

Sygn. akt X Ga 40/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy

w składzie

Przewodniczący Sędzia SO Lesław Zieliński

Sędzia SO Barbara Przybyła (spr.)

Sędzia SO Katarzyna Żymełka

Protokolant Grzegorz Kaczmarczyk

po rozpoznaniu w dniu **30 maja 2013 roku** w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa: **Gminy P.**

przeciwko: **Syndykowi Masy Upadłości(...)w upadłości likwidacyjnej w K.**

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 7 października 2013r.

sygn. akt VII GC 1951/13

oddala apelację.

SSO Barbara Przybyła SSO Lesław Zieliński SSO Katarzyna Żymełka

Sygn. akt X Ga 40/14

UZASADNIENIE

Powódka Gmina P. wniosła przeciwko pozwanej (...) Spółdzielni Handlu (...) pozew o wydanie zabudowanej nieruchomości, położonej w P. przy ul. (...) oraz o zapłatę łącznej sumy 23.880,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami do dnia zapłaty z tytułu wynagrodzenia za korzystanie przez pozwaną z nieruchomości stanowiącej jej własność.

W uzasadnieniu powódka podniosła, iż pozwana faktycznie władała przedmiotową nieruchomością, w szczególności prowadząc w budynku posadowionym na nieruchomości sklep z artykułami ogrodnictwa. Powódka wskazała także, iż pozwana nie posiada tytułu prawnego do władania wskazaną w pozwie nieruchomością.

W odpowiedzi na pozew syndyk masy upadłości (...) Spółdzielni Handlu (...) w upadłości likwidacyjnej w K. wniósł o umorzenie postępowania, ewentualnie o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu Syndyk podniósł, iż w dniu 23 kwietnia 2012 r. Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach ogłosił upadłość pozwanej obejmującą likwidację jej majątku.

Syndyk pozwanej zarzucił, iż w dniu 21 listopada 1995 r. (...) Spółdzielnia Handlu (...) złożyła wniosek do Urzędu Miejskiego w P. o ustanowienie na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego działek gruntu nr (...) o powierzchni 520m² oraz

nr (...) o powierzchni 520m² położonych w P. wraz ze stosownymi dokumentami na podstawie przepisu art. 2c ustawy z dnia 29 września 1990 r.

o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości.

W ocenie syndyka wniosek nie został rozpoznany przez powódkę, pomimo istnienia w momencie jego złożenia podstaw prawnych do stwierdzenia prawa użytkowania wieczystego. Dopiero w 2009 r. pozwana została wezwana do aktualizacji wniosku, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami prawa, a w sprawie nie została nigdy wydana decyzja administracyjna.

Sąd Rejonowy w Gliwicach w wyroku częściowym nakazał pozwanej wydanie powódce zabudowanej nieruchomości położonej w P..

Sąd Rejonowy ustalił, że powódka jest właścicielem nieruchomości gruntowej o numerach geodezyjnych (...) zlokalizowanych

w P. przy ul. (...), dla których Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Pozwana pismem z dnia 21 listopada 1995 r. zwróciła się do Urzędu Miejskiego w P.

o ustanowienie na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego działek gruntu przy ul. (...) oraz o nieodpłatne przeniesienie na jej rzecz posadowionego

na wskazanych działkach pawilonu handlowego. W uzasadnieniu do niniejszego pisma pozwana oświadczyła, iż jest następcą prawnym Wojewódzkiej Spółdzielni (...) w K. i począwszy od 1990 r. użytkuje wskazane grunty. Pismem z dnia 9 września 2009 r. pozwana zwróciła się

do powódki o udzielenie informacji o przyczynach nierozpatrzenia wniosku

z dnia 21 listopada 1995 r. Powódka pismem z dnia 16 października 2009 r. wyjaśniła, iż we wniosku pozwanej z dnia 21 listopada 1995 r. nie wskazano prawidłowej podstawy prawnej, był nienależycie uzasadniony i nie zawierał niezbędnych dokumentów do jego pozytywnego rozpatrzenia, co skutkowało niemożnością pozytywnego rozpatrzenia wniosku. Pozwana nie wszczęła odrębnego postępowania zmierzającego do stwierdzenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej sporem. Pozwana nie władała faktycznie nieruchomością, gdyż w jej miejscu prowadzi działalność osoba trzecia. Pawilon na działce został zbudowany przez Wojewódzką Spółdzielnię (...) w K. i ostatecznie przekazany został pozwanej.

