

**Sygn. akt I Ca 176/14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 lipca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

**Przewodniczący : SSO Aleksandra Ratkowska**

Sędziowie : SO Dorota Twardowska

SO Arkadiusz Kuta ( spr. )

po rozpoznaniu w dniu 11 lipca 2014 roku w Elblągu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Skarbu Państwa – M. S. P.

o wpis organu reprezentującego Skarb Państwa w księdze wieczystej numer (...)

na skutek apelacji Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta E.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Elblągu

z dnia 14 maja 2014 roku , (...)

postanawia : oddalić apelację .

## UZASADNIENIE

Skarb Państwa – M. S. P. wniósł o wpisanie w dziale II księgi wieczystej numer (...) Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta E. jako właściciela nieruchomości .

Wniosek uwzględniono w dniu 31 marca 2014 roku . Referendarz sądowy wpisał w dziale II księgi , w miejsce M. S. P. , Skarb Państwa – Prezydenta Miasta E. .

Prezydent Miasta E. złożył skargę wnosząc o „ uchylenie wpisu celem przywrócenia poprzedniego wpisu ” , a zatem w rzeczywistości o uchylenie wpisu w całości i oddalenie wniosku .

Postanowieniem z dnia 14 maja 2014 roku Sąd Rejonowy w Elblągu utrzymał w mocy zaskarżony wpis . W uzasadnieniu wskazano , że nieruchomość wchodzi w skład zasobu mienia Skarbu Państwa , a problem dotyczy ustalenia właściwego organu reprezentującego Skarb Państwa . Zasadą jest , że Skarb Państwa reprezentuje starosta , co wynika z art. 11 ustawy o gospodarce nieruchomościami . Wszystkie czynności związane z gospodarowaniem nieruchomościami należą do jego umocowania ustawowego . Wyjątki przewidziano w art. 57 , 58 i 60 ustawy . W szczególności art. 58 w związku z art. 52 ustawy przewiduje , że starosta wskazuje nieruchomości , które mogą być przeznaczone na wyposażenie państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej , co odnosi się także do sytuacji wnoszenia nieruchomości Skarbu Państwa jako aportu do spółki przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa . Uczestnicy postępowania są zgodni w kwestii utraty przez Prezydenta Miasta E. uprawnienia do reprezentowania Skarbu Państwa na rzecz M. S. P. , a spór sprowadza się do oceny czy stan ten trwa nadal . W ocenie Sądu pierwszej instancji Prezydent Miasta E. utracił jedynie czasowo uprawnienia do gospodarowania przedmiotową nieruchomością . Wskazanie nieruchomości na podstawie art. 58 w związku z art. 52 ustawy nastąpiło w celu

dokonania konkretnej czynności prawnej – przeniesienia własności nieruchomości na Spółkę (...). Skoro czynność ta nie została skutecznie dokonana to wygasły uprawnienia Skarbu Państwa do dysponowania nieruchomością, a prawo to przysługuje ponownie Prezydentowi Miasta E. Ustawa o gospodarce nieruchomościami nie daje Ministrowi Skarbu Państwa uprawnień do gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa w rozumieniu art. 11 i 23 ustawy, a jedynie do rozporządzania nim w drodze czynności prawnych.

