

*Sygn. akt VI ACa 1353/12*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 18 kwietnia 2013 r.*

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

*Przewodniczący - Sędzia SA – Marek Podogrodzki*

*Sędzia SA – Ewa Stefańska*

*Sędzia SO del. – Beata Waś*

*Protokolant: sekr. sądowy – Beata Pelikańska*

*po rozpoznaniu w dniu 18 kwietnia 2013 r. w Warszawie*

*na rozprawie*

*sprawy z powództwa Miasta (...) W.*

*przeciwko W. N. i T. S.*

*o wydanie nieruchomości*

*na skutek apelacji powoda*

*od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 21 marca 2012 r.*

*sygn. akt IV C 84/12*

*oddala apelację.*

*Sygn. akt VI ACa 1353/12*

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 23 maja 2005 r. powód Miasto (...) W. Dzielnica O. wniósł o nakazanie wydania pozwanym L. S. i J. S. nieruchomości położonej przy ul. (...) stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) w obrębie (...), dla której jest prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa księga wieczysta KW nr (...) oraz o zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 50000 zł. W. N. i T. S. są następcami prawnymi L. S. i J. S..

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 21 marca 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w punkcie 1. oddalił powództwo, a w punkcie 2. oddalił wniosek o zawieszenie postępowania.

Sąd Okręgowy ustalił, że przedmiotowa nieruchomość od 1917 r. była własnością ojca L. S. i trzech córek jego brata. L. S. urodziła się w domu stojącym na tej nieruchomości. Przez cały czas do 1945 r. rodzina L. S. korzystała z tej nieruchomości, ponosiła ciężary związane z jej posiadaniem. Z dniem 21 listopada 1945 r. przedmiotowa działka przeszła na własność gminy m.(...) W. na mocy dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy, a następnie na własność Skarbu Państwa w oparciu o art. 32 ust.

z ustawy z 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej. Rodzina L. S. podjęła starania o uregulowanie kwestii własności składając 24 maja 1949 r. wniosek w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o przyznanie czasowej własności przedmiotowej nieruchomości. Wniosek ten do 2 marca 1999 r. nie został rozpoznany. W dniu 28 grudnia 1998 r. L. S. złożyła wniosek o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, który także nie został rozpoznany. Na mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieruchomość ta przeszła na własność Dzielnicy Gminy (...). Na mocy ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy właścicielem nieruchomości zostało miasto (...) W.. Powód zaproponował pozwanym zawarcie umowy dzierżawy tej nieruchomości. Pozwani zostali wezwani do wydania tej nieruchomości, ale czynność ta nie została wykonana w dniu 20 kwietnia 2005 r.

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Okręgowy, powołując się na wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 20 stycznia 2011 r. w sprawie o sygn. akt VI Ca 750/10, w której stan faktyczny był tożsamy z ustalonym w niniejszej sprawie, stwierdził, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie z uwagi na treść art. 5 k.c.

Sąd Okręgowy uznał, że powód nie wykazał, iż przedmiotowa nieruchomość jest niezbędna na jakiś cel publiczny lub społecznie użyteczny, a zatem działanie powoda nie może być uważane za wykonywanie prawa.

Ponadto, Sąd I instancji miał też na uwadze sposób nabycia przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa, a następnie powoda tj., że przedmiotowa nieruchomość od wielu lat była własnością poprzedników prawnych pozwanych, została nabyta, a następnie zabudowana przez przodków pozwanych, którzy przez wiele lat mieszkali tam i użytkowali ją jak właściciele.

Sąd Okręgowy zwrócił również uwagę, 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.

W świetle powyższego, Sąd Okręgowy uznał również, że nie było zasadne zawieszenie niniejszego postępowania do czasu zakończenia postępowania administracyjnego, ponieważ nie ma ono wpływu na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód, który zaskarżając przedmiotowe orzeczenia w całości zarzucił Sądowi I instancji:

1. naruszenie art. 5 k.c., poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, podczas, gdy przepis ten w ogóle nie powinien być zastosowany, jak też przez dokonanie oceny przez przyzmat zasad współzycia społecznego tylko działań powoda z pominięciem zachowania pozwanego;
2. naruszenie art. 222 § 1 k.c., poprzez niewłaściwą wykładnię przyjmując, że przepis ten wymaga spełnienia dodatkowych przesłanek przez właściciela występującego z roszczeniem windykacyjnym w związku z czym występując z roszczeniem windykacyjnym m.(...) W. zobowiązane było do wykazania, że nieruchomość jest mu niezbędna na jakiś cel publiczny;
3. naruszenie art. 64 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, poprzez jego niezastosowanie, co doprowadziło do pozbawienia równej ochrony prawa własności m.(...) W..

