Sygn. akt III Ca 504/16

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lipca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Gabriela Sobczyk (spr.)

Sędzia SO Leszek Dąbek

Sędzia SO Barbara Braziewicz

Protokolant Monika Piasecka

po rozpoznaniu w dniu 7 lipca 2016 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta R.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w W.

o rozwiązanie użytkowania wieczystego

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 15 grudnia 2015 r., sygn. akt II C 1110/14

1. ***zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 3 w ten sposób, że nie obciąża pozwanej kosztami procesu;***

2. ***oddala apelację w pozostałej części.***

SSO Barbara Braziewicz SSO Gabriela Sobczyk SSO Leszek Dąbek

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 15 grudnia 2015r. Sąd Rejonowy w Rybniku po rozpoznaniu sprawy z powództwa Skarbu Państwa- Prezydenta Miasta R. przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w W. rozwiązał prawo wieczystego użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, powstałe z mocy prawa z dniem
5 grudnia 1990r. potwierdzone decyzją Wojewody (...) z dnia 20 stycznia 2006r. o numerze (...) w części dotyczącej działek o numerach (...) o powierzchni 0.00.53 ha(KW (...)), (...) o powierzchni 0.00.39ha (KW (...)), (...) o powierzchni 0.09.67 ha (KW (...)), (...) o powierzchni 0.17.31 ha (KW (...)), (...) o powierzchni 0.03.90 ha (Kw (...)), (...) o powierzchni 0.00.99 ha, (...) o powierzchni 0.00.65 ha (KW (...)) i oddalił powództwo co do rozwiązania prawa użytkowania wieczystego działki (...) o powierzchni 0.04.23 ha ((...)). Jednocześnie wzajemnie zniósł koszty postępowania.

W uzasadnieniu tego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał, że powód domagał się rozwiązania prawa użytkowania wieczystego wskazanych działek oraz wniósł o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazał, że użytkowanie wieczyste powstało z mocy prawa w wyniku przekształcenia zarządu w prawo wieczystego użytkowania w trybie art. 2 ustawy z dnia 29 września 1990r. (Dz. U. nr 79 poz. 464). Wskazał na

dopuszczalność rozwiązania wieczystego użytkowania powstałego w ten sposób, wynikającą z orzecznictwa Sądu Najwyższego. Zgodnie z decyzją użytkownik wieczysty powinien wykorzystywać nieruchomości zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego w celu realizacji zadań statutowych. Tymczasem działki wymienione w pozwie znajdują się w pasach drogowych ulic (...) (istniejących od XIX wieku)i ulicy za Torem, istniejącej co najmniej od połowy XX wieku.

Próba dobrowolnego załatwienia sprawy z pozwaną w zakresie regulacji stanu prawnego tych działek zajętych pod drogi publiczne w drodze zawarcia aktu notarialnego nie przyniosła rezultatu. Pozwany nie korzysta z gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste od dziesiątków lat. Zatem zdaniem powoda spełnione są przesłanki z art. 240 kc w zw. z art.33 ust.3 ustawy z 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomości.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa, lecz zastrzegł możliwość zmiany stanowiska po uzyskaniu zgody zarządu pozwanej spółki oraz Ministra Skarbu. Wnosił też o zasądzenie kosztów postępowania od powoda na rzecz pozwanego.

Sąd Rejonowy ustalił, że decyzją nr (...) z 20 stycznia 2006r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990r. przez przedsiębiorstwo (...) państwowe w W. prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, będącego w dniu 5 grudnia 1990r. w zarządzie Przedsiębiorstwa (...) w W., a obejmujące m.in. działki (...), zapisane w księdze wieczystej KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rybniku.

Część z tych działek oddanych w użytkowanie wieczyste stanowiło pasy dróg publicznych, a to działka (...)- pobocze ul. (...) w R., działka (...)- pobocze ul. (...) w R., działka (...)- skrzyżowanie ulic (...) - jezdnia, chodnik, pobocze i zieleń przydrożną, działka (...) - jezdnię, chodnik, pobocze i zieleń przydrożna ul. (...), działka (...) - jezdnię, chodnik, pobocze i zieleń przydrożna ul. (...), działka (...) jezdnię, chodnik, pobocze i zieleń przydrożna ul. (...), działka (...) zjazd i chodnik ul. (...), zaś działka (...) to jezdnia i chodnik ulicy (...). Sąd Rejonowy ustalił, że działka (...) powstała w wyniku podziału działek oznaczonych numerami (...) objętych również decyzją uwłaszczeniową Wojewody (...).

