

Sygn. akt I ACa 333/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 stycznia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Ewa Tkocz
Sędziowie :	SA Tomasz Ślęzak SO del. Joanna Naczyńska (spr.)
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2015 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa A. S. i J. M. (1)

przeciwko W. M. i J. K. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji powódek

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 12 listopada 2013 r., sygn. akt II C 653/11

1) oddala apelację;

2) zasądza od powódki J. M. (1) na rzecz pozwanych solidarnie 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 333/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 12. listopada 2013r. Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo A. S. i J. M. (1) wniesione przeciwko W. M. i J. K. (2) o zapłatę 142.000 zł z tytułu zwrotu zwaloryzowanej ceny nieruchomości uiszczonej przez poprzedników prawnych powódki J. M. (1) poprzednikom prawnym pozwanych stosownie do umowy przedwstępnej nabycia nieruchomości; w pozostałym zakresie umorzył postępowanie w sprawie i zasądził od powódek na rzecz pozwanych solidarnie 7.234 zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania.

Rozstrzygnięcie to Sąd Okręgowy podjął po ustaleniu, iż umową przedwstępną z 4 grudnia 1991r., zawartą w formie aktu notarialnego, poprzedniczka prawna pozwanych - M. M. zobowiązała się do sprzedaży nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) poprzednikom prawnym powodów - K. i B. małżonkom H. za cenę 100.000.000 starych zł, a to w terminie 5 lat, po uzyskaniu przez sprzedającą tytułu własności nieruchomości i założeniu księgi wieczystej. M. M. pokwitowała odbiór 100.000.000. starych zł, przy czym strony umowy przedwstępnej zastrzegły, iż - w przypadku, gdy do sprzedaży nie dojdzie z winy sprzedającej - kwota ta zostanie zwrócona w wysokości zwaloryzowanej o gusowski wskaźnik inflacji. Spadek po M. M. nabyli mąż K. M. oraz jej dzieci - pozwani W. M. i J. K. (2). Następcami prawnymi małżonków H. są powódka J. M. (1) i nie biorąca udziału w niniejszym postępowaniu G. O.. Od momentu sporządzenia umowy przedwstępnej, nieruchomość zamieszkiwała powódka J. M. (1) wraz ze swoją rodziną, aktualnie mieszka z córką A. S. i małoletnim wnukiem J. S.. Prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Sosnowcu powódka J. M. (1) wraz z córką i wnukiem została zobowiązana do opuszczenia nieruchomości, z tym że zastrzeżono im prawo do lokalu socjalnego.

Poddając powyższe ustalenia ocenie prawnej, Sąd Okręgowy uznał, iż powództwo o zapłatę 142.000zł z tytułu zwaloryzowanej ceny nieruchomości jest przedawnione i jako takie je oddalił, a to w oparciu o art. 118 i 120 k.c., stwierdzając iż dziesięcioletni bieg terminu przedawnienia tego rozpoczął się w 1991r. i upłynął przed wniesieniem pozwu. Wobec cofnięcia pozostałych roszczeń objętych żądaniem pozwu – Sąd Okręgowy umorzył postępowanie w pozostałym zakresie, a o kosztach procesu orzekł na mocy art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelację od wyroku wniosły obie powódki, zaskarżając go w części oddalającej powództwo. Domagały się zmiany zaskarżonego wyroku przez zasądzenie na rzecz powódki J. M. (1) zwaloryzowanej ceny uiszczonej za nieruchomość i przez nie obciążenie powódek kosztami procesu, a nadto wniosły o zasądzenie od pozwanych na rzecz powódek kosztów postępowania apelacyjnego. Zarzuciły, iż Sąd Okręgowy, wydając zaskarżony wyrok nie rozpoznał istoty sprawy i wadliwie oddalił powództwo, jako przedawnione, w szczególności naruszając prawo materialne, a to art. 410 k.c. przez jego niezastosowanie, podczas gdy świadczenie, które spełniła strona powodowa jest nienależne, ponieważ cel świadczenia w postaci przeniesienia na stronę powodową własności nieruchomości nie został osiągnięty oraz naruszając art. 5 k.c. przez jego niezastosowanie, podczas gdy zgłoszenie przez pozwanych zarzutu przedawnienia winno zostać uznane przez Sąd za nadużycie prawa podmiotowego. Ponadto apelujące podniosły zarzut naruszenia prawa procesowego, a to:

