

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Ryszard Małecki (spr.)

Sędzia: SO Anna Czarnecka

Sędzia: SR del. Tomasz Ignatowicz

Protokolant: prot. sąd. Małgorzata Skorczyk

po rozpoznaniu w dniu 28 października 2014 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminnej Spółdzielni (...) w S.

przeciwko Gminie S.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę

od wyroku Sądu Rejonowego w Szamotułach

z dnia 7 marca 2014 r.

sygn. akt I C 1027/13

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu w Szamotułach do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

/-/ A. Czarnecka /-/ R. Małecki /-/ T. Ignatowicz

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym do Sądu Rejonowego w Szamotułach Gmina S. wniosła o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie wpisu prawa użytkowania wieczystego na rzecz Gminnej Spółdzielni (...) w S. w dziale II ksiąg wieczystych (...).

W toku powyższego postępowania, prowadzonego przed Sądem Rejonowym w Szamotułach pod sygnaturą(...), Gminna Spółdzielnia (...) w S. złożyła przeciwko Gminie S. pozew wzajemny, w którym domagała się zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie oddania powodowi w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych, zapisanych w księdze nr (...) i (...) oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według załączonego spisu. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powódka była użytkownikiem gruntów zapisanych w KW nr (...) oraz (...), położonych przy ulicy (...) w S. (grunty położone przy ulicy (...)) oraz że w dniu 21.12.1995 roku złożyła wniosek do Urzędu Gminy w S. o skomunalizowanie, a następnie oddanie w użytkowanie wieczyste działki, położonej w S. przy ulicy (...), zgodnie z wymogami art. 204

ust. 1 i 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku. Wniosek ten nie został rozpoznany do dnia złożenia pozwu.

Zarządzeniem Przewodniczącej z dnia 9 sierpnia 2013 r. sprawa z powództwa Gminnej Spółdzielni (...) w S. przeciwko Gminie S. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli została wyłączona ze sprawy (...) i zarejestrowana pod nową sygnaturą (IC 1027/13).

W odpowiedzi na pozew pozwana Gmina S. wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia o złożenie oświadczenia woli w przedmiocie ustanowienia użytkownika wieczystego na przedmiotowych nieruchomościach oraz zakwestionowała złożenie w Urzędzie Gminy S. powołanego w pozwie pisma z dnia 21.12.1995 roku, podnosząc, że w archiwach Urzędu Gminy S. nie ma takiego pisma, wskazując jednocześnie na braki formalne potwierdzenia złożenia pisma w zakresie braku liczby dziennika i podpisu osoby przyjmującej wniosek. Ponadto, z treści załączonego do pozwu wniosku z dnia 21.12.1995 roku wynika, że dotyczy on jednej działki, podczas gdy w tej dacie istniały dwie odrębne działki, stanowiące dwie odrębne nieruchomości. Zdaniem pozwanej, okoliczność czy wniosek ten został rzeczywiście złożony ma istotne znaczenie dla oceny, czy roszczenie, na które powołuje się powód nie wygasło w związku z terminem wyznaczonym w art. 204 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wyrokiem wydanym w dniu 7 marca 2014 r. Sąd Rejonowy w Szamotułach oddalił powództwo, obciążając powódkę kosztami postępowania i z tego tytułu zasądzając od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w M., decyzją z dnia 10.01.1973 roku (nr (...).REJ.4/9/72), oddało należące do Gminy S. grunty położone w S. przy ulicy (...) (obecnie K.) powódce. Na podstawie powyższej decyzji w księgach wieczystych nieruchomości prowadzonych przez tutejszy Sąd pod nr (...) i (...) dokonano wpisu użytkownika wieczystego na rzecz powódki.

Prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Szamotułach wydanym w sprawie (...) nakazano wykreślenie prawa użytkownika wieczystego przysługującego powódce.

Badanie dokumentacji archiwalnej Urzędu Gminy S. w 2013 roku nie doprowadziło do stwierdzenia, że powołany w pozwie wniosek powódki z dnia 21.12.1995 roku w przedmiocie komunalizacji i oddania w użytkowanie wieczyste działki w S. przy ulicy (...) został złożony w Urzędzie Gminy S.. Badanie to nie wykazało również innych dokumentów, które potwierdzałyby fakt złożenia takiego pisma.

