

Sygn. akt II Ca 406/14

POSTANOWIENIE

Dnia 30 maja 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Mariola Wojtkiewicz
Sędziowie:	SO Zbigniew Ciechanowicz SO Agnieszka Bednarek-Moraś

po rozpoznaniu w dniu 30 maja 2014 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku **Gminy M.**

z udziałem **H. G. , K. G.**

o wpis do księgi wieczystej

na skutek apelacji uczestników H. G. i K. G. od Postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 12 lutego 2014 roku, sygn. akt Kw nr (...) i Kw (...), Dz.Kw. (...)

p o s t a n a w i a:

oddalić apelację.

Sygn. akt II Ca 406/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 12 lutego 2014 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie utrzymał w mocy wpis dokonany przez referendarza sądowego, zgodnie z wnioskiem Gminy (...), nie uwzględniając w ten sposób skargi wywiedzionej przez H. G. i K. G., którzy domagali się jego wykreślenia.

W dniu 3 stycznia 2014 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Szczecin — Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie dokonał wpisu zgodnie z wnioskiem Gminy (...) o wyodrębnienie z księgi wieczystej nr (...)/ działki nr (...), założenie dla niej nowej księgi wieczystej oraz wpis własności na rzecz Gminy (...).

Uzasadniając swoje rozstrzygnięcie Sąd I instancji wskazał na dyspozycję art. 626 [8] § 2 k.p.c., która przewiduje ograniczoną kognicję sądu w postępowaniu wieczytoksięgowym. Sąd w tym postępowaniu bada wyłącznie treść i formę wniosku oraz załączonych do niego dokumentów. Kolejno Sąd zwrócił uwagę, iż w postępowaniu cywilnym jest związany decyzją administracyjną, a zatem przeprowadzone przez niego badanie nie może dotyczyć kwestii merytorycznych, rozstrzygających w granicach kompetencji organu administracji. Badanie formalne wykazało, że załączona do wniosku decyzja spełniła wymagania stawiane aktom administracyjnym- art. 107 k.p.a. Sąd nie dopatrywał

się także przesłanek jej bezwzględnej nieważności. Bez znaczenia dla sprawy w ocenie Sądu, był fakt zaskarżenia przedmiotowej decyzji do sądu administracyjnego. Decyzja ta, jest decyzją ostateczną i jako taka może stanowić podstawę wpisu prawa.

Odnosząc się do zarzutu skarżących dotyczącego wykreślenia z księgi wieczystej nr (...) wpisu dotyczącego działki o identyfikatorze (...) i wpisanie, że dalszy opis budynku znajduje się w księdze wieczystej nr (...), Sąd I instancji wskazał, że powyższy wpis stanowi konsekwencje wpisu dotyczącego gruntu gdyż zgodnie z art. 48 k.c.

Apelację na powyższe postanowienie wywiedli uczestnicy zaskarżając je w całości i wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia w całości poprzez oddalenie wniosku o wpis w księdze wieczystej oraz o zasądzenie na rzecz uczestników postępowania kosztów za I i II instancję, według norm przepisanych.

Tak wnosząc zaskarżonemu postanowieniu zarzucili:

1. naruszenie przepisu art. 626[8] k.p.c. przez jego błędne zastosowanie, polegające na ograniczeniu badania przedstawionej przez wnioskodawcę decyzji administracyjnej wyłącznie do jej wymogów formalnych- art. 107 k.p.a. z jednoczesnym pominięciem wymogów określonych w przepisach art. 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w związku z art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
2. niezastosowanie przepisu art. 626[9] k.p.c., a w konsekwencji utrzymanie w mocy wpisów dokonanych w księgach wieczystych,
3. niezastosowanie przepisu art. 9 u.g.n. w związku z art. 23 ww. ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
4. błędne zastosowanie art. 97 ust. 3 pkt 1 u.g.n, poprzez błędne przyjęcie, że podział nieruchomości został dokonany z urzędu i niezastosowanie w sprawie art. 5 k.c. poprzez uwzględnienie przez Sąd Rejonowy sprzecznego z zasadami współzycia społecznego i złożonego w złej wierze wniosku Gminy (...) o wpis w księdze wieczystej.

Uzasadnienie apelacji zawierało rozwinięcie tak postawionych zarzutów.

W odpowiedzi na apelację Gmina (...) wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie od uczestników kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd Okręgowy podziela w całości stanowisko Sądu I instancji, iż wniosek złożony przez Gminę (...) o wpis w dziale drugim księgi własności na jej rzecz prawa własności zasługiwał na uwzględnienie, gdyż załączone doń dokumenty stanowiły wystarczającą podstawę do dokonania w księdze wieczystej, wpisu przedmiotowego prawa.

Wywiedziona apelacja – sprowadza się do próby zakwestionowania kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym oraz do podważenia znaczenia decyzji administracyjnej, będącej podstawą wpisu. Zarzuty te okazały się chybione.

