

Sygnatura akt I C 2119/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Jelenia Góra, dnia 23-07-2013 r.

Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Paweł Siwek

Protokolant:Marcin Szczypiński

po rozpoznaniu w dniu 09-07-2013 r. w Jeleniej Górze

sprawy z powództwa K. w J.

przeciwko J. Z. (1), J. Z. (2)

o przywrócenie nieruchomości do stanu zgodnego z prawem

I. nakazuje pozwanym J. Z. (1) i J. Z. (2), aby przywrócili do stanu pierwotnego część nieruchomości obejmujących działki nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), usytuowanych na terenie o nazwie geograficznej (...), przez likwidację urządzeń posadowionego na tej nieruchomości wyciągu orczykowego oraz wydanie nieruchomości stronie powodowej K. z siedzibą w J. w stanie wolnym,

II. zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz strony powodowej kwotę 3.417 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 2.400 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 08 października 2012 r. K. z siedzibą w J. domagał się nakazania J. Z. (1) i J. Z. (2) aby przywrócili do stanu pierwotnego część nieruchomości powoda położonej na działkach nr (...) (z uzasadnienia pozwu oraz załączonych dokumentów wynikało, że działki nr (...) – przyp. SR), usytuowanej w obrębie (...), na terenie o nazwie geograficznej (...), przez likwidację urządzeń posadowionego na niej wyciągu orczykowego, którego przebieg oznaczony jest na załączonej mapie oraz wydanie jej powodowi w stanie wolnym.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, iż pozwani są właścicielami wyciągu orczykowego posadowionego na gruncie strony powodowej – przebiegającego przez trzy działki oznaczone w powszechnej ewidencji gruntów jako działki nr (...) położonego na terenie pod nazwą geograficzną (...). Korzystają z gruntu strony powodowej bez tytułu prawnego.

Strona powodowa w związku z umową dzierżawy zawartą z (...) sp. z o.o. w dniu 24 marca 2010 r. zobowiązana jest udostępnić dzierżawcy wydzierżawiony grunt, w tym część zajętą przez wyciąg orczykowy pozwanych. Korzystającym z dzierżawionego gruntu jest spółka (...) sp. z o.o., zgodnie z zawartą umową. Mimo wezwań kierowanych do pozwanych, wyciąg nie został usunięty w określonym terminie.

W odpowiedzi na pozew J. Z. (3) i J. Z. (2) wnieśli o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwani zarzucili brak legitymacji czynnej po stronie K., albowiem jako zarządca terenu w imieniu Skarbu Państwa zawarł umowę dzierżawy ze spółką (...) sp. z o.o., obejmującą działki położone na terenie (...).

Pozwani zakwestionowali również swoją legitymację bierną w procesie wskazując, że właścicielem wyciągu jest (...) s.c. (...).

Powołali się także na pismo dyrektora K. z dnia 03 lutego 2012 r. zgodnie z którym strona powodowa nie ma wpływu na kwestię czy dzierżawca ma zamiar kontynuowania poddzierżawy.

Pozwani wskazali również na załącznik nr 2 do zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu drzewnego z dnia 02 marca 1959 r.

Nienależenie od tego pozwani zarzucili, że umową z dnia 01 czerwca 2001 r. (...)sp. z o.o. w J.sprzedają przedsiębiorstwu (...) s.c.(...)w S.wyciąg orczykowy położony na (...), typ: orczykowy (...).

Przez lata spółka (...) sp. z o.o.zawierała z J. Z. (1), (...)", a następnie (...) s.c. (...), jako właścicielem wyciągu orczykowego umowy ustalające zasady rozliczania kosztów związanych z eksploatacją stoku narciarskiego na (...).

Pierwsza taka umowa została zawarta w dniu 03 stycznia 1995 r. i obejmowała okres sezonu zimowego 1994/1995.

W następnych latach były zawierane następne umowy o tej samej treści, zmieniała się tylko kwota odpłatności.

Pismem z dnia 04 lutego 2011 r. J. Z. (1)w imieniu swojej spółki zwrócił się do (...) z wnioskiem by wzorem lat ubiegłych sporządzić i podpisać umowę na dzierżawę w/w terenu z przeznaczeniem dla narciarzy korzystających z jego wyciągu orczykowego.

