

*Sygn. akt VI ACa 1079/15*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 25 stycznia 2017 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący – Sędzia SA Ksenia Sobolewska - Filcek (spr.)*

*Sędziowie: SA Jolanta Pyżlak*

*SO del. Marcin Kołakowski*

*Protokolant: Katarzyna Łopacińska*

*po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2017r. w Warszawie*

*na rozprawie*

*sprawy z powództwa miasta (...) W.*

*przeciwko A. D. (1), J. D. (1) i T. K.*

*o wydanie nieruchomości*

*na skutek apelacji powoda*

*od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 7 kwietnia 2015 r.*

*sygn. akt IV C 2324/05*

*1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:*

*- nakazuje A. D. (1), J. D. (1) i T. K. wydanie na rzecz miasta (...) W. nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), z obrębu (...), o powierzchni 821 m<sup>(2)</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzona jest księga wieczysta nr (...);*

*- zasądza od A. D. (1), J. D. (1) i T. K. na rzecz miasta (...) W. kwoty po 73 zł (siedemdziesiąt trzy złote) tytułem zwrotu kosztów postępowania;*

*2. zasądza od A. D. (1), J. D. (1) i T. K. na rzecz miasta (...) W. kwoty po 50 zł (pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.*

*Sygn. akt VI ACa 1079/15*

## UZASADNIENIE

Powód - miasto (...) W., ostatecznie precyzując żądanie, wystąpił przeciwko pozwanym - A. D. (1), T. K. oraz J. D. (1) o wydanie nieruchomości położonej w W. przy ul (...), stanowiącej działkę ewidencyjną Nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 821 m<sup>2</sup> uregulowaną w księdze wieczystej Nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla

Warszawy – Mokotowa w Warszawie. W uzasadnieniu swojego żądania powód stwierdził, że jest właścicielem spornej nieruchomości, a pozwani zajmują ją bez tytułu prawnego.

Pozwani - A. D. (1), T. K. oraz J. D. (1) wnieśli o oddalenie powództwa. W toku procesu powoływali się na to, że są następcami prawnymi przedwojennych właścicieli nieruchomości. Podnieśli również zarzut jej zasiedzenia.

Wyrokiem z dnia 7 kwietnia 2015r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i odstąpił od obciążenia powoda zwrotem kosztów procesu na rzecz strony pozwanej.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w sprawie z wniosku A. D. (1), T. K. oraz J. D. (1) (sygn. akt I Ns 371/06), o stwierdzenie zasiedzenia ustalił, że przed wybuchem II Wojny Światowej nieruchomością, w skład której wchodziła przedmiotowa działka, władali J. i R. D. – dziadkowie A. D. (1). Uważali się za właścicieli i wywodzili swój tytuł z aktu notarialnego sporządzonego w czasach zaborów. W roku 1939 podzielili nieruchomość między swoje dzieci: A. D. (1) otrzymał działkę nr (...), W. D. - działkę nr (...), W. W. - działkę nr (...), S. D. (1) - działkę nr (...), zaś S. D. (2) - działkę nr (...). Każda z tych osób ogrodziła swoją działkę i władała nią samodzielnie.

Na podstawie domniemania faktycznego Sąd Rejonowy przyjął też, że R. D. i J. D. (2) byli właścicielami nieruchomości o powierzchni 0,5 ha, z której wyodrębniono działkę nr (...). J. D. (2) zmarł w dniu 19 października 1950r., a R. D. w dniu 1 lutego 1974r. Ich spadkobiercami byli A. D. (1), W. D., W. W., S. D. (2) i W. D.. Na działce objętej wnioskiem A. D. (1) - ojciec A. D. (1), T. K. oraz J. D. (1) w roku 1945 wybudował drewniany dom, w którym mieszkał wraz z rodziną. Wcześniej wybudowany dom murowany uległ zniszczeniu w czasie działań wojennych. Działka była ogrodzona. A. D. (1) sadził na niej drzewa owocowe i winorośl oraz wybudował garaż. Drewniany dom został następnie rozebrany, a na jego miejsce wybudowano drewniany domek rekreacyjny. Sąd Rejonowy ustalił nadto, iż A. D. (1) uważał się za właściciela spornej nieruchomości. Zmarł w dniu 30 stycznia 1999r., a spadek po nim nabyli A. D. (1), J. D. (1) oraz T. K..

