

Sygn. akt I CSK 520/10

POSTANOWIENIE

Dnia 2 czerwca 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Bogumiła Ustjanicz (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Jolanty P.-L.
przy uczestnictwie Rafała L. i Miasta Stołecznego Warszawy
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 2 czerwca 2011 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania - Miasta Stołecznego Warszawy
od postanowienia Sądu Okręgowego
z dnia 20 października 2009 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę do
ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu
z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 20 października 2009 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację m. st. Warszawy, będącego uczestnikiem postępowania w sprawie z wniosku Jolanty P. – L. z udziałem jej syna Rafała L. o zasiedzenie, od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 29 maja 2009 r.

W sprawie został ustalony następujący stan faktyczny. W 2006 r. wnioskodawczyni wniosła o stwierdzenie nabycia przez nią przez zasiedzenie z dniem 28 maja 2000 r., a w razie przyjęcia posiadania w złej wierze - z dniem 28 maja 2005 r. - własności nieruchomości o powierzchni, początkowo 664 m², a następnie 765 m² w W. Nieruchomość ta od 1944 r. była w posiadaniu poprzedników prawnych wnioskodawczyni i jej syna, jednakże została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (dalej jako dekret z 1945 r.) i do księgi wieczystej jako właściciel został wpisany w 1965 r. Skarb Państwa. W okresie od marca do końca października 1950 r. - 500 m² gruntu wchodzącego w skład nieruchomości zostało wydzierżawione babce wnioskodawczyni. Po tym czasie takich umów nie zawierano, a nieruchomość przez cały okres, aż do wniesienia niniejszej sprawy pozostawała nieprzerwanie w posiadaniu poprzedników prawnych i wnioskodawczyni. Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek ze względu na podniesienie przez uczestnika - miasto st. Warszawę, że w dniu 27 maja 2005 r., to znaczy w ostatnim dniu zasiedzenia wystąpił do sądu o wydanie wnioskowanej nieruchomości, co przerwało bieg terminu zasiedzenia. Sąd drugiej instancji uchylił to postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania, uznając, że w postępowaniu pierwszoinstancyjnym nie została rozpoznana istota sprawy, ze względu na nieodniesienie się do dalszego żądania wnioskodawczyni o zasiedzenie nieruchomości łącznie o powierzchni 765 m², a ponadto z powodu niezbadania, czy zarzut przerwania biegu zasiedzenia w okolicznościach sprawy nie pozostawał w sprzeczności z art. 5 k.c. Przed ponownym rozpoznaniem sprawy do udziału w postępowaniu został wezwany syn wnioskodawczyni Rafał L.

Postanowieniem z dnia 29 maja 2009 r. Sąd Rejonowy stwierdził nabycie z dniem 27 maja 2005 r. na własność przez zasiedzenie zabudowanej nieruchomości w W., o łącznej powierzchni 765 m² - przez wnioskodawczynię w $\frac{3}{4}$ części, a przez uczestnika Rafała L. w $\frac{1}{4}$ części. Sąd ten, a następnie Sąd Okręgowy oddalając apelację uczestnika m.st. Warszawy uzasadnił swoje rozstrzygnięcie spełnieniem przez wnioskodawczynię i jej syna przesłanek zasiedzenia nieruchomości w złej wierze, przy czym wniesienie powództwa przez m.st. Warszawę o wydanie nieruchomości stanowiło nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c. Zostało to uzasadnione tym, że przedmiotowa nieruchomość stała się zbędna na cele uzasadniające nacjonalizację, według art. 1 powołanego dekretu z 1945 r., zatem żądanie jej wydania jest sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa własności uzyskanym przez m.st. Warszawę, a także z zasadami współżycia społecznego, bowiem elementarnemu poczuciu sprawiedliwości przeczy uznanie przerwania terminu zasiedzenia na skutek wniesienia pozwu ostatniego dnia terminu do zasiedzenia.

