

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 maja 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

| | |
|------------------------|---|
| Przewodniczący: | SSA Andrzej Struzik |
| Sędziowie: | SSA Jerzy Bess SSA Paweł Rygiel (spr.) |
| Protokolant: | st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura |

po rozpoznaniu w dniu 12 maja 2017 r. w Krakowie na rozprawie
sprawy z powództwa E. B.
przeciwko M. D. i A. D.
o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli ewentualnie o zapłatę
na skutek apelacji powoda
od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach
z dnia 7 grudnia 2016 r. sygn. akt I C 425/16

oddala apelację.

SSA Jerzy Bess SSA Andrzej Struzik SSA Paweł Rygiel

sygn. akt I ACa 128/17

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 12 maja 2017 r.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy oddalił powództwo, którym powód E. B. domagał się od pozwanych A. D. i M. D. przeniesienia własności nieruchomości położonej w W. składającej się z działki nr (...), ewentualnie zasądzenia od pozwanych solidarnie na swoją rzecz kwoty 270.000 zł. Sąd I instancji wskazał, że podstawą zgłoszonego roszczenia było twierdzenie powoda, że czuje się właścicielem nieruchomości, jest jej posiadaczem samoistnym, a na nieruchomości wybudował budynek mieszkalny. Formułując roszczenie ewentualne powód wskazał, że w przypadku uznania przez Sąd bezzasadności roszczenia o przeniesienie własności, wnosi o zasądzenie od pozwanych zwrotu wartości wybudowanego domu.

Sąd Okręgowy ustalił, że

1/ Umową przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 8 października 1990 r. E. B. i B. B. przekazali na rzecz córki A. D. gospodarstwo rolne położone we wsi Ż. oraz we wsi W. składające się z działek oznaczonych numerami: (...), jak też E. B. przekazał na rzecz córki udział 1/2 części w nieruchomości położonej we wsi W. składającej się z działek oznaczonych numerami: (...), dla której prowadzona była księga wieczysta Kw. Nr (...).

2/ Umową darowizny z dnia 28 kwietnia 1993 r. A. D. nabyła pozostały udział w nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...).

3/ W dniu 5 kwietnia 2011 r., umową sporządzoną w formie aktu notarialnego, A. D. darowała synowi – pozwanemu M. D. - zabudowaną nieruchomość położoną we wsi W. składającą się z działek o numerach (...) o powierzchni 0,29 ha.

4/ W dniu 2 grudnia 2014 r. pozwani A. D. i M. D. zawarli umowę majątkową małżeńską, na mocy której rozszerzyli istniejącą między nimi majątkową wspólność ustawową małżeńską na nieruchomości nabyte przez M. D. przed zawarciem związku małżeńskiego z A. D..

5/ Przed Sądem Rejonowym w B. toczyło się postępowanie z powództwa A. D., w którym domagała się ona zobowiązania pozwanego M. D. do przeniesienia na jej rzecz własności nieruchomości oznaczonych numerami działek (...) położonych we wsi W., a to z uwagi na twierdzenie, że pozwany dopuścił się wobec niej rażącej niewdzięczności. W toku wymienionej sprawy zeznania składał E. B.. Wyrokiem z dnia 30 marca 2015 r. Sąd Rejonowy w B. oddalił powództwo.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy ocenił, że zgłoszone roszczenie jest bezzasadne.

W pierwszej kolejności Sąd wskazał, że ustalony stan faktyczny przekonuje, iż nie zostały spełnione przesłanki określone art. 231 § 1 k.c. Zgodnie z tym przepisem, samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wznosił na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem. W szczególności brak jest podstaw do przyjęcia, że powód jest samoistnym posiadaczem spornej nieruchomości tj., że – jak to wynika z treści art. 336 k.c. – władał nieruchomością z zamiarem jej posiadania dla siebie. Pomijając, że umową notarialną przekazał nieruchomość córce, to z treści zeznań złożonych w sprawie prowadzonej przed Sądem Rejonowym w B. wynika, iż za właściciela nieruchomości uważał córkę.

Powód nie wykazał także przesłanki dobrej wiary posiadacza. Wiedział bowiem, że nie przysługują mu żadne prawa do nieruchomości poza tymi, które wynikają z umowy przekazania gospodarstwa rolnego. Nawet zatem przy przyjęciu, że powód był samoistnym posiadaczem spornej nieruchomości, brak jest podstaw do uwzględnienia roszczenia powoda na podstawie art. 231 k.c.

