

Sygn. akt VIII Cz 240/13

POSTANOWIENIE

Dnia 19 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Włodzimierz Jasiński (spr.)
Sędziowie:	SSO Rafał Krawczyk
Protokolant:	SSO Hanna Matuszewska sekr. sądowy Natalia Wilk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 19 czerwca 2013 r.

sprawy z wniosku **Miasto i Gmina J.**

z udziałem **S. P. i D. P.**

na odmowę dokonania czynności notarialnej

na skutek zażalenia wnioskodawcy

od postanowienia Kancelarii Notarialnej w Brodnicy

z dnia 23 kwietnia 2013 r.

sygn. akt L.dz. 55/13

p o s t a n a w i a : oddalić zażalenie.

VIII Cz 240/13

UZASADNIENIE

Notariusz J. S. odmówiła dokonania czynności notarialnej polegającej na sporządzeniu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste z jednoczesną sprzedażą budynku mieszkalnego usytuowanego na tym gruncie z zastrzeżeniem, że na poczet ceny zostaną zaliczone nakłady nabywców poczynione na wybudowanie przedmiotowego budynku. Notariusz odwołała się do postanowień przepisów art. 207 lub 208 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (tekst jedn. Dz. U Nr 102 z 2010 roku poz. 651 ze zm.) stwierdzając przy tym, iż jedyną możliwą drogą do realizacji uprawnień mających otrzymać prawo wieczystego użytkowania jest wystąpienie przez nich na drogę sądową z odpowiednio sformułowanym roszczeniem.

W zażaleniu jedna ze stron mającej zostać zawartą umowy : Burmistrz Miasta i Gminy J. żądając uchylenia odmowy dokonania czynności notarialnej podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko uzgodnione wcześniej ze stroną mającą kupić dom położony na nieruchomości , która miała zostać przekazana w wieczyste użytkowanie kupującemu ,

podnosząc jednocześnie bezsporny fakt wybudowania domu na gruncie należącym do miasta przez kupujących i poczucie sprzedawcy pozostawania w stanie bezpodstawnego wzbogacenia w rozumieniu przepisu art. 405 k.c.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Zażalenie podlegało oddaleniu.

Zainteresowani zawarciem przedmiotowej umowy nie dostrzegają , iż w świetle aktualnie obowiązującego unormowania przepisu art. 207 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (t.jedn. Dz. U Nr 102 z 2010 roku poz. 651 ze zm.) – zwanej dalej **ustawą** osoby , które były posiadaczami nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność Gminy w dniu 5 grudnia 1990 roku i pozostawały nimi nadal w dniu 1 stycznia 1998 roku (i wszystko wskazuje na to , iż do grona takich osób można zaliczyć małżonków P.) mogą żądać oddania nieruchomości w drodze umowy o użytkowanie wieczyste wraz z przeniesieniem własności budynków , jeżeli zabudowały te nieruchomości na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą (i wszystko wskazuje na to ,że do grona takich osób można zaliczyć małżonków P.) . Zdanie ostatnie powołanego przepisu art. 207 ust 1 **ustawy** stanowi jednak , iż nabycie własności budynków wybudowanych ze środków własnych posiadaczy (i wszystko wskazuje na to , iż do grona takich osób można zaliczyć małżonków P.) **następuje nieodpłatnie**. Zatem pozostając w zgodzie z normą art. 207 ust 1 **ustawy** nie może znaleźć się w treści umowy o oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste wraz z własnością znajdujących się na niej budynków zapis (jakkolwiek) świadczący o odpłatnym nabyciu budynków nawet jeżeli byłoby to związane z zaliczeniem nakładów na poczet ceny nabycia jak chciały tego uzgadniające między sobą strony przyszłej umowy : Miasto i Gmina J. i małżonkowie P..

Stąd też notariusz w ocenie Sądu Okręgowego miał podstawy prawne do odmowy sporządzenia umowy o treści jaką proponowały strony jako sprzecznej z obowiązującym porządkiem prawnym - art. 207 ust. zd. ostatnie **ustawy** bezwzględnie nakazującym nieodpłatne przekazanie budynków.

To natomiast czy strony mając na uwadze powyższe rozważania oparte na przepisie art. 207 ust 1 **ustawy** zawrą dobrowolnie umowę cywilną, której przedmiotem będzie oddanie w użytkowanie nieruchomości z bezpłatnym przekazaniem znajdujących się na gruncie budynków , czy też małżonkowie P. chcąc zrealizować swoje uprawnienie wystąpią na drogę powództwa sądowego przeciwko Miastu i Gminie J. zależy tylko i wyłącznie od woli porozumienia stron lub decyzji uprawnionych.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji orzeczenia.