

Sygn. akt: II C 886/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 2 sierpnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie – II Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Mączkowska

Protokolant: Jakub Zieliński

po rozpoznaniu w dniu 2 sierpnia 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni (...) z siedzibą w W.

przeciwko Miastu Stołecznemu Warszawa

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

I. oddała powództwo;

II. zasądza od Spółdzielni (...) z siedzibą w W. na rzecz (...) W. kwotę 7.200 (siedem tysięcy dwieście) złotych, tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSO Małgorzata Mączkowska

Sygn. akt: **II C 886/15**

## UZASADNIENIE

**Powódka Spółdzielnia (...) z siedzibą w W.** pozwem z dnia 12 listopada 2015 r., sprecyzowanym pismami z dnia 5 lutego 2016 r. oraz z dnia 16 sierpnia 2016 r., wniosła o nakazanie pozwanemu Miastu Stołecznemu Warszawa złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „(...) W., reprezentowane przez Prezydenta, ustanawia na 99 lat prawo użytkowania wieczystego całości zabudowanego gruntu położonego w W. przy ul. (...), o pow. 5.863 m<sup>(2)</sup>, oznaczonego jako działki ewidencyjne nr (...) w obrębie (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy M. prowadzi księgi wieczyste KW nr (...) (dz. nr (...), (...), (...)) oraz KW nr (...) (dz. nr (...)) z prawem do użytkowania na cele biurowe, produkcyjne, prowadzenia usług komercyjnych, składów i magazynów oraz nieodpłatnie przenosi własność znajdujących się na nich budynków o wartości 15.000.000 zł na rzecz Spółdzielni (...) z siedzibą w W. przy ul. (...), wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem (...). Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste oraz przeniesienie własności budynków następuje bez przetargu oraz bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty. Opłata z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu, do której ponoszenia obowiązana będzie Spółdzielnia (...) określona będzie według stawki wynoszącej 3% wartości nieruchomości 9.175.595 zł i wynosi 275.267,85 zł w skali roku”.

W uzasadnieniu pozwu powódka zaznaczyła, że właścicielem zabudowanego gruntu położonego w W. przy ul. (...) jest (...) W., natomiast powódka jest władającą gruntem. Spółdzielnia (...) wyjaśniła, że (...) W. odmówiło ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu oraz przeniesienia na własność posadowionych na nim budynków, podnosząc, że Spółdzielnia nie przysługuje prawo zgłoszenia żądania, ponieważ nie spełnia kryteriów określonych w art. 204 oraz

art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności nie jest następcą prawnym Państwowego Przedsiębiorstwa (...) w W. oraz Spółem (...) Spółdzielni (...). Powódka zaznaczyła, że działki gruntu zostały zabudowane na podstawie decyzji o lokalizacji z dnia 19 października 1963 r., zaś inwestorem bezpośrednim było Państwowe Przedsiębiorstwo (...) w W., które sfinansowało zabudowę gruntów ze środków uzyskanych z kredytu bankowego. Powódka zaznaczyła, że na mocy uchwały nr (...) Rady Ministrów z dnia 21 maja 1976 r. w sprawie zmian w organizacji handlu wewnętrznego majątek Państwowego Przedsiębiorstwa (...) w W. został odpłatnie przekazany (...) Związkowi Spółdzielni (...). W ocenie powódki, spełnia ona przesłanki określone w art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, będąc następcą prawnym Państwowego Przedsiębiorstwa (...) (pозew – k. 4-10; pisma – k. 63; 162-163).

**Pozwane (...) W.** wniosło o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Pozwany zakwestionował powództwo w całości, podnosząc, że powódka nie spełnia przesłanek do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w trybie art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami bądź na podstawie innych przepisów działu VII tej ustawy. Pozwany podniósł, że zabudowa nieruchomości nie została dokonana przez pozwaną Spółdzielnię bądź jej poprzedników prawnych, nie można także mówić o budowie obiektów budowlanych z własnych środków. Zdaniem pozwanego, budowa obiektów znajdujących się na nieruchomości została zrealizowana ze środków pochodzących z budżetu państwa, gdyż została dokonana przez Dyрекcję Rozbudowy Miasta W.P., która zrealizowała całość inwestycji polegającej na wykonaniu zakładu garmazeryjnego. W ocenie pozwanego, powódka nie wykazała, że Państwowe Przedsiębiorstwo (...) w W. było jej poprzednikiem prawnym, a tym samym, aby powódce przysługiwało roszczenie z art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pozwany podniósł także zarzut przedawnienia roszczenia dochodzonego przez powódkę, wskazując, że wniosek o ustanowienie użytkowania wieczystego powódka złożyła w dniu 6 listopada 1996 r., a tym samym roszczenie powódki o ustanowienie tego prawa uległo przedawnieniu nie później niż z końcem 2006 r. (odpowiedź na pozew – k. 74-79).

