

Sygn. akt VI ACa 166/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 maja 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Aldona Wapińska (spr.)

Sędziowie: SA Marek Kolasiński

SO (del.) Tomasz Wojciechowski

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Magdalena Męczkowska

po rozpoznaniu w dniu 5 maja 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko K. J., A. K., R. M., A. M. i W. J.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanej A. K.

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 12 grudnia 2014 r.

sygn. akt IV C 547/12

1. oddala apelację;

2. nie obciąża pozwanej A. K. obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego na rzecz powoda.

VI ACa 166/16

UZASADNIENIE

Powód, (...) W., wniósł o nakazanie pozwanym K. J., R. M. i A. K. wydania nieruchomości o numerze (...) przy ulicy (...). W toku postępowania do sprawy został wezwany A. M. oraz W. J.. Powód podnosił, że jest właścicielem nieruchomości, a pozwani posiadają nieruchomość bez żadnego tytułu prawnego.

Pozwani K. J., R. M., A. K. i W. J. wnieśli o oddalenie powództwa powołując się na to, że występowali o zwrot zabranej nieruchomości po wojnie i do chwili obecnej ta nieruchomość nie została im odebrana. Pozwany A. M. nie zajął stanowiska w sprawie.

Wyrokiem z dnia 30 maja 2011 r., zaocznym w stosunku do pozwanego A. M., Sąd Okręgowy w Warszawie powództwo oddalił i zasądził od powoda na rzecz K. J. kwotę 180 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego. W ocenie Sądu pierwszej instancji powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie z uwagi na treść art. 5 k.c.

Na skutek apelacji powoda, wyrokiem z dnia 9 marca 2012 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego. W ocenie Sądu Apelacyjnego oddalając powództwo windykacyjne w oparciu o przepis art. 5 k.c., Sąd pierwszej instancji powołał się wyłącznie na uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 20.01.2011 r. wydanego w sprawie VI Ca 750/10 (niepubl.), nie przeprowadzając samodzielnej analizy prawnej ustalonego stanu faktycznego i pomijając okoliczność, że stan faktyczny w obu sprawach był całkowicie odmienny, bowiem w cytowanej wyżej sprawie chodziło o wydanie gruntu zabudowanego domem mieszkalnym, w którym pozwany cały czas zamieszkiwał wraz ze swoją rodziną, natomiast w sprawie niniejszej zabudowania od dawna są opuszczone. Ponadto Sąd ten nie wyjaśnił w żaden sposób na czym polegać miałyby nadużycie przez stronę powodową prawa podmiotowego lub zasad współzycia społecznego ze względu na sposób nabycia przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa, a następnie powoda, jak również z uwagi na to, iż dotychczas nie została przez ustawodawcę uregulowana kwestia zwrotu nieruchomości, które przeszły na własność Skarbu Państwa w takim trybie, jak nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego postępowania. Sąd nie poczynił żadnych ustaleń co do tego kiedy nieruchomość została zabudowana przez przodków pozwanych - czy nastąpiło to przed przejściem prawa własności na Gminę W., czy też po tej dacie, a okoliczność ta nie jest obojętną przy ocenie spełnienia przesłanek z art. 5 k.c. Jeśli bowiem przodkowie pozwanych wzniesli na przedmiotowej nieruchomości budynek po utracie przez nich prawa własności do gruntu, to powinni mieć świadomość, iż czynią to na własne ryzyko. Sąd Okręgowy nie ustalił także kto obecnie i w jaki sposób włada sporną nieruchomością, a nie ulega wątpliwości, iż przesłanką skutecznego pozwania w procesie windykacyjnym jest fizyczne władanie rzeczą przez pozwanego. W ocenie Sądu Apelacyjnego zmiana zaskarżonego wyroku i orzeczenie nakazu wydania przedmiotowej nieruchomości powodowi byłoby jednak przedwczesne z uwagi na fakt, iż przed Sądem Rejonowym (...) w sprawie o sygn. akt I Ns 310/11 toczyło się wówczas postępowanie o stwierdzenie nabycia własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie, jak też trwały postępowania administracyjne dotyczące możliwości nabycia prawa użytkowania tej nieruchomości przez następców prawnych poprzednich właścicieli tej nieruchomości. W ocenie Sądu drugiej instancji mogłoby bowiem dojść do takiej sytuacji, iż pozwani będą mogli przeciwstawić powodowi skuteczne uprawnienie do władania rzeczą, zatem nakaz wydania nieruchomości mógłby doprowadzić do nieodwracalnych skutków, niekorzystnych dla pozwanych. Sąd drugiej instancji na marginesie wskazał, iż nie został ustalony sposób spadkobrania po L. S., ani też po małżonkach S. – współwłaścicieli w (...) tej nieruchomości.

