

Sygn. akt I ACa 1275/12

Sygn. akt I ACa 1275/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 maja 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Marzena Konsek – Bitkowska (spr.)

Sędzia SA Ewa Kaniok

Sędzia SA Robert Obrębski

Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska

po rozpoznaniu w dniu 16 maja 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Handlowej (...) z siedzibą w W.

przeciwko(...)W.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 28 czerwca 2012 r. sygn. akt II C 244/09

1. oddala apelację,

2. zasądza od (...) Spółdzielni Handlowej (...) z siedzibą w W. na rzecz Miasta S. W. kwotę 5400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. I ACa 1275/12

UZASADNIENIE

Powódka (...) Spółdzielnia Handlowa (...) z siedzibą w W. wnosila o zobowiązanie (...) W. do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie ustanowienia na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 1863 m2, oraz przeniesienia nieodpłatnie własności zabudowań znajdujących się na tej działce. Jako podstawę prawną powództwa co do części działki o powierzchni 1200 m2 wskazywała art. 204 ustawy o gospodarce nieruchomościami, natomiast co do pozostałej powierzchni roszczenie swoje wywodziła z art. 37 ust. 2 pkt. 6 tejże ustawy.

Pozwane (...) W. wnosilo o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 9 stycznia 2008 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo, wskazując że powódce nie służy roszczenie określone w art. 204 u.g.n. (poprzednio w art. 2c ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie

ustawy o gospodarce nieruchomościami, Dz.U. 1990/79/464 ze zm., dodanym do tej ustawy na mocy ustawy z dnia 7 października 1992 r., Dz.U. 1992/91/455), gdyż ustanowione na jej rzecz na czas określony użytkowanie wygasło z dniem 31 grudnia 1991 r., tj. przed dniem złożenia pierwszego wniosku o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego. W konsekwencji powodowej Spółdzielni nie służy także roszczenie co do pozostałej działki gruntu o pow. 652 m², wywodzone z art. 37 ust. 2 pkt. 6 u.g.n.

Powyższy wyrok na skutek apelacji strony powodowej został uchylony wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 stycznia 2009 r. Przekazując sprawę do ponownego rozpoznania, Sąd Apelacyjny nie podzielił poglądu co do skutków wygaśnięcia użytkowania z dniem 31 grudnia 1991 r. dla roszczenia wywodzonego z art. 204 u.g.n. Roszczenie odnoszące się do gruntu o powierzchni 1200 m² uznał za usprawiedliwione co do zasady, nakazując Sądowi Okręgowemu przeprowadzenie postępowania na okoliczność dopuszczalności podziału nieruchomości na dwie działki, a w szczególności faktycznej i prawnej możliwości wyodrębnienia z istniejącej działki ewidencyjnej działki o powierzchni 1200 m². Sąd Apelacyjny wskazał ponadto, że dopiero po ustanowieniu prawa wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 1200 m², powodowa Spółdzielnia będzie mogła wystąpić do pozwanego o ustanowienie wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 652 m² w przypadku spełnienia przesłanek określonych w art. 37 u.g.n., jednakże powołany przepis nie przewiduje dla właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości przyległej roszczenia w tym zakresie.

W toku ponownego postępowania przed Sądem Okręgowym strona powodowa w dniu 13 maja 2010 r. złożyła pismo procesowe, w którym sprecyzowała powództwo, wnosząc o zobowiązanie (...) W. do ustanowienia na rzecz Spółdzielni prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę ew. nr(...) o powierzchni 0,12 ha wydzieloną przez uprawnionego geodetę T. K. we wstępnym projekcie podziału działki nr ew. (...) w obrębie (...) z dnia 20 listopada 2009 r. na lat 99 - w trybie art. 204 u.g.n., na wskazanych w tym piśmie warunkach. Powódka nie cofnęła pozwu w pozostałej części.

Pozwany w piśmie z 23 kwietnia 2009 r. podniósł zarzut przedawnienia (pismo pozwanego k. 563-565), podtrzymany także w piśmie z dnia 29 marca 2011 r. (k.716), w którym dodatkowo wywodził, że termin przedawnienia dla dochodzonego w niniejszym postępowaniu roszczenia winien wynosić trzy lata.

Wyrokiem z dnia 28 czerwca 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie ponownie oddalił powództwo, odstępując jednocześnie od obciążania powodowej Spółdzielni obowiązkiem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego na rzecz pozwanego.

