

Sygn. akt II Ca 10/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 3 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący	SSO Dariusz Mizera
Sędziowie	SSA w SO Stanisław Łęgosz (spr.) SSA w SO Arkadiusz Lisiecki

po rozpoznaniu w dniu 3 czerwca 2016 r. na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) S.A. w W.

z udziałem Skarbu Państwa - Starosty Radomszczańskiego

o wpis do księgi wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Radomsku

z dnia 30 listopada 2015 r., sygn. akt DzKw/PT1R/00002693/15

### **postanawia:**

1. z urzędu sprostować oczywistą omyłkę w punkcie pierwszym zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że w miejsce błędnie wpisanego słowa „skargę” wpisać prawidłowe „wniosek”,
2. oddalić apelację,
3. ustalić, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania odwoławczego związane w swoim udziałem w sprawie.

SSO Dariusz Mizera

SSA w SO Stanisław Łęgosz SSA w SO Arkadiusz Lisiecki

Sygn. akt II Ca 10/16

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 14 września 2015 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Radomsku oddalił wniosek (...) S.A. w W. o sprostowanie oznaczenia nieruchomości w dziale I-O księgi wieczystej (...), wpis w dziale I-Sp terminu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste do dnia 5 grudnia 2089 roku oraz wykreślenie z działu II (...) jako użytkownika wieczystego i właściciela budynków i urządzeń i wpisanie w jego miejsce wnioskodawcy. W uzasadnieniu orzeczenia wskazał niewykazanie przejścia uprawnień po stronie wnioskodawcy oraz niezasadność żądania wpisu

okresu użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2089 roku, w sytuacji, w której bieg 99 - letniego okresu należy liczyć od daty 23 sierpnia 2005 roku.

Skargę na powyższe orzeczenie wniósł wnioskodawca podnosząc, iż w sposób wyczerpujący wykazał następstwo prawne (...) Spółki Akcyjnej w W. po państwowej jednostce organizacyjnej (...) Z drugiej zaś strony podniósł, że przysługujące mu użytkowanie wieczyste zostało ustanowione z dniem 5 grudnia 1990 roku i to od tej daty należy liczyć upływ jego 99 - letniego okresu trwania.

Po rozpoznaniu sprawy w skutek złożonej skargi Sąd Rejonowy w Radomsku postanowieniem z dnia 30 listopada 2015 roku „oddalił skargę”.

Sąd Rejonowy niemal w całości podzielił i przyjął za swoje ustalenia i rozważania zawarte w uzasadnieniu orzeczenia wydanego przez referendarza. Według nich księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości gruntowej, położonej w R. przy ul (...), oddanej w użytkowanie wieczyste i dla budynków i urządzeń stanowiących odrębne nieruchomości. W księdze ujawnione są:

a) działki gruntu nr (...) w obrębie (...)o łącznej pow. (...)ha,

b) stanowiące odrębne nieruchomości budynki: 3 kondygnacyjny budynek techniczny podpiwniczony z parterową częścią mieszkalną o pow. użytkowej 2558,6 m<sup>2</sup>, budynek garażowo-gospodarczy o pow. użytkowej 183,3 m<sup>2</sup>,

c) urządzenia: przyłącze energetyczne, przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacyjne, przyłącze ciepłne, ogrodzenie z elementów stalowych na fundamencie betonowym, droga dojazdowa do budynków i plac manewrowy o nawierzchni asfaltowej.

W dziale I-Sp w podrubryce 1.11.2 - prawo użytkowania wieczystego - w polu okres użytkowania nie wpisano terminu użytkowania wieczystego. W dziale II księgi jako właściciel nieruchomości wpisany jest Skarb Państwa zaś jako użytkownik wieczysty, właściciel budynków stanowiących odrębne nieruchomości i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności wpisana jest (...)w W. w oparciu o decyzję Wojewody Piotrowskiego z dnia (...)r. znak (...) w sprawie nieodpłatnego nabycia z mocy prawa użytkowania wieczystego gruntu, własności budynków i urządzeń. Działy III i IV nie zawierają wpisów.

