Sygn. akt ***II Ca 379/15***

POSTANOWIENIE

Dnia 5 maja 2015 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Tomasz Szaj (spr.)

Sędziowie: SO Dorota Gamrat – Kubeczak

SO Marzenna Ernest

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 5 maja 2015 r. w S.

sprawy z wniosku Starosty (...)

przy udziale (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

o wpis w księdze wieczystej

na skutek apelacji uczestnika A. S.

od postanowienia Sądu w Goleniowie z dnia 21 stycznia 2015 r., sygn. akt Dz. Kw (...), KW nr (...)

1. ***oddala apelację;***

2. ***ustala, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.***

SSO Marzenna Ernest SSO Tomasz Szaj SSO Dorota Gamrat – Kubeczak

Sygn. akt ***II Ca 379/15***

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 12 listopada 2014 r. (Dz. Kw. (...)) Starosta (...) wniósł o dokonanie w księdze wieczystej KW nr (...) wpisu ostrzeżenia o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości poprzez zezwolenie (...) Spółce z o. o. z siedzibą w P. na realizację inwestycji celu publicznego, polegającej na udzieleniu inwestorowi zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na części nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej dla inwestycji polegającej na przebudowie linii Elektroenergetycznej 110kv relacji Z. - G., która w swoim zakresie obejmuje również demontaż słupa wraz z fundamentami, przewodami roboczymi i odgromowymi - powierzchnia zajęcia (ograniczenia) nieruchomości 888 m2, szerokość pasa technologicznego – 13 m, długość projektowanej trasy linii – 68 m. Udostępnić ww. nieruchomość dla czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń w celu utrzymania prawidłowej eksploatacji linii.

Wpisem z dnia 24 grudnia 2014 r. Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w Goleniowie uwzględnił w całości złożony wniosek.

Skargę na powyższe orzeczenie złożył właściciel nieruchomości A. S., który wniósł o wykreślenie wpisanego ograniczenia, podnosząc, iż stanowiąca podstawę dla dokonania wpisu decyzja administracyjna dotyczy tylko części nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 21 stycznia 2015 r. Sąd Rejonowy w Goleniowie utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy wskazał, iż art. $626^{(8)}$ k.p.c. zakreśla granice kognicji sądu rozpoznającego wniosek o wpis. Zważył, iż wnioskodawca w niniejszej sprawie jako podstawę dla dokonania skarżonego wpisu przedłożył ostateczną decyzję Starosty (...) z dnia 30 lipca 2014 r. (...). W swojej treści zawiera ona ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości o treści adekwatnej do dokonanego wpisu. Sąd I instancji podkreślił, iż dokumentami, które mogą stanowić podstawę wpisów w księgach wieczystych są w świetle art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece są również ostateczne decyzje administracyjne, o ile dotyczą one stanu prawnego nieruchomości. W orzecznictwie jest utrwalony pogląd, że sądy powszechne, w tym sąd wieczystoksięgowy, są związane treścią ostatecznej decyzji administracyjnej.

Mając powyższe na względzie, Sąd Rejonowy na podstawie art. 518^1 § 3 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł A. S., wnosząc o uchylenie zaskarżonego wpisu i oddalenie wniosku w całości. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił naruszenie art. 124 ust. 1, 3 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez przyjęcie, iż istniały przesłanki do wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na realizacje inwestycji celu publicznego, podczas gdy przesłanki takie nie zaistniały, gdyż nie przeprowadzono z uczestnikiem rzetelnych rokowań. Nadto naruszenie art. 626^8 § 2 i art. 626^9 k.p.c. albowiem decyzja stanowiąca podstawę wpisu dotyczyła udziału we współwłasności nieruchomości, gdy tymczasem uczestnik był jedynym jej właścicielem na dzień dokonywania wpisu.

W uzasadnieniu apelujący podniósł, iż stanowiąca podstawę wpisu decyzja została wydana z rażącym naruszeniem przepisów prawa. Podkreślił, iż obecnie jest jedynym właścicielem spornej nieruchomości, co nastąpiło poprzez nabycie od P. P. jego udziału w nieruchomości aktem notarialnym rep. A nr (...) z 8 sierpnia 2014 r. W ocenie apelującego okoliczność ta ma istotne znaczenie, gdyż konieczne jest ponowne przeprowadzenie rzetelnych rokowań pomiędzy inwestorem i aktualnym właścicielem w zakresie warunków wyrażenia zgody na wykonywanie prac o których mowa w art. 124 ust. 1 w/w ustawy. Uczestnik podkreślił, iż dotychczas prowadzone ustalenia, z uwagi na arbitralną postawę inwestora, nie spełniają warunku „przeprowadzenia rokowań". Były one prowadzone nierzetelnie i miały na celu przymuszenie apelującego do ustanowienia służebności przesyłu za zapłatą niewielkiego wynagrodzenia znacznie odbiegającego od kwot proponowanych właścicielom innych działek w tej samej miejscowości, a której to okoliczności Starosta (...) w swej decyzji nie uwzględnił. Zaskarżona decyzja jest zatem co najmniej przedwczesna i pozbawiona podstaw faktycznych i prawnych.

