

Sygn. akt IV Ca 2212/23

POSTANOWIENIE

Dnia 12 grudnia 2023 r.

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Mariusz Jabłoński

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 12 grudnia 2023 r. w Warszawie

sprawy z wniosku (...) S.A. w K.

z udziałem A. K. (następcy prawnego Z. K.)

o wpis do księgi wieczystej (...)

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w L.

z dnia 20 maja 2020 r., Dz. Kw. 3703/20

postanawia:

oddala apelację.

	Mariusz Jabłoński	
--	--------------------------	--

Sygn. akt IV Ca 2212/23

UZASADNIENIE

(...) S.A. z siedzibą w K. w dnia 23 kwietnia 2019 r. wniosła o dokonanie w księdze wieczystej KW (...) wpisu ograniczenia prawa własności polegającego na przeprowadzeniu i utrzymaniu na nieruchomości objętej tą księgą linii elektroenergetyki 400 kV M(...). Jako podstawę wpisu wskazała załączoną do wniosku decyzję Urzędu Gminy w N. z dnia 10 sierpnia 1981r. (...) wydaną na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości.

W dniu 28 lutego 2020 roku Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w L. dokonał wpisu zgodnego z żądaniem wnioskującej spółki. Przedmiotowe orzeczenie zaskarżył uczestnik postępowania Z. K., właściciel nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta wskazana powyżej, wnosząc o jego uchylenie i wykreślenie zaskarżonego wpisu oraz zawieszenie postępowania w sprawie do czasu prawomocnego zakończenia postępowań w sprawach przed Sądem Rejonowym w L., sygn.. akt I Ns 269/19 i Sądem Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie, sygn. akt IV Ca 534/19.

W wyniku rozpoznania złożonej skargi Sąd Rejonowy oddalił wniosek o zawieszenie postępowania, uchylił zaskarżony wpis i oddalił wniosek pozostawiając wnioskodawcy i uczestnika przy poniesionych kosztach. Sąd Rejonowy

stwierdził, że podstawą wpisu w księdze wieczystej może być tylko decyzja Naczelnika Gminy w N. z dnia 10 sierpnia 1981 roku w oryginalnym odpisie nie zaś kopia tej decyzji poświadczona za zgodność z oryginałem przez notariusza.

Apelację od tego orzeczenia złożyła wnioskodawczyni zarzucając naruszenie art. 626⁸ § 2 kpc polegające na wadliwej ocenie dowodów, wносиła o zmianę orzeczenia przez dokonanie wpisu, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania domagając się też zasądzenia kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Uczestnik wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania.

Postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2021 roku Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie w sprawie o sygn.. akt IV Ca 1831/20 postanowił oddalić apelację wnioskodawczyni. Sąd Okręgowy podzielił argumentację Sądu Rejonowego, co do braku podstaw do dokonania wpisu. Wskazał, że dokumenty urzędowe, w tym decyzje administracyjne, mogą stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej jeżeli są dołączone do wniosku w oryginale lub w odpisie wystawionym przez organ, który je wydał, co wynika bezpośrednio z art. 244 § 1 kpc.

Od powyższego orzeczenia została złożona skarga kasacyjna przez wnioskodawcę. Istota sformułowanych zarzutów sprowadzała się do zakwestionowania tezy zaaprobowanej przez Sąd Okręgowy, iż jedynie oryginał decyzji administracyjnej albo poświadczona za zgodność przez właściwy organ decyzja administracyjna może stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej. a zatem że wpis w księdze wieczystej w przedmiotowej sprawie mógł być dokonany także na podstawie odpisu decyzji administracyjnej poświadczonej za zgodność przez notariusza.