W skardze kasacyjnej m. st. Warszawa zarzuciło zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie prawa materialnego przez niezastosowanie art. 21 ust. 1 w związku z art. 64 ust. 2 i art. 165 ust. 1 i 2 Konstytucji, ze względu na uznanie praw osób fizycznych za nadrzędne w stosunku do praw jednostki samorządu terytorialnego; błędną wykładnię art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 222 § 1 k.c. poprzez nieuwzględnienie skutków wniesienia powództwa o wydanie nieruchomości; niewłaściwe zastosowanie art. 172 § 2 k.c. poprzez przyjęcie, że do zasiedzenia nieruchomości nie jest niezbędny upływ terminu posiadania samoistnego; błędną wykładnię i zastosowanie art. 5 k.c. poprzez uznanie za nadużycie prawa skorzystanie z tego prawa przez właściciela w ostatnim dniu upływu terminu zasiedzenia. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w części zaskarżonej i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawczyni wniosła o jej oddalenie z zasądzeniem kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Skarga kasacyjna jest uzasadniona, jednak nie można podzielić zarzutu skarżącego, że został potraktowany w niniejszej sprawie nierównorzędnie w porównaniu z wnioskodawczynią i drugim uczestnikiem, a przez to prawa osób fizycznych uznane zostały przez Sąd za nadrzędne w stosunku do praw jednostki samorządu terytorialnego. Miało to spowodować naruszenie konstytucyjnych zasad równości podmiotów prawa i przysługującej im ochrony własności na podstawie art. 21 ust. 1 w związku z art. 64 ust. 2 i art. 165 ust. 1 i 2 Konstytucji RP. Uwzględnienie racji strony postępowania cywilnego i wydanie przez sąd rozstrzygnięcia na jej korzyść, a nie na korzyść drugiej strony, w każdym rodzaju postępowania, także w postępowaniu nieprocesowym z udziałem wnioskodawcy i uczestników, jak w niniejszej sprawie nie może zostać uznane za skutek nierównorzędnego potraktowania podmiotów tego postępowania, uzasadniające zarzut niezastosowania powołanych przepisów Konstytucji RP. Osoba prawna - gmina m.st. Warszawy jest uważana w niniejszym postępowaniu za podmiot, któremu przysługują wszelkie atrybuty właściciela, stosownie do powołanego art. 165 ust. 1 Konstytucji RP i według treści własności określonej przez art. 140 k.c., zatem przepisy konstytucyjne chroniące prawa właścicieli są respektowane w zaskarżonym postanowieniu.

Przechodząc do rozważenia zarzutów skargi kasacyjnej odnoszących się do naruszenia przytoczonych w skardze przepisów Kodeksu cywilnego stwierdzić najpierw należy, że rozstrzygnięcie Sądu drugiej instancji zostało wydane w oparciu o ocenę prawną ustalonego stanu faktycznego, który wiąże Sąd Najwyższy (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Wynika z niego, że termin zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości przez Jolantę P.- L. i Rafała L., uwzględniając ich złą wiarę, jako posiadaczy samoistnych tej nieruchomości upływał dnia 27 maja 2005 r. Tego samego dnia skarżące m. st. Warszawa, jako właściciel wniosło o wydanie tej nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c. Zgodnie zatem z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. powinno nastąpić przerwanie biegu terminu zasiedzenia, ze stwierdzeniem, że po stronie wnioskodawców nie została spełniona przesłanka upływu wymaganego przez art. 172 k.c. terminu nieprzerwanego posiadania samoistnego nieruchomości (z uwzględnieniem zastosowania w sprawie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie kodeksu cywilnego, stanowiącego o skróceniu wymaganego czasu

posiadania). Zakwestionowanie przerwania biegu terminu zasiedzenia jako skutku wniesienia pozwu przez m. st. Warszawę zostało oparte w zaskarżonym orzeczeniu, nie na ustaleniu braku przesłanek roszczenia windykacyjnego po stronie skarżącego, lecz na zastosowaniu art. 5 k.c.

Rozważenia wymaga dokonana ocena prawna, z wzięciem pod uwagę spełnienia w okolicznościach sprawy przesłanek zasiedzenia nieruchomości (art. 172 k.c.), uprawnienia właściciela do wystąpienia z powództwem windykacyjnym ostatniego dnia terminu zasiedzenia (art. 222 § 1 k.c.) i zastosowania w sprawie konstrukcji nadużycia prawa wobec skarżącego ze względu na skorzystanie przez niego z *rei vindicatio* (art. 5 k.c.).

