

Sygn. akt IV Ca 1907/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 08 marca 2016 roku

Sąd Okręgowy Warszawa - Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Małgorzata Truskolaska - Żuczek

Sędziowie SO Anna Wrembel - Woźniak

SO Beata Błaszczyk (spr.)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 08 marca 2016 roku w W.

sprawy z wniosku Skarbu Państwa - Wojewody (...)

z udziałem A. B., A. B., W. B. i (...) Spółki Akcyjnej w W.

o wpis prawa korzystania z nieruchomości oraz prawa swobodnego dostępu

i dojazdu w księdze wieczystej Kw. (...)

na skutek apelacji A. B., A. B. i W. B.

na postanowienie Sądu Rejonowego w Legionowie

z dnia 23 września 2015 roku, Dz. Kw. 4911/15

p o s t a n a w i a:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że uchylić w całości zaskarżony wpis i wniosek w tym zakresie oddalić;
2. zasądzić od Skarbu Państwa - Wojewody (...) solidarnie na rzecz A. B., A. B. i W. B. kwotę 120,00 (sto dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania za obie instancje.

Anna Wrembel - Woźniak Małgorzata Truskolaska - Żuczek Beata Błaszczyk

Sygn. akt IV Ca 1907/15

## UZASADNIENIE

Żądaniem 2 zawartym we wniosku z dnia 04 maja 2015 roku, Dz. Kw. nr 3842/15 Skarb Państwa, reprezentowany przez Wojewodę (...), domagał się dokonania, w księdze wieczystej Kw. (...), wpisu prawa korzystania z nieruchomości przez (...) S.A. w W. - właściciela urządzeń przesyłowych, tj. przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego - gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 M. (...),4 MPa relacji R. - G. wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi w zakresie założonych i przeprowadzonych na tej nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego w ramach zezwolenia udzielonego na zakładanie i przeprowadzanie na tej nieruchomości ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, gazów i energii oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych

przewodów i urządzeń oraz prawa swobodnego dostępu i dojazdu przez służby techniczne właściciela urządzeń przesyłowych do znajdujących się na nieruchomościach przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu ziemnego w celu wykonywania prac konserwacyjnych oraz usuwania awarii, dojazdu i kontroli w strefie kontrolowanej o szerokości 12 metrów, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 M. (...), 4 MPa relacji R - G., przez czas nieograniczony.

Wnioskodawca dołączył załącznik graficzny do dokumentacji dla nieruchomości objętych inwestycją pn. „Budowa gazociągu R - G wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw (...) i (...)”, obejmujący działkę nr (...), położoną w S. P., gmina N..

We wniosku, jako dokumenty niezbędne do jego rozpoznania, wskazał: upoważnienie nr (...) z dnia 29 października 2014 roku wydane przez Wojewodę (...), decyzję Nr WIŚ.P.TM-7210- (...) Wojewody (...) z dnia 22 grudnia 2010 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Ś. dla inwestycji „Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 M. (...), 4 MPa relacji R - G.” oraz decyzję Nr (...)pf/bk/BP-772-2- (...) Ministra Transportu, Budownictwa, (...) Morskiej z dnia 21 września 2012 roku. Dokumenty te nie zostały jednak złożone przy wniosku, Dz. Kw. nr 3842/15.

20 maja 2015 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Legionowie dokonał w księdze wieczystej Kw. (...) wpisu zgodnego z żądaniem wniosku.

Orzeczenie zaskarżyli współwłaściciele nieruchomości - A. B., A. B. i W. B., zarzucając, że wpis został dokonany z rażącym naruszeniem Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności, Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 roku o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu i ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podnosili, że nie wyrazili zgody na ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, nie otrzymali odszkodowania oraz nie wydano decyzji wyłączeniowej.

Rozpoznając sprawę na skutek złożonej skargi, Sąd Rejonowy postanowił zaskarżony wpis utrzymać w mocy, stwierdzając, że został on dokonany na podstawie ostatecznej decyzji Nr WIŚ.P.TM-7210- (...) z dnia 22 grudnia 2010 r. Wojewody (...), ostatecznej decyzji Ministra Transportu, Budownictwa, (...) Morskiej z dnia 21 września 2012 r., Nr BOII-4pf/Bk/BP-5-772-2- (...) i załącznika graficznego do dokumentacji dla nieruchomości objętych inwestycją pn. „Budowa gazociągu R - G wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw (...) i (...)”, będących wystarczającymi dokumentami do uwzględnienia wniosku.

Sąd wskazał, że ustawodawca wprowadził odrębny tryb administracyjny w sprawie lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego, który służy realizacji celu publicznego, w postaci poprawy bezpieczeństwa energetycznego Polski. Za skutki związane z realizacją tej inwestycji przewidziano rekompensatę w formie odszkodowania.