Oceniając dowody Sąd uznał, że nie ma podstaw do potraktowania kserokopii wniosku z dnia 21 grudnia 1995 r. jako dowód w sprawie. Sąd podkreślił, że zgodnie z art. 244 §1 kpc, dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z kolei §2 przewiduje, że powołany przepis stosuje się odpowiednio do dokumentów urzędowych sporządzonych przez organizacje zawodowe, samorządowe, spółdzielcze i inne organizacje pozarządowe w zakresie zleconych im przez ustawę spraw z dziedziny administracji publicznej. Zgodnie zaś z art. 245 kpc, dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Zdaniem Sądu kserokopia, jako odwzorowanie oryginału, może być objęta pojęciem „odpis”, jednakże niepoświadczona podpisem strony kserokopia nie jest dokumentem. Zatem warunkiem uznania kserokopii za dokument jest umieszczenie na niej i zaopatrzone podpisem poświadczenie jej zgodności z oryginałem. Poświadczenia dokonuje notariusz lub konsul Rzeczypospolitej Polskiej. W kodeksie postępowania cywilnego instytucja uwierzytelnienia odpisu dokumentu określona jest w art. 129 §2 i 3 kpc. Na gruncie tego przepisu

zamiast oryginału dokumentu strona może złożyć odpis dokumentu, jeżeli jego zgodność z oryginałem została poświadczona przez notariusza albo przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub radcą Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa. Zawarte w odpisie dokumentu poświadczenie zgodności z oryginałem przez wyżej wymienione osoby ma charakter dokumentu urzędowego. W myśl art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o radcach prawnych, radca prawny ma prawo sporządzania poświadczeń odpisów dokumentów za zgodność z okazanym oryginałem w zakresie określonym odrębnymi przepisami. Poświadczenie powinno zawierać podpis radcy prawnego, datę i oznaczenie miejsca jego sporządzenia, na żądanie - również godzinę dokonania czynności. Jeżeli dokument zawiera cechy szczególne (dopiski, poprawki lub uszkodzenia) radca prawny stwierdza to w poświadczeniu.

Sąd uznał, że załączona do pozwu kopia wniosku z dnia 21.12.1995 roku powołanych wymogów nie spełnia. Na przedmiotowym piśmie widnieje pieczęć reprezentującego powódkę radcy prawnego, jego podpis i odrębny dopisek „za zgodność”. Brak jest natomiast pozostałych elementów wymaganych wyżej powołanymi przepisami dla poświadczenia dokumentu za zgodność z okazanym oryginałem, to jest co najmniej daty i oznaczenia miejsca jego sporządzenia.

Sąd ustalił zatem stan faktyczny również na podstawie oświadczenia z dnia 05.11.2013 roku o braku w zasobach archiwum wniosku powoda z dnia 21.12.1995 roku, które zostało w sposób prawidłowy poświadczony za zgodność z oryginałem przez radcę prawnego, reprezentującego w sprawie pozwanego.

Po dokonaniu oceny dowodów Sąd zważył, że zgodnie z art. 64 k.c., prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Treść normatywna ww. przepisu polega na ustanowieniu fikcji prawnej, że w razie wydania przez sąd orzeczenia stwierdzającego obowiązek danej osoby złożenia oznaczonego oświadczenia woli uważa się, iż osoba ta oświadczenie takie złożyła. Wskazał, że w myśl art. 204 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, spółdzielni, związkowi spółdzielczemu oraz innym osobom prawnym, które w dniu 5 grudnia 1990 r. były użytkownikami gruntów, stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy, przysługuje roszczenie o ustanowienie użytkownika wieczystego gruntu oraz o przeniesienie własności znajdujących się na nim budynków, innych urządzeń i lokali. Stosownie zaś do art. 204 ust. 5 powołanej wyżej ustawy, roszczenia, o których mowa w ust. 1, wygasły, jeżeli wnioski w tej sprawie nie zostały złożone do dnia 31 grudnia 1996 roku.

Po przytoczeniu przepisów odnoszących się do rozkładu ciężaru dowodu w procesie cywilnym Sąd ocenił, że powódka nie zdołała udowodnić, iż złożyła określony w art. 204 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wniosek we wskazanym w ust. 5 tego przepisu terminie, a na niej w tym zakresie, zgodnie z art. 6 kc, spoczywał ciężar dowodu, a to wobec zaprzeczenia tej okoliczności przez pozwaną. Kopia pisma z dnia 21.12.1995 roku załączona do pozwu nie mogła zdaniem Sądu stanowić takiego dowodu. Jednocześnie Sąd nie znalazł podstaw do przeprowadzenia dowodów z urzędu wobec reprezentowania stron przez profesjonalnych pełnomocników oraz status prawny stron procesu.

Wobec powyższego Sąd uznał, że roszczenie powoda o ustanowienie użytkownika wieczystego gruntów, dla których Sąd Rejonowy w Szamotułach prowadzi księgi wieczyste o nr (...) wygasło z dniem 01 stycznia 1997 roku.

W zakresie zarzutu przedawnienia roszczenia powoda sformułowanego w pozwie Sąd ocenił, że nie znajduje on uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawa.

Sąd podkreślił, że art. 64 k.c. nie jest samoistną podstawą dla kreowania obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli. Nie jest źródłem roszczenia. Stanowi on jedynie podstawę prawną do przymusowej realizacji obowiązku, który wynika z innego źródła. Obowiązek złożenia oznaczonego oświadczenia woli może wynikać z czynności prawnej, z ustawy albo z aktu administracyjnego.

