

Sygn. akt II Ca 1322/14

POSTANOWIENIE

Dnia 30 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Tomasz Szaj (spr.)

Sędziowie: SO Wiesława Buczek – Markowska

SO Marzenna Ernest

po rozpoznaniu w dniu 30 grudnia 2014 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku **Skarbu Państwa – Starosty (...)**

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

o wpis w księdze wieczystej na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Goleniowie z dnia 1 października 2014 r., w sprawie sygn. akt Dz. Kw (...), KW nr (...)

I. **zmienia zaskarżone postanowienie w punkcie 1 w ten sposób, że po kropce dodaje zapis : „udostępnienie nieruchomości dla czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń w celu utrzymania prawidłowej eksploatacji linii”;**

II. **ustala, że koszty postępowania apelacyjnego uczestnicy ponoszą we własnym zakresie.**

Sygn. akt II Ca 1322/14

UZASADNIENIE

Dnia 11 sierpnia 2014 roku referendarz sądowy dokonał wpisu w dziale III księgi wieczystej nr (...) ostrzeżenia o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości przez zezwolenie (...) Spółce z o.o. w P. na realizację inwestycji celu publicznego polegającej na udzielenie inwestorowi 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 w swoim zakresie obejmuje również demontaż przewodów roboczych i odgromowych – powierzchnia zajęcia (ograniczenia) nieruchomości 442 m², szerokość pasa technicznego 3,5m, długość projektowanej trasy – 136 m. Udostępnić nieruchomość dla czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń w celu utrzymania prawidłowej eksploatacji linii.

Na skutek skargi uczestnika P. S., postanowieniem z dnia 1 października 2014 roku, Sąd Rejonowy zmienił zaskarżony wpis przez jego wykreślenie i dokonanie w dziale III księgi wieczystej wpisu o treści: ostrzeżenie o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości przez zezwolenie (...) Spółce z o.o. z siedzibą w P. na realizację inwestycji celu publicznego, polegającej na udzieleniu inwestorowi pozwolenia 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 w swoim zakresie obejmuje również demontaż

przewodów roboczych i odgromowych – powierzchnia zajęcia (ograniczenia) nieruchomości 442 m², szerokość pasa technicznego 3,5m, długość projektowanej trasy – 136 m (punkt 1), a w pozostałym zakresie skargę oddalił (punkt 2).

Sąd Rejonowy wskazał, że podstawę wpisu stanowiła decyzja Starosty (...) z dnia 24 lutego 2014 roku, (...), która nie zawiera ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości polegającego na udostępnieniu nieruchomości dla czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń w celu utrzymania prawidłowej eksploatacji linii.

Od powyższego postanowienia apelację złożył wnioskodawca zarzucając błąd w ustaleniach faktycznych przez przyjęcie, że decyzja stanowiąca podstawę wpisu nie zawierała ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości polegającego na udostępnieniu nieruchomości dla czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń w celu utrzymania prawidłowej eksploatacji linii, gdy zapis taki wynika z punktu 4 decyzji. W konsekwencji Sąd Rejonowy naruszył przepis art. 233 § 2 k.p.c. oraz art. 244 § 1 k.p.c.

Wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie skargi złożonej przez uczestnika w całości oraz przyznanie zwrotu kosztów postępowania.

Uzasadniając apelację przywołał treść decyzji Starosty (...) z dnia 24 lutego 2014 roku w zakresie punktu 4.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna.

Przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c. określa kognicję sądu pierwszej instancji przy dokonywaniu wpisu. Zgodnie z jego treścią, rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej, przy czym 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 tym postępowaniu kontrola zaskarżonego orzeczenia (wpisu) dokonywana przez sąd drugiej instancji na skutek wniesionej apelacji jest wobec tego 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. Przekroczenie granic kognicji zakreślonej dla sądu wieczystoksięgowego stanowi takie naruszenie norm postępowania, które sąd drugiej instancji musi wziąć pod uwagę w pierwszej kolejności, niezależnie od tego czy zostało to podniesione w apelacji.