W piśmie procesowym z dnia 19 maja 2016 r. powódka wskazała, że budynki na nieruchomości przy ul. (...) w W. zostały wybudowane przez jej poprzedników prawnych z własnych środków. Zdaniem powódki, ewentualnie z datą doręczenia jej decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego W. z dnia 23 grudnia 2013 r., tj. z dniem 7 stycznia 2014 r., mógł zacząć biec termin przedawnienia roszczenia (pismo – k. 138-141v).

W piśmie procesowym z dnia 4 lipca 2016 r. pozwany podniósł, że za nieuprawnione należy uznać twierdzenie powódki o przeniesieniu prawa użytkowania na rzecz (...) Związku (...) bądź o przejściu wszystkich praw i roszczeń Państwowego Przedsiębiorstwa (...) w W. na (...) Związek Spółdzielni (...) na podstawie uchwały Rady Ministrów nr (...) z dnia 21 maja 1976 r. (pismo – k. 156-158).

Sąd ustalił następujący **stan faktyczny**:

Właścicielem gruntu położonego w W. przy ul. (...) o powierzchni 5.863 m<sup>(2)</sup>, oznaczonego jako działki ewidencyjne nr (...) z obrębu (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. prowadzi księgi wieczyste nr (...) (dz. nr (...), (...) i (...)) oraz nr (...) (dz. nr (...)), jest (...) W., zaś władającym Spółdzielnia (...) z siedzibą w W.. Od 1969 r. grunt jest zabudowany budynkami handlowo – usługowymi (wypis z rejestru gruntów – k. 17-20; wypis z kartoteki budynków – k. 21; odpis z księgi wieczystej – k. 26-27v).

Naczelnny Architekt W. na podstawie „wskazania terenu” z dnia 7 września 1962 r. wskazał teren położony przy ul. (...), oznaczony w szkicu nr (...), dla Państwowego Przedsiębiorstwa (...) z przeznaczeniem na zakład garmazeryjny.

Decyzją o lokalizacji szczegółowej nr (...)W. z dnia 19 października 1963 r. Naczelnny Architekt W. ustalił lokalizację szczegółową dla inwestycji – zakładu produkcyjnego – garmazeryjnego, na terenie położonym przy ul. (...) o pow. ok. 6.500 m<sup>2</sup>, oznaczonym na szkicu nr (...) dla Państwowego Przedsiębiorstwa (...).

Decyzją z dnia 21 czerwca 1967 r. Zastępca Kierownika (...) Prezydium Rady Narodowej (...) W. postanowił przekazać Dyrekcji Rozbudowy Miasta W.P. w użytkowanie nieruchomości położoną przy ul. (...) o pow. około 6.500 m<sup>(2)</sup> w granicach oznaczonych na szkicu sytuacyjnym nr (...) stanowiącym załącznik do decyzji o lokalizacji szczegółowej nr (...) /W. z dnia 19 października 1963 r. Przekazywany teren przeznaczony został pod budowę zakładu produkcyjnego Państwowego Przedsiębiorstwa (...). Przekazanie nastąpiło nieodpłatnie.

W dniu 5 września 1967 r. protokołem zdawczo – odbiorczym teren został przekazany Dyrekcji Rozbudowy Miasta W. P. (pismo – k. 28-30).

Decyzją z dnia 31 grudnia 1968 r. Prezydium Rady Narodowej (...) W. przekazało Dyrekcji Rozbudowy Miasta W.P. czasowo do końca 1970 r. w użytkowanie nieruchomości położoną przy ul. (...) o pow. 2.400 m<sup>2</sup>. W decyzji ustalono opłatę roczną za użytkowany teren w wysokości 8.424 zł (decyzja – k. 94-96).

