

POSTANOWIENIE

Dnia 20 stycznia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Maria Szulc (przewodniczący)
SSN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)
SSN Karol Weitz

w sprawie z wniosku J.K.
przy uczestnictwie [...]
o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 20 stycznia 2017 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika Miasta Stołecznego Warszawy
od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie
z dnia 25 czerwca 2015 r., sygn. akt V Ca .../14,

- 1. uchyla zaskarżone postanowienie i zmienia postanowienie Sądu Rejonowego w Warszawie z dnia 28 marca 2014 r. sygn. I Ns .../11 w ten sposób, że stwierdza, iż J.K. nabył przez zasiedzenie z dniem 28 maja 2005 r. własność nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. P. , stanowiącej zabudowaną działkę ew. o nr 22 z obrębu 6-05-02 o pow. 693 m², dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr .../5 oraz ustala,**

że wnioskodawca i uczestnicy postępowania ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie;

2. zasądza od Miasta Stołecznego Warszawy na rzecz J. K. kwotę 00 (dwa tysiące dziewięćset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania w instancji odwoławczej;

3. ustala, że wnioskodawca i uczestnicy postępowania ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu kasacyjnym.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym przez uczestnika m.st. Warszawa postanowieniem z dnia 25 czerwca 2015 r. Sąd Okręgowy w W. zmienił zaskarżone przez wnioskodawcę J.K. postanowienie Sądu Rejonowego w W. z dnia 28 marca 2014 r. w ten sposób, że stwierdził, iż J.K. nabył przez zasiedzenie z dniem 27 maja 2005 r. własności nieruchomości położonej w W. przy ul. P. , stanowiącej zabudowaną działkę ew. o nr 22 z obrębu 6-05-02 o pow. 693 m² dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą o nr .../5. Ponadto Sąd ten orzekł o kosztach postępowania.

W sprawie tej ustalono co następuje:

Nieruchomość, której dotyczy wniosek o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie, położona jest w Warszawie przy ul. P. Stanowi ona działkę o numerze ewidencyjnym 22 z obrębu 6-05-02 o powierzchni 693 m², dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą o nr .../5. Właścicielem tej nieruchomości jest m.st. Warszawa. Jako władający nieruchomością w rejestrze gruntów wskazany jest F.K., jako użytkownik zaś M.K.. Działkę o numerze ewidencyjnym 22, stanowiącą część nieruchomości położonej przy ul. P. w Warszawie, nabył w 1911 r. A. K. Po jego śmierci w czasie Drugiej Wojny Światowej nieruchomość ta została podzielona na cztery części i jedną z nich - działkę o nr 22 - przejął F.K. (ojciec wnioskodawcy) i wybudował na niej budynek, gdzie mieszkał wraz z rodziną (żoną M. K. oraz dziećmi J. K. i H. G.) oraz prowadził od 1946 roku zakład cukierniczy.

Z dniem 10 lutego 1948 r., tj. datą wejścia w życie Dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, nieruchomość ta przeszła na własność gminy m. st. Warszawy. Pozostała jednakże w posiadaniu F. i M. K. W dniu 23 lipca 1965 r. F.K. wystąpił do Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej z wnioskiem o oddanie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. P. w użytkowanie wieczyste. Decyzją z dnia 7 stycznia 1966 r. Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej odmówiło ustanowienia wieczystego użytkowania na przedmiotowej nieruchomości wskazując, iż według planu zagospodarowanie przestrzennego grunty te znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę przemysłowo-usługową.

Wnioskodawca J.K. opuścił rodzinny dom, zamieszkując w innym miejscu w Warszawie, jednakże kiedy F.K. podupadł na zdrowiu, od 1970 r. zaczął pomagać ojcu w prowadzeniu zakładu [...]. W dniu 6 grudnia 1978 r. F.K. i J.K. zawarli umowę spółki, której celem było wspólne prowadzenie pracowni [...] przy ul. P. w Warszawie. Od śmierci F. K. w dniu 7 listopada 1979 r., J.K. przejął samodzielne prowadzenie działalności gospodarczej. W dniu 12 listopada 1979 r. M.K. zawarła z J. K. umowę podnajmu lokalu pracowni przy ul. P. w Warszawie na czas nieokreślony, ustalając wysokość miesięcznego czynszu na kwotę 1000 zł płatną z góry do dziesiątego każdego miesiąca. Wnioskodawca pomagał również matce w utrzymaniu przedmiotowej nieruchomości - odśnieżał ją, sprzątał, pomagał w ociepleniu budynku, w doprowadzeniu wodociągu. W okresie od 2001 r. do 2009 r. podatek od tej nieruchomości opłacany był terminowo przez M. K., a od 2010 r. podatek ten opłaca J.K..

