Sygn. akt III Ca 629/13

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 października 2013r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Mieczysław H. Kamiński (sprawozdawca)

Sędzia SO Zofia Klisiewicz

Sędzia SO Jacek Małodobry

Protokolant: sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 3 października 2013r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy K.

przeciwko Gminnej Spółdzielni (...) w K.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 28 marca 2013r., sygn. akt I C 664/12

1. ***oddala apelację;***

2. ***zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1800 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.***

Sygn. akt III Ca 629/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 28.03.2013 r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu nakazał pozwanej Gminnej Spółdzielni (...) w K. usunięcie z nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne nr (...) objęte Kw. nr (...) obiektu handlowego oraz wydanie tej nieruchomości Gminie K. w terminie sześciu miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia oraz orzekł o kosztach postępowania.

W ocenie Sądu I instancji powództwo było uzasadnione, albowiem powodowa Gmina jest właścicielem nieruchomości objętych pozwem, zaś pozwanej Spółdzielni nie przysługuje wobec niej żadne prawo niweczące zasadność żądania, ani choćby tamujące czasowo jego skuteczność. Zdaniem Sądu Rejonowego wskazywane przez pozwaną prawo wieczystego użytkowania nie powstało, albowiem w dacie wydania decyzji o oddaniu gruntów w użytkowanie wieczyste obowiązywał dwustopniowy system oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste. Etap pierwszy wyłaniał kandydata na wieczystego użytkownika oraz wskazywał przyszłe warunki wykonywania tego prawa. Samo prawo powstawało

natomiast w wyniku zawarcia umowy w formie aktu notarialnego na podstawie wcześniejszej ostatecznej decyzji. Pozwana Spółdzielnia, aczkolwiek uzyskała decyzję administracyjną w zakresie oddania gruntów w użytkowanie wieczyste, to jednak nie zawarła z przedstawicielem Skarbu Państwa umowy skutkującej powstaniem prawa. Zdaniem Sądu I instancji, również protokół faktycznego przekazania nieruchomości nie może stanowić podstawy do oddalenia powództwa, ponieważ potwierdza on jedynie przekazanie faktycznego władztwa – posiadania nieruchomości, ale nie kreuje żadnego prawa. Stąd też i on nie może dać podstawy do oddalenia zgłoszonego przez właściciela nieruchomości roszczenia z tytułu ochrony własności.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego wniosła pozwana Spółdzielnia. Zaskarżając orzeczenie w całości zarzuciła naruszenie prawa materialnego a to art. 222 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że stronie pozwanej nie przysługuje wobec właściciela uprawnienie do władania nieruchomością, podczas gdy na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej z daty 26.04.1990 r. wydanej przez Naczelnika Gminy K. w sprawie RLG 8224/7/90 przedmiotowa nieruchomość została oddana w wieczyste użytkowanie stronie pozwanej, a następnie przekazano ją protokolarnie we władanie Spółdzielni w dniu 15.05.1990 r. Powyższa okoliczność w ocenie skarżącej powoduje, że uwzględniając powództwo Sąd Rejonowy dopuścił się również naruszenia przepisu art. 16 § 1 k.p.a., orzekając wbrew postanowieniom ostatecznej decyzji administracyjnej. Dalej wskazano również na naruszenia przepisów postępowania, a to art. 227 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że zebrany w sprawie materiał dowodowy dawał podstawy do wydania nieruchomości stronie powodowej, pomimo istnienia skutecznego względem właściciela prawa niweczącego zasadność zgłoszonego roszczenia. Ponadto wskazano na naruszenie przepisu art. 227 k.p.c. w związku z art. 229 k.p.c. oraz art. 299 k.p.c. poprzez pominięcie dowodów z przesłuchania świadków oraz stron postępowania, chociaż wniosek w tym zakresie został zgłoszony na okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Na koniec zarzucono także naruszenie przepisów art. 98 k.p.c. oraz § 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych poprzez obciążenie strony pozwanej kosztami postępowania pomimo braku podstaw do takiego rozstrzygnięcia.

