

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 26 listopada 2015 roku (data złożenia w Sądzie) strona powodowa m.st. W. domagała się nakazanie pozwanym B. K., E. K. i M. K. wydania nieruchomości położonej przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,0887 ha z obrębem (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) oraz zasądzenia zwrotu kosztów postępowania.

Argumentując swoje stanowisko wskazała, iż pozwani bez tytułu prawnego władają działką, stanowiącą jej własność.

W odpowiedzi na pozew pozwani wnosili o oddalenie powództwa oraz zasądzenie zwrotu kosztów postępowania. Argumentując swoje stanowisko wskazywali, iż sporna nieruchomość objęta była działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. nr 50 poz. 279 – dalej: (...)) i stanowi część nieruchomości będącej przedmiotem postępowania dekretowego tj. postępowania o przyznanie prawa własności czasowej (aktualnie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości), w trybie art. 7 ust. 1 Dekretu, toczącego się przed Prezydentem m.st. W.. Wskazali, iż pozew jest co najmniej przedwczesny oraz całkowicie ignoruje stan faktyczny dotyczący przedmiotowej nieruchomości, przez co powinien podlegać oddaleniu. Podnosili również, iż zgodnie z argumentacją przedstawioną przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 lipca 2014 roku (sygn. akt I CSK 533/13) przysługuje im tytuł do bezpłatnego korzystania z gruntu.

Strony pozostały przy swoich stanowiskach do chwili zamknięcia rozprawy. Pełnomocnik pozwanych przed zamknięciem rozprawy podniósł także okoliczność, iż wytoczenie niniejszego powództwa stanowi nadużycie prawa przez stronę powodową i nie powinno korzystać z ochrony.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Działka o nr ewidencyjnym 10/17 o powierzchni 0,0887 ha położona przy ul. (...) w W., obręb (...), dla której Sąd Rejonowy dla W. M. w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...) stanowi własność miasta stołecznego W.. Nieruchomość ta stanowi teren niezabudowany z przeznaczeniem pod tereny komunikacyjne.

dowód: odpis z księgi wieczystej – k.5 – 7, wypis i wyrys z rejestru gruntów – k. 8 i 9.

B. K., E. K. i M. K. są w posiadaniu opisanej wyżej nieruchomości. Nie podpisali z miastem stołecznym W. umowy dzierżawy gruntu. Zapłacili na rzecz miasta stołecznego W. wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu.

okoliczności bezsporne.

Powyższe ustalenia faktyczne nie były sporne między stronami, zaś prawo własności nieruchomości zostało potwierdzone złożonymi dokumentami urzędowymi.

Mając na uwadze powyższe ustalenia faktyczne, Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W sytuacji, w której prawo własności spornego gruntu przysługujące stronie powodowej nie podlegało wątpliwości, żądanie jego wydania, oparte o dyspozycję art. 222 § 1 k.c. musiało być uznane za zasadne.

Jednocześnie w ocenie Sądu nie istnieje żaden tytuł prawny przysługujący pozwanym do spornego gruntu, który mógłby zniweczyć żądanie windykacyjne. Tytułem takim nie jest ekspektatywa uzyskania korzystnego dla pozwanych rozstrzygnięcia w toczącym się równolegle postępowaniu administracyjnym, które może doprowadzić do oddania im nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Zauważyć bowiem należy, iż żaden z przepisów Dekretu nie ustanawia dla byłych właścicieli czy ich następców żadnych obligacyjnych czy rzeczowych praw do odebranych gruntów, na czas