W dniu 23 czerwca 1969 r. Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej W.-W. przekazało na rzecz Dyrekcji Rozbudowy Miasta W. P. teren położony przy ul. (...) o pow. 2.400 m<sup>2</sup> w celu urządzenia tymczasowego placu budowy Zakładu (...) (protokół zdawczo – odbiorczy – k. 97).

Decyzją z dnia 27 kwietnia 1971 r. Prezydium Rady Narodowej (...) W. przedłużyło czas użytkowania nieruchomości położonej przy ul. (...) o pow. 2.400 m<sup>2</sup> na rzecz Dyrekcji Rozbudowy Miasta W. P. do końca 1971 r. (decyzja – k. 102).

Inwestorem centralnym budowy Zakładu (...) w W. przy ul. (...) było Ministerstwo Handlu Wewnętrznego, inwestorem naczelnym: Stołeczne Zjednoczenie Przedsiębiorstw Handlu (...), a inwestorem bezpośrednim: Państwowe Przedsiębiorstwo (...) w W. (pismo – k. 31; karta wskaźników – k. 34, 126; plan rzeczowo – finansowy – k. 40-41).

Pismem z dnia 31 grudnia 1973 r. Narodowy Bank Polski zwrócił się do Stołecznego Zjednoczenia Państwowego Handlu (...) z informacją o wzroście wartości kosztorysowej budowy zakładu garmazeryjnego przy ul. (...) o 26,3% ogólnej wartości nakładów inwestycyjnych ustalonych w 1971 r. (pismo - k. 32).

W dniu 22 maja 1974 r. Dyrekcja Rozbudowy Miasta W.P. zgłosiła przystąpienie do użytkowania obiektu Zakłady (...). Budynek produkcyjny, socjalny, pomocniczy w W. przy ul. (...) został przekazany Państwowemu Przedsiębiorstwu (...) (zgłoszenie przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego – k. 103-104).

W uchwale Rady Ministrów nr (...) z dnia 21 maja 1976 r. w sprawie zmian w organizacji handlu wewnętrznego stwierdzono, że (...) Związek Spółdzielni (...) prowadzi w miastach obrót artykułami żywnościowymi oraz nieżywnościowymi codziennego i częstego zakupu. Zgodnie z § 2 uchwały, (...) Związek Spółdzielni (...) organizuje współpracę i koordynację branżową w zakresie produkcji i obrotu bezalkoholowymi napojami chłodzącymi. Na podstawie uchwały nastąpiło zniesienie: Zjednoczenia Przedsiębiorstw Handlu (...), Zjednoczenia (...), Zjednoczenia (...), Zrzeszenia Produkcji i (...), Zjednoczenia Handlu (...). Na podstawie uchwały Minister Handlu Wewnętrznego i Usług został zobowiązany do przekazania (...) Związkowi Spółdzielni (...) majątku znoszonych Zjednoczeń. Zgodnie z § 5 ust. 2 uchwały, zalecono Zarządowi Centralnego Związku Spółdzielni (...) spowodowanie przejęcia Gastronomicznej Spółdzielni Pracy w W.. W § 12 uchwały postanowiono, że przekazanie majątku między państwowymi i spółdzielczymi jednostkami organizacyjnymi następuje odpłatnie. W § 12 ust. 3 uchwały Minister Finansów został upoważniony do udzielenia (...) Związkowi Spółdzielni (...) i (...) Związkowi Spółdzielni Rolniczych (...) na okres 5 lat kredytu oprocentowanego 2% w skali rocznej na spłatę zadłużenia z tytułu rozliczeń za przejęty majątek do wysokości nie przekraczającej uzyskanych środków za przekazany majątek jednostek państwowych (uchwała nr (...) Rady Ministrów z dnia 21 maja 1976 r. – k. 52-58).

W dniu 10 marca 1988 r. Społem (...) Związek Spółdzielni (...) przekazał (...) Spółdzielni (...) w W. nieodpłatnie na czas przynależności do Społem składniki majątkowe będące w dotychczasowym posiadaniu znoszonych oddziałów wojewódzkich (uchwała – k. 42-43).

