



Sygn. akt IV CSK 16/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 października 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk (sprawozdawca)

SSN Hubert Wrzeszcz

w sprawie z powództwa K. Z. i R. Z.

przeciwko Gminie Miasta G.

o nakazanie złożenia oświadczenia woli,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 20 października 2011 r.,

skargi kasacyjnej powodów

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 14 czerwca 2010 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 29 września 2009 r. Sąd Okręgowy, uwzględniając powództwo K. Z. i R. Z., nakazał pozwanej Gminie Miasta G. złożenie oświadczenia woli następującej treści: „Gmina Miasta G. oddaje na rzecz powodów K. Z. i R. Z. udziały w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ulicy W.[...], składającej się z działek nr 167/1 obszaru 0,0217 ha i nr 167/4 obszaru 0,0874 ha, zapisanej w księdze wieczystej [...] Sądu Rejonowego w G., wynoszące odnośnie K. Z. 2/3 części i odnośnie R. Z. 1/3 część udziałów, wraz z nieodpłatnym przeniesieniem na rzecz K. Z. i R. Z. takich samych udziałów w prawie własności budynku posadowionego na działce nr 167/1, jak również - za zobowiązaniem K. Z. do uiszczenia na rzecz Gminy Miasta G. proporcjonalnie do uzyskanego udziału - ustalonej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w kwocie 8.505 zł oraz za zobowiązaniem R. Z. do uiszczenia na rzecz Gminy Miasta G. proporcjonalnie do uzyskanego udziału - ustalonej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w kwocie 4.252 zł, a także z tym ustaleniem, że K. Z. i R. Z. zwolnieni są od pierwszej opłaty, o której mowa w art. 71 i 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”.

Według ustaleń Sądu pierwszej instancji, powodowie są następcami prawnymi W. Z., zmarłego w dniu 30 października 1992 r., każde z nich w 1/3 części. Na mocy umowy darowizny z dnia 10 sierpnia 2007 r. J. Z.-P., jako trzeci spadkobierca W. Z., podarowała swój udział spadkowy, wynoszący 1/3 część, powódce K. Z. Decyzją nr 779/49/XI z dnia 10 czerwca 1949 r. Zarząd Miejski w G. przydzielił W. Z. do naprawy uszkodzony wskutek wojny budynek, znajdujący się przy S. nr [...] w G. (obecnie przy ul. W. nr [...] w G.). Podstawę prawną powyższej decyzji stanowił art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz.U. z 1947 r. Nr 37, poz. 181 ze zm.). W decyzji z dnia 30 stycznia 1959 r. Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w G. stwierdziło, że budynek, uszkodzony w 68,4% w okresie wojny, którego odbudowy podjął się W. Z, został doprowadzony przez niego do stanu używalności „wskutek gruntownej naprawy”, przez co W. Z. uzyskał na 20 lat, poczynając od 1 stycznia 1959 r., prawo bezpłatnego użytkowania budynku mieszkalnego oraz parceli o powierzchni 1080 m². Podstawę prawną decyzji

stanowiły: art. 9 i 10 wyżej wymienionego dekretu oraz przepisy rozporządzenia Ministra Odbudowy Administracji Publicznej i Ziem Odzyskanych z dnia 27 września 1948 r., wydane w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości, w sprawie naprawy budynków uszkodzonych wskutek wojny (Dz.U. z 1948 r. Nr 5, poz. 39). Decyzją z dnia 21 maja 1992 r. Wojewoda [...] stwierdził nieważność decyzji - orzeczenia Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w G. – z dnia 30 stycznia 1959 r. albowiem została ona wydana bez podstawy prawnej. Tą samą decyzją stwierdzono nieważność orzeczenia Zarządu Miejskiego w G. z dnia 10 czerwca 1949 r. o przydzieleniu W. Z. do naprawy budynku uszkodzonego wskutek wojny, znajdującego się przy S. [...] w G. Decyzją z dnia 7 marca 1994 r. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z urzędu stwierdził nieważność decyzji Wojewody z dnia 21 maja 1992 r. W wyniku skargi wniesionej na powyższą decyzję Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, wyrokiem z dnia 27 maja 1996 r. Naczelny Sąd Administracyjny w W. w sprawie IV S.A. 725/94 uchylił tę decyzję. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego w W. decyzją z dnia 3 września 1996 r. umorzył postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji Wojewody z dnia 21 maja 1992 r.

