

Sygn. akt III Ca 890/12

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Rafał Terlecki

Sędziowie : SO Bożena Bojko - Szczegiecka (spr.)

SO Leszek Jantowski

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2013 r. w Gdańsku

na posiedzeniu niejawnym

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

udziałem M. C.

na skutek apelacji uczestnika postępowania M. C.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wejherowie

z dnia 4 lipca 2012 r., sygnatura akt Dz.Kw(...)Kw nr (...)

postanawia

I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że uchylić zaskarżony wpis i wniosek oddalić.

II. zasądzić od wnioskodawcy Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz uczestnika postępowania M. C. kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania za obie instancje.

Sygn. akt III Ca 890/12

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca Skarb Państwa - Wojewoda (...) wniósł o dokonanie wpisu ograniczonego prawa rzeczowego - ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr (...) - działki o nr ewidencyjnym (...) na rzecz Spółki (...) S.A. z siedzibą w W.. Do wniosku załączył kopię decyzji Wojewody (...) z dnia 08.01.2010 r. o ustaleniu lokalizacji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Ś. Wl.I/WW- (...) -21/09 m.in. co do działki nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) - obręb geodezyjny 3. Dołączona została również kopia ostatecznej decyzji Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 grudnia 2011 roku (...) /BP-6pg-772-18-51/10/II, utrzymująca w mocy w/w Decyzję Wojewody (...). Wnioskodawca wskazał, że oryginały przedmiotowych decyzji znajdują się w aktach księgi wieczystej (...)

W dniu 26.04.2012r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Wejherowie dokonał wpisu w dziele III Księgi wieczystej (...) ograniczonego prawa rzeczowego o treści: „w celu zapewnienie prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji: Budowa Gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, PR 8, 4 (...), odcinek III, teren Miasta R., Woj. (...), a także prac związanych z konserwacją lub usuwaniem awarii, dojazdu i kontroli, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie

i przeprowadzenie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary gazów i energii oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 97, Poz. 1055) dla projektowanego gazociągu DN 500 wyznacza się strefę kontrolowaną 8,0 M (po 4,0 M. osi gazociągu). W strefie tej nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji. Na okres budowy gazociągu konieczne jest zajęcie pasa montażowego o szerokości 20,0 M z obowiązkiem doprowadzenia terenu po zakończeniu budowy, do stanu poprzedniego.”

Od powyższego orzeczenia skargę złożył uczestnik postępowania M. C.. W uzasadnieniu skargi wskazał, iż nie zgadza się z dokonaniem przedmiotowego wpisu, albowiem ogranicza to władanie przez niego nieruchomością. Wskazał, że do wniosku dołączono kserokopię decyzji Wojewody (...), ponadto z decyzji nie wynika jak długo obowiązuje ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości, ponieważ nie został określony okres budowy gazociągu.

Postanowieniem z dnia 4 lipca 2012 r. Sąd Rejonowy w Wejherowie zaskarżony wpis utrzymał w mocy oraz orzekł o kosztach postępowania. W uzasadnieniu Sąd I instancji wskazał następujące motywy swego rozstrzygnięcia.

Jak wynika z analizy księgi wieczystej (...) jest ona prowadzona dla nieruchomości stanowiącej m. in. działkę nr (...) w R., w dziale II wpisany jest jako właściciel M. C..

Zgodnie z art. 16. 1 ustawy z dnia 6.07.1982r.o księgach wieczystych i hipotece / Dz. U 19. poz. 147 ze zmianami / w wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych w księdze wieczystej, poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawnione prawa osobiste i roszczenia.

W myśl art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu ( Dz.U.09.84.700 ) ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu stanowi podstawę do dokonywania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

Art. 24. 1 ustawy stanowi, że odniesieniu do nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu i lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu, wskazanych zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 8, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji w zakresie terminalu, a także prac związanych z konserwacją lub usuwaniem awarii, wojewoda w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ograniczy sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Przepisy art. 124 ust. 2 i 4-8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy.