Bezzasadny w ocenie Sądu Okręgowego jest zarzut naruszenia art. 626⁸ k.p.c. w zakresie w jakim zarzucał, że Sąd ograniczył się w badaniu treści przedstawionej przez wnioskodawcę decyzji wyłącznie do jej wymogów formalnych, z jednoczesnym pominięciem innych wymogów określonych w przepisach wskazanych przez apelujących.

Podstawowe znaczenie dla oceny podniesionych w apelacji zarzutów jest stwierdzenie, że granice rozpoznania wniosku wieczystoksięgowego wyznacza przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c, który stanowi, że rozpoznając wniosek o wpis Sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Zatem, rola sądu wieczystoksięgowego, jest odmienna od roli sądu orzekającego w innych postępowaniach, w szczególności w procesie.

Z powołanego wyżej przepisu jasno wynika, że sąd ten nie ma żadnych innych "środków dowodowych" poza tymi jakie zostały określone przez ustawodawcę. Sąd zatem ocenia jedynie dokumenty, i tylko dokumenty mogą stanowić podstawę dokonanych wpisów. Rzeczą sądu w tym postępowaniu nie jest rozstrzygnięcie sporów o prawo własności, które miałyby podlegać wpisowi. Sąd ma obowiązek wpisać do księgi wieczystej prawo, jeżeli tylko zostało wykazane za pomocą odpowiednich dokumentów. Podobnie Sąd Najwyższy w uchwale (7) z dnia 16 grudnia 2009 r., (...) 80/09, postanowieniu z dnia 20 października 2011 r., III CSK 322/10, postanowieniu z dnia 6 kwietnia 2011 r., I CSK 367/10, postanowieniu (7) z dnia 16 listopada 2011 r., II CSK 538/10. W powołanych orzeczeniach wyrażone zostało stanowisko, iż żaden spór co do prawa nie powinien być rozstrzygany w postępowaniu o wpis, postępowanie nie może wykraczać poza badanie dokumentów załączonych do wniosku o wpis oraz treść księgi wieczystej.

Szczególny rodzaj podstawy wpisu stanowią decyzje administracyjne, będące dowodem zmiany stanu prawnego nieruchomości. Powszechnie przyjmuje się zasadę uwzględniania przez sądy powszechne skutków prawnych orzeczeń organów administracyjnych, która ma swoje źródło w prawnym rozgraniczeniu drogi sądowej i drogi administracyjnej, czego wyrazem są art. 2 § 3 i art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c oraz art. 16 i 97 § 1 pkt 4 k.p.a. W Konstytucji RP jego wyrazem jest idea podziału władz (art. 10) oraz działania organów władzy publicznej na podstawie i w granicach prawa (art. 7).

Zasada ta doznaje ograniczenia jedynie w sytuacji bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej. Sąd Najwyższy, od kilkudziesięciu lat wyraża niezmienny pogląd, że decyzja administracyjna nie może wywołać skutków prawnych, jeżeli jest dotknięta wadami godzącymi w jej istotę jako aktu administracyjnego. Generalnie są to takie wady, które w ogóle dyskwalifikują ją jako akt administracyjny – art. 107 k.p.a. (uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego- 7 sędziów z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07).

Dla prowadzonego przez sąd postępowania ma to ten skutek, że możliwość badania, a ściślej - kwestionowania decyzji administracyjnej - dopuszczalna jest wyłącznie w ograniczonym wskazanym wyżej zakresie. W konsekwencji sąd w postępowaniu cywilnym nie ma uprawnień do tego by kwestionować decyzje administracyjną w szczególności pod względem jej merytorycznej zasadności. Istnieje konsensus co do tego, że sąd w postępowaniu o wpis związany jest wydaną przez organ decyzją także wówczas, gdy w ocenie sądu decyzja jest wadliwa (orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia z dnia 6 marca 1967 r., III CR 402/66, z dnia 27 września 1991 r., III CZP 90/91, postanowienia z dnia 9 listopada 1994 r., III CRN 36/94, wyrok z dnia 30 stycznia 2007 r., IV CSK 350/06). Związanie sądu wieczystoksięgowego powoduje, iż musi on respektować stan prawny, jaki został ustanowiony decyzją wydaną przez organ administracji i w żadnym wypadku nie może kwestionować jej bytu pod względem merytorycznej zasadności.

