

Sygn. akt XV Ca 1409/21

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 października 2021 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Brygida Łagodzińska

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2021 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Starosty (...)

przy udziale K. K. i M. K.

w przedmiocie skargi uczestników na orzeczenie referendarza sądowego w przedmiocie dokonania wpisu w dziale (...) księgi wieczystej Kw nr (...) ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości gruntowej, tj. działki nr (...)

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika postępowania K. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Chodzieży

z dnia 19 maja 2021 r.

sygn. akt Dz.KW(...)

Kw nr (...)

p o s t a n a w i a :

1. oddalić apelację;
2. kosztami postępowania apelacyjnego obciążyć wnioskodawcę oraz uczestników postępowania w zakresie przez nich poniesionym.

Brygida Łagodzińska

## UZASADNIENIE

Ostateczną decyzją administracyjną z dnia 30 maja 2018 r., wydaną w sprawie (...). (...)(...), Starosta (...) ograniczył sposób korzystania z części nieruchomości, oznaczonej ewidencyjnie jako działka (...) o powierzchni 14,43 ha, obręb (...) D., gmina (...), zapisanej w KW nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w (...), stanowiącej własność M. K. oraz K. K., poprzez udzielenie wnioskodawcy – spółce (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P., zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość urządzeń i przewodów kablowej linii elektroenergetycznej, w sposób szczegółowo opisany w tej decyzji (k. 68-73 akt księgi wieczystej (...)).

W dniu 23 marca 2021 r. Referendarz sądowy dokonał, w dziale (...) księgi wieczystej nr (...), wpisu ograniczonego prawa rzeczowego polegającego na ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości gruntowej, tj. działki nr (...) na rzecz (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P., zgodnego z treścią przywołanej uprzednio decyzji.

Skargę od powyższego wpisu złożyli właściciele nieruchomości (...), podnosząc w skardze rozliczne zarzuty na dokonanie wpisu. Skarżący wniesli o natychmiastowe wykreślenie dokonanego w dniu 23 marca 2021 r. wpisu.

Postanowieniem z dnia 19 maja 2021 r. Sąd Rejonowy w Chodzieży postanowił w punkcie 1. utrzymać w mocy wpis referendarza sądowego z dnia 23 marca 2021 r. w przedmiocie dokonania wpisu w dziale (...) księgi wieczystej o nr KW (...) ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości gruntowej, tj. działki nr (...) oraz w punkcie 2. kosztami postępowania skargowego obciążył skarżących.

***Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia i rozważania Sądu pierwszej instancji:***

Sąd wskazał, że dla sprawy istotny jest zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, wynikający wprost z przepisów postępowania cywilnego. W myśl art. 626<sup>(8)</sup> § 2 k.p.c., Sąd wieczystoksięgowy rozpoznając wniosek bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej, a zgodnie z art. 626<sup>(9)</sup> k.p.c., w razie przeszkody do wpisu lub też braku podstaw do jego dokonania oddala wniosek (bez wzywania o usunięcie przeszkód). Sąd Rejonowy wyjaśnił, że sądy powszechne i Sąd Najwyższy muszą uwzględniać skutki prawne, które wywołują ostateczne decyzje administracyjne. Przy założeniu, że przedłożona jako podstawa wpisu decyzja administracyjna jest prawnie istniejącym indywidualnym aktem administracyjnym, są jednak powołane do oceny czy decyzja ta jest ostateczna i czy wywołuje ona skutki materialnoprawne uzasadniające wpis do księgi wieczystej (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2016 r., IV CSK 457/15). Sąd wieczystoksięgowy, w wypadku gdy nie stwierdził bezwzględnej nieważności decyzji, jest związany stanem prawnym powstałym na skutek wydania decyzji i dokonania odpowiedniego wpisu ( vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2005 r., III CK 285/05, także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 1997 r., IICKU 52/96). Mając na uwadze powyższe, Sąd I instancji podkreślił, że uprzednio referendarz sądowy, a obecnie Sąd „związani” są stanem prawnym wynikającym z ostatecznej decyzji administracyjnej Starosty (...) z dnia 30 maja 2018 r., wydanej w sprawie (...). (...).(...). Wobec powyższego, zdaniem Sądu Rejonowego brak było podstaw do uwzględnienia wniesionej przez uczestników skargi.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł uczestnik postępowania K. K., zaskarżając je w całości.

