

Sygn. akt I ACa 399/12

Sygn. akt I ACa 399/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 października 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Maciej Dobrzyński (spr.)

Sędziowie: SA Hanna Muras

SO (del.) Dorota Brodziak

Protokolant: sekr. sąd. Monika Likos

po rozpoznaniu w dniu 10 października 2012 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa(...) W.

przeciwko E. N.

o wydanie

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 19 października 2011 r., sygn. akt XXIV C 458/08

1. oddala apelację;

2. nie obciąża E. N. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym należnych(...) W..

I ACa 399/12

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 maja 2005 r. powód(...) W. wniósł o nakazanie pozwanej E. N., aby wydała nieruchomość położoną w W. przy ul. (...) o powierzchni 300 m⁽²⁾, stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...), w obrębie (...) dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nadto strona powodowa wniosła o zasądzenie od strony pozwanej na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew z dnia 16 grudnia 2005 r. E. N. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 19 października 2011 r. Sąd Okręgowy w Warszawie nakazał E. N., aby wydała(...) W. nieruchomość położoną w W. przy ul. (...) o powierzchni 300 m⁽²⁾, stanowiącą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów(...), z obrębu

(...), objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa (pkt 1) oraz nie obciążył pozwanej kosztami postępowania (pkt 2).

Sąd I instancji oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych oraz rozważaniach prawnych:

Nieruchomość przy ul. (...) w W., oznaczona jako działka nr (...), z obrębu (...), o powierzchni 300 m⁽²⁾, jest własnością(...). W.. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa prowadzi dla tej nieruchomości księgę wieczystą nr (...).

E. N. włada ww. działką i odmawia jej wydania(...) W., a to z uwagi na fakt, że aktualnie toczy się postępowanie administracyjne w przedmiocie ustanowienia użytkownika wieczystego.

Opierając się na powyższych, nie budzących wątpliwości okolicznościach faktycznych Sąd Okręgowy wskazał, że stosownie do art. 222 § 1 k.c., właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Nie budziło w sprawie wątpliwości, że strona powodowa jest właścicielem nieruchomości objętej żądaniem pozwu, a pozwana nie kwestionowała, że faktycznie włada tą nieruchomością. Strona pozwana nie wykazała natomiast, że przysługują jej skuteczne względem właściciela uprawnienia do władania rzeczą. Roszczenie powoda o wydanie zasługiwało wobec tego na uwzględnienie.

Sąd I instancji wskazał, że pozwana kwestionując żądanie pozwu podnosiła, że jego rozpoznanie byłoby przedwczesne z uwagi na toczące się postępowanie administracyjne dotyczące ustanowienia użytkownika wieczystego na przedmiotowej nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego stanowisko to nie zasługiwało na uznanie. Samo inicjowanie przez stronę postępowań administracyjnych, które dotyczyły rzeczy (nieruchomości) objętej sporem, nie pozbawiało właściciela skutecznego prawa do żądania wydania rzeczy, ani nie skutkowało powstaniem po stronie posiadacza uprawnienia do władania rzeczą. Toczenie się postępowania administracyjnego o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nie stanowiło zatem przeszkody do wydania orzeczenia kończącego spór o wydanie.

Sąd I instancji wskazał, że oceniając żądanie pozwu w sprawie o wydanie rozpoznawanej w świetle art. 222 § 1 k.c. sąd bada jedynie, czy powód jest właścicielem spornej nieruchomości oraz czy pozwanemu przysługuje do tej nieruchomości skuteczne względem właściciela prawo. W tej kwestii ewentualne ustanowienie w przyszłości na rzecz pozwanej użytkownika wieczystego niczego nie zmieniało. Stosownie bowiem do art. 316 § 1 k.p.c., po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy.

