

POSTANOWIENIE

Dnia 2 lipca 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Anna Owczarek (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Starosty [...]
przy uczestnictwie T. S.A. w K. i M. S.
o wpis w księdze wieczystej nr [...],
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 2 lipca 2021 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika T. S.A. w K.
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 20 lutego 2019 r., sygn. akt II Ca [...],

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Starosta S. wniósł o dokonanie w dziale trzecim księgi wieczystej KW nr (...) wpisu ograniczenia sposobu korzystania z działki ewidencyjnej nr 3073 na rzecz T. S.A. z siedzibą w K., polegającego na prawie dostępu do przewodów i urządzeń sieci energetycznej 15 Kv wraz ze stacją trafo, celem wykonywania robót związanych z ich konserwacją i utrzymaniem w stanie czynnym. Jako podstawę wpisu wskazał decyzję Naczelnika Gminy S. z dnia 17 listopada 1980 r., nr (...), wydaną na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, zezwalającą Zakładom Energetycznym Okręgu P. - Zakładowi Energetycznemu w B. na wejście na teren nieruchomości w celu

wykonania modernizacji sieci energetycznej oraz budowy nowej linii, znajdującą się w aktach innej księgi wieczystej.

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w S. dokonał w dniu 28 lutego 2018 r. wpisu zgodnie z wnioskiem. Postanowieniem z dnia 28 sierpnia 2018 r. Sąd Rejonowy w S. uchylił wpis, nakazał jego wykreślenie i oddalił wniosek o dokonanie wpisu. Postanowieniem z dnia 20 lutego 2019 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację uczestnika postępowania T. S.A.

Podstawa faktyczna rozstrzygnięć sądów obu instancji była zgodna. Ustalono, że w latach 80-tych XX w. właścicielem nieruchomości, dla której obecnie jest prowadzona księga wieczysta KW nr (...), była J. M. Jej następczynią prawną jest uczestniczka M. S. Decyzją z dnia 17 listopada 1980 r. nr RZGT(...), wydaną na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, Naczelnik Gminy S. zezwolił Zakładowi Energetycznemu Okręgu P. – Zakładowi Energetycznemu w B. na wejście na teren nieruchomości w celu wykonania modernizacji sieci energetycznej oraz budowy nowej linii. Właścicielowi gruntu przysługiwało prawo wniesienia odwołania od decyzji w terminie czternastu dni. W zasobach archiwalnych Urzędu Gminy S. oraz Urzędu Wojewódzkiego w K. nie odnaleziono dowodu doręczenia decyzji ówczesnemu właścicielowi nieruchomości, brak także danych dotyczących ewentualnego wniesienia odwołania. Z zaświadczenia Wójta Gminy S. z dnia 10 maja 2016 r. wynika że, mimo niekompletności dokumentów dotyczących postępowania administracyjnego, można zakładać przymiot trwałości i ostateczności decyzji. Sąd pierwszej instancji wskazał, że zgodnie z art. 35 cytowanej ustawy skutkiem ostatecznej decyzji mogłoby być ograniczenie prawa własności nieruchomości przez ustanowienie trwałego obowiązku znoszenia przez właściciela stanu ukształtowanego przebiegiem zainstalowanego urządzenia przesyłowego, m.in. poprzez nałożenie obowiązku udostępniania nieruchomości w celu wykonywania czynności konserwacyjnych i usuwania awarii. Niemniej wnioskodawca nie wykazał, aby decyzja, do której się odwołuje, miała przymiot ostateczności, nie jest w tym zakresie wystarczające zaświadczenie Wójta, gdyż opiera się tylko na własnym przekonaniu, a nie na dokumentach postępowania administracyjnego. Sąd Okręgowy wskazał na częściowo inną