W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd Okręgowy wskazał, że:

Na przełomie roku 1968/1969 Wydział Oświaty Prezydium Stołecznej Rady Narodowej Kuratorium O. przekazało powodowi we władanie działkę gruntu nr (...) obręb (...) o powierzchni 3157 m⁽²⁾ położoną przy ul. (...) w W., objętą księgą wieczystą o numerze L. hip.(...), na której to działce posadowiony był zdewastowany budynek byłej szkoły. Na mocy decyzji z dnia 10 stycznia 1989 r. Nr WG-III- (...) Urząd Dzielnicy W. P. część tej nieruchomości o powierzchni 1200 m⁽²⁾ wraz z budynkiem oddał powodowi w użytkowanie na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 1991 r.

W 2000 roku dokonano administracyjnego podziału działki nr (...) na działkę nr (...) o pow. 1863 m² oraz działkę nr (...) o pow. 1294 m². Działka nr (...) została zwrócona pozwanemu. Pozostała część nieruchomości nadal znajdowała się w posiadaniu Spółdzielni. Obecnie obszar użytkowany przez powoda stanowi działkę nr (...) o pow. 1852 m².

Budynek usytuowany na działce (...), przekazany powodowi w roku 1968 w stanie zrujnowanym, został przez powoda odremontowany i zmodernizowany z przeznaczeniem na sklep oraz funkcje mieszkalne. Na podwórzu budynku zlokalizowano trzy szamba.

Pismem z dnia 25 listopada 1976 r. powód, działający wówczas jako (...) Spółdzielnia (...) W. F. zwrócił się (...) Dzielnicowego W. P. o wyrażenie zgody na pobudowanie obok budynku sklepowego stalowej wiaty rozbieralnej Typ LM z możliwością użytkowania do 1980 r. i zgodę taką otrzymał. Spółdzielnia dobudowała wzdłuż ulicy (...) stalową wiatę magazynową o pow. 291,55 m².

W dniu 18 stycznia 1993 r. do Burmistrza Gminy W. P. wpłynął wniosek powoda o oddanie gruntu położonego przy ul. (...) w użytkowanie wieczyste. Strony prowadziły w tej kwestii obszerną korespondencję, a wobec braku pozytywnej dla powoda decyzji, w dniu 24 listopada 2004 r. Spółdzielnia wniosła pozew.

W toku procesu biegły sądowy geodeta T. K. złożył do akt sprawy mapę z projektem podziału działki nr (...) na trzy działki o powierzchni 1200 m⁽²⁾, 618 m⁽²⁾ i 41 m⁽²⁾. Według projektu linia rozgraniczająca działki o powierzchni 1200 m⁽²⁾ i 618 m⁽²⁾ przechodziła wzdłuż podwórza nieruchomości, a następnie przez budynek wiaty magazynowej, w miejscu gdzie obiekt ten nie miał wyraźnej ściany działowej tzw. ściany oddzielenia przeciwpożarowego. W związku z tym projektem powód w dniu 29 czerwca 2011 r. zwrócił się do Prezydenta(...) W. o wyrażenie zgody na rozbiórkę części wiaty magazynowej o powierzchni 212,55 m⁽²⁾, zlokalizowanej na projektowanej działce nr (...) oraz budowę ściany szczytowej. W sprawie tej wydano ostateczną decyzję odmowną z dnia 26 sierpnia 2011 r.