Pismem z dnia 03 lutego 2011 r. (...)adresowanym do spółki (...)poinformowały, że wszelkie urządzenia zasilające wyciągi są w dzierżawionym przez (...)na (...) i z nim spółka (...)musi prowadzić negocjacje.

Pismem z dnia 21 lutego 2011 r. adwokat G. J., jako pełnomocnik spółki (...) sp. z o.o.zwrócił się do firmy (...) sp. z o.o. w sprawach współpracy między reprezentowaną przez niego spółką a (...). Treść pisma dotyczyła także pozwanych.

Pismem z dnia 22 marca 2011 r. pełnomocnik pozwanych zwrócił się do adw. G. J. jako pełnomocnika spółki (...) z propozycjami rozwiązania zaistniałych sporów między spółkami.

Pismami z dnia 27 grudnia 2011 r. i 28 grudnia 2011 r. dyrektor (...)u zabronił działalności gospodarczej pozwany.

W ocenie pozwanych niniejsza sprawa powinna być rozstrzygnięta przez Sąd Konsumentki, a nie przez sąd powszechny, gdyż dotyczy ona stosunków prawnych między dwoma podmiotami prawnymi, a nie osoby trzeciej czyli (...)u, który nie ma legitymacji czynnej z uwagi na wydzierżawienie gruntu spółce (...).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

K. z siedzibą w J. jest użytkownikiem wieczystym między innymi działek gruntu nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgą wieczystą nr (...), stanowiących własność Skarbu Państwa.

Na działkach tych posadowiony jest wyciąg orczykowy będący w posiadaniu J. Z. (1) i J. Z. (2), współników spółki cywilnej (...) – s.c. (...) w S..

(Dowód: - okoliczność bezsporna

- wydruk z rejestru gruntów k. 7 -8

- ortofotomapa k. 9

- wydruk z geoportalu k. 10)

J. Z. (1) i J. Z. (2) nie mają tytułu prawnego do korzystania z działek gruntu nr (...).

(Dowód: - pismo z dnia 11.03.2009 r. k. 11

- pismo z dnia 27.01.2011 r. k. 14

- pismo z dnia 23.02.2011 r. k. 17

- pismo z dnia 27.12.2011 r. k. 18

- pismo z dnia 27.12.2011 r. k. 19

- pismo z dnia 28.12.2011 r. k. 20)

Umową z dnia 01 czerwca 2001 r. (...)sp. z o.o. w J.sprzedało do majątku przedsiębiorstwa (...)– s.c. (...)w S.wyciąg narciarski położony na (...), typ. orczykowy (...).

(Dowód: - umowa z dnia 01.06.2001 r. k. 44 – 45)

Od 1995 r. do 2009 r. J. Z. (1) zawierał z (...) sp. z o.o. w S., dzierżawcą gruntów w obrębie (...), umowy dotyczące zasad rozliczania kosztów związanych z eksploatacją wyciągu na (...).

(Dowód: - umowa z dnia 03.01.1995 r. k. 46

- umowa z dnia 25.10.1995 r. k. 47 – 48

- umowa z dnia 10.09.1996 r. k. 49 - 50

- aneks do umowy z dnia 10.09.1996 r. k. 51

- umowa z dnia 20.12.1999 r. k. 53 – 53v

- umowa z dnia 17.12.2001 r. k. 54

- umowa z dnia 17.01.2003 r. k. 54v

- aneks do umowy z dnia 17.01.2003 r. k. 55

- umowa z dnia 02.01.2004 r. k. 56

- umowa z dnia 03.01.2005 r. k. 57

- umowa z dnia 23.12.2005 r. k. 58

- umowa z dnia 23.12.2006 r. k. 58v

- umowa z dnia 26.12.2007 r. k. 59

- umowa z dnia 29.12.2008 r. k. 59v

- umowa z dnia 29.12.2009 r. k. 60 – 60v)

Pismem z dnia 27 grudnia 2011 r. (...) sp. z o.o. w S. domagało się od K. z siedzibą w J. reakcji na fakt wykorzystywania dzierżawionych przez nią gruntów przez osobę nie mającą prawa do ich użytkowania.