Sąd drugiej instancji polecił przy ponownym rozpoznaniu sprawy przez Sąd Okręgowy wyjaśnienie wszystkich wskazanych wyżej okoliczności niezbędnych dla rozstrzygnięcia sprawy, rozważenie celowości zawieszenia postępowania z uwagi na toczące się postępowania sądowe i administracyjne, a w przypadku uznania, iż brak jest przeszkód procesowych do kontynuowania postępowania i ustalenia, iż powodom nie przysługuje żadne skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą – rozważy zasadność zastosowania art. 5 k.c. pod kątem nadużycia prawa przez stronę powodową – w świetle postępowania tej strony jak też zachowania samych pozwanych.

Strony w ponownym postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska.

Wyrokiem z dnia 12 grudnia 2014 r., zaocznym w stosunku do A. M., Sąd Okręgowy w Warszawie nakazał K. J., A. K. i W. J. wydanie (...) W. – (...) nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne nr (...) powstałe z działki o dotychczasowym numerze (...) o powierzchni 519 m⁽²⁾, przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą (...); oddalił powództwo w stosunku do R. M. i do A. M. oraz zasądził od K. J., A. K. i W. J. na rzecz (...) W.(...) kwotę 221,50 zł tytułem kosztów procesu. Podstawą rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego były następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Nieruchomość stanowiąca działkę o nr (...) przy ulicy (...) została nabyta w maju 1944 roku przez L. i W. S. (1) oraz małżonków S.. W 1949 roku Prezydent W. odmówił przywrócenia terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej.

W lutym 1994 roku wojewoda wydał decyzję komunalizacyjną o stwierdzeniu nabycia z mocy prawa tej nieruchomości przez ówczesną (...) – Gminę W..

Spadek po W. S. (2), zmarłej w 1987 r., odziedziczyły pozwane jako córki oraz R. i A. M. jako wnuki, natomiast spadek po L. S., zmarłym w 1965 roku, nabyła żona W. S. (2) oraz córka A. K..

Miasto wzywało pozwanych do wydania nieruchomości. Ponadto między stronami wymieniana była korespondencja w przedmiocie zwrotu nieruchomości oraz wyjaśniająca dlaczego zwrot nieruchomości nie może nastąpić i możliwe było tylko ustanowienie użytkowania wieczystego.

Dnia 3 marca 2006 roku K. J. wniosła skargę do organu administracji na decyzję Prezydenta (...) W. z 1949 roku o odmowie przywrócenia terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej. Postępowanie przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym zostało zawieszona w 2006 roku, ponieważ nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe po pozostałych dawnych współwłaścicielach, czyli państwu S..

K. J. składała również wniosek o stwierdzenie zasiedzenia na swoją rzecz. Wniosek ten został oddalony z uwagi na przerwanie terminu zasiedzenia pozwem w niniejszej sprawie.

Z wnioskiem o zasiedzenie wystąpił także W. J.. Jego wniosek został również oddalony z uwagi na to, że pozwany nie był samoistnym posiadaczem nieruchomości.

W styczniu i lutym 2007 roku K. J. wystąpiła ponadto z wnioskami o zwrot nieruchomości. Wnioski te zostały przekazane następnie przez wojewodę do Prezydenta (...) W. jako właściwego organu.

Jest też niesporne, że działka numer (...) uległa w 2011 roku podziałowi na działkę (...). Działka ta nadal pozostaje ogrodzona jako jedna działka. Na nieruchomości po Powstaniu (...), prawdopodobnie w styczniu lub lutym 45 roku, został odbudowany przez L. S. domek o powierzchni około 24 metrów kwadratowych, zaś w 1980 roku dobudowano pewną część z bali.

Pozwani są podatnikami podatku od nieruchomości. W toku postępowania pozwani ostatecznie stwierdzili, że posiadają działkę o powierzchni 519 metrów kwadratowych, natomiast wcześniej podawali, że działka miała powierzchnię około 300 metrów, jednakże w sprawach o zasiedzenie we wnioskach była wskazywana cała duża działka o powierzchni 519 metrów kwadratowych.

Powyższy stan faktyczny Sąd pierwszej instancji ustalił na podstawie szczegółowo wskazanego w uzasadnieniu materiału dowodowego, w tym dokumentów. Żadna ze stron nie zgłaszała wniosku o przesłuchanie strony lub świadka, a Sąd z urzędu takich wniosków nie prowadził z uwagi na zasadę kontrydiktoryjności. Sąd Okręgowy uznał złożone do akt sprawy dokumenty za wiarygodne.