rozpoznania ich wniosków o przyznanie „wieczystej dzierżawy”. W ocenie Sądu istnienia takiego prawa nie można także wywodzić ze wskazań przytoczonego przez pozwanych uzasadnienia postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2014 roku (I CSK 533/13). Kwestia ta nie była bowiem przedmiotem szczegółowej analizy w cytowanym orzeczeniu, a została przywołana na inne za wcześniejszym judykatem tj. uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1971 r. (sygn. akt III CZP 99/70). W tezie tegoż orzeczenia wskazano, iż byłemu właścicielowi gruntu, stanowiącego własność państwa z mocy dekretu z dnia 26 X 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze miasta st. W. (Dz. U. Nr 50, poz. 279 z późn. zmianami), którego wniosek o przyznanie mu na tym gruncie prawa wieczystej dzierżawy (użytkowania wieczystego), złożony we właściwym terminie, nie został załatwiony, przysługuje prawo korzystania z tego gruntu, jeżeli pozostaje on w tym gruncie w faktycznym związku gospodarczym, a grunt ten nie został przekazany przez organ administracji państwowej osobie trzeciej. Zwrócić należy jednakże uwagę, iż pogląd ten został wydany na tle szczególnego stanu faktycznego, tj. sytuacji w której osoba oczekująca na rozpoznanie jej wniosku dekretowego została pozbawiona władztwa nad nieruchomością przez osobę trzecią (inną niż Skarb Państwa) nie legitymującą się żadnym tytułem prawnym do tej nieruchomości. Jak czytamy zaś w uzasadnieniu tego orzeczenia, Sąd Najwyższy stwierdza wprost, iż sytuacja prawna osób władających nieruchomościami wynika jedynie z faktu posiadania przez nich dotychczas tych gruntów za wyraźną lub milczącą zgodą właściciela, to jest państwa. To korzystanie z gruntu nie ma charakteru stosunku obligacyjnego. Jest ono jedynie wyrazem suwerennej woli państwa jako właściciela. Sąd Najwyższy wskazując więc na milczącą zgodę państwa wskazuje, iż w ten sposób można przyjąć, że powstaje pewne prawo byłego właściciela „dekretowego” do gruntu. Prawo to może być jednakże przeciwstawiane jedynie osobom trzecim, nie zaś samemu właścicielowi. Sąd Najwyższy dodaje bowiem w dalszym wywodzie, iż bezpłatne korzystanie przez byłych właścicieli z gruntów w granicach administracyjnych W. (w dniu wejścia w życie dekretu z dnia 26.X.1945 r.) jest wyrazem woli suwerennej państwa jako właściciela. Z powyższego wynika więc, że z chwilą zadysponowania przez państwo gruntem na rzecz innej osoby, prawo to wygasa. Tym samym, nawet gdyby przyjąć, iż w istocie istniało pewne prawo do bezpłatnego korzystania przez pozwanych z gruntu za milczącą zgodą właściciela – Skarbu Państwa, a następnie miasta stołecznego W., to w sytuacji wyrażonego wprost żądania, wprawdzie tytułem bezumownego korzystania z gruntu, a następnie żądania jego wydania, prawo to wygasło. W chwili orzekania przez Sąd w sprawie niniejszej, niewątpliwie nie istniało już więc żadne prawo pozwanych, które mogłyby one skutecznie przeciwstawić roszczeniu windykacyjnemu strony powodowej. Nawet zaś kwestia nakazania Prezydentowi m.st. W. przez Wojewódzki Sąd Administracyjny rozpoznania wniosku dekretowego w terminie 2 miesięcy, nie mogła mieć znaczenia dla zatrzymania zgłoszonego przez stronę powodową żądania. Z faktu tego nie wynika bowiem żaden tytuł prawny do gruntu.

Jednocześnie, w ocenie Sądu, ustalony stan faktyczny nie pozwalał na przyjęcie, iż zgłoszenie niniejszego powództwa stanowiło nadużycie prawa (art. 5 k.c.). W orzecznictwie i doktrynie panuje obecnie zgodny pogląd, iż przeciwstawienie żądaniu windykacyjnemu zarzutu nadużycia prawa podmiotowego, może być skuteczne jedynie w zupełnie wyjątkowych sytuacjach. Takie zaś okoliczności nie zostały w sprawie niniejszej udowodnione. Pozwani nie wskazywali, by nawet wykonanie wyroku nakazującego im wydanie nieruchomości, mogło skutkować dla nich szczególnie negatywnymi konsekwencjami. Należy przy tym pamiętać, iż sporna nieruchomość to teren niezabudowany o przeznaczeniu pod tereny komunikacyjne. Także sama kwestia braku terminowego rozpoznania wniosku dekretowego, nie może być uznana za wystarczający argument dla zahamowania praw właścicielskich. S. dotyczące gruntów podekretowych nie mają bowiem charakteru wyjątkowego. Nadto nie sposób przesądzać w niniejszym postępowaniu, iż wniosek dekretowy poprzedników prawnych pozwanych, zostanie w określonym przez Wojewódzki Sąd Administracyjny terminie rozpoznany, a nadto, iż rozstrzygnięcie to będzie korzystne dla pozwanych i zakończy trwający między stronami spór prawny.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w punkcie 1. wyroku.

W sytuacji, w której roszczenie windykacyjne mogło być skierowane wobec każdego z pozwanych z osobna i nie występuje między nimi więź solidarności, rozstrzygając o kosztach postępowania stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik sporu (art. 98 k.p.c.) Sąd obciążył pozwanych obowiązkiem zwrotu tych kosztów na zasadzie in solidum. Na wysokość ustalonych kosztów składała się opłata od pozwu oraz wynagrodzenie zawodowego

pełnomocnika strony powodowej będącego adwokatem (ustalone stosownie do § 10 ust. 3 w zw. z § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 j.t.).

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w punkcie 2. wyroku.

Z/ (...).