

Sygn. akt I ACa 1117/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 grudnia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Ewa Kaniok (spr.)

Sędziowie: SA Robert Obrębski

SO (del.) Katarzyna Kisiel

Protokolant: Katarzyna Juć

po rozpoznaniu w dniu 9 grudnia 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej (...) w W.

przeciwko (...) W.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 3 lipca 2012 r., sygn. akt XXIV C 539/09

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a. zobowiązuje (...) W. do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu na rzecz Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej (...) w W. użytkowania wieczystego działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...) z obrębu (...), położonej w W. przy ulicy (...) o powierzchni 1500 metrów kwadratowych, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa prowadzi księgę wieczystą nr (...), na lat dziewięćdziesiąt dziewięć, bez wnoszenia pierwszej opłaty oraz o przeniesieniu nieodpłatnie na rzecz Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej (...) w W. znajdującego się na wyżej wymienionej działce budynku, ustalając opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 3% wartości gruntu, tj. na datę wyrokowania 94 860 zł (dziewięćdziesiąt cztery tysiące osiemset sześćdziesiąt złotych);

b. zasądza od (...) W. na rzecz Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 40 635,19 zł (czterdzieści tysięcy sześćset trzydzieści pięć złotych dziewiętnaście groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu za pierwszą instancję;

2. zasądza od (...) W. na rzecz Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej (...) w W. kwotę 38 238 zł (trzydzieści osiem tysięcy dwieście trzydzieści osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję i kwotę 5 400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym;

3. nakazuje pobrać od (...) W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Apelacyjnego w Warszawie kwotę 1 999,23 zł (tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych dwadzieścia trzy grosze) tytułem zwrotu wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Katarzyna Kisiel Ewa Kaniok Robert Obrębski

Sygn. akt I ACa 1117/15

UZASADNIENIE

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa (...) w W. wystąpiła przeciwko (...) W. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) o pow. 1500 m², bez przetargu i bez pobierania pierwszej opłaty oraz nieodpłatnego przeniesienia znajdującego się na działce budynku. Szczegółowe sprecyzowane pozwu nastąpiło w piśmie z dnia 8 marca 2010 r. Jako podstawę prawną żądania powódka wskazała art. 208 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

(...) W. wniosło o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z 3 lipca 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...) o pow. 1500 m² położona przy ul. (...) w W., mająca obecnie urządzoną księgę wieczystą jest własnością pozwanego na mocy decyzji komunalizacyjnej Wojewody (...) z 7 października 1996 r. i z 30 kwietnia 1998 r.

Działka ta jest bezpośrednio położona przy ul. (...). Znajduje się na niej dwukondygnacyjny pawilon handlowo-usługowy o pow. 505,5 m² i pow. użytkowej 1 331,4 m². Mieszczą się tam biura i sklepy.

Działka ma kształt zbliżony do kwadratu z sięgaczem (wąskim pasem gruntu) w kierunku ul. (...). Sięgacz jest wykorzystywany jako droga dojazdowa do ul. (...) i droga przeciwpożarowa i ma łączną pow. 250 m². Od ul. (...) nie ma wjazdu na teren działki.

Aktualna wartość działki gruntu wynosi 2 694 000 zł.

Sąd Okręgowy ustalił także, że przedmiotowy pawilon został wybudowany do 1977 r. na podstawie pozwolenia na budowę, przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w W. i przekazany do eksploatacji w grudniu 1977 r.

Od końca lat 70 – tych ubiegłego wieku (...) w W. władała przedmiotową działką, w tym w okresie 1990 – 91.

Na podstawie uchwały (...) Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni doszło do podziału (...) w W., w wyniku którego powstała Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa (...). Za datę podziału przyjęto 31 grudnia 1990 r.

W skład nowej Spółdzielni weszła m.in. przedmiotowa nieruchomość z pawilonem przy ul. (...). Spółdzielnia ta weszła w jej posiadanie.

W piśmie z 17 maja 1993 r. skierowanym do Zarządu Gminy D. M. powódka wniosła o przekazanie jej w użytkowanie wieczyste terenów, które były we władaniu (...) i przeszły na powódkę. Wskazano te tereny jako część działki nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...) jako działki nr (...).