W myśl art. 117 §1 kc, z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Przepisy dotyczące przedawnienia roszczeń nie odnoszą się więc do roszczeń procesowych.

W niniejszej sprawie roszczenie takie wynika z art. 204 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W ust. 5 art. 204 tejże ustawy przewidziane zostało wygaśnięcie roszczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego, co zostało stwierdzone powyżej. Wobec faktu, że roszczenie procesowe powódki wygasło dniem 1 stycznia 1997r., bezprzedmiotowe było rozpoznawanie kwestii przedawnienia roszczenia materialnoprawnego.

Nawet gdyby jednak przyjąć, że powódka złożyła przed 1 stycznia 1997r. wniosek w sprawie ustanowienia użytkowania wieczystego, to wbrew jej twierdzeniu roszczenie to podlega przedawnieniu, zgodnie z art. 117 § 2 kc, a termin przedawnienia wynosi, stosownie do art. 118 kc – lat dziesięć. Za datę jego wymagalności Sąd przyjął datę wejścia w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, tj. 1 stycznia 1998r., powołując się na wyrok Sądu Apelacyjnego w S. z dnia 19 czerwca 2008r. w sprawie (...), LEX nr 468598. W świetle powyższego, ewentualny termin przedawnienia roszczenia, upłynąłby już, zaś pozwana podniosła w tym zakresie stosowny zarzut, w trybie art. 117 §2 k.c.

Reasumując Sąd podkreślił, że wobec nieprzedstawienia przez powoda dowodu złożenia wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego spornych gruntów do dnia 31.12.1996 roku, jego roszczenie w tym zakresie wygasło na podstawie art. 204 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodził się powód, który za pośrednictwem swojego pełnomocnika wywiódł apelację, zaskarżając orzeczenie w całości i zarzucając Sądowi Rejonowemu naruszenie:

1) przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik postępowania w niniejszej sprawie, tj. przepisów art. 129 § 2 i 3 k.p.c. i art. 6 ust. 3 ustawy o radcach prawnych poprzez niewłaściwe zastosowanie tych przepisów polegające na ich zastosowaniu w stanie faktycznym i prawnym, w którym nie znajdowały one zastosowania w efekcie błędnej wykładni przepisów art. 129 § 2 i 3 k.p.c. i art. 6 ust. 3 ustawy o radcach prawnych polegającej na przyjęciu, że w postępowaniu sądowym oprócz oryginału dokumentu tylko jego uwierzytelniony zgodnie z tymi przepisami odpis może stanowić dowód w sprawie i to również w przypadku braku żądania przedłożenia oryginału tego dokumentu przez Pozwanego (zgodnie z przepisem art. 129 § 1 k.p.c.), czy Sąd (zgodnie z przepisem art. 129 § 4 k.p.c.), a w konsekwencji błędnego ustalenia, iż niewierzytelniona zgodnie z tymi przepisami „kopia” dokumentu (wniosku z dnia 21 grudnia 1995r.) złożonego przez pełnomocnika Powoda w postępowaniu przed Sądem I instancji nie jest dowodem w sprawie i w konsekwencji błędnego ustalenia, iż roszczenie procesowe Powoda - roszczenie Powoda o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntów - wygasło z dniem 01 stycznia 1997 r.;

2) przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik postępowania w niniejszej sprawie, tj. przepisów art. 229 k.p.c. i 230 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez niezastosowanie przepisów art. 229 k.p.c. i 230 k.p.c. w stanie faktycznym i prawnym, w którym znajdowały one zastosowanie w efekcie przyjęcia, że w postępowaniu sądowym oprócz oryginału dokumentu tylko jego uwierzytelniony - zgodnie z przepisami art. 129 § 2 i 3 k.p.c. i art. 6 ust. 3 ustawy o radcach prawnych - odpis może stanowić dowód w sprawie i to również w przypadku niekwestionowania przez Pozwanego formy w jakiej dokument ten został przedstawiony i braku żądania przedłożenia oryginału tego dokumentu przez Pozwanego (zgodnie z przepisem art. 129 § 1 k.p.c.), czy Sąd (zgodnie z przepisem z art. 129 § 4 k.p.c.) i tym samym niedokonania wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, a w konsekwencji błędnego ustalenia, iż „kopia” dokumentu (wniosku z dnia 21 grudnia 1995r.) złożonego przez pełnomocnika Powoda w postępowaniu przed Sądem I instancji nie jest dowodem w sprawie i w konsekwencji błędnego ustalenia, iż roszczenie procesowe Powoda - roszczenie Powoda o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntów - wygasło z dniem 01 stycznia 1997 r.;

3) przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik postępowania w niniejszej sprawie, tj. przepisów art. 227 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie tych przepisów w stanie faktycznym i prawnym w niniejszej sprawie, w którym w okolicznościach: zaprzeczenia przez Pozwanego, że otrzymał od Pozwanego dokument (wniosek z dnia 21 grudnia 1995r.) wobec złożenia przez Pozwanego w postępowaniu przed Sądem I instancji odpisu dokumentu, który -według Powoda - odpowiada treści złożonego Pozwanemu w dniu 21 grudnia 1995r. dokumentu, zawierającego m.in. pieczęć Pozwanego z odnotowaną datą wpływu dnia 21 grudnia 1995r.

bez wskazania liczby dziennika i podpisu osoby przyjmującej ten dokument w imieniu Pozwanego - Sąd I instancji ustalił, że przedstawione dowody dla wykazania praktyki Pozwanego polegającej na przybijaniu na egzemplarzu dokumentu składanego przez Powoda u Pozwanego pieczęci potwierdzającej złożenie (wpływ) tego dokumentu, a niezamieszczaniu przy tej pieczęci potwierdzającej złożenie (wpływ) dokumentu wskazania liczby dziennika i podpisu osoby przyjmującej ten dokument w imieniu Pozwanego - mają na celu: „wykazanie okoliczności nieistotnych dla oceny zasadności powództwa”, a zatem, że wskazywane przez Powoda i mające być wykazanymi za pomocą tych dowodów fakty nie mają dla rozstrzygnięcia sprawy istotnego znaczenia i tym samym niedokonania wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, a w konsekwencji błędnego ustalenia, iż roszczenie procesowe Powoda - roszczenie Powoda o ustanowienie użytkownika wieczystego gruntów - wygasło z dniem 01 stycznia 1997 r.;

4) przepisów art. 117 § 2 k.c. i art. 118 k.c. oraz art. 123 § 1 pkt 1) i 2) k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie przepisów art. 117 § 2 k.c. i art. 118 k.c. oraz niezastosowanie przepisów art. 123 § 1 pkt 1) i 2) k.c. w stanie faktycznym i prawnym, w którym znajdowały one zastosowanie w okolicznościach dokonanego na wniosek Powoda z dnia 15 grudnia 1995r. wpisania dnia 29 grudnia 1995r. do ksiąg wieczystych przedmiotowych nieruchomości praw użytkowania wieczystego Powoda do tych nieruchomości i uznania tego roszczenia przez Pozwanego, w tym poprzez pobieranie od Powoda opłat z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowych nieruchomości i nie uznania iż - nawet przy przyjęciu rozpoczęcia biegu terminu przedawnienia roszczenia Powoda - bieg terminu tego przedawnienia uległ przetrwaniu - co do podstawy z przepisu art. 123 § 1 pkt 1) k.c. - co najmniej do dnia uprawomocnienia się wyroku Sądu I instancji z dnia 26 września 2013r. w sprawie o sygn. akt I C 224/13/2, a - co do podstawy z przepisu art. 123 § 1 pkt 2) k.c. - co najmniej do dnia doręczenia Powodowi pozwu datowanego na dzień 14 lutego 2013 r. w ww. sprawie o sygn. akt I C 224/13/2, tj. dnia wystąpienia przez Pozwanego z żądaniem wobec Powoda, a w konsekwencji błędnego ustalenia, iż roszczenie materialnoprawne Powoda uległo przedawnieniu;

5) przepisów art. 117 § 2 k.c. i art. 118 k.c. oraz art. 5 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie przepisów art. 117 § 2 k.c. i art. 118 k.c. oraz niezastosowanie przepisu art. 5 k.c. poprzez niezastosowanie tego przepisu w stanie faktycznym i prawnym, w którym znajdował on zastosowanie w okolicznościach podniesienia przez Pozwanego zarzutu przedawnienia roszczeń Powoda i zakwestionowania wpisów praw użytkowania wieczystego w księgach wieczystych przedmiotowych nieruchomości dopiero wskutek czynności podjętych przez Pozwanego w 2013r., a więc po ponad 17 latach od złożenia przez Powoda Pozwanemu wniosku z dnia 21 grudnia 1995r. i uzyskania wpisu tych praw dnia 29 grudnia 1995r, a tym samym pozbawienia Powoda praw użytkowania wieczystego do nieruchomości, do których był uprawniony na podstawie wskazanych regulacji prawnej na podstawie których złożył wniosek z dnia 21 grudnia 1995r., a w konsekwencji błędnego ustalenia, iż roszczenie materialnoprawne Powoda uległo przedawnieniu.

