

Sygnatura akt I C 215/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wrocław, dnia 9 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Sławomir Urbaniak

Protokolant: Irmina Szawica

po rozpoznaniu w dniu 9 czerwca 2016 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa J. K.

przeciwko Skarbowi Państwa – Wojewodzie (...)

o ustalenie

I. oddała powództwo;

II. nie obciąża powódki obowiązkiem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego na rzecz strony pozwanej.

Sygn. akt I C 215/16

UZASADNIENIE

Powódka J. K., opierając swoje powództwo o przepis art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości, wskazała jako stronę pozwaną Skarb Państwa i wniosła o:

- stwierdzenie, że został naruszony interes prawny powódki, ponieważ decyzją Wojewody (...) z dnia 5 czerwca 1996 r., (...) (...)], zostało zbyte zajmowane przez powódkę pracownicze mieszkanie zakładowe z pominięciem przysługującego jej prawa pierwokupu tego lokalu mieszkalnego,

- stwierdzenie, że powódce przysługuje prawo pierwokupu zajmowanego przez nią pracowniczego mieszkania zakładowego,

- zobowiązanie obecnego właściciela spornego lokalu do sprzedaży powódce zajmowanego przez nią pracowniczego mieszkania zakładowego na warunkach preferencyjnych określonych w art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. oraz innych przepisach obowiązujących w tym przedmiocie, w tym w art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań stanowiących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa.

W uzasadnieniu swojego powództwa powódka wskazała, że na podstawie umowy najmu nr (...) z dnia 24 czerwca 1992 r. zajmowała pracownicze mieszkanie zakładowe znajdujące się we W. przy ul. (...), które otrzymała jako część wynagrodzenia za pracę w Przedsiębiorstwie Państwowym Zakłady (...) we W.. Wojewoda (...) na podstawie decyzji z dnia 5 czerwca 1996 r. (...) (...) przekazał odpłatnie to mieszkanie powódki z pominięciem przysługującego jej prawa pierwokupu. W tej sytuacji dochodziła powódka roszczeń o przywrócenie jej prawa pierwokupu i wykonanie tego prawa.

Pozwany Skarb Państwa zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa w odpowiedzi na pozew wniosł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu.

Po pierwsze wskazał, iż powódka oznaczając pozwanego jako Skarb Państwa nie wskazała z działalnością której państwowej jednostki organizacyjnej wiąże się dochodzone roszczenie. W związku z brakiem tego wskazania Prokuratoria Generalna nie miała możliwości wystąpienia do podmiotu reprezentującego Skarb Państwa w niniejszej sprawie (materialnoprawnego reprezentanta) z wnioskiem o zajęcie stanowiska. Z tego względu Prokuratoria Generalna nie może na tym etapie postępowania zająć merytorycznego stanowiska, a nawet podnieść zarzutów formalnych.

Z daleko idącej ostrożności procesowej, nie dysponując stanowiskiem materialnoprawnego reprezentanta Skarbu Państwa, strona pozwana wносиła o oddalenie powództwa z następujących względów.

Powódka swoje roszczenie wywodzi z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości (Dz. U. Nr 157, poz. 1315 cyt. jako ustawa zmieniająca) oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz.U. z 2001 r., nr 41, poz. 24). Interes prawny powódki nie mógł zatem zostać naruszony decyzją Wojewody (...) wydaną dnia 5 czerwca 1996 r., (...) (...), zważywszy, że w dacie wydania decyzji powódce nie przysługiwało prawo pierwokupu, czy też jakiegokolwiek inne prawo, które mogłoby zostać naruszone przez wydanie w/w decyzji.