Powodowie, m.in. pismami z dnia 31 stycznia 2000 r. i 12 stycznia 2006 r. zwrócili się do pozwanej Gminy o ustanowienie na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej pozwem wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynku odbudowanego przez ich poprzednika prawnego. W odpowiedzi pozwana odmawiała spełnienia żądania powodów, wskazując na brak wyjaśnienia sytuacji prawnej budynków odbudowanych na terenie miasta G. ze zniszczeń wojennych.

Aktualna wartość rynkowa nieruchomości objętej postępowaniem wynosi 1.275.663 zł, a jej właścicielem jest pozwana Gmina.

Sąd Okręgowy, opierając się na stanowisku wyrażonym w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 1996 r., III AZP 35/95, (OSNP 1996/16/217), przyjął, że z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa (Dz.U. Nr 52, poz. 270) w sytuacji określonej w art. 2 ust. 2 i art. 4 ust. 1 tej ustawy, została wyłączona przewidziana w dekreście z dnia 26 października 1945 r.

o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz.U. z 1947 r. Nr 37, poz. 181) możliwość przyznania prawa użytkowania nieruchomości, której część składową stanowi naprawiony budynek, osobie, która z mocy decyzji właściwego organu administracyjnego dokonała naprawy budowli zniszczonej lub uszkodzonej wskutek wojny. Oba akty prawne regulowały ten sam przedmiot podlegający z dniem wejścia w życie ustawy konsekwencjom prawnym, wynikającym z działania nowej ustawy. Taka ocena prawna legła też u podstaw stwierdzenia przez Wojewodę, decyzją z dnia 21 maja 1992 r., nieważności decyzji Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w G. z dnia 30 stycznia 1959 r. W chwili oddania W. Z. do odbudowy budynku położonego na spornej nieruchomości spełnione były przesłanki zastosowania wobec niego uregulowań ustawy o popieraniu budownictwa. Zgodnie bowiem z art. 2. ust. 1 tej ustawy, Państwo zobowiązało się popierać nowe budownictwo prywatne, przy czym w myśl art. 2 ust. 2 ustawy, naprawę budowli, położonych na Ziemiach Odzyskanych, zniszczonych więcej niż w 33%, a na pozostałym obszarze kraju więcej niż w 66%, uważało się za budowę nową. Budynek, którego odbudowy podjął się W. Z., był uszkodzony wskutek wojny w rozmiarze 68,4% co stanowiło przesłankę uzasadniającą zaliczenie odbudowy budynku do „budów nowych” w rozumieniu art. 2 ustawy. Uzasadniało to zastosowanie art. 4 ust. 1 ustawy, zgodnie z którym Skarb Państwa oraz związki samorządu terytorialnego miały wydzielać corocznie z posiadanego zapasu ziemi tereny na cele budownictwa mieszkaniowego zwartego i luźnego. Własność tych terenów miała być przenoszona w ramach przepisów tytułu III, działu IV prawa rzeczowego na rzecz osób, przystępujących do wznoszenia takich budowli. Ustawa przewidywała zatem ustanowienie na rzecz osób prowadzących budowę nową tzw. własności czasowej, uregulowanej w przepisach art. 100 i następnych dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319 ze zm.). Zaistnienie zdarzeń objętych hipotezą art. 4 ust. 1 ustawy o popieraniu budownictwa wywołało skutek w postaci powstania zobowiązania Skarbu Państwa do ustanowienia prawa własności czasowej na rzecz wymienionych w nim osób, któremu odpowiadało uprawnienie tych osób do domagania się przeniesienia na ich rzecz własności czasowej, mające charakter roszczenia, które jako prawo podmiotowe o charakterze majątkowym stanowiło

przedmiot dziedziczenia. W ustalonych okolicznościach roszczenie o ustanowienie i przeniesienie własności czasowej powstało z chwilą odbudowania przez poprzednika prawnego powodów budynku znajdującego się na spornej nieruchomości. Powódka K. Z. nabyła przedmiotowe roszczenie częściowo w drodze dziedziczenia, a częściowo na mocy umowy darowizny, a zatem przysługuje jej udział w roszczeniu w 2/3 części, a powodowi R. Z. na podstawie dziedziczenia w 1/3 części.

