

Sygn. akt II Ca 1106/14

POSTANOWIENIE

Dnia 27 listopada 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Szaj (spr.)
Sędziowie:	SSO Dorota Gamrat – Kubeczak SSO Mariola Wojtkiewicz

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym dniu 27 listopada 2014 roku w S.

sprawy z wniosku Skarbu Państwa – Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad w W.

z udziałem Skarbu Państwa – Starosty (...) oraz Powiatu (...)

o wpis do księgi wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim, VIII Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w P.

z dnia 17 lipca 2014 roku, KW (...), (...)

I. zmienia zaskarżone postanowienie w ten sposób, że w dziale II księgi wieczystej KW (...):

a) wykreśla wpis „S. (...) – trwały zarząd na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z siedzibą w W. (REGON (...))

b) wpisuje „Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad z siedzibą w W.” (REGON (...)) jako organ, któremu oddano nieruchomość w trwały zarząd;

II. ustala, że koszty postępowania apelacyjnego wnioskodawca ponosi we własnym zakresie.

SSO Dorota Gamrat – Kubeczak SSO Tomasz Szaj SSO Mariola Wojtkiewicz

Sygn. akt **II Ca 1106/14**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 17 lipca 2014 roku, Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim utrzymał w mocy zaskarżony wpis referendarza sądowego w księdze wieczystej (...), którym wpisano w dziale II księgi wieczystej „S. (...) – trwały zarząd na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z siedzibą w W..

Uzasadniając rozstrzygnięcie Sąd wskazał, że referendarz dokonał wpisu zgodnie z wnioskiem. Wnioskodawca nie wniósł o wykreślenie Starosty (...), a taki wniosek złożył dopiero w skardze. Skarżący nie wskazał innego organu Skarbu Państwa, który miałby być wpisany w miejsce Starosty (...). Wskazał, że rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informacyjnym odnosząc się do działu II posługuje się spójnikiem „lub”, oznacza to, że może być wpisany organ Skarbu Państwa obok jednostki organizacyjnej, której oddano nieruchomości w trwały zarząd. Ważniejszą instytucją jest organ reprezentujący Skarb Państwa bo to on oddaje nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd.

Od powyższego postanowienia apelację złożył wnioskodawca, wnosząc o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i zmianę wpisu przez wykreślenie Starosty (...), siedziby miasta P., numeru Regon (...) oraz pozostawienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad i wpisanie w rubryce „rola instytucji – państwowa jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której oddano nieruchomości w trwały zarząd.

Uzasadniając apelację, wskazał że zaskarżony wpis wykracza poza granice wniosku, gdyż wnioskodawca nie wniósł o ujawnienie Starosty (...), jako organu reprezentującego Skarb Państwa. Nadto przytoczył regulację § 35 punkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21.11.2013 roku w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym, wskazując, że nie przewiduje ujawniania zarówno podmiotu reprezentującego Skarb Państwa jako właściciela oraz trwałego zarządcy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się uzasadniona.

Na wstępie należy przypomnieć, iż rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej (art. 626⁸ § 2 k.p.c.). Przepis ten określa granice kognicji sądu obu instancji – sądu rejonowego przy dokonywaniu wpisu i sądu odwoławczego przy rozpoznawaniu apelacji od wpisu. Powyższe oznacza, że Sąd Okręgowy również obowiązany jest zbadać treść i formę wniosku, dołączonych do niego dokumentów i treść księgi wieczystej. Ponadto sąd rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej związany jest stanem rzeczy istniejącym w chwili złożenia wniosku i kolejnością jego wpływu (uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego – zasada prawna z dnia 16 grudnia 2009 roku, III CZP 80/09, OSNC 2010, nr 6, poz. 84).

Przede wszystkim trafnym jest zarzut, że ujawnienie Starosty (...) (błędnie zapisanego jako (...)) jako organu reprezentującego Skarb Państwa wykraczało poza granice wniosku. Jak wynika z decyzji Wojewody (...) z dnia 4 grudnia 2006 roku nr (...).II.MK. (...) Skarb Państwa nabył z mocy prawa nieruchomości należącą uprzednio do Powiatu (...). Podkreślić należy, że Powiat jako jednostka samorządu terytorialnego jest odrębnym od Skarbu Państwa podmiotem prawa. Okoliczność, że z uwagi na specyficzne uregulowania publiczno prawne, ten sam organ (Starosta) reprezentuje jednostkę samorządu terytorialnego oraz reprezentuje Skarb Państwa, w więc występuje w dwóch rolach, nie oznacza, że może dowolnie zmieniać te role. W konsekwencji uznać należy, że Starosta (...) reprezentujący Powiat jest odmiennym podmiotem niż Starosta (...) reprezentujący Skarb Państwa. Niewątpliwie wnioskodawca nie domagał się ujawnienia Starosty (...) jako organu reprezentującego Skarb Państwa, w związku z tym brak było podstaw do wpisania tego organu w księdze wieczystej.

