

Sygn. akt IV CSK 339/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 26 lutego 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Kozłowska (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Władysław Pawlak

Protokolant Katarzyna Jóskowiak

w sprawie z wniosku Skarbu Państwa - Starosty O.  
przy uczestnictwie B. P., Bo. P. i Polskiej Spółki Gazownictwa Spółki z ograniczoną  
odpowiedzialnością z siedzibą w W.  
o wpis ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej,  
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej  
w dniu 26 lutego 2016 r.,  
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Polskiej Spółki Gazownictwa  
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.  
od postanowienia Sądu Okręgowego w O.  
z dnia 13 listopada 2014 r.,

- 1. oddała skargę kasacyjną;**
- 2. stwierdza, że każdy z uczestników postępowania ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca - Skarb Państwa, reprezentowany przez Starostę O. wniósł o dokonanie w księdze wieczystej nr [...] wpisu obejmującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów obrębu T., numerem 43/25. Ograniczenie to miało polegać na zezwoleniu przedsiębiorcy (Polskiej Spółce Gazownictwa Spółce z o.o.) na budowę gazociągu przesyłowego O.-D. Do wniosku o wpis dołączył wykaz aktualnych działek do decyzji Naczelnika Gminy w S. z dnia 11 kwietnia 1978 r. oraz skrócony wypis ze skorowidza działek, dokumenty znajdujące się w aktach księgi wieczystej [...], tj. decyzję tegoż Naczelnika z dnia 11 kwietnia 1979 r., kopię trasy gazociągu na mapie topograficznej z aktualnym przebiegiem gazociągu O.-D.

Postanowieniem z dnia 12 czerwca 2014 r. Sąd Rejonowy utrzymał w mocy wcześniejszy wpis referendarza sądowego dokonany zgodnie z wnioskiem.

Apelacja uczestnika postępowania B. P. została uwzględniona. Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji. Zdaniem tego Sądu, nie było podstaw do dokonania wpisu, jednakże z innych przyczyn niż te, o których wspomniano w apelacji. Wnioskodawca nie miał legitymacji do złożenia wniosku w świetle art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c., ponadto z ustawy nie wynikało żadne upoważnienie dla Starosty O. do wystąpienia z wnioskiem o wpis.

Do wniosku nie dołączono odpowiedniego dokumentu, z którego wynikałoby to, że decyzją z dnia 11 kwietnia 1979 r. zezwolono na budowę gazociągu przesyłowego O.-D. dla nieruchomości objętej księgą wieczystą nr [...]. W tej sytuacji niezbędne było załączenie dokumentu wskazującego na „zatwierdzenie lokalizacji szczegółowej” (art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości; Dz.U. z 1974 r., nr 10, poz. 64 ze zm. cyt. dalej jako „ustawa z dnia 12 marca 1958 r.”), skoro w treści decyzji nie wskazano wprost, na jakich nieruchomościach ma być budowany gazociąg. Zatwierdzenie oznacza wydanie przez właściwy organ decyzji ostatecznej, tymczasem wnioskodawca takiego dokumentu nie przedłożył, ograniczył się jedynie do złożenia

uwierzytelnionego „wykazu użytkowników gruntów”, podpisanego przez geodetę, pełniącego funkcję kierownika jednostki uwidocznionej na pieczęci. Dokument ten nie jest wystarczający do stwierdzenia, że decyzja z dnia 11 kwietnia 1979 r. dotyczyła nieruchomości stanowiących własność uczestników postępowania.

W skardze kasacyjnej uczestnika - Polskiej Spółki Gazownictwa (PSG) podnoszono zarzuty naruszenia prawa procesowego: art. 233 § 1 k.p.c., art. 514 § 2 zd. drugie k.p.c. w zw. z art. 626<sup>6</sup> § 1 k.p.c., art. 373, 374 i 375 k.p.c., art. 381, 382 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c.