2. Zasiedzenie jest sposobem nabycia własności na skutek wieloletniego posiadania samoistnego rzeczy, a wymagany upływ czasu zależy w przypadku nieruchomości od dobrej lub złej wiary posiadacza (art. 172 § 1 i 2 k.c.). Należy przypomnieć, że dobrą lub złą wiarę ocenia się według dnia objęcia nieruchomości w posiadanie, toteż nie ma znaczenia późniejsze ustalenie okoliczności, które by wskazywały na złą wiarę, jeśli w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie można było stwierdzić dobrą wiarę (*mala fides superveniens non nocet*). Ustalenia w tej kwestii wskazują, że zainteresowani zasiedzeniem w niniejszej sprawie wiedzieli o prawie własności nieruchomości przynależnym m.st. Warszawie na podstawie dekretu z 1945 r. Poddali wprowadzanie jego wydanie i obowiązywanie w wątpliwość, wnosząc o zasiedzenie najpierw z dniem 28 maja 2000 r., ale już w treści wniosku wskazali, że gdyby uznać złą wiarę ich posiadania, to terminem tym jest 28 maja 2005 r. Tak też trafnie przyjęły Sądy rozpoznające niniejszą sprawę, uznając złą wiarę posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię i uczestnika (por. postanowienie SN z dnia 25 stycznia 2005 r., I CK 233/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 173). Dekret z 1945 r. o tzw. gruntach warszawskich miał charakter aktu prawnego nacjonalizacyjnego i w związku z tym wszelkie nieruchomości, które były nim objęte stały się *ex lege* własnością, najpierw gminną, następnie po likwidacji samorządu terytorialnego w 1950 r. własnością Skarbu Państwa, a po komunalizacji z 1990 r. znowu własnością Gminy m.st. Warszawy, jako przejmującego to mienie (por. uchwała SN z dnia 13 stycznia 1995 r., III CZP 174/94, OSNC 1995, nr 4, poz. 67). Stanowisko to zostało

potwierdzone w licznych orzeczeniach sądowych, w tym Sądu Najwyższego, odnoszących się do charakteru prawnego i skutków aktów nacjonalizacyjnych (ostatnio w odniesieniu do Skarbu Państwa w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2011 r., III CZP 121/10).

W zakresie spełnienia przesłanek zasiedzenia uznać należy, że w terminie określonym w zaskarżonym orzeczeniu, to jest 27 maja 2005 r. wnioskodawczynie i uczestnik nie mogli jeszcze w okolicznościach sprawy zasiedzieć przedmiotowej nieruchomości. Było to możliwe dopiero z upływem tego dnia, a więc z możliwym uzyskaniem prawa własności dopiero od następnego dnia, czyli od 28 maja 2005 r., tak jak wносиła o to wnioskodawczynie we wniosku o zasiedzenie. Data ta wynika z tego, że jeżeli art. 172 k.c. wymaga posiadania samoistnego nieruchomości w złej wierze przez okres wskazany w tym przepisie, to zainteresowanym w tej konkretnej sprawie - z uwzględnieniem skrócenia wymaganego czasu według powołanego art. 10 ustawy o zmianie k.c. - zabrakło jednego dnia do uzyskania własności nieruchomości w drodze zasiedzenia w złej wierze. Będąc właścicielem m.st. Warszawa właśnie tego ostatniego dnia wniosło pozew do sądu o wydanie przedmiotu własności, zamierzając w ten sposób przerwać bieg terminu zasiedzenia (art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w związku z art. 175 k.c.). Gdyby własność przez zasiedzenie została nabyta dnia 27 maja 2005 r., to skarżący nie miałby tytułu do wystąpienia tego dnia z roszczeniem wydobywczym, gdyż nie byłby już właścicielem. We wskazanej dacie nie mogło być dwóch samodzielnych właścicieli tej samej nieruchomości, czego zdaje się niezauważać Sąd Okręgowy w zaskarżonym postanowieniu. Jeżeli zatem wnioskodawczynie i uczestnik mogli legitymować się tytułem własności nieruchomości przez zasiedzenie dopiero od 28 maja 2005 r., bo poprzedniego dnia upływał termin zasiedzenia, to w dniu 27 maja 2005 r. właścicielem jeszcze pozostawało m.st. Warszawa. Tak więc po stronie wnioskodawczynie i uczestnika nie była jeszcze w dniu 27 maja 2005 r. spełniona przesłanka stanowiąca o minimalnym okresie ich posiadania samoistnego, wymaganym dla zasiedzenia w złej wierze, według art. 172 k.c. w związku z art. 175 k.c. i art. 10 ustawy z 1990 r. o zmianie kodeksu cywilnego. Zarzut skarżącego podniesiony w tej kwestii w skardze kasacyjnej jest zatem uzasadniony.

