

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 6 października 2015 roku w sprawie z powództwa M. B. przeciwko Gminie Ł. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi oddalił powództwo oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

1. niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogły mieć wpływ na wynik a mianowicie:

a) art. 217 k.p.c. poprzez bezzasadne zwrócenie pisma powoda wraz z załącznikami z dnia 19.I.2015r, będącego ustosunkowaniem się do twierdzeń pozwanej, określonych w piśmie z 8.XII.2014 r. oraz brak możliwości udowodnienia spełnienia przez powoda przesłanek do uzyskania prawa użytkowania wieczystego, określonych art. 207 ust. 1 i la ustawy o gospodarce nieruchomościami;

b) art. 224 k.p.c. przez zamknięcie rozprawy po jednym posiedzeniu, na którym nie przeprowadzono wszystkich dowodów na okoliczność spełnienia przesłanek

z art. 207 u.o.g.n., uniemożliwiających przedstawienie przez powoda wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych, uzasadniających uwzględnienie żądań pozwu o istotnym znaczeniu dla sprawy;

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią znajdującego się w aktach sprawy materiału dowodowego i oparcie wydanego orzeczenia wyłącznie na twierdzeniach strony pozwanej;

2. naruszenie prawa materialnego, tj.:

a) art. 207 uogn w związku z art. 117 i 118 k.c. poprzez błędną wykładnię w przedmiocie przyjęcia terminów przedawnienia określonych art. 118 k.c. dla dochodzenia roszczeń powoda, określonych art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami;

b) art. 207 uogn poprzez błędną interpretację i uzależnienie wydania wyroku uwzględniającego powództwo od konieczności udowodnienia, że powód w datach wymienionych w tym przepisie posiadał na podstawie umowy dzierżawy powierzchnię przedmiotowej działki odpowiadającej aktualnie zajmowanej powierzchni. Zarzut ten oparty został na brzmieniu art.207 który w ogóle nie określa powierzchni, a jedynie fakt akceptowanego przez pozwaną posiadania przedmiotowego terenu.

W oparciu o wskazane zarzuty strona powodowa wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie powództwa w całości oraz zasądzenie na rzecz powoda od strony pozwanej kosztów postępowania za I instancję z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego; zasądzenie na rzecz powoda od pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie tego wyroku i przekazanie Sądowi I instancji do ponownego rozpatrzenia i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Na terminie rozprawy apelacyjnej powód podtrzymał dotychczasowe stanowisko, zaś strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy wskazuje, że wobec niekwestionowania ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego, Sąd Okręgowy w pełni je podziela i uznaje za własne.

Wbrew stanowisku skarżącego nie rodzi zastrzeżeń przyjęta przez Sąd Rejonowy ocena ustalonych okoliczności faktycznych sprawy w aspekcie norm prawa materialnego regulujących zagadnienie przedawnienia roszczenia objętego żądaniem pozwu. Decydującym dla uwzględnienia żądania pozwu w niniejszej sprawie było zatem w ocenie Sądu I instancji zgłoszenie przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia i wobec jego skutecznego podniesienia powództwo podlegało oddaleniu. Wskazać przy tym należy, że skuteczne podniesienie zarzutu przedawnienia jest wystarczające do oddalenia powództwa bez potrzeby ustalenia, czy zachodzą wszystkie inne przesłanki prawnomaterialne uzasadniające jego uwzględnienie, a ich badanie w takiej sytuacji staje się zbędne (por. uzasadnienie uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2006 r. III CZP 84/05, OSNC 2006/7-8/114 oraz uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 2010 r., I CSK 653/09, Lex nr 741022).

Strona pozwana skutecznie podniosła zarzut przedawnienia roszczenia powoda, a zebrany w sprawie materiał dowodowy (wbrew nietrafnym zarzutom skarżącego) był wystarczający do wydania orzeczenia .

Zarzuty strony apelującej sprowadzają się do wykazania, iż przepisy art. 207 ust. 1 i 2 oraz podobnie art. 208 ust. 2 uogn nie regulują skutku upływu terminu do zgłoszenia roszczeń opartych o te przepisy, zaś kolejna nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami określona w art. 14 ustawy z dnia 28 listopada 2003 roku o zmianie uogn (Dz. U. z 2004 roku nr 141, poz. 1492) precyzuje, iż przedmiotowe roszczenie wygasło jeśli nie zostało zgłoszone do 31 grudnia 2005 roku. Apelujący wskazał, że termin ten został ustalony w sposób czytelny i nie odnoszący się w żaden sposób do terminów przedawnienia roszczeń określonych przepisami prawa cywilnego. Tym samym w ocenie powoda wobec zgłoszenia roszczenia w przepisany powyżej terminie określonym w art. 14 ustawy zarzut przedawnienia jest nietrafny.

