

Sygn. akt I CSK 534/11

POSTANOWIENIE

Dnia 4 kwietnia 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Tadeusz Wiśniewski (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk (sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

w sprawie z wniosku D. K.
przy uczestnictwie Miasta Stołecznego Warszawa
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 4 kwietnia 2012 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego
z dnia 26 stycznia 2011 r.,

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

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 13 sierpnia 2010 r., Sąd Rejonowy oddalił wniosek D. K. o stwierdzenie nabycia na jej rzecz przez zasiedzenie, z dniem 27 maja 2000 r., własności zabudowanej nieruchomości położonej w W. przy ul. M.[...], stanowiącej działkę o nr ewid. 108 (dawny nr 51) z obrębu [...] i powierzchni 583 m², dla której nie jest prowadzona księga wieczysta.

Ustalił, że nieruchomość objętą wnioskiem małżonkowie J. K. oraz H. K. kupili w latach 20-tych XX wieku, a następnie nieruchomość tę ogrodzili i wybudowali na niej dom. H. K. w związku z wojną opuściła nieruchomość. Do Polski wróciła wraz rodziną z Rumunii w 1946 r. i ponownie zamieszkała na nieruchomości, odremontowała dom, który został zniszczony podczas powstania. Własność nieruchomości małżonkowie K. utracili w dniu wejścia w życie (21 listopada 1945 r.) dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy. Po 1947 r. nieruchomość budynkowa została wcielona do zasobów Wydziału Kwaterunkowego m.st. Warszawy, a Gmina przydzielała znajdujące się w nim lokale osobom trzecim jako najemcom, obok zamieszkującej nieruchomość rodziny K. Nieruchomość została wycofana spod obowiązku kwaterunkowego w 1961 roku, a lokatorzy zostali z niej wyeksmitowani w 1975 roku. W dniu 31 stycznia 1949 r., małżonkowie J. K. i H. K. złożyli w trybie art. 7 dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy wniosek o przyznanie im własności czasowej nieruchomości, który dotychczas nie został rozpoznany. Wnioskodawczyni i jej poprzednicy prawni płacili od 1948 r. podatek od nieruchomości. J. K. zmarł w dniu 19 sierpnia 1969 r., a spadek po nim nabyli w równych częściach żona H. K. oraz synowie C. K. i K. K. H. K. zmarła w dniu 15 maja 1987 r., a spadek po niej nabył w całości syn C. K., który zmarł w dniu 18 maja 2004 r. Spadek po nim w całości nabyła córka D. K. (wnioskodawczyni). Nieruchomość stanowi od dnia 26 maja 1992 r. własność m.st. Warszawy Dla nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta, a wcześniej była prowadzona księga hipoteczna nr hip.[...], w której jako

właściciele wpisani byli małżonkowie J. K. i H. K. Sąd Rejonowy ustalił także, iż pozwem, wniesionym 25 maja 2005 r., właściciel nieruchomości m.st. Warszawa wystąpiło przeciwko D. K. o wydanie nieruchomości objętej wnioskiem.

Wnioskodawczyni udowodniła, że władała sama i jej poprzednicy, z wyłączeniem osób trzecich, nieruchomością objętą wnioskiem. J. i H. małżonkowie K. utracili władztwo na działkę we wrześniu 1939 r. Ponowne objęcie nieruchomości w posiadanie samoistne nastąpiło w 1946 r., po ich powrocie do Polski. Od 1946 r. małżonkowie K. wykonywali wszelkie czynności związane z zagospodarowaniem nieruchomości, ponosząc obciążenia publiczno-prawne i byli postrzegani na zewnątrz jako właściciele. H. K., po śmierci męża, z synami władali działką dla siebie, z wyłączeniem innych osób. Byli jej posiadaczami samoistnymi. Po śmierci H. K. w 1984 r. nieruchomością władał jej syn C. K. jako jedyny spadkobierca, a po jego śmierci posiadaczką samoistną była wnioskodawczyni. W sprawie nie zostało obalone domniemanie ciągłości posiadania, którego nie przerwały przemijające przeszkody: stan wojny oraz zamieszkanie w dwóch pomieszczeniach lokatorów.