Zaakcentować również należy, że zgodnie z art. 626² § 3 k.p.c. do wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej należy dołączyć dokumenty stanowiące podstawę wpisu. Obowiązek dołączenia do wniosku dokumentów w oryginale wynika natomiast z art. 31 ust. 1 u.k.w.h. Zasada notarialnego potwierdzenia podpisu na dokumencie, który ma stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej nie dotyczy - poza orzeczeniami sądowymi stanowiącymi podstawę wpisu - dokumentów urzędowych w rozumieniu art. 244 k.p.c. W orzecznictwie wyjaśniono także, że w postępowaniu wieczystoksięgowym w odniesieniu do dokumentów będących podstawą wpisu do księgi wieczystej mogą być stosowane art. 250 § 1 i art. 244 § 1 k.p.c. (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 października 1984 r., III CZP 62/84, OSNC 1985, Nr 7, poz. 88). Zgodnie z art. 250 § 1 k.p.c., jeżeli dokument znajduje się w aktach organu, o którym mowa w art. 244 § 1 k.p.c., wystarczy przedstawić urzędowo poświadczony przez ten organ jego odpis (postanowienie Sądu Najwyższego z 18 kwietnia 2013 r., II CSK 520/12, niepubl.) Przepis art. 250 § 1 k.p.c. ustanawiając wyjątek od zasady, że przeprowadzenie w postępowaniu cywilnym dowodu z dokumentu dotyczy dokumentu oryginalnego, pozwala zastąpić dokument oryginalny jego poświadczonym przez organ odpisem, nie różnicując przy tym dokumentów na urzędowe i prywatne. Organ władzy publicznej jest więc uprawniony na podstawie art. 250 § 1 k.p.c. do urzędowego poświadczania odpisu lub wyciągu z dokumentu znajdującego się w jego aktach, niezależnie od tego, czy został on przez ten organ wytworzony.

Analiza treści decyzji Starosty (...) z dnia 24 lutego 2014 roku, (...) wskazuje, że w punkcie 4 decyzji (k. 90 *verte akt*) Starosta nakazał udostępnić nieruchomości dla czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń w celu utrzymania prawidłowej eksploatacji linii. Odpis decyzji złożony do akt księgi wieczystej zawiera klauzulę, iż decyzja jest ostateczna z dniem 15 maja 2014 roku. W tej sytuacji trafnie apelacja zarzuca błąd w ustaleniach faktycznych w postanowieniu z dnia 1 października 2014 roku, albowiem ograniczenie w zakresie konserwacji oraz usuwania awarii ciągów, przewodów i urządzeń w celu utrzymania prawidłowej eksploatacji linii, wynika *expressis verbis* z punktu 4 decyzji. Skoro zatem takowe ograniczenie zostało nałożone ostateczną decyzją administracyjną, winno znaleźć odzwierciedlenie w treści księgi wieczystej.

Mając to wszystko na uwadze, Sąd Okręgowy dokonał zmiany zaskarżonego orzeczenia w ten sposób, że zaskarżone postanowienie uzupełnił o treść podlegającą wpisaniu, co pomimo odmiennej redakcji czyni zadość żądaniu apelacji. Orzeczenie oparte o art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zawarto w punkcie I sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. stwierdzając, iż brak jest podstaw do odstąpienia od reguły zawartej w tym przepisie. Z istoty postępowania wieczystoksięgowego wynika, że nie występuje w nim kolizja interesów uczestników postępowania. Jest to bowiem postępowanie rejestrowe, nie ma w nim możliwości rozstrzygnięcia sporów o własność czy prowadzenia jakiegokolwiek postępowania rozpoznawczego, jak to ma miejsce w innych postępowaniach niespornych (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lipca 2010r. wydane w sprawie o sygn. akt II Cz 54/10). Rozstrzygnięcie zawarto w punkcie II sentencji.