

**Sygn. akt VI ACa433/12**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 sierpnia 2012r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący Sędzia SA – Małgorzata Manowska

Sędzia SA – Małgorzata Kuracka

Sędzia SA – Ksenia Sobolewska – Filcek (spr.)

Protokolant – sekr. sąd. Agnieszka Janik

po rozpoznaniu w dniu 30 sierpnia 2012r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)

przeciwko U. K.

o wydanie

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 16 grudnia 2011r.

sygn. akt XXV C 3667/05

zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwo oddala i zasądza od (...)W. na rzecz U. K. kwotę 90 zł (dziewięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za obie instancje.

**Sygn. akt VI ACa433/12**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 16 grudnia 2011r. Sąd Okręgowy w Warszawie, uwzględniając powództwo (...) W., nakazał pozwanej – U. K. wydanie na rzecz powoda nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), opisanej w Kw Nr (...), w terminie 14 dni od uprawomocnienia się wyroku oraz obciążył pozwaną kosztami procesu w kwocie 60 zł.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy poprzedził następującymi ustaleniami faktycznymi:

Sporna nieruchomość, stanowiąca pierwotnie własność J. Z. (1), objęta została działaniem dekretu z 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. (Dz.U.45.50.279 ze zm.) i w związku z tym z mocy prawa stała się przedmiotem własności gminy (...) W., a następnie: z mocy ustawy z 20 marca 1950r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U.50.14.130 ze zm.) – przedmiotem własności Skarbu Państwa; z mocy ustawy z 10 maja 1990r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i pracownikach samorządowych (Dz.U.90.32.191 ze zm.) – przedmiotem własności gminy W. – Ż., co zostało potwierdzone decyzją Wojewody (...) nr (...) z 13 marca 1992r.; z mocy ustawy z 25 marca 1994r. o ustroju (...) W. (Dz.U.04.48.195 ze zm.) – przedmiotem

własności gminy W. – B.; z mocy ustawy z 15 marca 2011r. o ustroju (...) W. (Dz.U.02.41.361 ze zm.) – przedmiotem własności (...) W., to jest powoda. Pozwem z dnia 25 maja 2005r. powód wniósł o nakazanie U. K. wydania spornej nieruchomości, zajmowanej bez tytułu prawnego.

Pozwana nie kwestionowała tytułu własności powoda, lecz powołała się na prawa spadkowe po J. Z. (1) i zadeklarowała wolę zawarcia umowy użytkowania wieczystego, a także zarzuciła powodowi działanie sprzeczne z art. 5 k.c., zmierzające do zamknięcia jej drogi dla zasiedzenia nieruchomości.

W ocenie Sądu Okręgowego, w świetle art. 222 § 1 k.c. powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Pozwana nie przedstawiła bowiem żądaniu właściciela, skutecznie, jakiegokolwiek uprawnienia do władania rzeczą. W szczególności nie przyniosły rezultatu jej starania o zawarcie umowy użytkowania wieczystego gruntu, a nadto nie sposób uznać, by samo złożenie wniosku o zasiedzenie nieruchomości stwarzało takie uprawnienie po stronie władającego. Sąd Okręgowy uznał też, że choć przez większość czasu, jaki upłynął od wytoczenia powództwa, sprawa pozostawała zawieszona, w chwili zamknięcia rozprawy nie zachodzą okoliczności uzasadniające zawieszenie postępowania w trybie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. skoro wnioskowi dotyczącemu zasiedzenia nie nadano jeszcze biegu. Mając zaś na uwadze, że w okresie zawieszenia postępowania pozwana nie podjęła skutecznie działań w celu realizacji praw, jakie miałyby przysługiwać jej do gruntu, nie zasługuje na uwzględnienie sformułowany przez nią wniosek naruszenia przez właściciela art. 5 k.c.

W apelacji od powyższego wyroku, zaskarżając go w całości, pozwana – U. K. wniosła o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, ewentualnie – o jego zmianę i oddalenie powództwa oraz o stosowne do tych rozstrzygnięć orzeczenie o kosztach procesu i zarzuciła naruszenie przepisów postępowania w postaci art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. oraz art. 233 k.p.c. w zw. z art. 222 § 1 k.c. poprzez ich niezastosowanie i zaniechanie zawieszenia postępowania do czasu rozstrzygnięcia wniosku o zasiedzenie spornej nieruchomości, złożonego w sprawie (...) Sądu Rejonowego (...) w W., które to rozstrzygnięcie miałyby w sprawie niniejszej znaczenie prejudycjalne.

