

Sygn. akt I ACa 523/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 stycznia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

| | |
|------------------|---|
| Przewodniczący : | SSA Małgorzata Wołczańska |
| Sędziowie : | SA Elżbieta Karpeta (spr.) SA Anna Bohdziewicz |
| Protokolant : | Małgorzata Korszun |

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2015 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa J. C. i U. C.

przeciwko M. S. i E. S.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej

z dnia 15 kwietnia 2014 r., sygn. akt I C 114/13,

1) oddała apelację;

2) zasądza solidarnie od powodów na rzecz pozwanych 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 523/14

UZASADNIENIE

U. C. i J. C. pozwem złożonym w dniu 19 marca 2013 r. wnieśli przeciwko E. S. i M. S. o zasądzenie solidarnie kwoty 108.378 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, a także zasądzenie kosztów postępowania.

Podnieśli, że kwoty tej dochodzą z tytułu zwrotu zapłaconej ceny nieruchomości i poczynionych na niej nakładów. W dniu 8 maja 1981 r. zawarli z rodzicami pozwanego M. G. S. i S. S. (2) przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, położonej w T.. Cena została ustalona w wysokości 90.000 zł, która została w całości zapłacona G. S. i S. S. (2). Pozwani stali się właścicielami nieruchomości

na podstawie dziedziczenia testamentowego po G. S.. Ponadto w 2007 r. powodowie dokonali nakładów z powodu złego stanu budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych oraz konieczności doprowadzenia wody z miejscowej instalacji. Ich wartość wynosi 18.378 zł.

Pozwani w odpowiedzi na pozew wniosli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów kosztów procesu.

W odniesieniu do żądania zwrotu nakładów wskazali, że nie zlecili nakładów, nie zostały one z nimi uzgodnione, domagali się opuszczenia nieruchomości, a nie jej remontowania, nakłady nie zostały udokumentowane. Natomiast w odniesieniu do żądania zapłaty kwoty 90.000 zł podnieśli zarzut przedawnienia. Wskazali także, że właścicielami nieruchomości stali się na podstawie umowy darowizny z dnia 15 maja 1997 r., a nie dziedziczenia testamentowego, umowa z dnia 8 maja 1981 r. została zawarta z G. i S. S. (2), a nie z powodami.

W kolejnych pismach procesowych powodowie uzupełnili swoje stanowisko podnosząc, że działania G. i S. S. (2) wyczerpywały znamiona przestępstwa i wyrządziły powodom szkodę. Dlatego bieg przedawnienia należy liczyć według art. 442¹ k.c., to jest 20 lat od 1997 r., kiedy nastąpił skutek czynu w postaci darowizny nieruchomości na rzecz M. S.. Wskazali także, iż na mocy wyroku Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej w sprawie I C 347/86 stwierdzającego obowiązek zawarcia umowy przyrzeczonej doszło do zawarcia tej umowy, a więc do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Jednakże z uwagi na dokonanie w 1997 r. darowizny na rzecz E. i M. S. i uwidocznienia jej zmian w księdze wieczystej, skutki wyroku w postaci uzyskania przez U. i J. C. prawa własności nieruchomości zostały zniweczone. Z ostrożności procesowej powodowie podnieśli również, że zarzut przedawnienia jest sprzeczny z zasadami współżycia społecznego i nie korzysta z ochrony prawnej. Ponadto z uwagi na istnienie od 2000 r. podstaw do ubezwłasnowolnienia J. C. na podstawie art. 122 § 3 k.c. wstrzymany był bieg przedawnienia. W zakresie poczynienia nakładów na nieruchomość powodowie podnieśli, że byli posiadaczami w dobre wierze, a nakłady jakich dokonali to: tynkowanie domu, wybudowanie budynku gospodarczego, położenie dachówek na budynku mieszkalnym oraz gospodarczym, pokrycie garażu eternitem, tynkowanie budynku gospodarczego, założenie szamba, doprowadzenie wody z ujęcia do domu, budowa ścianek działowych w korytarzu i w piwnicy wraz z tynkowaniem, przebudowa ganku, wymiana rynien w budynku mieszkalnym, wymiana tzw. łat i krokwi w budynku mieszkalnym, wymiana drzwi zewnętrznych oraz wewnętrznych, wymiana okien, położenie bruku przed domem, wywóz gruzu. Ich łączna wartość to około 18.400 zł.