Postanowieniem z dnia 31 marca 1980 r. Sąd Rejonowy stwierdził, iż spadek po F. K. nabyli z mocy ustawy żona M.K., córka H. G. i syn J.K. po 1/3 części spadku każde z nich. Od 1981 r. J.K. wraz z żoną Z.K. i córką E. K. zamieszkują w Warszawie przy ul. K.

W dniu 27 maja 2005 r. m.st. Warszawa wniosło do Sądu Okręgowego w Warszawie pozew przeciwko M. K. o wydanie przedmiotowej nieruchomości. Następnie wobec przekazania przedmiotowej sprawy do rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Warszawie, Sąd ten wyrokiem z dnia 19 czerwca 2006 r., w sprawie o sygn. II C ../06, nakazał M. K. wydać miastu stołecznemu Warszawa zabudowaną nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. P. . W związku z wniesionym przez m.st. Warszawa pozwem o wydanie przedmiotowej nieruchomości J.K. zwracał się do Prezydenta m.st. Warszawy z prośbą o cofnięcie pozwu. Postanowieniem z dnia 28 marca 2014 r. Sąd Rejonowy w Warszawie oddalił wniosek J.K. o stwierdzenie nabycia własności przedmiotowej nieruchomości przez zasiedzenie.

Rozpoznający apelację wnioskodawcy Sąd Okręgowy w Warszawie uznał ją za zasadną i zmienił zaskarżone postanowienie zgodnie z wnioskiem. Sąd drugiej instancji za trafny uznał przy tym zarzut błędu w ustaleniach faktycznych Sądu

Rejonowego. Zdaniem Sądu Okręgowego analiza zgromadzonego materiału dowodowego wskazuje, że nie można uznać, że wnioskodawca J.K. jedynie pomagał matce opiekować się nieruchomością i prowadzić działalność gospodarczą, podczas gdy postępowanie dowodowe wykazało, że wnioskodawca był posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c.

Zeznania świadków m.in. I. P. i M. K. zgodnie potwierdzają, że wnioskodawca po śmierci ojca zachowywał się jak właściciel przedmiotowej nieruchomości - przede wszystkim prowadził na niej działalność gospodarczą, której działania były odczuwalne dla otoczenia. Doświadczenie życiowe wskazuje, że prowadzenie działalności polegającej na [...] nie może pozostać obojętne dla otoczenia - ma ono charakter ciągły i z reguły jest stosunkowo uciążliwe dla osób postronnych - sąsiadów. Fakt prowadzenia tej działalności nie mógł zostać także nie zauważony przez uczestnika - m.st. Warszawę, który dysponował dokumentami dotyczącymi rzeczonyj działalności gospodarczej wnioskodawcy. Była on bowiem zgłoszona do Ewidencji Działalności Gospodarczej, a wcześniej do Wydziału Handlu i Usług Dzielnicy [...]. Sam zakład widniał natomiast w wykazie nieruchomości do opodatkowania.

Nie można także nie zauważyć, że to także wnioskodawca decydował o działaniach podejmowanych na nieruchomości i swobodnie je realizował. O powyższym świadczy fakt przeprowadzania na niej remontów, opisywanych przez świadków, jak również to, że we własnym imieniu zawarł umowę o doprowadzenie wodociągu, w której oznaczony został jako właściciel nieruchomości. W taki sposób był zresztą traktowany również przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie. Dokumenty dołączone do apelacji potwierdzają, że to wyłącznie wnioskodawca finansował wykonanie instalacji wodnokanalizacyjnej oraz grzewczej. W tym stanie rzeczy nie sposób podzielić stanowiska Sądu I instancji, że J.K. nie był samoistnym posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 336 k.c. zwłaszcza, że na korzyść wnioskodawcy przemawia domniemanie z art. 339 k.c.