Istotne znaczenie ma przy tym fakt, że decyzja Wojewody (...) z dnia 5 czerwca 1996 r., nr (...) ma charakter deklaratoryjny. Wojewoda wydając decyzję tylko stwierdził nabycie przez (...) w W. określonych w niej budynków z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r., to jest z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy i o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Z powyższego należy wywieść, po pierwsze, że przedmiotowa decyzja nie rodziła żadnych skutków rzeczowych. Wbrew twierdzeniom powódki, wydania decyzji nie można utożsamiać ze zbyciem mieszkania zakładowego, po wtóre, nabycie z mocy prawa własności budynków, które decyzja tylko potwierdziła, nastąpiło w dniu 5 grudnia 1990 r., tj. w dacie, w której powódce nie przysługiwało jakiegokolwiek uprawnienie do przedmiotowego mieszkania. Jak wynika z treści pozwu i załączonych do niego dokumentów powódka umowę najmu nr (...) mieszkania zakładowego zawarła w dniu 24 czerwca 1992 r., a zatem już po tym jak nastąpiło nabycie z mocy prawa budynku mieszkalnego przez (...) w W..

Jest oczywiste, że art. 4 ustawy zmieniającej, który traktuje o procesach przekazywania, likwidacji, zbywania, komercjalizacji, prywatyzacji lub upadłości, nie dotyczy przypadku nabycia prawa własności z mocy samego prawa. Po pierwsze, przepis wyraźnie traktuje o „procesach” wymienionych w tym przepisie, po wtóre, przyjęcie poglądu, że badanie naruszenia uprawnienia lub interesu prawnego danej osoby dotyczy również przypadków nabycia mienia przez podmiot z mocy samego prawa (ex lege), prowadziłoby do tego, że sąd mógłby badać legalność rozwiązań przyjętych w ustawie z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, co jest niedopuszczalne w świetle konstytucyjnej zasady podziału władzy (w uchwale z dnia 30 stycznia 2008 r., III CZP 136/07 Sąd wyraźnie wskazał, że art. 4 ustawy zmieniającej nie dotyczy mieszkań znajdujących się na nieruchomości nabytej z mocy samego prawa).

Pozwany Skarb Państwa z daleko idącej ostrożności kwestionował, że powódka zajmuje obecnie przedmiotowe mieszkanie, oraz że zajmowała przedmiotowe mieszkanie w dacie wejścia w życie ustawy zmieniającej, czy też w dacie wydania przez Wojewodę (...) w/w decyzji. Z załączonych dokumentów wynika tylko, że w roku 1992 powódka zawarła umowę najmu.

Mając na względzie treść sformułowanych w pozwie żądań oraz podstawę prawną powództwa, konieczny jest wniosek, że Skarb Państwa nie ma legitymacji biernej w sprawie, co również przemawiało za oddaleniem powództwa.

Żądania pozwu dotyczą prawa pierwokupu przedmiotowego mieszkania, które co warto podkreślić, nie jest własnością Skarbu Państwa. Z ustaleń poczynionych przez pozwanego wynika, że dla lokalu mieszkalnego, zlokalizowanego w budynku we W. przy ul. (...) prowadzona jest księga wieczysta (...) a właścicielem mieszkania jest K. H.. W istocie powódka nie twierdzi nawet, że Skarbowi Państwa przysługuje tytuł do przedmiotowego mieszkania, kwestia własności mieszkania nie jest sporna w tej sprawie.

Zarówno żądanie ustalenia, że powódce przysługuje prawo pierwokupu, jak i żądanie zawarte w pkt 3 skierowane jest bezpośrednio do obecnego właściciela, oraz dotyczy praw i interesów aktualnego właściciela, nie zaś pozwanego Skarbu Państwa.

Niezależnie od powyższych zarzutów, nawet gdyby przyjąć, że powódce przysługiwało prawo pierwokupu, co pozwany kwestionuje, to prawo to wygasło w okresie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej. Okoliczność ta stanowi samoistną podstawę oddalenia powództwa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka w okresie od 2.09.1987 r. do 31.05.1994 r. zatrudniona była w PP Zakładach (...) we W. na stanowisku sprzątaczką pomieszczeń administracyjnych oraz portier.

dowód: świadectwo pracy z 31.05.1994r. – k. 13

W dniu 24.06.1992r. powódka zawarła na czas nieokreślony z zakładem pracy PP Zakłady (...) we W. umowę najmu mieszkania zakładowego nr (...) w budynku o nr (...) przy ulicy (...) we W..