Oceniając zasadność zgłoszonego w sprawie żądania Sąd Okręgowy wskazał, iż jego podstawą prawną jest art 222 § 1 k.c., stanowiący, iż właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

W ocenie Sądu pierwszej instancji na podstawie ustaleń w sprawie bezspornym jest, że aktualnie właścicielem tej nieruchomości jest (...) W.. Poza sporem jest również, że nieruchomość ta w 1944 roku stanowiła własność państwa S. oraz państwa S..

Nieruchomość ta była objęta działaniem dekretu z 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze(...)W.. Z chwilą wejścia w życie tego dekretu nieruchomość przeszła na własność Gminy (...) W., a następnie - stosownie do art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej – z dniem 13 kwietnia 50 roku majątek dotychczasowych związków samorządu terytorialnego z mocy prawa stał się własnością Skarbu Państwa. Natomiast na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - przepisów wprowadzających ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, z dniem

27 maja 1990 r. nieruchomości stała się mieniem komunalnym. Na podstawie tych przepisów została wydana decyzja komunalizacyjna wojewody, która potwierdzała, że nieruchomości stanowi własność (...) Gminy W., mającej ówczesnie status jednostki samorządu terytorialnego. Po przekształceniach ustrojowych w (...) W. nieruchomości jest własnością (...) W..

Zgodnie z art. 5 dekretu z 26 października 1945 roku, budynki, które były własnością poprzednich właścicieli pozostawały ich własnością, natomiast stosownie do art. 7 dotychczasowi właściciele lub ich następcy w terminie 6 miesięcy od objęcia gruntu przez gminę w posiadanie mogli złożyć wniosek o przyznanie im na tym gruncie prawa wieczystej dzierżawy za symbolicznym czynszem. Jeżeli gmina nie przyznała dotychczasowemu właścicielowi gruntu wieczystej dzierżawy, to budynki położone na gruncie przechodziły na własność gminy, czyli zarówno grunt jak i budynki stawały się własnością gminy. Tak samo działo się, jeśli wniosek o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy w ogóle nie został złożony.

Gmina objęła grunt w posiadanie dnia 19 kwietnia 1948 r., a więc w terminie 6 miesięcy od tej daty dotychczasowi właściciele mogli złożyć wniosek o przyznanie dzierżawy wieczystej. Z orzeczenia prezydenta o odmowie przywrócenia terminu do złożenia wniosku o prawo własności czasowej wynika, że właściciele dotychczasowi spóźnili się z tym wnioskiem. Skoro wniosek taki nigdy nie został w terminie złożony, zatem budynki nie pozostały własnością dotychczasowych właścicieli, którzy nie uzyskali także prawa wieczystej dzierżawy, od 1961 roku nazywanej użytkowaniem wieczystym. W konsekwencji ani dotychczasowi właściciele, ani ich następcy prawni, czyli osoby występujące w niniejszym procesie jako pozwani, nie mają tytułu prawnego do tej nieruchomości w postaci prawa własności czy użytkowania wieczystego, bądź zwykłego użytkowania w postaci najmu budynków, bądź dzierżawy gruntu razem z budynkiem. Dlatego – zdaniem Sądu Okręgowego – powództwo podlegało uwzględnieniu.

W związku z wytycznymi Sądu drugiej instancji, Sąd Okręgowy ustalił, że w toku jest postępowanie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, zainicjowane dwoma wnioskami K. J. z lutego i stycznia 2007 roku. Wnioski były składane także wcześniej i urząd informował, że w aktualnym stanie prawnym nie ma możliwości zwrotu nieruchomości, a jedynie ustanowienie użytkowania wieczystego. Jednocześnie zawieszono postępowanie ze skargi K. J. na orzeczenie prezydenta z 1949 roku o odmowie przywrócenia terminu do złożenia wniosku o prawo własności czasowej. Nie ma więc takiej sytuacji, aby właściciel nieruchomości składał wniosek w terminie, natomiast gmina odmawiała przyznania własności czasowej, skutkiem czego grunty i budynki przechodziły na własność gminy. Taki wniosek w terminie nigdy nie został zgłoszony. Sąd pierwszej instancji podkreślił, iż strony przedstawiały dokumenty, z których wynika, że wcześniej zwracały się z różnymi wnioskami do urzędu, który pouczał strony (w tym przede wszystkim K. J.) o uprawnieniach, jakie przysługiwały dotychczasowym właścicielom.

