



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

8 listopada 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Władysław Pawlak

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 8 listopada 2023 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej Miasta Stołecznego Warszawy
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie
z 8 lipca 2019 r., I ACa 361/18,
w sprawie z powództwa T.L., A.P. i K.P. - również jako następców prawnych K.P.1,
oraz R.M. i E.G.
przeciwko Miastu Stołecznemu Warszawie
o zapłatę,

**uchyla zaskarżony wyrok w pkt I. 7., II i III i w tym zakresie
przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Warszawie do
ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

(R.N.)

UZASADNIENIE

Powodowie wniesli o zasądzenie od Miasta Stołecznego Warszawa łącznie

kwoty 3.730.602 zł w częściach odpowiadających ich udziałom w spadku po poprzednich właścicielach nieruchomości położonej przy ul. B. nr [...] w [...], to jest na rzecz T.L. kwoty 466.325,25 zł, K.P.1 kwoty 466.325,25 zł, A.P. kwoty 621.767zł, R.M. kwoty 155.441,75 zł, K.P. kwoty 155.441,75 zł i E.G. kwoty 1.865.301 zł, tytułem zwrotu pożytków pobranych z nieruchomości przy ul. B. nr [...] w [...], a także pożytków niezyskanych wskutek złej gospodarki tą nieruchomością. Podstawą żądania był art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c.

Pozwana Miasto Stołeczne Warszawa wniosła o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z 27 lutego 2018 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanej (pkt 1) na rzecz T.L. kwotę 414.203,75 zł, (pkt 3) na rzecz K.P.1 kwotę 414.203,75 zł, (pkt 5) na rzecz A.P. kwotę 552.271,66 zł, (pkt 7) na rzecz R.M. kwotę 138.067,92 zł, (pkt 9) na rzecz K.P. kwotę 138.067,92 zł, (pkt 11) na rzecz E.G. kwotę 1.656.815 zł, w każdym przypadku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 27 lutego 2018 r. oraz umorzył postępowanie w sprawie z powództwa K.P.1 co do żądania ponad kwotę 466.325,25 zł, A.P. co do żądania ponad kwotę 621.767 zł, R.M. co do żądania ponad kwotę 155.441,75 zł, K.P. co do żądania ponad kwotę 155.441,75 zł, E.G. co do żądania ponad kwotę 1.865.301 zł, (pkt 13) i oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Sąd Okręgowy ustalił, że nieruchomość przy ul. B. nr [...] w [...], oznaczona nr hip. [...], o łącznej powierzchni 3.634,27 m², stanowiąca przed wojną własność K.B., K.P.1 i E.G.1, z dniem wejścia w życie dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279; dalej – dekret o gruntach warszawskich) przeszła na własność Miasta Stołecznego Warszawa. Powodowie są następcami prawnymi K.P.2 i E.G.1. Spadek po E.G.1 objęła w całości E.G. Spadek po K.P.2 objęli po 1/4 części T.L., K.P.1, J.P. i W.P. Spadek po W.P. objęły po 1/3 części R.M., A.P. oraz K.P. Spadek po J.P. objął w całości A.P.

29 grudnia 1947 r. przedwojenni właściciele nieruchomości przy ul. B. nr [...] w [...] złożyli wniosek o przyznanie im prawa własności czasowej do gruntu z tej nieruchomości. Na wniosek z 11 grudnia 1947 r. dla działki nr hip. [...] urządzono dwie księgi wieczyste: KW nr [...] dla części nieruchomości o powierzchni 1.739,79

m² i KW nr [...] dla części nieruchomości o powierzchni 1.903,48 m². Obecnie na tej nieruchomości znajdują się dwa budynki o powierzchniach 2.489,17 m² (B. nr [...]) i 2.931,87 m² (B. nr [...]), z czego nieruchomości przy ul. B. nr [...] odpowiada część nieruchomości objętej dawną księgą wieczystą KW nr [...], zaś nieruchomości przy ul. B. nr [...] odpowiada nieruchomość objęta dawną księgą wieczystą KW nr [...].

Budynek frontowy przy ul. B. nr [...] został odbudowany w 1949 r. przez K.B., z jego środków własnych na podstawie promesy, zatwierdzonego projektu i pozwolenia na budowę. K.B. otrzymał pozwolenie na jego użytkowanie. W latach 1951-1953 co do nieruchomości objętej KW nr [...] zostało zawartych kolejno 6 umów, w wyniku których C.K. nabył udział 9/15 części w prawie do placu oraz we własności znajdujących się na nim budynków. E.G.1 i K.P.1 zachowały udziały po 3/15 części we własności nieruchomości objętej KW nr 752.

