

Sygn. akt I C 277/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 grudnia 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, I Wydział Cywilny

w następującym składzie :

Przewodniczący : Sędzia SR Tomasz Kalsztein

Protokolant : Dorota Novottny

po rozpoznaniu w dniu 16 grudnia 2015 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta Ł. w Ł.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej Oddział Ł.-Miasto

o wydanie nieruchomości

1. nakazuje pozwanemu (...) Spółce Akcyjnej Oddział Ł.-Miasto w Ł. wydać Miastu Ł. w Ł. nieruchomość położoną w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 84 m² oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) obręb W-48 dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...);
2. zasądza od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej Oddział Ł.-Miasto w Ł. na rzecz powoda Miasta Ł. w Ł. kwotę 77,00 zł (siedemdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu w całości.

Sygn. akt I C 277/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 20 marca 2015 roku Gmina Ł. wystąpiła przeciwko (...) S.A. – Oddział Ł. – Miasto w Ł. o nakazanie wydania nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), o powierzchni 84 m², stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), obręb W-48, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) oraz zasądzenie od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu pełnomocnik powódki wywiódł, że stała się ona właścicielem spornej działki na podstawie decyzji komunalizacyjnej Wojewody (...) z dnia 26 czerwca 1997 r. W dniu 12 września 2013 r. powódka zwróciła się do pozwanego o usunięcie naniesień i wydanie nieruchomości do dnia 30 września 2013 r. , pozwany jednak odmówił wydania nieruchomości i dokonywania opłat za bezumowne korzystanie z nieruchomości z uwagi na roszczenie przysługujące z art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Powódka kwestionuje, aby na pozwanego przeszło uprawnienie do nabycia praw, które ustawodawca wiązał z posiadaniem nieruchomości na mocy art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami i że roszczenie wynikające z tego przepisu może być dochodzone przez następców prawnych posiadaczy. **(pozew k. 2-3)**

W piśmie procesowym z dnia 08 kwietnia 2015 r. pełnomocnik powódki wyjaśnił, że przedmiotowa nieruchomość zajmowana jest przez pozwanego bez zawartej umowy dzierżawy i wykorzystywana jako teren pod istniejącym składem (stacja trafo) oraz pod teren towarzyszący. Łączne miesięczne odszkodowanie za korzystanie tej nieruchomości wynosi 97,29 zł i zostało ustalona na podstawie zarządzenia nr (...) Prezydenta Miasta Ł. z dnia 16 czerwca 2014 r. w sprawie stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości gruntowe, których Miasto Ł. jest właścicielem lub

posiadaczem, oddawane w dzierżawę na okres nie dłuższy niż trzy lata. Wartość przedmiotu sporu została określona jako trzykrotność miesięcznego czynszu dzierżawnego. **(pismo procesowe k. 23)**

Pozwany nie uznał powództwa i wniósł o jego oddalenie oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. **(odpowiedź na wniosek k. 26-31)**

Na rozprawie w dniu 21 września 2015 r. pełnomocnik pozwanego zajął stanowisko jak w odpowiedzi na pozew. Oświadczył, że toczy się cały czas postępowanie administracyjne w przedmiocie ustanowienia prawa wieczystego użytkowania przedmiotowej nieruchomości w sprawie (...). (...).1290.2012 Urzędu Miasta Ł. – (...) Wydział Majątku Miasta D., ul. (...), (...)-(…) Ł.. Wniósł o zwrócenie się do (...) o wyjaśnienie, na jakim etapie jest postępowanie administracyjne wszczęte przez dawny (...) SA. w przedmiocie wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego nieruchomości posadowionej w Ł. ul. (...) działka nr (...). **(protokół rozprawy k.68)**

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Gmina Ł. jest właścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) w Ł., dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...). **(bezsporne, wydruk z elektronicznej księgi wieczystej k. 16-20)**

Na nieruchomości znajduje się infrastruktura energetyczna w postaci budynku stacji transformatorowej nr 20/630 oraz towarzysząca jej instalacja linii średniego napięcia 15kV energii elektrycznej, których właścicielem i użytkownikiem jest (...) S.A. **(bezsporne)**