dowód: umowa najmu nr (...) z 24.06.1992 r. k. 6

Decyzją Wojewody (...) z 9.07.1996r. w związku z wejściem w życie ustawy z 29.09.1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości - stwierdzono nabycie z mocy prawa z dniem 5.12.1990 r. przez (...) w W. prawa użytkownika wieczystego gruntu zabudowanego stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego we W. przy ul. (...), ul. (...), ul. (...) oraz prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na tym gruncie.

dowód: decyzja Wojewody (...) z 5.06.1996r. –k. 9

Dla lokalu mieszkalnego, zlokalizowanego w budynku we W. przy ul. (...) prowadzona jest księga wieczysta (...), a właścicielem mieszkania jest K. H..

dowód: odpis księgi wieczystej nr (...)- k. 31-41

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powódka J. K. opierając swoje żądanie na treści art. 4 ustawy z dnia 7.07.2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości wniosła o przywrócenie i wykonanie prawa pierwokupu nieruchomości stanowiącej pracownicze mieszkanie zakładowe położone we W. przy ul. (...), które w jej ocenie zostało w sposób nieuprawniony zbyte na mocy decyzji Wojewody (...) z dnia 5.06.1996 r. z pominięciem przysługującego powódce prawa pierwokupu tego lokalu mieszkalnego.

Zdaniem Sądu analiza żądania powódki opartego na normach zawartych w art. 4 ustawy z 7.07.2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości i analiza przytoczonych w uzasadnieniu okoliczności faktycznych wskazuje, że ze względu na treść art. 4 ust. 7 przywołanej ustawy żądania powódki muszą być uznane za bezzasadne. Przepis ten bowiem stanowi, że roszczenia przyznane określonym podmiotom przez ustawodawcę, objęte art. 4 ustawy wygasają, jeżeli w okresie 3 lat licząc od dnia wejścia w życie cytowanej ustawy

nie wniesiono pozwu o stwierdzenie naruszenia prawa lub interesu prawnego o którym mowa w art. 4 ust. 2. Ustawa weszła w życie w drugiej połowie 2005 r., wobec czego roszczenia z którymi wystąpiła obecnie powódka winny być zgłoszone najpóźniej w 2008 r. Powódka wniosła pozew dnia 5.02.2016 r. a zatem po upływie terminu 3 lat, co skutkowało wygaśnięciem roszczeń. W/w termin ograniczający czasowo możliwość dochodzenia roszczeń przyznanych ustawą jest terminem zawitym, materialnoprawnym i jako taki nie podlega przywróceniu.

Niezależnie jednak od tego wskazać można tu także na okoliczności jaki były podnoszone w odpowiedzi na pozew, a które dodatkowo – nawet gdyby nie doszło uchybienia terminowi- powodowałyby, że roszczenie nie mogłoby zostać uwzględnione. Chodzi tu w szczególności o kwestię legitymacji biernej strony pozwanej. Kwestię tę rozstrzygnął Sąd Najwyższy w uchwale z 28.02.2008r., IIICZP 147/07, podjętej w sprawie w której Skarb Państwa nieodpłatną umową przeniósł na rzecz gminy własność nieruchomości zabudowanej. Sąd Najwyższy stwierdził, że w procesie o ustalenie naruszenia prawa, wszczętym przez najemcę lokalu mieszkalnego na podstawie art. 4 ust 4 ustawy, legitymowaną biernie jest tylko jednostka samorządu terytorialnego, na rzecz której Skarb Państwa zbył nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym. Sąd ten jednocześnie wskazał, że okoliczność, iż nabywca tj. gmina nie jest sprawcą naruszenia prawa lub interesu prawnego nie ma decydującego znaczenia. W tej sytuacji przyjąć należy, że Skarb Państwa nie jest biernie legitymowany w tej sprawie, a jest nim aktualny właściciel lokalu mieszkalnego, którego roszczenie dotyczy.

Z tych wszystkich względów powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu, z uwagi na obecną sytuację materialną powódki (brak zatrudnienia i uzyskiwania dochodów) Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 102 k.p.c. i nie obciążał powódki obowiązkiem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego na rzecz z strony pozwanej.