Podnosząc powyższe zarzuty powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie 1. w całości i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez zobowiązanie Pozwanego do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie oddania Powodowi w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych, zapisanych w KW nr (...) oraz (...) oraz w punkcie 2. w całości poprzez zasądzenie od Pozwanego na rzecz Powoda zwrotu kosztów postępowania w pierwszej instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, a nadto o zasądzenie od Pozwanego na rzecz Powoda zwrotu kosztów postępowania w drugiej instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Ewentualnie powód domagał się uchylecia zaskarżonego wyroku w punkcie 1. w całości oraz w punkcie 2. w całości i przekazania sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Szamotułach z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia co do kosztów postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od powoda kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych. W uzasadnieniu pisma procesowego przeciwnik apelacji zaprzeczył, aby dokument z dnia 21 grudnia 1995 r. mógł być traktowany jako dowód złożenia tego pisma w biurze podawczym Urzędu Gminy. Pozwany podzielił również stanowisko Sądu I instancji w zakresie daty początkowej biegu terminu przedawnienia zaprzeczając, aby doszło do jego przerwy. Postępowanie wieczystoksięgowe o wpis prawa użytkowania wieczystego nie może być bowiem traktowane jako czynność zmierzająca do dochodzenia prawa. Z kolei powołanie się przez powódkę na art. 5 k.c. stanowiło – zdaniem pozwanej Gminy – „akt wyjątkowej odwagi”, biorąc pod uwagę okoliczność, że Spółdzielnia nie zrealizowała celu, dla którego sporne nieruchomości zostały jej oddane w

użytkowanie, a w ostatnich latach pobierała od właściciela nieruchomości rażąco wysokie przychody z tytułu najmu części nieruchomości, wykorzystując przymusową sytuację, w której znajdowała się Gmina (na terenie jednej ze spornych nieruchomości od wielu lat usytuowane jest targowisko).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powodowej Spółdzielni była zasadna i skutkowałą uchycieniem zaskarżonego wyroku i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Szamotułach z uwagi na nierozpoznanie jej istoty.

Podstawę oddalenia powództwa stanowiła ocena, że roszczenie powoda o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntów, dla których Sąd Rejonowy w Szamotułach prowadzi księgi wieczyste nr (...) wygasło z dniem 1 stycznia 1997 r., bowiem powód nie zgłosił swojego roszczenia w terminie przewidzianym w art. 204 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W konsekwencji, Sąd uznał także za bezprzedmiotowe rozpoznanie zagadnienia roszczenia materialnego wskazując jednak, że nawet gdyby uznać, iż powódka złożyła przed 1 stycznia 1997 r. wniosek o ustanowienie użytkowania wieczystego, doszłoby do przedawnienia roszczenia powódki. Stanowisko Sądu I instancji nie zasługuje na akceptację zarówno co do ustalenia, że roszczenie powoda wygasło, jak i ewentualnego upływu terminu przedawnienia tego roszczenia.

Zdaniem Sądu Rejonowego, kserokopia wniosku powodowej Spółdzielni z dnia 21 grudnia 1995 r. w przedmiocie skomunalizowania i oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) nie mogła być uznana za dowód, bowiem nie została w sposób prawidłowy poświadczona przez reprezentującego powódkę radcę prawnego, tj. nie zawiera daty i miejsca sporządzenia poświadczenia dokumentu za zgodność z oryginałem. Sąd ustalił zatem stan faktyczny na podstawie oświadczenia pozwanego o braku w jego archiwum ww. wniosku powódki.

O ile nie budzi wątpliwości Sądu Okręgowego, że poświadczenie kserokopii dokumentu z dnia 21 grudnia 1995 r. przez profesjonalnego pełnomocnika powódki nie spełniało wymogów stawianych przez przepis art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych, o tyle nie można podzielić argumentacji Sądu odnoszącej się do skutków prawnych przedłożenia w postępowaniu cywilnym niepoświadczonej w sposób kwalifikowany kserokopii dokumentu.

N. w odpowiedni sposób kserokopia dokumentu nie jest dokumentem w rozumieniu przepisów k.p.c., a stanowi jedynie element twierdzenia strony o istnieniu dokumentu odpowiadającego treści kserokopii. Zakwestionowanie przez stronę przeciwną kserokopii aktualizuje obowiązek przedłożenia oryginału dokumentu (art. 129 k.p.c.).

W przedmiotowej sprawie pozwana Gmina nie kwestionowała, że istnieje oryginał dokumentu o treści, która wynika z kserokopii poświadczonej w sposób niepełny za zgodność z oryginałem przez profesjonalnego pełnomocnika powoda. Pozwana nie domagała się również przedłożenia oryginału tego dokumentu, w trybie art. 129 § 1 k.p.c. Przeciwniczka apelacji zakwestionowała natomiast, że wniosek z dnia 21 grudnia 1995 r. został faktycznie złożony w Urzędzie Gminy w S. (zob. strona 3 pisma z dnia 6 listopada 2013 r. stanowiącego odpowiedź na pozew). W tej sytuacji Sąd Rejonowy nie miał podstaw, aby z urzędu kwestionować istnienie oryginału dokumentu – wniosku o komunalizację i oddanie w użytkowanie wieczyste spornych nieruchomości. Twierdzenie powódki o istnieniu oryginału dokumentu o treści odpowiadającej złożonej w sprawie niewierzytelnej kopii należało uznać za przyznane (art. 230 kpc.). Zarzut apelacyjny podniesiony w tym zakresie przez pełnomocnika powódki zasługiwał na uwzględnienie.