- art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przejawiające się w braku wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego odnoście ustalenia, iż termin przedawnienia rozpoczął biec w 1991r., podczas gdy analiza umowy przedwstępnej pozwala na przyjęcie, iż roszczenie stanie się wymagalne dopiero w momencie przeniesienia prawa własności nieruchomości na pozwanych; a także w bezzasadnym pominięciu przesłuchania powódek oraz w sprzecznej z logiką i doświadczeniem życiowym ocenie dowodów;

- art. 220 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. przez ograniczenie rozprawy do zbadania zarzutu przedawnienia, podczas gdy w sprawie nie zaistniała przesłanka materialno prawna, czy procesowa unicestwiająca roszczenie;

- art. 328 § 2 k.p.c. przez brak wskazania w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, na jakich Sąd oparł się dowodach, przyjmując iż termin przedawnienia rozpoczął biec w 1991r. i przez wyłączone przytoczenie, ale nie wyjaśnienie podstawy prawnej rozstrzygnięcia. które to naruszenie czyni niemożliwym dokonanie kontroli instancyjnej toku rozumowania Sądu w zakresie w jakim uznał, że doszło do przedawnienia roszczenia.

Pozwani wniesli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, kwestionując zasadność wyводу apelujących, że termin przedawnienia roszczenia o zwrot zwaloryzowanej ceny jest nadal otwarty. Podnieśli, iż powołanie się przez apelujące na zasady współżycia społecznego, bez przytoczenia którą z tych zasad pozwani mieliby naruszyć jest co najmniej bezskuteczne.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów formalnych, stwierdzić należy, iż uzasadniając zaskarżone rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy nie naruszył art. 328 §2 k.p.c. Zarzut taki byłby bowiem zasadny, gdyby treść uzasadnienia Sądu I instancji uniemożliwiła Sądowi odwoławczemu dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia. Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie miała miejsca. Przeciwnie uzasadnienie pozwalało na kontrolę instancyjną zaskarżonego wyroku, która sprowadzała się de facto do oceny prawidłowości uwzględnienia przez Sąd Okręgowy zgłoszonego przez pozwanych zarzutu przedawnienia. Jako, że zarzut ten ostatecznie okazał się zasadny, Sąd Okręgowy, wbrew wywodom apelacji, miał podstawy ku temu, by w trybie art. 220 k.p.c., ograniczyć rozpoznanie sprawy do rozstrzygnięcia kwestii przedawnienia roszczenia o zwrot zwaloryzowanej ceny nieruchomości.

Przechodząc do meritum apelacji, Sąd Apelacyjny stwierdza, iż termin przedawnienia roszczenia o zwrot zwaloryzowanej ceny nieruchomości nie zaczął biec w 1991r., jak to wadliwie przyjął Sąd Okręgowy, niemniej w istocie roszczenie to przedawniło się. Mianowicie, w punkcie czwartym umowy notarialnej zawartej 4 grudnia 1991r. poprzednicy prawni stron uzgodnili, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta najpóźniej w ciągu 5 lat, licząc od dnia zawarcia umowy przedwstępnej, po uzyskaniu przez M. M. tytułu własności na nią, bądź jej rodziców i założenia księgi wieczystej. Zatem termin, w którym następcy prawni małżonków H. mogli skutecznie żądać zawarcia umowy przyrzeczonej upłynął 4 grudnia 1996r. Tym samym dopiero w dniu następującym, tj. 5 grudnia 1996r. uiszczona przez małżonków H. cena nieruchomości stała się świadczeniem nienależnym w rozumieniu art. 410 § 2 k.c., jako że dopiero w tej dacie odpadła podstawa jej świadczenia, a zamierzony przez strony umowy przedwstępnej cel nie został osiągnięty, w konsekwencji czego roszczenie o zwrot zwaloryzowanej ceny nieruchomości stało się wymagalne. Zatem dopiero od 5 grudnia 1996r. zaczął – zgodnie z art. 120 § 1 k.c. – biec termin przedawnienia roszczenia o jej zwrot. Termin ten - zgodnie z art. 118 k.c. - wynosił lat dziesięć i upłynął 5 grudnia 2006r.