W przypadku wnioskodawcy J.K. zostały zatem spełnione obie przesłanki posiadania samoistnego zarówno władanie rzeczą jak właściciel jak i chęć władania

rzeczą dla siebie. Manifestował on posiadane władztwo i czuł się właścicielem nieruchomości. Fakt, iż na nieruchomości mieszkała także matka wnioskodawcy M.K. nie oznacza natomiast, że to ona była samoistnym posiadaczem nieruchomości. Czynności podejmowane przez nią nie mogą zostać uznane za tożsame z działaniami wnioskodawcy - samoistnego posiadacza. Cech właścicielskiego władania nieruchomością nie da się bowiem przypisać osobie, która, poza faktem zamieszkiwania, nie wykazywała takich zachowań, które znamionują właścicielskie władanie, np. finansowanie remontów itp. Oceny tej nie zmienia także fakt zawarcia przez wnioskodawcę i M. K. umowy najmu, która bezsprzecznie była umową pozorną. Takie stanowisko potwierdzają towarzyszące jej okoliczności faktyczne, tj. okres w jakim została zawarta i powszechnie znane realia prowadzenia własnej działalności gospodarczej w okresie PRL'u, fakt, że od rzeczonyj umowy nie był płacony podatek od dochodów z najmu, a także to, że wnioskodawca nigdy nie uiszczał na rzecz swojej matki czynszu najmu.

Odnosząc się do kwestii przerwania biegu terminu zasiedzenia należy stwierdzić, że złożenie przez uczestnika pozwu przeciwko M. K. o wydanie rzeczy (sygn. akt II C .../06) nie przerwało biegu terminu zasiedzenia w stosunku do J.K.. Jak bowiem trafnie wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 5 listopada 2009 r. (I CSK 82/09), wytoczenie powództwa windykacyjnego przerywa bieg terminu zasiedzenia tylko w stosunku do pozwanego, będącego posiadaczem nieruchomości ubiegającego się o stwierdzenie jej nabycia na jego rzecz przez zasiedzenie. Pozwana w powołanej sprawie M.K. nigdy nie była stroną niniejszego postępowania o zasiedzenie i nie zgłaszała takiego roszczenia, z kolei powództwo windykacyjne przeciwko J. K. nigdy nie zostało wytoczone.

Ponadto podzielić trzeba pogląd skarżącego, że zainicjowanie przez uczestnika postępowanie o wydanie rzeczy, stanowiło nadużycie prawa podmiotowego i nie powinno korzystać z ochrony prawnej (art. 5 k.c.). Zdaniem Sądu odwoławczego - m.st Warszawa - zdawał sobie sprawę z tego, kto faktycznie włada sporną nieruchomością - vide wcześniejsze wywody dotyczące działalności gospodarczej wnioskodawcy. Zatem domagając się jej wydania winien zgodnie z zasadą lojalności urzędu wobec obywatela skierować powództwo przeciwko J. K., a nie jego matce. Za niedopuszczalną należy uznać także sytuację,

w której m.st. Warszawa, po kilkudziesięciu latach oczywistego zaniedbywania interesów wynikających z własności, występuje przeciwko samoistnemu posiadaczowi z roszczeniem windykacyjnym w ostatnim dniu biegu terminu zasiedzenia (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 2013 r., I CSK 257/13).

