



Sygn. akt V CSK 295/09

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 25 lutego 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Mirosław Bączyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Kazimierz Zawada

w sprawie z powództwa "Społem" Powszechnej Spółdzielni Spożywców w G.  
przeciwko Gminie G.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 25 lutego 2010 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 5 marca 2009 r.,

**oddala skargę kasacyjną; zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 2 700 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Strona powodowa – Powszechna Spółdzielnia Spożywców – „Społem” w G. w pozwie skierowanym przeciwko Gminie G. domagała się zobowiązania strony pozwanej do złożenia oświadczeń woli: 1) o ustanowieniu na jej rzecz użytkowania wieczystego gruntu (działki nr 25/1 o pow. 0,3395 ha, położonej w G. przy ul. L.; księga wieczysta nr [...]); 2) o nieodpłatnym przeniesieniu na rzecz powódki własności budynków użytkowych (magazynów nr 11 i 12) znajdujących się na tej działce. Roszczenia te powódka wywodziła z treści art. 207 ust. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U z 2004 r. Nr 261, poz. 2063 ze zm.) w brzmieniu sprzed dnia 15 lutego 2000 r. (cyt. dalej jako „u.g.n.”)

Sąd Okręgowy oddalił powództwo po ustaleniu następującego stanu faktycznego.

Pozwana jest właścicielką nieruchomości, w skład w której wchodzi zabudowana, sporna działka nr 25/1. Działka ta pozostawała początkowo w użytkowaniu G. Zakładów Przemysłu Piekarskiego w G. (od dnia 1 marca 1971 do dnia 30 czerwca 1976 r.). Przedsiębiorstwo to zlikwidowano, a cały jego majątek nabył odpłatnie Centralny Związek Spółdzielni Spożywców (CZSS) „Społem” (na podstawie uchwały Rady Ministrów z dnia 21 maja 1976 r., nieopub.). Wspomniany majątek przekazany został następnie Wojewódzkiej Spółdzielni Spożywców (WSS) „Społem” w K. Od dnia 1 stycznia 1998 r. działka nr 25/1 pozostaje w posiadaniu powódki, będącej następczynią prawną WSS w K. – Oddziału w G. Powódka opłaca podatki i przeprowadza niezbędne remonty spornych budynków. W dniu 2 listopada powódka wystąpiła do pozwanej Gminy o ustanowienie na jej rzecz użytkowania wieczystego nieruchomości i sprzedaż usytuowanych na niej budynków przy uwzględnieniu nakładów koniecznych. Ostatecznie pozwana odmówiła uwzględnienia wniosku z powodu niespełnienia, zdaniem pozwanej, przesłanek skutecznego żądania wywodzonego z art. 207 ust. 1 u.g.n.

Oddalając powództwo, Sąd pierwszej instancji stwierdził, że w rozpoznawanej sprawie nie było podstaw do stosowania art. 207 ust. 1 u.g.n. w brzmieniu sprzed dnia 15 lutego 2000 r., ponieważ powódka przed wejściem w życie ustawy nowelizującej przepis art. 207 ust. 1 u.g.n. nie spowodowała jednak skutecznego wszczęcia postępowania w przedmiocie nabycia użytkownika wieczystego spornej działki na podstawie wspomnianego przepisu. Takiego wszczęcia na spowodował wniosek powódki z dnia 2 listopada 1995 r. Brak zabudowania spornej działki przez powódkę uzasadniał, zdaniem Sądu, oddalenie powództwa.