Utrata mocy przepisów prawa rzeczowego dotyczących własności czasowej na podstawie art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159 ze zm.) spowodowała, że niezrealizowane roszczenie o ustanowienie prawa własności czasowej stało się z chwilą wejścia w życie wymienionej ustawy, z mocy prawa, roszczeniem o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego. Dla bytu tego roszczenia nie miała znaczenia utrata mocy obowiązującej przez ustawę z dnia 2 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa.

Podzielając stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 13 grudnia 2001 r., IV CKN 307/01, Sąd Okręgowy przyjął, że bieg terminu przedawnienia roszczenia o przeniesienie własności czasowej, przysługującego na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa, nie rozpoczynał się względnie rozpoczęty podlegał zawieszeniu przez okres obowiązywania, niepodlegających kontroli sądowej, decyzji władzy publicznej, wadliwie rozstrzygających o skutkach prawnych zdarzenia będącego podstawą tego roszczenia. Dopóki nie została wyłączona z obrotu decyzja administracyjna wydana w 1959 r., dopóty stanowiła ona przeszkodę niweczącą realną możliwość skorzystania z roszczenia o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu (uprzednio własności czasowej). Sąd Okręgowy uznał ponadto, że skorzystanie przez pozwaną z zarzutu przedawnienia było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i, zgodnie z art. 5 k.c., nie korzystało z ochrony.

Uwzględniając powyższe, Sąd pierwszej instancji na podstawie art. 4 ust. 1 i art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa oraz na podstawie art. 27 i 29 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce

nieruchomościami w związku z art. 64 k.c. nakazał złożenie pozwanej Gminie oświadczenia woli, jak w punkcie I wyroku, obciążając jednocześnie powodów, stosownie do przysługujących im udziałów, obowiązkiem uiszczania opłaty rocznej z wyłączeniem pierwszej opłaty, o której mowa w art. 71 i 72 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wysokość opłaty rocznej Sąd ustalił na podstawie art. 71 i 72 ust. 1 i 3 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przyjmując za cenę nieruchomości jej wartość w kwocie 1.275.663 zł. Ze względu na to, że poprzednik prawny powodów nabył roszczenie z art. 4 ust. 1 ustawy o popieraniu budownictwa w czasie, gdy ówczesny stan prawny przewidywał odpłatność własności czasowej (art. 105 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe w zw. z art. 4 ust. 1 zd. 2 ustawy o popieraniu budownictwa), a roszczenie to przekształciło się w roszczenie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, które od chwili wprowadzenia tej instytucji (przepisami ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach) miało charakter odpłatny, powodowie powinni być obciążeni obowiązkiem uiszczenia na rzecz pozwanej Gminy opłaty rocznej z wyłączeniem tzw. pierwszej opłaty, której poprzednie przepisy nie przewidywały.

Wyrokiem z dnia 14 czerwca 2010 r. Sąd Apelacyjny, na skutek apelacji pozwanej, zmienił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że powództwo oddalił. Uznał za prawidłowe ustalenia faktyczne oraz ich ocenę prawną Sądu pierwszej instancji z wyjątkiem oceny tego Sądu, że podniesienie przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczeń nie zasługiwało na ochronę według art. 5 k.c. Sąd Okręgowy nie wskazał w ogóle chwili, od której należało liczyć bieg terminu przedawnienia dochodzonych roszczeń. W dacie uzyskania przez poprzednika prawnego powodów W. Z. prawa do ustanowienia własności czasowej art. 276 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 r. Kodeks zobowiązań (Dz.U. Nr 82, poz. 598 ze zm. – dalej: „k.z.”) przewidywał, że bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym wierzytelność stała się wymagalna. Zasada ta została zachowana w art. 108 ustawy z dnia 18 lipca 1950 r. Przepisy ogólne prawa cywilnego (Dz.U. Nr 34, poz. 311 ze zm. – dalej: „p.o.p.c.”) i art. 120 § 1 k.c. Ponieważ wymagalność roszczenia to stan, w którym osoba uprawniona, obiektywnie rzecz ujmując, może domagać się jego zaspokojenia, Sąd