Posiadanie wnioskodawczyni oraz jej poprzedników prawnych miało charakter samoistny w złej wierze. Ponowne objęcie rzeczy w posiadanie przez małżonków K. nastąpiło po wejście w życie postanowień dekretu z 26 października 1945 r. co oznacza, że mieli oni świadomość, iż własność nieruchomości im nie przysługuje. Potwierdza to złożenie przez J. i H. małżonków K. 31 stycznia 1949 r. wniosku o przyznanie im własności czasowej budynku. Pod rządami dekretu z dnia 11 września 1946 r. Prawo rzeczowe możliwe było nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie, jednakże skutek ten nie nastąpił z uwagi na brak stosownego upływu czasu (30 lat). Wcześniej bowiem została wyłączona możliwość nabycia własności gruntu państwowego przez zasiedzenie ustawą z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. Nr 22, poz. 159), która weszła w życie od dnia 21 lipca 1961 r. Stosownie do art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321), która weszła w życie w dniu 1 października 1990 r., do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy tej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa

przez zasiedzenie. Skoro nieruchomość przestała stanowić własność państwową, przechodząc na własność jednostki samorządu terytorialnego - gminy m.st. Warszawa, z dniem 1 października 1990 r. otworzyła się możliwość zasiedzenia nieruchomości państwowych, zaś nieruchomości skomunalizowanych od dnia 27 maja 1990 r. i od tej chwili winien być liczony okres lat trzydziestu. Wskutek wyłączenia możliwości stwierdzenia zasiedzenia przez okres od 1961 r. do dnia 1 października 1990 r. okres ten – zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny - podlegał zaliczeniu, jednak nie więcej niż o połowę. Uwzględniając powyższe, nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie nastąpiłoby z dniem 27 maja 2005 r. Biorąc pod uwagę, że w dniu 25 maja 2005 r. zawisła przed Sądem Okręgowym sprawa o sygn. akt [...] 1139/05 z powództwa m.st. Warszawy przeciwko D. K. o wydanie nieruchomości, został przerwany bieg terminu zasiedzenia poprzez wytoczenie tego powództwa. W konsekwencji, wniosek podlegał oddaleniu.

Na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawczynię, postanowieniem z dnia 26 stycznia 2011 r., Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że stwierdził, że D. K. nabyła przez zasiedzenie z dniem 27 maja 2005 r. własność nieruchomości położonej w W. przy ul. M.[...], stanowiącą działkę oznaczoną nr ewidencyjnym 108 z obrębu [...] o powierzchni 0.0587 ha, ujawnioną na wyrysie z mapy ewidencyjnej nr [...] stanowiącym integralną część orzeczenia oraz oddalił apelację w pozostałym zakresie.

Sąd Okręgowy przyjął za własne ustalenia Sądu Rejonowego i zasadniczo podzielił także jego ocenę prawną ustalonego stanu faktycznego. Odmienne przyjął, że nie był skuteczny zarzut przerwania biegu zasiedzenia nieruchomości, gdyż uczestnik postępowania nie wykazał, aby przed upływem terminu zasiedzenia wystąpił z akcją skierowaną przeciwko posiadaczowi zmierzającą do wyzbycia go z posiadania. Dokonując w tym zakresie odmiennych ustaleń, Sąd pierwszej instancji oparł się na dowodach, które nie zostały dopuszczone i przeprowadzone. Uczestnik postępowania wniósł jedynie o zwrócenie się do Sądu Okręgowego o nadesłanie akt [...] 1139/05 i o przeprowadzenie dowodu z tych akt, nie wskazując konkretnych kart, z których dowód na okoliczność przerwania biegu terminu zasiedzenia miałby zostać przeprowadzony, zobowiązując się do ich wskazania po

załączeniu tych akt do akt sprawy, czego jednak do końca postępowania przed Sądem pierwszej instancji nie uczynił. Nie wykazanie przerwy biegu terminu zasiedzenia spowodowało, że wniosek należało uwzględnić i stwierdzić, iż wnioskodawczyni nabyła przez zasiedzenie z dniem 27 maja 2005 r. własność nieruchomości objętej wnioskiem.