Sąd pierwszej instancji wskazał, iż poprzednia ustawa o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości w art. 89 stanowiła, że z dniem wejścia w życie ustawy wygasają prawa do odszkodowania za przejęte przez Państwo grunty, budynki i inne części składowe nieruchomości przewidziane w przepisach dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W., jednakże poprzedni właściciele mogli wystąpić w terminie do dnia 31 grudnia 88 roku z wnioskiem o oddanie im tych gruntów w użytkowanie wieczyste, a nie z wnioskiem o zwrot tych gruntów. Również ustawa o gospodarce nieruchomościami, która zastąpiła ustawę o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, a która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1998 r., stanowiła pierwotnie w art. 207, że posiadaczom nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, którzy w dniu 5 grudnia 90 roku nie legitymowali się dokumentami o przekazaniu im tych nieruchomości wydanymi w formie przewidzianymi, przewidzianej prawem i nie legitymują się nimi w dniu wejścia w życie tej ustawy, oddaje się te grunty w użytkowanie wieczyste. Aktualnie przepis ten stanowi, iż osoby, które były posiadaczami nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy w dniu 5 grudnia 1990 roku i pozostawały nimi nadal 1 stycznia 98 roku mogą żądać oddania im nieruchomości w drodze umowy w użytkowanie wieczyste wraz z przeniesieniem własności budynków, jeżeli zabudowały te nieruchomości na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą. O tym pozwana K. J. była pouczana gdy składała swoje wnioski do urzędu, że nie może w aktualnym stanie prawnym odzyskać tej nieruchomości, ale mogła

wystąpić przed 31 grudnia 1988 roku z wnioskiem o ustanowienie użytkownika wieczystego, a także na gruncie aktualnie obowiązującej ustawy mogła wystąpić z wnioskiem o ustanowienie użytkownika wieczystego.

W toku postępowania (...) W. powoływało się też na art. 214 ustawy stanowiący, że poprzednim właścicielom, których prawa do odszkodowania za przejęte przez Państwo grunty, budynki i inne części składowe przewidziane w dekrete o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...)W., wygasły na podstawie poprzedniej ustawy, może zostać zwrócona jedna nieruchomości, jeśli złożyli wnioski o oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste. Również o tym przepisie K. J. była pouczana w odpowiedzi na swoje wnioski kierowane do urzędu o zwrot tej nieruchomości.

Pozwana A. K. podnosiła, że do niej takie pisma nie były kierowane, jednakże nie składała ona sama wniosku o zwrot nieruchomości, a urząd nie miał obowiązku pouczania każdego dotychczasowego właściciela, że w związku z wejściem w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami takie wnioski można składać. Zdaniem Sądu pierwszej instancji jest to kwestią każdego z właścicieli, ażeby zapoznać się z aktualnym stanem prawnym i wystąpić ze stosownym wnioskiem.

Na etapie składania wniosków pozwana była poinformowana, co należy zrobić, w tym, że jeżeli chce uzyskać decyzję administracyjną w wyniku złożenia swojego wniosku to musi jednocześnie przeprowadzić postępowanie spadkowe po państwie S., dlatego że uczestnikami postępowania administracyjnego są wszyscy dotychczasowi współwłaściciele nieruchomości albo ich spadkobiercy. Tak samo w toku postępowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym urząd informował, że postępowanie zostało zawieszono z uwagi na to, że nie zostali ustaleniu wszyscy spadkobiercy państwa S., którzy w dokumentach figurowali jako współwłaściciele nieruchomości przed 1945 rokiem.

W konsekwencji Sąd pierwszej instancji stwierdził, że pozwani nie mają do tej nieruchomości żadnego tytułu prawnego, który mogliby przeciwstawić prawu powoda i dlatego Sąd uwzględnił powództwo, jednakże jedynie w stosunku do 3 osób – K. J., A. K. i W. J., natomiast oddalił powództwo w stosunku do R. M. i A. M.. Mimo wytycznych Sądu II instancji nie zostały bowiem zgłoszone żadne wnioski dowodowe, w tym wnioski o przesłuchanie stron lub świadków na okoliczność tego, kto faktycznie włada tą nieruchomością w chwili obecnej. Sąd Okręgowy jedynie na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego, w tym także dokumentów z tych postępowań o zasiedzenie i twierdzeń stron ustalił, że na nieruchomości jest zameldowany teraz tylko W. J. i faktycznie tam pomieszkuje, K. J. ma klucze do tej nieruchomości, bo to było podnoszone w toku postępowania o zasiedzenie, natomiast A. K. przez pewien czas płaciła podatek od tej nieruchomości, zatem – w ocenie Sądu pierwszej instancji – także realizuje jakieś władztwo nad tą nieruchomością, gdyż nawet jeśli nie wchodzi na tę nieruchomością, to ma możliwość sprawowania nad nią władztwa.

Sąd Okręgowy oddalił powództwo w stosunku do R. M. i A. M., dlatego że w toku postępowania o zasiedzenie ustalono, że R. M. i A. M. nie mają nic wspólnego z tą nieruchomością i w ogóle na nią nie wchodzi.

