

Sygn. akt IV CSK 457/15

POSTANOWIENIE

Dnia 12 maja 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Karol Weitz (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Miasta B.

o wpis w księdze wieczystej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 12 maja 2016 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w B.

z dnia 17 kwietnia 2015 r.,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

W dniu 8 lipca 2014 r. Miasto B. złożyło wniosek o wykreślenie z działu II księgi wieczystej Kw Nr [...] Miejskiego Przedsiębiorstwa Zieleni w B., na mocy decyzji Prezydenta Miasta B. z dnia 7 maja 2014 r. Nr WMG.III..../14 (dalej: „decyzja z dnia 7 maja 2014 r.”). Postanowieniem z dnia 17 września 2014 r. Sąd Rejonowy w B. oddalił wniosek.

Sąd ustalił, że w księdze wieczystej Kw Nr [...] w dziale II widnieje wpis właściciela nieruchomości w brzmieniu „Gmina B. – Miejskie Przedsiębiorstwo Zieleni”. Miejskie Przedsiębiorstwo Zieleni zostało ujawnione obok Państwa Polskiego na podstawie decyzji Zarządu Gospodarki Terenami z dnia 16 marca 1977 r. Z jej treści wynika, że teren zabudowany, stanowiący własność Skarbu Państwa, objęty księgami wieczystymi Kw Nr [...] i Kw Nr [...], przekazano odpłatnie w użytkowanie na okres 40 lat Miejskiemu Przedsiębiorstwu Zieleni. W dniu 15 listopada 1991 r. w miejsce Skarbu Państwa wpisano w dziale II księgi wieczystej Kw Nr [...] Gminę B. na mocy decyzji Wojewody [...] z dnia 10 października 1991 r. wydanej na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), pozostawiając wpis w części dotyczącej Miejskiego Przedsiębiorstwa Zieleni.

W decyzji z dnia 7 maja 2014 r. Prezydent Miasta B. stwierdził wygaśnięcie z dniem 31 października 2012 r. prawa użytkowania dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Zieleni między innymi w odniesieniu do nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw Nr [...], powołując się na art. 46 ust. 1 w zw. z art. 50, art. 210 ust. 1 i art. 4 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.; dalej: „u.g.n.”). W uzasadnieniu decyzji wskazał, że następcą prawnym Miejskiego Przedsiębiorstwa Zieleni było Przedsiębiorstwo Zieleni i Usług Komunalnych w B., które w 1992 r. uległo likwidacji. W ramach likwidacji zorganizowaną część likwidowanego przedsiębiorstwa wniesiono do spółki Gminy B. pod nazwą Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska” w B. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej: „Spółka”). W 1998 r. nastąpiła prywatyzacja Spółki przez sprzedaż udziałów należących do Gminy. Jako

przyczynę wygaśnięcia użytkowania w decyzji z dnia 7 maja 2014 r. wskazano to, że Miejskie Przedsiębiorstwo Zieleni i jego następcy prawni nie wykonywali prawa użytkowania przynajmniej przez 10 lat, licząc od października 2002 r. Przytoczono w tym kontekście postanowienie art. 255 k.c.

Sąd Rejonowy przyjął, że do użytkowania, którego dotyczyła decyzja z dnia 7 maja 2014 r., w świetle art. 210 ust. 1 u.g.n. należało stosować przepisy o trwałym zarządzie zawarte w ustawie o gospodarce nieruchomościami, a nie przepisy o użytkowaniu zawarte w kodeksie cywilnym. Nie było więc podstaw do zastosowania do jego wygaśnięcia przepisu art. 255 k.c. Ponadto, Miejskie Przedsiębiorstwo Zieleni przestało istnieć przed dniem 1 stycznia 1998 r., a więc przed dniem wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przepisy tej ustawy nie mogą więc być podstawą wygaśnięcia prawa użytkowania, które przysługiwało Miejskiemu Przedsiębiorstwu Zieleni. Wreszcie w decyzji z dnia 7 maja 2014 r. należało wskazać podmiot, któremu prawo użytkowania przysługiwało w chwili jego wygaśnięcia, gdyż wtedy podstawą wykreślenia Miejskiego Przedsiębiorstwa Zieleni byłaby decyzja o wygaśnięciu prawa użytkowania przysługującego jego następcy prawnemu wraz z dokumentami wykazującymi to następstwo.