W dniu 25 listopada 1998 r. do Kancelarii (...) wpłynął wniosek powódki o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanej przy ul. (...) w W. o pow. 1500 m², objętej kw nr (...), bez obowiązku wniesienia pierwszej

opłaty i z nieodpłatne przeniesienie własności budynku. Jako podstawę prawną żądania Spółdzielnia wskazała art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W dniu 4 maja 1999 r. (...) i Spółdzielnia zawarły umowę przeniesienia posiadania opisując w jej treści zdarzenia związane z zabudową działki i podziałem Spółdzielni w 1991 r. oraz przenosząc roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego działki na powódkę.

Na podstawie tej umowy powódka została wpisana w 1999 r. do ewidencji gruntów i budynków, jako podmiot władający działką nr (...) z obrębem (...).

Sąd pierwszej instancji uznał, że opinia biegłego po jej uzupełnieniu jest wiarygodna i i przyjął ją za podstawę ustaleń.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia nie był usprawiedliwiony dlatego, że ustawa o gospodarce nieruchomościami w art. 208 ust. 4 przewidywała termin na zgłoszenie wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego do 31 grudnia 1996 r., co oznaczało, że tak powstałe roszczenie nie podlega przedawnieniu.

Zarazem Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie powódki wygasło, wobec niezachowania terminu określonego w art. 208 ust. 4 u.g.n. Wniosek o ustanowienie użytkowania wieczystego działki nr (...) z obrębem (...) przy ul. (...) w W. nie został złożony do 31 grudnia 1996 r.

Za taki wniosek Sąd pierwszej instancji nie uznał pisma powódki z 17 maja 1993 r. z uwagi na brak wskazania konkretnych nieruchomości; powódka nie podała administracyjnych adresów nieruchomości, ani ich powierzchni.

Zdaniem Sądu Okręgowego, dopiero wniosek z 23 listopada 1998 r., doprecyzowany i uzupełniony w kolejnych pismach, można uznać za wniosek w rozumieniu art. 208 ust. 4 u.g.n. Jednakże w owym czasie roszczenie powódki już wygasło.

Apelację odpowiadającego wyroku wniosła powódka zaskarżając go w całości i zarzuciła naruszenie:

1. art. 208 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2010 r. Nr 102, poz.651 ze zm.) przez przyjęcie przez Sąd, że pismo powódki złożone w Urzędzie D. Gminy W. M. w dniu 17 maja 1993 r. nie stanowiło wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntów oraz nieodpłatne przeniesienie własności znajdujących się na nich budynków w rozumieniu art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,.
2. art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez nieprawidłowe przyjęcie, iż powódka nie wykazała, aby cała działka nr (...) z obrębem (...) o powierzchni 1.500 m² stanowiła grunt niezbędny do prawidłowego korzystania ze znajdującego się na niej budynku.
3. art. 233 k.p.c. poprzez nierozważenie całego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i pominięcie, iż z opinii biegłego wynika, że cała działka nr (...) z obrębem (...) o powierzchni 1.500 m² stanowi grunt niezbędny do prawidłowego korzystania ze znajdującego się na niej budynku.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę wyroku i zobowiązanie pozwanego (...) W. do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie ustanowienia na rzecz Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W. prawa użytkowania wieczystego, w trybie bezprzetargowym i bez pobierania pierwszej opłaty, na 99 lat za opłatą roczną w wysokości 3% stawki procentowej, nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) (dawniej 11) o powierzchni 1.500 m⁽²⁾ z obrębem (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz w przedmiocie nieodpłatnego przeniesienia własności znajdującego się na tej działce budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, oraz o zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania.

Nadto wniosła o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentu pisma powódki z dnia 16 września 2008 r. na okoliczność skuteczności złożenia przez powódkę wniosku z dnia 17 maja 1993 r. oraz prowadzenia przez pozwaną postępowania uwłaszczeniowego na podstawie przedmiotowego wniosku.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji w całości, zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą, nadto o oddalenie wniosku dowodowego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentu w postaci pisma z dnia 16 września 2008 roku.

Wyrokiem z dnia 06 czerwca 2013 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie na skutek apelacji powoda zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że uwzględnił powództwo.