Z dokonanej oceny wynika również, że skoro w dniu 27 maja 2005 r. właścicielem było m. st. Warszawa, to miało uprawnienia związane z własnością, włącznie z roszczeniem o wydanie rzeczy (*rei vindicatio*), określonym w art. 222 § 1 k.c. Z istoty własności jako prawa podmiotowego i to o charakterze bezwzględny wynika, że uprawnionemu przez cały okres, w którym jest właścicielem służy pełny zakres praw, a na innych podmiotach spoczywa bierny obowiązek nie przeszkadzania właścicielowi w wykonywaniu jego prawa (*pati*). Nie może mieć zatem znaczenia dla wykonywania uprawnień wynikających z prawa własności, czy właściciel kieruje roszczeniem windykacyjne pierwszego możliwego dnia, czy też czyni to w innym czasie, a nawet ostatniego dnia przed upływem terminu zasiedzenia. Za właściwy należy uznać każdy z takich dni i oceniając zachowanie właściciela nie powinno mieć istotnego znaczenia, w jakiej chwili postanowił wnieść przeciwko posiadaczowi o wydanie rzeczy. W przypadku publicznych podmiotów prawa należy oczekiwać należytej staranności w dochodzeniu przysługujących im praw i skarżący przyznaje w skardze kasacyjnej, że byłoby dla niego korzystniej wystąpić z *rei vindicatio* wcześniej, a nie dopiero ostatniego dnia. Jednak należy stwierdzić, że to ani nie spowodowałoby ograniczenia, ani nie poszerzyłoby zakresu przysługującego właścicielowi uprawnienia. Jego podstawą jest art. 140 k.c., skonkretyzowany poprzez roszczenie windykacyjne w art. 222 § 1 k.c. Z orzeczenia Sądu drugiej instancji wynika, że przyznaje rację skarżącemu co do przysługującego mu prawa. Jednak wniesienie pozwu o wydanie nieruchomości ostatniego możliwego dnia traktuje w uzasadnieniu za jeden z dwóch powodów do zakwestionowania tego prawa na podstawie art. 5 k.c.

3. Rozpatrując sprawę ze względu na konstrukcję nadużycia prawa, o jakiej stanowi art. 5 k.c. należy zauważyć, że prawo polskie przyjęło tzw. teorię wewnętrzną nadużycia prawa podmiotowego. Oznacza ona, że jeżeli uzna się wykonywanie przysługującego prawa podmiotowego za niezgodne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego, to takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Zatem, wykonujący prawo, któremu dowiedziono, iż postępuje w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego (określanymi obecnie często jako zasady słuszności) jest traktowany tak, jakby już

wyszedł poza treść swego prawa, a więc już go nie może dalej wykonywać. Dlatego w art. 5 zdanie drugie k.c. jest stwierdzone, że takie wykonywanie prawa, podobnie jak niezgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nie jest już wykonywaniem prawa podmiotowego i nie korzysta z ochrony. Sprowadza się to więc do sytuacji, że z powodu nagannego wykonywania prawa, prawo to przestaje istnieć, co usprawiedliwia odmówienie ochrony.

Z powyższego wynika, że jeśli skutecznie się zarzuci uprawnionemu wykonującemu prawo własności jego nadużycie na podstawie art. 5 k.c., to traci się roszczenie windykacyjne, o jakim mowa w art. 222 § 1 k.c. Utrata prawa do żądania wydania nieruchomości na drodze sądowej, prowadziłyby w rozpoznawanej sprawie do utraty skutku wniesienia pozwu, którym jest zwłaszcza przerwanie biegu zasiedzenia (art. 123 § 1 pkt 1 w związku z art. 175 k.c.). To z kolei otworzyłoby drogę posiadaczowi samoistnemu do skutecznego zasiedzenia. Po jego stronie jest więc dowiedzenie, jako podmiotu podnoszącego zarzut nadużycia prawa, że wskutek zachowania uprawnionego sprzecznego, w szczególności z zasadami współżycia społecznego, która to klauzula generalna zawarta w art. 5 k.c. została w sprawie zastosowana, przestał być uprawniony do wniesienia pozwu o wydanie nieruchomości. Konieczne jest więc udzielenie odpowiedzi, czy w okolicznościach sprawy dowiedzione zostało naruszenie konkretnych zasad współżycia społecznego i można było postawić skarżącemu zarzut nadużycia prawa. Ponadto, rozważenia wymaga, czy określenie terminu wytoczenia powództwa windykacyjnego, gwarantujące prawnie przerwanie biegu zasiedzenia, ze względu na swój techniczno-organizacyjny charakter, jak to nazywa skarżący, może być w ogóle oceniane z moralnego punktu widzenia.