Strona pozwana słusznie wskazywała, że zakończenie postępowania administracyjnego mogłoby wpłynąć na rozstrzygnięcie w sprawie niniejszej, w przypadku, gdyby na rzecz pozwanej ustanowiono prawo użytkownika wieczystego. Sąd Okręgowy zwrócił jednak uwagę, że postępowanie to trwa już od ponad 60 lat, z tego ponad 20 przypada na okres po 1989 r., i nie było podstaw, aby mniemać, że postępowanie to wkrótce się zakończy. Art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c., który to przepis stanowił podstawę zawieszenia niniejszego postępowania, daje możliwość zawieszenia postępowania nakładając jednak na sąd obowiązek rozważenia wszystkich okoliczności i podjęcia decyzji najbardziej w danych okolicznościach celowej. Wobec długotrwałości postępowania administracyjnego dotyczącego ewentualnego wydania decyzji o oddaniu w użytkowanie wieczyste przedmiotowego gruntu, Sąd Okręgowy za niecelowe uznał dalsze zawieszenie postępowania. Decyzja ta była tym bardziej słuszna, że od lat organ administracyjny informował, że postępowanie administracyjne nie może się toczyć z uwagi na niewykazanie następstwa prawnego po wszystkich przedwojennych właścicielach spornej nieruchomości. Pozwana nie wykazała nawet swojego następstwa prawnego po osobach, którym przysługiwał niegdyś tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości. Jeżeli w przyszłości pozwanej zostanie przyznane użytkowanie wieczyste, to dopiero wówczas uzyska ona tytuł prawny do spornej nieruchomości i będzie uprawniona, aby wejść w jej posiadanie. Nie można zatem było zgodzić się z pozwaną, gdy twierdziła, że korzystny dla niej wynik sprawy administracyjnej „potwierdzi” jej prawa do nieruchomości, skoro na chwilę obecną prawa takie jej nie przysługują.

Sąd I instancji stwierdził również, że samo zakończenie postępowania administracyjnego decyzją o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste nie spowoduje powstania po stronie pozwanej tytułu prawnego do spornej nieruchomości. Do tego potrzebna jeszcze będzie umowa w formie notarialnej między stronami i dokonanie wpisu do księgi wieczystej (art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Nie budziło wątpliwości, że aby zaistniał skutek prawny ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, także w trybie dekretu (...), musiało dojść do zawarcia umowy o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste zgodnie z art. 234 k.c. Ze wskazanych względów Sąd Okręgowy podjął postępowanie w sprawie i rozstrzygnął ją merytorycznie.

Sąd I instancji podkreślił, że uwzględnienie w przedmiotowej sprawie powództwa w żadnym stopniu nie przyczyni się do pokrzywdzenia pozwanej, która na spornym gruncie ani nie zamieszkuje, ani też nie prowadzi tam żadnej działalności, zaś zapadły wyrok nie stanowi żadnej przeszkody, aby w toku postępowania administracyjnego ustanowić na rzecz pozwanej prawo użytkowania wieczystego gruntu, o ile okaże się to uzasadnione. Przesłanki rozpatrzenia wniosku złożonego w trybie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) zostały uregulowane w dekreście, w art. 7 ust. 2, zgodnie z którym gmina uwzględni wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela (jego następców prawnych) daje się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu według planu zabudowania. Wynikała z tego konieczność dokonania ustaleń co do położenia nieruchomości objętej wnioskiem, jej powierzchni, obecnego sposobu zagospodarowania oraz oceny możliwości korzystania z nieruchomości przez następców prawnych poprzednich właścicieli w sposób zgodny z jej przeznaczeniem według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przesłanki uwzględnienia wniosku nie stanowi natomiast pozostawianie gruntu we władaniu uprawnionego w dniu wydania decyzji.

Mając powyższe argumenty na uwadze i uznając, że na chwilę zamknięcia rozprawy zaszyły przesłanki określone w art. 222 § 1 k.c., Sąd Okręgowy uznał powództwo za zasadne.

O kosztach procesu Sąd I instancji rozstrzygnął na podstawie art. 102 k.p.c. uznając, że sytuacja majątkowa pozwanej utrzymującej się z niewielkiej emerytury jest na tyle trudna, że obciążenie jej kosztami postępowania byłoby nadmiernie dolegliwe, zwłaszcza przy uwzględnieniu podeszłego wieku pozwanej.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosła pozwana, zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła:

1/ naruszenie prawa procesowego, tj.:

a/ art. 117 § 1 k.p.c. poprzez nierozpoznanie wniosku zgłoszonego w odpowiedzi na pozew o ustanowienie dla pozwanej pełnomocnika z urzędu, a przez to pozbawienie pozwanej możliwości obrony,

b/ art. 5 k.p.c. poprzez niepouczenie pozwanej, działającej bez profesjonalnego pełnomocnika, o konieczności zgłaszania wniosków dowodowych na okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy oraz skutkach ich niezgłoszenia, a przez to pozbawienie pozwanej możliwości obrony,

c/ art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, podjęcie zawieszono postępowania przed zakończeniem postępowania administracyjnego i wydanie orzeczenia,

d/ art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolną ocenę treści pism organu administracyjnego prowadzącego postępowanie administracyjne i bez jego weryfikacji na podstawie akt postępowania administracyjnego przyjęcie, że spadkobiercy byłych właścicieli nieruchomości nie podejmują żadnych czynności zmierzających do podjęcia zawieszono postępowania administracyjnego i jego zakończenia, a w konsekwencji bezpodstawne uznanie, że powód może skutecznie domagać się wydania nieruchomości,

2/ naruszenie prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie.

