

Sygn. akt: I. Ca. 440/14

POSTANOWIENIE

Dnia 30 marca 2015 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Cezary Olszewski (spr.)

Sędziowie: SO Antoni Czeszkiewicz

SO Dariusz Małkiński

po rozpoznaniu w dniu 30 marca 2015 roku w Suwałkach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Prezydenta Miasta S. wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej

z udziałem J. Z. i (...) S.A. w K.

o wpis ograniczonego sposobu korzystania z nieruchomości

na skutek apelacji uczestnika postępowania J. Z. od wpisu Sądu Rejonowego w Suwałkach VI Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 30 października 2014 roku, Dz. Kw.(...)(Kw nr (...))

postanawia:

- 1) uchylić zaskarżony wpis i oddalić wniosek Prezydenta Miasta S. wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej w przedmiocie wpisu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości;
- 2) zasądza od wnioskodawcy Prezydenta Miasta S. wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej na rzecz uczestnika postępowania J. Z. kwotę 200,00 zł (dwieście złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Prezydent Miasta S. wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej wystąpił z wnioskiem o dokonanie wpisu ograniczonego sposobu korzystania z nieruchomości położonej w S., województwie (...), w skład której wchodzi działka oznaczona numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 2,6890 ha, stanowiącej własność J. Z., dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) na rzecz (...) S.A. w K..

Jako podstawę wpisu wnioskodawca przedłożył decyzję nr GR. (...)8.2013.AK wydaną dnia 24 kwietnia 2014 r. przez Prezydenta Miasta S. na podstawie art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z w/w nieruchomości (k. 16-19) oraz ostateczną decyzję nr (...). (...)(...)wydaną dnia 10 czerwca 2014 r. przez Wojewodę (...) w B. na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. k.p.a. oraz art. 9a w zw. z art. 124 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – po rozpatrzeniu odwołania J. Z. od decyzji Prezydenta Miasta S. działającego jako starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej z dnia 8 maja 2014 r., znak: (...). (...) (...)w sprawie udzielenia (...) S.A. w K. zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości położonej w S., oznaczonej jako działka o nr geodezyjnym o powierzchni 2,6890 ha w celu założenia i przeprowadzenia przez tę działkę dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV E. – G. (...) (k. 20-22). Dodatkowo wnioskodawca złożył postanowienie wydane dnia

23 czerwca 2014 r. przez Prezydenta Miasta S. w przedmiocie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w zakresie określenia podmiotu przesyłowego (k. 23).

Wpisem z dnia 30 października 2014 r. Sąd Rejonowy w Suwałkach uwzględnił w całości powyższy wniosek.

Apelację od powyższego wpisu wywiódł uczestnik postępowania J. Z., zarzucając Sądowi Rejonowemu naruszenie prawa, w sposób istotny poprzez:

1) naruszenie art. 626⁽⁸⁾ § 1 i § 2 k.p.c. w zw. z art. 626⁽⁹⁾ k.p.c. w zw. z art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 15 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 1 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i ustalenie, iż decyzja Prezydenta Miasta S. z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie (...) (...) (...), która została zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w B. dotycząca ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nr geod. (...) położonej w S. stanowi podstawę do ujawnienia w księdze wieczystej ograniczenia wynikającego z przywołanej decyzji oraz decyzja ta daje podstawę do rozszerzenia uprawnień z niej wynikających poprzez dopisanie „oraz innych czynności związanych z budową napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV” w sytuacji, gdy powyższa decyzja nie przewiduje powyższych uprawnień;

2) naruszenie art. 626⁹ § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji gdy:

a) Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie postanowieniem z dnia 22 października 2014 roku wstrzymał wykonalność decyzji Wojewody (...) z dnia 10 czerwca 2014 r. znak: (...) (...) 153.2014.DR w przedmiocie utrzymania w mocy decyzji Prezydenta Miasta S. z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie (...) (...) (...), natomiast

b) Wojewódzki Sąd Administracyjny w B. postanowieniem z dnia 21 listopada 2014 roku wstrzymał wykonalność decyzji Wojewody (...) z dnia 10 czerwca 2014 r., znak: (...) (...) (...) w przedmiocie utrzymania w mocy decyzji Prezydenta Miasta S. z 8 maja 2014 roku w sprawie (...) (...) (...),

co powoduje, iż przedmiotowe decyzje nie mogły stanowić podstawy wpisu ograniczonego prawa do księgi o nr (...) tym bardziej, iż dokonano większego obciążenia nieruchomości J. Z. na rzecz wnioskodawcy, niż to wynika z decyzji Prezydenta Miasta S. z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie (...) (...) (...);

3) naruszenie art. 626⁸ § 1 i § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędne ustalenia faktyczne w zakresie mocy dowodowej dokumentu urzędowego:

a) decyzji Wojewody (...) z dnia 10 czerwca 2014 roku znak (...) (...) (...) w przedmiocie zezwolenia na niezwłoczne zajęcie działki J. Z. poprzez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie linii elektroenergetycznej 400 kV oraz,

b) decyzji Prezydenta Miasta S. z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie (...) (...) (...) dotyczącej ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości właściciela J. Z.,

oraz poprzez dokonanie wpisu ograniczenia w sytuacji, gdy z załącznika graficznego nie wynika dokładny i precyzyjny przebieg obciążenia, bowiem nie ma wskazania dokładnych punktów geodezyjnych wskazujących przebieg pasa technologicznego, a to umożliwia wnioskodawcy dowolne przesunięcia i ograniczenia przez Wnioskodawcę większej części nieruchomości, niż to wynika z zaskarżonej przez apelującego decyzji Prezydenta Miasta S. z dnia 24 kwietnia 2014 roku, w sprawie (...) (...) (...)