Postanowieniem z dnia 5 września 2023 roku Sąd Najwyższy w sprawie II CCP 363/23 uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu Warszawa-Praga w Warszawie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego. Sąd Najwyższy przejął, że dopuszczalne jest dokonanie wpisu w księdze wieczystej w sytuacji, w której do wniosku o wpis załączona została poświadczona za zgodność z oryginałem przez notariusza kopia dokumentu mającego stanowić podstawę tego wpisu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Ponowne rozpoznanie sprawy prowadziło do wniosku o konieczności oddalenia apelacji pomimo uznania zasadności jej zarzutów. Zaskarżone orzeczenie jest bowiem prawidłowe mimo częściowo nieprawidłowej argumentacji Sądu Rejonowego. Przesądzona w sprawie pozostaje kwestia dopuszczalności wpisu w księdze wieczystej także na podstawie odpisu decyzji administracyjnej poświadczonej za zgodność przez notariusza. Zgodnie z art. 398²⁰ kpc Sąd Okręgowy związany jest wykładnią prawa dokonaną w sprawie przez Sąd Najwyższy. Akceptując wnioski wykładni dokonanej przez Sąd Najwyższy, Sąd Okręgowy nie jest zwolniony z obowiązku analizy konkretnych dokumentów stanowiących podstawę żadnego wpisu z punktu widzenia tego czy w danym konkretnym przypadku spełniają one wymogi autentyczności i wiarygodności.

Sąd Okręgowy zwraca uwagę, że podstawą oddalenia wniosku przed Sąd Rejonowy były także okoliczności wątpliwej autentyczności dokumentu stanowiącego podstawę wpisu w księdze wieczystej (k.166 – uzasadnienie) na co uwagę zwracał uczestnik postępowania w toku postępowania przed Sądem Rejonowym. Do wniosku została dołączona bowiem decyzja w odpisie poświadczonym za zgodność przez notariusza, która zawiera w podstawie prawnej (pierwszej stronie) poprawkę odręczną w zakresie przepisu stanowiącego podstawę wydania tej decyzji. Poprawka wskazuje na art. 35 i 36 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości. Kserokopia przedmiotowej decyzji przedstawiona przez uczestnika (k. 148) nie zawiera takiej poprawki w zakresie podstawy jej wydania. Z treści decyzji (kserokopii) wynika, że została ona wydana na podstawie art. 25 i 36. Należy także zwrócić uwagę, że poświadczenie za zgodność z oryginałem przez notariusza w uwagach (karta 67) wyraźnie wskazuje opis dokumentu, którego zgodność z oryginałem poświadcza notariusz. W uwagach tych pomimo wskazania nieczytelnych dopisków ręcznych lub nadpisań w treści okazanej notariuszowi decyzji, brak jest odniesienia do poprawki ręcznej

podstawy prawnej wydania decyzji. Należy zauważyć, że żaden z egzemplarzy decyzji nie zawiera informacji o jej sprostowaniu.

Powyższe w ocenie Sądu Okręgowego świadczy o tym, że odpis decyzji naczelnika Urzędu Gminy w N. z dnia 10 sierpnia 1981r załączony do wniosku nie może stanowić podstawy wpisu ograniczenia prawa własności, gdyż nie sposób przyjąć aby wnioskodawca przedstawił wiarygodny odpis decyzji wydanej na podstawie art. 35 powołanej wyżej ustawy, a tylko decyzja wydana na podstawie tego przepisu (czy też jej odpis poświadczony przez notariusza) może być podstawą ograniczenia prawa własności, stanowiąc w istocie jeden ze sposobów swoistego wywłaszczenia (por wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2007-03-09 II CSK 457/06). Fakt ewentualnego istnienia podstawy do sprostowania przedmiotowej decyzji pozostaje poza zakresem kognicji zarówno Sądu Rejonowego, jak i Sądu Okręgowego rozpoznającego apelację. Zgodnie z art. 626⁸ § 2 KPC sąd, wydając orzeczenie co do wniosku o wpis, kieruje się jedynie treścią wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treścią księgi wieczystej. Sąd wieczystoksięgowy nie prowadzi postępowania dowodowego, z wyjątkiem dowodu z wymienionych dokumentów (por postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 27 stycznia 2023 r., I CSK 2666/22). Ponieważ dołączone dowody nie wskazywały na istnienie podstawy ograniczenia prawa własności zasadnie wniosek o wpis został oddalony.

Z uwagi na powyższe apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art.385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.