Sąd Okręgowy ustalił następujące okoliczności.

W dniu 8 maja 1981 r. S. S. (2) i G. S. zawarli z J. C. i U. L. w zwykłej formie pisemnej umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości zabudowanej budynkami gospodarczymi i budynkiem mieszkalnym w T..W umowie tej strony oświadczyły, że J. C. i U. L. wpłacili S. S. (2) i G. S. kwotę 90.000 zł stanowiącą cenę nieruchomości, a „przepis notarialny nastąpi z chwilą ukończenia kursu rolniczego przez kupującego”. Jednocześnie sprzedający zobowiązali się w terminie do dnia 31 maja 1981 r. do opuszczenia nieruchomości i jej wydania J. C. i U. L. do wyłącznego władania.

Wyrokiem z dnia 3 stycznia 1985 r. Sąd Rejonowy w Świebodzinie w sprawie o sygn. I C 296/84 orzekł eksmisję wobec U. C. i J. C. z nieruchomości w T. i nakazał wydanie jej G. i S. S. (2) w terminie do dnia 1 kwietnia 1985 r. Rewizja od tego wyroku została oddalona wyrokiem Sądu II instancji z dnia 14 marca 1985 r.

U. i J. C. w sprawie toczącej się przed Sądem Rejonowym w Bielsku-Białej pod sygn. akt I C 347/86 (później I C 1025/90) domagali się od G. i S. S. (2) zapłaty kwoty 426.000 zł z tytułu poczynionych nakładów na nieruchomość. Ostatecznie sprawa została zakończona postanowieniem o umorzeniu postępowania.

W dniu 15 maja 1997 r. S. S. (2) i G. S. darowali M. S. nieruchomość położoną w T., postanawiając, że przedmiot darowizny stanowić będzie majątek wspólny obdarowanego i jego małżonki – E. S..

Wyrokiem z dnia 30 maja 2003 r. Sąd Rejonowy w Ś. w sprawie I C 154/02 orzekł eksmisję wobec U. i J. małżonków C. z nieruchomości w T. i nakazał wydanie jej E. i M. S.. Apelacja od tego wyroku została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w Z. z dnia 25 marca 2004 r., VI Ca 121/04.

Pismem z dnia 21 listopada 2012 r. U. i J. C. zaproponowali pozwanym E. i M. S. zawarcie ugody poprzez przeniesienia na nich własności nieruchomości za zrzeczeniem się zwrotu nakładów koniecznych o wartości 18.378 zł.

Pozwem wniesionym w dniu 7 września 2004 r. U. i J. C. domagali się od S. i G. S. zasądzenia kwoty 90.000 zł tytułem zwrotu ceny kupna nieruchomości w T. oraz 5.000 zł tytułem odszkodowania za wybudowanie przez powodów budynku gospodarczego. Postępowanie w tej sprawie toczącej się pod sygn. akt I C 925/04 postanowieniem z dnia 18 lutego 2005 r. zostało zawieszona na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c.

Pozwani E. S. i M. S. są jednymi ze spadkobierców po G. S. i S. S. (2).

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności odniósł się do żądania zasądzenia kwoty 90.000 zł. Podstawy prawnej w tym żądaniu powodowie dopatrywali się w przepisach o odszkodowaniu, ewentualnie o bezpodstawnym wzbogaceniu. Szkoda po stronie powodów miała powstać wskutek przestępczego uniemożliwienia uzyskania przez nich prawa własności nieruchomości położonej w T., za którą zapłacili cenę w wysokości 90.000 zł na podstawie umowy przedwstępnej z 8 maja 1981 r. Niemożność ta miała powstać na skutek dokonania w 1997 r. przez S. i G. S. darowizny przedmiotowej nieruchomości na rzecz pozwanych. Termin przedawnienia, wynoszący 20 lat według art. 442¹ § 2 k.c., zatem nie upłynął.

