

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 10 lutego 2014 r. Sąd Rejonowy w Pabianicach po rozpoznaniu, z urzędu, sprawy z udziałem P. S., Z. S. oraz Województwa (...) - Zarządu Dróg Wojewódzkich w Ł., w przedmiocie wpisu wzmianki o wszczęciu egzekucji w dziale III. księgi wieczystej (...), orzekając na skutek skargi Województwa (...) Zarządu Dróg Wojewódzkich w Ł., utrzymał w mocy wpis referendarza sądowego z dnia 12 listopada 2013 r.

W uzasadnieniu orzeczenia wyjaśniono, że wnioskiem z dnia 9 sierpnia 2013 r. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Ł. wystąpił o odłączenie z księgi wieczystej (...) działki oznaczonej nr (...), o pow. 0,0180 ha, przyłączenie jej do księgi wieczystej (...), wpis prawa własności na rzecz Województwa (...) oraz ujawnienie Zarządu Dróg Wojewódzkich w Ł. jako trwałego zarządcy, zgodnie z decyzją Wojewody (...) Nr 30/1, z dnia 29 stycznia 2010 r., o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, utrzymanej w mocy decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 13 sierpnia 2010 r.

Sąd Rejonowy ustalił, że księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w miejscowości R., pow. (...) - wschodni, o łącznej powierzchni 3,5171 ha. W jej skład wchodziła działka nr (...) o pow. 0,0180 ha. W dziale II. księgi wieczystej jako właściciele widnieją P. S. i Z. S. na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej. W dziale III. wpisane są ograniczone prawa rzeczowe oraz wzmianka o wszczęciu egzekucji w sprawie KM 3042/09. W dziale IV figuruje szereg hipotek przymusowych.

Księga wieczysta (...) prowadzona jest dla nieruchomości położonej w miejscowości R., pow. (...) - wschodni, do której przyłączono działkę nr (...) o pow. 0,0180 ha. W dziale II. jako właściciel figuruje Województwo (...) oraz jako uprawniony Zarząd Dróg Wojewódzkich w Ł..

W aktach księgi wieczystej LD1P/00054634/3 znajdują się odpisy powołanych wyżej decyzji: Wojewody (...) Nr 30/1, z dnia 29 stycznia 2010 r., o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, oraz utrzymującej jej w mocy decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 13 sierpnia 2010 r.

W dniu 13 sierpnia 2013r. referendarz sądowy dokonał stosownych wpisów dziale I. księgi (...) oraz w działach I. i II. (...), zgodnie z treścią wniosku. Jednocześnie, w dziale III. księgi wieczystej (...) ujawnił z urzędu wzmiankę o wszczęciu egzekucji w sprawie KM 3042/09, po przeniesieniu jej z dotychczasowej księgi wieczystej.

Od powyższego orzeczenia apelację wywiódł uczestnik postępowania tj. Województwo (...) reprezentowane przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Ł..

Skarżący podniósł zarzut naruszenia przepisów art. 12 ust. 3, 4 i 4c powoływanej wyżej Ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, przez uznanie, że na nabywającego z mocy prawa nieruchomości przeznaczoną pod realizację drogi publicznej przechodzą zobowiązania obciążające poprzednich właścicieli.

Powołując się na ten zarzut apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia, a to poprzez wykreślenie dokonanego z urzędu wpisu referendarza sądowego z dnia 12 listopada 2013 r., tj. wzmianki o wszczęciu egzekucji, w sprawie KM 3042/09.

W uzasadnieniu apelacji skarżący wyraził zapatrywanie, zgodnie z którym co prawda Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach (...) nie reguluje wprost kwestii losu uprawnień wierzycieli egzekwujących, wynikających z zajęcia nieruchomości, tym niemniej należy uznać, że nabycie w trybie powołanej Ustawy drogowej następuje bez żadnych obciążeń, w tym wynikających z zajęcia nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym. Zmiana właściciela zajętej nieruchomości nie wynika z czynności prawnej, lecz z decyzji administracyjnej, nie znajduje także zastosowania reguła wynikająca z art. 930 § 1 k.p.c.

W toku rozpoznawania apelacji Sąd Okręgowy stwierdził, że w sprawie jawi się zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości, a sprowadzające się do pytania czy przepis § 11 ust 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U.2001.102.1122 ze zm.) ma zastosowanie także do nieruchomości odłączonej z dotychczasowej księgi wieczystej, w której ujawniono wzmiankę o wszczęciu egzekucji z nieruchomości, odłączonej na zasadzie przepisu art. 12 ust 3 Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2013.687).

Uchwałą z dnia 5 listopada 2014 r. , w sprawie III CZP 77/14 Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że przewidziany w § 11 ust. 2 rozporządzenia z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122 z późn. zm.) obowiązek przeniesienia przez Sąd z urzędu do współobciążenia wszystkich praw, roszczeń, innych ciężarów lub ograniczeń ciążących na nieruchomości do nowej lub innej księgi wieczystej nie dotyczy nieruchomości odłączonej na zasadzie art. 12 ust 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2013 r. , poz. 687) .

Sąd Okręgowy zważył,

co następuje :

Apelacja jest zasadna . Jak stanowi przepis art. 390 § 1 i 2 w zw z art. 13 § 2 k.p.c. jeżeli przy rozpoznawaniu apelacji powstanie zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości, Sąd może przedstawić to zagadnienie do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu, odraczając rozpoznanie sprawy; Sąd Najwyższy władny jest przejąć sprawę do rozpoznania albo przekazać zagadnienie do rozstrzygnięcia powiększonemu składowi tego Sądu; uchwała Sądu Najwyższego rozstrzygająca zagadnienie prawne wiąże w danej sprawie.

Sąd Najwyższy w sposób jednoznaczny wyraził swój pogląd sprowadzający się do stanowiska , iż w stanie faktycznym tej sprawy przeniesienie obciążenia nieruchomości polegającego na wpisie wzmianki o wszczęciu egzekucji z nieruchomości nie następuje . Stanowiskiem tym Sąd Okręgowy jest związany .

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 w zw z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie uchylając skarżony wpis i umarzając postępowanie , które wszczęte zostało z urzędu .