Sąd Rejonowy uznał, że zgodnie z przepisem 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. Pozwana nie przeciwstawiła prawu własności powódki przysługującego jej tytułu prawnego do nieruchomości. Powódka wykazała, iż przysługiwało jej prawo własności, a pozwana dysponowała sporną nieruchomością bez tytułu prawnego.

Sąd Rejonowy uwzględnił żądanie pozwu w zakresie wydania nieruchomości. Natomiast roszczenie powódki o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości nie mogło być przedmiotem rozpoznania wobec zawieszenia postępowania w tym zakresie w oparciu o art. 174 § 1 pkt 4 k.p.c. na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 12 listopada 2012r. oraz postanowienia Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 1 lutego 2012 r. W świetle powyższego Sąd Rejonowy wydał wyrok częściowy, albowiem do rozstrzygnięcia nadawało się jedynie roszczenie

o wydanie nieruchomości (art. 317 § 1 k.p.c.).

W apelacji pozwany Syndyk zaskarżył wyrok częściowy w całości zarzucając mu naruszenie prawa materialnego, tj. art. 222 § 1 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i bezzasadne uznanie, że pozwanemu nie przysługuje tytuł prawny do władania nieruchomością, art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie i nakazanie pozwanemu wydanie spornej nieruchomości powódce w sytuacji, gdy żądanie powódki powinno być uznane za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego oraz naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie wszechstronnego rozpatrzenia sprawy oraz przekroczenie granic swobodnej oceny materiału poprzez bezzasadne uznanie, że pozwany nie był użytkownikiem spornej nieruchomości oraz że nie dochodził stwierdzenia prawa użytkowania wieczystego przed wytoczeniem powództwa.

Pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku częściowego poprzez oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym z tego względu, że pozwana nie podjęła żadnych prawnych kroków, by udowodnić swe prawo w drodze postępowania przed Sądem.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego jako bezzasadna nie mogła odnieść zamierzonego skutku.

Zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe, stanowiące wynik właściwej oceny zebranego materiału dowodowego i trafnej wykładni prawa materialnego. Przytoczone w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku motywy tej oceny nie wykazują sprzeczności ustaleń faktycznych Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, zaoferowanego przez strony, który został oceniony bez przekroczenia przysługującego Sądowi I instancji uprawnienia do swobodnej oceny dowodów, zgodnie z przepisem art. 233 § 1 k.p.c. Nie można również zarzucić Sądowi I instancji nieprawidłowości w rozumowaniu czy też błędów logicznych.

Tak poczynione ustalenia Sąd Okręgowy przyjmuje za własne i podziela w pełni zarówno dokonaną ocenę dowodów, jak i wykładnię prawa.

Ponieważ ostatecznie bezspornym okazało się to, że wymienioną w pozwie nieruchomością sporną włada pozwany, rzeczą Sądu Okręgowego było ustalenie czy pozwany w toku postępowania wykazał, że przysługuje mu skuteczne względem właściciela prawo do władania tą nieruchomością.

Pozwany w toku procesu powoływał się na fakt wzniesienia budynków na tychże działkach, fakt używania tej nieruchomości zarówno przez niego, jak i jego poprzednika prawnego, przy czym kwestie dotyczące następstwa prawnego pozwanego nie były przez stronę powodową kwestionowane.

Bezsporny między stronami był fakt złożenia wniosku o ustanowienie wieczystego użytkowania działek na rzecz pozwanego w dniu 21 listopada 1995 r. Tym samym został zachowany termin określony w art. 2c ust. 5 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, tj. do dnia 31 grudnia 1996 r.

Nie było również sporne to, że pozwany nie skorzystał ostatecznie z przysługującego mu roszczenia o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na tej nieruchomości. Taką możliwość dawał mu wskazany przepis art. 2c ust. 1 ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, który jednak utracił moc na skutek wejścia w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z przepisem art. 204 ust. 1 wskazanej ustawy, który powtórzył uregulowanie przepisu art. 2c ust. 1 ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu

nieruchomości Spółdzielni, związkowi spółdzielczemu oraz innym osobom prawnym, które w dniu 5 grudnia 1990 r. były użytkownikami gruntów, stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy, przysługuje roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu oraz o przeniesienie własności znajdujących się na nim budynków, innych urządzeń i lokali. Wskazany przepis miał również zastosowanie do następców prawnych Spółdzielni i związków spółdzielczych, które istniały w dniu 24 grudnia 1992 r.