Powód - (...) W. wniósł o oddalenie apelacji wywodząc, że skoro, jak powszechnie wiadomo, zasiedzenie nieruchomości (...) może nastąpić najwcześniej z dniem 28 maja 2005r. w złej wierze, to wniosek pozwanej dotyczący stwierdzenia zasiedzenia może być uznany za złożony jedynie w celu opóźnienia rozpoznania pozwu w sprawie niniejszej.

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

Apelacja wniesiona przez pozwaną zasługuje na uwzględnienie, choć z przyczyn innych, niż przez nią wskazane. Nie sposób wprawdzie odmówić trafności stwierdzeniu Sądu Okręgowego, że samo wystąpienie z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia spornej nieruchomości nie przesądza o prawie pozwanej (wnioskodawczyni) i nie może być uznane za bezwzględną przesłankę zawieszenia postępowania w sprawie z powództwa windykacyjnego, jednak w okolicznościach sprawy niniejszej nie budzi wątpliwości, że U. K. przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

W toku procesu pozwana powoływała się nie tylko na prawa do spornej nieruchomości nabyte w wyniku zasiedzenia (co rzeczywiście nie zostało udowodnione), lecz także na swoje następstwo prawne po pierwotnych właścicielach J. Z. (1) i J. Z. (2) (k. 167), którzy byli jej dziadkami. Następstwo to nie było kwestionowane przez stronę powodową, czego wyrazem jest zgoda (...) W. na zawieszenie postępowania w sprawie w oparciu o art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. (k. 30). Z dokumentów dołączonych do pozwu oraz do wniosku o stwierdzenie zasiedzenia wynika zaś, że w skład spornej nieruchomości wchodzi dwie działki gruntu o łącznej powierzchni 843 m<sup>2</sup>, spośród których większa, o powierzchni 666 m<sup>2</sup>, jest zabudowana budynkiem mieszkalnym (k. 184, 185). Budynek ten nie przeszedł na własność Skarbu Państwa z mocy dekretu z 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. z uwagi na złożony w dniu 24 maja 1949r. w trybie art. 7 tego aktu wniosek o przyznanie dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy (k. 9). Rozpoznawanie tego wniosku trwa do chwili obecnej, a przeszkodą do zakończenia postępowania jest brak dokumentów pozwalających na ustalenie wszystkich następców prawnych

małżonków Z. (k. 162). Strona powodowa zaoferowała jednak pozwanej zawarcie umowy dzierżawy lub użyczenia spornej nieruchomości (k. 176). Pozwana dąży zaś do uzyskania prawa użytkowania wieczystego (k. 6).

W ocenie Sądu Apelacyjnego, wyżej wskazane okoliczności powodują, że stwierdzenie sądu I instancji, jakoby pozwana nie przedstawiła żądaniu właściciela, skutecznie, jakiegokolwiek uprawnienia do władania rzeczą, jest nieuprawnione. Stosownie bowiem do art. 5 dekretu z 26 października 1945r. budynki znajdujące się na gruntach, przechodzących na własność gminy (...) W., pozostają własnością dotychczasowych właścicieli, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej. Dopiero w razie nieprzyznania dotychczasowemu właścicielowi gruntu wieczystej dzierżawy lub prawa zabudowy, budynki te przechodzą na własność gminy, która obowiązana jest jednak wypłacić właścicielowi ustalone w myśl art. 9 odszkodowanie (art. 8 dekretu). W sytuacji zaś, gdy wniosek poprzedników prawnych pozwanej o przyznanie wieczystej dzierżawy pozostaje nierozpoznany od roku 1949, kolejni następcy prawni gminy (...)W. nie uzyskali prawa własności budynku posadowionego na spornej nieruchomości. Prawo to służy nadal następcom prawnym małżonków Z., w tym także pozwanej i podlega ochronie przewidzianej w art. 140 oraz art. 222 i nast. k.c. Powód nie może zatem żądać od pozwanej wydania nieruchomości objętej pozwem, jako że nie jest właścicielem znajdującego się na niej budynku mieszkalnego, z którego pozwana może korzystać z wyłączeniem innych osób stosownie do art. 140 k.c.

W tym stanie rzeczy, choć podniesiony w apelacji zarzut naruszenia prawa procesowego nie był uzasadniony, apelacja pozwanej zasługiwała na uwzględnienie, jako że wyrok Sądu Okręgowego zapadł z naruszeniem prawa materialnego (art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 140 k.c. i z art. 5 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy), co Sąd Apelacyjny orzekając w granicach apelacji zobowiązany był zbadać i rozpoznać (art. 378 § 1 k.p.c.). Z tych względów orzeczono, jak w sentencji na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. oraz art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.