art. 8 ust. 1 u.z.w.g. została wydana z urzędu, co zostało, wykazane, a Sąd Najwyższy nie został o tym poinformowany...”). Otóż nawet jeśli uznać, że taka decyzja została wydana, to nie została dołączona do wniosku jako podstawa wpisu. Dowodzenie faktu istnienia tej decyzji bez jej przedstawienia jest zastępowaniem tego dokumentu innym środkiem dowodowym, co w świetle ograniczeń wynikających z art. 626⁸ § 2 k.p.c. jest niemożliwe (por. następujący fragment uzasadnienia postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30.01.2015 r. III CSK 145/14, OSNC 2/2016, poz. 22, str. 54: „...Nie jest możliwe – w świetle art. 626⁸ § 2 k.p.c. zastąpienie dokumentu, który ma być podstawą wpisu, żadnym innym środkiem dowodowym, wykazywanie treści tego dokumentu za pomocą innych środków dowodowych, jak również ustalenie prawa własności nieruchomości lub jej sianu prawnego w innym zakresie w inny sposób, w szczególności w drodze obwieszczenia...”).

XI. Mając na względzie wskazane wyżej argumenty Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego co do tego, że strony postępowania nie wykazały aby sporna działka stanowiła własność Wspólnoty (...) w S., a załączone do wniosku dokumenty nie stanowią wystarczającej podstawy wpisu własności spornej działki na rzecz wnioskodawcy.

Mając na względzie wskazane argumenty Sąd odwoławczy na podstawie art. 385 oddalił apelację.