W dniu 1 października 1992 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Przedstawicieli (...) Spółdzielni (...) dokonało wydzielenia ze (...) Spółdzielni (...) dwóch nowych spółdzielni: spółdzielni w oparciu o zakład nr 2 przy ul. (...) i Spółdzielni (...) w oparciu o zakład nr (...) przy ul. (...) (uchwała nr 1/92 – k. 46; postanowienie z dnia 3 grudnia 1972 r. Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy – k. 59-60).

Spółdzielnia (...) przy ul. (...) otrzymała wartość środków trwałych (uchwała nr 2 – k. 47-47v). Spółdzielnia liczy obecnie 21 członków (przesłuchanie przedstawiciela powodowej spółdzielni (...) – k. 191-194).

W dniu 6 listopada 1996 r. Spółdzielnia (...) z siedzibą w W. zwróciła się z pisemnym wnioskiem do (...) W. o ustanowienie na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego przy ul. (...), oznaczonego jako działki ewidencyjne nr (...) z obrębu (...), o łącznej powierzchni 5.863 m<sup>(2)</sup>, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...) (dz. nr (...), (...), (...)) oraz KW nr (...) (dz. nr (...)) (wniosek – k. 22-22v; zeznania świadka H. Ś. – k. 189-191; przesłuchanie przedstawiciela powodowej spółdzielni (...) – k. 191-194).

Wnioskiem z dnia 30 czerwca 1998 r. Spółdzielnia (...) z siedzibą w W. ponownie zwróciła się do (...) D. W. o ustanowienie użytkowania wieczystego do przedmiotowej nieruchomości, na podstawie art. 204 ust. 1 ugn. Spółdzielnia poinformowała, że budynki i budowle posadowione na działkach gruntu, a także urządzenia, stanowią własność Spółdzielni (wniosek – k. 23-25).

Decyzją z dnia 23 grudnia 2013 r. Prezydent Miasta Stołecznego W. odmówił ustanowienia na rzecz byłych właścicieli nieruchomości prawa użytkowania wieczystego do gruntu pochodzącego z nieruchomości hipotecznej „K. we wsi K. nr (...)”, tj. działek ewidencyjnych będących własnością (...) W. nr (...). o pow. 515 m<sup>(2)</sup> z obrębu (...), uregulowanej w KW (...) i nr (...) o pow. 1.639 m<sup>(2)</sup> z obrębu (...) uregulowanej w KW (...), na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (decyzja nr (...) – k. 142-146).

Pismem z dnia 26 czerwca 2015 r. (...) W. odmówiło ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) w W., oznaczonego jako działki ew. nr (...), (...), (...) i (...) o łącznej powierzchni 5.863 m<sup>(2)</sup> z obrębu (...) wraz z przeniesieniem prawa własności budynków znajdujących się na gruncie, w trybie art. 204, 207, 208 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, na rzecz Spółdzielni (...) w W.. W uzasadnieniu wskazano, że Spółdzielnia nie przysługuje prawo zgłoszenia ww. żądania, ponieważ nie spełnia ona kryteriów określonych w art. 204 oraz art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności nie jest następcą prawnym Państwowego Przedsiębiorstwa (...) w W. oraz (...) Spółdzielni (...) (pismo – k. 28-30).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił **na podstawie** wyżej wskazanych dowodów w postaci odpisów dokumentów, zeznań świadka H. Ś. oraz przesłuchania w charakterze strony powodowej M. P..

Sąd uznał przedstawione odpisy dokumentów za wiarygodny materiał dowodowy. Strony nie kwestionowały ich autentyczności ani prawdziwości, a Sąd nie znalazł podstaw do ich podważenia z urzędu.

Zeznania świadka M. M. nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż świadek jako pracownik działu technologii Państwowego Przedsiębiorstwa (...) nie miała wiedzy na temat przekształceń podmiotowych i finansowych swojego pracodawcy (k. 189).

Ustalając stan faktyczny Sąd uwzględnił zeznania świadka H. Ś. oraz M. P. w takim zakresie, w jakim znalazły potwierdzenie w przedłożonych dokumentach, tj. w zakresie przekształceń podmiotowych spółdzielni (...) oraz daty wybudowania budynków przy ul. (...).