Mając na względzie powyższe zarzuty, apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia Sądu Rejonowego w Suwałkach poprzez oddalenie wniosku w przedmiocie wpisu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości zasądzenie na jego rzecz kosztów sądowych za I i II instancję, w tym kosztów ewentualnego zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do

ponownego rozpoznania oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów sądowych za I i II instancję, w tym kosztów ewentualnego zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlegała uwzględnieniu, aczkolwiek z innych przyczyn niż wyeksponował skarżący.

Sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym ocenia jako materiał dowodowy dokumenty dołączone do wniosku, które mogą stanowić podstawę wpisów i innym materiałem dowodowym w tym celu nie dysponuje oraz nie może się posłużyć, gdyż nie jest uprawniony do przeprowadzania dalszych dowodów. Artykuł 626⁸ § 2 k.p.c. wyznacza zakres kognicji sądów merytorycznych obu instancji w sprawach o wpis (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2006 r., V CSK 214/06, Lex nr 327887). Użyte w tym przepisie wyrażenie "bada jedynie" wskazuje jednoznacznie na taki ograniczony charakter rozstrzygania sądu wieczystoksięgowego. Kognicja ta sprowadza się do formy i treści wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów (ich skuteczności materialnej) oraz treści księgi wieczystej, ale w zakresie tylko jego przedmiotu orzekania. Choć więc dokument podlega badaniu, czy stanowi on materialną podstawę wpisu, to w tym postępowaniu nie można stwierdzić, czy powstało i istnieje prawo, którego bezpośrednio dokument mający stanowić podstawę wpisu nie dotyczy (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2000 r., II CKN 451/00).

W niniejszej sprawie wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o dokonanie wpisu ograniczonego sposobu korzystania z nieruchomości stanowiącej własność apelującego na rzecz (...) S.A. w K..

Podstawę zaskarżonego wpisu stanowiły dwie decyzje:

- 1) decyzja nr (...) (...) (...)z dnia 24 kwietnia 2014 r. wydaną przez Prezydenta Miasta S. na podstawie art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z w/w nieruchomości oraz
- 2) decyzja nr (...). (...) (...)z dnia 10 czerwca 2014 r. wydana przez Wojewodę (...) w B. na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. k.p.a. oraz art. 9a w zw. z art. 124 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – po rozpatrzeniu odwołania J. Z. od decyzji Prezydenta Miasta S. działającego jako starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej z dnia 8 maja 2014 r., znak: (...) (...) (...)w sprawie udzielenia (...) S.A. w K. zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości położonej w S., oznaczonej jako działka o nr geodezyjnym o powierzchni 2,6890 ha w celu założenia i przeprowadzenia przez tę działkę dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV E. – G. RP. Jak wynika z tego dokumentu, decyzja ta jest ostateczna, od której przysługiwała skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w B..

Wobec tego istotne znaczenie ma problem, czy w sprawie został złożony dokument uprawniający sąd wieczystoksięgowy na dokonanie wpisu ograniczonego sposobu korzystania z nieruchomości stanowiącej własność J. Z..

Zgodnie z art. 124 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.) decyzja ostateczna, o której mowa w art. 124 ust. 1 tej ustawy, tj. w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń - stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zezwolenie było udzielone na wniosek tej jednostki.

W ocenie Sądu Okręgowego, wnioskodawca nie złożył wymaganego dokumentu, o którym mowa w powyższym przepisie. Nie można bowiem uznać, aby decyzja Prezydenta Miasta S. z dnia 24 kwietnia 2014 r. w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości była ostateczna; nie posiada ona takiej wzmianki. Zauważyć przy tym należy, że decyzja znajdująca się w aktach księgi wieczystej na karcie 20-22 wydana w dniu 10 czerwca 2014 r. przez Wojewodę (...) w B. po rozpoznaniu odwołania J. Z., pomimo iż posiada status ostatecznej, to jednak nie pozostaje ona w związku z decyzją Prezydenta Miasta S. z dnia 24 kwietnia 2014 r. Odnosi się ona do decyzji Prezydenta Miasta S., jednak wydanej w dniu 8 maja 2014 r. w przedmiocie udzielenia zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości apelującego. Z powyższego wynika, że obie w/w decyzje nie są ze sobą kompatybilne.

Na marginesie należy podkreślić, że pełnomocnictwo udzielone R. W. przez Prezydenta Miasta S. C. R. nie zostało prawidłowo poświadczona za zgodność i nie posiada ono charakteru dokumentu urzędowego (k. 24). Wprawdzie posiada ono taką adnotację radcy prawnego B. S., jednak należy zauważyć, że zgodność z oryginałem dokumentu może być poświadczona przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub radcą Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (art. 129 k.p.c.). Jak wynika z akt sprawy, wnioskodawca nie był reprezentowany przez radcę prawnego B. S., a zatem nie mógł on poświadczać za zgodność żadnego dokumentu złożonego wraz z przedmiotowym wnioskiem.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy uznał apelację za zasadną i na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy postanowił na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., na które złożyła się opłata sądowa od apelacji w wysokości 200,00 zł.