

Sygn. akt II Ca 337/18

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 maja 2018 r.

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

Przewodniczący	SSA w SO Arkadiusz Lisiecki (spr.)
Sędziowie	SSO Dariusz Mizera SSO Paweł Hochman

po rozpoznaniu w dniu 25 maja 2018 r. na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Skarbu Państwa - Starosty Radomszczańskiego

z udziałem K. W. i B. W.

o odłączenie nieruchomości z księgi wieczystej i połączenie w innej księdze wieczystej

na skutek apelacji uczestniczki B. W.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Radomsku

z dnia 28 lutego 2018 r., sygn. akt DzKw/PT1R/00003145/17

**postanawia:** oddalić apelację.

Arkadiusz Lisiecki

Dariusz Mizera Paweł Hochman

Sygn.akt II Ca 337/18

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Radomsku utrzymał zaskarżony wpis referendarza sądowego.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:

W księdze wieczystej o numerze (...) prowadzonej na rzecz K. W. w jej dziale III wpisana jest na rzecz B. W. nieodpłatna, dożywotnia służebność polegająca na prawie korzystania z dwóch izb znajdujących się w domu mieszkalnym obecnie zajmowanych przez uprawnionych oraz dożywotnia służebność polegająca na prawie korzystania z izby znajdującej się w budynku gospodarczym. Służebność ta została ustanowiona na podstawie umowy darowizny z dnia 17 czerwca 1998 roku w odniesieniu do działki (...), będącej następnie przedmiotem kolejnych podziałów.

W dniu 4 listopada 2013 roku Wojewoda Łódzki, w sprawie sygn. Akt (...), decyzją nr (...), udzielił Generalnemu Dyrektorowi Dróg Krajowych i Autostrad zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie Autostrady A(...) na odcinku węzeł (...). W decyzji określono, że nieruchomości położone w powiecie (...), oznaczone

w ewidencji gruntów, obręb D., numerami: (...), (...), (...) znajdujące się w całości w liniach rozgraniczających teren inwestycji, które na mocy niniejszej decyzji, z dniem w którym decyzja stanie się ostateczna, staną się własnością Skarbu Państwa, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji Wojewody (...).

Mając tak poczynione ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy utrzymał zaskarżony wpis w mocy.

Treść art. 17 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2016 roku poz.790) stanowi, że przez ujawnienie w księdze wieczystej prawo osobiste lub roszczenie uzyskuje skuteczność względem praw nabytych przez czynność prawną po jego ujawnieniu, z wyjątkiem służebności drogi koniecznej, służebności przesyłu albo służebności ustanowionej w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia.

W powołanym przepisie zastrzeżono, że przez ujawnienie w księdze wieczystej prawo osobiste lub roszczenie uzyskuje skuteczność względem praw nabytych przez czynność prawną po jego ujawnieniu. Intencją ustawodawcy była tutaj ochrona ujawnionych "praw osobistych" i roszczeń przed negatywnymi skutkami późniejszych rozporządzeń. Zatem w konkretnych stosunkach prawnych rozszerzona skuteczność takich praw (i roszczeń) podlega uruchomieniu w razie dokonanego rozporządzenia; w takim znaczeniu dokonanie rozporządzenia jest przesłanką zastosowania mechanizmu (instrumentu) rozszerzonej skuteczności ujawnionych "praw osobistych" i roszczeń. Ustawodawca zaakcentował tutaj, że ujawnione w księdze wieczystej prawa osobiste i roszczenia uzyskują skuteczność względem praw nabytych przez czynność prawną, wykluczając zatem podobnie rozszerzoną skuteczność "przeciwko" nabyciu następującemu w trybie innych zdarzeń prawnych (por. T. Czech, Komentarz KWU, 2014, s. 332; M. Deneka. Księgi wieczyste, s. 326; Ł. Przybór emski, w: J. Pisuliński, Komentarz KWU, 2014. s. 374; S. Rudnicki, Komentarz KWU, 2010. s. 117).