W wyniku zaskarżenia strona apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, względnie uchylenie go i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja nie jest zasadna.

W ocenie Sądu Okręgowego nie zachodzą naruszenia prawa wskazywane w apelacji, ani brane pod uwagę z urzędu, a zaskarżony wyrok jest trafny.

Oceniając skuteczność oddania przedmiotu postępowania w wieczyste użytkowanie pozwanej Gminnej Spółdzielni (...) w K., stwierdzić należy, że stanowisko Sądu I instancji jest prawidłowe. Istotnie w dacie wydania decyzji administracyjnej z dnia 26.04.1990 r. obowiązywał dwuetapowy system ustanawiania prawa wieczystego użytkowania na nieruchomościach (gruntach) Skarbu Państwa. W tej dacie brak było bowiem mienia samorządowego, a zatem i przepisów pozwalających na oddanie takich gruntów w wieczyste użytkowanie. Oba etapy charakteryzowały się tym, że należały do innego reżimu prawnego. Etap pierwszy przynależny do postępowania administracyjnego obejmował wydanie decyzji, w której wskazywano przyszłego wieczystego użytkownika oraz formułowano warunki wykonywania prawa wieczystego użytkowania. Etap drugi przynależny do prawa cywilnego obejmował zawarcie umowy w formie aktu notarialnego o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste. Umowa zawierana była pomiędzy terenowym organem administracji państwowej stopnia podstawowego, a wskazanym w decyzji nabywcą. Zawarcie umowy nie mogło nastąpić bez ostatecznej decyzji wydanej przez wskazany organ. Dopiero bowiem ta decyzja legitymizowała zarówno wskazanie co do osoby wieczystego użytkownika, jak również określała warunki na jakich prawo to miało powstać. Taki system potwierdzała ówcześnie obowiązująca regulacja wynikająca z ustawy z dnia 29.04.1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, w której uregulowano konieczność wydania decyzji administracyjnej oraz wskazano w art. 19, że do gruntów państwowych oddawanych w użytkowanie wieczyste stosuje się przepisy tytułu

księgi drugiej Kodeksu cywilnego, gdzie uregulowany został sposób powstawania wskazanego prawa poprzez zawarcie umowy. Taki tryb działania potwierdza również wydana na rzecz strony pozwanej przez Naczelnika Gminy K. decyzja z dnia 26.04.1985 r. wskazująca w pkt. 1 datę powstania prawa czasowego na okres 99 lat od zawarcia umowy notarialnej. W tej sytuacji całkowicie niezasadne są podniesione zarzuty wskazujące na powstanie prawa wieczystego użytkowania na rzecz Spółdzielni, skoro z samej decyzji wynika, że do jego powstania konieczne jest zawarcie umowy notarialnej. Skoro bowiem okres istnienia prawa wieczystego użytkowania, będącego prawem czasowym, liczony ma być od daty zawarcia umowy notarialnej to nie można mieć żadnych wątpliwości, że powstaje ono wcześniej. To właśnie wniosek odmienny w stanie faktycznym ustalonym w niniejszej sprawie sprzeciwiłby się warunkom wynikającym z ostatecznej decyzji administracyjnej, albowiem okres 23 lat, jaki upłynął od jej wydania do chwili obecnej nie stanowiłby okresu czasu zaliczanego do istnienia prawa wieczystego użytkowania na rzecz strony pozwanej, ponieważ, jak wynika z decyzji ma być on liczony od daty zawarcia umowy notarialnej. Byłoby to również sprzeczne z istotą wieczystego użytkowania, które to prawo jest ustanawiane na okres 99 lat.

