

Sygn. akt I Ca 120/13

POSTANOWIENIE

Dnia 28 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Teresa Zawistowska

Sędziowie: SO Ewa Pietraszewska

SO Krzysztof Nowaczyński (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 28 maja 2013 r. w Elblągu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Gminnej Spółdzielni (...) w M.

z udziałem (...) Spółdzielni (...) w M.

o wykreślenie ograniczonego prawa rzeczowego w księdze wieczystej numer (...)

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostródzie VI Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w M.

z dnia 26 marca 2013 r., (...)

postanawia:

zmienić zaskarżone postanowienie, uchylić wpis referendarza sądowego z dnia 4 lutego 2013r. i oddalić wniosek.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 26 marca 2013r. Sąd oddalił skargę (...) Spółdzielni (...) w M. na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 4 lutego 2013r. w przedmiocie wpisu w dziale III Księgi wieczystej nr (...) wykreślenia ograniczonego prawa rzeczowego. W uzasadnieniu wskazano, że wykreślenia ograniczonego prawa rzeczowego polegającego na prawie użytkowania części nieruchomości o powierzchni 293 m² przez (...) dokonano na podstawie decyzji Zarządu (...) Terenami nr (...). (...) z dnia 26 listopada 1979r. o wygaśnięciu tego prawa. W ocenie Sądu powyższa decyzja stanowiła podstawę wykreślenia, wobec czego wpis referendarza sądowego był prawidłowy i należało utrzymać go w mocy. Zarzut skarżącego, że przedmiotowa decyzja nie jest ostateczna była niezasadny. Od decyzji z dnia 26 listopada 1979r. służyło odwołanie do Wojewody (...) w terminie 14 dni od jej doręczenia. W żaden sposób nie wykazano, by decyzja ta nie była prawomocna. Wobec tego taka prawomocna decyzja, od której nie służy już odwołanie, jest decyzją ostateczną, która mogła stanowić podstawę wpisu w księdze wieczystej.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia wskazano przepis art. 518¹ § 3 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wniosł uczestnik (...) Spółdzielnia (...) w M.. Podnosząc zarzut naruszenia art. 626 (8) k.p.c. poprzez przyjęcie, że powoływana przez Sąd decyzja może stanowić podstawę do wykreślenia przysługującego jej ograniczonego prawa rzeczowego, wniosł o jego zmianę przez uchylenie dokonanego wpisu. W uzasadnieniu wskazano, że decyzja stanowiąca podstawę wpisu jest nieostateczna, czego dowodem są dokumenty

zgrupowane w aktach oraz załączona decyzja z dnia 24 marca 1992r., w której wskazano wyraźnie, że uczestnikowi służy prawo użytkowania nieruchomości, a jest to dokument z daty późniejszej niż decyzja powoływana przez Sąd. Nadto uczestnik w dalszym ciągu korzysta z nieruchomości i nie rozebrał budynków znajdujących się na nieruchomości, do czego zobowiązywała go decyzja z dnia 26 listopada 1979r. Wobec tego decyzja nie mogła stać się ostateczna, choć uczestnik nie jest w stanie przedstawić odwołania. Natomiast swoje twierdzenie uczestnik uprawdopodobnił, zaś obowiązek wykazania, że jest inaczej spoczywał na wnioskodawcy.

Wnioskodawca Gminna Spółdzielnia (...) w M. domagał się oddalenia apelacji jako niezasadnej, zarzucając że decyzja stanowiąca podstawę wpisu jest ostateczna, gdyż termin jej zaskarżenia upłynął 33 lata temu, a ponadto fakt ten znajduje potwierdzenie w korespondencji Burmistrza Miasta M..

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika zasługiwała na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 626 (8) § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Obowiązkiem sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym jest więc badanie czynności materialnej stanowiącej podstawę wpisu (wykreślenia) nie tylko pod względem formalnym, ale także pod względem jej skuteczności materialnej. Sąd w szczególności musi ocenić, czy czynność ta uzasadnia powstanie, zmianę lub wygaśnięcie prawa, które ma być wpisane lub wykreślone z księgi wieczystej (tak Sąd Najwyższy w uchwale z 20 lipca 1995r., III CZP 88/95, OSNC 1995, nr 11, poz. 163). Gdy podstawę wpisu (wykreślenia) stanowi decyzja administracyjna jej badanie pod względem formy oznacza sprawdzenie, czy ma ona urzędowe cechy pozwalające przyjąć, że pochodzi ona od właściwego organu i czy jest ostateczna w trybie instancji administracyjnych (tak trafnie: A. M., system informacji prawnej Lex (...) 2013). Natomiast zgodnie z art. 269 w zw. z art. 16 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzje ostateczne to takie, od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji ani wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy. Chodzi więc o decyzje organu drugiej instancji oraz decyzje organu pierwszej instancji, od których minął termin wniesienia odwołania lub odwołanie nie przysługiwało na mocy przepisów szczególnych.

Przenosząc powyższe uwagi na grunt przedmiotowej sprawy trzeba stwierdzić, że do wniosku o wykreślenie ograniczonego prawa rzeczowego wnioskodawca dołączył potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię decyzji Zarządu (...) Terenami nr (...) (...) /79z dnia 26 listopada 1979r. o wygaśnięciu prawa użytkowania części nieruchomości o powierzchni 293 m² przez poprzednika prawnego uczestnika postępowania (por. decyzja – k. 151). Decyzja zawiera pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Wojewody (...) w terminie 14 dni od jej otrzymania. Natomiast decyzji nie zaopatrzono w klauzulę prawomocności, że jest ona ostateczna. Oczywiście, wbrew twierdzeniom Sądu I instancji, to nie uczestnik musiał wykazywać, że decyzja stanowiąca podstawę wykreślenia nie jest ostateczna, gdyż zgodnie z ogólną normą art. 6 k.c., ciężar dowodu spoczywa na osobie, która wywodzi określone skutki prawne. Wobec tego to wnioskodawca powinien przedłożyć dokument, który potwierdzałby, że decyzja jest ostateczna w trybie administracyjnym. Nie wystarczyło twierdzenie, że zapewne decyzja jest ostateczna, skoro termin jej zaskarżenia upłynął 33 lata temu (np. w sytuacji, gdyby nie doręczono jej poprzednikowi prawnemu uczestnika, skoro od tego dnia rozpoczął bieg termin do jej zaskarżenia), a także argument, że z adnotacji i pism burmistrza nie wynika aby decyzja została uchylona, czy też nie obowiązuje. Skoro więc obowiązkiem sądu w ramach badania formalnej strony decyzji, która miała stanowić podstawę wykreślenia ograniczonego prawa rzeczowego, było również ustalenie, czy jest ona ostateczna w trybie instancji administracyjnych i nie zostało to wykazane przez wnioskodawcę, to w istocie nie dołączono do wniosku decyzji uzasadniającej wniosek o wykreślenie, co musiało prowadzić do jego oddalenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2003r., III CKN 1155/00, Mon. Prawn. 2007/2/103).

Można jedynie wskazać, że w sytuacji przedłożenia decyzji, ze wzmianką, że jest ona ostateczna nie będzie żadnych przeszkód dla dokonania wnioskowanego wykreślenia ograniczonego prawa rzeczowego z księgi wieczystej.

Z przedstawionych względów orzeczono jak w postanowieniu na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 518¹ § 3 k.p.c.