W uzasadnieniu skarżący wskazał, że Starosta (...) nie obarczył ostatecznej decyzji z dnia 30 maja 2018 r. klauzulą wykonalności, jak też nie doszło do jej faktycznego wykonania. Zdaniem skarżącego Referendarz sądowy błędnie uznał, jakoby decyzja Starosty (...) sama w sobie stanowiła podstawę do dokonania wpisu i ujawnienia jej w księdze wieczystej. Skarżący wskazał, że (...) Operator na podstawie decyzji Starosty (...) ((...). (...).(...)), która nie jest prawomocna, jak i wykonalna nie prowadziła prac, jak i nie wystąpiła do właściciela w celu udostępnienia nieruchomości. Zdaniem skarżącego, decyzja Starosty (...) nie ogranicza właścicieli nieruchomości w prawie do jej korzystania.

W oparciu o wyżej przytoczone zarzuty, skarżący wniósł o wykreślenie wzmianki wpisu w dziale (...) księgi wieczystej nr (...)/ oraz uchylenie postanowienia obciążającego kosztami skarżącego.

***Sąd Okręgowy zważył co następuje:***

Apelacja okazała się bezzasadna.

Sąd Okręgowy w pełni podziela rozważania prawne przedstawione w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, dokonane w oparciu o właściwe przepisy prawne.

Stanowisko skarżącego, jakoby przesłanką dokonania wpisu w dziale III księgi wieczystej było opatrzenie decyzji administracyjnej klauzulą wykonalności czy też dodatkowa konieczność zainicjowania przez uprawnionego czynności faktycznych zmierzających do jej wykonania jest całkowicie błędne. Niezasadne jest również przekonanie skarżącego, jakby przedmiotowa decyzja, na podstawie której dokonano wpisu nie była ostateczna.

Tytułem wstępu, wskazać należy, że Sąd Rejonowy słusznie wskazał, iż zgodnie z art. 626<sup>(8)</sup> § 2 k.p.c., rozpoznając wnioski o wpis do księgi wieczystej, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosków dokumentów oraz treść księgi wieczystej (jeżeli taka księga istnieje). Przepis ten, będący odpowiednikiem dawnego art. 46 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece wyznacza możliwy zakres kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Chodzi tu o kognicję znacznie zawężoną, ograniczoną bowiem jedynie do badania tych elementów, które są wymienione wyraźnie w art. 626<sup>(8)</sup> § 2 k.p.c., tj. treści samego wniosku, treści i formy dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Tak zredukowany zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego wynika z celu tego postępowania w postaci prawidłowego ustalenia stanu praworzeczonego nieruchomości. Przepis art. 626<sup>(8)</sup> § 2 k.p.c. określa także zakres kognicji sądu drugiej instancji rozpatrującego apelację. Takie stanowisko jest ugruntowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego (vide: np. postanowienie z dnia 5 października 2005 r., II CK 781/04; postanowienie z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 354/00, OSNC 2001/12/183; postanowienie z dnia 6 października 2006 r., V CSK 214/06). Oznacza to, że również Sąd drugiej instancji rozstrzyga jedynie, czy wpis (lub jego odmowa) pozostaje w zgodzie z prawem w świetle treści zgłoszonego wniosku, treści i formy przedłożonych dokumentów, stanowiących podstawę wpisu oraz treści księgi wieczystej. Kontrola zaskarżonego orzeczenia (wpisu lub jego odmowy) dokonywana przez sąd drugiej instancji na skutek wniesionej apelacji powinna być zatem 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 (vide: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 31 stycznia 2014 r., II CSK 225/13).

Nadto, nie ulega wątpliwości, że sąd powszechny nie jest uprawniony do badania i oceny merytorycznej zasadności decyzji administracyjnej. Ponieważ jednak sąd jest związany jedynie decyzją administracyjną ostateczną i wykonalną i tylko taka decyzja może być podstawą wpisu w księdze wieczystej, do zakresu kognicji sądu wieczystoksięgowego należy badanie, czy właśnie taka jest decyzja, którą wnioskodawca załączył do wniosku, jako podstawę wpisu. Nie prowadzi to bowiem do merytorycznego badania decyzji ani podważania jej treści, a jedynie do stwierdzenia, czy decyzja ta spełnia wymagania określone w art. 107 k.p.a. i czy dokument złożony do akt jest urzędowo poświadczonym odpisem w rozumieniu art. 250 § 1 k.p.c. Badaniu sądu podlega więc to, czy dokument ten ma odpowiednie pieczęcie i podpisy oraz czy decyzja administracyjna mająca być podstawą wpisu jest ostateczna i wykonalna. W zakres tego badania wchodzi zatem także i to, czy osoba, która stwierdziła ostateczność decyzji administracyjnej mającej stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej, była do tego uprawniona (vide: orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2013 r. IV CSK 653/12, z dnia 10 kwietnia 2013 r. IV CSK 551/12 i z dnia 12 grudnia 2007 r. V CSK 295/07 oraz z dnia 7 kwietnia 1999 r. I CKN 1079/97).