Uznał Sąd Okręgowy, że brak jest podstaw do przyjęcia czynu przestępczego po stronie G. i S. S. (2) lub pozwanych E. i M. S.. Wprawdzie w 1981 r. została zawarta umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości położonej w T., a cena w wysokości 90.000 zł została zapłacona, to jednak wobec U. i J. C. Sąd Rejonowy w Świebodzinie orzekł eksmisję, nakazując im wydanie nieruchomości G. i S. S. (2). Wyrok w tym zakresie uprawomocnił się w dniu 14 marca 1985 r. Oznacza to, że brak jest podstaw do przyjęcia, że działania G. i S. S. (2) lub pozwanych E. i M. S., których skutkiem było dokonanie darowizny przedmiotowej nieruchomości w 1997 r., co zdaniem powodów miało ostatecznie uniemożliwić im uzyskanie prawa własności (dokonanie wpisu tego prawa w księdze wieczystej), stanowiły działania przestępcze. Skoro bowiem w dniu 14 marca 1985 r. uprawomocnił się wyrok nakazujący eksmisję powodów, to co najmniej już wówczas nie mieli oni tytułu prawnego do tej nieruchomości. Tym samym, nawet przyjmując istnienie roszczenia odszkodowawczego, bieg przedawnienia tego roszczenia rozpoczął się co najmniej z tą datą. Brak jednocześnie podstaw do przyjęcia terminu przedawnienia 20 lat, jak przyjmowali powodowie, gdyż jak wskazano powyżej brak było przestępstwa, o którym mowa w art. 442¹ § 2 k.c., a które warunkuje zastosowanie 20-letniego terminu przedawnienia. Trzeba jednocześnie wskazać, że nawet odmienne przyjęcie nie dałoby podstaw do zastosowania 20-letniego terminu. Przepis art. 442¹ k.c. wszedł w życie w dniu 10 sierpnia 2007 r. Wcześniej obowiązujący maksymalny termin przedawnienia wynoszący 10 lat, nawet liczony od 15 maja 1997 r. (daty dokonania darowizny), jak tego domagają się powodowie (choć jak wskazano powyżej nie ma do tego podstaw), upłynąłby w dniu 15 maja 2007 r. Zdaniem Sądu trzeba także wskazać, że powodowie upatrywali szkody w niewykonaniu umowy przedwstępnej, a w tym przypadku art. 390 k.c. przewiduje (przewidywał także w poprzednim brzmieniu) termin przedawnienia wynoszący 1 rok.

Biorąc powyższe pod uwagę nie powinno budzić wątpliwości, że roszczenie odszkodowawcze, którego dochodzą powodowie uległo przedawnieniu.

Termin przedawnienia upłynął także w przypadku przyjęcia podstawy roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia (świadczenia nienależnego). Roszczenie takie ulega bowiem przedawnieniu z upływem 10 lat (tak np. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 czerwca 2003 r., II CK 227/02, Lex nr 148618). Bieg przedawnienia, zgodnie z art. 120 § 1 k.c., rozpoczyna się natomiast od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne, a jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. W przypadku bezpodstawnego wzbogacenia chodzi o sytuację, w której początek biegu przedawnienia zależy od podjęcia czynności przez uprawnionego. Datę początku biegu przedawnienia określa się zatem przez dodanie do daty zawarcia umowy najkrótszego czasu, jaki w konkretnych okolicznościach był potrzebny wierzycielowi dla dokonania

wezwania dłużnika do wykonania zobowiązania oraz czasu, jaki jest potrzebny dłużnikowi, działającemu z należytą starannością, aby mógł spełnić świadczenie wykonując to zobowiązanie (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2009 r., II CSK 625/08, Lex nr 520070). W niniejszej sprawie datą tą była najpóźniej data uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego Sądu Rejonowego w Świebodzinie w sprawie I C 296/84, co miało miejsce w dniu 14 marca 1985 r. Co najmniej wówczas powodowie dowiedzieli się o braku tytułu prawnego do zajmowania nieruchomości w T., a tym samym o niemożliwości zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości, co powodowało, że świadczenie w postaci zapłaty ceny w kwocie 90.000 zł, zgodnie z art. 410 § 2 k.c., było nienależne. Co najmniej wówczas powodowie mogli domagać się zwrotu tej kwoty. Licząc 10-letni termin od dnia 14 marca 1985 r. należy stwierdzić, że przedawnienie roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia nastąpiło najpóźniej w dniu 14 marca 1995 r.

Biorąc powyższe pod uwagę bezprzedmiotowe są zarzuty powodów dotyczące istnienia od 2000 r. podstaw do ubezwłasnowolnienia J. C. na podstawie art. 122 § 3 k.c. Nawet jeśli taka podstawa by istniała, to miała ona miejsce już po nastąpieniu przedawnienia roszczenia powodów.