Na uwzględnienie, zdaniem Sądu Okręgowego, zasługuje także wskazany przez wnioskodawcę termin, w którym doszło do zasiedzenia nieruchomości, tj. 27 maja 2005 r. Zgodnie z art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat trzydziestu jako posiadacz samoistny w złej wierze - w niniejszej sprawie bezsporna jest okoliczność złej wiary wnioskodawcy. Podzielając ugruntowany już pogląd tak doktryny jak i judykatury wskazać należy, iż bieg zasiedzenia nieruchomości państwowych, które z dniem 27 maja 1990 r. stały się z mocy prawa mieniem komunalnym, rozpoczyna się od tego dnia, przy czym zgodnie z art. 10 ustawy z 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny, ulega on skróceniu o czas, w którym nieruchomość była własnością państwową. Za dopuszczalne w takiej sytuacji uznaje się także doliczenie na podstawie art. 176 § 1 k.c. do czasu posiadania wnioskodawcy, czasu posiadania poprzednika. Wskazany przez wnioskodawcę termin jest niewątpliwie najwcześniejszym z możliwych, w jakim można stwierdzić upływ terminu zasiedzenia nieruchomości będących własnością jednostek samorządu terytorialnego. W tym dniu upłynęło bowiem 15 lat od uzyskania przez gminy osobowości prawnej i uwłaszczenia jednostek samorządu terytorialnego. Po doliczeniu okresu posiadania poprzednika prawnego termin do zasiedzenia nieruchomości bezspornie upłynął zatem dla skarżącego dnia 27 maja 2005 r.

W skardze kasacyjnej uczestnik zarzucił: I. naruszenie prawa materialnego przez: 1) błędną wykładnię art. 336 k.c. w zw. z art. 140 k.c. i nieuzasadnione przyjęcie, że nie świadczy o braku samoistności posiadania fakt zawarcia umowy najmu przedmiotowej nieruchomości z posiadaczem nieruchomości (z matką), wykonywanie pracy w charakterze pracownika u ojca prowadzącego na nieruchomości działalność gospodarczą a następnie bycie współnikiem (wkład - praca własna) posiadacza nieruchomości (ojca) prowadzącego na nieruchomości

działalność gospodarczą i przyjęcie w tej sytuacji istnienia posiadania samoistnego w sferze *animus possidendi* (element psychiczny) nawet w razie stanowczego i jednoznacznego stwierdzenia posiadacza, że pracowałem u ojca i zapisów w wielu dokumentach w aktach sprawy o pracy u ojca a także na bezpodstawnym przyjęciu, że o samoistności posiadania świadczy opłacanie podatków, podczas gdy zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.2014.849.j.t. ze zm.) podatek od nieruchomości płacą również posiadacze zależni, przy czym i tak w niniejszej sprawie jak wynika z zebranego w sprawie materiału dowodowego podatek od nieruchomości opłacał nie wnioskodawca lecz jego matka (przynajmniej do daty 27.05.2005 r., przyjętej przez Sąd jako datę zasiedzenia); 2) błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 172 k.c. w zw. z art. 175 k.c. i art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny przez błędne i sprzeczne z ww. przepisami stwierdzenie, że J.K. nabył przez zasiedzenie z dniem 27 maja 2005 r. własność przedmiotowej nieruchomości, podczas gdy w dniu 27 maja 2005 r. nie mogła być zgodnie z powołanymi przepisami spełniona przesłanka stanowiąca o minimalnym okresie posiadania samoistnego dla zasiedzenia w złej wierze, zgodnie z którymi zasiedzenie mogło nastąpić dopiero od dnia następnego, to jest od dnia 28 maja 2005 r.; 3) naruszenie art. 5 k.c. przez nieuzasadnione przyjęcie, że stanowiło nadużycie prawa podmiotowego i nie powinno korzystać z ochrony zainicjowanie przez uczestnika postępowania o wydanie rzeczy i pominięcie przez Sąd Okręgowy oraz absolutne nie odniesienie się do faktu, że wnioskodawca jako pełnomocnik matki w procesie z pozwu Miasta p-ko M. K. o wydanie wiedział dobrze że miasto jest właścicielem, co zupełnie wyklucza posiadanie samoistne a także, przez nieuzasadnione przyjęcie przez Sąd II instancji, że niedopuszczalna jest sytuacja, w której Miasto st. Warszawa występuje p-ko posiadaczowi z roszczeniem windykacyjnym w ostatnim dniu biegu terminu zasiedzenia, podczas gdy Sąd Najwyższy rozstrzygnął w postanowieniu z dnia 2 czerwca 2011 r. (sygn. akt I CSK 520/10), 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 tego prawa;