Najpierw więc należy odwołać się do ogólnych reguł zastosowania art. 5 k.c., wypracowanych przez orzecznictwo i doktrynę. Dominuje w nich przekonanie, że zastosowanie art. 5 k.c. ma wyjątkowy charakter, co sprawia, że podnosząc zarzut nadużycia prawa z powodu zachowania sprzecznego z zasadami współżycia społecznego należy wskazać, jaka spośród przyjętych w społeczeństwie zasad moralnych, odnoszących się do postępowania, określanego mianem słusznego, przyzwoitego itp. została w danej sytuacji naruszona (por. wyroki SN z dnia 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, Lex nr 82293, z dnia 7 maja 2003 r., IV CKN

120/01, niepubl., z dnia 23 maja 2002 r., IV CKN 1095/00, niepubl. oraz z dnia 14 października 1998 r., II CKN 928/97, OSN 1999, nr 4, poz. 75).

Podsumowanie bogatego orzecznictwa w tej mierze stanowi wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 października 2000 r. w sprawie o sygn. SK 5/99 (OTK 2000, nr 7, poz. 254). Z wyroku tego wynika, po pierwsze, że art. 5 k.c. nie jest niezgodny, między innymi z art. 64 ust. 2 Konstytucji, to znaczy z przepisem gwarantującym ochronę własności i po drugie, że samo wykonywanie uprawnień właściciela nie stanowi nadużycia jego prawa. Łączy się z tym trafne przyjęcie domniemania, że jeżeli podmiot korzysta z przyznanych mu przez ustawę uprawnień, to czyni to moralnie, a więc zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa (wyroki SN z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 327/06, Lex nr 276335 i z dnia 7 grudnia 1965 r., III CR 278/65, OSNC 1965, nr 7-8, poz. 130). Gdyby próbować twierdzić inaczej, to za niemoralne musiałoby się uznać prawo przyznające te uprawnienia, a takie ogólne twierdzenie jest nie do przyjęcia w demokratycznym państwie prawa (art. 2 Konstytucji RP). To prowadzi do potwierdzenia szeregu utrwalonych reguł zastosowania art. 5 k.c., jak mającej w tym postępowaniu zastosowanie reguły o braku podstaw do kreowania własnych uprawnień na gruncie tego przepisu, służącego tylko obronie przed wykorzystywaniem prawa już istniejącego w celu ocenianym jako naganny, niemoralny. Ponadto, przepis ten może mieć zastosowanie tylko w konkretnych stanach faktycznych, nie jest więc samodzielną podstawą roszczeń (np. w sytuacji niespełnienia przesłanki zasiedzenia, jak w rozpoznawanej sprawie), nie może też dawać uprawnień o charakterze trwałym i nie ma charakteru nadrzędnego wobec innych przepisów prawa (m.in. uchwała 7 sędziów SN z dnia 19 kwietnia 1971 r., III PRN 7/71, Biul. SN 1971, nr 7-8, s. 115; wyroki SN z dnia 8 listopada 1985 r., III CRN 343/85, OSNC 1986, nr 10, poz. 161, z dnia 19 marca 2002 r., IV CKN 892/00, niepubl. oraz z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 327/06, Lex nr 276335). Przytoczone reguły doprowadziły do stanowiska wyrażonego w orzecznictwie, że w sprawach o wydanie nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c., zastosowanie art. 5 k.c. jest co do zasady wyłączone, a jeśli je dopuścić, to całkiem wyjątkowo i po dokonaniu oceny całokształtu okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa

z konkretnym stanem faktycznym (wyrok z dnia 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, Lex nr 82293).