Nawet przyjęcie, że doszło do przerwy biegu terminu zasiedzenia przez wniesienie przez uczestnika postępowania na dwa dni przed upływem terminu zasiedzenia pozwu o wydanie nieruchomości nie zmieniałoby zasadności wniosku, gdyż wówczas należałoby uznać, iż podniesienie przez uczestnika postępowania zarzutu przerwy biegu terminu zasiedzenia było, jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, nadużyciem prawa. Nieruchomość była bowiem własnością poprzedników prawnych wnioskodawczyni od lat 20-tych XX-go wieku, którzy nieruchomość tę zabudowali, ogrodzili, płacili od niej wszystkie zobowiązania i po zakończeniu wojny przez cały czas nieprzerwanie ją posiadają. Za wyjątkową okoliczność uzasadniającą zastosowanie art. 5 k.c., Sąd Okręgowy uznał wystąpienie z pozwem windykacyjnym na 2 dni przed upływem terminu zasiedzenia, zachowanie się poprzedniego właściciela, jako posiadacza samoistnego nieruchomości, jak i nie rozpoznanie do chwili obecnej przez organy administracji publicznej wniosku poprzedników prawnych wnioskodawczyni o przyznanie własności czasowej.

Od postanowienia Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wniósł uczestnik postępowania, który zaskarżył je w całości. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zarzucił naruszenie:

- art. 5 k.c. przez uznanie, że w okolicznościach faktycznych sprawy podniesienie przez uczestnika zarzutu przerwania biegu zasiedzenia nastąpiło w warunkach nadużycia prawa i nie zasługiwało na ochronę;
- art. 21 ust. 1 oraz art. 64 Konstytucji poprzez niezgodne z przepisami prawa pozbawienie prawa własności skarżącego uczestnika;
- art. 32 ust. 1 ust. 1 Konstytucji (zasady równości wobec prawa oraz równego traktowania przez władzę publiczną, w tym sądowniczą) oraz art. 45 ust. 1 Konstytucji (prawa do sprawiedliwego sądu) poprzez uznanie za

udowodnione okoliczności podnoszonych przez wnioskodawczynię w postępowaniu na podstawie przedstawianych przez nią dokumentów i jednocześnie uznanie za nieudowodnione okoliczności podnoszonych przez uczestnika w sytuacji, gdy co do żadnej z tych okoliczności (podnoszonych przez obie strony) Sąd pierwszej instancji nie wydał jakiegokolwiek postanowienia dowodowego o dopuszczeniu dowodu z dokumentów (tak zgłoszonych przez wnioskodawczynię, jak i przez uczestnika);

- art. 172 k.c. polegające na niewłaściwym zastosowaniu poprzez ustalenie, że w stanie faktycznym sprawy nastąpiło z mocy prawa zasiedzenie.

W ramach drugiej podstawy kasacyjnej zarzucono naruszenie art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 361 k.p.c. poprzez niedostateczne uzasadnienie zastosowania art. 5 k.c., w szczególności nie wskazanie, jakie postępowanie skarżącego uczestnika postępowania było wymagane normą moralną, w jaki sposób to postępowanie przyczyniałoby się do zwiększenia dobra czy zmniejszenia zła innym ludziom i dlaczego postępowanie uczestnika ocenione przez Sąd drugiej instancji jako podjęte z naruszeniem art. 5 k.c. było w danej sytuacji naganne. Uczestnik wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu lub uchylenia zaskarżonego postanowienia w całości i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez oddalenie apelacji wnioskodawczyni.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Art. 328 § 2 k.p.c. określa wymagania uzasadnienia wyroku sądu pierwszej instancji i ma on odpowiednie zastosowanie, poprzez art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 361, art. 13 § 2 i art. 510 k.p.c., do uzasadnień postanowień sądu drugiej instancji w postępowaniu nieprocesowym orzekającym co do istoty sprawy. Zgodnie z art. 328 § 2 k.p.c., uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia oraz wyjaśnienie podstawy prawnej z przytoczeniem przepisów prawa. Uzasadnienie orzeczenia sądu drugiej instancji powinno również zawierać te elementy. Ze względu na funkcję kontrolną tej fazy postępowania wywołanego wniesieniem apelacji w uzasadnieniu orzeczenia sąd drugiej instancji powinien także odnieść się do zarzutów zawartych w apelacji.