Podzielić też należy zarzut naruszenia § 35 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 roku w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U. z 2013 roku, poz. 1411). Zgodnie z punktem 2 tegoż paragrafu w podrubryce 2.2.2 "Skarb Państwa" wpisuje się następujące pola:

szczegółowe dane identyfikujące organ reprezentujący Skarb Państwa, osobę prawną, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa, lub państwową jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której oddano nieruchomości w trwały zarząd lub zarząd:

a)2.2.2.1 "udział w prawie" - wskazanie udziału w prawie własności (współwłasności) nieruchomości, określonego w polu 2.2.1.1 "numer udziału w prawie",

b)2.2.2.2 "nazwa" - nazwa organu reprezentującego Skarb Państwa, osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa, lub państwowej jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, której oddano nieruchomość w trwały zarząd lub zarząd,

c)2.2.2.3 "siedziba" - siedziba osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa, lub państwowej jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, której oddano nieruchomość w trwały zarząd lub zarząd,

d)2.2.2.4 (...) - numer identyfikacyjny REGON osoby prawnej, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa, lub państwowej jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, której oddano nieruchomość w trwały zarząd lub zarząd,

e)2.2.2.5 "rola instytucji" - wskazanie roli instytucji poprzez wpisanie: organ reprezentujący Skarb Państwa, osoba prawna, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa, lub państwowa jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której oddano nieruchomość w trwały zarząd lub zarząd;

Stopień skomplikowania zasad reprezentacji Skarbu Państwa powoduje, że wiele organów posiada kompetencje do działania w imieniu Skarbu Państwa, które wynikają z przepisów szczególnych. Nadto przepisy szczególne wymagają często uzyskiwania zgód określonych podmiotów na dokonywanie czynności odnośnie nieruchomości skarbowych. Nie oznacza to jednak, że wszystkie te podmioty, które mogą potencjalnie podejmować decyzje co do danej nieruchomości Skarbu Państwa muszą być ujawnione w księdze wieczystej. Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 roku, poz. 518) państwowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nabywają nieruchomości - na własność lub w użytkowanie wieczyste Skarbu Państwa, a samorządowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej - na własność lub w użytkowanie wieczyste odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego.

W myśl ust. 3 tegoż przepisu te jednostki organizacyjne, uzyskują do nabytych nieruchomości trwały zarząd z mocy prawa z dniem ich nabycia. Zakres trwałego zarządu określa m.in. art. 43 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Niewątpliwym jest zatem, że wnioskodawca nabywając decyzją własność nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa uzyskał z mocy prawa trwały zarząd na tej nieruchomości. Winien być zatem ujawniony w księdze wieczystej. Przepisy rozporządzenia z dnia 21 listopada 2013 roku nie przewidują zaś ujawniania dwóch jednostek organizacyjnych Skarbu Państwa w zależności od ich roli.

Z tych względów uznając, że brak jest podstaw do dokonania wpisu Starosty (...) jako organu reprezentującego Skarb Państwa, należało wykreślić dokonany wpis i dokonać korekty wpisu Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad zgodnie z wnioskiem apelacyjnym.

Z tych względów należało zmienić zaskarżone postanowienie, co nastąpiło na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. należało zmienić zaskarżone postanowienie dokonując wpisu.

O kosztach postępowania orzeczono na podst. art. 520 § 1 k.p.c., uznając, że w postępowaniu wieczystoksięgowym brak jest podstaw do odstąpienia od reguły zawartej w tym przepisie. Z istoty postępowania wieczystoksięgowego wynika bowiem, że nie występuje w nim kolizja interesów uczestników postępowania. Jest to bowiem postępowanie rejestrowe, nie ma w nim możliwości rozstrzygnięcia sporów o własność czy prowadzenia jakiegokolwiek postępowania rozpoznawczego, jak to ma miejsce w innych postępowaniach niespornych (tak samo Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27.07.2010 r., II CZ 54/10, opubl. OSNC-ZD 2011/2/33).

SSO Dorota Gamrat – Kubeczak SSO Tomasz Szaj SSO Mariola Wojtkiewicz