

POSTANOWIENIE

27 czerwca 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Władysław Pawlak (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Dariusz Dończyk

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 27 czerwca 2023 r. w Warszawie,
skargi kasacyjnej J. O.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Rzeszowie

z 28 października 2020 r., V Ca 317/20,

w sprawie z wniosku Starosty Ł.

z udziałem J. O. i P. spółki akcyjnej w K.

o wpis,

1. oddała skargę kasacyjną;

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

(E.C)

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Starosta Ł. domagał się wpisu w księdze wieczystej nr [...] - na podstawie decyzji Naczelnika Gminy Ż. nr [...] z 18 maja 1982 r. - prawa zezwalającego P. S.A. w K. na przeprowadzenie linii energetycznej przez objętą tą księgą wieczystą nieruchomość, stanowiącą własność uczestnika J.O., a składającą się z działki nr [...], o pow. [...] ha, położoną w B.

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Łąncucie w dniu 15 marca 2019 r. dokonał w dziale III opisanej wyżej księgi wieczystej wpisu o treści: „ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości - zezwolenie na przeprowadzenie linii energetycznej przez działkę nr [...] na rzecz uczestnika P. S.A. w K.”.

Na skutek skargi uczestnika J.O. Sąd Rejonowy w Łąncucie postanowieniem z 27 stycznia 2020 r. utrzymał w mocy zaskarżony wpis. W uzasadnieniu powołując się na art. 626⁸ § 2 k.p.c. wyjaśnił, że w postępowaniu wieczysto-księgowym sąd nie bada uprawnień innych niż te wynikające z treści księgi wieczystej oraz z przedstawionych przez wnioskodawcę dokumentów, zaś skarżący w skardze na wpis Referendarz sądowego nie przedstawił żadnych dokumentów, z których wynikałaby utrata przez P. S.A. prawa, którego ujawnienia domagał się wnioskodawca. W tego rodzaju postępowaniu nie jest więc możliwe prowadzenie postępowania dowodowego w znaczeniu, o którym stanowią przepisy art. 227 i n. k.p.c.

Postanowieniem z 28 października 2020 r. Sąd Okręgowy w Rzeszowie oddalił apelację uczestnika J.O., w pełni podzielając wywody prawne Sądu Rejonowego w Łąncucie.

W skardze kasacyjnej uczestnik J.O. zaskarżając postanowienie Sądu drugiej instancji w całości wniósł o jego uchylenie oraz poprzedzającego go orzeczenia Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Łąncucie do ponownego rozpoznania. Zarzucił naruszenie prawa procesowego, tj. art. 385 k.p.c. w zw. z art. 626⁸ § 2 k.p.c. polegające na oddaleniu jego apelacji, jako bezzasadnej przy przyjęciu, że Sąd pierwszej instancji rozpoznając wniosek o wpis bada jedynie jego treść, treść i formę dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej i przyjęciu, że badanie treści wniosku polega na

sprawdzeniu, czy wniosek został złożony przez osobę legitymowaną do jego wniesienia i czy przytoczone we wniosku okoliczności mogą być podstawą dokonania żadanego nim wpisu, a z kolei badanie formy polega na sprawdzeniu, czy wniosek odpowiada wymaganiom formalnym, natomiast badanie treści księgi wieczystej odnosi się do stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej - a co za tym idzie przyjęcie, że Sąd Rejonowy nie wykroczył poza granice określone wyżej wskazanym przepisem, bowiem wnioskodawca przez załączone do wniosku dokumenty, w tym prawomocną decyzję Naczelnika Gminy Ż., jak również dokumenty wykazujące następstwo prawne z pierwotnego inwestora linii energetycznej na uczestnika P. S.A., wykazał zasadność wniosku, zaś zarzuty podniesione przez uczestnika dotyczące naruszenia prawa materialnego i ustaleń faktycznych nie mogły być rozpoznawane w postępowaniu wieczysto-księgowym w zakresie kognicji Sądu o jakiej mowa w tym przepisie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 626⁸ § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis ten został wprowadzony do kodeksu postępowania cywilnego ustawą z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece - Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy - Prawo o notariacie (Dz. U. Nr 63, poz. 635) i był dosłownym powtórzeniem uchylonego tą ustawą art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2023 r., poz. 146; dalej: „u.k.w.h.”).

W orzecnictwie Sądu Najwyższego wyrażono pogląd, że art. 626⁸ § 2 k.p.c. zawiera pełną regulację przebiegu postępowania wieczysto-księgowego, tak w zakresie postępowania dowodowego, jak i podstaw orzekania. W związku z tym, wyłączną podstawą ustaleń faktycznych i prawnych sądu przy rozpoznawaniu wniosku o wpis w księdze wieczystej jest jedynie treść wniosku, treść dołączonych do niego dokumentów i treść księgi wieczystej (zob. uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z 16 grudnia 2009 r. - zasada prawna - III CZP 80/90, OSNC

2010, nr 6, poz. 84, wyrok Sądu Najwyższego z 19 marca 2003 r., I CKN 152/01, OSNC 2004, nr 6, poz. 92).