Sąd Apelacyjny uznał, że powódka spełniała przesłanki roszczenia z art. 208 ust. 2 u.g.n. W szczególności, była posiadaczem nieruchomości na datę złożenia pierwszego wniosku z 1993 r. i była następcą prawnym (...) w W..

Następstwo prawne wynikało z uchwały o podziale z 1991 r., natomiast przejście posiadania nastąpiło po podziale i po uzyskaniu bytu prawnego przez powódkę na skutek zarejestrowania Spółdzielni. Wynika to ze zgodnych oświadczeń obu spółdzielni w akcie notarialnym z 4 maja 1999 r., § 1 in fine (k. 40 akt in principio).

Sąd zwrócił uwagę, że sama okoliczność posiadania w 1993 r. nie była sporna i jako taka nie wymagała dowodu (art. 229 k.p.c.), była podnoszona w piśmie (wniosku) do pozwanego (k. 51 akt).

Przechodząc natomiast do przesłanki zgłoszenia w czasie wskazanym w art. 208 ust. 4 wniosku o oddanie gruntu w wieczyste użytkowanie Sąd Apelacyjny uznał, wbrew odmiennemu stanowisku Sądu Okręgowego, że był to wniosek dostatecznie sprecyzowany w świetle tego przepisu. Wskazywał dostatecznie jasno dla pozwanego przedmiot żądania zarówno w opisie nieruchomości (odwołanie się do działek gruntu i kw), jak i żądanego prawa.

Sąd Apelacyjny przyjął, że z opisu bieglego sądowego przedmiotowej działki i pawilonu (k. 164, opinia) wynika, że dostęp do drogi publicznej dla użytkowników budynku jest zapewniany przez sięgacz w kierunku ul. (...) o pow. ok. 250 m², a od ul. (...) nie ma dojazdu. Obszar poza budynkiem to droga dojazdowa oraz miejsca parkingowe, zatem powódka wykazała „niezbędność” tak opisanej działki w świetle roszczenia z art. 208 ust. 2 u.g.n.

Sąd Apelacyjny w związku z podnoszonym przez pozwanego zarzutem przedawnienia, niezależnie od argumentacji Sądu pierwszej instancji zauważył, że roszczenie to, jako nie powiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej, o charakterze uwłaszczeniowym, związane z przemianami ustrojowo – własnościowymi w Polsce, podlegało przedawnieniu 10 letniemu (art. 118 k.c.) licząc od 1 stycznia 1998 r. (wejścia w życie u.g.n.). Skorzystanie w tych warunkach z zarzutu przedawnienia, wobec w istocie niewielkiego przekroczenie tego terminu, w warunkach długotrwałego, obiektywnie przewlekłego załatwiania wniosku przez pozwaną, mimo wzmożonej aktywności powódki w latach 2006 – 2008 r. (v. pisma k. 80 – 91), należało uznać za nadużycie prawa (art. 5 k.c.), nie podlegające ochronie.

Pozwana wniosła od tego wyroku skargę kasacyjną.

Wyrokiem z dnia 14 maja 2015 r. Sąd Najwyższy uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy wskazał, że wbrew stanowisku skarżącej, w piśmie z dnia 17 maja 1993 r. skierowanym do Zarządu Gminy M. w W. zawarty jest wniosek o przekazanie powódce w użytkowanie wieczyste gruntów, które były w posiadaniu Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej - (...), a na skutek wydzielenia się Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej (...) znalazły się w jej władaniu. We wniosku tym objęta przedmiotem procesu nieruchomość została w wystarczający sposób zidentyfikowana, skoro w omawianym dokumencie jest wymieniona działka nr (...) (poprzednie oznaczenie działki nr (...)) oraz wskazana księga wieczysta, którą wtedy była objęta. Można było także przyjąć, że z roszczenia o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste wynika implicite żądanie nieodpłatnego nabycia własności wybudowanego na nim pawilonu, co jest konsekwencją unormowania zawartego w art. 31 u.g.n. (por. uzasadnienie

uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2003 r., III CZP 87/02, OSNC 2003, nr 12, poz. 157).