Sąd Okręgowy podkreślił, że żadna ze stron nie kwestionowała wniosków opinii biegłego co do niedopuszczalności wskazanego przez niego sposobu podziału w obecnym stanie zabudowy działki. Sporządzona przez biegłego geodetę opinia wykazała, że nie jest możliwy podział działki nr (...) z obrębu (...) w taki sposób, aby powstała działka o powierzchni 1200 m⁽²⁾, obejmująca swym obszarem grunt pod budynkiem sklepu (uprzednio szkoły). Zaproponowany podział działki nr (...) nie mógł zostać uwzględniony z uwagi na brzmienie § 4 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 268, poz. 2663). Projekt ten bowiem uwzględniał podział istniejącego na gruncie budynku wiaty magazynowej w sposób, który nie mógł być zrealizowany z uwagi na brak ściany oddzielenia przeciwpożarowego. Zdaniem Sądu Okręgowego, analiza mapy sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego dla potrzeb podziału pozwala ocenić, iż w ogóle nie jest możliwy podział działki nr (...) w taki sposób, aby wyznaczyć działkę o powierzchni wynikającej z decyzji Urzędu Dzielnicowego W. P. z dnia 10 stycznia 1989 r., obejmującą istniejący budynek handlowo - mieszkalny wraz z przynależną do niego infrastrukturą, a nadto obejmującą całą wzniesioną przez powoda wiatę magazynową. Część wiaty magazynowej, która znalazła się poza obszarem projektowanej działki o powierzchni 1200 m⁽²⁾, ma powierzchnię 212,55 m⁽²⁾. Aby zatem ta część wiaty znalazła się w obrębie działki projektowanej, działkę wyznaczoną w projekcie biegłego geodety należałoby pomniejszyć o taką powierzchnię gruntu. Uwzględniając konieczność zapewnienia dostępu do budynku sklepu z każdej strony, nie ma możliwości uzyskania dodatkowej powierzchni ponad 212,55 m⁽²⁾ gruntu okalającego bezpośrednio budynek. Istota art. 204 ustawy o gospodarce nieruchomościami sprowadza się do usankcjonowania prawnie dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości w określonym kształcie. Fakt, że decyzja administracyjna nie była precyzyjna i określała jedynie powierzchnię działki bez szczegółowego jej wytyczenia nie może prowadzić do wydzielenia działki w innym kształcie niż znajdujący się wcześniej na tej działce budynek szkoły. Prowadziłoby to do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu, który nie był w całości przedmiotem wcześniejszej decyzji administracyjnej.

Odnosząc się do żądania ustanowienia użytkowania wieczystego działki gruntu o pow. 652 m², Sąd uznał, że obecnie żądanie powoda wywiedzione z treści art. 37 ust. 2 pkt 6 u.g.n. jest co najmniej przedwczesne.

Jako bezskuteczny Sąd Okręgowy ocenił podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia, przyjmując, że skoro materialnoprawną podstawą roszczenia był art. 204 ustawy o gospodarce nieruchomościami, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1998 r., to najwcześniej od tego dnia można liczyć termin przedawnienia. Pozew wniesiono dnia 24 listopada 2004 r. a więc niewątpliwie przed upływem dziesięciu lat od powyższej daty. Zarzut wygaśnięcia roszczenia również był bezzasadny, gdyż stosowny wniosek Spółdzielnia złożyła pozwanemu dnia 18 stycznia 1993 r.

Od powyższego wyroku powód wywiódł apelację, zaskarżając wyrok w całości i podnosząc liczne zarzuty, a mianowicie:

I. naruszenia prawa materialnego w szczególności: art.6, 64 i 65 K.c., art. 204 w zw. z art.29, 31, 67 ust.1 i la, art. 71, art. 72 ust.1-2 oraz ust.3 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przepisów §1 ust. 2 § 4 ust. 3, § 6 ust. 1, §8 ust. 1 pkt 1,2 i 6, 9 ust. 1 pkt.2. i 5 oraz ust. 2 i §12 ust. 1 rozp. RM z 10.02.1998 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczenia osób prawnych... (Dz.U.nr.23,poz.120), przepisów § 4 ust. 1 rozp. RM z 07.12.2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. nr.268,poz.2063),w szczególności w zw. z art. 93 ust.1-2,3b i ust.4,art.94 ust. 1 pkt.1,art.95 pkt.4 i 96 ust.2 u.g.n. oraz art. 204 u.g.n. w zw. z art.8 ust. 2 Konstytucji RP, także z uwagi na sprzeczność z Konstytucją RP przepisu § 4 ust. 1 w/w rozporządzenia, której przepisy stosuje się bezpośrednio; § 2 pkt. 2 rozp. Min. Infrastruktury z 12.04.2002 r. (Dz. U.nr. 75, poz.690, z p.zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, art. 354 i 56 K.c. oraz art. 355 § 1 w zw. z art. 354 §1 K.c.,

II. naruszenia przepisów postępowania, w szczególności art. 207 § 3, art. 217 § 1, art. 227 i 232 k.p.c., a także art. 233 k.p.c. w zw. z art. 11 k.p.c. , 3. art. 3, art. 244 i 248 k.p.c., jak też art. 278 k.p.c. oraz art. 328 k.p.c.