(Dowód: - pismo z dnia 27.12.2011 r. k. 18)

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Jak stanowi art. 222 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Przeciwnie osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

Powyższy przepis stosuje się odpowiednio do użytkownika wieczystego gruntu.

Biorąc powyższe pod uwagę należało wskazać, iż bezspornym było że K. z siedzibą w J. – posiadający osobowość prawną na podstawie art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz. U z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) – jest użytkownikiem wieczystym działek gruntu nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgą wieczystą nr (...), stanowiących własność Skarbu Państwa.

I wprawdzie z wydruku z rejestru gruntów wynikałoby, że strona powodowa sprawuje jedynie trwałe zarząd nad tymi działkami. To jednak nie budziło wątpliwości, że w oparciu o art. 10 w/w ustawy działki znajdują w wieczystym użytkowaniu strony powodowej, co potwierdza treść wskazanej księgi wieczystej.

Nie było również sporne, że przez wskazane działki przebiega wyciąg orczykowy będący w posiadaniu pozwanych.

Strony nie zaprzeczyły także, że część gruntów w obrębie (...)dzierzawione jest od K. przez spółkę (...) sp. z o.o. w S..

Przechodząc zatem do kwestii spornych, to w pierwszym rzędzie niezbędnym było odnieść się do zarzutów pozwanych braku legitymacji: tak czynnej po stronie powodowej, jak i biernej po stronie pozwanych.

Odnosnie braku legitymacji K. do wytoczenia przedmiotowego powództwa ze względu na fakt, że część spornego terenu lub jego całość zastała wydzierżawiona spółce (...) sp. z o.o. w S., to Sąd Rejonowy zauważa iż brak jest przepisów z których wynikałoby że wydzierżawienie nieruchomości lub jej części pozbawia właściciela (wieczystego użytkownika) uprawnienia z art. 222 k.c. Niezrozumiałym był zatem w tym zakresie wywód pozwanych, na dodatek niepoparty jakimikolwiek argumentami prawnymi w tym przedmiocie.

Na marginesie należało wskazać, że nie miało oparcia w zebranych materiale dowodowym twierdzenie pełnomocnika pozwanych ogłoszone w mowie przed zamknięciem rozprawy, iż wytaczając przedmiotowe powództwo strona powodowa nie liczy się ze stanowiskiem dzierżawcy gruntów spółki (...) sp. z o.o. w S..

W piśmie z dnia 27 grudnia 2011 r. wprost bowiem rzeczona spółka domagała się podjęcia przez stronę powodową działań związanych z wykorzystywaniem bez tytułu prawnego dzierzawionego przez nią terenu.

Chybiona była również argumentacja pozwanych odnośnie braku przez nich legitymacji biernej do udziału w niniejszym postępowaniu albowiem właścicielem wyciągu orczykowego jest (...) – s.c. (...) w S..

W związku z powyższym trzeba było wskazać, iż od kilkunastu lat, na skutek zmian w ustawodawstwie, a w szczególności na skutek wejścia w życie ustawy z dnia 19 listopada 1999 r. Prawo działalności gospodarczej oraz po dodaniu przez ustawę z dnia 14 lutego 2003 r. między innymi art. 33¹ k.c. i art. 43¹ k.c. nie budzi obecnie wątpliwości w orzecznictwie, iż spółka cywilna nie posiada zdolności tak prawnej jak i sądowej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 07 listopada 2003 r., I CK 191/03, Lex nr 599507).

W związku z powyższym tak zwany „majątek spółki” stanowi w istocie majątek wspólników tej spółki. A tym samym jedynymi podmiotami jakie mogą być pozwane w związku z tym majątkiem są właśnie wspólnicy spółki, a nie sama spółka.

Odwoływanie się zatem przez zawodowego pełnomocnika pozwanych do nieaktualnych już od dawna koncepcji prawnych (notabene już w momencie ich powstawania mocno kontrowersyjnych i krytykowanych), należało uznać za osobliwe i jako takie nie mogło odnieść skutku.

Na marginesie trudno było się również odnieść do kolejnego argumentu pełnomocnika pozwanych, iż w niniejszej sprawie powinien orzekać Sąd Konsumentów, a nie sąd powszechny.