Chodzi tutaj o przypadki nabycia prawa ex lege, z mocy konstytucyjnego orzeczenia sądu czy decyzji administracyjnej. Taki tryb nabycia prawa wyklucza zastosowanie rozszerzonej skuteczności - względem praw nabytych - ujawnionych wcześniej w księdze wieczystej "praw osobistych" i roszczeń.

Podkreślić warto, że taka argumentacja znajduje swoje potwierdzenie również poprzez zastosowanie wniosku prawniczego a fortiori w postaci pozytywnej a maiori ad minus, ponieważ skoro w drodze wyłączenia za odpowiednim odszkodowaniem można zostać pozbawionym własności, to tym bardziej można pozbawić kogoś ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności. Przenosząc powyższe rozważania na grunt sprawy niniejszej, stwierdzić należy, że skarga nie jest zasadna. K. W. utracił prawo własności w stosunku do działek oznaczonych numerami (...), co nastąpiło na podstawie decyzji administracyjnej na cele publiczne. W rozpoznawanej sprawie z tytułu wyłączenia strony otrzymały stosowne odszkodowanie. W konsekwencji uznać należy, że podjęte przez referendarza sądowego rozstrzygnięcie było prawidłowe.

Apelację od postanowienia wniosła B. W.. Uczestniczka nie sprecyzowała zarzutów apelacyjnych. Z treści uzasadnienia wynika, że apelująca jest rozżalona postępowaniem organów administracji rządowej, które nie wypełniły w terminie swych zobowiązań finansowych względem byłego właściciela wyłączonej nieruchomości.

Wskazując na powyższe wniosła o oddalenie wniosku Starosty Radomszczańskiego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje: apelacja nie jest uzasadniona.

Prawomocną decyzją nr (...) z dnia 04.11.2013 r. Wojewoda Łódzki udzielił Generalnemu Dyrektorowi Dróg Krajowych i Autostrad zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie Autostrady A (...) na odcinku węzeł (...). W decyzji określono, że nieruchomości położone w powiecie (...), oznaczone w ewidencji gruntów, obręb D., numerami: (...), (...), (...) znajdujące się w całości w liniach rozgraniczających teren inwestycji, które na mocy niniejszej decyzji, z dniem w którym decyzja stanie się ostateczna, staną się własnością Skarbu Państwa, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji Wojewody (...).

Powyższa decyzja jest ostateczna skutkiem czego nieruchomości stanowiące poprzednio własność K. W. stały się własnością Skarbu Państwa.

Skarb Państwa stał się właścicielem nieruchomości, która była obciążona służebnością osobistą. Jak słusznie zauważył Sąd I instancji Skarb Państwa stał się właścicielem przedmiotowej nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnej wydanej z mocy ustawy, która pozbawiła własności nieruchomości jej dotychczasowego właściciela ( w drodze wywłaszczenia ), za odpowiednim wynagrodzeniem. Nabycie nieruchomości w w/w trybie wyklucza zastosowanie rozszerzonej skuteczności w odniesieniu do praw nabytych - praw osobistych i roszczeń. Oznacza powyższe, że w/w decyzja pozbawiła także uczestniczkę w zakresie jej praw wynikających z ustanowionej służebności osobistej.

W postępowaniu wieczystoksięgowym Sąd nie jest uprawniony do merytorycznego kontrolowania prawomocnej decyzji wydanej przez uprawniony organ Państwa.

Skarb Państwa- reprezentowany przez Starostę Powiatu (...) przedstawił wszystkie niezbędne dokumenty konieczne do wyodrębnienia z księgi wieczystej (...) działek oznaczonych numerami (...) i przyłączenie je do księgi wieczystej (...), w której jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa.

Oznacza powyższe, że zaskarżone postanowienie jest prawidłowe i nie narusza obowiązujących w tej materii przepisów prawa

Apelacja nie jest uzasadniona i dlatego na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji.

SSA w SO Arkadiusz Lisiecki

SSO Dariusz Mizera SSO Paweł Hochman