Sąd Apelacyjny, orzekając ponownie, oddalił apelację powódki. Sąd ten stwierdził, że powódka wykazała maksymalnie ukształtowaną ekspektatywę uzyskania prawa podmiotowego (w rozumieniu przyjętym w wyroku TK z dnia 10 kwietnia 2006 r., SK 30/04, OTK-A 2006, nr 4, poz. 2) i odmiennie niż Sąd Okręgowy przyjął, iż przed dniem 15 lutego 2000 r. powodowa Spółdzielnia spowodowała jednak wszczęcie postępowania w przedmiocie nabycia użytkownika wieczystego spornej działki na podstawie 207 ust. 1 u.g.n. w brzmieniu sprzed dnia 15 lutego 2000 r. Takie skutki prawne należało bowiem przypisywać wnioskowi powódki z dnia 2 listopada 1995 r. w świetle art. 233 u.g.n. Jednakże żądanie nieodpłatnego przeniesienia własności budynków znajdujących się na gruncie nie mogło być uznane za nieuzasadnione z tego względu, ponieważ strona powodowa nie wykazała jednak faktu nabycia tych budynków ze środków własnych lub funduszy własnych jej poprzednika prawnego. Fakt zaangażowania takich środków nie wynikał bowiem z prezentowanych dowodów w toku postępowania dowodowego. Ponadto powódka nie przedstawiła stosownego wykazu należności i zobowiązań stosownie do obowiązujących w latach 70-tych przepisów prawnych. W konsekwencji ostateczne żądanie w postaci przeniesienia na nią własności budynków, znajdujących się na gruncie, Sąd Apelacyjny uznał za nieuzasadnione, skoro nie wykazano zapłaty za te budynki przez poprzednika prawnego powodowej Spółdzielni, tj. przez WSS „Społem” w K.

W skardze kasacyjnej strony powodowej podnoszono zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego, tj. art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c., art. 321 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. Eksponowano też zarzuty naruszenia prawa

materialnego, tj. art. 207 ust. 1 u.g.n. i art. 200 ust. 1 pkt 1 (w brzmieniu sprzed dnia 15 lutego 2000r.), § 8 ust. 1 i § 9 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczenia osób prawnych (...) (Dz. U. Nr 23, poz. 120, cyt. dalej jako „rozporządzenie z 1998 r.”). Skarżąca wносиła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W orzecznictwie Sądu Najwyższego trafnie przyjmuje się, że zarzutem kasacyjnym może być także zarzut naruszenia art. 231 k.c., statuującego domniemanie faktyczne, jeżeli sąd meriti odrzucił możliwość dokonania ustaleń faktycznych w inny sposób niż tylko poprzez przeprowadzenie dowodów bezpośrednich na zaistnienie okoliczności podlegających ustaleniu (tak np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 listopada 2006 r., III CSK 174/06 nieopubl.). Należy zgodzić się z sugestią strony skarżącej, że przepis § 8 ust. 1 i § 9 ust. 2 rozporządzenia z 1998 r. nie eliminują możliwości posłużenia się domniemaniami faktycznymi w odniesieniu do wykazania faktu nabycia znajdujących się na gruncie budynków ze środków własnych nabywcy lub z funduszy ich poprzedników prawnych (art. 200 ust. 1 pkt 1 u.g.n. w zw. z art. 207 ust. 1 u.g.n.). Wbrew stanowisku przyjętem w skardze, Sąd Apelacyjny rozważał jednak zastosowanie domniemania faktycznego w odniesieniu do faktu nabycia przez stronę powodową obiektów budowlanych (magazynów) ze środków własnych w rozumieniu art. 200 ust. 1 pkt 1 u.g.n. Szeroko analizując zeznania świadków, treść kserokopii protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 30 czerwca 1976 r. (k. 112-114 akt), dokumenty wymienione między różnymi jednostkami spółdzielczymi i państwowymi (k. 105-111 akt), Sąd drugiej instancji stwierdził, że na podstawie takich środków dowodów (zwłaszcza – dokumentów) nie można było ustalić faktu zapłaty za budynki objęte powództwem, ponieważ środki te nie odnoszą się wprost do tej okoliczności, a ich ogólnikowość wykluczała możliwość zastosowania art. 231 k.p.c. (s.11 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Ogólnikowość ta polegała na tym, że nie sposób było ustalić, za które budynki – znajdujące się na spornym gruncie – nastąpiła w istocie zapłata w sytuacji, w której doszło do przejęcia przez CZSS „Społem” także innych jeszcze składników majątkowych zlikwidowanego

przedsiębiorstwa. Oznacza to, że Sąd Apelacyjny stwierdził, iż analizowane dokumenty nie mogły stanowić miarodajnej podstawy do przyjęcia ostatecznego wniosku (dotyczącego pochodzenia funduszy) przy pomocy konstrukcji domniemania faktycznego z art. 231 k.c. (z udowodnionego faktu – wniosek o innym fakcie). Trafnie bowiem przyjęto, że strona powodowa nie wykazała wspomnianej podstawy domniemania faktycznego. W rezultacie zarzut naruszenia art. 231 k.c. należało uznać za niezasadny. Tym samym nie można uznać za przekonywający także zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w wyniku jakoby niewystarczającego uzasadnienia wyroku w zakresie przyjęcia za nieudowodnioną okoliczność zapłaty za składnik budowlany nieruchomości objętej powództwem.