Podział geodezyjny nastąpił na podstawie decyzji Prezydenta Miasta R. z dnia 12 grudnia 2011r. Obecnie dla opisanych działek prowadzona jest księga wieczysta (...). Sąd Rejonowy ustalił, że ulice (...) istnieją w swoim przebiegu od XIX wieku, najpierw miały status ulicy wojewódzkiej, a po powstaniu powiatów stały się drogami powiatowymi. Ulica (...) istnieje co najmniej od połowy XX wieku i jest drogą gminną na podstawie art. 103 ust.2 ustawy z dnia 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną i na podstawie załącznika do uchwały nr (...) Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. z dnia 31 marca 1987r. określającą ją jako miejską drogę lokalną. Opisane okoliczności Sąd Rejonowy ustalił jako bezsporne.

Sąd Rejonowy ustalił ponadto, że pismem z dnia 6 listopada 2013r. Prezydent Miasta R. reprezentujący Skarb Państwa zwrócił się do (...) SA w W. o dobrowolne przystąpienie do aktu notarialnego mocą którego zostanie rozwiązanie prawo użytkowania wieczystego nieruchomości znajdujących się w granicach pasów drogowych dróg publicznych, a nabytych w drodze decyzji z dnia 20.01.2006r., nr (...). Odpowiedź pozwanego odwoływała się do treści przepisów ustawy o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego (...) (Dz. U. nr 84 poz.948 z późn. zm.) oraz przepisów dotyczących obrotu nieruchomościami obowiązujących w tej spółce wskazując, że nie przewiduje ona trybu rozwiązania użytkowania wieczystego. Zaproponował obrót nieruchomościami w trybie art. 40 ust.2 w/w ustawy.

Wdrożona została procedura przekazania nieodpłatnego tych działek, wymagająca decyzji Ministra (...) i Infrastruktury oraz dodatkowych uzgodnień w ramach pozwanej spółki. W procedurze tej uznano, że wnioskodawcą jest Gmina R.. Brak jest obecnie jedynie decyzji Ministra o alokacji.

W ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy doszedł do przekonania o zasadności powództwa w znacznej części. Wskazał na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 2011r., sygn. III CSK 281/10, w którym Sąd ten opowiedział się za możliwością rozwiązania umowy wieczystego użytkowania przez sąd powszechny w sytuacji podobnej, jak w niniejszej sprawie. Wskazano w nim, że w decyzji wojewody wskazuje się sposób korzystania z nieruchomości. Odesłanie do art. 236 kc powoduje, że sposób korzystania z nieruchomości określał miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego. Sąd Rejonowy wskazał, że skoro na działkach wymienionych w pozwie znajdowały się drogi publiczne z infrastrukturą o statusie wojewódzkim, później powiatowym oraz gminnym, powstałe w XIX wieku i latach 50-tych dwudziestego wieku, to znaczy że pozwany nigdy z tych działek nie korzystał w sposób określony w decyzji administracyjnej zgodnie ze swoim statutem.

Sąd Rejonowy wskazał za Sądem Najwyższym, że przesłanka z art. 240 kc (korzystania z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem) jest spełniona, gdy użytkownik wieczysty od kilkunastu lat w ogóle nie korzysta z gruntu.

Sąd Rejonowy w tych okolicznościach uznał, że na podstawie art. 240 kc powództwo zasługuje na uwzględnienie w części dotyczącej działek (...).

Natomiast co do żądania rozwiązania wieczystego użytkowania działki (...) o powierzchni 0.0423 ha Sąd Rejonowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Wskazał, że działka ta została wydzielona z działek o numerach (...) o łącznej powierzchni 2.39.06 ha z przeznaczeniem jej pod drogę. Sąd Rejonowy w tym zakresie powołał art. 98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami , zgodnie z którym wydzielenie działki pod drogę publiczną lub pod poszerzeniu takiej drogi powoduje przejście własności działki mocy prawa odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzające podział stała się ostateczna. Skutku prawne o których mowa w art. 98 ust.1 nie są przedmiotem rozstrzygnięcia decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości ale są następstwem tej decyzji. Przejście prawa własności następuje z mocy prawa.