Przed wszystkim bowiem tutejszemu Sądowi nie jest znany w strukturze sądownictwa w Polsce sąd o nazwie Sąd Konsumentów – nie dotyczy to oczywiście sądów polubownych. Jednakże trudno w niniejszej sprawie, w oparciu o przedłożone dokumenty, dopatrzeć się kognicji sądu polubownego.

Można było też założyć, że pełnomocnikowi pozwanych chodziło o Sąd Okręgowy w Warszawie – sąd ochrony konkurencji i konsumentów. Jednakże trzeba było zważyć że ten Sąd jednak znajduje się w strukturze sądownictwa powszechnego (stanowi wydział Sądu Okręgowego w Warszawie).

Toteż nawet gdyby uznać, że przedmiotowa sprawa podlegała kognicji tegoż Sądu zarzut braku właściwości sądów powszechnych nie mógł odnieść skutku.

A jeżeli już o kognicji to trzeba było wskazać, że brak jest w polskim ustawodawstwie przepisu który przekazywałby kognicję w sprawach z art. 222 k.c. właśnie do Sądu Okręgowego w Warszawie – sądu ochrony konkurencji i konsumentów.

I dlatego też również ta argumentacja nie została przez Sąd Rejonowy zaakceptowana.

W kontekście kwestii ochrony konkurencji, to Sąd nie dopatrywał się również podstaw do uwzględnienia wniosku pozwanych zawartych w piśmie z dnia 22 lipca 2013 r. o ponowne otwarcie rozprawy i zawieszenie postępowania w oparciu o art. 177 § 1 pkt 3 i 4 k.p.c.

Pozwani w uzasadnieniu swojego wniosku wskazywali na złożenie do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wniosku o wydanie postanowienia nakazującego K. w (...) sp. z o.o. w S. wstrzymanie wszelkich działań ograniczających konkurencję i naruszające zbiorowe interesy konsumentów.

Takim ograniczeniem konkurencji i naruszeniem zbiorowym interesów konsumentów miało być między innymi rozpatrywane powództwo.

W ocenie jednak tutejszego Sądu, biorąc pod uwagę że podstawą rozstrzygnięcia w sprawie była jedynie kwestia istnienia a raczej braku istnienia tytułu prawnego pozwanych do korzystania z nieruchomości, to postępowanie przed Prezesem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów nie mogło mieć wpływu na wynik postępowania, albowiem żądanie właściciela (wieczystego użytkownika wieczystego) wydania nieruchomości przez podmioty nie mające tytułu prawnego do tej nieruchomości, nie może być oceniane przez pryzmat ograniczenia konkurencji i naruszenia zbiorowych interesów konsumentów.

Na marginesie trzeba było zauważyć, że dla Sądu Rejonowego niezrozumiała była wskazana przez pozwanych podstawa do zawieszenia postępowania z art. 177 § 1 pkt 4 k.p.c., która stanowi że sąd może z urzędu zawiesić postępowanie jeżeli ujawni się czyn, którego ustalenie w drodze karnej lub dyscyplinarnej mogłoby wywrzeć wpływ na rozstrzygnięcie sprawy cywilnej.

W rozpatrywanej sprawie pozwani bowiem w żaden sposób nie wskazywali na fakt popełnienia przestępstwa lub naruszania innych przepisów, które mogłyby skutkować odpowiedzialnością karną lub dyscyplinarną kogokolwiek.

Przechodząc zatem już do samego meritum, to pozwani nie wykazali aby przysługiwało im skuteczne wobec K. w J. prawo do władania gruntami na których znajduje się wyciąg orczykowy. Nie została bowiem przedłożona ani umowa

ze stroną powodową, ani z dzierżawcą tego terenu (...) sp. z o.o. w S., z której wynikałby tytuł prawny pozwanych do tych gruntów.

Jedynie umowy jakie zostały przedłożone, to umowy pomiędzy pozwanymi a (...) sp. z o.o. w przedmiocie zasad rozliczania kosztów związanych z eksploatacją wyciągu na (...) – a konkretnie kosztów pracy ratraka. Umowy te były zawierane za każdym razem na konkretny sezon.