Sądy powszechne są związane ostatecznymi decyzjami administracyjnymi z wyjątkiem wypadku ich bezwzględnej nieważności. Według Sądu pierwszej instancji decyzja z dnia 7 maja 2014 r. jest bezwzględnie nieważna, gdyż została wydana z oczywistym naruszeniem przepisów prawa materialnego. Takim naruszeniem jest wydanie decyzji stwierdzającej wygaśnięcie prawa użytkowania, które według treści tej decyzji przysługiwało określonemu podmiotowi, na podstawie przepisów ustawy, która weszła w życie po utracie bytu prawnego przez ten podmiot. Za oczywiste naruszenie prawa materialnego, według Sądu pierwszej instancji, należało również uznać to, że do prawa użytkowania, którego dotyczyła decyzja z dnia 7 maja 2014 r., zastosowano jednocześnie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, które dotyczą trwałego zarządu, oraz przepisy kodeksu cywilnego o użytkowaniu, które jest ograniczonym prawem rzeczowym.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w B. z dnia 17 września 2014 r. wniosło Miasto B., zarzucając przekroczenie granic kognicji sądu

wieczystoksięgowego przez uznanie, że decyzja z dnia 7 maja 2014 r. jest bezwzględnie nieważna.

Sąd Okręgowy w B. podzielił ustalenia faktyczne dokonane w pierwszej instancji. Powtórzył pogląd, że sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie jest związany decyzjami administracyjnymi, które są bezwzględnie nieważne, oraz że może w tym postępowaniu badać formę decyzji administracyjnej celem sprawdzenia, czy wydał ją właściwy organ i czy jest ona ostateczna, a także treść decyzji celem ustalenia, czy jej przedmiot wiąże się z materialnoprawną podstawą zmiany stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej. Oceniając decyzję z dnia 7 maja 2014 r. Sąd uznał, że wydano ją bez zachowania podstawowych zasad procedowania, w szczególności brak podstaw do uznania, że jest ona ostateczna. Nie ma bowiem jakichkolwiek dowodów, że Przedsiębiorstwo „Zieleń Miejska”, któremu doręczono tę decyzję, jest następcą prawnym Miejskiego Przedsiębiorstwa Zieleni, co przyjęto w uzasadnieniu decyzji. Nie można więc przyjąć, że decyzja z dnia 7 maja 2014 r. została doręczona ewentualnemu następcy prawnemu Miejskiego Przedsiębiorstwa Zieleni.

Postanowieniem z dnia 17 kwietnia 2015 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację Miasta B.

Wnioskodawca zaskarżył postanowienie z dnia 17 kwietnia 2015 r. w całości. W skardze kasacyjnej zarzucił w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.) rażące naruszenie prawa materialnego polegające na jego błędnej wykładni i niewłaściwym zastosowaniu przez nieuwzględnienie wszystkich istotnych dla sprawy okoliczności i ocenę materiału dowodowego bez jego wszechstronnego rozważenia, a w ramach drugiej podstawy kasacyjnej (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.) naruszenie art. 626⁸ § 2 i art. 626⁹ k.p.c., art. 16 k.p.a. i art. 21 Konstytucji. Na tych podstawach wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w B. do ponownego rozpoznania, względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i rozstrzygnięcie sprawy do istoty zgodnie z art. 398¹⁶ k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty wnioskodawcy zawarte w skardze kasacyjnej zmierzają do wykazania, że Sądy pierwszej i drugiej instancji przekroczyły granice kognicji

przysługującej im w ramach badania decyzji administracyjnej jako podstawy wpisu do księgi wieczystej (art. 626⁸ § 1 k.p.c.), co spowodowało, że błędnie przyjęły, iż istnieją przeszkody do dokonania wpisu zgodnie z treścią decyzji z dnia 7 maja 2014 r. (art. 626⁹ k.p.c.).