Wskazując na wyżej wymienione zarzuty strona pozwana wniosła o:

- zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości;
- ewentualnie, uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania;
- zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację z dnia 22 lutego 2012 r. powód wniósł o oddalenie apelacji pozwanej oraz zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji są prawidłowe i Sąd Apelacyjny podziela je oraz przyjmuje za własne. Sąd Okręgowy również w sposób właściwy zastosował przepisy prawa materialnego do ustalonego stanu faktycznego i prawidłowo rozstrzygnął o żądaniu dochodzonym przez powoda.

W sformułowanych w apelacji zarzutach naruszenia prawa procesowego strona pozwana w pierwszym rzędzie wskazała na naruszenie art. 117 § 1 k.p.c. poprzez nierozpoznanie przez Sąd Okręgowy zawartego w odpowiedzi na pozew wniosku o ustanowienie pełnomocnika z urzędu. W ocenie pozwanej Sąd I instancji pozbawił ją w ten sposób możliwości obrony.

Zarzut powyższy nie był zasadny, bowiem w postanowieniu z dnia 8 marca 2006 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił wnioski pozwanej o zwolnienie od kosztów sądowych i ustanowienie adwokata. Odpis powyższego postanowienia E. N. otrzymała w dniu 21 marca 2006 r. i nie zaskarżyła go, nie może zatem obecnie powoływać się na odmowę ustanowienia dla niej pełnomocnika z urzędu.

Bezzasadny był również zarzut dotyczący naruszenia art. 5 k.p.c. poprzez zaniechanie przez Sąd Okręgowy pouczenia pozwanej o ciężących na niej obowiązkach procesowych. Przede wszystkim zauważyć należało, że strona pozwana nie stawiała się na termin rozprawy w dniu 19 października 2011 r., nie było zatem w ogóle możliwe pouczenie przez sąd pozwanej. Skarżąca nie wykazała również jakie pouczenia uważała za niezbędne w rozumieniu art. 5 k.p.c., jak również tego, że brak tych pouczeń miał wpływ na ostateczne rozstrzygnięcie sprawy.

Nie był również trafny zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. poprzez podjęcie zawieszono go postępowania postanowieniem z dnia 21 września 2011 r.

Stosownie do treści art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. sąd może zawiesić postępowanie z urzędu, jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od uprzedniej decyzji organu administracji publicznej. Taka sytuacja ma miejsce wówczas, gdy treść decyzji administracyjnej stanowi konieczny element podstawy rozstrzygnięcia sprawy cywilnej. Należało zgodzić się z Sądem Okręgowym, że taka sytuacji w przedmiotowej sprawie nie zachodziła, bowiem toczące się postępowanie administracyjne w przedmiocie ustanowienia na rzecz pozwanej prawa użytkowania wieczystego objętej powództwem nieruchomości nie ma charakteru prejudycjalnego dla rozstrzygnięcia powództwa windykacyjnego. Oczywiście, gdyby w przyszłości doszło do ustanowienia na rzecz strony pozwanej ww. prawa, to tym samym pozwana nabyłaby uprawnienie do władania przedmiotową nieruchomością, nie zmienia to jednak faktu, że na chwilę obecną sam fakt toczenia się postępowania administracyjnego nie stwarza dla pozwanej żadnego uprawnienia do posiadania nieruchomości, które mogłoby zostać przeciwstawione żądaniu powoda wydania tej nieruchomości.

Powyższego stanowiska nie zmienia fakt, że w niniejszej sprawie od 29 maja 2006 r. do 21 września 2011 r. postępowanie było zawieszono na podstawie art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. Decyzja ta była pozbawiona faktycznych podstaw i mogła być jedynie rozumiana jako umożliwienie przez Sąd I instancji uzyskania przez pozwaną tytułu prawnego do

spornej nieruchomości, który mógłby zostać przeciwstawiony żądaniu właściciela wydania rzeczy. Pomimo ponad 5-cio letniego okresu spoczywania niniejszego postępowania, strona pozwana nie wykazała jednak żadnego uprawnienia do władania rzeczą.

W świetle powyższego za bezzasadny należało uznać zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. Z tych samych przyczyn nie zasługiwał na uwzględnienie złożony przez pozwaną na rozprawie apelacyjnej w dniu 10 października 2012 r. wniosek o ponowne zawieszenie postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c.