Orzeczeniem z 5 października 1967 r. Prezydium Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawa odmówiło byłym właścicielom ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu z nieruchomości objętej KW nr [...]. Orzeczenie zostało utrzymane w mocy decyzją Ministra Gospodarki Komunalnej z 15 stycznia 1968 r. (dalej - decyzje dekretove).

Decyzją z 30 stycznia 1992 r. Wojewoda [...] stwierdził nabycie z mocy prawa przez Gminę [...] z dniem 27 maja 1990 r. nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w [...] przy ul. B. nr [...], stanowiącej działkę nr [...], obręb [...], objętą księgą wieczystą nr KW [...] (dalej – decyzja komunalizacyjna).

Pełnomocnik następców prawnych C.K. wystąpił z wnioskiem o stwierdzenie nieważności decyzji dekretove. Decyzją z 11 lipca 2001 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast odmówił wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji i podtrzymał to stanowisko w decyzji z 28 września 2001 r., wydanej po ponownym rozpoznaniu sprawy. Wyrokiem z 17 lipca 2003 r. Naczelny Sąd Administracyjny uchylił obie te decyzje.

Decyzją z 23 czerwca 2008 r. Minister Infrastruktury stwierdził, że decyzje dekretove zostały wydane z naruszeniem prawa w części dotyczącej nieruchomości wchodzącej obecnie w skład działki ewidencyjnej nr [...] z obrębu [...], a w pozostałej części stwierdził nieważność obu decyzji.

Decyzją z 16 maja 2011 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji komunalizacyjnej, dotyczącej własności nieruchomości położonej w [...] przy ul. B. nr [...], stanowiącej działkę nr [...], obręb [...], objętej księgą wieczystą nr KW [...] z zabudową budynkiem mieszkalnym z wyłączeniem lokali sprzedanych, w części dotyczącej niesprzedanej części budynku położonego na działce nr [...] oraz odmówił stwierdzenia nieważności tej decyzji w części dotyczącej nieruchomości gruntowej, tj. działki nr [...].

Po ponownym rozpoznaniu wniosku dekretowego w zakresie, w jakim doszło do stwierdzenia nieważności decyzji dekretowych, decyzją z 12 marca 2012 r., sprostowaną postanowieniem z 9 maja 2012 r., Prezydent [...] ustanowił na rzecz następców prawnych byłych właścicieli prawo użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 0,7570 części z gruntu o powierzchni 759 m², stanowiącego działkę ewidencyjną nr [...], obręb [...], objętego księgą wieczystą KW nr [...]. 28 września 2012 r. nieruchomość została wydana powodom przez Zarząd [...]. W jej skład wchodziło sześć lokali użytkowych o łącznej powierzchni 755,60 m². Strony uzgodniły, że pozwana odpowiada za wszelkie zobowiązania związane z administrowaniem przejmowaną częścią nieruchomości oraz za należności z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej powstałe do 30 września 2012 r.

Zdaniem Sądu Okręgowego, powodowie jako następcy prawni właściciela nieruchomości, który złożył w terminie wnioski o ustanowienie na jego rzecz prawa do gruntu przejętego na własność państwa, zachowali zgodnie z art. 5 dekretu o gruntach warszawskich własność budynku do czasu prawomocnego rozpoznania wniosku o ustanowienie własności czasowej, a ostatecznie ustanowiono na ich rzecz użytkowanie wieczyste gruntu. Ze względu na uregulowanie z art. 8 dekretu o gruntach warszawskich oraz wobec wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji komunalizacyjnej, Sąd Okręgowy przyjął, że powodowie, podobnie jak ich poprzednicy prawni, nie utracili własności budynków.

Sąd Okręgowy stwierdził, że podstawą prawną roszczenia powodów są art. 225 w związku z art. 224 § 2 k.c. Nie podzielił stanowiska, że legitymowany czynnie do ich dochodzenia byłby wyłącznie właściciel upoważniony do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy

ma charakter obligacyjny i gdy powstanie, uzyskuje byt samodzielny, niezależnie od roszczeń chroniących własność; może być zatem dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego lub negatoryjnego i jest samodzielnym przedmiotem obrotu.

Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska pozwanej, że na mocy decyzji komunalizacyjnej władała nieruchomością jak właściciel, a jej uprawnienia znalazły odzwierciedlenie w księdze wieczystej, co czyni ją posiadaczem nieruchomości w dobrej wierze. Pozwana, z racji powszechności roszczeń kierowanych przez byłych właścicieli gruntów warszawskich, już w chwili powzięcia informacji o wystąpieniu przez następców prawnych byłych właścicieli z wnioskiem o stwierdzenie nieważności decyzji odmawiającej ustanowienia na ich rzecz prawa własności czasowej, była w stanie ocenić szanse powodzenia tego żądania i stwierdzić, że podstawa prawna władania przez nią budynkiem może być podważona ze skutkiem wstecznym. Pozwana utraciła dobrą wiarę najpóźniej w 2001 r., gdy pełnomocnik następców prawnych C.K. wystąpił o stwierdzenie nieważności decyzji dekretowych.

W ocenie Sądu Okręgowego zarzut przedawnienia roszczenia był bezzasadny, gdyż powodowie zgłosili skutecznie roszczenie o zwrot wartości pobranych i niepobranych pożytków, czym przerwali zarówno bieg przedawnienia, jak i bieg terminu prekluzyjnego z art. 229 k.c.

Sąd Okręgowy przyjął, że z uwagi na pozostawanie przez pozwaną w złej wierze w całym okresie objętym żądaniem, kwota należna powodom powinna być obliczona z zastosowaniem rynkowych stawek czynszu za wynajem lokali użytkowych w budynku przy ul. B. nr [...]. W okresie od stycznia 2001 r. do końca września 2012 r. pozwana pobrała z nieruchomości pożytki w wysokości 2.711.237,87 zł, a czynsz wolnorynkowy, jaki mogła uzyskać za lokale użytkowe w okresie od 27 września 2003 r. do 27 września 2012 r. wynosi 9.326.506 zł. W okresie od 27 września 2003 r. do 27 września 2012 r. pozwana wydatkowała na zarządzanie nieruchomością i opłaty na fundusz remontowy kwotę 453.320 zł, a na podatki i opłaty za użytkowanie wieczyste kwotę 589.111 zł. Wydatki te jako w części mające charakter publicznoprawny, a w części konieczne do utrzymania substancji

nieruchomości budynkowej, obciążałoby każdego właściciela. Gdyby powodowie pozostawali w posiadaniu nieruchomości, to w okresie objętym żądaniem uzyskaliby maksymalnie kwotę wynoszącą czynsz wolnorynkowy, a ich faktyczny dochód uległby pomniejszeniu o wysokość wydatków koniecznych związanych z utrzymaniem nieruchomości oraz uiszczaniem należności publicznoprawnych. Uwzględnienie roszczenia powodów bez rozliczenia wydatków koniecznych na nieruchomość doprowadziłoby do ich bezpodstawnego wzbogacenia. Udział należny poprzednikom prawnym powodów w objętej żądaniem pozwu nieruchomości wynosił 6/15 części, a więc powodowie są uprawnieni do żądania zwrotu 6/15 pożytków w łącznej kwocie 3.313.630 zł, która została podzielona na każdego z powodów stosownie do przysługujących im udziałów w prawie do nieruchomości. Termin zapłaty odsetek od zasądzonych kwot Sąd Okręgowy oznaczył na 27 lutego 2018 r., tj. dzień wyrokowania, a powołał się przy tym na art. 455 i art. 481 § 1 k.c.

Wyrokiem z 8 lipca 2019 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie, w częściowym uwzględnieniu apelacji pozwanej, zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że: w pkt 1 oddalił powództwo T.L. o kwotę 217.369,60 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 27 lutego 2018 r.; w pkt 3 oddalił powództwo K.P.1 o kwotę 217.369,6 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 27 lutego 2018 r., w pkt 5 oddalił powództwo A.P. o kwotę 289.826,13zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 27 lutego 2018 r., w pkt 7 oddalił powództwo R.M. o kwotę 72.456,54 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 27 lutego 2018 r., w pkt 9 oddalił powództwo K.P. o kwotę 72.456,54 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 27 lutego 2018 r., w pkt 11 oddalił powództwo E.G. o kwotę 869.493,41 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 27 lutego 2018 r.