4. Należy więc rozważyć, czy w okolicznościach niniejszej sprawy, mimo uprawnienia skarżącego, jako właściciela przedmiotowej nieruchomości do wniesienia roszczenia windykacyjnego wystąpiła wyjątkowa sytuacja uzasadniająca zastosowanie art. 5 k.c. Sąd Okręgowy uznał za taką okoliczność przede wszystkim niewykorzystanie konkretnej nieruchomości na cele odbudowy Warszawy, które legły u podstaw wydania dekretu z 1945 r. Skarżący ma jednak rację, że istota tego dekretu nie może być przedmiotem współczesnej analizy co do słuszności jego wydania i moralnej oceny samej nacjonalizacji (komunalizacji). Niewątpliwie nie można przykładać dzisiejszej miary ocen legalności działań do ówczesnych władz ze względu na ich polityczne odniesienie, przygotowanie i umocowanie prawne. Nie można też działań uznanych wówczas za konieczne w zrujnowanej Warszawie, o czym Sąd wspomina w uzasadnieniu, oceniać według słuszności przejęcia własności na cele publiczne. Z istoty swojej nacjonalizacja, w przeciwieństwie do wywłaszczenia jest oparta na powszechnym akcie prawnym (ustawa, dekret), odnoszącym się do pewnej dziedziny działalności i związanej z tym własności (nacjonalizacja przemysłu, lasów, aptek), albo do pewnego obszaru określonego ogólnie powierzchnią, charakterem lub terytorium (reforma rolna, komunalizacja, a następnie nacjonalizacja gruntów warszawskich). Nie można z celu takiego działania tworzyć przesłanki nadużycia prawa, a następnie pod tym kątem analizować, czy cel ten był trafny i czy został zrealizowany. Gdyby pójść drogą rozumowania Sądu drugiej instancji, to w przypadku tzw. gruntów warszawskich należałoby w każdym spornym przypadku oceniać na drodze sądowej, czy w wyniku zastosowania dekretu z 1945 r. konkretne nieruchomości zostały wykorzystane zgodnie z ogólnym celem dekretu, o którym mowa w jego art. 1, czy też nie. Idąc dalej, można by zacząć oceniać, czy jeśli nastąpiło wykorzystanie nieruchomości, to jakie ono było i czy można je uznać za właściwe wobec treści powołanego przepisu. Rozumowanie takie można próbować przenieść na inne akty nacjonalizacyjne. Doprowadziłoby to, jak trafnie wskazuje skarżący do podważania obowiązujących przepisów prawnych przez sąd powszechny, z jednoczesnym wprowadzeniem dodatkowych, nie zawartych w akcie normatywnym warunków

obowiązywania przepisów prawa, do czego sąd nie jest uprawniony. W doktrynie kwestia ta była rozważana i z punktu widzenia zasad obowiązywania prawa i jego pewności w obrocie, podważanie obowiązywania konkretnych przepisów, zwłaszcza o charakterze publicznym mogłoby odnosić się tylko do aktów prawnych pochodzących od organów obcego państwa, w warunkach pozbawienia własnej państwowości.

Sąd Okręgowy nie mógł także stwierdzić, podobnie jak to uczynił Sąd pierwszej instancji, uzasadniając zastosowanie art. 5 k.c. (s. 12-13 uzasadnienia), że nieruchomości objęta pozwem windykacyjnym w niniejszej sprawie stała się zbędna na cele uzasadniające komunalizację (nacionalizację), przewidziane w art. 1 dekretu z 1945 r., dodatkowo to wzmacniając argumentem, że sądowi temu jest wiadome z urzędu, iż miasto stołeczne Warszawa w maju 2005 r. wystąpiło masowo z pozwami windykacyjnymi o wydanie nieruchomości warszawskich. To zostało uznane za główną przyczynę sprzeczności zachowania skarżącego ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa własności, a następnie także zasad współżycia społecznego. Na ocenę taką rzutuje również, zdaniem Sądu Okręgowego, iż tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości został uzyskany przez poprzednika prawnego skarżącego wyłącznie w celu realizacji zadań publicznych uzasadnianych powojennymi trudnościami. Skoro zaś nieruchomości nie została nigdy zadysponowana zgodnie z celem nacionalizacji i cały czas pozostaje w posiadaniu wnioskodawczynie, to ze względu na to, że nieruchomości ta stała się zbędna na cele wskazane w dekreście z 1945 r., skarżącemu należało odmówić uznania przerwania terminu zasiedzenia nieruchomości przez wniesienie przez m. st. Warszawę powództwa windykacyjnego.