Urządzenia te zostały wybudowane w 1979 r. na podstawie decyzji nr (...) z dnia 8 czerwca 1979 r., wydanej przez Wojewódzkie Biuro (...) w Ł., w celu realizacji planu zagospodarowania przestrzennego W.M.Ł. zatwierdzonego uchwałą nr V/31/77 Rady Narodowej miasta Ł. z dnia 20 marca 1977 r. Mocą decyzji udzielone zostało pozwolenie na budowę linii energetycznych średniego napięcia i towarzyszących im urządzeń energetycznych w obszarze N., ulica (...). Decyzja ta została wydana na podstawie obowiązujących wówczas przepisów, w tym w szczególności ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo budowlane. **(decyzja Wojewódzkiego Biura (...) w Ł. k. 40-40 v., protokół odbioru technicznego i przekazywania do eksploatacji robót inwestycyjnych nr 62/79 z dnia 23.06.1979 r.-k.41-41 v.)**

W dniu 10 marca 1959 r. Zakład (...) z siedzibą w W. został wpisany do rejestru przedsiębiorstw państwowych pod nr 775 i z tym dniem nabył osobowość prawną. **(zaświadczenie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy - k. 42)**

Po zmianie wprowadzonej Zarządzeniem nr 4 Naczelnego Dyrektora Zjednoczenia (...) z dnia 30 stycznia 1975 r., obowiązującym od 1 stycznia 1975r., Zakłady (...) w W. prowadziły na pełnym wewnętrznym rozrachunku gospodarczym m.in. Zakład (...) w Ł.. **(Zarządzenie - k. 43-44)**

W wyniku podziału Zakładów (...) utworzone zostało z dniem 01 stycznia 1989 roku przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...) w Ł., które przejęło składniki mienia powstałego z podziału. **(Zarządzenie nr 13/ (...)/89 Ministra Przesyłu z dnia 16 stycznia 1989 roku - k. 45-46)**

Z dniem 12 lipca 1993 r. doszło do przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą „ Zakład (...) w Ł.” w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą (...) S.A. w Ł.”, która weszła we wszelkie prawa majątkowe i niemajątkowe Zakładu (...). **(zarządzenie nr 181/O./93 z dnia 9 lipca 1993 roku - k. 65-65v.; akt przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną - k. 47-54)**

Pismem z dnia 14 listopada 1996 r. (...) S.A. zwrócił się z prośbą do Urzędu Rejonowego w Ł. o oddanie w użytkowanie wieczyste spornej nieruchomości. (...) S.A. pismem z dnia 10 lipca 2001 r. ponownie wystąpił o oddanie przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste. **(bezsporne)**

W dniu 30 czerwca 2007 r. (...) Spółka Akcyjna w Ł. wniosła jako aport do (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. Przedsiębiorstwo (...), w tym m.in. służebności gruntowe zapewniające dostęp do urządzeń służących do doprowadzania prądu elektrycznego, jako wkład niepieniężny na pokrycie podwyższonego kapitału zakładowego w (...) sp. z o.o. **(umowa- k. 55-60)**

W dniu 12 listopada 2008 r. (...) sp. z o.o. zmieniła firmę na (...) sp. z o.o.”. **(postanowienie - k. 61, zaświadczenie o dokonaniu wpisu - k. 61 v.)**

Na mocy uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 16 sierpnia 2010 r. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L.” przejęła między innymi spółkę (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h., w następstwie czego spółka przejmująca z dniem rejestracji połączenia wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki spółek przejmowanych i przejęła ich majątek. **(odpis z KRS - k.33-38)**

Postępowanie z wniosku (...) S.A. o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy ulicy (...) w Ł., prowadzone na podstawie art. 207 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (znak sprawy: (...). (...),16,2014.AT) zostało zakończone 11 lipca 2014 r. odmową uwzględnienia wniosku o uwłaszczenie. **(pismo z-cy Dyrektora Wydziału Praw do (...) k. 71-71 v.)**

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powódce przysługuje prawo własności przedmiotowej nieruchomości.