Apelację od tego postanowienia wniósł Skarb Państwa – Prezydent Miasta E. żądając jego zmiany, uchylenia w całości zaskarżonego wpisu i oddalenia wniosku. Zarzucono naruszenie art. 11, 23 w związku z art. 58 i art. 52 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przez błędne uznanie, że Prezydent Miasta E. realizując wniosek M. S. P. o wskazanie nieruchomości jako aportu do Spółki (...) utracił jedynie czasowo uprawnienie do gospodarowania tą nieruchomością pomimo jej przekazania dla Ministra Skarbu. Wskazywano, że z treści zawiadomienia o wpisie Prezydenta Miasta E. w miejsce M. S. P. wynika, że zmiana została wprowadzona na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Elblągu z 10 września 2009 roku w sprawie I C (...) oraz art. 23 w związku z art. 11 i art. 21 ustawy o gospodarce nieruchomościami. A. stoi na stanowisku, że będące zasadą gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa przez starostę podlega ograniczeniu w sytuacjach zastrzeżonych w ustawie. Katalog uprawnień starosty z art. 23 ustawy podlega wyłączeniu z art. 58 – nieruchomości mogą być wnoszone jako wkład do spółki przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa. Taka sytuacja miała miejsce odnośnie nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...). Została ona wskazana do rozdysponowania zgodnie z art. 58 ustawy. Została zatem przekazana dla M. S. P., który przekazał ją do dalszego obrotu. W świetle art. 52 rola starosty kończy się w chwili wskazania nieruchomości ponieważ pomiotami przenoszącymi własność lub oddającymi ją w użytkowanie wieczyste są minister właściwy do spraw Skarbu Państwa. Skoro M. S. P. objął nieruchomość, a następnie korzystając ze swoich uprawnień właścicielskich wniósł ją jako aport do spółki stając się jej udziałowcem to stał się jedynym podmiotem reprezentującym Skarb Państwa. W ustawie brak jest regulacji dotyczących przeniesienia zwrotnego nieruchomości przez M. S. P.. Nie może to wynikać z art. 11 i 23 ustawy gdyż określają one generalne zasady dotyczące gospodarowania nieruchomości. Nie może tego zmieniać fakt, że Minister Skarbu w sprawie I C (...) podjął działania mające na celu przeniesienia na jego rzecz nieruchomości. M. S. P. nadal zachował uprawnienia właścicielskie, co jest związane z istotą prawa własności. Wyrok wskazuje jednoznacznie Skarb Państwa – M. S. P. jako podmiot na rzecz którego powinna zostać przeniesiona własność nieruchomości. Stąd oczywistym błędem jest powoływanie tego orzeczenia jako podstawy wpisu Prezydenta Miasta E. jako organu reprezentującego Skarb Państwa.

Skarb Państwa – M. S. P. wniósł o odrzucenie apelacji jako niedopuszczalnej skoro wywiódł ją Skarb Państwa, czyli ta sama osoba prawna, która jest wnioskodawcą w niniejszej sprawie, ewentualnie oddalenie apelacji jako niezasadnej.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta E. okazała się bezzasadna i podlegała oddaleniu.

Wstępnie wyjaśnić należy, że nie było podstaw do odrzucenia apelacji. M. S. P. twierdził, że konieczność jej odrzucenia wynika z zaskarżenia postanowienia Sądu pierwszej instancji uwzględniającego wniosek Skarbu Państwa (ściśle – utrzymującego w mocy wpis dokonany na wniosek Skarbu Państwa) przez Skarb Państwa. Po pierwsze wskazać można, że już we wniosku M. S. P. wskazywał Prezydenta Miasta E., oczekując jego wpisania jako organu reprezentującego Skarb Państwa. Nie widział wówczas przeszkód dla występowania w sprawie obu statio fisci, które, jak ujawnił przebieg postępowania, prezentują sprzeczne stanowiska. Nie ma podstaw do odmowy nadania biegu apelacji w sprawie wieczystoksięgowej, której przedmiotem jest ujawnienie w księdze wieczystej zamiany organów reprezentujących Skarb Państwa, pozbawionych własnej zdolności sądowej, a prezentujących odmienne stanowiska. Skarb Państwa, pozostając jedynym uczestnikiem postępowania, jest reprezentowany przez obie stiones, a rzeczą sądu jest rozstrzygnięcie konfliktu powstałego na tle reprezentacji Skarbu Państwa (za Sądem Najwyższym z uzasadnienia uchwały z dnia 23 września 2010 roku w sprawie III CZP 62/10 publikowanej w OSNC 2011/2/15, której argumentację Sąd odwoławczy podziela). W postępowaniu wieczystoksięgowym rozpoznaniu podlegają wnioski o dokonanie w księdze wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym wpisu, w ramach rubryki 2.2, szczegółowych danych identyfikujących organ reprezentujący Skarb Państwa (patrz § 35 rozporządzenia Ministra

Sprawiedliwości w dnia 21 listopada 2013 roku w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych / ... / Dziennik Ustaw pozycja 1411 ) . Zagadnienia te naturalnie należą do kognicji sądu wieczystoksięgowego .

W rozstrzyganej sprawie powstają także dalsze kwestie , które wymagają omówienia w pierwszej kolejności . Pierwsza ma znaczenie formalne i porządkujące dalsze wywody . W podstawie wpisu wadliwie powołano przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( obecnie tekst jednolity z 2014 roku Dziennik Ustaw pozycja 518 ) , powielając błędne określenie tych przepisów we wniosku ( patrz rozwinięcie uzasadnienia wniosku (...) z 10 lutego 2014 roku w piśmie M. S. P. datowanym na 4 lutego 2014 roku ) . Stosowanie właściwych norm prawa materialnego należy do sądu stąd Sąd odwoławczy przyjmuje , że podstawą wpisu był norma art. 23 ust. 1 w związku z art. 11 ust. 1 i art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami , a Sądowi pierwszej instancji pozostawia się sprostowanie podstawy wpisu .