Sąd Rejonowy, odwołując się do powołanych wyżej zasad, nie naruszył reguł swojej kognicji (art. 626⁸ § 2 k.p.c). Dokonał formalnego badania decyzji, niewątpliwie podjętej w granicach kompetencji materialnej organu administracyjnego. W konsekwencji takiego stanowiska, doszedł do słusznego przekonania, iż w sprawie nie zaistniała przeszkoda do dokonania wpisu ((...) k.p.c.), co czyni zarzut naruszenia ostatniego z powołanych przepisów zupełnie chybionym. Porządkując wskazać należy, że zarzut naruszenia mógłby być zasadny jedynie w przypadku ustalenia, iż sąd przekroczył zakres swojej kompetencji przeprowadzając merytoryczną ocenę wydanej decyzji administracyjnej, do której jak wynika z powyższych uwag nie był uprawniony.

Przesądzenie, iż sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym bada jedynie treść i formę wniosku oraz załączonych do niego dokumentów powodowało, iż zarzut apelacji koncentrujący się wokół naruszenia art. 5 k.c. okazał się chybiony. Stanowisko apelujących, że złożenie przez Gminę (...), wniosku o wpis w księdze wieczystej, w sytuacji- jak twierdzą - wstrzymania jej wykonalności - doprowadziło do dokonania przez Sąd wieczystoksięgowy wpisu, który jest sprzeczny z zasadami współżycia społecznego nie mogło zasługiwać na uwzględnienie. Sąd Rejonowy trafnie skoncentrował się na określeniu dopuszczalnych granic postępowania wieczystoksięgowego w rozumieniu art. 626⁽⁸⁾ § 2 k.p.c. Zasadność wpisów w księdze wieczystej nie podlega badaniu z punktu widzenia zasad współżycia społecznego. Dzieje się tak właśnie z racji ograniczonej kognicji sądu w tym postępowaniu i sformalizowanego jej toku. Stanowisko apelujących jest tym bardziej nieprzekonywujące, że wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na decyzję Wojewody (...), utrzymującego w mocy decyzję Prezydenta (...) z dnia 15 kwietnia 2008 roku nr 1/08,

nie spowodowało wstrzymania wykonalności przedmiotowej decyzji a nawet gdyby tak się stało, to sytuacja ta nie stanowiłaby przeszkody do wpisu prawa własności.

Powołany przez apelujących art. 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi wyłącznie wyjątek od zasady wykonalności decyzji administracyjnej przewidując obowiązek wstrzymania jej wykonania w przypadku wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Podstawą wydania decyzji z dnia 15 kwietnia 2008r. Nr 1/08 był art. 2 ust. 1, art. 7 ust. 1, art. 12 i art. 16 ust. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 721 ze zmianami). Zgodnie z art. 12 powyższej ustawy (w brzemieniu obowiązującym w dniu wydania decyzji) momentem zaistnienia skutku przeniesienia własności jest dzień, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi stała się ostateczna. Ostateczność decyzji stwierdza zaświadczenie z dnia 10 października 2010r.

Złożenie skargi do sądu administracyjnego, wbrew przekonaniom skarżących, nie wstrzymuje skutków decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi, w postaci przeniesienia własności nieruchomości. Nawet wstrzymanie wykonalności decyzji nie powoduje wstrzymania skutku prawnego w postaci przeniesienia własności nieruchomości, które następuje przecież z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji stała się ostateczna. Sam ustawodawca rozstrzygnął, że przeniesienie własności następuje z mocy prawa i nie odnosi go do tego, czy decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi będzie wykonywana, czy też nie.

Pamiętać też należy, że przepis zawarty w ust. 3 art. 12 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (w brzmieniu obowiązującym do dnia 10 września 2008r.) określa, że ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości. Ustawodawca nie ograniczył tych czynności żadnym terminem, co oznacza, że nieruchomość objęta decyzją nr (...) niezależnie od ewentualnego zaskarżenia do sądu administracyjnego przechodzi na własność jednostki samorządu terytorialnego. W przypadku gdy postępowanie sądowe zakończy się pozytywnym wynikiem dla skarżącego (poprzedniego właściciela nieruchomości) w postaci uchylecia decyzji ustalającej warunki, może on żądać usunięcia wpisu do księgi wieczystej.

W tym miejscu zwrócić należy uwagę, iż powołany przez apelujących judykat, a mający potwierdzić słuszność podnoszonych przez nich twierdzeń w postaci postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2013 roku sygn. akt II CSK 298/12 został wydany na tle odmiennego stanu faktycznego. Dotyczył on mianowicie dokonania wpisu na podstawie decyzji administracyjnej, przedmiotem, której był zwrot wywłaszczonej nieruchomości.

Zatem, jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy - przytaczając na tą okoliczność postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 2005 roku, III CSK 537/04) decyzja Prezydenta (...), jako decyzja ostateczna, niezależnie od jej zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego- doprowadziła do przejścia własności działki (...) na Gminę (...), a tym samym mogła stanowić podstawę wpisu.

Sąd Okręgowy nie znajdując zatem podstaw do zmiany czy też uchylecia zaskarżonego postanowienia na mocy przepisu art. 385 k.p.c. oddalił apelację.