Nadmienił, iż organ nieprawidłowo określił inwestycję jako „przebudowę linii elektroenergetycznej", gdy w istocie mamy tu do czynienia z rozbiórką istniejącej linii i budową zupełnie nowej linii elektroenergetycznej, co wymaga wydania pozwolenia na rozbiórkę i odrębnie pozwolenia na budowę. Wskazał, iż pominięto zasadniczą przeszkodę do dokonani wpisu, tj. iż nieruchomość w tym momencie nie była już przedmiotem współwłasności, a należała wyłączenie do apelującego, co winno skutkować oddaleniem wniosku.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie oraz przyznanie na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych wraz z kosztami zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika okazała się niezasadna.

Tytułem wstępu należy zauważyć, iż w dyspozycji art. 626^8 § 2 k.p.c. ustawodawca zakreślił kognicję sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym przewidując, iż rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Z treści cytowanego wyżej przepisu wynika, iż kognicja sądu wieczystoksięgowego jest ograniczona wyłącznie do badania treści wniosku oraz treści i formy dołączonych doń dokumentów. Co warte podkreślenia, tak zakreślona kognicja sądu odnosi się także do sądu drugiej instancji rozpoznającego apelację od wpisu (por. postanowienie SN z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 354/00, OSNC 2001, nr 12, poz. 183; postanowienie SN z dnia 5 października 2005 r., II CK 781/04, nie publ.). Zawarte w przepisie art. 626^8 § 2 k.p.c. sformułowanie „bada jedynie" jest podkreśleniem ograniczonego charakteru kognicji sądu w tym postępowaniu, w którym sąd nie ma uprawnień ani możliwości prowadzenia postępowania dowodowego, nie może więc weryfikować danych podawanych przez strony. Wyłączona jest tym samym możliwość prowadzenia postępowania dowodowego i dokonywania na jego podstawie ustaleń faktycznych (por. postanowienie SN z dnia 21 czerwca 2006 r., I CSK 115/06; postanowienie SN z dnia 3 marca 204 r., III CK 331/02; postanowienie SN z dnia 4 grudnia 2008 r., I CSK 207/08). Z tym jednak zastrzeżeniem, iż w ramach kognicji sądów wieczystoksięgowych mieści się również badanie i kontrola czynności stanowiącej podstawę wpisu pod względem jej skuteczności materialnej (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1963 r., OSN 11/64, poz. 36, z dnia 21 kwietnia 2005 r., III CK 446/04 nie publ.).

W świetle powyższego nie ulega najmniejszym wątpliwościom, iż w tym postępowaniu kontrola zaskarżonego orzeczenia (wpisu) dokonywana przez sąd drugiej instancji na skutek wniesionej apelacji jest ograniczona tylko do tego, czy w świetle dokumentów załączonych do wniosku i którymi dysponował sąd pierwszej instancji, była podstawa do dokonania bądź odmowy wpisu, zgodnie z wnioskiem o wpis.

Zaakcentować w tym miejscu należy, iż podstawą dokonania wpisu w niniejszej sprawie była ostateczna decyzja administracyjna. Okoliczność ta jest o tyle istotna, iż 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.

Powyższa zasada doznaje ograniczenia jedynie w przypadku tzw. bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej, która ma miejsce wówczas, gdy okoliczności sprawy przesądzają o tym, że decyzja administracyjna dotknięta wadami godzącymi w jej istotę jako aktu administracyjnego. Do takich wad zalicza się brak organu powołanego do orzekania w określonej materii oraz niezastosowanie jakiejkolwiek procedury lub oczywiste naruszenie zasad postępowania administracyjnego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 1984 r., III CZP 70/84, OSNCP 1985, nr 8, poz. 108 oraz postanowienie z dnia 9 listopada 1994 r., III CRN 36/94, OSNCP 1995, nr 3, poz. 54). Jak słusznie wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 lipca 2005 r. (IV CK 12/05, Lex nr 180909), kompetencja sądu cywilnego nie obejmuje kontroli decyzji pod kątem innych wad, ponieważ ocena dokonywana przez sąd cywilny nie może utożsamiać się z czynnością instancji odwoławczej. W konsekwencji, sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest uprawniony do kwestionowania decyzji administracyjnej, w szczególności pod względem jej merytorycznej zasadności, i jest nią związany także wówczas, gdy w ocenie sądu decyzja jest wadliwa (por. uchwały SN uchwały z dnia 18 listopada 1982 r., III CZP 26/82, OSNCP 1983, nr 5-6, poz. 64, z dnia 27 września 1991 r., III CZP 90/91, OSNCP 1992, nr 5, poz. 72, a także postanowienie z dnia 21 października 2011 r., IV CSK 67/11, Legalis 464804).

