

*Sygn. akt VI ACa 1074/13*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 5 marca 2014 r.*

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

*Przewodniczący - Sędzia SA – Agata Zając (spr.)*

*Sędzia SA – Aldona Wapińska*

*Sędzia SO (del.) – Małgorzata Borkowska*

*Protokolant: – sekr. sąd. Mariola Frąckiewicz*

*po rozpoznaniu w dniu 5 marca 2014 r. w Warszawie*

*na rozprawie*

*sprawy z powództwa Miasta (...) W.*

*przeciwko Z. M.*

*o wydanie nieruchomości*

*na skutek apelacji pozwanej*

*od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 30 kwietnia 2013 r.*

*sygn. akt XXV C 133/12*

**I. oddała apelację;**

**II. nie obciąża pozwanej obowiązkiem zwrotu na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego;**

**III. przyznaje adwokatowi M. G. z funduszy Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych powiększoną o należny podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt VI ACa 1074/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 12 kwietnia 2002 r. Gmina (...) - obecnie m.(...) W. wniosła o nakazanie pozwanej Z. M., by wydała powodowi nieruchomość położona przy ul. (...) (poprzednio (...) nr (...) w W. o pow. 545m<sup>2</sup>.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 30 kwietnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie nakazał pozwanej aby wydała powodowi zabudowaną nieruchomość położoną w W. przy ul. (...) i **wyzначył termin spełnienia tego świadczenia z chwilą zakończenia dożywotniego użytkowania nieruchomości przez pozwaną**, przyznał

wynagrodzenie pełnomocnikowi z urzędu i nie obciążył pozwanej obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł o następujące ustalenia faktyczne:

Nieruchomość położona w W. przy ul. (...) (obecnie ul. (...)) objęta była działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze Miasta (...) W.. Byli właściciele nieruchomości nie złożyli wniosku o przyznanie prawa własności czasowej w terminie określonym w art. 7 ust. 1 dekretu wobec czego nieruchomość wraz z zabudowaniami przeszła na własność gminy m.(...) W.. Następnie nieruchomość z mocy art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej stała się własnością Skarbu Państwa Z dniem 27 maja 1990 r. nieruchomość z mocy prawa stała się własnością Dzielnic Gminy W. O., co stwierdził prawomocną decyzją z dnia 21 maja 1992 r. Wojewoda (...), zaś obecnie właścicielem nieruchomości jest m.(...) W..

W dniu 2 sierpnia 2006 r. pozwana Z. M. złożyła wniosek o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie własności spornej nieruchomości, postanowieniem z dnia 2 sierpnia 2007 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy wniosek uwzględnił stwierdzając nabycie własności nieruchomości z dniem 1 października 2000 r., zaś apelacja powoda jako uczestnika postępowania została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 8 maja 2008 r.

W dniu 31 lipca 2008 r. Z. M. została wpisana do prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej jako właściciel.

Postanowieniem z dnia 5 czerwca 2009 r. Sąd Najwyższy uchylił postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 8 maja 2008 r. i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Ostatecznie prawomocnym postanowieniem z dnia 18 maja 2010 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zmienił postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 2 sierpnia 2007 r. i oddalił wniosek, zaś wniesiona przez Z. M. skarga kasacyjna nie została przyjęta przez Sąd Najwyższy do rozpoznania.

Wyrokiem z dnia 21 czerwca 2012 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy uwzględnił pozew Miasta (...) W. o uzgodnienie treści księgi wieczystej nakazując wpisanie w dziale II księgi Miasto (...) W. w miejsce Z. M..

W dniu 8 kwietnia 1998 r. Gmina (...) podjęła uchwałę o wydierżawieniu Z. M. przedmiotowej nieruchomości, na co pozwana nie wyraziła zgody i umowy dzierżawy nie podpisała.

Pozwana obecnie znajduje się w trudnej sytuacji materialnej, choruje na stwardnienie rozsiane, korzysta z pomocy opiekunki socjalnej, gdyż jest osobą samotną, nie ma rodziny, pomagają jej sąsiedzi.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że co do zasady powództwo podlegało uwzględnieniu, gdyż powód jako właściciel nieruchomości na podstawie art. 222 k.c. może żądać jej wydania, zaś pozwanej nie przysługuje tytuł prawny do władania nieruchomością.