Zgodnie z treścią art. 626<sup>8</sup> par. 2 k.p.c. rozpoznając wniosek, Sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

W ocenie Sądu Rejonowego, wpis ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości został dokonany zasadnie. Wnioskodawca przedłożył decyzję przewidzianą w art. 14 powołanej ustawy i ona stanowi podstawę wpisu ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. Z decyzji Wojewody (...) wynika, że dotyczy ona również działki nr (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta (...). W pkt 7 decyzji, zgodnie z art. 24 ustawy określono nieruchomości, w stosunku do których ogranicza się korzystanie.

W ocenie Sądu Rejonowego argumenty wskazane w skardze uczestnika postępowania nie zasługują na uwzględnienie. Prawdą jest, że do przedmiotowego wniosku dołączono kopię decyzji Wojewody (...) i Ministra Transportu,

Budownictwa i Gospodarki Morskiej, jednakże wnioskodawca wskazał, że ich oryginały znajdują się w aktach innej księgi wieczystej i wniósł o dokonanie wpisu w oparciu o te oryginały decyzji.

Art. 31 ustawy o księgach wieczystych i hipotece / t. j. Dz. U. nr 124, poz. 1361 z 2001r. / stanowi, że wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym, jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu. Przepis szczególny - ustawa o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Ś. w art. 14 przewiduje, że ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu stanowi podstawę do dokonywania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości. Na podstawie takiej decyzji wnioskodawca wnosi o dokonanie wpisu.

Odpowiedź na zarzut braku uregulowania w decyzji, jak długo obowiązuje ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości z uwagi na fakt, iż nie został określony okres budowy gazociągu, wykracza poza kognicję sądu wieczystoksięgowego. Do tej okoliczności odniósł się Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w uzasadnieniu decyzji z dnia 5 grudnia 2011.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od postanowienia wywiódł uczestnik postępowania M. C.. Zaskarżył je w całości zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., polegające na błędnym przyjęciu przez Sąd Rejonowy w Wejherowie, że wnioskodawca przedłożył decyzję administracyjną przewidzianą w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Ś. (Dz. U. z 2009 r., Nr 84, poz. 700), chociaż wnioskodawca do wniosku o dokonanie wpisu załączył jedynie kopię wspomnianej decyzji, które to naruszenie mogło mieć wpływ na treść zaskarżonego postanowienia;

2. naruszenie przepisów postępowania art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. i art. 626<sup>9</sup> k.p.c., polegające na utrzymaniu przez Sąd Rejonowy w Wejherowie w mocy wpisu dokonanego przez Referendarza Sądowego na podstawie dołączonych do wniosku kopii decyzji administracyjnych oraz na podstawie dokumentów nieznajdujących się w aktach księgi wieczystej o numerze Kw (...) (...) ani nie dołączonych do wniosku o dokonanie wpisu, które to naruszenie mogło mieć wpływ na treść zaskarżonego postanowienia;

3. naruszenie przepisu postępowania art. 626<sup>9</sup> k.p.c. w zw. z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r., Nr 97, poz. 1055), polegające na utrzymaniu przez Sąd Rejonowy w Wejherowie w mocy wpisu dokonanego przez Referendarza Sądowego w sytuacji kiedy zachodziła przeszkoda do dokonania wpisu w księdze wieczystej, albowiem nieruchomość objęta księgą wieczystą Kw (...) (...) nie jest położona ani w strefie kontrolowanej o szerokości 8 metrów (po 4 metry od osi gazociągu) ani w pasie montażowym o szerokości 20 metrów od osi gazociągu, które to naruszenie mogło mieć wpływ na treść zaskarżonego postanowienia;

4. naruszenie przepisu art. 520 § 1 k.p.c., polegające na niezasadnym obciążeniu przez Sąd kosztami postępowania w związku z wniesieniem skargi na czynność Referendarza Sądowego uczestnika postępowania M. C., oraz naruszenie przepisu art. 520 § 3 k.p.c. przez jego niezastosowanie w sprawie, a w konsekwencji na bezzasadnej odmowie zasądzenia od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania M. C. zwrotu kosztów postępowania ze skargi na czynność Referendarza Sądowego.

