

Sygn. akt III Ca 194/16

POSTANOWIENIE

Dnia 12 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący – Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Urszula Kapustka

Sędzia SO Agnieszka Skrzekut – sprawozdawca

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2016 r.

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Skarbu Państwa - (...)

przy uczestnictwie G. W.

o wpis

na skutek apelacji uczestnika

od wpisu Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 5 lutego 2016 r. sygn. akt Dz.Kw 1729/16

p o s t a n a w i a:

oddalić apelację.

(...)

Sygn. akt III Ca 194/16

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Nowym Targu w dniu 5.02.2016r. na wniosek Skarbu Państwa - (...)dokonał wpisu w dziale III KW nr (...) ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości zgodnie z treścią punktu IX decyzji Wojewody (...) nr (...) z dnia 22.12.2014r., znak (...) zezwalającej na realizację inwestycji drogowej, polegającego na obowiązku udostępnienia dz. ewid. nr (...) położonych w obrębie ewidencyjnym S., Gmina R., w celu wykonania czynności związanych z przebudową linii energetycznej (dz. ewid.(...)), telekomunikacyjnej (dz. ewid.(...)) oraz gazociągu (dz. ewid.(...)).

Powyższy wpis zaskarżył apelacją uczestnik G. W.. Podał, iż w styczniu 2007r. uzyskał pozwolenie Starostwa Powiatowego w N. na budowę ogrodzenia na dz. ewid. (...). Częściowo ogrodzenie to wykonał, a co do części rozpoczął prace w tym zakresie, które jednak w uwagi na działania wnioskodawcy zostały wstrzymane. Apelujący wniósł aby w księdze wieczystej dokonano wpisu ustalającego do kiedy wnioskodawca wraz z Wojewodą (...) zablokują mu wykonywanie tych prac oraz w jaki sposób finansowy mu to zrekompensują, gdyż żąda spisania w tej sprawie stosownego porozumienia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja i podniesione w niej zarzuty nie zasługują na uwzględnienie.

Zaskarżony wpis należy uznać za prawidłowy.

Zgodnie z treścią art. 626⁸ §2 k.p.c. przy rozpoznawaniu wniosku o wpis badaniu sądu podlegają jedynie treść wniosku, treść i forma dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Jeżeli podstawę wpisu stanowi decyzja administracyjna kognicja sądu wieczystoksięgowego polega na badaniu, czy spełnia ona wymagania formalne zawarte w art. 107 k.p.a., a więc czy została wydana przez właściwy organ, we właściwej formie, z wymaganymi podpisami i pieczęcią urzędową oraz czy nie jest bezwzględnie nieważna. Zasadą jest, że sądy powszechne, a więc i sądy wieczystoksięgowe, są związane decyzją administracyjną, wyjątek od tej zasady stanowią jedynie decyzje bezwzględnie nieważne, tj. wydane przez organ oczywiście niewłaściwy do wydawania przedmiotowych decyzji albo bez jakiegokolwiek podstawy prawnej, z pominięciem zasad postępowania. Tylko w razie stwierdzenia bezwzględnej nieważności decyzji, sąd wieczystoksięgowy może oddalić wniosek. W innych sytuacjach sąd ten nie może badać merytorycznej zasadności decyzji administracyjnej. Zasada ta obowiązuje w orzecznictwie także po wejściu w życie ustawy o Naczelnym Sądzie Administracyjnym i wprowadzeniu sądowej kontroli administracyjnej. Stanowisko to jest ugruntowane w orzecznictwie (por. uchwałę SN z dnia 27.11.1984 r., III CZP 70/84, OSNCP 1985, nr 8, poz. 108 i postanowienie SN z dnia 8.01.1997 r., II CKU 52/96, Prok. i Pr. - wkładka 1997, nr 6, s. 32).

Sąd Rejonowy zasadnie uwzględnił wniosek Skarbu Państwa – (...), dokonując zaskarżonego wpisu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Podstawę takiego ograniczenia stanowiła powołana, a dołączona do akt księgi wieczystej nr (...) decyzja Wojewody (...) nr (...) z dnia 22.12.2014r. znak (...) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W pkt IX w/w decyzji dotyczącym ustalenia obowiązku dokonania przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, zezwolenia na wykonanie w/w obowiązku oraz określenia ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości w związku z przebudową istniejących sieci, wymieniono szereg nieruchomości, w tym m.in. działki należące do apelującego, objęte księgą wieczystą nr (...), a do których przedmiotowe ograniczenie się odnosi (obszar S 60). I tak, celem wykonania czynności związanych z przebudową linii energetycznej wskazano dz. ewid. (...), telekomunikacyjnej - dz. ewid. (...) oraz gazociągu - dz. ewid.(...). Jednocześnie określono ograniczenia w korzystaniu z tych nieruchomości polegające na tym, że ich właściciele bądź użytkownicy wieczystości są zobowiązani udostępnić nieruchomość w celu dokonania przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, na czas prowadzonych robót budowlanych.

Przedmiotowa decyzja została wydana m.in. na podstawie art. 11a ust.1, art.11f ust.1 i 2 ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2015r. poz. 2031).

Zgodnie z treścią art. 11f ust.1 pkt.8 lit.i w/w decyzji, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawiera w szczególności określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w lit. b, c oraz e-h. Jednocześnie zgodnie z art. 11 ust. 2 do ograniczeń tych stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777). W myśl natomiast z art. 124 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja ostateczna, o której mowa w art. 124 ust. 1, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

W świetle powyższego Sąd Rejonowy dysponując ostateczną decyzją administracyjną, którą był związany, miał obowiązek dokonania przedmiotowego wpisu. Poza kognicją sądu wieczystoksięgowego, o czym była już mowa wyżej, jak również Sądu Okręgowego rozpoznającego apelację w niniejszej sprawie, były okoliczności na które powołuje się apelujący.

Należy podkreślić, iż przedmiotem wpisu może być tylko to, co jest przedmiotem rozstrzygnięcia decyzji, a więc prawo do czasowego zajęcia nieruchomości, określone w taki sposób „jak zostało to ujęte w decyzji. Tymczasem decyzja ta nie określa, jak tego domaga się uczestnik, konkretnego terminu zakończenia prac budowlanych związanych z realizacją

inwestycji drogowej, a w konsekwencji daty wykonania czynności związanych z przebudową linii energetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej ,dla których ustanowiono ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości. Z tego też względu w treści zaskarżonego wpisu informacje te nie mogły być ujęte. Podobnie, brak było jakichkolwiek podstaw do zamieszczenia w treści wpisu informacji co do sposobu rekompensaty w zamian za ustanowienie przedmiotowego ograniczenia. Należy również ponownie powtórzyć, iż w postępowaniu wieczystoksięgowym, które ma za zadanie jedynie rozpoznanie wniosku o wpis w księdze wieczystej określonego prawa , roszczenia czy ograniczenia nie bada się w ogóle merytorycznej zasadności wydanej decyzji administracyjnej, w tym również kwestii do których odnosi się apelujący, a to związanych z ewentualnym odszkodowaniem, przeprowadzeniem stosownych rokowań.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji, na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

(...)