Postanowieniem z dnia 2 sierpnia 2017 r. Sąd oddalił wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ustalenia wartości użytkowania wieczystego spornej nieruchomości jako zbędny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy (postanowienie – k. 223), gdyż powódka nie wykazała podstawowej przesłanki warunkującej uwzględnienie powództwa, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia. Powódka,

reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika obecnego na rozprawie, nie złożyła zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c. (protokół rozprawy z dnia 2 sierpnia 2017 r. – k. 223).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo jest niezasadne. Spółdzielnia (...) z siedzibą w W. wystąpiła o zobowiązanie pozwanego (...) W. do złożenia oświadczenia woli, na podstawie którego pozwany ustanowi na jej rzecz prawo użytkowania wieczystego na warunkach sprecyzowanych w żądaniu pozwu. Jako podstawę prawną żądania powódka wskazała art. 208 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Istota sporu w niniejszej sprawie sprowadzała się do ustalenia, czy powódka spełnia przesłanki do ustanowienia na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego, określone w art. 208 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także, czy roszczenie o ustanowienie tego prawa jest przedawnione, jak podnosił pozwany.

Zgodnie z art. 208 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 – tekst jedn. ze zm.), spółdzielniom, ich związkom oraz Krajowej Radzie Spółdzielczej i innym osobom prawnym, które na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy do dnia 5 grudnia 1990 r. wybudowały same lub wybudowali ich poprzednicy prawni z własnych środków, za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego budynki, przysługuje roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntów oraz o nieodpłatne przeniesienie własności znajdujących się na nich budynków. Roszczenie przysługuje tym osobom w stosunku do gruntów będących w dniu zgłoszenia roszczenia w ich posiadaniu w rozumieniu art. 207 i obejmuje grunty niezbędne do prawidłowego korzystania z budynku.

Przepis art. 208 ust. 3 powołanej ustawy precyzuje, że w tychże sprawach zawarcie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste oraz o przeniesienie własności budynków następuje bez przetargu oraz bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że powódka złożyła wniosek o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w zawitym terminie, o którym mowa w art. 208 ust. 4 powyższej ustawy, zgodnie z którym roszczenia, o których mowa w ust. 2, wygasły, jeżeli wnioski w tej sprawie nie zostały złożone do dnia 31 grudnia 1996 r.

Wskazać należy, że w dniu 6 listopada 1996 r. Spółdzielnia (...) z siedzibą w W. zwróciła się z wnioskiem o ustanowienie na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego do przedmiotowej nieruchomości (k. 22-22v), zaś wnioskiem z dnia 30 czerwca 1998 r. ponowiła swój wniosek (k. 23-25).

W ocenie Sądu, oba wnioski dotyczyły nieruchomości objętych żądaniem pozwu. Mając powyższe na uwadze, powódka złożyła wniosek w terminie wskazanym w art. 208 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 208 ust. 2 u.g.n., uwłaszczenie obejmuje m.in. spółdzielnie, które same lub ich poprzednicy prawni wybudowały budynki, z własnych środków, za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego. Konieczną przesłanką jest również posiadanie przez spółdzielnię nieruchomości w dniu zgłoszenia roszczenia. Ponadto faktyczne władztwo nad nieruchomością musi istnieć w dniu 5 grudnia 1990 r. i trwać co najmniej do dnia 1 stycznia 1998 r. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 3 października 2012 r., sygn. I ACa 1067/11, LEX nr 1271986). Powyższe przesłanki muszą być spełnione łącznie. Ciężar udowodnienia powyższych okoliczności, zgodnie z art. 6 k.c., spoczywa na powódce.

Pierwszą przesłanką uwłaszczenia jest samodzielne lub przez poprzedników prawnych wybudowanie budynków przez podmiot uprawniony. Drugą przesłanką uwłaszczenia jest wybudowanie budynku z własnych środków. Ustawa o gospodarce nieruchomościami nie zawiera definicji pojęcia "środki własne". Nie sposób również wyinterpretować z przepisów ustawy, co należy rozumieć pod tym określeniem. W wyroku z dnia 13 kwietnia 2006 r., sygn. I ACa 1115/05 (LEX nr 298423) Sąd Apelacyjny w Poznaniu wskazał, że środki własne w rozumieniu art. 208 ust. 1 i ust. 2 u.g.n., to środki pochodzące ze źródeł innych niż budżet państwa lub budżet gminy.

