

Sygn. akt III CKN 965/98

W Y R O K

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 października 2000 r.

Sąd Najwyższy Izba Cywilna

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSN – Tadeusz Domińczyk (spraw.)

Sędziowie: SN – Zbigniew Kwaśniewski

SN – Kazimierz Zawada

Protokolant: Iwona Budzik

po rozpoznaniu w dniu 19 października 2000 r.

na rozprawie sprawy z powództwa Syndyka Masy Upadłości [...] Związku Spółdzielni [...] w Z.

przeciwko Miastu i Gminie K.,

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek kasacji powoda

od wyroku Sądu Wojewódzkiego w Z.

z dnia 10 czerwca 1998 r., sygn. akt I Ca [...]

oddala kasację.

U Z A S A D N I E N I E

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Wojewódzki oddalił apelację Syndyka Masy Upadłości [...] Związku Spółdzielni [...] w Z. od wyroku Sądu Rejonowego w Z. oddalającego powództwo tego Syndyka przeciwko Gminie K. o zobowiązanie jej do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu. W ślad za Sądem Rejonowym Sąd Wojewódzki przyjął, iż w dniu 5 grudnia 1990 r. aktualnie upadły Związek nie władał działką oznaczoną nr [...] (obecnie [...]) położoną w K. – jako użytkownik w rozumieniu prawa cywilnego. Działka ta stanowiła mianowicie część kompleksu gruntów o powierzchni 11.600 m² udostępnionych do korzystania także [X] Spółdzielni [...] w Z.. Okoliczność ta wymagała decyzyjnego przekazania w użytkowanie Związkowi tej części gruntu, którą faktycznie władał. Decyzją z dnia 19 października 1988 r. Naczelnik Gminy w K. ustalił opłatę roczną od działki nr [...] i obciążył nią Związek. Decyzję tę uchylił Wójt Gminy K. decyzją z dnia 16 czerwca 1992 r., powołując się na przepis art. 155 kpa z jednoczesnym twierdzeniem, że nieruchomość została skomunalizowana a Związek nie wykazuje nią zainteresowania.

Wskazując na kodeksową definicję użytkowania Sąd Wojewódzki zauważył, iż w dniu 5 grudnia 1990 r. sporna działka nie była przez Związek zagospodarowana w jakiegokolwiek postaci. Jediną formą korzystania z niej było zlokalizowanie tam w latach osiemdziesiątych 3-4 domków letniskowych. Decyzji o oddanie działki w użytkowanie nie zastępuje uiszczenie przez Związek, z góry na okres 30 lat, opłaty za użytkowanie działki. Odpłatność za użytkowanie nie jest bowiem istotą tej instytucji prawa rzeczowego. Jedynie zatem formalnie – kontynuuje rozumowanie Sąd Wojewódzki – działka

pozostawała w użytkowaniu Związku, a sprawiła to decyzja Naczelnika Gminy z roku 1988. Brak zaś elementu faktycznego nią władania pozbawia upadłego roszczenia z art. 204 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dawniej art. 2 c ustawy zmieniającej u. o g. gr. i w.n.).

W kasacji Syndyk upadłego zarzuca naruszenie prawa materialnego, w szczególności art. 252 kc. Skarżący zwalcza mianowicie stanowisko jakoby powołany przepis usprawiedliwiał podział użytkowania na formalne i faktyczne. Skoro zatem Sąd Wojewódzki przyjął, iż upadły legitymował się użytkowaniem – choć tylko formalnie – to odmawiając mu „uwłaszczenia”, naruszył przepis art. 204 u. o g.n.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

W uzasadnieniu pozwu Syndyk wskazuje na pismo likwidatora [...] Związku Spółdzielni [...] z dnia 26 maja 1992 r. adresowane do Zarządu Miasta i Gminy K., w którym oświadczył on iż „nie zamierza ubiegać się o wymienioną działkę”. Z pismem tym Syndyk nie wiąże żadnych następstw w zakresie użytkowania działki, gdyż – jak twierdzi – nie jest ono wyrazem zrzeczenia się użytkowania „i wywołane zostało po otrzymaniu decyzji komunalizacyjnej Wojewody”. Tymczasem Wojewoda [...] decyzją z dnia 16 kwietnia 1992 r. stwierdził nabycie przez Gminę K. „na mocy prawa nieodpłatnie własność nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów obręb K. ... numerem [...] o pow. 5920 m²”. Decyzja ta adresowana była m.in. do [...] Związku Spółdzielni [...] w Z. z pouczeniem o sposobie i trybie odwołania. Zarówno zatem powołana decyzja jak i pismo likwidatora z dnia 26 maja 1992 r. odzwierciedlają rzeczywisty stosunek [...] Związku do działki oznaczonej nr [...] w zakresie prawa użytkowania. O ile mianowicie decyzja Naczelnika Gminy K. z dnia 10 października 1988 r. ustalająca opłatę roczną stanowi samoistną podstawę do przyjęcia, iż jednocześnie doszło do przyznania Związkowi prawa użytkowania, o tyle decyzja komunalizacyjna,

Wojewody [...] i powołane pismo likwidatora dowodzą ustania tego stosunku użytkowania, zwłaszcza iż brak jest oznak jakiegokolwiek próby aktualizowania ustalonej opłaty. Z uzasadnienia pozwu wynika nadto, iż do roku 1996 [...] Związek, a właściwie jego likwidator, zachował bierność w sprawach dotyczących przedmiotu sporu.

Wszystko to oznacza, iż [...] Związek Spółdzielni [...] utracił prawo użytkowania działki nie zachowując żadnych przejawów zewnętrznego władztwa nad działką. Tym samym Związek utracił roszczenie o nabycie prawa użytkowania wieczystego działki. Aktualne jest bowiem stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 28 lutego 1995 r., III CZP 22/95 (SONC 1995/6/93), w myśl którego „Spółdzielni, której użytkowanie gruntu wygasło po dniu 5 grudnia 1990 r., nie przysługuje roszczenie przewidziane w art. 2 lit. c ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464 ze zm.)”. U podstaw takiego stanowiska legł wzgląd na tworzenie rynku nieruchomości oraz ułatwienie obrotu tymi nieruchomościami. Co szczególnie istotne, przyznanie spółdzielniom omawianego roszczenia stwarzało szansę usunięcia stanu niepewności co do zachowania władania nieruchomością. Wszystko to odpada, jeżeli sam użytkownik gruntu z własnej woli wyzbywa się władania manifestując tym samym brak zainteresowania właścicielskim władaniem. To właśnie ta przyczyna sprawiła, że Związek utracił roszczenie o uwłaszczenie wobec utraty użytkowania po dniu 5 grudnia 1990 r. i to przesądza o wyniku sprawy. Rzecz zatem nie w definicji użytkowania i relacji Związku do tego użytkowania, ale w tym, czy w dacie wystąpienia z roszczeniem i nadal powód utrzymał się w użytkowaniu. Ponieważ tak nie jest słusznie Sąd Wojewódzki apelację oddalił. Stąd też kasacja, jako pozbawiona uzasadnionej podstawy, musiała ulec oddaleniu na zasadzie art. 393¹² kpc.