Pozew o zwrot ceny w zwaloryzowanej wysokości został wniesiony dopiero 30 maja 2011r., a zatem ponad cztery lata po upływie okresu przedawnienia roszczenia, a blisko dwadzieścia lat po zawarciu umowy przedwstępnej. Nie mogło przy tym ująć uwagi Sądu, iż sprawa o stwierdzenie nabycia prawa własności spornej nieruchomości przez M. M., bądź jej przodków w drodze zasiedzenia, prowadzona przed Sądem Rejonowym w Sosnowcu pod sygn. akt II Ns 191/92 zakończyła się w październiku 1992r. B. i K. H. zmarli - ojciec powódki J. M. (2) zmarł (...) Zatem powódka J. M. (2), już od 3 maja 1995r. mogła osobiście wystąpić do poprzedniczki prawnej pozwanych z żądaniem zawarcia umowy ostatecznej. Natomiast od 5 grudnia 1996r. mogła wystąpić do poprzedniczki prawnej pozwanych, a po jej śmierci do pozwanych z roszczeniem o zwrot zwaloryzowanej ceny. Niemniej czynności tych zaniechała, a skoro nie wskazała z jakich przyczyn nie dochowała terminu dochodzenia roszczenia o zwrot zwaloryzowanej ceny, nie sposób było przyjąć, iż podniesienie przez pozwanych zarzutu przedawnienia stanowi nadużycie prawa podmiotowego. Do wskazania przyczyn wystąpienia z żądaniem zwrotu zwaloryzowanej ceny nieruchomości dopiero w 2011r. nie zmierzał także oddalony przez Sąd Okręgowy wniosek dowodowy o przesłuchanie stron, jako że zmierzał on do wykazania okoliczności niekwestionowanych przez pozwanych, a to trudnej sytuacji życiowej powódek i faktu zapłaty przez małżonków H. określonej w umowie przedwstępnej ceny nieruchomości, a nadto okoliczności nie mającej znaczenia dla rozstrzygnięcia - że pozwani nie interesowali się nieruchomością. W tej sytuacji Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw, by uznać, że uwzględnienie zarzutu przedawnienia narusza art. 5 k.c., zwłaszcza że powódka J. M. (1) zamieszkuje w spornej nieruchomości przez ponad 20 lat, nie regulując tytułu prawnego do tej nieruchomości i nie ponosząc opłat czynszowych za jej zajmowanie. Nadto to nie powódka, a jej poprzednicy prawni uścili cenę sprzedaży nieruchomości, a roszczenia o rozliczenie nakładów czynionych na nieruchomość przez powódkę i jej poprzedników prawnych nie uległy przedawnieniu.

Z tych to też przyczyn, Sąd Apelacyjny uznał, iż zarzuty apelacji nie są w stanie wzruszyć trafności zaskarżonego wyroku. Konkluzje te legły u podstaw oddalenia apelacji - w oparciu o art. 385 k.p.c., jako bezzasadnej. O kosztach postępowania apelacyjnego, Sąd Apelacyjny orzekł na zasadzie odpowiedzialności za wynik sporu, w oparciu o art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., zasądzając od powódki J. M. (1) na rzecz pozwanych solidarnie 2.700zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego pozwanych w postępowaniu apelacyjnym, nieprzekraczającego sumy stawek minimalnych określonych w § 6 pkt. 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28

września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn. Dz. U. z 2013r., poz. 461 ze zm.), stwierdzając, iż wprawdzie sytuacja materialna i życiowa powódki J. M. (1) jest trudna, niemniej zwolnienie jej od kosztów sądowych nie zwalnia jej od obowiązku zwrotu kosztów przeciwnikowi procesowemu (art. 108 uoks).