W ocenie Sądu Okręgowego pozwana wraz z nieżyjącym już mężem byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości.

Sąd Okręgowy wskazał, iż w orzecznictwie Sądu Najwyższego nie wyklucza się możliwości oddalenia powództwa windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c., podkreślając, że może to nastąpić wyjątkowo. Pozwana i jej mąż mieli świadomość że z mocy dekretu z 1945 r. zostali pozbawieni własności spornej nieruchomości, zatem byli posiadaczami w złej wierze, pozwana nie wyraziła zgody na zawarcie umowy dzierżawy, a jej wniosek o zasiedzenie nie został uwzględniony. Nie stanowi zdaniem Sądu Okręgowego nadużycia prawa wystąpienie z powództwem windykacyjnym krótko przed upływem terminu zasiedzenia. Nie może być uznana za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego postawa właściciela rzeczy, który z różnych przyczyn toleruje fakt władania jego rzeczą przez osobę trzecią. Zasady współżycia społecznego, chroniąc przed nadużyciem prawa własności, nie mogą tego prawa w ogóle unicestwiać, zatem mogą jedynie powodować odroczenie wydania nieruchomości, a nie całkowite pozbawienie uprawnionego jego własności.

Sąd Okręgowy wskazał, że skorzystał z możliwości przewidzianej w art. 320 k.p.c., a biorąc pod uwagę sytuację życiową pozwanej za zasadne Sąd Okręgowy uznał odroczenie wydania nieruchomości do chwili zakończenia dożywotniego użytkowania nieruchomości przez pozwaną.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosła pozwana, zaskarżając wyrok w punkcie I i podnosząc zarzut naruszenia art. 5 k.c. przez jego niezastosowanie i uznanie, że nie doszło do naruszenia przez powoda zasad współżycia społecznego i nadużycia prawa podmiotowego, z wnioskiem o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów postępowania.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne dokonane przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne, które nie są sporne.

Sąd Okręgowy dokonał prawidłowej wykładni art. 5 k.c. i trafnie uznał, iż w okolicznościach niniejszej sprawy nie ma podstaw do uznania, iż żądanie powoda stanowi nadużycie prawa uzasadniające oddalenie powództwa.

Ponadto wobec treści wyroku Sądu Okręgowego należy uznać, iż w istocie pozwana uzyskała ochronę dalej idącą, niż przy zastosowaniu art. 5 k.c.

Stosując art. 320 k.p.c. Sąd Okręgowy odroczył wykonanie obowiązku wydania nieruchomości do zakończenia przez pozwaną dożywotniego użytkowania nieruchomości. Tym samym, mimo uwzględnienia powództwa o wydanie nieruchomości, pozwana nie jest obowiązana do jej wydania, nie ma zaś podstaw do uznania, iż obowiązkiem wydania nieruchomości obciążeni zostali spadkobiercy pozwanej.

Mając na względzie fakt, iż oddalenie powództwa na podstawie art. 5 k.c. nie pozbawia właściciela nieruchomości możliwości ponownego wystąpienia z powództwem windykacyjnym o ile nastąpi zmiana okoliczności uzasadniająca odmowę przyznania osobie władającej jego rzeczą ochrony wynikającej z zasad współżycia społecznego, Sąd Apelacyjny uznał, iż uwzględnienie apelacji prowadziłoby do pogorszenia sytuacji pozwanej, gdyż wyrok Sądu Okręgowego zapewnia jej dalej idącą ochronę, zaś wobec niezaskarżenia wyroku przez powoda niedopuszczalna jest zmiana wyroku niekorzystna dla skarżącej.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.

Na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd Apelacyjny nie obciążył pozwanej obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda uznając, iż sytuacja majątkowa i życiowa pozwanej oraz ostateczny wynik postępowania stanowią wypadek szczególnie uzasadniony w rozumieniu tego przepisu.