

Wyrok

Sądu Najwyższego

z dnia 13 grudnia 1989 r.

III CRN 401/89

UZASADNIENIE

Skład orzekający

Przewodniczący: [REDACTED]

Sędziowie SN: [REDACTED]

Sentencja

Sąd Najwyższy Izba Cywilna po rozpoznaniu w dniu 13 grudnia 1989 r. sprawy z powództwa Rejonowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w B. przeciwko Zygmuntowi F. i Stefanii P. o wydanie nieruchomości na skutek rewizji nadzwyczajnej Ministra Sprawiedliwości S/C III 5311/1808/89 od wyroku Sądu Rejonowego w B. z dnia 19 lutego 1989 r., sygn. akt I C (...)

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w B. do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o wpisie od rewizji nadzwyczajnej.

Uzasadnienie faktyczne

Decyzją z dnia 20 lipca 1988 r. Naczelnik Gminy w T. na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (jedn. tekst: Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74) oddał w Zarząd Rejonowemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w B. dwie działki - nr (...)1 i (...)2 - o ogólnej powierzchni 2.219 m², położone w T., w celu dalszego zagospodarowania terenu. Na działce nr (...)2 znajdują się dwie szopy drewniane. W dużej szopie dwa pomieszczenia zajmuje pozwany Zygmunt F., składając w nich opał i inne materiały, a w małej szopie trzyma kury pozwana Stefania P. Działka nr (...)1 została zaś - w latach 1975-1976 - zabudowana budynkiem socjalno-bytowym przez powodowe Przedsiębiorstwo. Cała nieruchomość jest ogrodzona, przy czym płot oddziela także teren zabudowany szopami od terenu, na którym usytuowany jest biurowiec.

Powołując się na powyższą decyzję, strona powodowa żądała w pozwie nakazania pozwanym żeby opuścili pomieszczenia gospodarcze znajdujące się na działce nr (...)2. Pozwany Zygmunt F. przyznał, że grunty te stanowią własność Skarbu Państwa, a pozwana Stefania P. powołała się na nieformalne nabycie części tej działki "zaraz po wojnie" przez ojca od żyda. Oboje pozwani wnosili jednak o oddalenie powództwa zarzucając, że chroni ich kilkudziesięcioletnie posiadanie przedmiotowej działki. Według Sądu orzekającego nakazanie pozwanym opuszczenia tej nieruchomości byłoby niezgodne z zasadami współżycia społecznego, gdyż w ten sposób zostaliby pozbawieni możliwości uzupełnienia budżetu domowego. Toteż - wyrokiem z dnia 19 lutego 1989 r. sygn. akt (...) - Sąd Rejonowy w B. oddalił powództwo. Orzeczenie to uprawomocniło się nie zaskarżone - wobec odrzucenia rewizji powodowego Przedsiębiorstwa - w zwykłym trybie.

W rewizji nadzwyczajnej - zarzucającej rażące naruszenie art. 222 § 1 k.c., w zw. z art. 128 k.c. oraz art. 5 k.c. - Minister Sprawiedliwości wnosił o uchylenie tego wyroku i uwzględnienie powództwa.

Rewizja jest uzasadniona.