Spółdzielnia (...) z siedzibą w W. podnosiła, że jest następcą prawnym podmiotu, który wybudował z własnych środków budynki przy ul. (...).

Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że budynki przy ul. (...) zostały wybudowane pod nadzorem Dyrekcji Rozbudowy Miasta W. P.. Na podstawie decyzji Zastępcy Kierownika (...) Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 21 czerwca 1967 r. Dyrekcja Rozbudowy Miasta W. P. otrzymała nieodpłatnie w użytkowanie nieruchomości położoną przy ul. (...) o pow. około 6.500m<sup>(2)</sup> w celu budowy zakładu produkcyjnego Państwowego Przedsiębiorstwa (...). W dniu 22 maja 1974 r. Dyrekcja Rozbudowy Miasta W. P. zgłosiła przystąpienie do użytkowania obiektu Zakłady (...). Budynek produkcyjny, socjalny i pomocniczy w W. przy dawnej ul. (...) został przekazany Państwowemu Przedsiębiorstwu (...) (k. 103-104).

Wskazać należy, że nie podzielając zarzutów pozwanego, Sąd uznał za wykazane przez powódkę, że Państwowe Przedsiębiorstwo (...) było investorem bezpośrednim budowy Zakładu (...) w W.. Okoliczność ta wynika m.in. z karty wskaźników techniczno – ekonomicznych, będącej załącznikiem do projektu budowy Zakładu (...) w W. (k. 34; 126) oraz z dokumentu planu rzeczowo – finansowego i projektu budowy (k. 40-41). Jak wynika z licznych pism złożonych przez powódkę, Stołeczne Zjednoczenie Przedsiębiorstw Handlu (...) pełniło funkcję inwestora zastępczego, zaś Ministerstwo Handlu Wewnętrzznego funkcję inwestora generalnego (k. 31; 40-41).

Również z charakteru posiadania nieruchomości przez Dyrekcję Rozbudowy Miasta W.P. wynika, że podmiot ten był jedynie czasowym użytkownikiem terenu i wykonawcą budowy budynków. Teren został przekazany Dyrekcji Rozbudowy Miasta w celu urządzenia tymczasowego placu budowy (k. 97). Powyższe nie przesądza jednak, z czyich środków została wykonana zabudowa, a przede wszystkim, kto jest następcą prawnym inwestora bezpośredniego, to jest Państwowego Przedsiębiorstwa (...).

Powódka wywodziła, że jest następcą prawnym Państwowego Przedsiębiorstwa (...) na podstawie uchwały nr (...) Rady Ministrów z dnia 21 maja 1976 r. w sprawie zmian w organizacji handlu wewnętrznego. Zdaniem powódki, uchwała ta była podstawą przejęcia przez (...) Związek Spółdzielni (...) całego majątku przedsiębiorstwa państwowego. Z takim stanowiskiem powódki nie sposób się zgodzić.

W wyroku z dnia 16 kwietnia 2008 r., sygn. V CSK 540/07 (LEX nr 515718), Sąd Najwyższy podkreślił, że dekret z dnia 26 października 1950 r. o przedsiębiorstwach państwowych, stanowiący ustawowe źródło uchwały Rady Ministrów nr (...), przyznał temu organowi w odniesieniu do zakładów gastronomicznych jedynie kompetencje do jego likwidacji, nie uprawniał natomiast do tworzenia regulacji w zakresie przekazywania terenów państwowych jednostkom spółdzielczym. Zdaniem Sądu Najwyższego, uchwała ta nie mogła też być źródłem sukcesji uniwersalnej. Uchwała Rady Ministrów nr (...) z dnia 21 maja 1976 r. - nie będąc aktem prawnym powszechnie obowiązującym, nie mogła regulować problematyki przekazywania terenów państwowych między jednostkami państwowymi a spółdzielczymi w sposób odmienny od zasad i trybu określonego w ustawie z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, a więc - zgodnie z art. 10 tej ustawy - bez decyzji właściwego do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej organu prezydium rady narodowej (podobnie także Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 19 września 2012 r., sygn. VI ACa 425/12 LEX nr 1272016 i z dnia 27 listopada 2013 r., sygn. VI ACa 1637/12 LEX nr 1454668).

