

Sygn. akt II Ca 725/14

POSTANOWIENIE

Dnia 21 sierpnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Magdalena Bajor-Nadolska

Sędziowie: SO Małgorzata Klesyk

SO Cezary Klepacz

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 21 sierpnia 2014 r. sprawy

z wniosku Skarb Państwa – Starosty S.

z udziałem Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Lasy Państwowe Nadleśnictwa S.

o założenie księgi wieczystej

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Skarżysku-Kamiennej z dnia 15 maja 2014 r., sygn. akt Dz. Kw 3043/13

postanawia: uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Skarżysku-Kamiennej.

Sygn. akt II Ca 725/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 15 maja 2014 r., sygn. akt Dz. Kw. Nr 3043/13, Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej oddalił wniosek Skarbu Państwa – Starosty S. o odłączenie nieruchomości o obszarze 0,1884 ha, oznaczonej jako działka nr (...), obręb 1 S., z księgi wieczystej (...)i założenie dla niej nowej księgi wieczystej.

W uzasadnieniu tego rozstrzygnięcia Sąd wskazał, iż wskazana księga wieczysta prowadzona jest dla nieruchomości położonej w S., S., M.i Z., o łącznym obszarze 3.3083 ha, w tym dla działki nr (...)położonej w S.przy ul. (...). W dziale II księgi ujawniony jest jako właściciel Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwo S.. W ocenie Sądu Rejonowego, przedstawione przez wnioskodawcę dokumenty nie są wystarczające do założenia nowej księgi wieczystej i wpisania w niej jako właściciela Skarbu Państwa – Starosty S.. Wnioskodawca winien bowiem stosownie do treści art. 34 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wykazać następstwo prawne po obecnym właścicielu. Nie wykazał on jednak przejścia zarządu z Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo S.na Starostę S.. Brak jest decyzji orzekającej o takiej zmianie. Nie jest podstawą wpisu decyzja Starosty S.znak (...), z dnia 9 października 2013 r., która orzeka jedynie o aktualizacji operatu ewidencyjnego, bowiem zapisy w tym operacie mają charakter techniczno-deklaratoryjny i nie kształtują nowego stanu prawnego nieruchomości. Postawy takiej nie stanowi również uchwała Rady Powiatu S.z dnia 29 września 2010 r., nr (...), w sprawie ustalenia przebiegu dróg powiatowych na terenie powiatu s., w której ustalono przebieg ulicy (...)w S., stanowiącej działkę nr (...). Podobnie nie jest podstawą wpisu przepis art. 103 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.

Apelację od tego orzeczenia złożył wnioskodawca, zarzucając:

- naruszenie art. 34 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że wnioskodawca powinien przedłożyć dokument potwierdzający jego tytuł prawny do działki objętej wnioskiem, podczas gdy tytuł prawny Skarbu Państwa do działki nr (...) wynika z księgi wieczystej nr (...);

- naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, co skutkowało błędnym uznaniem, że wnioskodawca nie wykazał, iż doszło do zmiany zarządu działki (...).

Wskazując na to, skarżący wniósł o zmianę postanowienia i odłączenie z księgi wieczystej nr (...) działki nr (...) o obszarze 0,1884 ha i założenie dla niej nowej księgi wieczystej oraz o wpisanie w tej księdze wieczystej prawa własności Skarbu Państwa – Starosty S.

W uzasadnieniu apelujący podniósł, iż nie należy utożsamiać zarządu, o którym mowa w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach z trwałym zarządem, o którym mowa w ustawie z dnia 28 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Jedynie trwały zarząd sprawowany w trybie ostatnio wymienionej ustawy podlega wygaszeniu na mocy decyzji administracyjnej. Takiej decyzji nie wydaje się w stosunku do nieruchomości będących w zarządzie na podstawie ustawy o lasach. Ponieważ działka objęta wnioskiem nigdy nie była terenem leśnym w rozumieniu art. 3 ustawy o lasach, to Nadleśnictwo S. nigdy nie było faktycznym zarządcą tej działki, a w toku postępowania administracyjnego zmierzającego do uregulowania zapisów w operacie ewidencyjnym informowało, że nie czyni żadnych przeszkód w działaniach zmierzających do wykreślenia jego zarządu w odniesieniu do działki nr (...), która zajęta jest pod pas drogowy drogi powiatowej.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