Podstawę prawną powództwa stanowił art. 222 § 1 k.c. Zgodnie z powołanym przepisem właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Konieczną przesłanką jest zatem nie tylko status właściciela i fakt, że nie włada on swoją rzeczą, ale także fakt, że rzeczą tą faktycznie włada osoba do tego nieuprawniona (wyrok SN z dnia 23 września 1992, II CRN 99/92, LEX 9086).

Powódka jest jedynym właścicielem spornej działki, co zostało potwierdzone informacją z elektronicznej księgi wieczystej, nadto było to pomiędzy stronami bezsporne. Zatem pierwsza przesłanka umożliwiająca realizację roszczenia wydobywczego została spełniona.

Drugą konieczną przesłanką wyrażoną w art. 222 § 1 k.c. jest fakt władanie rzeczą przez osobę do tego nieuprawnioną, której nie przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Zgodnie z art. 207 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.1997.115.741), w brzmieniu pierwotnym, a więc obowiązującym w chwili złożenia przez (...) S.A. wniosku o oddanie w użytkowanie wieczyste spornej nieruchomości, posiadaczom nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, którzy w dniu 5 grudnia 1990 r. nie legitymowali się dokumentami o przekazaniu im tych nieruchomości, wydanymi w formie przewidzianej prawem, i nie legitymują się nimi w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, **oddaje się je odpowiednio w użytkowanie wieczyste, w drodze umowy,** lub w trwały zarząd, w drodze decyzji. Jeżeli oddaniu w użytkowanie wieczyste podlega nieruchomość gruntowa zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą, stosuje się odpowiednio przepis art. 200 ust. 1 pkt 1.

Abstrahując od podniesionego przez powódkę zarzutu braku po stronie pozwanego uprawnienia do żądania ustanowienia użytkowania wieczystego spornej nieruchomości na jego rzecz, należy stwierdzić, że pozwany nie

wykazał, aby przysługiwało mu jakiegokolwiek prawo do tej nieruchomości. Jeśli pozwany wywodzi z art. 207 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, iż przysługuje mu uprawnienie do żądania ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, winien wystąpić do sądu z roszczeniem o zobowiązanie powódki do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu takiego prawa. Prowadzone przez powodową Gminę postępowanie administracyjne, na które powołał się pełnomocnik pozwanego na rozprawie w dniu 21 września 2015 r., nie jest postępowaniem o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego. Do ustanowienia takiego prawa może dojść w dwojaki sposób, albo w drodze zawartej z właścicielem umowy, bądź w razie odmowy ustanowienia takiego prawa – w postępowaniu sądowym w trybie art. 64 k.c. Pozwany nie przedstawił umowy

o ustanowienie użytkowania wieczystego spornej nieruchomości, ani nie wykazał, aby wszczął postępowanie sądowe o zobowiązanie powódki do złożenia oświadczenia woli. Co więcej, z pisma zastępcy Dyrektora (...) – Urzędu Miasta Ł. wynika, że powódka odmówiła uwzględnienia wniosku o ustanowienie na rzecz pozwanego prawa użytkowania wieczystego spornej nieruchomości.

Rekapitułując, pozwany nie wykazał żadnego prawa do przedmiotowej nieruchomości. Zajmuje je zatem bez tytułu prawnego. Powódka, będąca właścicielem nieruchomości, ma zatem prawo żądać jej wydania.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 99 k.p.c., statuującej zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Powódka wygrała sprawę w całości, pozwany zobowiązany jest więc zwrócić poniesione przez nią koszty procesu, stanowiące łącznie 77 zł. Na zasądzoną kwotę składają się: wynagrodzenie pełnomocnika będącego radcą prawnym (60 zł), ustalone na podstawie § 9 pkt 3 w zw. z § 6 pkt 1) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 j.t. ze zm.), opłata od pełnomocnictwa – 17,00 zł