Z załączonych do wniosku dokumentów wynika, iż nieruchomość, której dotyczy wniosek była używana przez jednostkę organizacyjną Skarbu Państwa, funkcjonującą pod nazwą (...)z siedzibą w W. (...). W wykonaniu ustawy z dnia 23 listopada 1990 r. o łączności oraz na podstawie zarządzenia nr 16 Ministra Łączności z dnia 28 lutego 1991 r. w sprawie podziału państwowej jednostki organizacyjnej, doszło do przekształcenia państwowej jednostki organizacyjnej (...) w przedsiębiorstwo użyteczności publicznej (...) i w spółkę akcyjną (...)Dotychczasową działalność (...), jak również zorganizowaną część jej mienia, pracowników oraz uprawnienia i zobowiązania przejęła w dziedzinie telekomunikacji jednoosobowa spółka Skarbu Państwa - (...) S.A. Dniu 4 grudnia 1991 r. Minister Łączności aktem notarialnym, w imieniu Skarbu Państwa, przekształcił zorganizowaną część państwowej jednostki organizacyjnej (...) w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa. Mienie zorganizowanej części państwowej jednostki organizacyjnej tworzyć miało kapitał własny spółki. W załączniku do aktu założycielskiego spółki, nazwanym aktem przekazania (...) z dnia (...) r. wymieniono, że na rzecz (...) S.A. przekazana została własność nieruchomości objętej treścią księgi wieczystej (...). Deklaratoryjną decyzją Wojewody (...) z dnia (...) stwierdzono nabycie z dniem 5 grudnia 1990 r. przez (...) Poczta (...) w W. z mocy prawa, nieodpłatnie prawa użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa o pow. (...) ha, położonego w R. oznaczonego jako działki nr (...) oraz prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na gruncie. Z treści załączonego do wniosku odpisu z KRS wynika, iż (...) SA, obecnie prowadzi działalność pod nazwą (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W..

Prowadzenie ksiąg wieczystych jest oparte na zasadzie tzw. ciągłości wpisów, określanej w doktrynie także, jako zasada wpisu uprzedniego. Zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, wpis może nastąpić, jeżeli osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest lub zostaje jednocześnie wpisana do księgi

wieczystej, co uprawniona, z tym uproszczeniem, co do wpisów w dziale II, że do ujawnienia właściciela/użytkownika wieczystego wystarcza, aby następstwo prawne po osobie wpisanej, jako właściciel/użytkownik wieczysty zostało wykazane odpowiednimi dokumentami. Osoba ubiegająca się o wpis musi albo wykazać wprost, że jest następcą prawnym osoby wpisanej, albo przedstawić i wykazać ciąg następstw prawnych po niej. W rozpoznawanej sprawie powyższa zasada nie została spełniona albowiem załączony do wniosku akt przekazania 43/92 niektórych składników majątku państwowej jednostki organizacyjnej (...) - państwowemu przedsiębiorstwu użyteczności publicznej (...) SA został sporządzony w zwykłej formie pisemnej i nie przeniósł na rzecz (...) SA prawa użytkowania wieczystego i własności budynków objętych treścią księgi wieczystej (...). Sąd Rejonowy powołał się przy tym na stanowisko orzecznictwa Sądu Najwyższego (wyrażonego uchwałą z dnia 27 lutego 1995 roku, III CZP 17/95, OSNC 1995, nr 6, poz. 91, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1995 roku, III CZP 33/95, OSNC 1995, nr 7-8, poz. 107). według którego odnośnie do procesów przekształceń państwowej jednostki organizacyjnej (...), przyjęto, że przeniesienie własności budynków i użytkowania wieczystego gruntów na rzecz nowo powstałych przedsiębiorstw następuje w formie aktu notarialnego. Podniesiono bowiem, że ani art. 76 ustawy z dnia 23 listopada 1990 roku o łączności (Dz. U. Nr 86, poz. 504), ani przepisy uchwały nr 22 Rady Ministrów z dnia 18 lutego 1991 roku w sprawie trybu przekształcenia państwowej jednostki organizacyjnej (...) (M. P. Nr 7, poz. 48) nie zawierają żadnych postanowień co do formy prawnej wymaganej przy przejściu prawa użytkowania wieczystego lub prawa własności. Decyzja organu założycielskiego, w świetle art. 46 ust. 1 ustawy o przedsiębiorstwach państwowych, w ramach „wyposażenia” przedsiębiorstwa państwowego nie może automatycznie przenosić wieczystego użytkowania gruntów czy też prawa własności budynków na rzecz innego przedsiębiorstwa, lecz może być tylko przesłanką do zrealizowania takiego przekazania w formie zastrzeżonej przez przepisy kodeksu cywilnego. Następnie Sąd Rejonowy w uzasadnieniu przetoczył szeroki wywód Sadu Najwyższego z wyroku z dnia 17 kwietnia IIICSK 222/14 w kwestii przekazania składników mienia państwowej jednostki organizacyjnej (...) w procesie jej przekształcenia dokonanego na podstawie art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 23 listopada 1990 roku o łączności, jako nietożsamego z czynnością prawną zobowiązującą do przeniesienia własności nieruchomości lub przenoszącą własność nieruchomości (prawo użytkowania wieczystego gruntu).