Powodowa Spółdzielnia wywodziła swoje roszczenie z przepisu art. 207 ust. 1 u.g.n. w brzmieniu sprzed zmiany tego przepisu w dniu 15 lutego 2000 r. (Dz. U z 2000 r. Nr 6, poz. 70). Odmiennie niż Sąd pierwszej instancji, Sąd Apelacyjny ustalił, że przed wejściem w życie ustawy nowelizującej art. 207 ust. 1 u.g.n. powodowa Spółdzielnia spowodowała wszczęcie stosownego postępowania w przedmiocie nabycia użytkownika wieczystego spornego gruntu na podstawie tego przepisu. Zgodnie z art. 233 u.g.n., skutki wszczęcia wspomnianego postępowania łączyć należało z wnioskiem Spółdzielni z dnia 2 listopada 1995 r., w którym strona powodowa domagała się ustanowienia użytkownika wieczystego nieruchomości położonej przy ul. L. w G. i sprzedaży usytuowanych na niej budynków przy uwzględnieniu nakładów koniecznych.

Przepis art. 207 ust. 1 (w brzmieniu sprzed dnia 15 lutego 2000 r.) uzależniał powstanie roszczenia podmiotu uprawnionego (gdy w grę wchodziło jedynie ustanowienie użytkownika wieczystego obejmującego nieruchomość) od dwóch przesłanek, tj. istnienia posiadania nieruchomości stanowiącej m.in. własność gminy i nielegitymowanie się przez posiadacza (w dniu 5 grudnia 1990 r. i w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, tj. w dniu 1 stycznia 1998 r.) wskazanymi w tym przepisie dokumentami. Jeżeli natomiast oddaniu w użytkowanie wieczyste podlegała nieruchomość zabudowana na podstawie pozwolenia na lokalizację stałą, należało stosować odpowiednio przepis art. 200 ust. 1 pkt 1 u.g.n., przewidujący nabycie własności budynków odpłatnie, jeżeli zostały one wybudowane lub nabyte ze środków własnych

podmiotów występujących z roszczeniem lub ich poprzedników prawnych (art. 207 ust. 1 zd. II u.g.n.).

Należy przyjąć, że powodowa Spółdzielnia sformułowała swoje roszczenie w taki sposób, że obejmowało ono możliwość zobowiązania strony pozwanej do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie nabycia spornych budynków (magazynów) także odpłatnie. Opierała bowiem pierwotnie swoje żądanie także na podstawie art. 204 u.g.n. i okolicznościach faktycznych uzasadniających jego zastosowanie. Jeżeli w obecnie ukształtowanej sytuacji procesowej (po uchyleniu poprzedniego wyroku Sądu Apelacyjnego wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2008 r.) skarżąca może skutecznie popierać roszczenie wywodzone z art. 207 ust. 1 u.g.n. (w brzmieniu sprzed dnia 15 lutego 2000 r.), obejmujące też odpłatne uzyskanie prawa własności budynków (magazynów znajdujących się na nieruchomości), to powinna była udowodnić wspomnianą już, dodatkową przesłankę takiego żądania, tj. fakt dysponowania stosownym „pozwoleniem na budowę z lokalizacją stałą” (art. 207 ust. 1 zd. II u.g.n.). Z ustaleń dokonanych przez oba Sądy meriti nie wynika to, że takie pozwolenie istotnie istniało. Odesłanie w omawianym zakresie do art. 200 ust. 1 pkt 1 u.g.n. nie eliminuje wymogu dysponowania wspomnianym zezwoleniem niezależnie od tego, czy zgłoszone zostało roszczenie nabycia na własność budynków w sposób odpłatny lub nieodpłatny.

Nie można zatem podzielić zarzutu naruszenia art. 200 ust. 1 pkt 1 u.g.n. i art. 207 ust. 1 u.g.n. Dlatego Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną jako niezasadnioną art. 398<sup>14</sup> k.p.c. i rozstrzygnął o kosztach postępowania kasacyjnego.