II. Naruszenie prawa procesowego, mającego istotny wpływ na wynik sprawy, tj.: art. 233 § 1 k.p.c., w zakresie niezasadnego, nie znajdującego oparcia w materiale dowodowym sprawy ustalenia, że posiadanie nieruchomości przez wnioskodawcę miało charakter samoistny, albowiem zawarł umowę z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i kanalizacji w m.st. Warszawa, mimo bezspornego faktu, że o wypis z rejestru gruntów w celu przedłożenia tego dokumentu do MPWiK wystąpiła M.K. - matka wnioskodawcy jako wpisana w rejestrze w charakterze użytkownika co zupełnie pominął Sąd II instancji i do czego zupełnie w jakikolwiek sposób się nie odniósł, stwierdzając jedynie, że umowa nr 19615 z dnia 30 stycznia 1997 r. o dostarczenie wody zawarta została na podstawie oświadczenia wnioskodawcy, że dysponuje on nieruchomością przy ul. P. jako właściciel i użytkownik oraz przez naruszenie ww. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. przez pominięcie i nieodniesienie się do dowodów w tej ich części, które potwierdzały posiadanie zależne wnioskodawcy i brak przesłanek do posiadania samoistnego i nieodniesienie się do nich w uzasadnieniu przez podanie przyczyn, dla których tym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, co miało bezpośredni wpływ na rozstrzygnięcie bowiem świadczyło o zależnym a nie samoistnym posiadaniu wnioskodawcy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów i oceny dowodów. Oznacza to, że Sąd Najwyższy nie jest uprawniony do ponownego ustalania stanu faktycznego oraz oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Mając to na względzie zarzuty naruszenia prawa procesowego, jako zmierzające do kwestionowania dokonanych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych i oceny zgromadzonego materiału dowodowego nie są zasadne.

Brak podstaw do uznania za zasadny zarzut naruszenia art. 336 k.c. w zw. z art. 140 k.c. Nie ulega wątpliwości, że samoistnym posiadaczem nieruchomości był od lat czterdziestych ubiegłego wieku ojciec wnioskodawcy. Jego spadkobiercą jest wnioskodawca, co oznacza, że może on do czasu posiadania nieruchomości

przez siebie doliczyć czas, w którym nieruchomości posiadał ojciec, co jednoznacznie potwierdza art. 176 § 2 k.c. W tej sytuacji to, że do czasu śmierci ojca, wnioskodawca pracował u niego, nie ma decydującego znaczenia, skoro czas posiadania nieruchomości przez ojca, będącego niewątpliwie samoistnym posiadaczem jest brany pod uwagę, przy obliczaniu okresu czasu potrzebnego do zasiedzenia. Natomiast po śmierci ojca, jak wynika z niekwestionowanych nawet w skardze kasacyjnej ustaleń, to właśnie wnioskodawca samodzielnie prowadził działalność gospodarczą w swoim imieniu. Warunkiem koniecznym było posiadanie nieruchomości, na której położony był zakład [...]. To, że przez pewien czas wnioskodawca zawarł z matką umowę najmu tego zakładu, zostało w sposób przekonujący wyjaśnione przez Sąd Okręgowy. Była to klasyczna umowa pozorna, gdyż wnioskodawca nie uiszczał przyrzeczonego czynszu i mimo tego bez żadnych przeszkód prowadził działalność gospodarczą na nieruchomości. O tym, że zachowywał się jak właściciel świadczą także inne okoliczności. Dokonywanie bieżących prac porządkowych oraz koniecznych remontów. Nie może również, dla oceny wnioskodawcy jako samoistnego posiadacza, mieć decydującego znaczenie to, że jak twierdzi uczestnik dla przeprowadzenia prac związanych z założeniem wodociągu o pozwolenie formalnie wystąpiła matka wnioskodawcy. Umowę z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawa zawarł w swoim imieniu wnioskodawca i to on finansował budowę tej instalacji, podobnie jak instalacji grzewczej. W sytuacji, gdy na nieruchomości, o której zasiedzenie wystąpił wnioskodawca, prowadził on przez kilkadziesiąt lat samodzielnie działalność gospodarczą, dokonywał na niej niezbędnych prac porządkowych oraz przeprowadził ważne prace związane z uruchomieniem kanalizacji wodnej oraz instalacji grzewczej, to za prawidłowe należy uznać ustalenie Sądu Okręgowego, że był on samoistnym posiadaczem tej nieruchomości. Sam fakt wpisania matki wnioskodawcy w rejestrze gruntów jako użytkownika nieruchomości i zawarcie z nią pozornej umowy najmu, jak również wystąpienie w jej imieniu do tego rejestru o pozwolenie na przeprowadzenie robót wodno-kanalizacyjnych nie stanowią dostatecznej podstawy do tego, aby to ją a nie wnioskodawcę uznać za samoistnego posiadacza nieruchomości. Podobnie jej zamieszkiwanie na tej nieruchomości, w niczym nie ingerowało w zachowania wnioskodawcy, który tak jak