Sąd Apelacyjny podzielił pogląd powodów o przysługiwaniu im legitymacji czynnej w sprawie z uwagi na samodzielność roszczenia windykacyjnego i roszczeń uzupełniających. Gdy chodzi o rodzaj świadczeń, których powodowie mogą domagać się od pozwanej, która oddała lokale na nieruchomości w posiadanie najemców, to Sąd Apelacyjny odwołał się do poglądów wyrażonych w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 19 kwietnia 2017 r., III CZP 84/16 (OSNC 2017, nr 11, poz. 122) i stwierdził, że w takich okolicznościach korzystanie przez posiadacza samoistnego z rzeczy polega wyłącznie na pobieraniu pożytków cywilnych, co

wyłącza możliwość dochodzenia od niego wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Powodowie zgłosili roszczenie z zachowaniem terminu określonego w art. 229 k.c. Roszczenia przewidziane w art. 225 w zw. z art. 224 k.c. są odrębnymi roszczeniami, opartymi o samodzielnie dla nich ustalone przesłanki, niezależne od przesłanek roszczeń odszkodowawczych i o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia. Właściciel rzeczy może zatem dochodzić przeciwko posiadaczowi samoistnemu w złej wierze wynagrodzenia za korzystanie z niej za cały okres posiadania, zwrotu pobranych i niezużytych pożytków, uiszczenia wartości niepobranych i użytych pożytków oraz odszkodowania za utratę i pogorszenie rzeczy. Roszczenia uzupełniające właściciela nie mają charakteru okresowego, lecz jednorazowy. Przysługują za określony okres korzystania przez nieuprawnionego z cudzej rzeczy. Stają się wymagalne od początku władania przez posiadacza cudzą rzeczą, a z upływem czasu narasta ich wielkość. Przedawniają się zatem według reguł wynikających z art. 229 k.c. i art. 118 k.c. Właściciel może zatem dochodzić zwrotu pobranych pożytków za cały dziesięcioletni okres posiadania liczony wstecz od daty wytoczenia powództwa. Do zwrotu nieruchomości powodom doszło 28 września 2012 r. i od tego momentu rozpoczął bieg roczny termin na wytoczenie powództwa, co miało miejsce 27 września 2013 r.

Sąd Apelacyjny nie zgodził się z oceną Sądu Okręgowego co do kwalifikacji posiadania nieruchomości przez pozwaną jako wykonywanego w złej wierze w całym okresie objętym żądaniem pozwu. Uznał, że samo powzięcie wiadomości o wszczęciu postępowania o stwierdzenie nieważności odmownej decyzji dekretowej nie prowadzi do obalenia domniemania z art. 7 k.c. Jednocześnie pozostawanie w obrocie prawnym decyzji komunalizacyjnej oraz wpis w księdze wieczystej prawa pozwanej do nieruchomości w oparciu o tę decyzję, nie jest wystarczające do zakwalifikowania posiadania nieruchomości przez pozwaną jako wykonywanego w dobrej wierze. Istnienie decyzji komunalizacyjnej nie wyklucza obalenia domniemania z art. 7 k.c., a wpis prawa własności nie oznacza, że osoba ujawniona w księdze jest w dobrej wierze. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, w okolicznościach niniejszej sprawy sama informacja o wszczęciu postępowania w celu wzruszenia decyzji dekretowych nie mogła prowadzić do utraty dobrej wiary przez pozwaną, natomiast od chwili podważenia decyzji dekretowych decyzją z 23 czerwca 2008 r.

pozwana powinna mieć świadomość, że podstawa prawna władania przez nią budynkiem może zostać podważona. Stwierdzenie nieważności decyzji dekretowych powinno wzbudzić u niej przekonanie, że nie ma tytułu do posiadanych lokali, a ich właścicielami są następcy prawni byłych właścicieli. Roszczenia powodów zostały ocenione jako zasadne jedynie za okres od 1 lipca 2008 r. do 28 września 2012 r., gdyż wówczas pozwana posiadała nieruchomość w złej wierze.

