

## UZASADNIENIE

W dniu 8 listopada 2019r. roku Skarbu Państwa — Prezydenta Miasta Ł. złożył wniosek o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości, położonej w Ł. przy ul. (...), obejmującej działkę nr (...) o powierzchni o, (...) i wpisania w dziale II założonej księgi wieczystej, jako właściciela Skarbu Państwa na podstawie art. 538 Kodeksu N.. Do wniosku został załączony wypis z rejestru gruntów dla działki (...) z 31.10.2019r., i wyrys z mapy ewidencyjnej nr (...). (...). (...).2019.1 oraz opracowanie geodezyjno-prawne, dotyczące nieruchomości objętej wnioskiem.

Postanowieniem z 31 29 maja 2020 roku referendarz sądowy oddalił wniosek.

Skargę na powyższe orzeczenie wniósł wnioskodawca, wskazując że art. 538 KN na zasadzie analogii z art. 713 KN może być podstawą wpisu w księdze wieczystej. Z opracowania geodezyjno — prawnego wynika, że w czasie obowiązywania tego i przepisu, to jest pomiędzy dniem 01 05 1808 r. a dniem 31.12.1946 r. przedmiotowa działka objęta wnioskiem nie miała właściciela. Dokument ten stanowi wystarczający dowód w sprawie, potwierdzający stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości, który istniał w okresie obowiązywania Kodeksu Napoleona, i z tego dokumentu wynika, iż w czasie obowiązywania tego przepisu. To jest pomiędzy dniem 01.05.1808 r. a dniem 31.12.1946 r. przedmiotowa działka objęta wnioskiem nie miała właściciela i stanowiła grunt niehipotekowany.

Postanowieniem z dnia 11 września 2020r. Sąd rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek.

W uzasadnieniu tego rozstrzygnięcia Sąd I instancji podniósł:

Zgodnie z art. 626<sup>fi</sup> § 2 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Jak stanowi art. 626<sup>8</sup> § 1 k.p.c. wpis dokonywany jest jedynie na wniosek i w jego granicach.

Zgodnie z treścią art.538 Kodeksu N. drogi mniejsze i większe, ulice przez R. utrzymywane, rzeki mniejsze i większe spławne w jakikolwiek sposób, brzegi, ostępy i zalewy morskie, porty, zatoki, stanowiska, i ogólnie wszystkie części francuskiej ziemi niezdatne, aby były własnością prywatną są uważane, jako należące do własności narodowej.

Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 27 czerwca 2013r. sygn. akt III CZP 29/13 uznał, iż przepis art. 713 Kodeksu Cywilnego N. może stanowić samodzielną podstawę dokonania wpisu w księdze wieczystej prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Sąd wieczystoksięgowy jedynie w wyjątkowych sytuacjach może powołać przepis prawa, jako samoistną podstawę wpisu prawa własności. Brak zatem podstaw do rozszerzającej interpretacji stanowiska Sądu Najwyższego i przyjęcia, że dotyczy ono także art. 538 Kodeksu N..

Analiza archiwalnych dokumentów wskazuje ponadto, iż w okresie obowiązywania tego przepisu nieruchomość miała właściciela, jednakże została następnie przejęta we władanie Skarbu Państwa, a dziś Skarb Państwa nie jest w stanie dotrzeć do stosownych dokumentów.

W ocenie Sądu I instancji, w tych okolicznościach brak jest przesłanek do przyjęcia, że przedmiotowa nieruchomość (objęta planem regulacji ul. (...) z 1930 r.) w czasie obowiązywania Kodeksu Napoleona (od 22 lipca 1807 roku do 31 grudnia 1946 roku) nie miała właściciela, a tym samym, że jest nieruchomością niczyją.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył wnioskodawca.

Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wpisu.

Nadto, skarżący wniósł o dokonanie przez sąd wpisu zgodnie z zadaniem, tj. założenie księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), o pow. 0,0706 ha w obrębie B-45 oraz ujawnienie w niej Skarbu państwa jako właściciela na podstawie art. 538 Kodeksu napoleona.

Skarżący zarzucił rozstrzygnięciu naruszenie przepisu art. 538 Kodeksu napoleona poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji, gdy w ocenie skarżącego zachodziły przesłanki do jego zastosowania.

***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom podniesionym w apelacji, Sąd I instancji prawidłowo wskazał, że w rozpoznawanej sprawie nie nachodziły przesłanki do zastosowania art. 358 Kodeksu N., zgodnie z którym drogi mniejsze i większe, ulice przez R. utrzymywane, rzeki mniejsze i większe spławne w jakikolwiek sposób, brzegi, ostępy i zalewy morskie, porty, zatoki, stanowiska, i ogólnie wszystkie części francuskiej ziemi niezdatne, aby były własnością prywatną, są uważane, jako należące do własności narodowej.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji, i w tym zakresie, że sąd wieczystoksięgowy jedynie w wyjątkowych sytuacjach może powołać przepis prawa, jako samoistną podstawę wpisu prawa własności. Brak jest podstaw do rozszerzającej interpretacji stanowiska Sądu Najwyższego dotyczącego stosowania art. 713 KN przywołanego przez Sąd I instancji, w takim zakresie, że dotyczy ono także art. 538 Kodeksu N..

Nawet gdyby przyjąć, że przepis art. 538 Kodeksu N. może być stosowany, to w rozpoznawanej sprawie nie zostały spełnione przesłanki do jego zastosowania.

Analiza archiwalnych dokumentów, w szczególności mapy załączonej na k.14, 15, 13 wskazuje, że w okresie obowiązywania tego przepisu nieruchomość miała właściciela, jednakże została następnie przejęta we władanie Skarbu Państwa, a dziś Skarb Państwa nie jest w stanie dotrzeć do stosownych dokumentów.

W tych okolicznościach brak jest przesłanek do przyjęcia, że przedmiotowa nieruchomość (objęta planem regulacji ul. (...) z 1930r.) w czasie obowiązywania Kodeksu Napoleona (od 22 lipca 1807 roku do 31 grudnia 1946 roku) nie miała właściciela, a tym samym, że jest nieruchomością niczyją.

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