

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie wypowiedział się na temat weryfikacji oświadczenia inwestora o prawie do dysponowania nieruchomością w kontekście stanu wykazanego w księdze wieczystej. Co powiedział Sąd?

WSA przypomniał o tym, że domniemanie, o którym mowa w art. 3 ust 1 i 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jest domniemaniem obalonym. Jak wskazuje Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 18 października 2011 r. I OSK 1738/10 w orzeczeniu przypomnianym przez Wojewódzki Sąd, domniemania z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece są domniemaniami *iuris tantum* – i jako takie mogą być obalone przez przeciwstawienie im dowodu przeciwnego albo w procesie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym albo w każdym innym postępowaniu, w którym ocena prawidłowości wpisu ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Przy obalaniu tego domniemania można korzystać ze wszelkich środków dowodowych (por. też wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 kwietnia 2017 r. I OSK 503/16). Pogląd ten wyrażony był także w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego (wyrok z dnia 21 lipca 2004 r. SK 57/20030) i Sądu Najwyższego. Dla przykładu w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2006 r. IV CSK 177/05 wskazano, iż domniemanie zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 ustawy o księgach wieczystych) może być obalone przez przeprowadzenie dowodu przeciwnego albo w procesie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym albo w każdym innym postępowaniu, w którym ocena prawidłowości wpisu ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sporu.

Prezentowany wyżej pogląd podzielił Sąd w składzie rozpoznającym omawianą sprawę, aczkolwiek świadomy był, iż kwestia ta w orzecznictwie rozstrzygana jest także w sposób odmienny (vide: wyrok NSA z dnia 30 sierpnia 2019 r. I OSK 1141/16, z dnia 30 sierpnia 2019 r. I OSK 1079/16)

*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 13 grudnia 2019 r., II SA/Kr 1243/19*

Źródło: [CBOSA](#)