I tak, dokonując oceny dokumentów załączonych do wniosku, zgodzić należy się ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, iż decyzja Starosty (...) z dnia 30 maja 2018 r., (...). (...) (...) jest decyzją ostateczną. Z dokumentów załączonych do akt wynika też, że decyzja ta jest nadto prawomocna. W aktach wieczystoksięgowych, oprócz przedmiotowej decyzji, stanowiącej podstawę wpisu można bowiem odnaleźć również późniejszą decyzję Wojewody (...) z dnia 30 listopada 2018 r., (...), utrzymującą zaskarżoną decyzję w mocy i stwierdzającą jej ostateczność już w samej komparycji (k. 63), która to dodatkowo, wobec oddalenia skargi skarżących prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w P. z dnia 23 stycznia 2020 r. (k. 62), została nadto opatrzona klauzulą prawomocności (k. 67). Przy tym na marginesie podkreślenia wymaga, że klauzula ostateczności tudzież prawomocności sama w sobie stanowi w istocie wyłącznie formę urzędowego potwierdzenia faktu, że decyzja jest ostateczna czy też prawomocna. (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 29 września 2008 r., II SA/Kr 606/08). Bynajmniej nie jest jakimś aktem konstytutywnym, od którego uzależnia się możliwość uznawania jej ostateczności czy prawomocności.

Wskazać należy, iż zgodnie z art. 16 § 1 k.p.a, decyzja ostateczna to decyzja, od której nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy. Ostateczność decyzji oznacza zatem, że nie jest możliwe odwołanie od niej w administracyjnym toku instancji. Decyzją prawomocną jest zaś decyzja która została utrzymana w mocy w postępowaniu sądowym, a więc od której skargę oddalono, czy odrzucono, a także taka,

które nie została zaskarżona w tym postępowaniu z powodu upływu terminu do wniesienia skargi ( vide: wyrok WSA w Krakowie z dnia 23 marca 2017 r., II SA/Kr 1419/16). Skoro zatem względem przedmiotowej decyzji wyczerpano drogę odwoławczą w administracyjnym toku instancji, skutkującą utrzymaniem jej w mocy, a także skoro decyzja ta została utrzymana w mocy w postępowaniu sądowym, bezsprzecznie uzyskała walor ostateczności, jak i prawomocności.

Zgodnie z jednolitym stanowiskiem Sądu Najwyższego, podstawę wpisu do księgi wieczystej stanowi właśnie ostateczna decyzja administracyjna ( vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2016 r., IV CSK 457/15). Ustawie o gospodarce nieruchomościami nie są znane jakieś dodatkowe przesłanki do dokonania wpisu, o których wspomnieli skarżący w treści apelacji, w szczególności konieczność faktycznej realizacji uprawnień wynikających z ostatecznej decyzji administracyjnej. Taki pogląd nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach prawa i jawi się całkiem bezpodstawnym. Niniejsze postępowanie wieczystoksięgowe stanowi jedynie element realizacji uprawnienia wynikającego z art. 124 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Uprawnienia przedsiębiorcy przesyłowego uzyskane na podstawie niniejszej decyzji są bowiem skuteczne wobec każdorazowego właściciela nieruchomości, dlatego w celu ich zagwarantowania, ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. A zatem to właśnie przedmiotowe postępowanie o dokonanie wpisu w dziale (...) księgi wieczystej zmierza bezpośrednio do realizacji uprawnień wynikających z ostatecznej decyzji administracyjnej, a nie odwrotnie. Przedmiotowy wpis w księdze wieczystej ma wyłącznie charakter deklaratoryjny, uprawnienia przyznane przedsiębiorcy przesyłowemu już na podstawie ostatecznej decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości w oparciu o art. 124 u.g.n. mogą być skutecznie realizowane zgodnie z treścią tej decyzji i zakresie w niej określonym, możliwość realizacji powyższych uprawnień w żadnej mierze nie obliuguje uprawnionego do ich wykonywania już przed złożeniem wniosku o wpis do księgi wieczystej.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 520§1 k.p.c. obciążając nimi wnioskodawcę oraz uczestników w zakresie przez nich poniesionym.

Brygida Łagodzińska