Z uwagi na podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia roszczenia zapłaty 90.000 zł powództwo w tym zakresie, zgodnie z art. 117 § 2 k.c., podlegało oddaleniu. Wobec tego dalsze rozważanie zasadności merytorycznej tego powództwa było zbędne.

Należało jednak odnieść się także do zarzutu powodów nadużycia przez pozwanych prawa do zgłoszenia zarzutu przedawnienia jako sprzecznego z zasadami współzycia społecznego. W sprawie bark jest podstaw do zastosowania art. 5 k.c. Można byłoby rozważać jego zastosowanie do zarzutu przedawnienia jedynie w przypadku, gdyby pozwani czynili starania mające na celu uniemożliwienie, czy utrudnienie powodom wytoczenie powództwa w celu wykorzystania tego zarzutu dla oddalenia powództwa. Takie okoliczności nie miały miejsca.

Odnosząc się do żądania zapłaty kwoty 18.378 zł z tytułu zwrotu nakładów poczynionych przez powodów na nieruchomość w T., wskazał Sąd Okręgowy, że żądanie to podlega ocenie w oparciu o art. 226 k.c., dotyczący rozliczenia z właścicielem nakładów poczynionych przez posiadacza samoistnego. Przepis ten uzależnia zakres roszczenia posiadacza o zwrot nakładów (ich równowartości pieniężnej) i skorelowanego z nim obowiązku właściciela przede wszystkim od dobrej lub złej wiary posiadacza i obejmuje tym zakresem bądź tylko nakłady konieczne, bądź również inne nakłady.

Brak jest podstaw do przyjęcia za powodami, że byli oni posiadaczami w dobrej wierze. Dobra wiara polega bowiem na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo. W złej wierze jest natomiast ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności przysługuje nie jemu, lecz innej osobie (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 sierpnia 2008 r., I CSK 33/2008). Innymi słowy dobra lub zła wiara jest uzależniona od stanu świadomości posiadacza. Zła wiara wiąże się z powzięciem przez posiadacza informacji, które - racjonalnie ocenione - powinny skłonić go do refleksji, że jego posiadanie nie jest zgodne ze stanem prawnym. Okoliczności, które uzasadniałyby takie przypuszczenie podlegają indywidualnej ocenie, uzależnionej od ogólnego stanu wiedzy i doświadczenia posiadacza.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy daje podstawy do obalenia domniemania z art. 7 k.c. dotyczącego przyjęcia dobrej wiary posiadacza. Po pierwsze umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości w T. z dnia 8 maja 1981 r. została zawarta w formie pisemnej, a po drugie zobowiązywała ona do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, dopiero na mocy której miało dojść do przeniesienia własności. Te okoliczności przemawiają za uznaniem istnienia złej wiary powodów jako posiadaczy przedmiotowej nieruchomości (zob. wyrok z dnia 4 maja 1976 r., IV CR 253/76 (niepubl.), w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że należy przyjąć, że osoba, która weszła w posiadanie działki na podstawie umowy zawartej bez zachowania formy notarialnej przewidzianej w art. 158 k.c. nie może być uznana za samoistnego posiadacza gruntu w dobrej wierze; zob. także wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 22 stycznia 2013 r., I ACa 900/2012, LexPolonica nr 5019225). Bez znaczenia dla takiej oceny jest postanowienie umowy przedwstępnej dotyczące wydania nieruchomości powodom do dnia 31 maja 1981 r., gdyż warunkiem uzyskania prawa własności było

dopiero zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, do czego ostatecznie nie doszło. Doszło natomiast do wydania wyroku eksmisyjnego powodów w dniu 3 stycznia 1985r. (prawomocny od 14 marca 1985 r.).

Skutkiem przyjęcia złej wiary powodów jako posiadaczy jest możliwość domagania się zwrotu jedynie nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem (art. 226 § 2 k.c.).

Za nakłady konieczne należy uznać nakłady, których celem jest utrzymanie rzeczy w należyтым stanie, na przykład remonty i konserwacja rzeczy, zasiewy, utrzymanie zwierząt, płacenie podatków. Inne nakłady mają na celu ulepszenie rzeczy, przez co zwiększają one wartość rzeczy - nakłady użyteczne, bądź zmierzają do zaspokojenia potrzeb estetycznych tego, kto ich dokonuje - nakłady zbytkowne. Biorąc to pod uwagę nakłady, których zwrotu domagają się powódowie stanowią w części inne nakłady niż nakłady konieczne, np. wybudowanie budynku gospodarczego, założenie szamba, doprowadzenie wody z ujęcia do domu, budowa ścianek działowych w korytarzu i w piwnicy wraz z tynkowaniem, przebudowa ganku, położenie bruku przed domem, wywóz gruzu.