Naczelnny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 24 stycznia 1992 r., sygn. I SA 1268/91 ((...) 1993, nr 3, poz. 57) i z dnia 6 lipca 1999 r., sygn. I SA 1632/98 (LEX nr 48518), również wskazała, że samoistna uchwała nr (...) Rady Ministrów z dnia 21 maja 1976 r. w sprawie zmian w organizacji handlu wewnętrznego nie regulowała spraw przekazywania terenów pomiędzy jednostkami państwowymi a spółdzielczymi.

Podzielając powyższe poglądy, stwierdzić należy, że powódka nie wykazała, że (...) Związek Spółdzielni (...) jest następcą prawnym Państwowego Przedsiębiorstwa (...). Zdaniem Sądu, uchwała nr (...) Rady Ministrów z dnia 21 maja 1976 r. w sprawie zmian w organizacji handlu wewnętrznego nie jest źródłem sukcesji generalnej pomiędzy tymi podmiotami. Uchwała ta stanowiła jedynie uprawnienie dla Rady Ministrów do likwidacji zakładów

gastronomicznych, nie była zaś podstawą do rozporządzania majątkiem na rzecz spółdzielni. Powódka nie powołała się na żadną inną podstawę następstwa prawnego po Państwowym Przedsiębiorstwie (...).

Ponadto powódka nie przedstawiła żadnych dowodów na okoliczność odpłatnego przekazania przez przedsiębiorstwo państwowe wybudowanych nieruchomości na rzecz spółdzielni (...). Jedyнным dowodem przedstawionym przez powódkę na okoliczność jej następstwa prawnego jest uchwała nr (...) Rady Ministrów z dnia 21 maja 1976 r.

Powódka nie wykazała także, że Spółem (...) Spółdzielnia (...) w W. jest następcą prawnym (...) Związku Spółdzielni (...). Z uchwały z dnia 10 marca 1988 r. wynika, że (...) Związek Spółdzielni (...) przekazał (...) Spółdzielni (...) w W. składniki majątkowe będące w dotychczasowym posiadaniu znoszonych oddziałów wojewódzkich nieodpłatnie jedynie na czas przynależności do (...) (k. 42-43). Wskazać zatem należy, że na podstawie tej uchwały nie doszło do definitywnego, ostatecznego przekazania składników majątkowych pomiędzy podmiotami, ponieważ składniki majątkowe zostały przekazane warunkowo, to jest tylko na czas przynależności do (...) Związku Spółdzielni (...).

W ocenie Sądu, budzi także wątpliwości twierdzenie powódki, że budowa nieruchomości przy ul. (...) została wybudowana ze środków własnych przedsiębiorstwa państwowego, tj. ze środków uzyskanych z kredytu bankowego. Tezy tej nie uprawdopodobniło pismo Narodowego Banku Polskiego z dnia 31 grudnia 1973 r. (k. 32), z którego nie wynika wysokość zaciągniętego kredytu, a w szczególności to, czy cała inwestycja została sfinansowana z kredytu. Wskazać wreszcie należy, że majątek należący do przedsiębiorstw państwowych stanowił własność państwową. Powódka nie wykazała zaś, żeby ze środków własnych zwróciła koszty wzniesienia budynków.

Wobec powyższego uznać należy, powódka nie wykazała, że jest następcą prawnym podmiotu, który wybudował budynki przy ul. (...) z własnych środków, a to na niej w tym zakresie, zgodnie z art. 6 k.c., spoczywał ciężar dowodu. Powódka nie wykazała zatem spełnienia przesłanek z art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a zatem powództwo jako nieudowodnione podlegało oddaleniu.

Sąd uznał natomiast za nieuzasadniony zarzut przedawnienia roszczenia podniesiony przez pozwanego.