Wyjaśnić trzeba dalej , że w podstawie wpisów w dziale II księgi wieczystej numer (...) rzeczywiście wymieniono wyrok Sądu Okręgowego w Elblągu z 10 września 2009 roku w sprawie I C (...) , ale w związku z dokonywaniem wpisu z 23 stycznia 2013 roku obejmującego wykreślenie jako właściciela Spółki (...) i wpisaniem w to miejsce M. S. P. . Jako podstawa ujawnienia praw Skarbu Państwa wyrok ten wymienia się także w zawiadomieniu o zaskarżonym wpisie . Do określenia właściwego organu reprezentującego Skarb Państwa odnosi się natomiast wymieniona wyżej norma art. 23 ust. 1 w związku z art. 11 ust. 1 i art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami .

W ten sposób ujawnia się kolejna kwestia – dopuszczalności przyjmowania jako samoistnej podstawy wpisu normy prawa materialnego . Jest to możliwe gdy nabycie określonego uprawnienia następuje ex lege i nie jest do jego powstania potrzebne poświadczenie w osobnym trybie . W konsekwencji wiodący dla apelanta zarzut , że ustawa nie przewiduje zwrotnego przeniesienia uprawnienia do reprezentacji Skarbu Państwa , nie wyklucza uwzględnienia wniosku o wpis opartego bezpośrednio na normie ustawy o gospodarce nieruchomościami .

W apelacji zawarto zresztą tezy naruszające spójność wyводу skarżącego . Wniosek sprowadzał się przecież do zmiany wpisu organu reprezentującego Skarb Państwa w księdze wieczystej numer (...) . Wydaje się , że apelant nie zawsze dostrzega znaczenie tego założenia . Według skarżącego w ustawie brak jest regulacji dotyczących przeniesienia zwrotnego nieruchomości przez M. S. P. . Zdaje się zatem po pierwsze , że w mniemaniu skarżącego w stosunkach pomiędzy organami Skarbu Państwa możliwe jest przenoszenie praw do nieruchomości . Tymczasem wniosek nie dotyczy zmian własnościowych , a tylko w ramach reprezentacji Skarbu Państwa . Nawiązaniem do tego wątku jest także twierdzenie skarżącego , że po „ zwrotnym przeniesieniu własności na skutek wyroku zapadłego w sprawie I C (...) uprawnienia właścicielskie nie wygasają , co jest związane z istotą prawa własności ” . Nie widzi się , że kluczowym zagadnieniem nie jest spór o własność , ponieważ stan prawny nieruchomości jest niewątpliwy i wynika z działu II księgi wieczystej . Skarb Państwa , nie mając organów , działa przez statio fisci i jego określenie stanowi przedmiot postępowania . Dokonywane na podstawie art. 58 w związku z art. 52 wskazanie nieruchomości , które mogą być wnoszone jako wkład niepieniężny do spółki nie stanowi czynności , której przydaje się znaczenie odebrania starości ( tutaj Prezydentowi Miasta E. ) roli w jakiej stawia go norma art. 11 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami . Kompetencja Ministra , któremu wskazano nieruchomość , ogranicza się do rozporządzenia prawem własności Skarbu Państwa . Dopiero dokonanie tej czynności rozporządzającej powoduje odjęcie starości jego kompetencji . Stąd także zniweczenie skutków prawnych wniesienia nieruchomości jako aportu do spółki kapitałowej uzasadnia wpisanie starosty jako organu reprezentującego Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami co do zasady i w pełnym zakresie – wyznaczonym normą art. 23 ust. 1 ustawy . Okazuje się zatem , że we wskazaniu nieruchomości ministrowi nie można upatrywać czynności równej przeniesieniu praw do rzeczy ani uprawnień do reprezentacji Skarbu Państwa , wyjąwszy przypadające w ten sposób ministrowi kompetencje do dokonania czynności , które ustawa nazywa „ wyposażeniem państwowej osoby prawnej ” ( lub wniesienie jako aport do spółki ) . W konsekwencji nie ma zatem podstaw aby po wygaśnięciu skutków prawnych rozporządzenia nieruchomości oczekiwać czynności prawnych odwołujących „ wskazanie nieruchomości ” . Wystarcza stwierdzenie , że nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa , nie jest objęta wyjątkami o których mowa w art. 11 ust. 1 in principio , a zatem z mocy prawa pozostaje w zarządzie starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej ( tutaj Prezydenta Miasta E. ) .

W tym stanie rzeczy , na mocy art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. , apelacje oddalono .