Wskazując na powyższe zarzuty, powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w wersji wskazanej ostatecznie w piśmie z dnia 13.05.2010 r. Wniósł także o zasądzenie kosztów procesu.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego za II instancję w podwójnej wysokości:

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Orzeczenie Sądu Okręgowego jest trafne, pomimo błędnego uzasadnienia. W świetle bezspornych okoliczności faktycznych, w tym w szczególności wobec treści decyzji o ustanowieniu użytkowania na rzecz powódki na okres do dnia 31 grudnia 1991 r. oraz faktu złożenia przez powódkę w dniu 18 stycznia 1993 r. wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego tego gruntu, uznać należało po pierwsze, że powódce nie służyło nigdy roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu, którego dotyczy niniejsze postępowanie, a po drugie - gdyby nawet roszczenie takie na jej rzecz powstało, to przedawniło się ono z dniem 18 stycznia 2003 r.

Roszczenie dochodzone przez powódkę wywodzi się z przepisu art. 2c ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. 1990/79/464 ze zm., dalej także jako ustawa o zmianie u.g.g.w.). Przepis art. 2c, zastąpiony następnie przez art. 204 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej powoływana także jako u.g.n.), dodany został ustawą z dnia 7 października 1992 r. zmieniającą ustawę o zmianie u.g.g.w. (Dz.U. 1992/91/455). Przepis ten wszedł w życie z dniem 24 grudnia 1992 r.

Porównanie powyższych dat prowadzi zatem do wniosku, że użytkowanie służące powodowej spółdzielni, ustanowione na okres do dnia 31 grudnia 1991 r., wygasło przed dniem wejścia w życie art. 2c ustawy o zmianie u.g.g.w. Choć zatem Spółdzielnia niespornie była użytkownikiem działki przy ul. (...) w W. w dniu 5 grudnia 1990 r. (przy czym wykonywanie tego użytkowania decyzją z dnia 10.01.1989 r. ograniczała do powierzchni 1200 m²), to na skutek upływu okresu, na który ustanowiono na jej rzecz użytkowanie, straciła ten status jeszcze przed wejściem w życie art. 2c ustawy o zmianie u.g.g.w.

Rozpoznając poprzednio sprawę, Sąd Apelacyjny uznał, że wygaśnięcie użytkowania po dniu 5 grudnia 1990 r. a przed dniem zgłoszenia wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego, nie pozbawia byłego użytkownika roszczeń wskazanych w art. 2c ustawy o zmianie u.g.g.w. a obecnie w art. 204 u.g.n. Sąd Apelacyjny nie odniósł się przy tym wówczas w ogóle do faktu, że w rozpoznawanej sprawie użytkowanie wygasło nie tylko przed zgłoszeniem wniosku, ale w istocie wygasło ono prawie rok przed wejściem w życie art. 2c. Jak już powiedziano, przepis ten wszedł w życie 24 grudnia 1992 r., zaś okres użytkowania ustanowionego decyzją administracyjną upłynął 31 grudnia 1991 r.

Przeciwny do wyrażonego w poprzednim wyroku Sądu II instancji pogląd co do wpływu trwania prawa użytkownika w dacie złożenia wniosku o ustanowienie użytkownika wieczystego na istnienie roszczenia określonego wyżej wskazanym przepisem (obecnie art. 204 u.g.n.) prezentowany jest w orzecznictwie Sądu Najwyższego, który kilkakrotnie wypowiadał się, że wygaśnięcie użytkownika przed złożeniem wniosku o użytkownika wieczyste skutkuje utratą roszczeń o ustanowienie użytkownika wieczystego (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 października 2000 r., III CKN 965/98, LEX nr 51876, w uchwale z dnia 28 lutego 1995 r., III CZP 22/95, OSNC 1995/6/93, a także w wyroku z dnia 25 czerwca 1998 r., III CKN 566/97, OSNC 1999/1/17). Pogląd ten jest także akceptowany w doktrynie (przykładowo: J. Jaworski i in. Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, CH Beck, Warszawa 2009, s. 1279).

W powołanych powyżej orzeczeniach Sąd Najwyższy podkreślał, że przyznanie spółdzielniom omawianego roszczenia stwarzało szansę usunięcia stanu niepewności co do zachowania władania nieruchomością. W celu utworzenia rynku nieruchomości oraz uregulowania i ułatwienia obrotu nimi stworzono szereg przepisów regulujących ustawowe lub umowne przekształcenie dotychczasowych uprawnień do gruntu na uprawnienia silniejsze i zbywalne na drodze czynności cywilnoprawnych.