Pozwani nadal zajmują przedmiotową nieruchomość. Obecnie stanowi ona działkę ew. Nr (...) z obrębu (...), o powierzchni 821 m2, uregulowaną w księdze wieczystej Nr (...).

Z dniem 21 listopada 1945r. na mocy art. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. (...) W. (Dz. U. Nr 50, poz. 279) właścicielem spornej nieruchomości stała się Gmina m. (...) W., a następnie Skarb Państwa (w oparciu art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej Dz. U. Nr 14, poz. 130). W dniu 27 maja 1990r. nabyła ją Dzielnica Gmina (...), a na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 25 marca 1994r. o ustroju m. (...) W. (Dz. U. Nr 48, poz. 195) jej właścicielem została Gmina (...). Następnie, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju miasta (...) W. (Dz. U. Nr 41, poz. 361 z późn. zm.) właścicielem nieruchomości zostało miasto (...) W..

Powód w dniu 19 kwietnia 2005r. skierował pismo do A. D. (1), domagając się wydania przedmiotowej nieruchomości do dnia 4 maja 2005r. Jednocześnie zaproponował pozwanemu zawarcie umowy dzierżawy.

Do przejęcia nieruchomości jednak nie doszło, gdyż posiadacz nie stawił się na gruncie na spotkanie z przedstawicielami Urzędu Dzielnicy (...). Do chwili złożenia pozwu (24 maja 2005r.) nieruchomość nie została wydana powodowi.

W związku z powyższym powód wystąpił w niniejszej sprawie z pozwem o wydanie nieruchomości, skierowanym pierwotnie przeciwko A. D. (1).

W dniu 25 kwietnia 2005r. A. D. (1) wystąpił do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia własności spornej nieruchomości. Wniosek ten został oddalony prawomocnym postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2007r. zmienionym postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 14 listopada 2008r. (sygn. akt V Ca 644/08). Również postępowanie ze skargi A. D. (2), żony J. D. (1), z dnia 9 maja 2011r. o wznowienie postępowania

w sprawie o zasiedzenie zakończyło się oddaleniem wniosku. Ostatecznie, postanowieniem z dnia 20 lutego 2014r. Sąd Najwyższy w sprawie o sygn. akt I CZ 100/13 oddalił zażalenie A. D. (2) oraz J. D. (1) na postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 17 lipca 2013r., sygn. akt V Ca 2885/12.

Natomiast wniosek A. D. (2) o stwierdzenie zasiedzenia, złożony w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w dniu 24 lutego 2010r. został odrzucony prawomocnym postanowieniem z dnia 26 października 2010r. (sygn. akt I Ns 131/10).

W dniu 26 marca 2010r. powód wniósł o wezwanie do udziału w niniejszym postępowaniu w charakterze pozwanych także J. D. (1) oraz T. K.. Wniosek ten został uwzględniony postanowieniem z dnia 31 marca 2010r.

Sąd Okręgowy ustalił też, że z zaświadczenia nr (...) z dnia 6 marca 2015r., Prezydenta (...) W. wynika, że działka ew. Nr (...) z obrębu (...) (KW (...)), położona w W. przy ul. (...) stanowi część dawnej działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) wykazanej w operacie założenia ewidencji gruntów i budynków nr (...) z dnia 13 listopada 1967r. Według stanu na dzień założenia operatu w pozycji właściciel działki wpisane było Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej (...). W pozycji władający brak było wpisu, a pozycji uwagi widniał wpis: użytkuje – D. A., ul. (...). W protokole ustalenia granic oraz właścicieli lub osób władających nieruchomością, stanowiącego integralną część operatu, jako użytkownik figuruje D. A. syn J. i R..