Wskazywano też na naruszenie przepisów prawa materialnego: art. 124 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., poz. 518 ze zm., cyt. dalej jako „u.g.n.”), art. 94 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. 1998 r., nr 133, poz. 872 ze zm., cyt. dalej jako „ustawa z dnia 13 października 1998 r.”) i art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości.

Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., niezależnie od sposobu jego uzasadnienia, nie może być brany pod uwagę w postępowaniu kasacyjnym (art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c.). Sąd drugiej instancji jako sąd wieczystoksięgowy nie miał oczywiście obowiązku skierowania sprawy o wpis ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej na posiedzenia jawne. Nie można też czynić Sądowi skutecznego zarzutu, że nie skorzystał z możliwości wyznaczenia rozprawy, skoro takie wyznaczenie zależy jednak od uznania Sądu art. 514 § 1 k.c.). Nie było zresztą potrzeby takiego wyznaczania wbrew sugestiom skarżącego dotyczących umożliwienia uczestników postępowania przedstawienia odpowiednich, wskazanych w skardze dokumentów m.in. świadczących o treściowej relacji wykazu właścicieli do decyzji nr 822/6/79 z dnia 11 kwietnia 1979 r. W tej sytuacji

za nieuzasadnione należy uznać sformułowane w pkt 7 i 8 skargi zarzuty naruszenia przepisów k.p.c. (s. 3 skargi).

Nie można też twierdzić, że zaskarżone postanowienie narusza art. 328 § 2 k.p.c. Zawiera ono bowiem wszystkie wskazane w tym przepisie wymagania formalne uzasadnienia rozstrzygnięcia i może być objęte właściwą kontrolą kasacyjną.

2. W postępowaniu kasacyjnym podstawowe znaczenie miało rozstrzygnięcie zagadnienia, czy decyzja administracyjna, wydana na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości mogła być podstawą wpisu do księgi wieczystej ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości de lege lata. Z ustaleń Sądów meriti wynika, że decyzja taka została wydana w dniu 11 kwietnia 1979 r. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy, organy administracji państwowej instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogą za zezwoleniem naczelnika gminy - a w miastach prezydenta lub naczelnika miasta (gminy), zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach - zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową - ciągi drenażowe, przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzenia technicznej łączności i sygnalizacji, a także inne podziemne lub naziemne urządzenia techniczne niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że regulacja przyjęta obecnie w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi kontynuację regulacji prawnej zawartej w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. i w art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz.U. z 1991 r., nr 30, poz. 127 ze zm.; zob. np. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 2002 r., V CKN 1863/00, nie publ.; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2009 r., II CSK 394/08 nie publ.). W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2007 r., II CSK 156/07 (OSNC 2008, nr 9, poz. 103) stwierdzono, że decyzja kierownika urzędu rejonowego, wydania na mocy art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r., stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej w rozumieniu art. 124 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. W uzasadnieniu tego postanowienia wyjaśniono przekonywająco, że sformułowanie zawarte w art. 124

ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. („decyzja ostateczna, o której mowa w art. 1”) może być rozumiana jako nawiązanie do pewnego rodzaju (grupy) decyzji administracyjnych o określonej treści (przewidujących ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości) bez względu na datę ich wydania, po wejściu w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. lub przed jej wejściem w życie. W powołanym już wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2009 r., II CSK 394/08, stwierdzono, że decyzją wskazaną w art. 124 ustawy z 1997 r. jest decyzja ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości bez względu na datę jej wydania. Jednocześnie w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z 1958 r. nie przewiduje jedynie czasowego ograniczenia zajęcia nieruchomości na jej podstawie (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 września 2008 r., II CSK 4312/07, nie publ.). Istnieją zatem podstawy do stwierdzenia, że przepis art. 124 ust. 7 ustawy z 1997 r. odnosi się zarówno do decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z 1958 r., jak i do decyzji, która ma swoje oparcie w treści art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r.