Skoro zatem działka (...) została wydzielona pod drogę publiczną, ul. (...) w R., a droga ta ma status drogi powiatowej, to w ocenie Sądu Rejonowego z mocy prawa użytkowanie wieczyste przysługujące (...) SA do tej działki wygasa.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 100 kpc, dokonując wzajemnego zniesienia tych kosztów. Uznał, ze skoro sprawa dotyczy Skarbu Państwa i (...) SA w W., które jest spółką Skarbu Państwa, to koszty postępowania należy wzajemnie znieść. Podniósł, że prowadzi to do konieczności poniesienia przez każdą ze stron kosztów zastępstwa procesowego.

Apelację od tego wyroku w części oddalającej oraz w części rozstrzygającej o kosztach postępowania wniósł powód. Zarzucił temu wyrokowi błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że decyzja podziałowa Prezydenta Miasta R. z 12 grudnia 2011r. w przedmiocie zatwierdzenia podziału nieruchomości wydzielała działkę (...) pod drogę publiczną, podczas gdy brak podstaw do takiego przyjęcia, albowiem działka ta została wydzielona w trybie art. 95 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1998r. o gospodarce nieruchomościami, tj. jako wydzielenie działek dla terenów zamkniętych,

Zarzucił naruszenie art. 98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez jego zastosowanie w niniejszej sprawie mimo braku podstaw do takiego przyjęcia i zastosowania.

Zarzucił też naruszenie art. 100 kpc poprzez jego zastosowanie mimo braku ku temu podstaw oraz art. 98§1kpc poprzez jego niezastosowanie mimo istnienia ku temu podstaw.

Stawiając te zarzuty skarżący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez rozwiązanie prawa wieczystego użytkowania również w zakresie działki (...) (Kw (...)) oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

Ponadto wniósł o przeprowadzenie dowodu z projektu podziału - załącznika do decyzji Prezydenta Miasta R. z 12 grudnia 2011r. na okoliczność jego treści a w szczególności rodzaju użytków objętych podziałem.

W uzasadnieniu apelacji skarżący wskazał, że podziału geodezyjnego, w wyniku którego powstała działka (...) dokonano w celu wydzielenia działek na terenach zamkniętych na wniosek użytkownika wieczystego niezależnie od planu zagospodarowania przestrzennego. Decyzja ta nie wskazuje na podział w związku z konieczności wydzielenia terenu pod drogę publiczną. Wskazał ponadto, że powołane przez Sąd Rejonowy orzeczenie NSA z 5.01.2006r., I

OSK 276/08 zapadło w sprawie, w której w skarżonej decyzji zawarto punkt 2 wprost stwierdzający przejście działek z mocy prawa na własność gminy za odszkodowaniem. Z map stanowiących załącznik do decyzji w tamtej sprawie wynikało wyraźnie, że w wyniku podziału powstały drogi, które w założeniu miały przejść na własność gminy i gmina w stosunku do niech dokonała określonych czynności prawnych mających ten fakt potwierdzić. Tymczasem w niniejszej prawie działka (...) powstała między innymi z działki (...), która stanowiła użytek drogowy i działka nowopowstała (...) zachowała użytek drogowy. Na tej podstawie nie było możliwe dokonanie czynności zmierzających do ujawnienia własności w stosunku do działki (...). Stąd w ocenie skarżącego nietrafnie Sąd Rejonowy ocenił treść decyzji podziałowej i błędnie przyjął, że w sprawie znajdzie zastosowanie art. 98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Argumentując zaskarżenie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania, skarżący zakwestionował sposób wnioskowania Sądu Rejonowego, że skoro obie strony reprezentują Skarb Państwa, to z tego tytułu koszty obu stron winny być wzajemnie zniesione. To, że strona powodowa zwolniona była od uiszczania opłat w ocenie skarżącego nie mogło być wystarczającą podstawą do zastosowania art. 100 kpc. (...) SA w ocenie skarżącego, jak każdy podmiot przegrywający postępowanie, powinien ponosić koszty tego procesu na skutek konieczności jego wytoczenia. Mimo bowiem korespondencji przesądowej i możliwości zawarcia ugody pozwana takiej możliwości nie wykorzystała. Zatem zdaniem skarżącego, rozstrzygnięcie o kosztach winno nastąpić w oparciu o art. 98§1kpc.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne nie były kwestionowane przez skarżącego. W apelacji zawarł on wniosek dowodowy. Jego uwzględnienie nie było konieczne, bowiem dokument, na jaki powołał się skarżący znajduje się w aktach sprawy na karcie 34 jako załącznik do decyzji podziałowej z 12 grudnia 2011r., a jego treść nie była sporna pomiędzy stronami. Ponadto Sąd Rejonowy przeprowadził dowód ze złożonych przed Sądem Rejonowym dokumentów. Należało zatem uzupełnić jedynie ustalenia faktyczne w ten sposób, że ustalić, że działka (...), która uległa podziałowi stanowiła użytek drogowy o powierzchni 0,0929 ha, a nowopowstała działka (...) o powierzchni 0,0423 ha stanowi użytek drogowy, druga zaś z działek powstała podczas podziału (o nr (...) w całości stanowi użytek (...)- tereny kolejowe. Z tym uzupełnieniem Sąd Okręgowy przyjmuje ustalenia Sądu Rejonowego za własne.