Podstawą skargi kasacyjnej, o której mowa w art. 398³ § 1 pkt 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., może być zarzut naruszenia przepisów postępowania, jeżeli uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Uzasadnienie orzeczenia jest sporządzane po jego wydaniu. Wady sporządzonego uzasadnienia nie wpływają więc na wynik postępowania odzwierciedlony w treści orzeczenia. Z tej przyczyny w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że w postępowaniu kasacyjnym uwzględnienie zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. może mieć miejsce wyjątkowo, gdy treść uzasadnienia orzeczenia sądu drugiej instancji jest wadliwa w stopniu uniemożliwiającym przeprowadzenie kontroli kasacyjnej (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 stycznia 2007 r., V CSK 364/06, Lex nr 238975, z dnia 24 lutego 2006 r., II CSK 136/05, Lex nr 200973, z dnia 7 października 2005 r., z dnia 27 czerwca 2001 r., II UKN 446/00, OSNP 2003, nr 7, poz. 182). Uwzględniając powyższe stanowisko dotyczące ograniczonego znaczenia w postępowaniu kasacyjnym zarzutu naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 361 k.p.c., zarzut naruszenia tego przepisu uznać należy za niezasadny. Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika bowiem jednoznacznie podstawa prawna tego rozstrzygnięcia, w szczególności, iż Sąd Okręgowy zastosował art. 5 k.c. oraz motywy, którymi kierował się stosując ten przepis. Niedostatki, jakie dostrzega skarżący, w argumentacji Sądu uzasadniającej zastosowanie art. 5 k.c. nie były tego rodzaju, aby uniemożliwiały kontrolę kasacyjną podniesionego w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia art. 5 k.c.

W skardze kasacyjnej trafnie podniesiono, że Sąd Okręgowy bezzasadnie pominął dowód z dokumentów znajdujących się w aktach innej sprawy sądowej ([...] 1139/05 Sądu Okręgowego) na okoliczność daty wniesienia powództwa przez uczestnika postępowania o wydanie nieruchomości z tej tylko przyczyny, że pełnomocnik uczestnika postępowania w postępowaniu przed Sądem Rejonowym nie wskazał numeru kart z akt sprawy, na której znajdowały się dokumenty potwierdzające datę wniesienia tego powództwa. Sprecyzowanie przez uczestnika postępowania kart innej sprawy sądowej, na których znajdowały się dokumenty potwierdzające datę wniesienia powództwa windykacyjnego było zbędne (bezpředmiotowe) w sytuacji, gdy Sąd pierwszej instancji z urzędu

(por. zarządzenie Przewodniczącego z dnia 26 marca 2010 r. – k. 81) załączył do akt odpowiednie, dla ustalenia daty wniesienia powództwa, karty z akt [...] 1139/05, a następnie akta te zwrócił, po czym dokonał ustaleń faktycznych w sprawie m.in. na podstawie tych dokumentów. Natomiast, uchybienie procesowe Sądu pierwszej instancji polegające na zaniechaniu wydania postanowienia dopuszczającego dowód z tych dokumentów, powinno być sanowane przez sąd drugiej instancji w sytuacji, gdy sąd pierwszej instancji, opierając swoje ustalenia na tych dokumentach, nie wydał odpowiedniego postanowienia dowodowego. Uchybienie to dotyczyło jednak nie tylko tych dokumentów, ale także pozostałych dokumentów, na które powołali się w sprawie wnioskodawczyni i uczestnik postępowania, na podstawie których oparł swoje ustalenia faktyczne Sąd pierwszej instancji, a także Sąd Okręgowy. Postępowanie apelacyjne obejmuje rozpoznanie sprawy (por. art. 378 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) na podstawie dowodów przeprowadzonych zarówno przed sądem pierwszej, jak również drugiej instancji (por. art. 382 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) w konsekwencji czego powinny być na tym etapie postępowania sanowane, jeżeli jest to możliwe, ewentualne uchybienia procesowe sądu pierwszej instancji w zakresie przeprowadzonych dowodów. Wybiórcze pominięcie przez Sąd Okręgowy wadliwie przeprowadzonych dowodów z dokumentów na okoliczność daty wniesienia powództwa windykacyjnego przez uczestnika postępowania z jednoczesną akceptacją innych podobnie wadliwie przeprowadzonych dowodów z dokumentów wykazujących przesłanki zasiedzenia nieruchomości naruszało zasadę równego traktowania – w tym przypadku stron postępowania - przez władzę publiczną (art. 32 ust. 1 Konstytucji) oraz prawo do sprawiedliwego sądu (art. 45 ust. 1 Konstytucji). Uchybienia Sądu drugiej instancji, których następstwem było ustalenie, że uczestnik postępowania nie wniósł powództwa windykacyjnego przeciwko wnioskodawczyni o wydanie nieruchomości, będącej przedmiotem postępowania o zasiedzenie, nie pozwalają na odparcie zarzutu naruszenia art. 172 k.c.