Konkludując tę część uzasadnienia Sąd Rejonowy stwierdził, iż nie można uznać wnioskodawcy za następcę prawnego państwowej jednostki organizacyjnej (...) w odniesieniu do objętych wnioskiem nieruchomości. Stąd też nie można dokonać żądanych przez wnioskodawcę wpisów w dziale II księgi wieczystej. Odnośnie pozostałych zadań wnioskodawcy Sąd Rejonowy stwierdził, że również nie mogą być uwzględnione, przy czym w odniesieniu do żądania sprostowania oznaczenia nieruchomości stanowiło to naturalną konsekwencję przyjęcia braku legitymacji po stronie wnioskodawcy w sprawie. Co się zaś tyczy żądania oznaczenia daty końcowej okresu użytkowania wieczystego na dzień 5 grudnia 2089 roku (choć w tym zakresie za nietrafne uznał rozważania referendarza na temat charakteru wpisu dokonywanego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości), to sąd obok braku legitymacji procesowej wnioskodawcy do występowania z tego typu żądaniem wskazał również na nieistnienie po jego stronie interesu prawnego, skoro we wpisie praw związanych z własnością księgi wieczystej nr (...), wyraźnie opisano prawo użytkowania wieczystego ustanowione na okres 99 lat liczony od dnia 5 grudnia 1990 roku, a więc de facto do daty żądanej przez wnioskodawcę.

Od powyższego postanowienia apelację złożył wnioskodawca. Zaskarżył postanowienie w całości zarzucając:

1. Naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 398<sup>22</sup> § 2 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 626<sup>8</sup> § 1 i § 6 k.p.c. w zw. z art. 626<sup>9</sup> k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i wydanie rozstrzygnięcia nieznajdującego się w katalogu rozstrzygnięć sądu wieczystoksięgowego.
2. Naruszenie prawa materialnego tj. art. 34 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że wnioskodawca nie wykazał w odpowiedni sposób następstwa prawnego po państwowej jednostce organizacyjnej „(...)”, a w konsekwencji stwierdzenie braku podstaw do dokonania wnioskowanego wpisu.
3. Naruszenie prawa materialnego tj. art. 76 ust. 3 ustawy z dnia 23 listopada 1990 roku o łączności (Dz. U. Nr 86, póź. 504 ze zm.) w zw. z art. 8 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz. U. Nr 51, poz. 298) poprzez błędne zastosowanie i pominięcie, iż (...)SA (obecnie (...)SA) powstała z przekształcenia (...),

wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki przekształconego przedsiębiorstwa w dziedzinie telekomunikacji, oraz że z mocy ustawy przeszły na (...) S.A. uprawnienia i obowiązki (...) wynikające z decyzji administracyjnych (w tym również z decyzji uwłaszczeniowej Wojewody (...) z dnia 14 października 1997 r., sygn.(...)) a zatem następstwo prawne Wnioskodawcy po (...) zostało wykazane w sposób prawidłowy.

