

Sygn. akt IC 463/14 upr.

WYROK WSTĘPNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 czerwca 2017 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim, Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący	Sędzia SO Paweł Lason
Protokolant	st. sekr. sądowy Renata Brelikowska

po rozpoznaniu w dniu 13 czerwca 2017 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. R. i J. R.

przeciwko Gminie M. P..

o wydanie nieruchomości, przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zapłatę

żądania wydania działki numer (...) o powierzchni 0,6976 ha położonej w obrębie numer 37 P., dla której w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim urządzona jest księga wieczysta KW (...), oraz usunięcia zgromadzonych na niej nieczystości lub zapłatę uznaje za uzasadnione co do zasady.

Sygn. akt IC 463/14

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 4 kwietnia 2014 roku Z. R. i J. R. wnieśli między innymi o nakazanie pozwanemu Gminie M. P. wydania powodom nieruchomości położonej w P. w obrębie numer 37 oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 0,6976 ha dla której urządzona jest księga wieczysta Kw (...). Żądali także usunięcia zgromadzonych na tej działce nieczystości lub zapłaty kwoty 32.000 złotych.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

Nieruchomość położona w P. w obrębie numer 37 oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni 0,6976 ha dla której urządzona jest księga wieczysta Kw (...) jest przedmiotem współwłasności powodów. Poprzednio właścicielem nieruchomości był P. R..

/okoliczność niesporna/

Aktualnie nieruchomość ta znajduje się w posiadaniu pozwanej Gminy M. P.. Działka jest ogrodzona i zlokalizowana na niej jest Laguna osadowa numer 1, na której zgromadzone są osady z oczyszczalni ścieków.

/okoliczność niesporna/

W dniu 8 stycznia 1982 roku Urząd Miejski w P. wszczął postępowanie administracyjne związane ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych znajdujących się w bezpośredniej bliskości oczyszczalni ścieków w P.. Celem postępowania było awaryjne zagospodarowanie osadów pochodzących z oczyszczalni ścieków w P.. Wydano decyzję zezwalającą na czasowe zajęcie nieruchomości będących między innymi własnością P. R. obejmującej składowanie osadów n na terenie należącego do niego wyrobiska piachu. W uzasadnieniu wskazano, że jest to konieczne dla ochrony naturalnego ciek wodnego przebiegającego obok oczyszczalni ścieków, a tym samym ochrony samego Zalewu S.. W kolejnej decyzji administracyjnej z 8 stycznia 1982 roku (numer (...)) zatwierdzono plan realizacji budowy dwóch lagun osadowych oraz rurociągu tłoczego. Jednocześnie zobowiązano inwestora do przeprowadzenia rekultywacji i zagospodarowania terenu o kierunku rolniczym po zakończeniu inwestycji lub użytkowania przez inwestora.

W dniu 14 stycznia 1982 roku wydano decyzję administracyjną numer (...). 50/1/82 zezwalającą Dyrekcji Rozbudowy Miast i Osiedli w P. na awaryjne zagospodarowanie osadów oczyszczalni ścieków w P.. Wśród właścicieli gruntów, przez które przebiegać miała trasa budowy wskazano P. R.. W decyzji wskazano, że prawo budowy wymienionych w decyzji urządzeń jest ograniczonym prawem rzeczowym.

P. R. uczestniczył w rozprawie administracyjnej i poszczególne decyzje administracyjne były mu doręczane.

/okoliczności niesporne: decyzje – k. 71–76; 82-84/

Obecna Oczyszczalnia (...) w P. powstała w latach 70-tych ubiegłego wieku i była przedsiębiorstwem państwowym. W 1990 roku w drodze komunalizacji (stosownie do art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. (Dz.U. Nr 32, poz. 191) właścicielem Oczyszczalni (...) stała się Gmina M. P..

Od tego czasu Gmina M. P. przy pomocy tego przedsiębiorstwa realizowała zadania własne określone w art. 7 pkt 3) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U. Nr 16, poz. 95) o samorządzie gminnym, w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

/okoliczności niesporne/

Oczyszczalni (...) w P. eksploatowała teren Lagun osadowych do około 1993-1995 roku. Przeprowadzona przez Gminę M. P. w 1995 roku modernizacja oczyszczalni ścieków objęła demontaż rurociągu tłoczącego osady na Lagunę numer 1. Wtedy też zakończyła się eksploatacja Lagun osadowych znajdujących się na działce numer (...) w P. w obrębie numer 37, dla której urządzona jest księga wieczysta Kw (...). W późniejszym czasie jedynie sporadycznie na działkę tę odprowadzano wody nadosadowe. Aktualnie działka numer (...) nie jest czynna Laguną osadową.

/dowód: opinia biegłego z zakresu ochrony środowiska – k. 353-386/

Sąd zważył co następuje :

Powództwo o wydanie nieruchomości zasługuje na uwzględnienie, bowiem pozwany utracił prawo do jej zajmowania.

Podstawę prawną powództwa stanowi art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana. Okolicznością, która może roszczenie windykacyjne zniweczyć jest jedynie skuteczne względem właściciela uprawnienie innej osoby do władania rzeczą.

To uprawnienie pozwanego do władania działką numer (...) wynikało z decyzji administracyjnych ustanawiających ograniczone prawo rzeczowe na tej nieruchomości.

Ograniczenie prawa własności było i jest dopuszczalne, zgodnie z art. 140 k.c., przez ustawy, zasady współzycia społecznego oraz jego społeczno-gospodarcze przeznaczenie. Dochodzi do niego zarówno regulacjami z zakresu prawa cywilnego, jak i o charakterze publicznoprawnym. Wkraczanie w prawo własności metodami przewidzianymi w prawie

publicznym dokonywane jest przez przyznanie organom administracji publicznej kompetencji do kształtowania treści stosunków prawnych.

