

Sygn. akt I ACa 751/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 listopada 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Romana Górecka (spr.)

Sędzia SA Bogdan Świerczakowski

Sędzia SO (del.) Hanna Wawrzyniak

Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska

po rozpoznaniu w dniu 19 listopada 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta (...) W.

przeciwko J. W. i U. K.

o wydanie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 8 stycznia 2014 r.

sygn. akt XXIV C 649/08

1. ***oddala apelację;***

2. ***zasądza od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta (...) W. na rzecz J. W. i U. K. kwoty po 225 (dwieście dwadzieścia pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.***

Sygn. akt I ACa 751/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 8 stycznia 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo Skarbu Państwa - Prezydenta (...) W. przeciwko J. W. i U. K. o wydanie nieruchomości, zasądził od Skarbu Państwa - Prezydenta (...) W. solidarnie na rzecz J. W. i U. K. kwotę 1.230 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Postanowieniem z 27 stycznia 2006 r. Sąd Okręgowy postępowanie zawiesił na zgodny wniosek stron. Następnie postanowieniem z 7 sierpnia 2008 r. zmienił Sąd Okręgowy podstawę zawieszenia na art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. ze względu na toczące się postępowanie administracyjne o ustanowienie użytkownika wieczystego nieruchomości będącej przedmiotem sporu.

Postanowieniem z 18 października 2013 r. Sąd Okręgowy podjął zawieszony postępowanie.

Pozwane wniosły o oddalenie powództwa.

Od wyroku apelację wniósł powód, który zaskarżył wyrok w całości.

Powód zarzucił naruszenie prawa materialnego - art. 5 k.c. w zw. z art. 222 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwą wykładnię i błędne zastosowanie przez przyjęcie, iż Skarb Państwa występując z powództwem windykacyjnym naruszył zasady współżycia społecznego.

W oparciu o ten zarzut wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego ewentualnie wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach procesu.

W uzasadnieniu apelacji podniósł powód, że nieruchomości była do 1979 roku przedmiotem dzierżawy. Obecnie pozwane władają gruntem, który nie stanowi ich własności bez tytułu prawnego i nie uiszczają na rzecz Skarbu Państwa żadnych opłat. Pozwanym została zaproponowana możliwość użytkowania gruntu na zasadach umowy dzierżawy, na co nie wyraziły zgody. Twierdzi powód, iż odmowa uiszczania należnych opłat stawia Skarb Państwa a nie pozwane, po stronie podmiotu pokrzywdzonego. Podniósł, iż w procesach windykacyjnych art. 5 k.c. może być stosowany wyjątkowo i nie może właściciela całkowicie pozbawić przysługującego mu prawa podmiotowego, możliwe jest, zatem jedynie odroczenie w czasie wydania nieruchomości nie zaś oddalenie powództwa.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Zgodnie z art. 387 § 2¹ k.p.c., jeżeli sąd drugiej instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego ani nie zmienił ustaleń faktycznych sądu pierwszej instancji, a w apelacji nie zgłoszono zarzutów dotyczących tych ustaleń, uzasadnienie wyroku może zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Wobec spełnienia przesłanek z powołanego przepisu uzasadnienie orzeczenia zawiera wyłącznie wyjaśnienie podstawy prawnej rozstrzygnięcia z przytoczeniem przepisów prawa.

Podziela Sąd Apelacyjny stanowisko powoda, iż w procesach windykacyjnych art. 5 k.c. może być stosowany jedynie wyjątkowo i nie może właściciela całkowicie pozbawiać przysługującego mu prawa podmiotowego, gdyż w świetle art. 21 konstytucji RP nie budzi wątpliwości pogląd, iż zastosowanie art. 5 k.c. nie może prowadzić do trwałego pozbawienia prawa własności.

Wyrok oddalający powództwo windykacyjne na podstawie art. 5 k.c. ma charakter tymczasowy, nie zamyka właścicielowi drogi do wytoczenia kolejnych procesów windykacyjnych i przez sam fakt oddalenia powództwa windykacyjnego pozwane nie staną się właścicielami przedmiotowej nieruchomości.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego dopuszczalne jest zastosowanie art. 5 k.c. w okolicznościach niniejszej sprawy.