Powołane decyzje - Wojewody (...) oraz Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, w odniesieniu do skarżących, w sferze prawa własności nieruchomości, wywołały skutki z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 roku o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu.

Uczestnicy postępowania zachowali przysługujące im dotychczas prawo własności, jednakże muszą umożliwić inwestorowi realizację inwestycji (gazociągu), a następnie dostęp do niej w celu konserwacji i naprawy. W tym konkretnym przypadku przysługuje im odszkodowanie, które zgodnie z art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, będzie wypłacane za rzeczywiście poniesione szkody.

Skarżący zostali pouczeni, iż na inwestorze ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po realizacji inwestycji oraz o możliwości żądania przez właściciela nieruchomości, aby inwestor nabył od niego własność nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, jeżeli realizacja inwestycji

uniemożliwia mu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem (art. 124 ust. 5 u.g.n.).

Sąd Rejonowy wyjaśnił również, że kwestie odszkodowawcze dotyczące istniejących linii gazowych wykraczają poza zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego i nie mogą być przedmiotem rozstrzygnięcia w postępowaniu wywołanym skargą na orzeczenie referendarza. Wskazano jednocześnie, że zarówno przepisy ustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, jak i ustawy o gospodarce nieruchomościami nie przewidują wypłaty odszkodowań za brak możliwości realizacji przyszłych zamierzeń inwestycyjnych w związku z wydaniem decyzji lokalizującej terminal gazowy. Skarżący mogą dochodzić naprawienia szkód w tym zakresie na drodze cywilnoprawnej, a nie w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Postanowienie zaskarżyli apelacją A. B., A. B. i W. B., podtrzymując stanowisko przedstawione we wcześniejszej skardze. Wnosili o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez wykreślenie wpisu z dnia 20 maja 2015 roku i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania w obu instancjach.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelację należało uwzględnić, aczkolwiek nie ze względu na sformułowane w niej zarzuty.

Art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., określając kognicję sądu wieczystoksięgowego, nakazuje badanie treści i formy wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej. W praktyce oznacza to sprawdzenie, czy wniosek został złożony przez osobę legitymowaną do jego wniesienia, czy okoliczności w nim przytoczone mogą być podstawą dokonania żadanego wpisu oraz czy odpowiada on wymogom formalnym. Powołany przepis określa jednocześnie zakres rozważań sądu odwoławczego, przy rozpoznawaniu apelacji. Stanowisko to jest ugruntowane w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego (m. in. postanowienia z dni: 04 grudnia 2008 r., I CSK 207/08, Lex 560501; 16 stycznia 2009 r., III CSK 239/08, Lex 523685; 17 stycznia 2013 r., III CSK 81/12, Lex 1288672). 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 (postanowienie SN z dnia 31 stycznia 2014 r., II CSK 225/13, Lex 1460722).

W rozpoznawanej sprawie żądanie wniosku dotyczy prawa korzystania z nieruchomości oraz prawa swobodnego dostępu i dojazdu, o czym stanowi art. 24 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 roku o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (j.t. Dz. U. 2014 r., poz. 1501 ze zm.). Nie budzi wątpliwości, że o ograniczeniu w sposobie korzystania z nieruchomości orzeka wojewoda w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu i taka ostateczna decyzja stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej (art. 14 pow. ustawy), dokonywanego na wniosek złożony przez właściwego wojewodę.

Niemniej jednak Sąd Okręgowy stwierdza, iż Sąd I instancji, rozpoznając skargę na wpis dokonany przez referendarza sądowego, nie uwzględnił, że do wniosku o dokonanie wpisu należy dołączyć dokumenty, stanowiące jego podstawę w księdze wieczystej, czym naruszył art. 626<sup>2</sup> § 3 k.p.c. i przekroczył zakres kognicji, określonej w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.

Zauważenia bowiem wymaga, że sąd wieczystoksięgowy nie jest uprawniony do dokonania wpisu w księdze wieczystej, jeżeli wnioskodawca we wniosku jako jego podstawę powołał dokument znajdujący się w innej księdze wieczystej, chociażby obie księgi były prowadzone przez ten sam sąd i dotyczyły nieruchomości stanowiących własność tych samych osób, a dokument pozwalał na dokonanie analogicznego wpisu jak w księdze, w której był już podstawą wpisu. Tego rodzaju stanowisko znajduje oparcie w postanowieniach Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2014 r., II CSK 219/13 (Lex 1458627) i II CSK 225/13 (Lex 1460722) i jednocześnie prowadzi do wniosku, że powyższe uchybienie procesowe miało wpływ na wynik sprawy, a stąd stanowiło przesłankę do zmiany zaskarżonego orzeczenia.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., a o kosztach postępowania, obejmujących opłatę sądową od skargi i od apelacji - na podstawie art. 520 § 2 k.p.c.

Anna Wrembel - Woźniak Małgorzata Truskolaska - Żuczek Beata Błaszczyk