Apelacyjny przyjął, że taka sytuacja zachodziła w stosunku do W. Z. z chwilą wydania decyzji z dnia 30 stycznia 1959 r. Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w G. Od tej daty powstał - na mocy art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa - obowiązek Skarbu Państwa przeniesienia na W. Z. własności czasowej budynku znajdującego się na spornej nieruchomości. Pomimo wymagalności roszczenia zachodziły przeszkody do jego realizacji, o których mowa w art. 109 pkt 4 p.o.p.c., a następnie w art. 121 pkt 4 k.c., które spowodowały, że termin przedawnienia nie rozpoczął biegu. Błędna decyzja z dnia 30 stycznia 1959 r. Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w G., rozstrzygająca o skutkach prawnych zdarzenia będącego podstawą dochodzonego przez powodów roszczeń, nie mogła być zweryfikowana ze względu na brak instrumentów prawnych pozwalających na kontrolę tej decyzji. Przeszkoda ta trwała również po powstaniu w 1980 r. Naczelnego Sądu Administracyjnego, właściwego do weryfikowania decyzji administracyjnych, z uwagi na uwarunkowania polityczno-ustrojowe i odpowiadającą im praktykę sądów, wyłączające efektywną ochronę sądową mienia prywatnego, z uszczerbkiem dla mienia państwowego. Stan taki występował praktycznie do końca lat 90-tych, kiedy to nastąpiły zmiany ustrojowe w kraju. Przeszkoda, w rozumieniu art. 121 pkt 4 k.c., w dochodzeniu przez powodów roszczeń ustała z chwilą wydania wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w W. z dnia 27 maja 1996 r., IV S.A. 725/94., którym uchylono decyzję Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 7 marca 1994 r. stwierdzającą nieważność decyzji Wojewody z dnia 21 maja 1992 r. o stwierdzeniu nieważności decyzji - orzeczenia Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w G. z dnia 30 stycznia 1959 r. W konsekwencji tego wyroku decyzja z dnia 21 maja 1992 r. Wojewody nabrała mocy prawnej. Termin przedawnienia roszczeń rozpoczął zatem biec dla roszczeń powodów od dnia 27 maja 1996 r. Termin ten, stosownie do art. 105 p.o.p.c., a następnie art. 118 k.c., wynosił dziesięć lat i upłynął w dniu 27 maja 2006 r. Powodowie wnieśli natomiast pozew w dniu 8 listopada 2006 r., a zatem po upływie terminu przedawnienia.

Ocena Sądu Okręgowego podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia, ze względu na regulację zawartą w art. 5 k.c., została oparta na błędnych, a nadto niepełnych ustaleniach faktycznych. Z tej przyczyny Sąd drugiej