W tej sytuacji uzasadnione jest stanowisko, że decyzja ostateczna, przewidująca ograniczenie wykonywania prawa własności nieruchomości w sposób określony w art. 124 ust. 1 ustawy z 1997 r., wydana na podstawie wcześniej obowiązujących ustaw, tj. na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. i art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r., może stanowić także *de lege lata* podstawę wpisu do księgi wieczystej (art. 124 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.) Wpis taki następuje m.in. na wniosek starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

W związku z tym nietrafne okazało się stanowisko Sądu Okręgowego o braku uprawnienia Starosty O. do wystąpienia z wnioskiem o wpis ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej na podstawie decyzji z dnia 11 kwietnia 1979 r. Trafnie zatem w skardze kasacyjnej wskazano na naruszenie art. 124 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. w zw. z art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. (pkt II 1 i 2 skargi).

3. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wymagane jest to, aby decyzja wywłaszczeniowa, wydana na podstawie art. 35 ustawy z 1958 r., dla wywołania przewidzianych przez ustawę skutków prawnych w postaci ograniczenia prawa własności określała objętą nią nieruchomość (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2014 r., IV CSK 724/13, nie publ.). Taka indywidualizacja nieruchomości jest też niezbędna, gdy decyzja administracyjna ma stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej (art. 124 ust. 7 ustawy z 1997 r.). W rozpoznawanej sprawie ustalono, że decyzja z dnia 11 kwietnia 1978 r. nie precyzowała dostatecznie w swej treści nieruchomości i jej właściciela (poprzednika prawnego uczestników postępowania B. i Bo. P.). Chodziło o bliższe określenie nieruchomości, przez którą także miał przebiegać gazociąg w chwili wydania wspomnianej decyzji.

Jeżeli - w ocenie Sądu Okręgowego - wspomniana indywidualizacja nieruchomości i jej właściciela miała nastąpić jedynie w wyniku przedstawienia przez wnioskodawcę odpowiedniego zatwierdzenia lokalizacji szczegółowej, przewidzianego w art. 35 ust. 1 ustawy z 1958 r., to takie stwierdzenie należy jednak uznać za zbyt kategoryczne. W postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis ograniczenia prawa własności na podstawie decyzji z dnia 11 kwietnia 1979 r. można było posłużyć się, zdaniem Sądu Najwyższego, także innymi, odpowiednio miarodajnymi dokumentami, pozwalającymi na dokonanie wspomnianej indywidualizacji. Jeżeli skarżący (uczestnik postępowania) wskazuje w skardze na określoną praktykę (m.in. w latach 70-tych ubiegłego stulecia), polegającą na wydawaniu (na podstawie art. 35 ustawy z 1958 r.) decyzji zawierających jedynie ogólne merytoryczne rozstrzygnięcie w przedmiocie wywłaszczenia i odsyłaniu do tzw. załączników do decyzji (wykazu właścicieli, dokumentacji przebiegu urządzeń na nieruchomości), to takie dokumenty powinny być jednak dołączone do wniosku o wpis zgodnie z wymaganiami przewidzianymi w art. 626<sup>8</sup> § 1 i § 2 k.p.c. Skoro takie dokumenty nie zostały dołączone do wniosku, a inne wyszczególnione we wniosku dokumenty (poz. 4 wnioski) Sąd Okręgowy ocenił jako niewystarczające dla dokonania żądanego wpisu w dziale III księgi wieczystej, to nie można czynić zarzutu temu Sądowi, że nie działał w ramach ograniczonej kognicji Sądu wieczystoksięgowego, przewidzianej w art. 628<sup>8</sup> § 2 k.p.c. Dlatego częściowo trafny

zarzut naruszenia art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. (pkt II 4 skargi) nie mógł zatem prowadzić do jej uwzględnienia.

W tej sytuacji Sąd Najwyższy oddalił skargę uczestnika postępowania jako nieuzasadnioną (art. 398<sup>14</sup> k.p.c.).

kc