Sporna działka została następnie ujawniona w odnowionym operacie ewidencji gruntów i budynków nr (...) z dnia 24 września 1991r. W rejestrze gruntów dla działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) i władający wpisani byli: Skarb Państwa, jako właściciel, Zarząd Urząd Dzielnicy (...) Wydział (...), jako władający i D. A., jako użytkownik. W roku 1994 jako właściciela działki wpisano Gminę (...), a jako władającego - Zarząd Dzielnicy (...) Gminy (...). W roku 2003 jako właściciela działki wpisano miasto (...) W..

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie pism procesowych, dokumentów złożonych do akt, a także zeznań pozwanych T. K., J. D. (1) oraz A. D. (1). Powyższe dowody Sąd Okręgowy uznał za wiarygodne.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo zasługiwało na oddalenie.

W niniejszym postępowaniu ustalono, że zasiedzenie spornej nieruchomości w złej wierze przeciwko Skarbowi Państwa było możliwe od dnia 27 maja 1990r. Powód zaś wystąpił w tej sprawie z pozwem przeciwko pozwanym na trzy dni przed upływem 30 letniego okresu zasiedzenia, przerywając w ten sposób bieg przedawnienia, co zdaniem Sądu Okręgowego było sprzeczne z zasadami współzycia społecznego.

Sąd Okręgowy dostrzegł wprawdzie, że przez odwoływanie się do klauzuli generalnej przewidzianej w art. 5 k.c. nie można podważać pośrednio mocy obowiązującej przepisów prawa. Taka praktyka mogłaby prowadzić do naruszenia zasady praworządności w demokratycznym państwie prawnym, a w życiu gospodarczym do podważenia pewności obrotu, która w gospodarce rynkowej ma szczególne znaczenie. Zważył też, iż norma art. 5 k.c. ma charakter wyjątkowy i można ją stosować w sytuacji, gdy w innej drodze nie można zabezpieczyć interesu osoby zagrożonej wykonaniem prawa podmiotowego drugiej osoby, gdy powoływanie się tej osoby na prawo podmiotowe nie stanowi jego wykonywania, lecz jego nadużywanie, które nie jest społecznie aprobowane i w związku z tym nie korzysta z ochrony. Przepis ten przełamuje bowiem zasadę, że wszystkie prawa podmiotowe korzystają z ochrony prawnej, a zatem może być stosowany tylko jako szczególny wyjątek. Jego stosowanie nie może prowadzić do zanegowania samego faktu istnienia prawa podmiotowego, ponieważ instytucja nadużycia prawa dotyczy praw istniejących, których byt jest od niej całkowicie niezależny. Sąd Okręgowy uznał ponadto, że wniesienie powództwa o charakterze windykacyjnym, mające na celu przerwanie biegu zasiedzenia, choćby w ostatnim dniu terminu, samo w sobie nie jest sprzeczne z art. 5 k.c. Zasadnicze znaczenie dla uznania, że powód realizuje swoje prawo w sposób niedozwolony, przypisał okolicznościom towarzyszącym.

Sąd Okręgowy stwierdził, że niniejsze postępowanie dotyczyło sytuacji, w której przedmiotowa działka należała do rodziny D. nieprzerwanie od 105 lat. Jej dobry stan wynika ze starań aktualnych posiadaczy, a zarazem pozwanych w

niniejszej sprawie. Została ona objęta tzw. (...) z 26 października 1945r., na mocy którego na własność gminy m.(...) W. przechodziły wszelkie grunty w przedwojennych granicach miasta. Dekret w założeniach miał ułatwić odbudowę stolicy, zwłaszcza dzielnic zrównanych z ziemią. Nie dotyczył budynków, a tylko gruntów – budynki znajdujące się na nich miały pozostać własnością dotychczasowych właścicieli. Jednak po zakończeniu II Wojny Światowej Skarb Państwa nie zainteresował się przedmiotową nieruchomością, co zdaniem Sądu Okręgowego stanowiło w sposób oczywisty zaniedbanie interesów wynikających z prawa własności. Pozew o wydanie nieruchomości złożony został przez m.(...) W. dopiero w dniu 24 maja 2005r., to jest na 72 godziny przed upływem terminu zasiedzenia, co zdaniem Sądu Okręgowego stanowiło nadużycie prawa podmiotowego. W przedstawionym stanie faktycznym brak bowiem podstaw, by twierdzić, iż nabycie nieruchomości przez pozwanych nastąpiło w sposób nieuprawniony, to jest w sytuacji, w której osoby posiadające nieruchomość mogły żyć w przekonaniu, że rzeczywiście nie dopełniły reguł nabywania nieruchomości. Odwrotnie, to rodzina D. była przekonana, że posiada tytuł do władania nieruchomością, albowiem przez długi czas posiada ją w swoim władaniu.