Zdaniem Sądu Rejonowego, biorąc pod uwagę te umowy, nie sposób było uznać, że pomiędzy tymi podmiotami została zawarta, chociażby dorozumiana, umowa na poddzierżawienie lub użyczenie gruntu. Co zresztą wprost wynika z pisma (...) sp. z o.o. z dnia 27 grudnia 2011 r. skierowanym do K..

W związku z tym, należało wskazać że nieistotna była w sprawie kwestia umowy zawartej pomiędzy (...) sp. z o.o. a K. odnośnie dzierżawy gruntów, której to przedłożenia domagali się pozwani. Umowa ta bowiem miałaby znaczenie jedynie wtedy, gdyby pozwani byli w stanie wylegitymować się umową z (...) sp. z o.o. dotyczącą korzystania z gruntów objętych pozwem. W takim przypadku istotnie koniecznym byłoby zapoznanie się z tą umową celem ustalenia czy spółka (...) sp. z o.o. była uprawniona do poddzierżawiania gruntów lub ich użyczenia oraz jaki jest zakres terytorialny umowy – czy przypadkiem spółka nie poddzierżawiła lub użyczyła gruntów do których nie przysługuje jej tytuł prawny.

Ale skoro ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynikało, że pozwani nie zawierali umów odnośnie działek nr (...) z (...) sp. z o.o., to kwestia umowy pomiędzy spółką a K. nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie. I dlatego wniosek dowodowy o zobowiązanie strony powodowej do przedłożenia tej umowy został oddalony (art. 227 k.p.c.).

Co do pozostałych argumentów pozwanych odnoszących się do ich prawa do władania działkami nr (...), to żaden z przedłożonych przez nich dowodów nie dowodził ich prawa do tych działek.

Nie mogły takiego dowodu stanowić w szczególności zasady użytkowania kolei linowej, wyciągów orczykowych nartostrad i hal dopuszczonych do zimowego korzystania dla potrzeb narciarstwa, albowiem w żaden sposób nie odnosiły się one do tytułu prawnego do nieruchomości, a jedynie sposobu korzystania z nieruchomości.

Również z umowy pozwanych z (...) i (...) sp. z o.o. w J. z dnia 01 czerwca 2001 r. nie wynikał tytuł prawny do gruntów.

Na marginesie, odnośnie tej umowy, to trzeba było wskazać, iż Sąd Rejonowy powziął pewne wątpliwości, co do tego kto w rzeczywistości jest właścicielem wyciągu objętego umową z dnia 01 czerwca 2001 r.

Z dokumentacji fotograficznej wynikałoby bowiem, że elementy wyciągu są trwale związane z gruntem. To zaś by znaczyło, że na mocy art. 48 k.c. stanowią one część składową nieruchomości, a w konsekwencji zgodnie z art. 47 § 1 k.c. nie mogły stanowić odrębnego od gruntu przedmiotu własności i obrotu.

To zaś by znaczyło, że właścicielem tego wyciągu, mimo umowy z dnia 01 czerwca 2001 r., był kolejno Skarb Państwa a obecnie na podstawie art. 235 k.c. jest K..

Z drugiej jednak strony, biorąc pod uwagę specyfikę (...) i przepisów ich dotyczących oraz biorąc pod uwagę, że przedmiot niniejszego postępowania nie były okoliczności związane ze zdarzeniami prawnymi dotyczącymi tego wyciągu, nie można wykluczyć że faktycznie pozwani są właścicielami tego wyciągu – na co wskazuje również treść pozwu.

Stąd powyższe wątpliwości nie mogły stanowić podstawy do oddalenia powództwa, jakkolwiek wątpliwością tym Sąd Rejonowy dał wyraz w stanie faktycznym, nie używając w odniesieniu do wyciągu pojęcia, że to pozwani są jego właścicielami.

I z tych też wszystkich względów, skoro pozwani nie wykazali aby przysługiwało im skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania wskazanymi w pozwie działkami, orzeczono jak w pkt I wyroku.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata lub radcę prawnego zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata lub radcy prawnego, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.

W niniejszej sprawie na koszty te w przypadku strony powodowej złożyla się opłata sądowa 1.000 zł, opłata skarbową 17 zł oraz koszty zastępstwa procesowego 2.400 zł (§ 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.)).