Co do pozostałych nakładów, a więc tynkowania domu, położenia dachówek na budynku mieszkalnym oraz gospodarczym, pokrycia garażu eternitem, tynkowania budynku gospodarczego, wymiany rynien w budynku mieszkalnym, wymiany tzw. łat i krokwi w budynku mieszkalnym, wymiany drzwi zewnętrznych oraz wewnętrznych, wymiany okien, trzeba stwierdzić, że wprawdzie mogą one być zaliczone do nakładów koniecznych, ale brak jest podstaw do stwierdzenia, że właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie kosztem powodów.

Charakter poczynionych nakładów koniecznych wskazuje, że związane one były ze zużyciem budynków wywołanym ich użytkowaniem przez powodów. Zatem ich konieczność została wywołana przez powodów, a ich poczynienie wiązało się z utrzymaniem dotychczasowego stanu nieruchomości. Oznacza to, że pozwani obejmując w posiadanie nieruchomość nie mogą wzbogacić się bezpodstawnie kosztem powodów.

Co więcej, brak jest nawet możliwości oceny, czy ewentualne dalsze nakłady konieczne stanowiłyby takie wzbogacenie pozwanych. Ocena taka może być bowiem dokonana dopiero w chwili wydania rzeczy właścicielowi. Przed tym zdarzeniem stan nakładów, jak i stan rzeczy mogą ulec zmianie. Dlatego też trzeba przywołać stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 3 października 2003 r., III CKN 402/01 (niepubl.), że roszczenie posiadacza w złej wierze o zwrot nakładów koniecznych w zasadzie staje się wymagalne z chwilą wydania rzeczy właścicielowi. W niniejszej sprawie nieruchomość nie została wydana pozwany.

Wobec tego należało oddalić powództwo także w zakresie żądania zwrotu nakładów w kwocie 18.378 zł.

Reasumując, powództwo należało oddalić w całości, w części dotyczącej zapłaty 90.000 zł z uwagi na skutecznie podniesiony zarzut przedawnienia, a w części dotyczącej zwrotu nakładów w kwocie 18.378 zł z uwagi na bezzasadność roszczenia, o czym Sąd orzekł w punkcie 1. wyroku.

W punkcie 2. wyroku Sąd zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 3.634 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. oraz § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1348; z późn. zm.) stanowiącą w całości wynagrodzenie adwokackie oraz opłatę skarbową od pełnomocnictwa.

W apelacji od tego wyroku powódowie zarzucali naruszenie art. 442 § 2 k.c. w wersji obowiązującej do 2007r. poprzez wadliwe przyjęcie, że między stanem faktycznym ustalonym w niniejszej sprawie a wskazanym przepisem brak jest związku uzasadniającego jego zastosowanie, a w konsekwencji przyjęcie, że zachowanie pozwanych i ich poprzedników prawnych nie stanowi działania przestępczego. Naruszenie powołanego przepisu w związku z art. 2 § 3 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do 1 października 1989r. oraz art. 7 § 3 ustawy z 26 marca 1982r. p zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych polegać także miało – jak zarzucali apelujący - na błędnym przyjęciu, że bieg 10 letniego terminu przedawnienia roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym rozpoczął się od dnia uprawomocnienia się wyroku Sądu Rejonowego