Powyzsze stanowisko apelującego nie zasługuje na aprobatę. Przede wszystkim należy zgodzić się z poglądem, iż od dnia 15 lutego 2000 roku posiadaczom przyznano roszczenie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Uwłaszczenie posiadacza na podstawie art. 207 GospNierU nie dokonuje się ex lege, lecz polega na przyznaniu mu roszczenia o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste i przeniesienie własności wzniesionego przezeń budynku. Uwłaszczenie następuje przez zawarcie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste wraz z przeniesieniem własności budynków i urządzeń stanowiących części składowe gruntu. Nabycie własności budynków jest przy tym nieodpłatne, jeżeli zostały one wybudowane ze środków własnych posiadacza. Posiadaczom spełniającym ww. warunki przysługuje roszczenie o zawarcie umowy na opisanych warunkach, a więc w razie odmowy lub bezczynności właściciela mogą oni dochodzić tego roszczenia na drodze sądowej.

Niewątpliwie jednym z kolejnych warunków, zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw, jest zgłoszenie żądania ustanowienia użytkowania wieczystego do dnia 31 grudnia 2005 roku. W okresie od dnia 20 lipca 1988 r. do dnia 31 grudnia 2005 r. posiadacze mogli bowiem uzyskać prawo użytkowania wieczystego na podstawie szczególnej w sposób uproszczony, z pominięciem przetargu i z możliwością ustawowego lub uznaniowego zwolnienia z obowiązku uiszczenia pierwszej opłaty. Wniosek o uwłaszczenie wszczynał wówczas odrębne postępowanie oparte na innej podstawie prawnej i wymagające odrębnych przesłanek. Uwłaszczenie to jednak nie następowało z urzędu, lecz na wniosek (lub w wyniku realizacji roszczenia cywilnoprawnego po wejściu w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami) i wymagało spełnienia ustawowych warunków, w tym posiadania nieruchomości jako przesłanki podstawowej. Zatem wniosek o uwłaszczenie wszczynał odrębne postępowanie oparte na innej podstawie prawnej i wymagające odrębnych przesłanek (por. wyrok SN z dnia 17 kwietnia 2008 r., I CSK 485/07, LEX nr 484713). Innymi słowy, wniosek, o którym mowa w tym ostatnim przepisie, był dodatkową przesłanką bytu roszczenia.

O ile zatem jak wynika z akt sprawy powód spełnił warunek zgłoszenia żądania ustanowienia użytkowania wieczystego przed dniem 31 grudnia 2005 roku i roszczenie powoda nie wygasło, to nie oznacza – jak słusznie wskazał Sąd I