Sądy powszechne i Sąd Najwyższy muszą uwzględniać skutki prawne, które wywołują ostateczne decyzje administracyjne. Przy założeniu, że przedłożona jako podstawa wpisu decyzja administracyjna jest prawnie istniejącym indywidualnym aktem administracyjnym, są jednak powołane do oceny, czy decyzja ta jest ostateczna (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 2013 r., I CSK 492/12, OSNC-ZD 2014, nr C, poz. 52) i czy wywołuje ona skutki materialnoprawne uzasadniające wpis do księgi wieczystej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 2013 r., I CSK 490/12, niepubl.).

Decyzja z dnia 7 maja 2014 r. nie jest dotknięta wadami prawnymi, które pozbawiałyby ją bytu prawnego. Ponadto, wbrew założeniom przyjętym przez Sąd Okręgowy jest ona ostateczna, skoro doręczono ją Spółce jako stronie postępowania administracyjnego i w terminie nie wniesiono od niej odwołania (art. 16 § 1 k.p.a.). Na ocenę ostateczności decyzji nie ma wpływu to, czy Spółka jest rzeczywiście następcą prawnym Miejskiego Przedsiębiorstwa Zieleni. Decydujące jest to, że to Spółka była stroną postępowania administracyjnego, wobec czego istotne było doręczenie decyzji Spółce i niewniesienie przez nią w ustawowym terminie odwołania.

Jednak formalnoprawna ocena decyzji z dnia 7 maja 2014 r. nie przesądza o tym, czy wywołała ona skutek materialnoprawny uzasadniający dokonanie wpisu do księgi wieczystej Kw Nr [...]. Decydująca jest w tym zakresie treść rozstrzygnięcia zawartego w przedmiotowej decyzji. Treść ta wskazuje na to, że organ wydający decyzję z dnia 7 maja 2014 r. rozstrzygnął o tym, że wygasło prawo użytkowania mające przysługiwać Miejskiemu Przedsiębiorstwu Zieleni. Taka treść rozstrzygnięcia odnosi się do stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej, choć według ustaleń organu wydającego decyzję z dnia 7 maja 2014 r. w chwili, w której miało dojść do wygaśnięcia prawa, jego podmiotem nie było – nieistniejące już wtedy – Miejskie Przedsiębiorstwo Zieleni, lecz Spółka. Jeśli w chwili wygaśnięcia prawa użytkowania miało przysługiwać Spółce, to decyzja

musiałaby, dla wywołania skutku materialnoprawnego uzasadniającego dokonanie wpisu co do tego prawa w księdze wieczystej Kw Nr [...], stwierdzać wygaśnięcie tego prawa w stosunku do Spółki, a nie nieistniejącego już Miejskiego Przedsiębiorstwa Zieleni. Decyzja o takiej treści, w połączeniu z dokumentami, które wykazywałyby następstwo prawne Spółki po Miejskim Przedsiębiorstwie Zieleni w zakresie prawa użytkowania, mogłaby stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej Kw Nr [...] polegającego na wykreśleniu ujawnionego w niej prawa użytkowania.

Ostatecznie nie doszło więc do naruszenia art. 626⁸ § 2 i art. 626⁹ k.p.c.

Wnioskodawca wskazał, że naruszenie art. 21 Konstytucji miało polegać na tym, że odmowa wykreślenia nieistniejącego obecnie podmiotu jako podmiotu prawa użytkowania ujawnionego w dziale II księgi wieczystej narusza prawa właściciela – wnioskodawcy – uniemożliwiając mu prawidłowe gospodarowanie nieruchomością. Ma to kolidować z konstytucyjnym obowiązkiem ochrony własności. Stwierdzenie to nie jest prawidłowe. Nie można bowiem mówić, że negatywne załatwienie żądania wnioskodawcy w postępowaniu wieczystoksięgowym miałyby naruszać konstytucyjny obowiązek ochrony własności, skoro – wbrew obowiązkowi (art. 626² § 3 k.p.c.) – nie załączył on do wniosku wymaganych w tym postępowaniu dokumentów o treści uzasadniającej dokonanie wpisu do księgi wieczystej zgodnie z żądaniem tego wniosku.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

db

eb