Rozważyć należało zatem, czy powódka udowodniła, że wniosek z dnia 21 grudnia 1995 r. faktycznie został złożony w dacie ujawnionej na pieczęci Urzędu Gminy w S.. Pozwany argumentował, że pismo powódki nie zostało odnalezione w zasobach archiwalnych Urzędu Gminy, a nadto nie zawiera ono liczby porządkowej dziennika korespondencji oraz podpisu osoby przyjmującej wniosek.

W przekonaniu Sądu Okręgowego, niedochowanie powyższych wymogów nie obciąża powoda, lecz pozwanego. Obywatel (działający osobiście albo jako reprezentant podmiotu zbiorowego) ma prawo działać w zaufaniu do organów państwa / samorządu terytorialnego, do których występuje z wnioskami. Skoro na wniosku z dnia 21 grudnia 1995 r. znajduje się pieczęć Urzędu Gminy w S. można przyjąć domniemanie faktyczne, że wniosek taki został złożony w Urzędzie Gminy w dacie ujawnionej na pieczęci. Twierdzenia pozwanego o tym, że pieczęć nie zawiera pewnych

elementów nie może prowadzić do obalenia powyższego domniemania. W odpowiedzi na ten zarzut powód przedłożył inne wnioski, na których widnieje identyczna (niepełna) prezentata, składane w tym samym okresie, co wniosek przedmiotowy, które zostały pozytywnie załatwione przez pozwaną Gminę. Nadto, zanim przedmiotowy zarzut pojawił się w odpowiedzi na pozew, powódka załączyła już do pozwu wnioski z dnia 4 marca 2013 r. o ustalenie warunków zabudowy, na którym również znajduje się pieczęć Urzędu Gminy w S. nie zawierająca liczby porządkowej dziennika korespondencji oraz podpisu osoby przyjmującej pismo (k. 35). Mimo tego, wnioskowi został nadany odpowiedni bieg – wszczęto postępowanie administracyjne. Oznacza to, że mimo upływu ponad 17 lat, sposób potwierdzania przyjęcia pism w Urzędzie Gminy w S. nie zmienił się, a zatem nie można wyprowadzać dla powódki negatywnych konsekwencji z zaniechań leżących wyłącznie po stronie pracowników pozwanej Gminy. W odpowiedzi na apelację pozwana Gmina wywodziła również, że nie sposób ustalić, czy pieczęć znajdująca się na dokumencie jest pieczęcią (...). Argumentacja tego rodzaju nie była jednak podnoszona przed Sądem I instancji, a zatem jest to nowy fakt, podlegający pominięciu w postępowaniu odwoławczym (art. 381 k.p.c.).

Reasumując, nie ma wątpliwości, że wniosek o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste został złożony przez powodową Spółdzielnię przed upływem terminu wygaśnięcia roszczenia przewidzianego w art. 204 ust. 5 u.g.n., a zatem roszczenie przysługujące skarżącej nie wygasło.

Skoro roszczenie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste nie wygasło, rozważyć należało podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia.

Przede wszystkim podkreślić trzeba, że roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego przewidziane w art. 204 ust. 1 u.g.n. jest roszczeniem majątkowym, które podlega przedawnieniu w ogólnym terminie 10 lat od daty jego wymagalności (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2011 r., II CSK 73/11, Lex nr 1103005).