Nakazując wydanie nieruchomości Sąd Okręgowy zaznaczył, że obecnie to są działki numer (...), ponieważ w toku niniejszego postępowania doszło do podziału administracyjnego tej działki na dwie. Natomiast powód podawał, że działka ta nadal jest ogrodzona jedną siatką i w sensie fizycznym tworzy jedną nieruchomości.

Sąd pierwszej instancji nie podzielił stanowiska pozwanych co do zarzutu nadużycia prawa podmiotowego przez powoda wskazując, że nie toczy się postępowanie o unieważnienie decyzji, która zdaniem pozwanych była bezprawna i która odmawiała im przyznania prawa własności czasowej. Wniosek o przyznanie własności czasowej w 1949 roku nie został bowiem złożony, zaś orzeczenie z 1949 r. dotyczy odmowy przywrócenia terminu do złożenia tego wniosku. Zdaniem Sądu pierwszej instancji jest to zupełnie inna sytuacja, niż sytuacja osób, które składały w przeszłości wnioski i wnioski te niezgodnie z prawem zostały odmownie załatwione, bądź do dnia dzisiejszego nie zostały rozpoznane. Sąd pierwszej instancji uznał, iż rzeczywiście wtedy można byłoby mówić o nadużyciu prawa, skoro (...) W. z jednej strony nie rozpoznaje tego wniosku, a z drugiej strony właściciel nadal czeka od lat 40 na decyzję. W takiej sytuacji można by przyjąć, że doszło do naruszenia prawa tej osoby, która spodziewała, że jej zostanie przyznana przynajmniej własność czasowa i nadal zamieszkuje na tej nieruchomości.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji w niniejszej sprawie stan prawny był bezsporny, nieruchomości wraz z budynkami przeszła po wojnie na własność ówczesnej Gminy W. z uwagi na to, że taki wniosek w ogóle nie został złożony. Okoliczność, że toczy się postępowanie o zakwestionowanie tego orzeczenia nie skutkuje zawieszeniem niniejszego postępowania sądowego, bowiem postępowanie administracyjne jest zawieszona, gdyż pozwani nie podjęli stosownych czynności, żeby ustalić spadkobierców rodziny S..

Nie było także podstaw do zawieszenia postępowania ze względu na dwa wnioski K. J. zgłoszone w styczniu i lutym 2007 roku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Niezależnie od tego, że do dzisiaj wnioski te nie zostały załatwione w formie decyzji administracyjnej, to nie miałyby one żadnego znaczenia dla tej sprawy z tej przyczyny, że urząd nie ma możliwości zwrotu nieruchomości w aktualnym stanie prawnym, natomiast możliwe jest jedynie domaganie się ustanowienia użytkownika wieczystego. Zdaniem Sądu fakt, że wnioski te nie zostały do tej pory rozpoznane, nie może przemawiać za zawieszeniem niniejszego postępowania albo oddaleniem powództwa z uwagi na nadużycie prawa ze strony powoda, który domaga się wydania mu nieruchomości, której właścicielem stał się już dawno temu.

Z powyższych względów Sąd pierwszej instancji uwzględnił powództwo w stosunku do trzech osób, zaś w stosunku do dwóch osób powództwo zostało oddalone.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, zasądzając od trzech pozwanych na rzecz powoda koszty procesu w kwotę 221,50 zł.

Jednocześnie - wobec tego, że jedyną osobą, która fizycznie mieszka na tej nieruchomości jest W. J. - Sąd nie zastosował przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, które mówią o przyznaniu lub nieprzyznawaniu prawa do lokalu socjalnego. W. J. nie ma bowiem żadnego tytułu zależnego w postaci umowy najmu, dzierżawy, użytkowania, użyczenia, więc nie jest lokatorem w rozumieniu tej ustawy o ochronie praw lokatorów.

Powyższy wyrok Sądu Okręgowego w części uwzględniającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach procesu, tj. w zakresie pkt 1 oraz 4 wyroku, zaskarżyła apelacją pozwana A. K., zarzucając:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, iż to na pozwanej spoczywa ciężar dowodu udowodnienia przyczyn uchybienia przez poprzedników prawnych pozwanej terminu na złożenie wniosku o przyznanie własności czasowej do spornej nieruchomości w sytuacji gdy powszechna wiedza historyczna wskazuje, że terror stalinowski lat 1945-1956 skierowany m.in. przeciwko posiadaczom jakiegokolwiek istotnej własności prywatnej skutkował lękiem poprzedników prawnych pozwanej przed podejmowaniem jakichkolwiek działań prawnych mających na celu ochronę naruszanego przez władze komunistyczne prawa własności;

2) ***naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 5 k.c. poprzez przyjęcie, iż powód nie narusza swoim żądaniem zasad współżycia społecznego w sytuacji gdy żądanie powoda stanowi przypadek czerpania korzyści majątkowych z łamiącego podstawowe zasady praw człowieka prawodawstwa PRL, jakim niewątpliwie jest tzw. dekret (...);***