W ocenie Sądu Okręgowego taka sytuacja uzasadniała zastosowanie w niniejszym postępowaniu art. 5 k.c.

W apelacji od powyższego wyroku powód – m.(...) W. zarzucił Sądowi Okręgowemu:

- naruszenie art. 5 k.c. poprzez jego zastosowanie w sytuacji, gdy przepis ten w ogóle nie powinien być zastosowany, jak też przez dokonanie oceny przez pryzmat zasad współżycia społecznego tylko działań powoda, z pominięciem zachowania pozwanych;
- naruszenie art. 222 § 1 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie;
- naruszenie art. 64 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej przez jego niezastosowanie, co doprowadziło do pozbawienia równej ochrony prawa własności m.(...) W.;
- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., polegające na braku wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów.

Wskazując na powyższe skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez nakazanie pozwanym, aby wydali do rąk powoda sporną nieruchomość i zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji.

W uzasadnieniu apelacji skarżący zakwestionował możliwość zastosowania art. 5 k.c., jako podstawy oddalenia powództwa windykacyjnego. Stwierdził też, że zaskarżony wyrok uchybił zasadzie czystych rąk, skoro Sąd Okręgowy nie poddał pod rozagę zachowania się pozwanych, którzy od wielu lat korzystają z nieruchomości nie ponosząc z tego tytułu żadnych opłat i odmawiając zawarcia proponowanej im umowy dzierżawy. Skarżący podkreślił też, że jego działania w tej sprawie miały na celu szczególną ochronę własności jednostki samorządu terytorialnego i zapobieżenie zasiedzeniu nieruchomości. A podjęcie przez właściciela działań mających na celu zapobieżenie zasiedzeniu przedmiotu jego własności nie może być uznane za nadużycie prawa. Tym bardziej, gdy działa on przez swoich funkcjonariuszy, zobowiązanych przepisami prawa do szczególnej dbałości o majątek publiczny. Nie można więc przeciwstawiać obowiązkowi ochrony mienia komunalnego, wynikającego z art. 50 ustawy o samorządzie gminnym, zasadom współżycia społecznego. Szczególnie, gdy Sąd Okręgowy nie zdefiniował zasad, które miałyby zostać naruszone. Zdaniem skarżącego zaskarżony wyrok tworzy sytuację, w której stan faktyczny nieruchomości nie odpowiada jej stanowi prawnemu, a pozwani zostali umocnieni w słuszności swego postępowania – obiektywnie nagannego i bezprawnego. Skarżący oświadczył też, że sporna nieruchomość znajduje się w pasie gruntu, na którym planowana jest przyszła inwestycja drogowa oraz, że pozwani nie zamieszkują na niej, a jedynie utrzymują tam garaże, co nie jest niezbędne dla wykonywania ich podstawowych potrzeb życiowych.

Pozwani - A. D. (1), T. K. oraz J. D. (1) wnieśli o oddalenie apelacji wywodząc, że powód i jego poprzednicy prawni akceptowali stan faktycznego użytkowania spornej nieruchomości przez następców prawnych osób, które nabyły nieruchomość jeszcze w czasie zaborów. Nieruchomość była i jest należycie zadbane i użytkowana, a powód regularnie