Rację ma Sąd Rejonowy, że przesłanką roszczenia windykacyjnego (art. 222 § 1 k.c.) jest własność osoby, występującej w sprawie w charakterze powoda. Powodowe Przedsiębiorstwo powoływało się na uprawnienie do domagania się wydania przedmiotowych działek wypływające z powierzonego mu zarządu, przekształconego - z dniem 1 lutego 1989 r., kiedy to został znowelizowany art. 128 k.c. (ustawa z dnia 31 stycznia 1989 r., o zmianie ustawy - Kodeks cywilny - Dz. U. Nr 3, poz. 11) - w prawo własności. Za daleko jednak idzie pogląd Sądu Rejonowego - zaaprobowany przez skarżącego, że w tej sytuacji nie mogła budzić wątpliwości kwestia legitymacji czynnej powodowego Przedsiębiorstwa. Prawdą jest, iż pozwany Zygmunt F. przyznał, że działki nr (...)1 i (...)2 uprzednio - przed powierzeniem ich w zarząd temu Przedsiębiorstwu - stanowiły własność Skarbu Państwa. Pozwana Stefania P. jednak podniosła w swej obronie, że "od żyda" - ówczesnego ich posiadacza i właściciela - jej ojciec (poprzednik prawny) część wspomnianych działek nabył około 1950 r. w drodze ustnej umowy sprzedaży. Wykazanie tego zarzutu mogłoby zaś wyłączyć skuteczność powoływania się strony powodowej na to, że z owego żyda" własność nieruchomości stanowiącej działki nr (...)1 i (...)2 przeszła na Skarb Państwa w warunkach określonych w art. 34 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87 z późn. zm.). Nieformalne umowy przenoszące własność nieruchomości (art. 46 pr. rzecz., art. 158 k.c.) zostały przecież - w warunkach, o których nowa w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250) zalegalizowane przez ustawodawcę. Wyjaśnieniem tej kwestii jednak nie zajął się Sąd Rejonowy, mimo że brak własności poprzednika wyłączałby legitymację procesową powodowego Przedsiębiorstwa, jeśli chodzi o tę część przedmiotowych działek, która miała być przedmiotem sprzedaży i w dniu wejścia w życie wspomnianej ustawy pozostawała w samoistnym posiadaniu pozwanej Stefanii P. Nie można więc wykluczyć, że w tym zakresie zaskarżony wyrok mimo błędnego uzasadnienia w ostatecznym wyniku odpowiada prawu.

Trafnie skarżący podnosi, iż pozwani nie zaprzeczyli temu, że żaden stosunek umowny nie łączył ich tak ze Skarbem Państwa, jak i - następnie - z powodowym Przedsiębiorstwem. Stąd, gdyby pozwana Stefania P. nie wykazała swej obrony, a materiał procesowy dawał podstawę do uznania, że od właściciela przedmiotowe działki przejęło w zarząd powodowe Przedsiębiorstwo, to nie byłoby przeciwwskazań do kwestionowania stanowiska Sądu Rejonowego, że budynki stojące na tych działkach zajmują pozwani bez tytułu prawnego. W takiej sytuacji powództwo windykacyjne - jak to wskazuje art. 222 § 1 k.c. - powinno być uwzględnione. Zespół okoliczności, w świetle których bezzwłoczne wydanie przez pozwanych nieruchomości czy też tylko samych budynków byłoby dla nich szczególnie dotkliwe, mogłyby skutkować jedynie skorzystaniem przez sąd orzekający z uprawnienia do odroczenia realizacji orzeczenia uwzględniającego powództwo windykacyjne (art. 320 k.p.c.). Jednakże - jak dotąd - pozwani ograniczyli się do odwoływania się do długoletniego posiadania gruntów i budynków. Przeciwno pozwanej wydaje się przemawiać i to, że - jak podniosła w swej obronie - po przeciwnej stronie drogi ma własne gospodarstwo rolne. Trudno więc uznać, aby hodowla kur na przedmiotowej działce miała przynosić jej usprawiedliwione "uzupełnienie budżetu". I w tej sytuacji należałoby uznać, że oddalenie powództwa nie miało - w świetle zebranego dotąd materiału - uzasadnienia w powołanych przez skarżącego przepisach prawa materialnego. Zachodzi - w konsekwencji - pierwsza podstawa rewizji nadzwyczajnej z art. 417 § 1 k.p.c.

Dlatego zaskarżony wyrok uchylono (art. 422 § 2 k.p.c.).

Rozstrzygnięcie o wpisie od rewizji nadzwyczajnej znajduje uzasadnienie w przepisie art. 35 p.o.k.s.