instancji poczynił dodatkowe ustalenia dotyczące treści pism pozwanej: z dnia 31 stycznia 1995 r. (w odpowiedzi na pismo W. Z.), z dnia: 26 kwietnia 1996 r., 4 marca 1997 r., 7 października 1997 r., 31 stycznia 2000 r. i 3 listopada 2003 r. adresowanych do powódki oraz z dnia: 12 stycznia i 6 kwietnia 2006 r. skierowanych do powodów. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, art. 5 k.c. powinien być stosowany rygorystycznie i tylko w sytuacjach wyjątkowych możliwe jest korygowanie za jego pomocą skutków zaniedbań, których dopuściła się strona, prowadzących do przedawnienia roszczenia. Uwzględniając powyższe, Sąd Apelacyjny uznał, że nie było podstaw do zastosowania art. 5 k.c., gdyż pozwana, wbrew ustaleniom Sądu pierwszej instancji, nie dezinformowała i nie zwodziła powodów co do możliwości realizacji przez nich roszczeń w przyszłości. Z pism pozwanej z dnia 26 kwietnia 1996 r., 4 marca 1997 r., 7 października 1997 r. oraz 3 listopada 2003 r. wynika, że pozwana wyraźnie informowała powódkę albo obydwoje powodów, że nie widzi podstaw do uwzględnienia ich roszczeń sformułowanych we wniosku rewindykacyjnym i w celu ewentualnego rozstrzygnięcia powstałego na tym tle sporu odsyłała ich na drogę sądową, informując że w innych tego typu sprawach toczą się już postępowania sądowe. Jedynie w piśmie z dnia 31 stycznia 2000 r. pozwana zawarła sugestię, że rozpoznanie sprawy powódki umożliwi uprzednie rozstrzygnięcie kasacji przez Sąd Najwyższy od wyroków Sądu Wojewódzkiego i Sądu Apelacyjnego w pięciu innych sprawach dotyczących tego samego zakresu. Jednak już w późniejszym piśmie z dnia 12 stycznia 2006 r., skierowanym do powodów przed upływem terminu przedawnienia, pozwana wyraźnie określiła swoje stanowisko w sprawie, informując, że wniosek o wydanie spornej nieruchomości nie może być przez nią uwzględniony. Ponieważ powodowie mieli świadomość konieczności wystąpienia na drogę sądową w celu ochrony swoich praw, z której w ustawowo określonym terminie nie skorzystali, nie zachodzą wyjątkowe przyczyny uzasadniające beczynność powodów w dochodzeniu roszczeń objętych pozwem. W tej sytuacji sam fakt, że przekroczenie terminu przedawnienia przez powodów nie było znaczne, nie może uzasadniać wniosku, że powołanie się przez pozwaną na przekroczenie tego terminu było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. W

konsekwencji Sąd Apelacyjny, uwzględniając apelację pozwanej, zmienił zaskarżony wyrok i powództwo oddalił.

Od powyższego wyroku skargę kasacyjną wnieśli powodowie, którzy zaskarżyli go w całości. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. podnieśli zarzut naruszenia art. 5 w zw. z art. 117 § 2 k.c. poprzez uznanie, iż skorzystanie przez pozwaną z zarzutu przedawnienia nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, podczas gdy z całokształtu okoliczności sprawy wynikało, iż wypełnia ono hipotezę normy z art. 5 k.c. Powodowie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez oddalenie w całości apelacji pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 29 września 2009 r., ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 5 k.c., nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Powołany wyżej przepis zawiera klauzulę generalną (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 października 2000 r., SK 5/99, OTK 2000, nr 7, s. 254), która odsyła do systemu ocen o charakterze pozaprawnym, w szczególności powszechnie akceptowalnych w społeczeństwie reguł rzetelnego postępowania w stosunkach społecznych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 1998 r., I CKN 459/97, nie publ.). Ich zastosowanie zapobiega wydaniu przez sąd takich rozstrzygnięć, które, mimo że zgodne z literą prawa, byłyby jednocześnie negatywnie ocenione na podstawie wymienionych norm pozaprawnych. W wyroku z dnia 24 kwietnia 1997 r., II CKN 118/97 (OSP 1998, nr 1, poz. 3), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że nadużycie prawa podmiotowego to zachowanie rażące, nieakceptowane z aksjologicznego, ewentualnie teleologicznego punktu widzenia.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz w nauce prawa nie budzi wątpliwości, że art. 5 k.c. może mieć zastosowanie także w odniesieniu do podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczenia. Ocena, czy