3) ***naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci art. 5 k.c. i 140 k.c. poprzez odmowę jego zastosowania, pomimo że stan faktyczny sprawy uzasadnia twierdzenie, że żądanie usunięcia pozwanych z ich rodzinnej nieruchomości pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, w szczególności z zasadą zaufania obywateli do organów władzy publicznej;***

4) ***naruszenie przepisów postępowania, to jest art. 233 § 1 k.p.c. przez przyjęcie, że poprzednicy prawni pozwanej z własnej winy uchybili terminowi na złożenie wniosku o przyznanie własności czasowej do spornej nieruchomości w sytuacji gdy powszechna wiedza historyczna wskazuje, że terror stalinowski lat 1945-1956 skierowany m.in. przeciwko posiadaczom jakiegokolwiek istotnej własności prywatnej skutkował lękiem poprzedników prawnych pozwanej przed***

podejmowaniem jakichkolwiek działań prawnych mających na celu ochronę naruszanego przez władze komunistyczne prawa własności;

5) naruszenie przepisów postępowania, to jest art. 232 zd 2 k.p.c. przez zaniechanie dopuszczenia z urzędu dowodu z opinii biegłego - pracownika (...)z zakresu historii przekształceń własnościowych na terenie (...) W. w latach 1945-1956 celem wykazania stosowanych przez aparat komunistyczny metod zastraszania byłych właścicieli nieruchomości na terenie (...) W. - a w tym poprzędników prawych pozwanej - celem zmuszenia ich do rezygnacji z podejmowania działań ochrony przysługujących im praw;

6) naruszenie przepisów postępowania, to jest art. 328 § 2 k.p.c., przez sporządzenie uzasadnienia skarżonego wyroku w sposób nieczytelny i z naruszeniem przepisów prawa poprzez trudności we wskazaniu w nim faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej.

Wskazując na powyższe apelująca wnosila o zmianę zaskarżonego wyroku częściowo poprzez oddalenie powództwa całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej A. K. kosztów procesu wg norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania.

Powód (...) W. wnosil o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz od pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie, albowiem Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych i ich oceny prawnej. Sąd Apelacyjny w pełni je podziela i przyjmuje za własne.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż podniesione w apelacji zarzuty nie były zgłaszane w toku całego postępowania przed Sądem Okręgowym. W ocenie Sądu Apelacyjnego zarzuty te mogłyby być rozważane przede wszystkim w postępowaniu administracyjnym dotyczącym wzruszenia decyzji o odmowie przywrócenia terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy na podstawie przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...)W.(Dz. U. 1945, Nr 50, poz. 279) – zwanego „dekretom (...)”, natomiast w niniejszym postępowaniu nie mogą odnieść skutku – nawet w aspekcie oceny nadużycia prawa podmiotowego przez powoda – z przyczyn wyjaśnionych poniżej.

Podstawą żądania o wydanie nieruchomości jest przepis art. 222 § 1 k.c. , zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. W toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji pozwani podnosili, iż toczą się postępowania o zwrot na ich rzecz nieruchomości będącej przedmiotem sporu, bądź o jej zasiedzenie. Tymczasem Sąd pierwszej instancji prawidłowo ustalił, iż wnioski o zasiedzenie zostały oddalone, natomiast postępowanie administracyjne dotyczyło wzruszenia decyzji o odmowie przywrócenia terminu do złożenia wniosku o przyznanie prawa wieczystej dzierżawy (obecnie użytkowania wieczystego) przedmiotowej nieruchomości i obecnie postępowanie to pozostaje zawieszona na skutek bezczynności pozwanych, którzy nie wszczęli postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po małżonkach S. – pozostałych współwłaścicieli nieruchomości przed wejściem w życie „dekretu (...)”. Brak podjęcia działań w tym kierunku przez pozwanych nie

może obciążać strony powodowej – obecnego właściciela nieruchomości – w aspekcie stawiania im zarzutu nadużycia przysługującego im prawa własności.