Ma rację apelujący, iż zarząd, o którym mowa w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn.: Dz. U. z 2011 r. nr 12, poz. 59 z późn. zm.) nie jest tożsamy z trwałym zarządem, o którym stanowi art. 43 i nast. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.). Jak wyjaśnił to Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 29 kwietnia 2011 r., I OSK 1016/10, LEX nr 1080847, zarząd regulowany przepisami ustawy o lasach jest formą gospodarowania lasami pozostającymi w faktycznym, fizycznym władaniu Lasów Państwowych, które – jako państwowa jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej – czynią to z mocy ustawy, reprezentując w ten sposób Skarb Państwa. W ramach tego zarządu Lasy Państwowe prowadzą gospodarkę leśną, gospodarują gruntami i innymi nieruchomościami oraz ruchomościami związanymi z gospodarką leśną, a także prowadzą ewidencję majątku Skarbu Państwa oraz ustalają jego wartość (art. 4 ust. 1 i ust. 3 oraz art. 32 ust. 1 cyt. ustawy). W przypadku tego zarządu chodzi zatem o formę administrowania mieniem leśnym Skarbu Państwa. Czym innym jest natomiast trwały zarząd, o którym mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Jedynie taki zarząd, będący prawną formą gospodarowania mieniem przez jednostkę organizacyjną, który ustanawia właściwy organ mocą decyzji, podlega wygaszeniu także w drodze decyzji, zgodnie z art. 46 i nast. tej ustawy. Powierzenie Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe zarządu lasami państwowymi nastąpiło z mocy prawa na podstawie ustawy o lasach, która nie przewiduje wyzbycia się tego zarządu. Podkreślić przy tym należy, iż wskazany zarząd dotyczy jedynie gruntów leśnych, które zostały zdefiniowane w art. 3 powołanej ustawy. Tymczasem, co nie budzi wątpliwości na podstawie przedstawionych przez wnioskodawcę dokumentów, działka objęta wnioskiem stanowi pas drogowy drogi powiatowej. Przepis § 9 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 lutego 1999 r. w sprawie trybu przekazywania mienia przez Skarb Państwa powiatom i miastom na prawach powiatu oraz określenia kategorii mienia wyłączonego z przekazywania (Dz. U. nr 13, poz. 114) stanowi, że przekazywaniu powiatom i miastom na prawach powiatu nie podlega mienie Skarbu Państwa będące w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

W uzasadnieniu decyzji z dnia 9 października 2013 r., znak: (...), wskazano, iż jej wydanie miało na celu uregulowanie zapisów w operacie ewidencyjnym i dostosowanie tych zapisów do rzeczywistego stanu władania nieruchomością. Przed wszczęciem postępowania Nadleśnictwo S. zwróciło się do Zarządu Dróg Powiatowych w S. o uregulowanie

sposobu korzystania z gruntów pod drogami powiatowymi, przebiegającymi przez nieruchomości pozostające w zarządzie Nadleśnictwa. Następnie, w toku tego postępowania, Nadleśnictwo S.informowało, iż nie czyni przeszkód w działaniach zmierzających do ustanowienia zarządu na rzecz właściwego zarządcy drogi, tj. Starosty S..

Skoro zatem wnioskodawca zdołał wykazać, że działka nr (...), z uwagi na jej przeznaczenie, nie stanowi gruntu leśnego, to tym samym wykazał również, iż w rzeczywistości Nadleśnictwo S.nie sprawuje nad nią zarządu. W takiej zaś sytuacji zarząd ten przysługuje na ogólnych zasadach (art. 11 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami) Staroście S..

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji, powołując się na zasadę ograniczonej kognicji w postępowaniu wieczystoksięgowym, utracił z pola widzenia interes uczestników postępowania wywołanego rozpoznawanym wnioskiem. Właścicielem przedmiotowej nieruchomości, niezależnie od kto, w czym zarządzie one pozostaje, jest Skarb Państwa, wniosek zaś dotyczy jedynie zmiany w określeniu jednostki organizacyjnej, która w imieniu tego właściciela wykonuje zarząd nieruchomością. Zarówno wnioskodawca, jak i uczestnik są zgodni co do tego, że działka o powierzchni 0,1884 ha, oznaczona numerem ewidencyjnym (...), położona w S., dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Skarżysku-Kamiennej księga wieczysta nr (...), stanowi pas drogowy drogi powiatowej – ulicy (...). W takiej sytuacji, o czym była wcześniej mowa, nieruchomość ta nie pozostaje w zarządzie Lasów Państwowych. Domaganie się zatem przez Starostę określenia jego jako podmiotu uprawnionego do reprezentowania będącego właścicielem tej działki Skarbu Państwa w zakresie zarządu tą nieruchomością nie narusza w żaden sposób interesu Lasów Państwowych – Nadleśnictwa S., a wręcz przeciwnie, porządkuje stan prawny w tym zakresie. Nie wiadomo natomiast w jaki inny sposób, nie zostało to bowiem wskazane w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, miałyby dojść do przekazania, czy innego przejścia zarządu między tymi jednostkami organizacyjnymi, przy uwzględnieniu wskazanej wcześniej okoliczności, że z uwagi na charakter sprawowanego przez Lasy Państwowe zarządu, nie jest możliwe wydanie decyzji o jego wygaszeniu.

Mając to na uwadze uchylono zaskarżone orzeczenie i przekazano sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Skarżysku-Kamiennej na podstawie art. 386 § 4 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., przy uwzględnieniu treści art. 626⁸ § 3 i 8 k.p.c.

W dalszym postępowaniu należy ocenić złożone przez wnioskodawcę dokumenty, przy uwzględnieniu wskazanej oceny prawnej i rozstrzygnąć o zasadności wniosku na podstawie art. 626⁸ § 1 i 2 k.p.c.

SSO M. Kleszyk SSO M. Bajor - Nadolska SSO C. Klepacz