4. Naruszenie prawa materialnego tj. § 5 ust. 3 Zarządzenia Ministra Łączności nr 16 z dnia 28 listopada 1991 r. w sprawie podziału (...) w zw. z uchwałą nr 22 Rady Ministrów z dnia 18 lutego 1991 r. w sprawie trybu przekształcenia państwowej jednostki organizacyjnej „(...)” poprzez pominięcie, że zgodnie z treścią powyższego Zarządzenia przejęcie mienia (...), w tym nieruchomości przez (...) S.A. nastąpiło w drodze wniesienia powyższego mienia jako aportu Skarbu Państwa do kapitału założycielskiego (...) S.A., co potwierdza Akt przekształcenia zorganizowanej części mienia (...) w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa pod firmą (...) S.A. z dnia 4 grudnia 1991 r., zarejestrowany przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XVI Wydział Gospodarczy postanowieniem z dnia 13 grudnia 1991 r. (sygn. XVI Ns Rej. H - 10073/91), a w konsekwencji stwierdzenie braku podstaw do dokonania wnioskowanego wpisu.

Występując z powyższymi zarzutami wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku z dnia 27 kwietnia 2015 r. i zamieszczenie w księdze wieczystej nr (...) stosownych wpisów w księdze wieczystej zgodnie z wnioskiem, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez sąd I instancji.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja nie jest zasadna. Nie można odmówić jednak racji skarżącemu, kiedy w ramach pierwszego z zarzutów apelacyjnych wywodził, że przyjęta przez Sąd pierwszej instancji formuła sentencji rozstrzygająca o oddaleniu skargi nie znajdując oparcia w przepisach procesowych dotyczących skargi na orzeczenie referendarza w postępowaniu wieczystoksięgowym. Sentencja rozstrzygnięcia powinna nawiązywać nie do skargi lecz do złożonego wniosku wieczystoksięgowego, bowiem z momentem wniesienia skargi orzeczenie referendarza, które tak jak w przedmiotowej sprawie nie jest wpisem, traci moc (art. 398<sup>22</sup> § 2 kpc). Jednakże z treści pisemnego uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika w sposób niebudzący wątpliwości, że Sąd Rejonowy dokonał merytorycznej oceny złożonego przez wnioskodawcę wniosku z dnia 27 kwietnia 2015 r. i uznał go za niezasadny. W tym stanie rzeczy użycie przez Sąd w sentencji postanowienia zwrotu „oddalić skargę” zamiast prawidłowego „oddalić wniosek” należy traktować w kategorii oczywistej omyłki podlegającej sprostowaniu z urzędu przez Sąd drugiej instancji w trybie przewidzianym w art. 350 § 3 kpc.

Sąd Okręgowy podziela również stanowisko Sądu pierwszej instancji o braku podstaw do dokonania wpisów w księdze wieczystej, jakich domaga się wnioskodawca. Trafnie Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że przy podziale państwowej jednostki organizacyjnej, (...) przeniesienie własności budynków i użytkowania wieczystego gruntów na rzecz nowopowstałych przedsiębiorstw następuje w formie aktu notarialnego. Stanowisko to zapoczątkowane uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 1995 r. III CZP 17/95 (OSNC 1995 nr 6 poz. 91) zostało powtórzone w uchwale z dnia 25 marca 1995 r. III CZP 33/95 (OSNC 1995 nr 7-8 poz. 107). Jednakże powyższe stanowisko straciło aktualność w zakresie dotyczącym jednego z nowopowstałych w wyniku podziału przedsiębiorstw, tj. przedsiębiorstwa użyteczności publicznej (...). Z dniem 12 października 1997 r. weszła w życie ustawa z dnia 30 lipca 1997 r. o państwowym przedsiębiorstwie użyteczności publicznej „(...)” (Dz.U. 106 poz. 675 ze zm.), która w art. 39 dokonała zmiany ustawy z dnia 29 września 1999 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, wprowadzając do tej ustawy art. 2g stanowiący, że państwowe przedsiębiorstwo użyteczności publicznej „(...)” utworzone z dniem 1 stycznia 1992 r. na podstawie zarządzenia Ministra Łączności, które przejęło na tej podstawie mienie będące w zarządzie państwowej jednostki organizacyjnej „(...)”, nabywa z nim wpis do rejestru przedsiębiorstw państwowych z mocy prawa użytkowanie wieczyste gruntów wchodzących w skład tego mienia oraz własność położonych na nim budynków i innych urządzeń oraz lokali, co nie narusza praw osób trzecich. Stosownie do art. 41 ustawy nabycie to następuje nieodpłatnie. Uregulowanie zawarte w art. 2g ustawy odnosi się do mienia, które na mocy art. 2 ust 1-3 ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu

nieruchomości przeszło na własność lub wieczyste użytkowanie państwowej jednostki organizacyjnej (...). W tym przypadku nie musiało dochodzić do przeniesienia użytkowania wieczystego i własności budynków w drodze aktu notarialnego. Taki skutek następował z mocy prawa na podstawie art. 2g ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości w brzmieniu obowiązującym po 12 października 1997 r. Przepis ten stanowi samodzielną podstawę wpisu w księdze wieczystej prawa wieczystego użytkowania gruntu i własności budynków, które przeszły na przedsiębiorstwo użyteczności publicznej „Poczta Polska” na podstawie tego przepisu z mocy prawa (por. postanowienie SN z dnia 23 maja 2002 r. IV CKN 1092/00, Legalis). Analogicznego unormowania prawnego nie ma odnośnie drugiego z przedsiębiorstw powstałych w wyniku podziału (...), tj. (...) S.A. Stąd też w tym zakresie stanowisko o niezbędności przeniesienia użytkowania wieczystego gruntów i własności budynków zachowało aktualność. Dał temu wyraz Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 17 kwietnia 2015 r. III CSK 222/14 powołanego przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia. Powyższe orzeczenie zapadło w sprawie, gdzie stroną pozwaną było (...) S.A. (poprzednik (...) S.A.), a więc wnioskodawca występujący w niniejszej sprawie. Konsekwencją przyjęcia stanowiska, że do przeniesienia użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków na rzecz (...) S.A. konieczne jest zachowanie aktu notarialnego oznacza, że nie sposób uznać za uzasadnione naruszenia przez Sąd prawa materialnego art. 76 ust. 3 ustawy z dnia 23 listopada 1990 r. o łączności w zw. z art. 8 ust. 2 i 3 ustawy o prywatyzacji przedsiębiorstw.

Na koniec należy odnieść się do ostatniego z zarzutów naruszenia §5 ust 3 zarządzenia Ministra Łączności nr 16 z dnia 28 listopada 1991 r. w sprawie podziału (...) w zw. z uchwałą nr 22 Rady Ministrów z dnia 18 lutego 1991 r. w sprawie trybu przekształcenia państwowej jednostki organizacyjnej (...). O tym jaki majątek dawnej jednostki organizacyjnej (...) został przekazany przez Ministra Łączności jako aport do Spółki Akcyjnej (...) decyduje akt przekształcenia zorganizowanej części mienia (...) w spółkę z dnia 4 grudnia 1991 r. Jednocześnie wnioskodawca nie wykazał by w akcie tym, jak również w stanowiącym jego integralną część statucie powołanej spółki, wśród majątku trwałego szczegółowo określonego w okazanych przy sporządzeniu aktu dokumentach wymienionych w & 9 pkt 4 aktu wymienione było prawo wieczystego użytkowania gruntu i własności budynków przedmiotowej nieruchomości. Prawo użytkowania wieczystego nie jest równoznaczne z prawem własności. Określenia „nieruchomość”, „prawo własności nieruchomości”, „prawo wieczystego użytkowania” nie są tożsame i w dokumentach, na które powołuje się akt przekształcenia nie mogą być używane zamiennie.

Z tych względów Sąd Okręgowy apelację oddalił na podstawie art. 385 kpc.

SO Dariusz Mizera

SA w SO Stanisław Łęgosz SA w SO Arkadiusz Lisiecki