obciążał posiadaczy podatkami traktując ich, jak właścicieli. Dopiero po 25 latach od chwili przejścia prawa własności na podstawie (...) powód po raz pierwszy skierował wobec nich żądanie wydania nieruchomości. Takie działanie stworzyć miało jednak jedynie pozór dbania o przedmiot własności, służąc faktycznie przerwaniu biegu zasiedzenia. Nie zasługuje więc na ochronę prawa. Pozwani wywiedli też, że wszelkie działania podejmowane przez powoda skierowane zostały nie do nich, a do ich nieżyjącego już ojca, były więc bezskuteczne. Sporna działka niewątpliwie też nie miała znaczenia dla odbudowy miasta po II Wojnie Światowej i nadal nie jest powodowi do niczego potrzebna. Sąd Okręgowy słusznie więc uznał, że żądanie powoda jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja powoda zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy nie naruszył wprawdzie art. 233 § 1 k.p.c. w zarzucany mu sposób, w toku procesu powód nie zaprzeczał bowiem twierdzeniom pozwanych o trwającym od czasu zaborów władaniu sporną nieruchomością przez członków ich rodziny. Fakt wieloletniego władania potwierdzają też dokumenty zgromadzone w sprawie, których treści żadna ze stron nie kwestionowała. Wbrew też zarzutom apelacji, nie sposób przypisać znaczenia istotnego dla rozstrzygnięcia w tej sprawie faktowi ustalenia w roku 1968 odszkodowania należnego A. D. (1) za zabudowania i rośliny znajdujące się na nieruchomości. Powód nie wykazał bowiem, by odszkodowanie takie zostało wypłacone. Nie ma też znaczenia w tej sprawie, jakie inwestycje powód planuje w okolicach spornej nieruchomości, skoro nie są one dotychczas wdrożone.

W ocenie Sądu Apelacyjnego dokonane w tej sprawie przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne są prawidłowe i słusznie stanowiły podstawę rozstrzygnięcia w tej sprawie. Ustalenia te Sąd Apelacyjny podziela w całości, mając jedynie na uwadze, że prawomocne orzeczenia sądów powszechnych są dla niego wiążące z mocy art. 365 § 1 k.p.c.

Odnosząc się natomiast do podniesionych w apelacji zarzutów naruszenia prawa materialnego Sąd Apelacyjny zważył, że orzekając w tej sprawie sąd zobowiązany jest rozważyć konflikt dwóch, sprzecznych ze sobą, chronionych prawem, grup interesów i uprawnień:

- służącego powodowi prawa własności, chronionego zgodnie z art. 64 Konstytucji RP oraz art. 222 § 1 k.c. oraz
- przysługujących pozwany uprawnień wynikających z trwającego od roku 1945, niezakłóconego samoistnego posiadania nieruchomości, która wcześniej znajdowała się w majątku ich dziadków.

Wbrew jednak ocenie Sądu Okręgowego, Zdaniem Sądu Apelacyjnego, konflikt ten winien zostać rozstrzygnięty przez udzielenie ochrony służącemu powodowi prawu własności. Nie sposób bowiem podzielić stanowiska pozwanych, jakoby prawo to było „słabe”, jako mające swoje źródło w nieakceptowanym społecznie (...). Bowiem zgodnie z wolą ustawodawcy, stanowiącego emanację woli obywateli Rzeczypospolitej Polskiej, dekret z dnia 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy jest aktem prawnym nadal obowiązującym, pozostawionym bez zmian nawet po zmianach ustrojowych, które miały miejsce w początku lat 90 - tych XX wieku. Skoro zaś tak, sądy powszechne zobowiązane są chronić i szanować wyniki z niego prawa, na równi z prawami, których źródłem są inne akty prawne oraz zgodne z nimi czynności prawne obywateli. Służące powodowi prawo własności jest więc chronione przez powołane w apelacji przepisy Konstytucji RP oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

Sąd Apelacyjny zważył też, że powodowi nie uzyskali w przewidzianej prawem drodze postępowania o stwierdzenie zasiedzenia orzeczenia sankcjonującego ich wieloletnie samoistne posiadanie spornej nieruchomości. Orzeczenia sądów powszechnych i Sądu Najwyższego, wydane w rozpoznaniu ich wniosków, są prawomocne, a sąd orzekający w sprawie niniejszej jest nimi związany. Zatem żądanie powoda trafnie Sąd Okręgowy oceniał w oparciu o art. 222 § 1 k.c. i słusznie uznał, że pozwani nie mogą przeciwstawić powodowi skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania sporną nieruchomością.