Podnieść należy, że pozwane, podobnie jak inni właściciele/następcy prawni właścicieli tzw. nieruchomości (...) – fakt powszechnie znany - wobec nierozpoznania przez kilkadziesiąt lat wniosku o przyznanie własności czasowej (obecnie użytkowania wieczystego) nie mogą wylegitymować się tytułem prawnym do nieruchomości.

Wytoczenie powództwa o wydanie nieruchomości przy jednoczesnej kilkudziesięcioletniej bezczynności powoda – Skarbu Państwa w postępowaniu administracyjnym wszczętym na podstawie art. 7 dekretu jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Skarb Państwa, który nie rozpoznaje wniosku, od którego rozstrzygnięcia zależy ustalenie stanu prawnego spornej nieruchomości, wysuwa jednocześnie wobec pozwanych propozycje zawarcia umowy dzierżawy gruntu, a wobec

odmowy, zamiast rozpoznać wnioski o przyznanie własności czasowej – wytacza powództwo windykacyjne. Takie postępowanie jest wyrazem nadużycia prawa podmiotowego.

Sprzeczne z zasadami współzycia społecznego byłoby uwzględnienie powództwa, gdyż wyłącznie nierozpoznanie wniosku o przyznanie własności czasowej/użytkowania wieczystego nieruchomości przez kilkadziesiąt lat uzasadnia żądanie pozwu.

Nie może odnieść skutku powoływanie się przez powoda na pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku z 22 marca 2000 r., I CKN 440/98, LEX nr 521753 zgodnie, z którym „W świetle konstytucyjnej zasady ochrony własności, która znalazła wyraz w art. 21 ust. 1 Konstytucji nie jest dopuszczalne - tak jak to miało miejsce uprzednio - ekstremalne ujmowanie nadużycia prawa własności i w związku z tym zbyt liberalne stosowanie w tym zakresie klauzuli generalnej zawartej w art. 5 k.c. Zasady współzycia społecznego, chroniąc przed nadużyciem prawa własności, nie mogą tego prawa w ogóle unicestwiać. Dlatego w procesie windykacyjnym mogą one jedynie powodować odroczenie wydania nieruchomości, a nie całkowite pozbawienie uprawnionego jego prawa podmiotowego”.

Również stanowisko wyrażone w powołanym w apelacji wyroku Sądu Najwyższego z 27 stycznia 1999 r., II CKN 151/98, OSNC 1999/7-8/ zgodnie, z którym „Artykuł 5 k.c. nie może stanowić skutecznej podstawy trwałego pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności” nie może być odniesione do sprawy niniejszej.

Pomija, bowiem skarżący, iż powołane orzeczenia Sądu Najwyższego dotyczyły stanów faktycznych odmiennych niż w niniejszej sprawie.

W pierwszym z nich stwierdził Sąd Najwyższy brak podstaw do zastosowania art. 5 k.c. do ochrony nieformalnego nabywcy nieruchomości będącej przedmiotem powództwa windykacyjnego. W drugiej ze spraw Sąd Najwyższy oddalił kasację powódki od wyroku oddalającego jej rewizję od wyroku oddalającego powództwo o pozbawienie wykonalności wyroku nakazującego jej opróżnienie lokalu spółdzielczego, do którego utraciła tytuł prawny. W obu sprawach oddalenie powództwa na podstawie art. 5 k.c. prowadziły do trwałej utraty prawa własności.

W niniejszej sprawie sytuacja jest odmienna.

Wyrok oddalający powództwo w niniejszej sprawie nie pozbawia powoda prawa do wystąpienia ze stosownym żądaniem po zakończeniu postępowania administracyjnego. Nie mógł Sąd Okręgowy odroczyć terminu wydania nieruchomości albowiem nie jest znany termin jak i sposób załatwienia wniosku dekretowego.

Nie może odnieść skutku powoływanie się na odmowę zwarcia przez pozwane umowy dzierżawy, w sytuacji, gdy nie został rozpoznany do chwili obecnej dalej idący wniosek pozwanych o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego.

Dlatego też, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 98 k.p.c. orzekł jak w sentencji wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. stosownie do jego wyniku.