Ustalenia faktyczne w niniejszej sprawie, również uzupełnione w oparciu o załącznik do decyzji podziałowej nie dają podstaw do uwzględnienia apelacji.

Decydujące w tym względzie znaczenie ma ustalenie, czy zostały spełnione przesłanki z art. 98 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 1774 ze zm.). Zgodnie z tym przepisem, działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe – z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą, z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis ten stosuje się także do nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek użytkownika wieczystego, z tym że prawo użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne wygasa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis stosuje się odpowiednio przy wydzielaniu działek gruntu pod poszerzenie istniejących dróg publicznych.

Z dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych wynika, że decyzja podziałowa z dnia 12 grudnia 2011r. została wydana na wniosek użytkownika wieczystego o dokonanie podziału geodezyjnego. Jednoznacznie też z ustaleń tych wynika, że działka (...) wydzielona w wyniku tego podziału zajęta jest pod drogę publiczną.

Art. 98 ust.1 w/w ustawy nie wskazuje, jaki tryb podziału nieruchomości jest konieczny, aby doszło z mocy prawa do wymienionego w nim skutku, poza tym, że podział dokonywany jest na wniosek właściciela lub użytkownika

wieczystego. A ta okoliczność w niniejszej sprawie zaistniała. Nie jest też sporne, że decyzja o podziale z 12 grudnia 2011r. stała się ostateczna.

Zasadnie zatem Sąd Rejonowy przyjął że wobec dokonania podziału geodezyjnego w wyniku którego wydzielono działkę (...) zajętą pod drogę publiczną nie było podstaw do uwzględnienia powództwa o rozwiązanie wieczystego użytkowania. Zgodnie bowiem z dyspozycją art. 98 ust.1 ustawy, prawo to z mocy prawa wygasło.

Jak już wskazano, skutek ten następuje z mocy prawa z chwilą kiedy decyzja o podziale stała się ostateczna. Wydanie decyzji podziałowej jest zatem elementem koniecznym do zaistnienia tej zmiany, lecz decyzja ta nie ma charakteru prawnokształtującego, gdyż jak wynika z treści art. 98 ust.1 skutek następuje z mocy prawa.

Tym samym zasadny jest wniosek, że powstanie tego skutku nie jest uzależnione od wskazania w treści decyzji tej okoliczności (wygaśnięcia z mocy prawa wieczystego użytkowania).

W wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 sierpnia 2014r., sygn. akt I OSK 1857/14, wskazano, że skutkiem praktycznym decyzji zatwierdzającej na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości podział nieruchomości obejmujący wydzielenie działek pod drogę publiczną lub pod poszerzenie takiej drogi jest to, że przejście działek pod drogi publiczne z mocy prawa na podstawie art. 98 u.g.n. jest rozstrzygane przez sąd powszechny w sprawie o wpis prawa własności w księdze wieczystej, względnie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Dopiero ujawnienie w księdze wieczystej własności podmiotu publicznoprawnego daje podstawy do powoływania się w obrocie prawnym na zdarzenie przejścia działek z mocy prawa na rzecz gmin.