Pozwana Spółdzielnia nie wskazuje natomiast żadnego innego trybu powstania prawa wieczystego użytkowania czy to na podstawie czynności prawnej, czy też z mocy samego prawa na podstawie ustawy, co powinno zostać potwierdzone stosownym do sposobu powstania dokumentem. Z tej przyczyny brak jest podstaw do uznania zasadności zarzutów dotyczących naruszenia przepisów art. 222 § 1 k.c. oraz art. 16 § 1 k.p.a. Odnośnie ostatniego ze wskazanych zarzutów zauważyć należy, że aczkolwiek decyzja uzyskała walor decyzji ostatecznej, to jednak nie rodzi ona żadnego skutku w sferze praw do nieruchomości, z uwagi na brak realizacji drugiego etapu - zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

Odnośnie zarzutów dotyczących naruszenia przepisów postępowania – art. 227 k.p.c. w związku z art. 229 k.p.c. oraz art. 299 k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie dowodów z przesłuchania świadków oraz stron postępowania, pomimo złożenia stosownego wniosku zauważyć należy, iż w treści protokołu rozprawy, na której Sąd I instancji oddalił wskazane wyżej wnioski, brak jest zastrzeżenia strony pozwanej złożonego w trybie art. 162 k.p.c., chociaż była ona reprezentowana wówczas przez profesjonalnego pełnomocnika. Również w późniejszym okresie strona nie wniosła stosownych uwag, ani też nie wskazała na okoliczności uzasadniające brak swojej winy związanej z faktem ich niezgłoszenia. W tym stanie rzeczy brak jest potrzeby dla szczegółowej analizy zasadności działania Sądu Rejonowego w tym zakresie, albowiem podniesione uchybienia nie stanowią takich naruszeń przepisów, które winny być brane pod uwagę z urzędu.

Odnosząc się natomiast do naruszenia przepisów art. 227 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. zauważyć trzeba, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, nie pozwala na przyjęcie trafności podniesionego zarzutu. Sąd Rejonowy oceniając dowody przeprowadził logiczną argumentację, zaś apelujący w żadnym zakresie nie wykazał luk lub nieścisłości w tym rozumowaniu. Jak niejednokrotnie wskazywał Sąd Najwyższy w uzasadnieniach swych orzeczeń - ramy swobodnej oceny dowodów muszą być zakreślone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Poprawność rozumowania sądu powinna być jednocześnie możliwa do skontrolowania.

Zdaniem Sądu Okręgowego ocena dowodów oraz ich rozważenie dokonane przez Sąd I instancji spełnia wskazane wyżej wymogi, dlatego też nie można przypisać temu działaniu cech dowolności. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie można poprzestać bowiem na stwierdzeniu, że dokonane ustalenia faktyczne są wadliwe, odnosząc się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Niezbędne jest wskazanie przyczyn, które dyskwalifikują postępowanie sądu w zakresie poczynionych ustaleń. Apelacja powinna wskazać, jakie kryteria oceny zostały naruszone przez sąd przy analizie przeprowadzonych dowodów, co doprowadziło do stwierdzenia braku ich wiarygodności i mocy dowodowej. Tymczasem pozwany podnosząc naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. ogranicza się w zasadzie do wskazania, jakie ustalenia faktyczne powinny zostać przez sąd poczynione, bez odniesienia się do sfery, dotyczącej przeprowadzonej przez Sąd Rejonowy oceny. W wyniku takiego

zakwestionowania, brak jest podstaw do podważenia oceny dowodów dokonanej przez Sąd Rejonowy, skoro apelujący nie wykazał istnienia prawa na które się powołuje, a także nie wskazał z jakich dowodów ono ma wynikać.

Mając na uwadze wszystkie przytoczone wyżej argumenty stwierdzić trzeba, że również i ostatni zarzut dotyczący naruszenia przepisów odnoszących się do kosztów postępowania, z uwagi na jego wynik nie może zostać uwzględniony.

W tym stanie rzeczy apelacja w całości podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. przy obciążeniu strony apelującej kosztami postępowania apelacyjnego na rzecz powodowej Gminy na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Ref. SSR P. M.