Sąd Apelacyjny ustalił dodatkowo, że wartość czynszu wolnorynkowego, możliwego do uzyskania przy prawidłowej gospodarce za lokale użytkowe położone na nieruchomości przy ul. B. nr [...] za okres od 1 lipca 2008 r. do 27 września 2012 r. wynosi 4.545.302 zł. Koszty zarządzania i funduszu remontowego za ten okres wyniosły 269.797,07 zł, natomiast koszty podatków i opłat za użytkowanie wieczyste - 339.822,04 zł. Przychody uzyskane przez pozwaną w tym okresie wyniosły 1.274.165,48 zł, a wysokość czynszu najmu za lokale użytkowe zależała wyłącznie od jej woli. Różnica pomiędzy wysokością rzeczywiście pobranych pożytków - czynszów najmu, a wysokością możliwych do uzyskania czynszów rynkowych, mieści się w pojęciu pożytków nieuzyskanych przez pozwaną wskutek złej gospodarki. Ich wysokość za okres od 1 lipca 2008 r. wynosiła kwotę 4.545.302 zł. Sąd Apelacyjny pomniejszył ją o poniesione w tym okresie koszty utrzymania nieruchomości w wysokości 509.619,11 zł i uzyskał podlegającą rozliczeniu stosownie do udziałów powodów w nieruchomości wspólnej kwotę 3.936.683 zł.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego z 8 lipca 2019 r. pozwana zarzuciła, że orzeczenie to zostało wydane z naruszeniem prawa materialnego, tj.: - art. 225 k.c. przez przyjęcie, że pozwana źle gospodarowała lokalami i nie uzyskała pewnych pożytków; - art. 224 § 2 zdanie 2 k.c. przez przyjęcie, że dla wystąpienia z roszczeniem o pożytki cywilne wystarczające jest zgłoszenie roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie, o którym mowa w zdaniu 1 tego przepisu; - art. 224 § 1 i 2 oraz art. 225 k.c. przez zasądzenie na rzecz powodów pożytków pobranych i nieuzyskanych z powodu złej gospodarki, a także ich wadliwie wyliczenie; - art. 224 § 2, art. 225 w związku z art. 3 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2023 r., poz. 1894; dalej – u.k.w.h.) oraz art. 18 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy z 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach

samorządowych (Dz.U. poz. 191; dalej - p.w.u.s.t.) przez uznanie, że pozwana nie miała tytułu prawnego do samoistnego posiadania lokali w okresie objętym żądaniem pozwu; - art. 224 § 2 i art. 225 k.c. w związku z art. 7 k.c., art. 3 u.k.w.h. oraz art. 18 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 p.w.u.s.t. przez przyjęcie, że pozwana posiadała nieruchomości w złej wierze; - art. 229 § 1 k.c. w związku z art. 224 § 2 i art. 225 k.c. przez nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia; - art. 118 k.c. w związku z art. 224 § 2 i art. 225 k.c. przez przyjęcie, że roszczenie o zwrot pobranych pożytków przedawnia się w terminie dziesięciu lat; - art. 117 § 1 k.c. przez nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia roszczenia o pożytki; - art. 118 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. przez przyjęcie, że roszczenie powodów nie ma charakteru okresowego i związanego z działalnością gospodarczą, a w konsekwencji niezastosowanie trzyletniego okresu przedawnienia; - art. 123 k.c. przez uznanie, że wniesienie pozwu przerwało bieg przedawnienia roszczenia; - art. 7 k.c. przez przyjęcie, że pozwana nie posiadała lokali w dobrej wierze; - art. 6 k.c. w związku z art. 7 k.c. przez nałożenie na pozwaną obowiązku wykazania, że nie jest w złej wierze i nie prowadziła złej gospodarki lokalami.

Pozwana zarzuciła, że zaskarżony wyrok został wydany z naruszeniem prawa procesowego, tj.: - art. 234 k.p.c. w związku z art. 3 u.k.w.h. oraz art. 18 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 p.w.u.s.t. przez pominięcie domniemania wynikającego z wpisu jej prawa w dziale II księgi wieczystej w całym okresie objętym powództwem; - art. 6 k.c. w związku z art. 227 k.c. i w związku z art. 232 k.p.c. oraz art. 234 k.c. przez przyjęcie, że na pozwanej spoczywa ciężar wykazania, iż nie prowadziła złej gospodarki lokalami, a powodowie obalili domniemanie jej dobrej wiary; - art. 6 k.c. i art. 7 k.c., art. 3 u.k.w.h. w związku z art. 232 i art. 234 k.p.c. przez ustalenie, że powodowie obalili domniemanie wynikające z art. 7 k.c. i z art. 3 u.k.w.h.; - art. 177 k.p.c. oraz art. 26 ust. 1 ustawy z 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich wydanych z naruszeniem prawa (Dz.U. z 2018 r., poz. 2267; dalej – ustawa o usuwaniu skutków decyzji reprivatyzacyjnych) przez ich nieuwzględnienie i nie zawieszenie postępowania z urzędu pomimo powiadomienia Sądu przez Komisję ds. reprivatyzacji nieruchomości warszawskich (dalej - Komisja) o wydaniu 7 maja 2018 r. postanowienia o wszczęciu postępowania rozpoznawczego przez