Słusznie podnosiła strona powodowa w odpowiedzi na apelację, iż problematyka tzw. „dekretu (...)” była już wielokrotnie przedmiotem orzeczeń Sądu Najwyższego. W związku z utratą prawa własności przedmiotowej nieruchomości przez poprzedników prawnych pozwanych na podstawie dekretu (...), niezależnie od oceny tego aktu prawnego, wydanego przez ówczesne władze w konkretnych okolicznościach politycznych, społecznych i gospodarczych trzeba podkreślić, że dekret przewidywał różne formy prawne łagodzenia jego skutków, chociażby przez złożenie wniosku w trybie art. 7. W postanowieniu z dnia 25.01.2006 r. Sąd Najwyższy wskazał, że nowoczesne systemy prawne korzystają tradycyjnie z maksymy ignorantia iuris nocet, do której odwołuje się także orzecznictwo sądowe oraz Trybunał Konstytucyjny, który w uchwale z dnia 7.03.1995 r.. W 9/94 wyraził pogląd, że funkcjonowanie prawa, zwłaszcza w demokratycznym państwie prawnym, opiera się na założeniu, iż wszyscy adresaci obowiązującej normy prawnej - a więc zarówno podmioty obowiązane do jej przestrzegania, jak i organy powołane do jej stosowania- znają jej właściwą treść (tzw. fikcja powszechnej znajomości prawa) i że nikt nie może uchylić się od ujemnych skutków naruszenia obowiązującej normy prawnej na tej podstawie, że normy tej nie znał lub, że rozumiał ją opacznie. Nie można zatem tłumaczyć się nieznaną treścią prawa należycie ogłoszonego, przyjmuje się bowiem, że każdy zainteresowany treścią adresowanych do niego norm prawnych ma możliwość zapoznania się z obowiązującymi aktami prawnymi. Przyjęcie fikcji powszechnej znajomości przepisów prawnych w należycie ogłoszonych i obowiązujących aktach prawnych jest konieczne ze względu na pewność i bezpieczeństwo obrotu prawnego. Jak słusznie podniósł Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 5.06.2009 r., I CSK 445/08, z faktu prawidłowego opublikowania aktu prawnego można zasadnie wyprowadzić wniosek, że akt ten był powszechnie znany, a w konsekwencji znane były skutki jego wejścia w życie. Z uwagi na skutki i zakres stosowania dekretu (...) był on powszechnie znany. Nie sposób z tego względu zakładać, że wejście w życie przepisów dekretu o gruntach (...) nie było znane poprzednikom prawnym pozwanych. Przy innym założeniu zachodziłaby potrzeba wykazania, kiedy poszczególni adresaci norm prawnych zapoznali się faktycznie z ich treścią, co mogłoby okazać się niewykonalne i godziłoby ewidentnie w porządek prawny.

Należy zgodzić się z powodem, iż z punktu widzenia niniejszej sprawy nie są istotne przyczyny opóźnienia się przez poprzedników prawnych pozwanych w złożeniu odpowiedniego wniosku w trybie art. 7 dekretu (...), ale istnienie możliwości dochodzenia swych praw przez poprzedników prawnych pozwanych i samych pozwanych. W orzecznictwie przyjmuje się, że w pewnych okolicznościach w okresie funkcjonowania państwa komunistycznego dochodzenie niektórych roszczeń przed sądem było z przyczyn politycznych faktycznie niemożliwe, mimo funkcjonowania sądownictwa. W każdym jednak przypadku, jak wskazuje Sąd Apelacyjny w Poznaniu, sygn. I ACa 41/14, ocena czy dana osoba rzeczywiście pozbawiona została, z przyczyn politycznych, faktycznej możliwości ochrony swoich praw przed sądem, musi być dokonana indywidualnie i nie może opierać się na samych twierdzeniach strony. Konieczne jest wykazanie, że podejmowane były próby dochodzenia swych roszczeń, ale z przyczyn o charakterze pozaprawnym spotkały się z niepowodzeniem (zob. uchwała SN III CZP 30/07 z 26.10.2007 r.). W niniejszej sprawie pozwani nie wykazali, by takie przeszkody po stronie ich poprzedników prawnych występowały. Faktem notoryjnie znanym jest, że w W. złożono kilkadziesiąt tysięcy wniosków na podstawie przepisów dekretu (...). Sam fakt złożenia wniosku nie powodował negatywnych konsekwencji dla składającego. Czym innym jest sposób rozpatrywania wniosków. W niniejszej sprawie pozwani nie wykazali, by ich poprzednicy prawni podejmowali działania w obronie roszczeń, które z przyczyn politycznych nie zostały rozpoznane. Wręcz przeciwnie ze zgromadzonego w sprawie

materiału dowodowego wynika, że poprzednicy prawni pozwanych nie odwołali się od orzeczenia administracyjnego z 8.07.1949 r. odmawiającego przywrócenia terminu do złożenia wniosku.

Sami pozwani również nie dochowali staranności w dochodzeniu swych praw. Jak wskazano wyżej, postępowanie o stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego z 8.07.1949 r. , zostało zawieszona z przyczyn leżących po stronie pozwanych, gdyż nie ustalili następców prawnych wszystkich właścicieli przedmiotowej nieruchomości. Składane przez pozwanych wnioski o „zwrot” nieruchomości składane były po upływie ustawowych terminów. Nawet wobec poinformowania o możliwości uregulowania tytułu prawnego na podstawie art. 207 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, wniosek w tej sprawie nie został złożony. Pozwani odmówili również zawarcia umowy dzierżawy, z czym powód wystąpił do nich pismem z dnia 13.04.2005 r.