Wychodząc od takiego celu ustawy, która nie zawierała przy tym przepisów pozwalających przypisać ustawodawcy zamiar wstecznego działania uchwalonego aktu prawnego, trudno zaakceptować pogląd, że przesądzające dla istnienia roszczenia z art. 2 c ustawy zmieniającej u.g.g.w., a obecnie art. 204 u.g.n., było li tylko trwanie użytkownika w dacie 5 grudnia 1990 r., nawet jeżeli następnie użytkowanie to wygasło i to nie tylko przed zgłoszeniem roszczenia, ale także przed wejściem w życie ustawy, która roszczenie to ustanowiła.

Sąd Apelacyjny jest obecnie związany wyrażonym poprzednio poglądem, że ustanie użytkownika przed zgłoszeniem wniosku o ustanowienie użytkownika wieczystego nie wpływa na istnienie dochodzonego roszczenia. Natomiast, jak już wskazano, Sąd Apelacyjny nie oceniał poprzednio skutków faktu wygaśnięcia użytkownika jeszcze przed wejściem w życie przepisu stanowiącego podstawę prawną dla roszczenia o ustanowienie użytkownika wieczystego.

Odnosząc się obecnie do tej kwestii, Sąd Apelacyjny w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę stoi na stanowisku, że art. 2 c ustawy zmieniającej u.g.g.w. miał na celu wzmocnienie tytułów prawnych, które służyły wskazanym w tym przepisie podmiotom, nie tylko w dniu 5 grudnia 1990 r., ale także nadal w dniu wejścia w życie tejże ustawy. Nie ma natomiast dostatecznych podstaw, aby z art. 2 c ustawy zmieniającej u.g.g.w. (a w konsekwencji z art. 204 u.g.n.) wywieść uprawnienia dla podmiotów, które wprawdzie były użytkownikami w dniu 5 grudnia 1990 r., ale utraciły ten status zanim ustawodawca wprowadził przepis kreujący na rzecz użytkowników roszczenie o ustanowienie użytkownika wieczystego. Odmienna wykładnia nie znajduje zdaniem Sądu Apelacyjnego dostatecznego uzasadnienia, a prowadzić mogłaby wyłącznie do dalszych komplikacji stanów prawnych nieruchomości. Jest bowiem oczywiste, że pomiędzy dniem 5 grudnia 1990 r. a dniem wejścia w życie ustawy o zmianie u.g.g.w. mogły w wielu przypadkach nastąpić zarówno zmiany w stanie prawnym nieruchomości (wygaszenie prawa użytkownika, zbycie lub ustanowienie praw obligacyjnych na rzecz podmiotów trzecich), jak i będące ich konsekwencją zmiany w stanie władania. Zatem, należało przyjąć, że powódce nie służy roszczenie o ustanowienie użytkownika wieczystego, skoro ustanowione na jej rzecz prawo użytkownika wygasło z upływem okresu, na który zostało ustanowione, a nastąpiło to przed dniem wejścia w życie art. 2 c ustawy o zmianie u.g.g.w.

Po drugie, jak to zostało zaznaczone na wstępie, gdyby założyć istnienie roszczenia powodowej Spółdzielni, za skuteczną trzeba by uznać podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia.

Jest faktem, że art. 2 c ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości został uchylony a jego treść została inkorporowana do uchylającej go ustawy o gospodarce nieruchomościami - jako art. 204. Jednocześnie w art. 205 u.g.n. zastrzeżono, że roszczenia spółdzielni, związków spółdzielczych oraz innych osób prawnych o ustanowienie użytkownika wieczystego, powstałe przed dniem wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. przed dniem 1 stycznia 1998 r., podlegają z tym dniem jej przepisom. Nie powinno zatem budzić wątpliwości, że art. 204 u.g.n. nie wykreował nowego roszczenia, lecz na skutek obranej techniki legislacyjnej, zastąpił

on dotychczasowy przepis, stanowiąc nową podstawę prawną dla roszczeń, które powstały jeszcze pod rządami ustawy o zmianie u.g.g.w., a konkretnie art. 2c tejże ustawy. Te same roszczenia, które przed dniem 1 stycznia 1998 r. mogły być realizowane na podstawie art. 2 c, zyskały nową podstawę prawną, nie zmienił się natomiast ich charakter i treść. Tym samym nie ma podstaw do wysuwania tezy, że roszczenia z art. 204 u.g.n. są roszczeniami nowymi, powstałymi dopiero z dniem wejścia w życie tej ustawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 1999 r., ICKN 1162/98 (OSNC 1999/10/174)).