Sąd Najwyższy podniósł, że doszło do naruszenia art. 156 ust. 3 i 4 u.g.n. w zw. z art. 278 § 1 i 316 § 1 k.p.c. albowiem opinia określająca wartość nieruchomości (operat szacunkowy) wymagała potwierdzenia aktualności przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego ponieważ upłynął ustawowy termin do jej wykorzystania w sprawie.

Poza tym Sąd Najwyższy podniósł, że pozwana od początku kwestionowała, aby cała działka nr (...) była niezbędna do prawidłowego korzystania ze znajdującego się na niej pawilonu. Ustalenie, jaka część gruntu jest konieczna do prawidłowego korzystania z pawilonu będącego przedmiotem roszczenia wymaga zasięgnięcia wiadomości specjalnych, a więc dopuszczenia dowodu z opinii biegłego.

Sąd Najwyższy zauważył, że także uzasadniony jest zarzut obrazy art. 6 k.c. w zw. z art. 208 ust 2 u.g.n. przez nietrafne przyjęcie, że ciężar udowodnienia faktu jaki teren jest niezbędny do prawidłowego korzystania z budynku spoczywa na pozwanej.

Sąd Apelacyjny mógłby uwzględnić powództwo w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr (...), gdyby powódka wykazała, iż cały jej obszar jest niezbędny do prawidłowego korzystania z budynku.

Sąd Najwyższy wskazał, że nie można natomiast uznać za uzasadniony zarzutu obrazy art. 208 ust. 2 u.g.n. przez przyjęcie przez Sąd Apelacyjny, że pawilon nie został wybudowany z własnych środków spółdzielni. Z ustaleń jednoznacznie wynika, że wybudowała go poprzedniczka prawna powódki z wkładu budowlanego podmiotu trzeciego oraz z kredytu. Środki, którymi dysponuje spółdzielnia z takich źródeł są środkami własnymi, o jakich mowa w tym unormowaniu. W orzecznictwie sądów powszechnych trafnie podniesiono, że środki własne w rozumieniu art. 208 ust. 1 i 2 u.g.n., to środki pochodzące z innych źródeł, niż budżet państwa lub budżet gminy (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 13 kwietnia 2006 r., I ACa 1115/05, LEX nr 298423).

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 5 k.c., Sąd Najwyższy podniósł, że stanowisko Sądu Apelacyjnego w kwestii przedawnienia roszczenia jest niejasne. Z jednej strony Sąd Apelacyjny nie zakwestionował zapatrywania Sądu Okręgowego, że z konstrukcji art. 208 ust. 4 u.g.n. wynika, iż w razie spełnienia przewidzianych w nim wymagań tj. złożenia wniosku do dnia 31 grudnia 1996 r., roszczenie z niego wynikające, jako dotyczące praw rzeczowych, tak jak roszczenie określone w art 231 k.c., nie ulega przedawnieniu (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 1968 r., III CZP 15/68, OSNC 1968, nr 8-9, poz. 138). Z drugiej strony wskazał, że roszczenie powódki uległo przedawnieniu dziesięcio- letniemu (art 118 k.c.), liczonemu od dnia 1 stycznia 1998 r. Rozważanie kwestii, czy zgłoszony przez pozwaną zarzut przedawnienia stanowi nadużycie prawa wymagało uprzedniego jednoznacznego przesądzenia, że roszczenie powódki ulega przedawnieniu i termin ten upłynął.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny zważył:

Spór między stronami w zasadzie ograniczał się do kwestii, w jakim zakresie działka ewidencyjna nr (...) położona w W. przy ul. (...) o powierzchni 1500 m² jest niezbędna do prawidłowego korzystania z wzniesionego na niej budynku. W tym zakresie Sąd Apelacyjny dopuścił dowód z opinii biegłego geodety A. M.. Biegły wskazał, że bezpośredni dojazd do budynku od strony ulicy (...) nie jest możliwy. Po północnej stronie pawilonu, na terenie działki o szerokości 3,5 m znajdują się schodki oraz podjazd umożliwiający dostęp do lokali i sklepów usytuowanych w pawilonie. Wschodnią część działki o szerokości 11,5 m stanowi droga dojazdowa z placem manewrowym umożliwiająca dojazd do budynku i zaopatrzenie znajdujących się w nim sklepów. Dostęp do drogi publicznej odbywa się poprzez część działki stanowiącej drogę wewnętrzną biegnącą w kierunku północno-wschodnim do ul. (...). Plan zagospodarowania przestrzennego ustala obsługę komunikacyjną właśnie poprzez w/w część działki od strony ulicy (...) (k.475). Zdaniem biegłego cała działka jest niezbędna do prawidłowego korzystania z wzniesionego na niej budynku. Sąd Apelacyjny tę opinię podziela. Biegły uzasadnił swoje stanowisko w sposób przekonujący, wskazując racjonalne argumenty i odwołując się do ustaleń dotyczących przeznaczenia oraz sposobu zabudowy i zagospodarowania działki. Na rozprawie przed Sądem