W sprawie nie było kwestionowane, że pozwany jest następcą prawnym Wojewódzkiej Spółdzielni (...) w K.. Nie kwestionowano także faktu, iż wskazany podmiot w latach 80-tych dwudziestego wieku zbudował ze środków własnych pawilon handlowy na spornych działkach.

Nie było również sporne to, że wniosek pozwanego z 21 listopada 1995 r. o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego został oddalony dopiero pismem z 16 października 2009 r. Ze wskazanego pisma (k. 21-22) wynika, że Urząd Miejski w P. negatywnie rozpoznał wniosek pozwanego o oddanie w wieczyste użytkowanie działek nr (...), tj. tych objętych sporem, wobec niespełnienia przez pozwanego przesłanek wynikających z przepisu art. 2c ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości zgodnie, z którym Spółdzielnia, która w dniu 5 grudnia 1990 r. była użytkownikiem gruntu, stanowiącego własność Skarbu Państwa lub gminy, przysługiwało roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu oraz o przeniesienie własności znajdujących się na nim budynków i innych urządzeń oraz lokali, pod warunkiem złożenia wniosku zawierającego to roszczenie do 31 grudnia 1996 r. Zdaniem powódki pozwany nie spełnił przesłanki w postaci posiadania prawa użytkowania wskazanych działek.

Spółdzielnia złożyła stosowny wniosek 21 listopada 1995 r., tj. przed terminem oznaczonym w ust. 5 art. 2c wskazanej ustawy, ale nie wykazała faktu użytkowania nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnej o przekazaniu Spółdzielni nieruchomości w użytkowanie lub decyzji o naliczaniu lub aktualizacji opłat, o których stanowi przepis § 6 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczenia osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu.

W toku postępowania w licznych pismach strony powoływały się na przepis § 6 ust. 3 wskazanego rozporządzenia wykonawczego, zgodnie z którym jeżeli nie zachowały się dokumenty w postaci decyzji, o których mowa powyżej stwierdzenia prawa użytkowania nieruchomości można dokonać na podstawie zeznań świadków lub oświadczeń stron, złożonych w odpowiedniej formie. Wskazany § 3 rozporządzenia został wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z 22 listopada 1999 r. uznany za niekonstytucyjny (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 22 listopada 1999 r., U 6/99). Z uzasadnienia Trybunału wynika, że źródłem prawa użytkowania wieczystego jest decyzja administracyjna zastępująca umowę z właścicielem nieruchomości.

Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska pozwanego, w którym pozwany uznał, że ustanowienie prawa użytkowania wieczystego odbyło się w trybie administracyjnym, skoro zarówno cytowany przepis art. 2 c ustawy zmieniającej, jak i przepis art. 204 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyraźnie stanowiły o „roszczeniu o ustanowienie wieczystego użytkowania” i „zawarciu umowy”.

Zatem w przypadku odmowy zawarcia takiej umowy użytkownikowi służyło roszczenie, które mogło być zgłoszone w drodze postępowania cywilnego na podstawie art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.p.c., czyli o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 listopada 1998 r., sygn. akt I SA 950/98).

Niespornym jest, i to wynika z dowodów zgromadzonych w sprawie,

że stosowny wniosek został złożony we właściwym terminie. Tylko w sytuacji, gdyby nie został złożony w terminie wynikającym z ustawy takie roszczenie wygasłoby. Pozwany nie wystąpił jednak ze stosownym roszczeniem, nie skorzystał zatem z przysługującego mu stosownego uprawnienia.

W ocenie Sądu w związku z tym, że pozwany nie zdecydował się na wytoczenie takiego powództwa powoływanie się obecnie na to, że używał tej nieruchomości od wielu lat, korzystał z niej, nie oznacza, że wykazał, iż przysługiwało mu skuteczne względem powoda ograniczone prawo rzeczowe – użytkowanie.

Wszystko to wskazuje, że te okoliczności i te dowody, które powołał pozwany w toku postępowania, nie pozwalają na stwierdzenie, że obecnie włada nieruchomością w oparciu o tytuł prawny, który pozwoliłby mu skutecznie obronić się przed roszczeniem windykacyjnym właściciela tej nieruchomości.

W związku z czym Sąd uznał rozstrzygnięcie Sądu I instancji za prawidłowe i apelację oddalił, na podstawie przepisu art. 385 k.p.c.

SSO Barbara Przybyła SSO Lesław Zieliński SSO Katarzyna Żymelka