Przenosząc powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy Sąd Okręgowy, po uzupełnieniu postępowania, doszedł do przekonania, iż Sąd I instancji prawidłowo utrzymał w mocy zaskarżony wpis referendarza sądowego (Dz. Kw. (...)) w dziale III księgi wieczystej o numerze (...) w postaci wpisu ostrzeżenia o ograniczeniu korzystania z nieruchomości objętej w/w księgą wieczystą poprzez zezwolenie (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na realizację inwestycji celu publicznego, polegającego na udzieleniu inwestorów zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na części nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej dla inwestycji polegającej na przebudowie linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Z. – G., która swoim zakresem obejmuje również demontaż

słupa wraz z fundamentami, przewodami roboczymi i odgromowymi – powierzchnia zajęcia nieruchomości 888 m2, szerokość pasa technologicznego – 13 m, długość projektowanej trasy linii – 68 m. A także poprzez udostępnienie w/ w nieruchomości dla czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń w celu utrzymania prawidłowej eksploatacji linii.

Mieć należało na względzie, iż podstawą powyższego wpisu była decyzja Starosty (...) o numerze (...) z dnia 30 l ipca 2014 r. którą orzeczono o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr (...) w powyższy sposób. Decyzja ta, jak wynika bezsprzecznie z akt sprawy, stała się ostateczna w dniu 14 sierpnia 2014 r. (k. 53) i w konsekwencji poza wszelką wątpliwością mogła stanowić podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Podkreślić ponownie należy, iż poza kognicją sądu wieczystoksięgowego pozostawała kwestia ewentualnej wadliwości powyższej decyzji, albowiem w postępowaniu wieczystoksięgowym sąd nie jest uprawniony do kwestionowania decyzji administracyjnej, w szczególności pod względem jej merytorycznej zasadności, i jest nią związany. Jednocześnie godzi się zauważyć, iż Sąd II instancji rozpoznając apelację uczestnika nie dopatrzył się takich wadliwości kwestionowanej decyzji administracyjnej, które przesądzałyby o jej bezwzględnej nieważności, a w każdy razie, za takowe nie sposób uznać te wskazane przez uczestnika.

Odnosząc się do zarzutów apelującego zaznaczyć trzeba, iż dla prawidłowość zaskarżonego rozstrzygnięcia bez znaczenia w realiach niniejszej sprawie pozostawała kwestia zmiany struktury właścicielskiej nieruchomości objętej księgą wieczystą (...). Jak wynika z treści księgi wieczystej, na dzień wydawania decyzji administracyjnej współwłaścicielami owej nieruchomości był A. S. oraz P. P.. Obie w/w osoby były uczestnikami postępowania administracyjnego i otrzymały odpis decyzji Starosty (...). Fakt, iż po dniu wydania tej decyzji A. S. stał się wyłącznym właścicielem przedmiotowej nieruchomości nie wpływa w żaden sposób na prawidłowość i skuteczność decyzji administracyjnej, albowiem została mu ona doręczona, zatem w rezultacie nadal mogła stanowić podstawę wpisu ostrzeżenia do księgi wieczystej. Co więcej wbrew treści apelacji dotyczyła ona całej działki, a nie udziału skarżącego.

Tak argumentując Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. apelację, jako niezasadną, oddalił orzekając jak w punkcie I postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono w punkcie II postanowienia na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., uznając, że w postępowaniu wieczystoksięgowym brak jest podstaw do odstąpienia od reguły zawartej w tym przepisie. Z istoty postępowania wieczystoksięgowego wynika bowiem, że nie występuje w nim kolizja interesów uczestników postępowania. Jest to bowiem postępowanie rejestrowe, nie ma w nim możliwości rozstrzygania sporów o własność czy prowadzenia jakiegokolwiek postępowania rozpoznawczego, jak to ma miejsce w innych postępowaniach niespornych (tak SN w postanowieniu z dnia 27 lipca 2010 r., II CZ 54/10, OSNC-ZD 2011/2/33).

SSO Marzenna Ernest SSO Tomasz Szaj SSO Dorota Gamrat – Kubeczak