Zarzut naruszenia art. 5 k.c. – przy hipotetycznym założeniu, że uczestnik postępowania w dniu 25 maja 2007 r. wytoczył przeciwko wnioskodawczyni powództwo o wydanie nieruchomości będącej przedmiotem wniosku

o zasiedzenie – jest zasadny. Należy dostrzec, że Sąd Okręgowy miał trudności z prawidłowym zakwalifikowaniem powstałej sytuacji, co znalazło wyraz w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, w którym Sąd odwoławczy przyjął, iż w tych okolicznościach „przyjęcie, że doszło do przerwy biegu zasiedzenia (...) należy też uznać za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i zakwalifikować jako nadużycie prawa ze strony uczestnika”, w innym zaś miejscu uzasadnienia skonstatował, że „powołanie przez uczestnika – m. st. Warszawa na zarzut przerwania biegu zasiedzenia pozostaje w sprzeczności z normą art. 5 k.c.”. Należy jednoznacznie stwierdzić, że dowodzenie przez stronę w postępowaniu cywilnym jakichkolwiek okoliczności faktycznych, istotnych z punktu widzenia mających zastosowanie w sprawie przepisów prawa materialnego, nie może być uznane jako nadużycie prawa, o którym mowa w art. 5 k.c. Za nadużycie prawa może być uznane natomiast jedynie korzystanie z uprawnień wynikających z prawa podmiotowego, którego istnienie wykazała strona w postępowaniu sądowym. Z tej przyczyny nie można było uznać za nadużycie prawa, według art. 5 k.c., podniesienie przez uczestnika postępowania i wykazywanie w postępowaniu, okoliczności mającej, zgodnie z art. 175 w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 i art. 172 k.c., znaczenie dla ustalenia, czy upłynął termin zasiedzenia nieruchomości przez wnioskodawczynię. Należy również odnieść się do użytego przez Sąd Okręgowy określenia podniesienia przez uczestnika postępowania „zarzutu przerwania biegu terminu zasiedzenia”. Niekiedy bowiem przepisy prawa materialnego (por. art. 117 § 2 k.c.) przyznają stronie stosunku prawnego określone uprawnienie do powołania się w drodze oświadczenia (zarzutu) na określony skutek materialnoprawny, którego nie może uwzględnić sąd z urzędu. W tego rodzaju przypadkach przyjęto w orzecznictwie możliwość stosowania także art. 5 k.c. Nie dotyczy to jednak sytuacji, która miała miejsce w sprawie, tj. podniesienia przez uczestnika postępowania faktu wytoczenia powództwa windykacyjnego przeciwko posiadaczowi nieruchomości. Jest to bowiem okoliczność, z którą wskazane wyżej przepisy prawa materialnego wiążą skutek w postaci przerwania biegu terminu zasiedzenia rzeczy przez jej posiadacza. Stwierdzenie tej okoliczności, wywołującej skutek *ex lege*, powoduje konieczność jej uwzględnienia przez sąd rozpoznający sprawę o zasiedzenie i nie

jest formą korzystania przez uprawnionego (właściciela rzeczy) z fakultatywnego uprawnienia do podniesienia zarzutu wywołującego skutek materialnoprawny.