Apelacyjnym biegły wyjaśnił, że okolice działki są tak zabudowane, że nie ma prostszego dojazdu. Od strony ulicy (...) jest ścieżka rowerowa i chodnik dla pieszych zatem wyjazd bezpośrednio na ulicę (...) nie jest możliwy.

Opinia biegłego nie została podważona. Sąd Apelacyjny oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego (...) na okoliczność możliwości dostępu do nieruchomości od strony ulicy (...). Biegły wskazał, że należałoby wystąpić do (...) jeśli jest zarządcą drogi i do właściciela działki przylegającej, o zgodę na urządzenie wyjazdu od ulicy (...) i nie wiadomo, czy taka zgoda zostałaby udzielona. Należy dodać, że istniejący dostęp do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną istnieje od kilkudziesięciu lat, pozwany jako właściciel nieruchomości nigdy nie zwracał się o ustanowienie wjazdu od ulicy (...) a w planie zagospodarowania przestrzennego nie przewidziano alternatywnej możliwości dostępu do drogi publicznej niż aktualnie istniejącej. Według stanu istniejącego w chwili orzekania, zarówno faktycznego jak i prawnego, dojazd do drogi publicznej możliwy jest wyłącznie przez tzw. sięgacz. Strony pozostają w sporze od wielu lat, nie było przeszkód aby pozwany podjął działania zmierzające do utworzenia wjazdu na działkę od ulicy (...) a skoro ich nie podjął to prawdopodobnie mając na uwadze plan zagospodarowania przestrzennego nie widział takiej możliwości. Przed Sądem Apelacyjnym także nie deklarował, że takie działania podejmie i nie wnosił o zawieszenie postępowania w celu podjęcia procedur zmierzających do uzyskania zgody na urządzenie dostępu do drogi publicznej od ulicy (...).

Sąd Apelacyjny dopuścił także dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego A. Z. na okoliczność zaktualizowania wartości rynkowej spornej nieruchomości w celu ustalenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste. Biegły ustalił w/w wartość na kwotę 3.162.000 zł. (k.516). W ocenie Sądu Apelacyjnego opinia biegłego Z. jest fachowa i rzetelna. Nie ma podstaw do kwestionowania poczynionych przez biegłego wyliczeń. Swoje stanowisko biegły uzasadnił w sposób wyczerpujący i przekonujący. Pozwany nie wnosił o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego w celu oszacowania spornej nieruchomości.

W pozostałym zakresie Sąd Apelacyjny przyjął za własne ustalenia faktyczne poczynione przez sąd I instancji za wyjątkiem ustalenia, że roszczenie powódki wygasło, wobec niezachowania terminu określonego w art. 208 ust. 4 u.g.n. Powyższą kwestię przesądził już Sąd Najwyższy w wyroku z 14.05.2015r. sygn. I CSK 166/14 wskazując, że wbrew stanowisku skarżącej, w piśmie z dnia 17 maja 1993 r. skierowanym do Zarządu Gminy M. w W. zawarty jest wniosek o przekazanie powódce w użytkowanie wieczyste gruntów, które były w posiadaniu Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej - (...), a na skutek wydzielenia się Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) znalazły się w jej władaniu. We wniosku tym objęta przedmiotem procesu nieruchomość została w wystarczający sposób zidentyfikowana, skoro w omawianym dokumencie jest wymieniona działka nr (...) (poprzednie oznaczenie działki nr (...)) oraz wskazana księga wieczysta, którą wtedy była objęta. Można także przyjąć, że z roszczenia o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste wynika implicite żądanie nieodpłatnego nabycia własności wybudowanego na nim pawilonu, co jest konsekwencją unormowania zawartego w art. 31 u.g.n.