Abstrahując od kwestii odszkodowania, która w niniejszej sprawie nie ma znaczenia, podnieść należy, że kwestia wygaśnięcia wieczystego użytkowania czy przejścia własności z mocy prawa nie jest rozstrzygana w decyzji podziałowej, lecz dopiero w postępowaniu sądowym. Może to być postępowanie o wpis w księdze wieczystej lub postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Istotne jest zatem, czy w konsekwencji ostatecznej decyzji podziałowej faktycznie doszło do wydzielenia działki zajętej pod drogę publiczną, a nie to, czy decyzja została wydana w tym celu. W ocenie Sądu Okręgowego, wskazany w decyzji cel podziału nie ma zasadniczego znaczenia, ważny jest faktyczny skutek dokonanego podziału geodezyjnego. Bezsporne było w niniejszej sprawie, że wydzielona działka (...) zajęta jest pod drogę publiczną.

Odnosząc się do argumentacji apelacji wskazać należy, że to, iż jedna z działek objęta podziałem miała użytek „dr", nie może przesądzać o słuszności stanowiska skarżącego, bowiem oznaczenie takie posiadają nie tylko drogi publiczne. Nadmienić przy tym należy, ze po dokonanym podziale pozostały teren oznaczony został jako działka (...) i w całości stanowi użytek (...)- tereny kolejowe (por. §68 ust.3 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jedn. Dz. U. z 2015 poz.542 z późn. zm.).

Skoro zaś niewątpliwie działka powstała z podziału nie tylko ma użytek „dr", ale nadto stanowi drogę publiczną, zatem podzielić należało stanowisko Sądu Rejonowego co do tego, że art. 98 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomości ma w sprawie zastosowanie.

Z tych powodów apelacja jako niezasadna w przeważającej części podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc.

Odnosząc się do zakwestionowanego postanowienia o kosztach procesu, wskazać należy, że art. 98§1kpc nie może mieć w niniejszej sprawie zastosowania skoro powód w części przegrał sprawę.

Tym samym wskazanie jako podstawy rozstrzygnięcia o kosztach art. 100 kpc nie można uznać za błędne. Roszczenie powoda zostało uwzględnione w części. Zatem do głosu dochodzą reguły zwrotu kosztów wynikające z art.100 kpc, w tym reguła stosunkowego rozdziału kosztów czy ich wzajemnego zniesienia. Nie może jednak umknąć w niniejszej sprawie okoliczność, że mimo żądania oddalenia powództwa pozwany wskazywał na chęć pozasądowego rozwiązania sprawy, lecz powoływał się na skomplikowane i długotrwałe procedury obowiązujące go w tym zakresie, które szczegółowo przytoczył i wystarczająco udokumentował. Wskazał na trwające w pozwanej spółce czynności mające

na celu zakończenia sprawy pozasądowo.Tym samym w ocenie Sądu Okręgowego mimo przegrania sprawy, trudno pozwanego traktować jako stronę, która swoim zachowaniem doprowadziła do konieczności wytoczenia powództwa.

Wskazane okoliczności w ocenie Sądu Okręgowego pozwalają na uznanie, że w sprawie zaistniały szczególne okoliczności uzasadniające zastosowanie art. 102 kpc. Mimo że tej podstawy prawnej Sąd Rejonowy nie wskazał w swym uzasadnieniu, jednak w ocenie Sądu Okręgowego zaistniały przesłanki do jej zastosowania w niniejszej sprawie. W konsekwencji brak było podstaw do obciążania pozwanego kosztami niniejszego postępowania, jak domagał sie tego skarżący w apelacji. Dokonana zmiana sprowadzała się zatem jedynie do uznania podstawy do zastosowania w sprawie art. 102 kpc i dostosowania brzmienia punktu 3 wyroku do tej konstatacji.

O zmianie wyroku w tej części orzeczono na podstawie art. 386§1 kpc.

SSO Barbara Braziewicz SSO Gabriela Sobczyk SSO Leszek Dąbek