zamieszenie go w Biuletynie Informacji Publicznych; - art. 174 k.p.c. oraz art. 26 ust. 1 ustawy o usuwaniu skutków decyzji reprivatyzacyjnych przez ich nieuwzględnienie i nie zawieszenie postępowania; - art. 177 § 3 k.p.c. przez jego niezastosowanie; - art. 228 k.p.c. w związku z art. 26 ust. 1 ustawy o usuwaniu skutków decyzji reprivatyzacyjnych, chociaż wydanie postanowienia z 7 maja 2018 r. o wszczęciu postępowania rozpoznawczego w związku z zamieszeniem go w Biuletynie Informacji Publicznych było faktem powszechnie znanym, jak i znanym Sądowi urzędowo; - art. 382 k.p.c. w związku z art. 328 § 2 k.p.c. przez pominięcie postanowienia Komisji z 7 maja 2018 r. o wszczęciu postępowania rozpoznawczego.

Pozwana wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Powodowie wnieśli o oddalenie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności rozważenia wymagają zgłoszone przez pozwaną zarzuty naruszenia prawa procesowego, gdyż nad prawidłowym lub nieprawidłowym sposobem zastosowania w sprawie prawa materialnego można zastanawiać się dopiero wtedy, gdy ewentualne uchybienia w przebiegu czynności procesowych nie okażą się na tyle poważne, że uzasadnia to wniosek o ich możliwym wpływie na jej wynik.

Występując z roszczeniami uzupełniającymi (art. 225 w związku z art. 224 § 2 k.c.) powodowie powoływali się na tytuł do nieruchomości, której te roszczenia dotyczyły, mający podstawę w tym, że po wejściu w życie dekretu o gruntach warszawskich ich poprzednicy prawni zachowali własność budynku na nieruchomości przy ul. B. nr [...] w [...], w terminie złożyli wniosek o oddanie im gruntu pod budynkiem na własność czasową i ostatecznie uzyskali udział w użytkowaniu wieczystym tego gruntu.

W rozumieniu obowiązującej od 5 maja 2016 r. ustawy o usuwaniu skutków decyzji reprivatyzacyjnych, decyzjami takimi są ostateczne albo nieostateczne decyzje właściwego organu: a) w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo w przedmiocie odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu o gruntach

warszawskich, b) w przedmiocie wznowienia postępowania, uchylecia, zmiany lub stwierdzenia nieważności decyzji dotyczącej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości warszawskiej albo odmowy uwzględnienia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu o gruntach warszawskich, c) stanowiące podstawę wypłaty odszkodowania lub przyznania odszkodowania w związku z nieruchomością warszawską.

Do wydania powodom nieruchomości przy ul. B. nr [...] doszło na podstawie decyzji z 23 czerwca 2008 r. Ministra Infrastruktury stwierdzającej, że decyzje dekretowe zostały wydane z naruszeniem prawa w części dotyczącej nieruchomości wchodzącej obecnie w skład działki ewidencyjnej nr [...] z obrębu [...], a w pozostałej części stwierdzającej nieważność obu decyzji. Decyzja z 23 czerwca 2008 r. ma charakter decyzji reprivatyzacyjnej w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy o usuwaniu skutków decyzji reprivatyzacyjnych. Decyzją reprivatyzacyjną jest również wydana po ponownym rozpoznaniu wniosku dekretowego – w zakresie, w jakim doszło do stwierdzenia nieważności decyzji dekretowych – decyzja z 12 marca 2012 r. o ustanowieniu na rzecz następców prawnych byłych właścicieli prawa użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 0,7570 części z gruntu o powierzchni 759 m², stanowiącego działkę ewidencyjną nr [...], obręb [...], objętego księgą wieczystą KW nr [...] oraz odmowie ustanowienia prawa do udziału wynoszącego 0,2430 części z gruntu stanowiącego działkę nr [...], obręb [...].