właściciel wykorzystywał tę nieruchomość do prowadzenia działalności gospodarczej, troszczył się o nią, opłacał podatki oraz dokonywał potrzebnych remontów i prac modernizacyjnych z własnych środków. Również to, że wnioskodawca jako pełnomocnik matki w procesie z pozwu Miasta przeciwko M. K. o wydanie wiedział dobrze, że miasto jest właścicielem, wbrew odmiennej opinii skarżącego, nie wyklucza, tego że może on być uznany za samoistnego posiadacza. Wiedza o tym, że uczestnik był właścicielem nieruchomości jest brana pod uwagę tylko przy obliczaniu czasu potrzebnego do nabycia jej własności w drodze zasiedzenia.

Skarżący zarzucił Sądowi Okręgowemu, że niewłaściwie powołał się na art. 5 k.c. oceniając wieloletnie bierne zachowanie uczestnika jako właściciela przedmiotowej nieruchomości. Rację ma skarżący, gdy twierdzi, iż sam fakt wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym w ostatnim dniu przed upływem okresu zasiedzenia nie może przesądzać o tym, że właściciel nadużywa swojego prawa. Może bowiem okazać się, że właściciel z różnych powodów, dopiero wtedy dowiedział się, że przysługuje mu prawo własności do określonej nieruchomości. Natomiast trudno usprawiedliwić właściciela, który uzyskał tytuł do gruntu w szczególnych okolicznościach, a w 1966 roku nie dopuścił do uzyskania przez osobę, która utraciła prawo własności na rzecz m.st. Warszawy, prawa użytkowania wieczystego tego gruntu, występującego z roszczeniem windykacyjnym jednak nie przeciwko samoistnemu posiadaczowi, a jego matce o to, że należy chronić jego prawa wobec samoistnego posiadacza nieruchomości, spadkobiercy jej właściciela, wyzutego z własności przez dekret z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy.

Trafnie natomiast zarzucił uczestnik, że dniem powstania prawa własności na rzecz wnioskodawcy jest, zgodnie z art.172 k.c. w zw. z art. 175 k.c. i art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321), jest dzień 28 maja 2005 r., a nie jak to wynika z zaskarżonego wyroku 27 maja 2005 r. Gmina stała się właścicielem przedmiotowej nieruchomości w dniu 27 maja 1990 r. co wynika z art. 5 ust 1 ustawy z dnia 19 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i pracownikach

samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.). Zgodnie z art. 10 wspomnianej wyżej ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. termin zasiedzenia nieruchomości, które przed wejściem w życie tej ustawy nie mogły być nabyte przez zasiedzenia ulega skróceniu, co najwyżej o połowę. Wnioskodawca był w złej wierze wobec tego do zasiedzenia nieruchomości, którą posiadał samoistnie, a która do 1990 r. była nieruchomością państwową, potrzeba 15 lat liczonych od 27 maja 1990 r. Piętnaście lat upłynęło więc z końcem 27 maja 2005 r. Wnioskodawca stał się w tej sytuacji właścicielem 28 maja 2005 r.

Mając to na względzie oraz to, że pozostałe zarzuty skargi kasacyjnej okazały się nieuzasadnione Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c., orzekł jak w sentencji.

jw

kc