W judykaturze nie ma natomiast jednolitości poglądów co do tego, jakie zdarzenie winno zostać uznane za datę wymagalności roszczenia. W uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia Sąd Rejonowy odwołał się do stanowiska Sądu Apelacyjnego w S. zajętego w wyroku z dnia 19 czerwca 2008 r. (sygn. (...), Lex nr 468598), zgodnie z którym, za datę wymagalności roszczenia należy przyjąć datę wejścia w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Sąd Okręgowy orzekający w niniejszej sprawie poglądu tego nie podziela. Trzeba bowiem zauważyć, że roszczenie dochodzone przez powódkę wywodzi się z przepisu art. 2c ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. 1990 nr 79 poz. 464 ze zm.). Przepis art. 2c, zastąpiony następnie przez art. 204 u.g.n., dodany został ustawą z dnia 7 października 1992 r. zmieniającą ustawę o zmianie u.g.g.w. (Dz.U. 1992 nr 91 poz. 455). Przepis ten wszedł w życie z dniem 24 grudnia 1992 r. Z kolei w art. 205 u.g.n. zastrzeżono, że roszczenia spółdzielni, związków spółdzielczych oraz innych osób prawnych o ustanowienie użytkowania wieczystego, powstałe przed dniem wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. przed dniem 1 stycznia 1998 r., podlegają z tym dniem jej przepisom. Nie powinno zatem budzić wątpliwości, że art. 204 ust. 1 u.g.n. nie wykreował nowego roszczenia, lecz zastąpił on dotychczasowy przepis, stanowiąc nową podstawę prawną dla roszczeń, które powstały jeszcze pod rządami ustawy o zmianie u.g.g.w., a konkretnie art. 2c tejże ustawy. Te same roszczenia, które przed dniem 1 stycznia 1998 r. mogły być realizowane na podstawie art. 2 c, zyskały nową podstawę prawną, nie zmienił się natomiast ich charakter i treść. Tym samym nie ma podstaw do wysuwania tezy, że roszczenia z art. 204 u.g.n. są roszczeniami nowymi, powstałymi dopiero z dniem wejścia w życie tej ustawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 1999 r., I CKN 1162/98, OSNC 1999/10/174). Skoro nie ma podstaw do przyjęcia, że art. 204 u.g.n. wprowadził nowe roszczenia w miejsce roszczeń wynikających poprzednio z art. 2 c, to tym samym – wbrew stanowisku Sądu I instancji – nie ma podstaw, aby termin wymagalności roszczenia liczyć na nowo od daty wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Co do zasady zatem, roszczenia określone w art. 2 ustawy o zmianie u.g.g.w. uzyskiwały wymagalność z chwilą zgłoszenia właściwemu organowi wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego, przy czym termin na zgłaszanie wniosków upłynął definitywnie z końcem grudnia 1996 r., skutkując wygaśnięciem roszczeń spółdzielni, które do tego dnia nie złożyły wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego (por. np. uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w W. z dnia 28 maja 2013 r., (...)).

Zauważyć należy jednak, co podkreślił również Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 12 października 2011 r. (op. cit.), że zgodnie z art. 455 k.c., wymagalność roszczenia należy wiązać z nastaniem dnia, z upływem którego dłużnik (właściciel nieruchomości) powinien był spełnić świadczenie, do którego został przez uprawnionego wezwany złożonym wnioskiem. W okolicznościach niniejszej sprawy nie sposób pominąć, że w dacie złożenia przez powodową Spółdzielnię wniosku (21 grudnia 1995 r.) pozwana Gmina nie była właścicielem nieruchomości, a zatem nie mogła w tej dacie spełnić swojego świadczenia, gdyż właścicielem pozostawał Skarb Państwa. W tej sytuacji wymagalność roszczenia o ustanowienie użytkownika wieczystego należy liczyć od daty ostateczności decyzji komunalizacyjnej. Odpis powyższej decyzji znajduje się w aktach księgi wieczystej, jednakże Sąd Rejonowy oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z akt tej księgi. Na podstawie kserokopii zawiadomienia z dnia 23 października 1997 r. Sądu Rejonowego w Szamotułach (k. 8) można ustalić, że decyzja komunalizacyjna została wydana w dniu 5 września 1997 r., natomiast w dniu 23 października 1997 r. nastąpiły wpisy zmian właściciela nieruchomości w KW. Z uwagi na powyższe można przyjąć, że termin przedawnienia roszczenia powodowej Spółdzielni o ustanowienie użytkownika wieczystego u[ływał w październiku 2007 roku. Powyższy wniosek nie oznacza jeszcze skuteczności podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczenia.

Specyfika przedmiotowej sprawy polega bowiem na tym, że od 29 grudnia 1995 r. powodowa Gminna Spółdzielnia (...) w S. była wpisana do ksiąg wieczystych nr (...) Sądu Rejonowego w Szamotułach użytkownikiem wieczystym nieruchomości, a zatem nie mogła realizować swojego roszczenia o zobowiązanie pozwanego do złożenie oświadczenia woli na drodze sądowej. Nie doszło jednak do zawieszenia biegu przedawnienia roszczenia o ustanowienie użytkownika wieczystego w tym okresie (sytuacja taka nie została unormowana w przepisach art. 121 k.c.), jak również – wbrew stanowisku skarżącego – do przerwy biegu terminu przedawnienia. Powód wytoczył bowiem powództwo w chwili, gdy roszczenie było już przedawnione, a w okresie biegu przedawnienia nie podjął czynności zmierzającej do dochodzenia roszczenia (co było uzasadnione faktem, że był ujawnionym w księgach wieczystych użytkownikiem wieczystym nieruchomości). Nie ma również w materiale dowodowym oświadczenia pozwanej Gminy o uznaniu roszczenia powoda złożonego w czasie biegu przedawnienia.