Po wszczęciu z urzędu postępowania rozpoznawczego odnośnie do decyzji z 12 marca 2012 r., Komisja 10 lipca 2018 r. ogłosiła o tym w Biuletynie Informacji Publicznej i od tej chwili okoliczność wszczęcia i prowadzenia postępowania na podstawie ustawy o usuwaniu skutków decyzji reprivatyzacyjnych jest znana powszechnie. Komisja zabezpieczyła też prawidłowy tok postępowania przez nakazanie wpisu w księgach wieczystych ostrzeżenia o tym, że toczy się przed nią postępowanie mające znaczenie dla określenia tytułu prawnego do nieruchomości (art. 23 ust. 1 ustawy o usuwaniu skutków decyzji reprivatyzacyjnych).

Z art. 26 ust. 1 ustawy o usuwaniu skutków decyzji reprivatyzacyjnych wynika, że w razie wszczęcia postępowania rozpoznawczego toczące się przed organem administracji, sądem administracyjnym, sądem powszechnym lub Sądem

Najwyższym postępowanie dotyczące decyzji reprivatyzacyjnej albo postępowanie o zapłatę odszkodowania lub wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, albo inne postępowanie przed tymi organami lub sądami toczące się na skutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej podlegają zawieszeniu. Zawieszone postępowanie podlega podjęciu z chwilą przekazania organowi lub sądowi decyzji Komicji, co może nastąpić poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej urzędu obsługującego Ministra Sprawiedliwości.

Postępowanie w niniejszej sprawie dotyczy roszczeń o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości i jest postępowaniem wszczętym „na skutek wydania decyzji reprivatyzacyjnej”, gdyż ta decyzja określa tytuł do nieruchomości, na który mogą powołać się powodowie.

Postępowanie w niniejszej sprawie powinno być zawieszone przed Sądem Apelacyjnym, który orzekał w sprawie 8 lipca 2019 r., a zatem już po wszczęciu postępowania co do decyzji reprivatyzacyjnych, i zanim zostało ono zakończone decyzją z 9 lipca 2019 r. Zaniechanie zawieszenia postępowania w sprawie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości było uchybieniem artykułowi 26 ust. 1 ustawy o usuwaniu skutków decyzji reprivatyzacyjnych, który to przepis nie pozostawia sądowi swobody w ocenie, czy celowe jest zawieszenie postępowania w sprawie o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w związku z prowadzeniem przed organem administracji postępowania dotyczącego decyzji reprivatyzacyjnej, w której dochodzący roszczenia upatrują tytułu do nieruchomości. Wbrew zarzutom skargi kasacyjnej uchybienie to nie ma jednak związku ze stosowaniem art. 174 lub art 177 § 3 k.p.c., gdyż podstawa zawieszenia przewidziana w art. 26 ust. 1 ustawy o usuwaniu skutków decyzji reprivatyzacyjnych ma charakter szczególny, nie mieści się zatem w zakresie okoliczności, których dotyczy art. 174 lub art 177 § 3 k.p.c.

Postępowanie przed Komisją zakończyło się ostateczną decyzją z 9 lipca 2019 r., którą Komisja, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 30 ust. 1 pkt 4a i 4b uchyliła decyzje Prezydenta m. st. Warszawy w przedmiocie ustanowienia na rzecz powodów prawa użytkowania wieczystego i przekazała sprawę o ustanowienie na rzecz powodów użytkowania wieczystego gruntu z nieruchomości przy ul. B. nr

[...] do ponownego rozpoznania. W świetle powołanej podstawy rozstrzygnięcia oznacza to, że Komisja uznała, iż decyzje reprivatyzacyjne dotyczące powodów zostały wydane z naruszeniem prawa, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie. Za konieczne do ustalenia po stosownym uzupełnieniu materiału procesowego Komisja uznała to, czy poprzednicy prawni powodów lub działający w ich imieniu pełnomocnik złożyli w terminie wnioski, o którym mowa w art. 7 ust. 1 dekretu o gruntach warszawskich, kiedy miasto objęło nieruchomość w posiadanie i czy w czasie złożenia wniosku dekretowego poprzednicy prawni powodów byli posiadaczami nieruchomości.

Stwierdzone uchybienie prawu procesowemu przez Sąd Apelacyjny, w świetle sposobu, w jaki zakończyło się postępowanie przed Komisją, trzeba uznać za mogące mieć wpływ na wynik sprawy, i już ta okoliczność sprawia, że Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

A.W.

[ms]