w Świebodzinie z 3 stycznia 1985r. nakazującego eksmisję powodów z nieruchomości, gdy tymczasem orzeczenie to z uwagi na czasową niedopuszczalność drogi sądowej powinno być traktowane jako nieważne. Zarzucali także powodowie naruszenie art. 122 § 3 k.p.c. przez przyjęcie, że ewentualne istnienie podstawy do ubezwłasnowolnienia J. C. nie ma znaczenia w niniejszej sprawie, gdy tymczasem przytoczone zarzuty wskazywały na potrzebę liczenia 10 – letniego terminu przedawnienia poczynając od zawartej w 1997r. umowy darowizny nieruchomości na rzecz pozwanych, a istnienie podstaw do ubezwłasnowolnienia J. C. powinno być uwzględnione jako okres, w którym nie biegł termin przedawnienia. Apelujący zarzucali także naruszenie przepisów prawa procesowego, a to art. 227 w związku z art. 217 § 1 k.p.c., art. 232 k.p.c. i art. 236 k.p.c. przez nierozpoznanie wniosków dowodowych zgłoszonych przez powodów pismem z 14 sierpnia 2013r.. Pominięcie zgłoszonych przez powodów wniosków dowodowych doprowadziło do niewyjaśnienia istnienia podstaw do ubezwłasnowolnienia J. C.. Nadto powodowie podnieśli zarzut naruszenia art. 5 k.c. przez błędne przyjęcie, że przepis ten przy ocenie skuteczności podniesienia zarzutu przedawnienia może mieć zastosowanie jedynie w przypadku gdyby pozwani czynili starania mające na celu uniemożliwienie czy utrudnienie powodom dochodzenia roszczenia.

W oparciu o podniesione zarzuty domagali się powodowie zmiany wyroku i uwzględnienia powództwa w całości, ewentualnie uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

W pierwszej kolejności należy rozważyć zarzuty naruszenia prawa procesowego, co prowadzić miałyby do błędnych ustaleń okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia, a w szczególności dla oceny poprawności zastosowanych przepisów prawa materialnego regulujących kwestie przedawnienia. Rozważania te wszelako należy poprzedzić oceną prawidłowości przyjęcia przez Sąd Okręgowy, iż nie ma żadnych podstaw do przypisania pozwany lub ich poprzednikom prawnym popełnienia przestępstwa, które miałyby polegać na zawarciu umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, połączonej z przyjęciem całej umówionej ceny, a następnie podjęcie działań mających na celu odzyskanie przez sprzedających posiadania nieruchomości. Z bezspornych okoliczności zawarcia umowy z dnia 8 maja 1981r. wynikało, że strony tej umowy, czyli powodowie i rodzice pozwanego M. S. mieli świadomość konieczności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego w celu wywołania skutków prawno rzeczowych (przejścia prawa własności nieruchomości na kupujących), a także znane im były obowiązujące wówczas ograniczenia w obrocie nieruchomościami o przeznaczeniu rolniczym, skoro w zawieranej umowie określono, że „przepis notarialny nastąpi z chwilą ukończenia kursu rolniczego przez kupującego”. W okolicznościach zawieranej umowy nie sposób zatem dopatrzeć się elementów mogących przemawiać za uznaniem, że G. i S. S. (3) zawierając przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości i przyjmując całą umówioną cenę sprzedaży planowali niewywiązanie się ze zobowiązania zawarcia umowy przyrzeczonej w przewidzianej prawem formie. Powodowie podnosząc w toku niniejszego postępowania zarzut popełnienia przez swoich kontrahentów z 1981r. przestępstwa nie powoływali się, a już na pewno nie wykazali faktu ukończenia przez nich „kursu rolniczego” lub spełnienia innych przesłanek umożliwiających im nabycie nieruchomości rolniczej. Skłania to do wysunięcia twierdzenia, że strony umowy przedwstępnej nie zawarły umowy przyrzeczonej z przyczyn leżących po stronie powodów. Nie ulega także wątpliwości, że skoro własność nieruchomości będącej przedmiotem umowy przedwstępnej z 8 maja 1981r. nigdy nie przeszła na powodów, to nie można działaniom S. i G. S. zmierzającym do odzyskania posiadania przedmiotowej nieruchomości przypisać przestępczego charakteru. Żadną miarą nie można było także uznać, że zadysponowanie swoją własnością przez G. i S. S. (2) poprzez zawarcie z pozwany umowy darowizny nieruchomości, będącej w posiadaniu powodów, co miało miejsce w 1997r., stanowić mogło czyn przestępczy. Prawo rozporządzenia przedmiotem własności stanowi jeden z podstawowych atrybutów prawa własności, wymienionych w art. 140 k.c. Powodowie nie powoływali się na żadne ustawowe ograniczenia możliwości rozporządzenia przez poprzedników prawnych pozwanych swoją własnością, nie stanowiły także takiego ograniczenia zasady współżycia społecznego, rozumiane przez powodów jako posiadanie przez nich prawa do nieruchomości wynikającego z zawartej w 1981r. umowy. Jak już zostało wskazane – umowa z 8 maja 1981r. wywoływała skutki zobowiązujące obie strony do zawarcia umowy przyrzeczonej i nie ulega wątpliwości, że do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszło. Ponieważ umowa przedwstępna, zobowiązująca do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości nie została zawarta w formie