przyczynę oddalenia wniosku. Podzielając stanowisko, że nie jest możliwe ustalenie faktu doręczenia decyzji, a w następstwie jej ostateczności podkreślił, iż art. 626⁸ § 2 k.p.c., który całościowo reguluje przebieg postępowania wieczysto-księgowego, przewiduje badanie jedynie dokumentów dołączonych do wniosku. Tymczasem dokumenty, na które powołuje się wnioskodawca, znajdują się w aktach postępowań wieczysto-księgowych dotyczących czterech innych ksiąg wieczystych, tj. decyzja Naczelnika Gminy S. z dnia 17 listopada 1980 r. i zaświadczenie Wójta Gminy S. z dnia 10 maja 2016 r. - KW nr (...), dokumenty wykazujące następstwo prawne T. S.A. z siedzibą w K. po Zakładach Energetycznych Okręgu P. - Zakładu Energetycznego w B. - KW nr (...) i KW nr (...). Uznał, że skoro nie jest dopuszczalne w tym postępowaniu przeprowadzenie postępowania dowodowego dotyczącego podstawy wpisu, to zachodzą przeszkody dokonania wpisu zgodnie z wnioskiem.

Uczestnik postępowania T. S.A. złożył skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego w całości. Wnosząc o uchylenie tego orzeczenia i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania powołał obie podstawy kasacyjne (art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). W ramach naruszenia prawa materialnego wskazał na błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości oraz art. 124 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez, skutkujące nieprawidłowym przyjęciem, że decyzja Naczelnika Gminy S. z dnia 17 listopada 1980 r. wraz z zaświadczeniami wydanymi przez wójta tej gminy oraz przez Urząd Wojewódzki w K. nie mogą stanowić podstawy wpisu, gdyż nie jest możliwe stwierdzenie, że decyzja została prawidłowo doręczona zainteresowanym i jest ostateczna. Podstawa naruszenia przepisów postępowania obejmuje art. 626⁸ § 2 i art. 626⁹ k.p.c. w zw. z art. 16 ust. 1 k.p.a. w zw. z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości oraz art. 124 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez niewłaściwe zastosowanie i oddalenie apelacji, mimo istnienia podstaw dokonania wpisu, art. 244 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niezastosowanie i błędne uznanie, że przedstawione dokumenty urzędowe nie stanowią dowodu tego, co zostało w nich zaświadczone, art. 2 § 2, art. 244 § 1,

art. 252 i art. 316 k.p.c. w zw. z art. 391 i art.13 § 2 k.p.c. poprzez uznanie, że decyzje administracyjne podlegają swobodnej ocenie dowodów w postępowaniu cywilnym, a wątpliwości dotyczące prawidłowości ich doręczenia mogą być, mimo związania, wyjaśniane przez sąd.

Sąd Najwyższy zważył:

Księgi wieczyste są publicznym, jawnym, sądowym rejestrem stanu prawnego nieruchomości. Sąd wieczysto-księgowy dokonuje wpisu jedynie na wniosek i w jego granicach, chyba że przepis szczególny przewiduje dokonanie go z urzędu. Ograniczona kognicja powoduje, że sąd nie ustala stanu faktycznego, nie rozstrzyga sporu o prawo i nie bada, czy stan prawny po dokonaniu wpisu będzie zgodny ze stanem rzeczywistym tylko ocenia, zgodnie z zasadą legalizmu obowiązującą także w tym postępowaniu, czy dokonany wpis będzie zgodny z prawem. Wniosek podlega oddaleniu w wypadku stwierdzenia braku podstaw albo przeszkód do dokonania wpisu (art. 626⁹ k.p.c.). W piśmiennictwie wskazuje się problemy rozróżnienia podstaw odmowy wpisu z uwagi na możliwość krzyżowania się oraz brak możliwości jednoznacznego zdefiniowania wchodzących w rachubę okoliczności faktycznych i prawnych. Niemniej - co do zasady - przyjmuje się, że brak podstaw powinien być zrównany z merytoryczną bezzasadnością wniosku, a wystąpienie „przeszkody” należy wiązać z zaistnieniem takiego zdarzenia, które mimo formalnego wykazania podstawy wpisu nie zezwala z punktu widzenia prawa na jego dokonanie, zatem z okolicznościami natury prawnej determinującymi skuteczność czynności stanowiącej podstawę wpisu. Przeszkodą taką mogą być również okoliczności znane sądowi z urzędu (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2016 r., III CZP 86/15, OSNC 2016 nr 7-8, poz. 81, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2010 r., II CSK 661/09, OSNC 2011, nr 1, poz. 12). Dla wyjaśnienia „stanu prawnego” może być niezbędne również zbadanie dokumentów załączonych do skargi na czynność referendarza lub apelacji, w granicach wyznaczonych zawartymi w nich zarzutami. Wyłączone jest uwzględnianie dokumentów dołączonych do wniosku o wpis w innej sprawie, bądź w aktach innej księgi wieczystej za wyjątkiem sytuacji, gdy wnioski dotyczące takich wpisów są bezpośrednio powiązane lub uzależnione od treści innych ksiąg