W odniesieniu do biegu terminu zasiedzenia możliwe jest pominięcie skutku wynikającego z art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 172 i art. 5 k.c. jedynie wówczas, gdy sama czynność wytoczenia powództwa windykacyjnego przeciwko posiadaczowi rzeczy zostanie uznana za nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c. W orzecznictwie przyjmuje się jednak, że oddalenie powództwa windykacyjnego z powołaniem się na art. 5 k.c. może mieć miejsce jedynie wyjątkowo (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 417/07, Lex nr 627227). Należy mieć bowiem na uwadze, że prawo własności korzysta ze szczególnie silnej ochrony na podstawie Konstytucji (art. 21 ust. 1 i art. 64). Trafnie podniesiono w skardze kasacyjnej, że Sąd Okręgowy nie przedstawił przekonującego stanowiska uzasadniającego przyjęcie, że wytoczenie powództwa windykacyjnego stanowiło nadużycie prawa przez uczestnika postępowania. O powyższym nie może przesądzać okoliczność, że powództwo windykacyjne zostało wytoczone na dwa dni przed upływem terminu zasiedzenia nieruchomości. Sam bowiem ustawodawca przesądził, w jakim terminie, bez narażenia się na utratę własności przez zasiedzenie rzeczy przez jej posiadacza, właściciel może dochodzić skutecznie jej wydania ze skutkiem polegającym na przerwaniu biegu terminu jej zasiedzenia. Z założenia więc wytoczenie powództwa o wydanie rzeczy w ciągu całego okresu biegu terminu zasiedzenia zapobiega nabyciu jej własności przez posiadacza przez zasiedzenie. Oceniając, czy wytoczenie powództwa krótko przed upływem terminu zasiedzenia było nadużyciem prawa podmiotowego, należy mieć na względzie, czy właściciel i w jakim okresie poprzedzającym wniesienie powództwa windykacyjnego, wiedział o istnieniu przesłanek prowadzących do nabycia własności rzeczy przez posiadacza przez zasiedzenie. Właściciel rzeczy może bowiem tolerować sam stan posiadania jego rzeczy przez osobę trzecią, będąc w błędnym przekonaniu, że posiadanie rzeczy przez osobę trzecią nie ma charakteru posiadania samoistnego prowadzącego do nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie. Za sprzecznej z zasadami współżycia nie można uznać postawy właściciela rzeczy, który z różnych przyczyn toleruje fakt władania jego rzeczą przez osobę

trzecią (posiadacza). Ponadto wytoczenie powództwa windykacyjnego mogłoby zostać uznane za nadużycie prawa – konsekwencją czego było danie pierwszeństwa ochronie stanu wynikającego z długotrwałego posiadania nieruchomości przed ochroną prawa własności – wówczas gdyby w danych okolicznościach akcję sądową właściciela można uznać za działanie rażąco naganne z punktu widzenia powszechnie akceptowanych wartości, gdyż tylko w odniesieniu do tego rodzaju zachowań, mimo że stanowią realizacją prawa podmiotowego, można przyjąć, iż są one sprzeczne z zasadami współżycia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2011 r., II CSK 640/10, Lex nr 964496). Sąd Okręgowy nie wskazał takich wartości, które, w ocenie tego Sądu, naruszałoby wytoczenie powództwa windykacyjnego przez uczestnika postępowania. Do zastosowania art. 5 k.c. bez znaczenia pozostaje także wskazana przez Sąd Okręgowy okoliczność, że sporna nieruchomość znajduje się we władaniu wnioskodawczyni i jej poprzedników prawnych od kilkudziesięciu lat. Przed zmianami Kodeksu cywilnego, dokonanyymi ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321), nie było możliwe nabycia własności spornej nieruchomości przez zasiedzenie, gdyż stanowiła ona mienie Skarbu Państwa. Długotrwały stan posiadania istniejący przed datą wejścia w życie tej ustawy (przed dniem 1 października 1990 r.), który prowadziłby do zasiedzenia, został jednak uwzględniony przez ustawodawcę, który w takiej sytuacji przewidział, że następuje skrócenie okresu zasiedzenia nie więcej jednak niż o połowę (art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r.). Ta sama okoliczność, która jest przedmiotem szczególnej regulacji prawnej skracającej okres prowadzący do nabycia własności rzeczy w drodze zasiedzenia nie może więc dodatkowo stanowić argumentu uzasadniającego zastosowanie w rozpoznawanej sprawie art. 5 k.c.

Z tych względów orzeczono, jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1, art. 398²¹ i art. 13 § 2 k.p.c. Uchyleniu podlegało cało zaskarżone postanowienie, gdyż w przypadku uwzględnienia przez sąd wniosku o stwierdzenie nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie, ale z inną datą niż wskazana we wniosku, nie zachodzi potrzeba oddalania wniosku o zasiedzenie w pozostałej części.