Podkreślić należy jednak, że do momentu wytoczenia przez pozwaną Gminę powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (2013 rok) i przez blisko 6 lat po upływie terminu przedawnienia roszczenia powoda pozwana tolerowała stan, w którym powód był wpisany jako użytkownik wieczysty nieruchomości, niezgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Dopiero zatem prawomocne uwzględnienie powództwa wytoczonego przez Gminę S. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym umożliwiło powodowi dochodzenie roszczenia opartego na przepisie art. 204 u.g.n.

Zgodnie z treścią art. 5 k.c., nie można czynić ze swojego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa. W ocenie Sądu Okręgowego, w sytuacji, w której wierzyciel nie może powoływać się na zawieszenie bądź przerwę biegu terminu przedawnienia, natomiast jego roszczenie ulega przedawnieniu z uwagi na czasową niemożność dochodzenia roszczenia z przyczyn leżących po stronie dłużnika, podniesienie zarzutu przedawnienia roszczenia przez dłużnika jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i jako takie nie może zostać uwzględnione. Dopuszczenie bowiem do sytuacji, w której powód będąc przekonany o przysługującym mu prawie, z przyczyn obiektywnych nie podejmował czynności zmierzających do zachowania tego prawa, a następnie na skutek akcji podjętej przez dłużnika okazało się, że roszczenie powoda o ustanowienie tego prawa jest przedawnione, wypaczyłoby sens instytucji przedawnienia jako mającej przeciwdziałać bezczynności uprawnionego w dochodzeniu przysługujących mu roszczeń. W przedmiotowym stanie faktycznym, taka bezczynność po stronie powodowej Spółdzielni nie zaistniała. Reasumując, zarzut przedawnienia roszczenia nie mógł zostać uwzględniony.

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania należało dojść do konkluzji, że roszczenie powoda nie tylko nie wygasło, ale nadto nie uległo przedawnieniu.

Sąd Rejonowy nie dokonał oceny zasadności samego roszczenia o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, przyjmując, że roszczenie powoda wygasło i uległo przedawnieniu. Sąd ten nie rozpoznał więc istoty sprawy.

Na rozprawie odwoławczej w dniu 28 października 2014 r. Sąd Okręgowy oddalił wnioski dowodowe o przesłuchanie w charakterze świadka Z. S. na okoliczność wykazania faktu złożenia w dniu 21 grudnia 1995 r. spornego wniosku, bowiem wniosek ten mógł zostać złożony w postępowaniu pierwszoinstancyjnym (art. 381 k.p.c.), a nadto o przeprowadzenie dowodu z dokumentów załączonych do apelacji, bowiem Sąd Rejonowy – postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 28 lutego 2014 r. przeprowadził dowód z tych dokumentów, tyle że nie poczynił na ich podstawie żadnych ustaleń faktycznych. Nie było zatem potrzeby ponownego przeprowadzenia dowodu z tych dokumentów.

Rozpoznając sprawę ponownie Sąd Rejonowy oceni, czy pozwana Gmina ma obowiązek złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu użytkowania wieczystego spornych nieruchomości, a więc czy roszczenie powoda zasługuje na uwzględnienie w świetle przepisów prawa materialnego, przy założeniu, że wniosek został złożony w ustawowym terminie, a nadto nie upłynął termin przedawnienia roszczenia.

Sąd powinien również rozważyć zobowiązanie powódki do sprecyzowania dochodzonego roszczenia. Powódka domaga się bowiem zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie oddania powódce w użytkowanie wieczyste nieruchomości opisanych w pozwie. Prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek strony do złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje to oświadczenie (art. 64 k.c. oraz art. 1047 k.p.c.). Jeżeli więc oświadczenie ma stanowić składnik umowy, musi ono zawierać przynajmniej essentialia negotii tej umowy. Zgodnie z art. 29 ust. 1 u.g.n., w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się okres użytkowania wieczystego zależnie od celu, na który nieruchomość gruntowa zostaje oddana w użytkowanie wieczyste, oraz określa się sposób korzystania z nieruchomości, stosownie do art. 236 i art. 239 kodeksu cywilnego. Zasadą jest, że nieruchomość oddaje się w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, jednakże wyjątkowo dopuszczalne jest również oddanie nieruchomości na okres krótszy (art. 236 § 1 k.c.). Z uwagi na brzmienie ww. przepisów powód powinien sprecyzować okres, na który ma być zawarta umowa o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste oraz sposób korzystania z nieruchomości. Nie jest natomiast konieczne sprecyzowanie wysokości opłaty rocznej, bowiem sposób jej obliczenia wynika z odesłania zawartego w przepisie art. 204 ust. 4 u.g.n.

Mając powyższe na względzie, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Szamotułach do ponownego rozpoznania.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 108 § 2 k.p.c.

/-/ A. Czarnecka /-/ R. Małecki /-/ T. Ignatowicz