Reasumując, dojść należy do wniosku, że art. 204 u.g.n. nie przyznaje nowych roszczeń, lecz stanowi po dniu uchylecia art. 2 c ustawy o zmianie u.g.g.w. podstawę prawną dla roszczeń, które powstały na rzecz Spółdzielni na mocy art. 2 c ustawy o zmianie u.g.g.w.

W świetle powyższych rozważań pogląd Sądu Okręgowego co do tego, że fakt wejścia w życie art. 204 u.g.n. z dniem 1 stycznia 1998 r. wyklucza przedawnienie roszczeń mających swe źródło jeszcze w art. 2c ustawy o zmianie u.g.g.w., opiera się na błędnym założeniu, które pomija następujące istotne kwestie:

Samo roszczenie nie powstało z dniem 1 stycznia 1998 r., lecz znacznie wcześniej. Mogło być ono również skutecznie dochodzone przed sądami jeszcze przed 1 stycznia 1998r. Podstawę prawną tego roszczenia stanowił art. 2c ustawy o zmianie u.g.g.w., który dodatkowo uzależniał możliwość zachowania roszczenia i jego dochodzenia przed sądem od złożenia wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego we wskazanym okresie, kilkakrotnie przedłużanym – ostatecznie do końca grudnia 1996 r. Taki wniosek powodowa spółdzielnia złożyła 18 stycznia 1993 r. i od tej daty roszczenie jej stałoby się wymagalne i mogło być dochodzone przed sądem. Gdyby zatem nawet odrzucić koncepcję uzależniającą nabycie roszczenia od trwania użytkowania w dniu wejścia w życie art. 2c ustawy o zmianie u.g.g.w., to uznać by należało, że z upływem 10 lat od złożenia wniosku przez powodową Spółdzielnię, a zatem z upływem dnia 18 stycznia 2003 r. roszczenie jej uległo przedawnieniu.

Wszelkie możliwe wątpliwości co do charakteru roszczenia unormowanego w art. 204 u.g.n. usuwa art. 205 ust. 1 u.g.n., który wprost stanowi, że roszczenia spółdzielni, związków spółdzielczych oraz innych osób prawnych o ustanowienie użytkowania wieczystego, powstałe przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, podlegają z tym dniem jej przepisom. Zachowano zatem ciągłość roszczeń, choć przyjęto zasadę bezpośredniego stosowania nowej ustawy. Nie ma wobec tego podstaw do przyjęcia, że art. 204 u.g.n. wprowadził nowe roszczenia w miejsce roszczeń wynikających poprzednio z art. 2 c, a tym samym nie ma podstaw, by termin przedawnienia liczyć na nowo od daty wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Roszczenia określone w art. 2 ustawy o zmianie u.g.g.w. uzyskiwały wymagalność z chwilą zgłoszenia właściwemu organowi wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego, przy czym termin na zgłaszanie wniosków upłynął definitywnie z końcem grudnia 1996 r., skutkując wygaśnięciem roszczeń spółdzielni, które do tego dnia nie złożyły wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego. Zgodnie z art. 120 § 1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeśli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Zdanie drugie art. 120 § 1 k.c. stwarza wątpliwość co do tego, czy w rozpoznawanej sprawie termin wymagalności roszczeń wiązać należy z datą zgłoszenia właściwemu organowi wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego, czy też z datą wejścia w życie art. 2c ustawy o zmianie u.g.g.w., jak postulował pozwany. W ocenie Sądu Apelacyjnego, w sytuacji, gdy ustawodawca uzależnia zachowanie roszczenia cywilnoprawnego od określonego działania (złożenia wniosku), a przy tym określa termin (nota bene zawity) na dokonanie tegoż aktu, uznać należy za właściwe liczenie daty wymagalności roszczenia od dnia, w którym nastąpiło złożenie wniosku a nie od dnia, w którym najwcześniejszy wniosek mógł być złożony.

Sąd Apelacyjny przyjął zatem, że dochodzone w tej sprawie roszczenie co do gruntu o powierzchni 1200 m² stało się wymagalne z chwilą zgłoszenia wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego. Od tej chwili, tj. od 18 stycznia 1993 r. na gminie spoczywał obowiązek zadośćuczynienia żądaniu powódki, a powódce służyła możliwość sądowego dochodzenia roszczenia.