w konkretnym, rozpoznawanym przypadku zachodzi podstawa do zastosowania tego przepisu wymaga oceny całokształtu okoliczności danej sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, nie publ.). W skardze kasacyjnej trafnie podniesiono, że ocena Sądu Apelacyjnego o braku podstaw do zastosowania art. 5 k.c. w odniesieniu do podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczeń powodów nie uwzględnia w dostatecznym stopniu wszystkich szczególnych okoliczności ustalonego stanu faktycznego mających znaczenie dla oceny, czy podniesienie przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczeń powodów było sprzeczne zasadami współżycia społecznego. Okoliczności te dotyczyły: szczególnej sytuacji prawnej stanu, z którego powodowie wywodzili swoje roszczenia, statusu prawnego pozwanej jako podmiotu zobowiązanego do spełnienia tych roszczeń oraz postawy pozwanej wobec żądań zgłaszanych przez powodów w okresie biegu terminu przedawnienia roszczeń.

W odniesieniu do pierwszej ze wskazanych okoliczności konstrukcja roszczeń dochodzonych przez powodów ogniskowała w sobie kilka złożonych zagadnień prawnych wymagających, co obrazuje uzasadnienie zaskarżonego wyroku Sądu drugiej instancji, oceny wzajemnej relacji pomiędzy przepisami dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny a przepisami ustawy z dnia 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa, skutków wynikających z uchylenia przepisów dotyczących własności czasowej oraz zawieszenia biegu terminu przedawnienia roszczeń, ostatecznie, o ustanowienie i przeniesienie prawa użytkowania wieczystego gruntu. Możliwość skutecznego dochodzenia tego rodzaju roszczeń, wywodzonych z faktu odbudowania przez poprzednika prawnego powodów budynku zniszczonego w czasie wojny, budziła po przemianach ustrojowych poważne wątpliwości i przez dłuższy czas nie była potwierdzona w orzecznictwie sądów. Dotyczyło to nie tylko roszczeń powodów, lecz także innych osób, które zgłaszały podobne roszczenia wobec pozwanej Gminy. Część z nich, mimo niepewności sytuacji prawnej, wystąpiła na drogę sądową z odpowiednimi roszczeniami przeciwko pozwanej. Znalazło to odzwierciedlenie w korespondencji prowadzonej pomiędzy pozwaną a W. Z., a następnie, po jego śmierci, z

powodami, w której pozwana powoływała się na podobne sprawy, które były wówczas przedmiotem badania przez sądy. O niepewności sytuacji prawnej powodów, odnośnie do zgłaszanych przez nich roszczeń, świadczy również treść pism pozwanej kierowanych do powodów w części, w której pozwana, niezgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, informowała powodów, że uwzględnienie ich żądań wymaga przyjęcia nowych rozwiązań prawnych dotyczących repywatyzacji mienia. Dla oceny podniesionego zarzutu przedawnienia jako nadużycia prawa, według art. 5 k.c., nie pozostaje obojętna okoliczność, czy w okresie biegu terminu przedawnienia istniała określona ukształtowana praktyka organów stosujących prawo rozstrzygania określonych roszczeń. W wyroku z dnia 6 października 2004 r., II CK 29/04 (nie publ.), Sąd Najwyższy przyjął, że może być uznane za nadużycie prawa podniesienie przez pozwany Skarb Państwa zarzutu przedawnienia roszczenia, jeżeli opóźnienie w wystąpieniu z powództwem nie jest przejawem zaniedbania w realizowaniu przysługujących praw, lecz spowodowane zostało niejasnością stanu prawnego. Jeżeli praktyka organów stosujących prawo była negatywna, względnie nieuksztaltowana, w odniesieniu do roszczeń analogicznych do tych, które zgłosili powodowie, a jednocześnie pozwana jako strona zobowiązana do zaspokojenia tych roszczeń powoływała się wobec uprawnionych na oczekiwanie precedensowych rozstrzygnięć w innych podobnych sprawach, ma to istotne znaczenie dla oceny podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia jako nadużycia prawa.