aktu notarialnego, powodom nie przysługiwało roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej, a uzyskanie w 1985r. przez G. i S. S. (2) prawomocnego wyroku nakazującego eksmisję powodów z nieruchomości świadczyło niezbicie o braku woli zawarcia umowy przyrzeczonej. Skoro przepisy prawne jednoznacznie nie dawały powodom możliwości przymuszenia kontrahentów do realizacji zobowiązania zawarcia umowy przyrzeczonej, nie sposób poszukiwać ich w zasadach współżycia społecznego. Dlatego w pełni prawidłowa jest ocena Sądu Okręgowego, że brak jest podstaw do przyjęcia czynu przestępczego po stronie G. i S. S. (2) lub pozwanych E. i M. S.. Poprawność zaś tej oceny determinuje wnioski o braku potrzeby czynienia ustaleń w przedmiocie ewentualnej przerwy biegu przedawnienia roszczenia powoda J. C., gdyż w niniejszej sprawie nie ma podstaw do stosowania przepisów o przedawnieniu roszczeń z tytułu czynów niedozwolonych. Z tych też względów bezzasadny jest zarzut naruszenia wskazanych w apelacji przepisów proceduralnych i już tylko na marginesie dodać należy, że żadną miarą nie mógł Sąd Okręgowy nie rozpoznając wniosków dowodowych powodów naruszyć art. 236 k.p.c., który to przepis określa jakie elementy powinno zawierać postanowienie dowodowe, ani przepisów 217 § 1 i 227 k.p.c., gdyż przepis art. 217 § 1 określa uprawnienia strony wraz z negatywnymi skutkami prawnymi powstającymi dla strony w razie zaniechania skorzystania przez nią z przysługujących jej uprawnień, a nie obowiązki sądu. Natomiast art. 227 k.p.c., określa jedynie, jakie fakty mogą być przedmiotem dowodu. Nie wyjaśnia także apelacja w jaki sposób dojść miało do zarzucanego naruszenia art. 232 k.p.c. stanowiącego, że strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne, a Sąd może dopuścić dowód niewskazany przez stronę.

Powołując się niemożność naruszenia przez Sąd Okręgowy wskazanych w apelacji przepisów proceduralnych, Sąd Apelacyjny w pełni podziela w tym zakresie stanowisko Sądu Najwyższego wynikające z wyroku wydanego w dniu 15 maja 2014r. w sprawie V CSK 503/13 (LEX nr 1467131).

Bezzasadne zatem okazały się wszystkie zarzuty apelacji skoncentrowane wokół naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisów o przedawnieniu roszczeń z czynów niedozwolonych, stanowiących czyny przestępcze, które to przepisy nie miały zastosowania do oceny żądań powodów.

Nie był także uzasadniony zarzut naruszenia art. 5 k.c., jakkolwiek rację mają apelujący gdy zarzucają Sądowi Okręgowemu zawężenie możliwości powoływania się na tę regulację do przypadków podjęcia przez pozwanych starań mających na celu uniemożliwienie, czy utrudnienie powodom wytoczenie powództwa. Oceniając wskazane przez powodów okoliczności zawarcia umowy przedwstępnej wraz z zapłatą przez nich całą umówioną ceną sprzedaży, jako mające świadczyć o nadużyciu prawa przez pozwanych powołujących się na przedawnienie roszczenia o zwrot uiszczonej należności, podkreślić należy, że powodowie korzystają z nieruchomości, nie stanowiącej ich własności od 1981r. Korzystanie z cudzej własności przez okres ponad 30 lat mogłoby wiązać się z koniecznością poniesienia znacznie wyższych wydatków niż uiszczona przez powodów w 1981r. kwota 90 000 zł.

Ponieważ wszystkie zarzuty apelacji okazały się bezzasadne, podlegała ona oddaleniu na mocy art. 385 k.p.c.

Od przegrywających etap postępowania apelacyjnego powodów zasądono na mocy art. 98 § 1 i 3 k.p.c. na rzecz pozwanych koszty tego postępowania w wysokości wynagrodzenia reprezentującego ich adwokata, wynikającej z § 6 pkt 6 w związku z § 13 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.