Zgodnie z art. 117 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Kwestia dotycząca przedawnienia roszczeń wynikających z art. 208 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowiła przedmiot wypowiedzi Sądu Najwyższego i doktryny. Stanowisko to jest spójne i wskazuje, że omawiane roszczenia ulegają przedawnieniu. W uzasadnieniu wyroku z dnia 28 listopada 2014 r., sygn. I CSK 657/13 (LEX nr 1646017), Sąd Najwyższy rozważał kwestię przedawnienia roszczenia wynikającego z art. 208 ust. 1 cytowanej ustawy. Z uwagi na podobieństwo z roszczeniem wynikającym z art. 208 ust. 2, w ocenie Sądu, rozważania te są pomocne również w realiach przedmiotowej sprawy. Sąd Najwyższy wskazał, że przedmiotem roszczenia jest złożenie oświadczenia woli ustanawiającego na rzecz uprawnionego prawo majątkowe w postaci prawa użytkowania wieczystego, którego podłożem są również stosunki majątkowe wynikające z korzystania w określony sposób przez uprawnionego z nieruchomości stanowiącej własność państwa lub gminy. Roszczenie to niewątpliwie dotyczy sfery majątkowej uprawnionego do dochodzenia tego roszczenia i ma charakter majątkowy. Pogląd ten został powtórzony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 września 2015 r., sygn. I CSK 863/14 (LEX nr 1813470), w motywach którego również wskazano, że omawiane roszczenie ulega przedawnieniu.

Przechodząc do dalszej oceny zarzutu przedawnienia, rozstrzygnięcia wymaga kwestia terminu, w tym początku jego biegu. Zgodnie z art. 118 k.c., jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. W niniejszej sprawie zastosowanie znajdzie ogólny, dziesięcioletni termin przedawnienia, gdyż brak jest przepisu szczególnego ustanawiającego odmienny termin, jak również dochodzone roszczenie nie ma charakteru okresowego, ani nie jest związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Zgodnie z art. 120 § 1 k.c., bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się

od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie.

Wskazać należy w dalszej kolejności, że zgodnie z poglądem wyrażonym w uzasadnieniu do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2003 r., sygn. I CKN 58/01 (LEX nr 83830), nieważna jest umowa o oddaniu na rzecz innych osób gruntu w użytkowanie wieczyste, zawarta przed rozpoznaniem, zgłoszonego na podstawie dekretu, wniosku poprzedniego właściciela o przyznanie użytkowania wieczystego tego gruntu (por. także wyroki: Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 13 maja 1997 r., sygn. I ACR 86/97, "Wokanda" 1998/8/36 i Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 2000 r., sygn. I CKN 1014/00, OSNC 2001 nr 5, poz. 76).

Powódka w dniu 7 stycznia 2014 r. otrzymała decyzję Prezydenta (...) W. z dnia 23 grudnia 2013 r. odmawiającą ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu pochodzącego z nieruchomości hipotecznej „K. we wsi K. nr (...)”, tj. działek ewidencyjnych nr (...), na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (k. 142-146).

Wobec powyższego, ewentualny początek biegu terminu przedawnienia roszczenia nastąpił w dniu 7 stycznia 2014 r., gdyż wcześniej roszczenie powódki nie mogło zostać rozpoznane z uwagi na pierwszeństwo wniosku złożonego w trybie dekretu (...), co powoduje, że powództwo nie jest przedawnione, gdyż pozew został złożony w dniu 12 listopada 2015 r. (k. 4).

Dodatkowo wskazać również należy, że powódka nie wykazała spełnienia przesłanek z art. 204 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym 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 użytkowania wieczystego gruntu oraz o przeniesienie własności znajdujących się na nim budynków, innych urządzeń i lokali.

Powódka nie wykazała bowiem, że była użytkownikiem przedmiotowej nieruchomości we wskazanej w tym przepisie dacie, czyli że przysługiwało jej prawo użytkowania. Powódka nie twierdziła nawet powyższej okoliczności.

Mając na uwadze powyższe rozważania faktyczne i prawne, Sąd orzekł jak w sentencji.

O **kosztach procesu** Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony.

Mając na uwadze oddalenie powództwa w całości, za stronę przegrywającą sprawę należy uznać powodową spółdzielnię. Na zasądzone od powódki na rzecz pozwanego koszty procesu składała się kwota 7.200 zł z tytułu zastępstwa procesowego, ustalona zgodnie z § 6 ust. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. 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 – tekst jedn. ze zm.) w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. 2015.1804 ze zm.).

SSO Małgorzata Mączkowska