

Sygn. akt I CKN 440/98

W Y R O K

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 marca 2000 r.

Sąd Najwyższy Izba Cywilna
w składzie następującym:

Przewodniczący: SSN – Hubert Wrzeszcz (spraw.)

Sędziowie: SN – Gerard Bieniek

SN – Helena Ciepla

Protokółant: Ewa Krentzel

po rozpoznaniu w dniu 22 marca 2000 r.
na rozprawie sprawy
z powództwa A. D.
przeciwko M. M.
o wydanie nieruchomości
na skutek kasacji pozwanego
od wyroku Sądu Wojewódzkiego w W.
z dnia 12 listopada 1997 r., sygn. akt V Ca [...]

**oddala kasację i zasądza od pozwanego na rzecz powódki 750 zł
(siedemset pięćdziesiąt) kosztów postępowania kasacyjnego.**

U Z A S A D N I E N I E

Sąd Rejonowy w W. wyrokiem z 12.XI.1997 r. oddalił powództwo o wydanie nieruchomości położonej w S..

Z uzasadnienia orzeczenia wynika, że matka powódki – M. U. nieformalną umową sprzedaży zbyła pozwanemu nieruchomość rolną w S. o powierzchni 0,70 ha. Do sporządzenia aktu notarialnego nie doszło, nawet po uzyskaniu przez M. M. kwalifikacji rolniczych ponieważ A. D. uzależniała zawarcie go od uiszczenia przez pozwanego właściwej ceny, która jej zdaniem, wynosiła nie 35.000 zł, a 50.000 zł.

Sąd I instancji spór co do ceny nieruchomości przesądził na korzyść M. M., uznając zeznania powódki w tym zakresie za niewiarygodne. Przyjął też, że nieformalnemu nabywcy spornej nieruchomości należy udzielać ochrony prawnej na podstawie art. 5 k.c. Przemawiają za tym wyjątkowe okoliczności sprawy. Pozwany wraz z żoną posiada sporną nieruchomość od 25 lat, gospodaruje nią prawidłowo i dokonał określonych nakładów. M. M., który jest emerytem, traktował nieruchomość jako zabezpieczenie na starość. Wydanie jej byłoby dla niego wyjątkowo dotkliwe, ponieważ nie ma lokalu do którego mógłby się przenieść. Zbywca otrzymał za nieruchomość należną cenę.

Na skutek apelacji powódki Sąd Wojewódzki w W. zaskarżonym wyrokiem zmienił rozstrzygnięcie i uwzględnił powództwo; nadto odrzucił apelację od orzeczenia dotyczącego M. M. i orzekł o kosztach procesu.

Sąd odwoławczy podzielił stanowisko sądu I instancji, że pozwany jest nieformalnym nabywcą spornej nieruchomości, ale uznał, iż nie ma podstaw do udzielenia M. M. ochrony prawnej na podstawie art. 5 k.c.

Sąd II instancji zwrócił uwagę – wskazując na literaturę i orzecznictwo Sądu Najwyższego – że w obecnym stanie prawnym nie jest dopuszczalne oddalenie powództwa windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c.

Stosowanie klauzuli generalnej z art. 5 k.c. w odniesieniu do powództwa z art. 222 k.c. nie daje się pogodzić z konstytucyjną zasadą ochrony własności, która należy do podstawowych zasad nie tylko ustroju społeczno-gospodarczego, ale także systemu wartości Konstytucji.

Oddalenie powództwa przez Sąd Rejonowy na podstawie art. 5 k.c. oznacza usankcjonowanie stanu sprzecznego z prawem albowiem pozostawia nieruchomości na czas nie oznaczony w posiadaniu osoby, która nie ma tytułu prawnego.

Wyrok Sądu odwoławczego w części zmieniającej rozstrzygnięcie sądu I instancji zaskarżył kasacją pełnomocnik pozwanego i zarzucając mu naruszenie art. 5 kc przez błędną jego wykładnię wniósł o zmianę orzeczenia przez oddalenie apelacji powódki.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Kasacja ulega oddaleniu, gdyż pozbawiona jest usprawiedliwionej podstawy. Nie budzi wątpliwości trafność stanowiska sądu II instancji, że w obecnym stanie prawnym nie jest dopuszczalne oddalenie powództwa windykacyjnego na podstawie art. 5 kc.

Stosowanie tego przepisu i jego wykładnia przeszły istotną ewolucję w orzecznictwie, także Sądu Najwyższego. To sprawia, że nie jest dopuszczalne powoływanie się na wcześniejszą judykaturę, która dopuszczała możliwość trwałego pozbawienia uprawnionego prawa własności na podstawie art. 5 k.c. Tego rodzaju wykładnia jest już nieaktualna od wielu lat, co trafnie podkreślił Sąd odwoławczy wskazując na orzecznictwo i literaturę, które zgodnie wyrażają takie stanowisko.

W świetle konstytucyjnej zasady ochrony własności, która znalazła wyraz w art. 21 ust. 1 Konstytucji nie jest dopuszczalne – tak jak to miało miejsce uprzednio – ekstremalne ujmowanie nadużycia prawa własności i w związku z tym zbyt liberalne stosowanie w tym zakresie klauzuli generalnej zawartej

w art. 5 k.c. Zasady współżycia społecznego, chroniąc przed nadużyciem prawa własności, nie mogą tego prawa w ogóle unicestwiać.

Dlatego w procesie windykacyjnym mogą one jedynie powodować odroczenie wydania nieruchomości, a nie całkowite pozbawienie uprawnionego jego prawa podmiotowego (por. wyrok Sądu Najwyższego z 27 stycznia 1999, II CKN 151/98 nie publ.).

Z powyższych względów argumenty autora kasacji, które zmierzały do wykazania, że pozwany jako nieformalny nabywca nieruchomości powinien otrzymać trwałą ochronę na podstawie art. 5 k.c. nie mogły odnieść skutku.

Kasacja nie ma więc usprawiedliwionej podstawy i ulega oddaleniu (art. 393¹² kpc).