Jeśli idzie o zarzut przedawnienia Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu Okręgowego, że z konstrukcji art. 208 ust. 4 u.g.n. wynika, iż w razie spełnienia przewidzianych w nim wymagań tj. złożenia wniosku do dnia 31 grudnia 1996 r., roszczenie z niego wynikające, jako dotyczące praw rzeczowych, tak jak roszczenie określone w art 231 k.c., nie ulega przedawnieniu (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 1968 r., III CZP 15/68, OSNC 1968, nr 8-9, poz. 138). Roszczenie z art. 208 ust. 4 u.g.n. podobnie jak roszczenie z art. 231 k.c. jest uprawnieniem wynikającym z posiadania. Ustawodawca nie zawarł w u.g.n. przepisu regulującego upływ terminu, a jedynie przepis określający termin na zgłoszenie roszczenia, przy czym skuteczność roszczenia każe oceniać na datę złożenia wniosku, co oznacza iż upływ terminu po zgłoszeniu roszczenia, pozostaje bez znaczenia dla nabycia prawa.

Sąd Apelacyjny w ustalonym stanie faktycznym przyjął, że powódka spełnia przesłanki roszczenia z art. 208 ust. 2 u.g.n. W szczególności była posiadaczem przedmiotowej nieruchomości na datę złożenia pierwszego wniosku z 1993r. i była następcą prawnym (...) w W.. Wykazała, że cała działka jest niezbędna do prawidłowego korzystania z wzniesionego na niej budynku i że budynek został wybudowany przez poprzedniczkę prawną powódki z wkładu budowlanego podmiotu trzeciego a więc ze środków własnych, bo pochodzących z innych źródeł niż budżet Państwa lub budżet gminy.

Reasumując powódka zdaniem Sądu Apelacyjnego spełnia przesłanki roszczenia z art. 208 ust. 2 i 4 u.g.n. w zw. z art. 207 u.g.n. (w zakresie posiadania) i na podstawie tych przepisów powództwo uległo uwzględnieniu, bez obowiązku pierwszej opłaty, z przeniesieniem nieodpłatnym własności budynku i ustaleniem 3% opłaty rocznej od ustalonej wartości gruntu wynoszącej 3.162.000 zł.

Dlatego, na podstawie art. 386 par. 1 k.p.c. zaskarżony wyrok uległ zmianie poprzez uwzględnienie powództwa.

Z uwagi na zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa Sąd Apelacyjny zmienił rozstrzygnięcie o kosztach procesu za I instancję i zgodnie z wynikiem sporu w oparciu o art. 98 par. 1 i 3 k.p.c. zasądził od pozwanej na rzecz powódki zwrot kosztów procesu w kwocie 40.635,19 zł., na którą składają się: opłata od pozwu w kwocie 29.250 zł., wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 7200 zł. opłata skarbową 17 zł., oraz zwrot wydatków na biegłego.

O kosztach procesu za II instancję Sąd Apelacyjny orzekł także zgodnie z wynikiem sporu w oparciu o art. 98 par. 1 i 3 k.p.c. obciążając nimi pozwaną w kwocie 38.238 zł., na którą składają się: opłata od apelacji w kwocie 29.250 zł., wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 5400 zł., opłata od zażalenia w kwocie 588 zł. (k.370) i zwrot wydatków na biegłego w kwocie 3000 zł.

Tytułem zwrotu kosztów procesu za postępowanie kasacyjne zasądzone od pozwanej na rzecz powódki kwotę odpowiadającą wynagrodzeniu pełnomocnika tj. 5400 zł. albowiem w wyniku ponownego rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego pozwana przegrała spór.

Wydatki poniesione tymczasowo przez Skarb Państwa i nie pokryte przez żadną ze stron procesu powinna zwrócić pozwana stosownie do wyniku sporu jako strona przegrywająca.

SSA Robert Obrębski SSA Ewa Kaniok SO del. Katarzyna Kisiel