instancji, iż roszczenie to nie uległo przedawnieniu. Zgodnie z art. 14 ustawy roszczenie przewidziane w art. 207 uogn wygasa, jeżeli wnioski o oddalenie nieruchomości w użytkowanie wieczyste nie zostały złożone do dnia 31 grudnia 2005 roku. Przepis ten nie zawiera żadnych odrębnych zasad odnoszących się do przedawnienia niewygaśniętych roszczeń, co uzasadnia stosowanie do nich przepisów ogólnych o przedawnieniu. Skoro zatem nie ma przepisu szczególnego, który przewidywałby w stosunku do roszczenia przewidzianego w art. 207 ust. 1 u.g.n., które nie wygasło, odrębny termin przedawnienia, ma do niego zastosowanie ogólny, przewidziany w art. 118 k.c., 10-letni termin przedawnienia. Wskazać przy tym należy, że nieuzasadnione byłoby przyznanie nieograniczonej czasowo, przez wyłączenie zastosowania instytucji przedawnienia, ochrony tego roszczenia w sytuacji, w której uprawniony po złożeniu wniosku o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nie dochodziłby jego realizacji w razie bierności, bądź odmowy jego realizacji przez zobowiązanego.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko wyrażone w uchwale – zasadzie prawnej - składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 1981 r., III CZP 12/81 (OSNC 1982, nr 4, poz. 44), które nie uszło również uwadze Sądu I instancji, w którym przyjęto, że roszczenie o wyrażenie zgody na przeniesienie własności nieruchomości w wykonaniu umowy, zobowiązującej do przeniesienia własności, realizowane na podstawie art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c. jest roszczeniem o charakterze majątkowym. Uzupełniająco wskazać należy, że o majątkowym bądź niemajątkowym charakterze roszczenia dochodzonego na podstawie art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c. niezależnie od tego, czy wynika ono z czynności prawnej, czy też z przepisu ustawy, decyduje charakter świadczenia nim objętego i podłoża, z którego ono wynika. Przedmiotem roszczenia jest złożenie oświadczenia woli ustanawiającego na rzecz powoda prawo majątkowe w postaci prawa użytkowania wieczystego, którego podłożem są również stosunki majątkowe wynikające z korzystania w określony sposób przez powoda z nieruchomości stanowiącej własność państwa lub gminy. Roszczenie to niewątpliwie dotyczy sfery majątkowej uprawnionego do dochodzenia tego roszczenia. Nie powinno zatem budzić wątpliwości, iż roszczenie, o którym mowa w art. 207 ust. 1 u.g.n., ma charakter majątkowy, do którego zastosowanie ma art. 117§ 1 KC.

Mając na uwadze powyższe, prawidłowe było rozstrzygnięcia Sądu I instancji, iż roszczenie powoda o zawarcie umowy użytkowanie wieczystego podlegało oddaleniu z powodu przedawnienia objętego nim roszczenia. Jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego M. B. wystąpił z żądaniem oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste wraz z przeniesieniem własności budynków pismem z dnia 21 września 1993 roku, a zatem spełnił warunek żądania ustanowienia użytkowania wieczystego przed dniem

31 grudnia 2005 roku i w konsekwencji - jak trafnie wskazał Sąd - roszczenie powoda nie wygasło. Powód mógł zatem podjąć czynności związane z realizacją uprawnienia do ustanowienia użytkowania wieczystego w drodze powództwa już od 15 lutego 2000 roku. Wytoczenie powództwa w październiku 2014 roku, skutkowało zaś jego oddaleniem, jako że nastąpiło po upływie dziesięcioletniego terminu przedawnienia roszczenia.

W tym stanie rzeczy zarzuty opisane w pkt I oraz zarzut naruszenia prawa materialnego tj. art. 207 uogn nie miały żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie. Na marginesie tylko wskazać należy, że zarzut naruszenia prawa procesowego tj. art. 217 k.p.c. , nie mógł odnieść skutku, gdyż pełnomocnik strony powodowej w trybie art. 162 k.p.c. nie zwrócił uwagi sądu na uchybienie przepisowi postępowania zarzuconego w apelacji. Zgodnie z tym artykułem, stronie, która zastrzeżenia nie zgłosiła, nie przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania. Celem regulacji z art. 162 k.p.c. jest pobudzenie inicjatywy stron w doprowadzeniu do szybkiego usunięcia dostrzeżonych przez nie naruszeń przepisów postępowania i umożliwienie sądowi niezwłocznego naprawienia błędu. Sąd słusznie przy tym uznał, że złożenie pisma w sądzie z jego odpisem celem doręczenia tego pisma przez sąd pełnomocnikowi procesowemu pozwanego stanowi naruszenie art. 132 § 1 k.p.c. skutkujące zwrotem pisma. Niezasadny był także zarzut naruszenia art. 224 k.p.c. sprowadzający się do wykazania niewyjaśnienia wszystkich okoliczności sprawy. Jest chybiony on o tyle, że rzeczą Sądu Rejonowego było wyjaśnienie okoliczności istotnych, nie zaś wszystkich, te tymczasem zostały wyjaśnione w sposób umożliwiający merytoryczne rozstrzygnięcie tak w pierwszej, jak w drugiej instancji.

Mając na uwadze niezasadność zarzutów apelacyjnych oraz jednocześnie brak ujawnienia okoliczności, które podlegają uwzględnieniu w postępowaniu odwoławczym z urzędu apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i zasądzono od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 1.200 zł tytułem wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego w postępowaniu apelacyjnym ustaloną na podstawie § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 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 z urzędu (Dz. U. 2013.490 j.t.) w zw. z §21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015.1804).