W przekonaniu Sądu Apelacyjnego roszczenie określone w art. 204 i n. u.g.n. przedawnia się w terminie 10 lat (art. 118 k.c.). Roszczenie to wykreowane zostało przez ustawodawcę, a cel regulacji nie pozostaje w bezpośrednim związku z działalnością gospodarczą adresatów wskazanej normy prawnej. Celem ustawodawcy było bowiem, jak już zostało to wyżej wskazane, uregulowanie stanów prawnych nieruchomości lub wzmocnienie tytułów prawnych w celu ułatwienia obrotu nieruchomościami. Podkreślić przy tym trzeba, że przepisy art. 2 c ustawy o zmianie u.g.g.w. a następnie przepis art. 204 u.g.n. mają charakter regulacji epizodycznej, nastawionej na osiągnięcie określonego celu (o czym wyżej), co sprzeciwia się stosowaniu różnych terminów przedawnienia, w zależności od okoliczności danej sprawy, a taki byłby efekt uznania, że roszczenia z art. 204 u.g.n. mogą być w określonych warunkach uznane za pozostające w związku z działalnością gospodarczą.

Roszczenie powódki przedawniło się zatem po upływie 10 lat od złożenia właściwemu organowi wniosku o ustanowienie użytkownika wieczystego, tj. z dniem 18 stycznia 2003 r.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie doszło do przerwy biegu przedawnienia. W szczególności żadne ze złożonych do akt sprawy pism pozwanego, pochodzących sprzed daty upływu terminu 10-letniego przedawnienia, nie może być odczytane jako uznanie roszczenia. Powódka nie wykazała też, a nawet nie wskazała innych zdarzeń, które mogłyby skutkować przerwaniem biegu przedawnienia.

Sąd Apelacyjny z urzędu zważył także, że nie ma podstaw do zarzucenia pozwanemu naruszenia art. 5 k.c. Powódka miała pełną świadomość przewlekania przez pozwanego działań mających na celu rozpatrzenie jej wniosku. Już w 1995 r. wystosowała do pozwanego wezwanie przedsądowe, grożąc wytoczeniem powództwa (k. 30). Powódka nie wskazała żadnych okoliczności, które usprawiedliwiałyby jej wieloletnią zwłokę w sądowym dochodzeniu roszczenia. Termin przedawnienia upłynął 18 stycznia 2003 r., powództwo wniesiono w dniu 24 listopada 2004 r., a więc prawie dwa lata później.

Roszczenie powódki o ustanowienie użytkownika wieczystego gruntu o pow. 1200 m², mając na względzie jego kształt, a także zaoferowane Sądowi dowody, nie znajduje podstaw również w innych przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. W szczególności niewątpliwie nie zostało wykazane spełnienie przesłanek art. 208 ust. 2 u.g.n. i art. 207 ust. 1 i 2 u.g.n. Co do pozostałej części gruntu roszczenie nie mogło mieć oparcia w art. 37 u.g.n., a to z tej przyczyny, że przepis ten pozwala jedynie odstąpić od trybu przetargowego w określonych okolicznościach, ale nie tworzy żadnego roszczenia po stronie właściciela nieruchomości sąsiedniej, na co wskazywał Sąd Apelacyjny już w poprzednim wyroku. W tej części powództwo należało uznać zatem za pozbawione podstawy prawnej, a nie – jak uznał Sąd Okręgowy - za przedwczesne.

Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, że wyrok Sądu I instancji jest prawidłowy, choć przesądziły o tym inne względy, niż te wskazane przez Sąd Okręgowy w pisemnych motywach poddanego kontroli instancyjnej orzeczenia.

W takim stanie sprawy zbędne jest odnoszenie się do powołanych przez apelującego naruszeń prawa materialnego, a także naruszeń prawa procesowego, gdyż w świetle powyższych rozważań zarzuty te – nawet gdyby okazały się co do zasady trafne - nie mogły skutkować pożądaną przez powoda zmianą wyroku.

Z tych względów apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. nie znajdując podstaw do odstąpienia od ogólnej reguły odpowiedzialności za wynik procesu. Z drugiej jednak strony Sąd nie znalazł dostatecznych podstaw do uwzględnienia wniosku pozwanego o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej wysokości.