W postępowaniu wieczysto-księgowym, kontroli sądu podlega również skuteczność materialno-prawna czynności prawnej, która stanowi podstawę wpisu (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z 22 marca 1955 r., II CO 116/54, OSN 1956, nr 1, poz. 15; z 11 czerwca 2008 r., V CSK 17/08, nie publ.; z 7 grudnia 2011 r., II CSK 604/10, nie publ.). Wynika to ze szczególnej roli sądu w przeciwdziałaniu dokonywania wpisów sprzecznych z rzeczywistym stanem rzeczy. Księgi wieczyste są publicznym rejestrem praw dotyczących nieruchomości i dlatego ich funkcje muszą być rozpatrywane z punktu widzenia interesu publicznego, a jest nim zasada bezpieczeństwa obrotu prawnego. Oznacza to, że stan prawny ujawniony w księdze wieczystej powinien być stanem pewnym, wynikającym ze zdarzeń lub czynności prawnych, które nie budzą wątpliwości (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2007 r., V CSK 295/07, nie publ.). Nie znajduje uzasadnienia ograniczenie roli sądu w postępowaniu o wpis w księdze wieczystej do organu rejestrowego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2011 r., IV CSK 123/11, nie publ.).

Legitymacja wnioskodawcy - Starosty Ł., jako organu administracji rządowej - do złożenia wniosku o wpis wynika z art. 124 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U. z 2023 r., poz. 344; dalej: „u.g.n.”). Decyzja administracyjna, stanowiąca podstawę tego wniosku została wydana na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (jedn. tekst: Dz. U. z 1974 r., Nr 10, poz. 64; dalej: „ustawa z dnia 12 marca 1958 r.”). Po uchyleniu tej ustawy problematykę zawartą w tym przepisie normował art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (jedn. tekst: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127; dalej: „u.g.g.w.n.”), a obecnie art. 124 ust. 1 u.g.n.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogły za zezwoleniem m.in. naczelnika gminy zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach - zgodnie

z zatwierdzoną lokalizacją szczególną - m.in. przewody służące do przesyłania elektryczności. W orzecznictwie wyjaśniono, że decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. jest tytułem prawnym dla przedsiębiorcy przesyłowego do stałego korzystania z wymienionej w takiej decyzji nieruchomości (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 20 stycznia 2010 r., III CZP 116/09, OSNC-ZD 2010, nr 3, poz. 92 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 20 grudnia 2018 r., II CSK 739/17) i w takiej sytuacji właściciel nieruchomości nie może żądać ustanowienia służebności przesyłu (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 6 czerwca 2014 r., III CZP 107/13, OSNC 2015, nr 3, poz. 29).

Będąca podstawą wniosku o wpis decyzja administracyjna, zawierająca normatywnie określone elementy (art. 107 k.p.a.), została wydana przez właściwy organ administracyjny i w granicach jego kompetencji przewidzianych w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r., oraz nie została wzruszona we właściwym trybie, ani też nie stwierdzono jej nieważności. Dlatego też w świetle opisanej wyżej kognicji sądu wieczysto-księgowego, mogła ona stanowić podstawę kwestionowanego przez uczestnika wpisu w księdze wieczystej. Przyznane tą decyzją uprawnienie na rzecz ówczesnego przedsiębiorstwa państwowego przeszło na uczestnika P. S.A. w K. i następstwo w tej materii zostało wykazane stosownymi dokumentami, które również spełniały - ze względu na formę i treść - wymagania, o których stanowi art. 626⁸ § 2 k.p.c. (k. 87-120).

Skarżący w uzasadnieniu zarzutów w ogóle nie konkretyzuje okoliczności, które miałyby podważyć skutki prawne wyżej opisanej decyzji administracyjnej. Wprawdzie w apelacji wymienia art. 8 i art. 18 u.k.w.h., ale po pierwsze, nie wskazuje dokumentów, które mogłyby uzasadniać zastosowanie instytucji rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 u.k.w.h.), albo potwierdzałyby jego uprawnienia z tytułu kolizji prawa obligacyjnego z prawem rzeczowym i znaczenia tego rodzaju uprawnienia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Ubocznie należy podnieść, że instytucja rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych nie działa przeciwko służebnościom ustanowionym na podstawie decyzji właściwego organu administracji państwowej (art. 7 pkt 3 u.k.w.h.), a ponadto nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych (art. 6 ust. 1 u.k.w.h.). Tymczasem skarżący stał się właścicielem przedmiotowej nieruchomości na podstawie umowy darowizny, podobnie jak i jego

poprzednik prawny (k. 83-86). Nie jest też zrozumiały zarzut apelacyjny oparty na art. 344 § 1 k.c., niezależnie od tego, że skarżący nie przedstawia orzeczenia sądowego, które w dodatku podważałoby podstawy kwestionowanego przez niego wpisu.

Z tych względów, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił skargę kasacyjną, a o kosztach postępowania kasacyjnego orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.

[as]

M.M.