Tytuł do jednorazowego wykorzystania nieruchomości w określonym celu lub wykorzystywania jej w pewnych celach przez dłuższy czas, może wynikać z ustawy lub z umowy z jej właścicielem oraz z aktu administracyjnego. Wydanie aktu administracyjnego może powołać wprost powstanie praw i obowiązków bez potrzeby składania oświadczeń woli przez podmioty danego stosunku prawnego. Do tej kategorii należą postanowienia ustaw regulujących wywłaszczenie, polegające na pozbawieniu lub ograniczeniu prawa własności w celu nabycia go przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego dla zrealizowania celów publicznych.

W okresie od dnia 5 kwietnia 1958 r. do dnia 31 lipca 1985 r. obowiązywała ustawa z dnia 12 marca 1958 r., która przewidywała, że chociaż o wywłaszczenie może ubiegać się zainteresowany organ administracji państwowej, instytucja lub przedsiębiorstwo państwowe, to może ono nastąpić jedynie na rzecz Skarbu Państwa (art. 2 ust. 1 i 2). Jego dopuszczalność uzależniona była od niezbędności danej nieruchomości dla realizacji konkretnych celów publicznych (art. 3 ust. 1). Wywłaszczenie mogło polegać na całkowitym odjęciu lub ograniczeniu prawa własności lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości lub jej części (art. 4 i art. 5 ust. 1). W rozdziale 5 u.z.t.w.n. unormowany został szczególny tryb wywłaszczenia, obejmujący także art. 35, który stanowił, że organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogą za zezwoleniem naczelnika gminy, a w miastach prezydenta lub naczelnika miasta (dzielnicy), zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową - ciągi drenażowe, przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzenia techniczne łączności i sygnalizacji, a także inne podziemne lub nadziemne urządzenia (ust. 1).

Ograniczenie praw powodów do nieruchomości opisanych w powołanych wyżej decyzjach było ograniczeniem czasowym. W. na skutek zrealizowania celu opisanego w samych decyzjach administracyjnych. Aktualnie teren działki (...) nie stanowi już czynnej laguny osadowej. W związku z powyższym teren ten winien być zwrócony powodowi, którym dodatkowo przysługuje uprawnienie do domagania się rekultywacji terenu, ewentualnie zapłaty stosownego odszkodowania.

Aktualnie pozwany nie dysponuje, żadnym skutecznym wobec właściciela prawem, które mógłby powołać przeciwko uprawnieniu właściciela do swobodnego dysponowania rzeczą.

Legitymacja bierna pozwanego jest konsekwencją następstwa prawnego wynikającego z komunalizacji mienia państwowego.

Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. (Dz.U. Nr 32, poz. 191) jeżeli dalsze przepisy nie stanowią inaczej, mienie ogólnonarodowe (państwowe) należące do:

- 1) rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego,
 - 2) przedsiębiorstw państwowych, dla których organy określone w pkt 1 pełnią funkcję organu założycielskiego,
 - 3) zakładów i innych jednostek organizacyjnych podporządkowanych organom określonym w pkt 1
- staje się w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy z mocy prawa mieniem właściwych gmin.

W sprawie nie jest kwestionowane, że właścicielem Oczyszczalni (...) obsługującej P. stała się Gmina M. P..

Stosownie zaś do art. 9 ustawy z dnia 10 maja 1990 r - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. (Dz.U. Nr 32, poz. 191) prawa przysługujące podmiotom wymienionym w art. 5 **i ich obowiązki - przechodzą na odpowiadające im jednostki komunalne**; dotyczy to w szczególności praw i obowiązków wynikających z użytkowania wieczystego.

Nie ma zatem racji pozwany podnosząc, że nie odpowiada za zobowiązania Skarbu Państwa z okresu przed komunalizacją. Powołany przepis przesadza o przejściu tych obowiązków na pozwanego.

Laguny osadowe znajdujące się między innymi na działce (...) stanowiły urządzenia wchodzące w skład przedsiębiorstwa jakim była i jest oczyszczalnia ścieków. Potwierdza to opinia biegłego. W związku z powyższym wszelkie prawa związane z możliwością korzystania z gruntów powodów, przysługiwały właścicielowi oczyszczalni ścieków. Konsekwencją tego jest to, że na właścicielu oczyszczalni ścieków ciążyły wszystkie zobowiązania i obciążenia związane z wykorzystywanymi przez oczyszczalnię urządzeniami.

Takim zobowiązaniem jest również obowiązek odszkodowawczy jak i obowiązek rekultywacji gruntu – wynikające zarówno z ogólnych zasad prawa cywilnego jak i z samej treści powołanych decyzji administracyjnych.

Pozwany od wielu lat toczy rozmowy z powodami mające na celu uregulowanie kwestii prawnych związanych z korzystaniem z ich gruntów. Rozmowy te dotyczą również możliwości kategorycznego i ostatecznego rozwiązania wszystkich kwestii. Tylko ze względu na spór co do wysokości należnej rekompensaty spór nie został dotąd rozstrzygnięty. Dziwi zatem stanowisko pozwanego, który na potrzeby procesu zakwestionował podstawę swojego zobowiązania.

W celu ostatecznego rozstrzygnięcia tej kwestii Sąd na podstawie art. 318 k.p.c. wydał wyrok wstępny, co z kolei winno znacząco ułatwić samym stronom możliwość kompleksowego rozstrzygnięcia spornych między stronami kwestii.