Stosowanie art. 5 k.c. w sprawach o wydanie nieruchomości również było wielokrotnie omawiane w orzeczeniach Sądu Najwyższego. Dominujące jest stanowisko, że poza szczególnymi przypadkami w zasadzie odrzucona jest możliwość stosowania art. 5 k.c. jako podstawy oddalenia powództwa windykacyjnego (np. wyroki z 27.05.1999 r. II CKN 337/98, z 14.12.2004 r. II CSK 255/04, z 17.10.2008 r. IV CSK 417/07, z 28.07.2011 r. I CSDK 77/11, z 20.06.2012 r. I CSK 590/11). W wyroku z 17.10.2000 r. , SK 5/99 Trybunał Konstytucyjny orzekł, że wykonywanie uprawnień właściciela nie stanowi nadużycia jego prawa. Łączy się z tym uzasadnione domniemanie, że korzystanie z przyznanych ustawą uprawnień związanych z prawem własności jest zgodne z zasadami współżycia społecznego oraz społeczno - gospodarczym przeznaczeniem prawa. Nie może być kwalifikowane jako nadużycie prawa podmiotowego wniesienie powództwa windykacyjnego, nawet jeśli zmierzało do przerwania biegu zasiedzenia nieruchomości i niezależnie od tego w jakim terminie przed upływem okresu niezbędnego do zasiedzenia je wytoczono. W wyroku z dnia 25.08.2011 r. II CSK 640/10 Sąd Najwyższy orzekł, że wprowadzona dekretem (...) komunalizacja a następnie nacjonalizacja – w przeciwieństwie do wywłaszczenia, które odbywa się na podstawie indywidualnej decyzji administracyjnej – jest oparta na powszechnym akcie prawnym powodującym ex lege przewidziane w nim skutki. Wobec tego nie można z celu wydania aktu normatywnego tworzyć przesłanki nadużycia prawa. Ponadto Sąd Najwyższy wskazał, iż żadne przepisy dekretu (...) nie wymagały zagospodarowania każdej nieruchomości przejętej na własność publiczną, tylko odnosiły się do określonego obszaru (...) W. z 1945 r. i nieruchomości znajdujących się na tym obszarze.

W tym stanie rzeczy podniesione w apelacji zarzuty naruszenia przepisu art. 5 k.c. nie mogły zostać uwzględnione.

W ocenie Sądu Apelacyjnego błędne było również podniesienie przez apelującą zarzutu naruszenia przepisu art. 6 k.c. , albowiem to pozwani powoływali się na naruszenie przez powoda przepisu art. 5 k.c. , zatem to ich obciążał ciężar wykazania, iż powód nadużywa swojego prawa, czego pozwani nie zdołali dowieść.

Odnosząc się do naruszenia przepisu art. 328 § 2 k.p.c. wskazać należy, iż w myśl tego przepisu uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Z uwagi na to, że uzasadnienie jest czynnością wtórną do orzekania, przyjmuje się, że postawienia zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. nie uzasadnia występowanie jakichkolwiek mankamentów uzasadnienia. Zarzut taki może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych przypadkach, w których treść uzasadnienia orzeczenia sądu pierwszej instancji całkowicie uniemożliwia dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia, zatem tylko wtedy, gdy nie zawiera elementów pozwalających na weryfikację stanowiska sądu, a braki w zakresie poczynionych ustaleń

faktycznych i oceny prawnej muszą być tak znaczne, że sfera motywacyjna orzeczenia pozostaje nieujawniona, bądź ujawniona w sposób uniemożliwiający poddanie jej ocenie instancyjnej.

Z natury rzeczy uzasadnienia wygłaszane ustnie zawierają pewne niedociągnięcia, jednakże – w ocenie Sądu Apelacyjnego w sprawie niniejszej uzasadnienie nie jest obciążone takimi mankamentami, aby należało uznać, że nie jest możliwe dokonanie kontroli instancyjnej rozstrzygnięcia wydanego przez Sąd pierwszej instancji. Wszystkie ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy znajdują oparcie w zgromadzonym sprawie materiale dowodowym, zaś ocena prawna – jakkolwiek nieco chaotyczna – została dokonana na podstawie prawidłowo powołanych i zastosowanych przepisów prawa. W tym stanie rzeczy również powyższy zarzut apelującej należało uznać za bezzasadny.

Mając na uwadze powyższe – na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwaną jako bezzasadną, o kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygając w myśl art. 102 k.p.c.