(por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 1 grudnia 2011 r., I CSK 83/11, OSNC-ZD 2012, nr C, poz. 60, z dnia 9 grudnia 2010 r., IV CSK 168/10, nie publ., z dnia 31 stycznia 2014 r., II CSK 225/13, OSP 2015, nr 7-8, poz. 75, podobnie postanowienia z tej samej daty II CSK 218/13, II CSK 219/13, II CSK 221/13, z dnia 17 marca 2016 r., II CSK 122/15, z dnia 10 lipca 2020 r., II CSK 719/18). Za przyjęciem, że przedmiotem badania mogą być tylko dokumenty załączone do wniosku opowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 6 października 2006 r., V CSK 214/06, nie publ., z dnia 19 stycznia 2012 r., IV CSK 218/11 (OSNC-ZD 2013, nr B, poz. 33), z dnia 10 kwietnia 2013 r., IV CSK 551/12 (OSNC-ZD 2014, nr 1, poz. 15) oraz niepublikowanych z dnia 7 marca 2013 r., IV CSK 414/12, z dnia 9 kwietnia 2015 r., II CSK 348/14. Wskazano również na niemożność uwzględnienia takich dokumentów, które miałyby stanowić podstawę wpisu i nie zostały przedstawione wraz z wnioskiem (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2011 r., II CSK 538/10). Skarga kasacyjna pomija całkowicie samodzielną podstawę rozstrzygnięcia Sądu drugiej instancji polegającą na nie przedstawieniu dokumentów, w oparciu o które miał nastąpić wpis, i niedopuszczalnym odwoływaniu się do takich, które znajdują się w aktach innych niepowiązanych ksiąg wieczystych. Zaniechanie zakwestionowania tej podstawy oddalenia wniosku oznacza pośrednią jej akceptację i uniemożliwia objęcie kontrolą kasacyjną. Jak wielokrotnie wyjaśniał Sąd Najwyższy jego kognicja nie obejmuje poszukiwania podstawy kasacyjnej nie oznaczonej wprost w skardze, gdyż do skarżącego należy wytyczenie kierunku i przedmiotu kontroli kasacyjnej (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1997 r., II CKN 13/97, OSNC 1997, nr 8, poz. 114, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2005 r., V CK 847/04).

Jakkolwiek zatem podstawy kasacyjne są w części uzasadnione, skarga nie może być uwzględniona. Podzielić należy zarzut naruszenia art. 16 ust. 1 k.p.a. w zw. z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, gdyż sąd wieczysto-księgowy nie jest uprawniony do badania skuteczności doręczenia decyzji administracyjnej (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2017 r., I CSK 179/16, z dnia 18 grudnia 2020r., I CSK 285/20). Niezrozumiałe jest wskazanie w skardze na naruszenie

art. 124 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który nie był podstawą decyzji administracyjnej z dnia 17 listopada 1980 r. ani rozstrzygnięcia Sądu drugiej instancji. Wobec związania orzeczeniem w zakresie wskazującym rzeczywistą, nie zakwestionowaną podstawę oddalenia apelacji uczestnika T. S.A. zbędne i niecelowe jest odnoszenie do zarzutów skargi kasacyjnej, dotyczących uchybienia treści przepisów art. 244 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 252 i art. 316 k.p.c. w zw. z art. 391 i art. 13 § 2 k.p.c.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł jak w postanowieniu (art. 398¹⁴ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

jw