Wskazując na podane podstawy apelujący wniósł o:

I. zmianę zaskarżonego postanowienia w całości poprzez:

1. uchylenie w całości wpisu dokonanego przez Referendarza Sądowego w Sądzie Rejonowym w Wejherowie Wydziale IV Ksiąg Wieczystych w dniu 26 kwietnia 2012 r. w dziale HI księgi wieczystej Kw nr (...) oraz oddalenie w całości

wniosku Skarbu Państwa Wojewody (...) o dokonanie wpisu ograniczonego prawa rzeczowego - ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości - w księdze wieczystej Kw nr (...),

2. zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania M. C. kosztów postępowania ze skargi na orzeczenie Referendarza Sądowego według norm przepisanych;

II. zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania M. C. kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszym rzędzie należy mieć na uwadze, iż zgodnie z art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c. w postępowaniu wieczystoksięgowym wniosek o dokonanie wpisu może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. W sprawach dotyczących obciążeń powstałych z mocy ustawy wniosek może złożyć uprawniony organ.

Jak wynika z ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. 2009 poz. 700 ze zm.) w myśl art. 8 ust. 5 wojewoda niezwłocznie składa wniosek do właściwego sądu o ujawnienie w księdze wieczystej wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji w zakresie terminala, natomiast nie wynika z treści ustawy taki obowiązek wojewody w innych niż wskazana wyżej sytuacja. Nie budzi zaś wątpliwości Sądu Okręgowego, że wniosek w przedmiotowej sprawie nie dotyczy wpisu w myśl powołanego przepisu, bowiem wniosek ten związany jest z wpisem ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, o czym stanowi art. 24 cytowanej ustawy. Co prawda o ograniczeniu w sposobie korzystania z nieruchomości orzeka wojewoda w decyzji o ustaleniu lokalizacji, zaś w myśl art. 14 ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminala stanowi podstawę do dokonywania wpisów w księdze wieczystej, jednakże ustawodawca nie wskazał na wojewodę jako uprawnionego do złożenia wniosku w tym przedmiocie. Tym samym należy przyjąć, iż w niniejszej sprawie mają zastosowanie ogólne zasady wynikające z art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c., co oznacza, że z przedmiotowym wnioskiem o wpis może wystąpić jedynie podmiot, na rzecz którego następuje ograniczenie to jest (...) S.A. z siedzibą w W.. Skoro zatem w niniejszej sprawie z wnioskiem wystąpił Wojewoda (...), to należy stwierdzić, iż brak jest po jego stronie legitymacji czynnej do wystąpienia z przedmiotowym wnioskiem, co musi skutkować jego oddaleniem.

Ponadto trafnie skarżący zarzuca, iż opierając się przy dokonywaniu wpisu sąd wieczystoksięgowy nie może przeprowadzać dowodu z akt innej księgi wieczystej, a jedynie z dokumentów dołączonych do wniosku (art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.). Zatem opierając wpis na kopii decyzji administracyjnej, podnosząc jednocześnie, iż oryginał decyzji znajduje się w aktach księgi wieczystej kw (...) Sąd Rejonowy przekroczył zakres kognicji określonej we wskazanym przepisie. Zważyć należy, iż w postanowieniu z dnia 5 października 2012 r. Sąd Najwyższy uznał jedynie za dopuszczalne zbadanie jedynie dokumentów znajdujących się już w aktach danej księgi wieczystej (IV CSK 213/12 LEX nr 1231328). Powyższe uchybienie procesowe wpływa na wynik sprawy, a zatem jest to również przesłanka do zmiany zaskarżonego postanowienia. Należy przy tym zauważyć, iż powyższa decyzja pochodzi od wnioskodawcy w niniejszej sprawie, budzi więc zdziwienie nie dołączenie decyzji w odpowiedniej formie, a jedynie powołanie się na decyzję już złożoną do akt innej księgi wieczystej.

Zasadnie natomiast Sąd Rejonowy stwierdził, iż poza zakresem badania sądu pozostaje kwestia merytorycznej oceny wydanej decyzji administracyjnej i tym samym argumenty apelacji dotyczące spełnienia warunków do obciążenia nieruchomości ograniczeniem nie mają w sprawie znaczenia.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na mocy art. 386 § 1 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.