W skardze kasacyjnej trafnie podniesiono także, iż stanowisko Sądu drugiej instancji, że pozwana w korespondencji prowadzonej z powodami, w okresie poprzedzającym wniesienie pozwu, zajmowała jednoznaczne negatywne stanowisko wobec żądań powodów, odsyłając ich na drogę postępowania sądowego, nie uwzględnia pełnej treści tej korespondencji. Ocena Sądu Apelacyjnego pomija bowiem te fragmenty korespondencji, z których wynika, że pozwana „przyjęła do rozpoznania” wniosek rewindykacyjny, którego uwzględnienie uzależniała od przyjęcia nowych rozwiązań prawnych albo od zapadnięcia rozstrzygnięć w innych podobnych sprawach, które toczą się w sądach (por. pismo pozwanej z dnia 4 marca 1997 r., z dnia 7 października 1997 r., z dnia 31 stycznia 2000 r. oraz z dnia 3 listopada 2003 r.). Przyjęcie przez pozwaną do

rozpoznania wniosku rewindykacyjnego powodów i wskazanie okoliczności, które warunkują jego rozpoznanie, mogło wywołać u powodów, jako adresatów pism kierowanych przez pozwaną, przekonanie, że wniosek ten zostanie przez gminę rozstrzygnięty w sposób formalny. Zgodnie bowiem z obowiązującymi regulacjami dotyczącymi zadań gmin zawartymi w Konstytucji (por. art. 163 i art. 166) oraz w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) gospodarują one nie tylko własnym mieniem (działanie w sferze *dominium*), ale również wykonują szereg zadań publicznych, w tym z zakresu administracji publicznej (działanie w sferze *imperium*). Prowadzić to może do niejasności pozycji gminy wobec osób trzecich, a mianowicie, czy gmina występuje jako nadrzędny podmiot władzy publicznej, do którego kompetencji należy załatwienie danej sprawy w trybie administracyjnym, czy też jako równorzędny podmiot obrotu cywilnoprawnego. Dlatego powoływanie się przez pozwaną w korespondencji prowadzonej z powodami (wcześniej z ich poprzednikiem prawnym) na to, że wniosek rewindykacyjny został przyjęty do rozpoznania mogło wprowadzać w błąd odbiorców tej korespondencji co do trybu załatwienia wniosku. W konsekwencji powodowie mogli oczekiwać ostatecznego, formalnego, rozstrzygnięcia ich wniosku przyjętego przez pozwaną do rozpoznania. Tym bardziej w sytuacji, gdy równocześnie pozwana wskazywała, że rozpatrzenie zgłoszonego wniosku rewindykacyjnego jest uzależnione od innych rozstrzygnięć w podobnych sprawach. Według ustaleń Sądu Apelacyjnego, jeszcze w piśmie z dnia 31 stycznia 2000 r. pozwana wyraźnie stwierdziła, że rozpoznanie wniosku rewindykacyjnego powódki umożliwi uprzednie rozstrzygnięcie kasacji przez Sąd Najwyższy w innych sprawach dotyczących tego zakresu. O toczącym się postępowaniu rewindykacyjnym jest także mowa w piśmie z dnia 3 listopada 2003 r. Dopiero w piśmie z dnia 12 stycznia 2006 r., a więc zaledwie na kilka miesięcy przed upływem terminu przedawnienia roszczeń powodów, pozwana jednoznacznie odmówiła zaspokojenia żądań powodów. Taka postawa pozwanej, wobec której - ze względu na jej pozycję ustrojową - powodowie mogli działać w zaufaniu, mogła niewątpliwie wpłynąć na zaniechanie podjęcia przez powodów we właściwym czasie odpowiednich kroków prawnych w celu dochodzenia przysługujących im roszczeń.

Powyższe rozważania uzasadniają wniosek, że za zastosowaniem art. 5 k.c., w odniesieniu do podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia, przemawiał nie tylko krótki czas zwłoki w dochodzeniu przez powodów roszczeń po upływie terminu ich przedawnienia – co analizował Sąd Apelacyjny - lecz również inne, wskazane wyżej, okoliczności. Z tych przyczyn zarzut naruszenia art. 5 k.c. w zw. z art. 117 § 2 k.c. zasługiwał na uwzględnienie. Uwzględniając powyższe, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.