Podnosząc powyższe skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie apelacji powoda i nakazanie pozwanym W. N. i T. S., aby wydali do rąk powoda Miasta (...) W. Dzielnicę O. nieruchomość położoną w W., przy ul. (...) stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...), o powierzchni 1173 m<sup>2</sup>, uregulowaną w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych KW Nr (...), a także o zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje. Ewentualnie skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji.

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

Apelacja jest niezasadna a podniesione w niej zarzuty nie zasługują na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela ustalenia faktyczne jak również również przyjętą przez Sąd Okręgowy prawną ocenę żądań powoda w kontekście art. 5 kc. choć wskazać należy, że Sąd I instancji oddalając powództwo w całości, w uzasadnieniu rozstrzygnięcia wywód prawny sprowadził do minimum.

W tym miejscu podkreślić należy, iż Sąd Apelacyjny w żaden sposób nie kwestionuje faktu, że powodowi przysługuje prawo podmiotowe, którego realizacji dochodzi on w niniejszym procesie a wynikające z dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta stołecznego Warszawy. Jednakże podkreślenia w niniejszej sprawie wymaga fakt, że pozwani i ich poprzednicy prawni posiadają przedmiotową nieruchomość nieprzerwanie od 1917r do dnia dzisiejszego. Na nieruchomości z własnych środków pobudowali dwukrotnie budynek mieszkalny ( przed wojną, który uległ zniszczeniu i po wojnie ) i stale w budynku tym mieszkają zaspokajając swoje potrzeby mieszkaniowe. W zakreślonym przez dekret terminie złożyli wniosek o ustanowienie własności czasowej a następnie korzystając z uprawnienia złożyli wniosek o ustanowienie użytkowania wieczystego i przeniesienie własności budynku, który do dnia dzisiejszego nie został rozpoznany, mimo szeregu monitów ze strony pozwanej.

Oznacza to, że powód nie potrafił zakończyć postępowania administracyjnego w przedmiocie ustanowienia na jej rzecz użytkowania wieczystego, a tym samym uporządkować sytuacji prawnej nieruchomości a mimo to wystąpił ze skargą wydobywczą. Nie wykazał on również, aby sporna nieruchomość była niezbędna na cel publiczny, czy społecznie użyteczny.

Takie działanie powoda jest w ocenie Sądu Apelacyjnego sprzeczne jest z zasadami współżycia społecznego, rozumianą jako konieczność opierania się uprawnionego na względach słuszności, oraz kierowania się w działaniu dobrymi obyczajami i dobrą wiarą. Jak wskazał Sąd Najwyższy - tych wymogów nie może całkowicie przysłańać niezbędna staranność i troska podmiotów prawa publicznego, niewątpliwie konieczna dla ochrony interesów fiskalnych Państwa. Także i te podmioty obowiązane są bowiem w swych zachowaniach kierować się usprawiedliwionym przekonaniem, że, dbając o interes powszechny nie krzywdzą nikogo swoim postępowaniem. (por. Wyrok SN z dnia 15 lutego 2002 r., V CA 2/02, OSNC 2003/1/12.)

Nieuwzględnienie przez Sąd Apelacyjny żądania powoda związane jest zatem z oceną wykonywania przez powoda przysługującego mu prawa. Celem art. 5 k.c. jest bowiem wyznaczenie granic, w których czynienie użytku z prawa jest dozwolone. Przekroczenie tych granic przez uprawnionego wywołuje z kolei ten skutek, że jego zachowanie nie jest już wykonywaniem istniejącego prawa i nie korzysta z ochrony prawnej. Należy jednak zaznaczyć, że powyższe nie oznacza utraty prawa podmiotowego wynikającego z art. 224 § 2 i 225 k.c

Zgodnie z treścią art.5 kc. nie można czynić użytku ze swego prawa w taki sposób, który byłby sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

W tym miejscu wskazać należy, iż stosowanie art. 5 k.c. może wchodzić w grę w każdym wypadku, gdy w świetle oceny określonego stanu faktycznego, przy uwzględnieniu treści konkretnej normy prawnej włącznie z jej celem, można mówić o tym, iż korzystanie przez osobę zainteresowaną z przysługującego jej prawa podmiotowego pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Zasady te, choć same w sobie nie stanowią żadnych uprawnień, są właśnie jednym z kryteriów służących do wyznaczania granic wykonywania konkretnego prawa podmiotowego.

Wskazać jednak należy, że zastosowanie w sprawie niniejszej art. 5 k.c. nie pozbawia powoda możliwości wystąpienia o ochronę prawa własności w przyszłości.

Mając na uwadze przedstawione wyżej okoliczności Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385k.p.c. orzekł jak na wstępie.