Ostatecznie więc żądanie powoda podlegało ocenie w świetle zasad wskazanych w art. 5 k.c. Wbrew jednak stanowisku Sądu Okręgowego, Sąd Apelacyjny uznał, iż nie sposób przypisać powodowi nadużycia prawa własności w sytuacji,

gdy działał on w celu ochrony praw nabytych przez całą wspólnotę gminy (...), przez wszystkich obywateli m.(...) W., przed niweczącymi te prawa skutkami władania przez pozwanych częścią tego mienia, bez tytułu prawnego. Nie jest przy tym trafne powoływanie się przez stronę pozwaną na to, że pozew w tej sprawie został złożony na 72 godziny przed upływem terminu zasiedzenia. Wbrew bowiem stanowisku pozwanych, powód nie jest tym samym podmiotem, który nabył prawo własności spornej nieruchomości w roku 1945, a tym bardziej nie jest emanacją Skarbu Państwa, któremu pozwani przypisują zaniedbania w zakresie starań o utrzymanie własnego majątku, prowadzące do jego utraty. M.(...) W., jako osoba prawna w obecnym kształcie powstało z dniem 4 maja 2002r. Z tą dopiero datą przejęło też mienie dotychczasowych gmin (...). Zatem podjęcie po upływie 3 lat od tego momentu działań mających na celu doprowadzenie faktycznie istniejącego władania tym mieniem do stanu zgodnego z prawem, nie zasługuje na ocenę działania stanowiącego nadużycie prawa. Powód miał i ma bowiem wynikający z ustawy obowiązek chronienia mienia publicznego, własności wspólnoty obywateli gminy (...), przed skutkami opieszałości poprzedników prawnych, którzy tolerowali władanie tym majątkiem przez pozwanych bez tytułu prawnego.

Powód podjął też, przed wniesieniem pozwu w tej sprawie, starania o rozwiązanie konfliktu z poszanowaniem interesów obu stron. Były może one po części nieudolne, jednak pisma zostały skierowane do osoby wskazanej w rejestrze gruntów, jako faktycznie władającej nieruchomością, w sytuacji, gdy to pozwani nie ujawnili zmiany stanu władania. Sąd Apelacyjny zważył przy tym, że pozwani nie zamieszkują na terenie spornej nieruchomości i nie realizują tam żadnych innych podstawowych potrzeb bytowych. Działka ma dla ich rodziny znaczenie emocjonalne i pełni funkcje rekreacyjne. Pozwani korzystali z tej działki przez kilkadziesiąt lat nieodpłatnie, ze szkodą dla pozwanego i jego poprzedników prawnych, ponosząc jedynie obciążenia podatkowe. Stąd chybiony jest zarzut pozwanych, jakoby sam fakt utrzymywania przez nich działki w stanie uporządkowanym oraz opłacania podatku mógł być skutecznie przeciwstawiony prawu właściciela do odzyskania władztwa nad nieruchomością.

Wprawdzie więc Sąd Apelacyjny nie podziela stanowiska skarżącego, jakoby co do zasady niedopuszczalne było zastosowanie art. 5 k.c., jako podstawy oddalenia powództwa opartego na art. 222 § 1 k.c., oba przepisy stanowią bowiem równorzędne źródło prawa materialnego, uznaje jednak za trafny zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 5 k.c. przez jego zastosowanie w sposób skutkujący oddaleniem powództwa. W okolicznościach tej sprawy, omówionych powyżej, nie ma bowiem podstaw do uznania, że powód czyni ze służącego mu prawa własności spornej nieruchomości użytek sprzeczny z zasadami współżycia społecznego.

Z tych względów Sąd Apelacyjny orzekł, jak w sentencji, na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. oraz rozstrzygnął o kosztach procesu w obu instancjach na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. (zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy) oraz art. 105 § 1 k.p.c.