Nie wdając się w oceny słuszności aktów prawnych stanowiących podstawę nacionalizacji, gdyż to, podobnie jak ich obowiązywanie nie należy do organów sądowych, nie można podważać, jak to uczyniły Sądy pierwszej i drugiej instancji wykonania dekretu z 1945 r., a następnie jego skutków prawnych, aż po podważenie zastosowania w stanie faktycznym sprawy przepisów kodeksu cywilnego o przerwie biegu zasiedzenia. Nie można mylić nacionalizacji (lub komunalizacji dokonanej najpierw na podstawie dekretu z 1945 r.) z wywłaszczeniem. Wprawdzie jedno i drugie powoduje pierwotne nabycie

własności, co cechuje także nabycie własności przez zasiedzenie, ale tylko w przypadku wywłaszczenia, które dotyczy indywidualnych nieruchomości i następuje w określonym celu, wskazanym w decyzji administracyjnej o wywłaszczeniu konkretnej nieruchomości można kontrolować zrealizowanie celu pozbawienia własności (za odszkodowaniem), z prawem do domagania się – w określonych ustawą sytuacjach - zwrotu własności. Podstawą wywłaszczenia jest indywidualny akt administracyjny, a nie, jak w przypadku nacjonalizacji akt prawny o charakterze powszechnym, powodujący *ex lege* skutki w nim przewidziane. Nie można więc tych skutków oceniać indywidualnie przez pryzmat zrealizowania celów nacjonalizacji w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości, objętych aktem nacjonalizacyjnym. Z konstrukcji prawnej nacjonalizacji wynika brak podstaw do podważania zrealizowania jej celów, zwłaszcza po kilkudziesięciu latach od zdarzenia prawnego, które ją stanowiło. Ogólnie sformułowany cel dekretu z 1945 r. w jego art. 1 uniemożliwia ponadto sądową ocenę zrealizowania tego celu, jako że żadne przepisy dekretu nie wymagały zagospodarowania każdej nieruchomości przejętej na własność publiczną, tylko odnosiły się do określonego obszaru m. st. Warszawy z 1945 r. i nieruchomości znajdujących się na tym obszarze. Przytoczone argumenty wskazują na niezasadność twierdzenia Sądów w toku instancji, że na skutek realizowania w niniejszej sprawie uprawnienia właściciela do wydania nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c. doszło do nadużycia prawa według art. 5 k.c., ze względu na wykonywanie prawa własności sprzecznie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Odnosi się to także do zarzutu naruszenia zasad współżycia społecznego, gdyż nie została w zaskarżonym postanowieniu wskazana konkretna zasada, której naruszenie miałyby uzasadniać całkiem wyjątkowe zastosowanie art. 5 k.c. W świetle przeprowadzonych rozważań za taką zasadę nie można uznać niezrealizowania celów dekretu z 1945 r., podobnie jak i samego wniesienia *rei vindicatio* przez właściciela w ostatnim dniu biegu terminu zasiedzenia.

Wystąpienie z pozwem przez skarżącego nie było również jakimś działaniem retorsyjnym wobec wnioskodawczynie, gdyż pozew jest z dnia 27 maja 2005 r., a wniosek o zasiedzenie dopiero z 31 października 2006 r., czyli półtora roku później. Okoliczność ta, jak podnosi w skardze uczestnik - m.st. Warszawa, w ogóle

nie została poddana analizie przez Sąd w toku badania zachowania zgodnego z zasadami współżycia społecznego. Należy przyznać rację skarżącemu, że dla oceny zasad współżycia społecznego ma także znaczenie odmówienie wnioskodawczyni przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze unieważnienia decyzji w sprawie przyznania prawa własności czasowej przedmiotowej nieruchomości. Na podstawie dekretu z 1945 r. były możliwe różne formy prawne łagodzenia jego skutków, zwłaszcza przez prawo wystąpienia o przyznanie nieruchomości zamiennych lub zawarcie umowy dzierżawy; dzierżawa była proponowana wnioskodawczyni, ale nie wyraziła na nią zgody.

Mając na uwadze dokonaną analizę prawną, skargę kasacyjną należy uznać za uzasadnioną i w związku z tym zaskarżone postanowienie na podstawie art. 398¹⁵ § 1 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. uchylić, przekazując sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu z pozostawieniem temu Sądowi na podstawie art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ i art. 13 § 2 k.p.c. rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.