Nie miały dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy żadnego znaczenia przyczyny długotrwałości postępowania administracyjnego w przedmiocie ustanowienia użytkownika wieczystego. Faktem jest natomiast - co pozwana przyznała również w apelacji - że jedną z przyczyn długiego trwania tego postępowania bez wydania merytorycznego rozstrzygnięcia były problemy z określeniem kręgu uczestników postępowania z uwagi na konieczność ustalenia następców prawnych pierwotnych właścicieli. W tej sytuacji bezzasadny był zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., ponieważ odnosił się on do okoliczności pozostających bez wpływu na rozstrzygnięcie niniejszego postępowania.

Z powyżej wskazanych przyczyn oddalony został przez Sąd Apelacyjny wniosek dowodowy pozwanej zawarty w apelacji dotyczący dołączenia akt sprawy(...) i przeprowadzenia dowodów ze znajdujących się w nich odpisów postanowień spadkowych.

Sąd Apelacyjny oddalił również wniosek o przeprowadzenie dowodu z projektu decyzji w przedmiocie ustanowienia użytkownika wieczystego, bowiem sam projekt - abstrahując od niewyjaśnienia przez pozwaną okoliczności uzyskania go - nie miał żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie przez Sąd Okręgowy.

Przede wszystkim zauważyć należy, że w procesach windykacyjnych art. 5 k.c. może być stosowany jedynie wyjątkowo i nie może właściciela całkowicie pozbawić przysługującego mu prawa podmiotowego. Możliwe jest zatem jedynie odroczenie w czasie wydania nieruchomości, nie zaś oddalenie powództwa w całości (np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 1999 r., II CKN 151/98, OSNC 1999/7-8/134 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2000 r., I CKN 440/98, LEX nr 521753). Wynika to z konstytucyjnej zasady ochrony wartości (art. 21 ust. 1 Konstytucji), a jednym z głównych narzędzi służących realizacji tej zasady są roszczenia określone w art. 222 k.c., w tym przede wszystkim roszczenie windykacyjne.

W okolicznościach niniejszej sprawy nie było podstaw do odroczenia w czasie obowiązku pozwanej wydania powodowi spornej nieruchomości. Po pierwsze, zauważyć należało, że powództwo wytoczone zostało w dniu 25 maja 2005 r. i zawieszono było przez ponad 5 lat, aby umożliwić stronie pozwanej uzyskanie tytułu prawnego do spornej nieruchomości. Mimo upływu 7 lat od daty wytoczenia powództwa pozwana nie nabyła jednak prawa użytkownika wieczystego i w tej sytuacji odroczenie w czasie obowiązku wydania powodowi spornej nieruchomości czyniłoby ochronę przysługującego mu prawa własności iluzoryczną. Po drugie zauważyć należało, że strona powodowa proponowała pozwanej zawarcie umowy dzierżawy, co umożliwiłoby stronie pozwanej uzyskanie tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości (vide k. 8-11 - pisma z dnia 19 lutego 2004 r. oraz 14 kwietnia 2005 r.). Pozwana jednak nie przystała na propozycję powoda i dalej włada nieruchomością bez żadnego tytułu prawnego, odmawiając jednocześnie dobrowolnego jej wydania.

Nie można też powodowi czynić zarzutu z faktu, że wytoczył przedmiotowe powództwo w celu przerwania biegu terminów zasiedzenia. Czynności właściciela zmierzające do zachowania przysługującego mu prawa własności nie mogą być uznane za sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa.

Powyższych rozważań nie zmienia fakt, że sporna nieruchomość objęta była działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze(...). Dekret powyższy - abstrahując od ocen zawartych w nim rozwiązaniach - stanowi część obowiązującego porządku prawnego. Pozwana obowiązana jest przestrzegać reguł tego

porządku, a jednocześnie - jako następczyni prawna byłych właścicieli tzw. gruntów (...) - może dochodzić realizacji przysługujących jej praw.

Na koniec zauważyć należy, że na przedmiotowym gruncie pozwana ani nie mieszka, ani nie prowadzi na nim jakiegokolwiek działalności. W rzeczywistości strona pozwana nie przedstawiła jakichkolwiek rzeczowych argumentów, które przemawiałyby za koniecznością pozostawienia jej władztwa nad gruntem, do którego nie dysponuje jakimkolwiek tytułem prawnym.

Mając powyższe na względzie, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanej jako bezzasadną.

O nie obciążaniu pozwanej kosztami procesu w postępowaniu odwoławczym, Sąd II instancji orzekł na podstawie art. 102 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. mając na względzie przede wszystkim charakter niniejszej sprawy oraz podeszły wiek i trudną sytuację materialną powódki, na którą powołała się we wniosku o zwolnienie jej od opłaty od apelacji.