

Sygn. akt III Ca 313/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 maja 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Pawlik (spr.)

Sędzia SO Gabriela Sobczyk

SR del. Ewa Buczek – Fidyka

Protokolant Aleksandra Sado-Stach

po rozpoznaniu w dniu 21 maja 2015 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w M.

przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy w O.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Raciborzu

z dnia 16 grudnia 2014 r., sygn. akt I C 878/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 1200 zł (tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSR (del.) Ewa Buczek-Fidyka SSO Tomasz Pawlik SSO Gabriela Sobczyk

Sygn. akt III Ca 313/15

UZASADNIENIE

Powodowa Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w M. domagała się zobowiązania pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnej Oddział w O. do przeniesienia na jej rzecz własności opisanej w pozwie nieruchomości, w stosunku do której Agencja wykonuje prawa Skarbu Państwa, za odpłatnością w kwocie 19 068 zł.

Jako podstawę dochodzonego roszczenia wskazała art.274 § 1 ustawy prawo spółdzielcze. Twierdziła, że będąca przedmiotem sporu nieruchomość rolna, pomimo wniosku złożonego w dniu 6 sierpnia 1984 r. do Naczelnika Urzędu Gminy P., nie została jej dotychczas omyłkowo przekazana.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz o obciążenie powódki kosztami postępowania. Wskazała, że prawo zarządu i użytkowania przez powódkę spornej nieruchomości na skutek decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w R.

z 18.06.1997 r., której spółdzielnia nie podważała, wygasło. Decyzja ta wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym była też podstawą wpisu na rzecz Agencji w księdze wieczystej.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanej 2417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W oparciu o przedstawione przez strony dokumenty Sąd ten ustalił, że sporna nieruchomość w dniu 1.01.1983 r. pozostawała w użytkowaniu powodowej rolniczej spółdzielni produkcyjnej. Spełniona, zatem została przesłanka nabycia nieruchomości przez powódkę z obowiązującego wówczas art.274 § 1 ustawy prawo spółdzielcze. Powódka złożyła też w tym zakresie we właściwym czasie wnioski do terenowego organu administracji państwowej, który dotychczas nie został rozpatrzony. Przepis art.274 wskazanej ustawy został jednak uchylony ustawą z dnia 20.01.1990 r. o zmianie ustawy prawo spółdzielcze. W chwili orzekania brak było zatem podstawy prawnej do uwzględnienia żądania pozwu. Nie bez znaczenia też było- zdaniem Sądu Rejonowego-wygaszenie prawa zarządu i użytkowania spółdzielni decyzją administracyjną z 1997 r..

Apelację od opisanego wyroku wniosła powódka, która zarzucając Sądowi Rejonowemu naruszenie art.274 prawa spółdzielczego, domaga się jego zmiany poprzez uwzględnienie powództwa i zasądzenia na jej rzecz kosztów postępowania za obie instancje.

Skarżąca podniosła, że skreślenie art.274 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze, zostało uznane wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 października 2000 r. sygn. akt SK 7/00 (Dz. U. Nr 92 poz.1024) za niezgodne z Konstytucją RP. Wskazała też, że powódka spełniła wszystkie warunki nabycia własności nieruchomości określone w tym przepisie.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego. W odpowiedzi na apelację wskazała, że powodowa spółdzielnia nie legitymuje się decyzją administracyjną wymaganą przez art.274 § 2 prawa spółdzielczego, której wydanie poprzedza przeniesienie własności nieruchomości w formie aktu notarialnego. Zwróciła też uwagę, że zaniechanie organu administracji publicznej nie skutkuje powstaniem uprawnienia powódki do żądania zawarcia umowy bez wcześniejszego wydania wymaganej do tego decyzji administracyjnej. Niezależnie od powyższego, z powołaniem na art.316 k.p.c., pozwana podniosła, że na dzień orzekania powódka nie użytkuje spornej nieruchomości.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja okazała się bezzasadna.

Rację ma skarżący, że w związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 października 2000 r. sygn. akt SK 7/00 (Dz. U. Nr 92 poz.1024), art.274 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze zachował moc prawną, co do spółdzielni produkcji rolnej, wobec której – z naruszeniem przepisów o załatwianiu spraw administracyjnych – nie wydano decyzji, o której mowa w art.274 § 2 ustawy, a zatem i wobec powodowej rolniczej spółdzielni rolnej. Nie oznacza to jednak, że powódka, w bezspornym stanie faktycznym, mogła się skutecznie domagać zawarcia umowy przy zastosowaniu art.64 k.c.. Nie można, bowiem pominąć, że wedle art.274 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze, warunkiem zawarcia umowy przenoszącej prawo własności na rzecz spółdzielni, jest uprzednie wydanie przez właściwy organ administracji publicznej decyzji administracyjnej stwierdzającej przesłanki i warunki nabycia nieruchomości. Decyzja taka, co było bezsporne, nie została wobec objętej pozwem nieruchomości dotychczas wydana, a zatem pozwana nie jest obecnie zobowiązana do złożenia oświadczenia woli przenoszącego własność nieruchomości na rzecz powódki. Co więcej, zastosowana w art.274 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze konstrukcja prawna powoduje, że sądy powszechne nie są uprawnione do badania czy zostały spełnione przesłanki nabycia nieruchomości przez spółdzielnię produkcji rolnej określone w art.274 § 1 ustawy, gdyż w tym zakresie obowiązuje wyłącznie droga administracyjna. Dopiero ostateczna decyzja administracyjna, która wiąże sądy

powszechne, mogłaby być podstawą do orzekania, przy zastosowaniu art.64 k.c., czy obowiązek zawarcia umowy przewidzianej w art.274 § 2 ustawy został spełniony.

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w sentencji na zasadzie art.385 k.p.c..

O kosztach postępowania odwoławczego rozstrzygnięto na zasadzie art.98 § 1 i art.108 §1 k.p.c. mając na uwadze wynik postępowania. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika pozwanej określono przy zastosowaniu § 6 pkt 5 w związku z § 12 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

SSR (del.) E. Buczek-Fidyka SSO T. Pawlik (spr.) SSO G. Sobczyk