W ocenie Sądu niezasadne jest także – sformułowane jako ewentualne – żądanie zasądzenia kwoty 270.000 zł z tytułu nakładu na nieruchomość w postaci wzniesienia budynku mieszkalnego. Zgodnie bowiem z wykładnią art. 229 § 1 k.c., przewidującego roczny termin przedawnienia roszczeń między właścicielem a samoistnym posiadaczem rzeczy, liczony od dnia zwrotu rzeczy, wymagalność roszczenia o zwrot nakładów przesuwają się na chwilę wydania rzeczy właścicielowi. Skoro zatem powód twierdzi, iż nadal włada nieruchomością, to jego ewentualne roszczenie o zwrot nakładów jest przedwczesne.

Nadto Sąd podkreślił, że niezależnie od przedwczesności roszczenia, posiadacz zależny w złej wierze może domagać się zwrotu jedynie nakładów koniecznych i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem (art. 226 § 1 k.c. w zw. z art. 230 k.c.). Tymczasem powód nie wykazał, by budowa domu była takim nakładem.

Od powyższego orzeczenia apelację wniósł powód, domagając się zmiany zaskarżonego wyroku i uwzględnienia żądania zawartego w pozwie. Apelujący zarzucił, że skarżony wyrok jest niesprawiedliwy. Nadto, powołując

okoliczności związane z jego sytuacją osobistą i zdrowotną, jak też wskazując na swoją nieporadność oraz fakt zgłoszenia wniosku o wyznaczenie adwokata, powód stwierdził, że Sąd I instancji naruszył jego prawa.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja powoda nie może odnieść zamierzonego skutku.

W pierwszej kolejności niezbędne jest ustosunkowanie się do zarzutu apelującego, wskazującego na pozbawienie go prawa do obrony. Skutkiem ewentualnej zasadności tego zarzuty byłyby bowiem nieważność postępowania (art. 379 pkt 5 k.p.c.).

Przedmiotowy zarzut nie jest uzasadniony. Przypomnieć należy, że już w pozwie E. B. wniósł o ustanowienie dla niego pełnomocnika z urzędu, a wniosek ten został oddalony postanowieniem referendarza sądowego z dnia 7 marca 2016 r. Od tego orzeczenia powód nie złożył skargi, pomimo pouczenia go o takim prawie (dowód doręczenia postanowienia wraz z pouczeniem o prawie wniesienia skargi – k.17). Skutkiem tego przedmiotowe orzeczenie stało się prawomocne.

Dalej, dzień przed rozprawą wyznaczoną na dzień 12 października 2016 r., E. B. złożył pismo procesowe, w którym wskazał m.in., że z uwagi na swój stan zdrowia nie jest w stanie na rozprawie złożyć zeznań, a nadto, w sytuacji nie uwzględnienia jego wniosku o ustanowienie pełnomocnika z urzędu, wnosi o zakreślenie mu terminu dla ustanowienia adwokata. Wniosek ten został uwzględniony – Sąd odroczył rozprawę na dzień 7 grudnia 2016 r. Tym samym powód miał czas dla ustanowienia pełnomocnika zawodowego z wyboru.

Przy uwzględnieniu wyżej przedstawionych okoliczności nie sposób przyjąć, że powód został pozbawiony możliwości obrony swych praw. Jak bowiem wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z 10 maja 1974 r. (II CR 155/74, OSP z 1975 r., nr 3 poz.66) „pozbawienie możności obrony swych praw przez stronę (...) polega na tym, że strona na skutek wadliwości procesowych sądu lub strony przeciwnej nie mogła brać udziału i nie brała udziału w postępowaniu lub w jego istotnej części, jeżeli skutki tych wadliwości nie mogły być usunięte na następnych rozprawach przed wydaniem w danej instancji wyroku”. W oczywisty zatem sposób prawa procesowe powoda nie zostały w sprawie naruszone, skoro w postępowaniu nie doszło do wadliwości procesowych, jak też powód miał możliwość ustanowienia pełnomocnika z wyboru a sąd – odraczając rozprawę – uwzględnił wniosek powoda, dając mu czas dla podjęcia adekwatnych czynności dla ochrony jego praw.

Ustalenia dokonane w pierwszej instancji są prawidłowe i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne. W istocie sprowadzają się one do powołania okoliczności niespornych, dotyczących umów przenoszących własność przedmiotowej nieruchomości oraz związanych z uprzednio prowadzonym postępowaniem sądowym z pozwu córki powoda przeciwko pozwanym, którego przedmiotem była ocena skuteczności odwołania darowizny. Taki zakres ustaleń był wystarczający dla rozstrzygnięcia sprawy. Podkreślenia także wymaga, że powód nie zaoferował jakichkolwiek twierdzeń i dowodów, które prowadziłyby do konieczności dokonania dalej idących ustaleń faktycznych.

W pełni należy podzielić ocenę prawną Sądu Okręgowego.

Trafnie Sąd I instancji uznał, że powód nie wykazał by spełnione zostały przesłanki określone art. 231 k.c., uprawniające go do żądania złożenia przez pozwanych oświadczenia o przeniesieniu własności spornej nieruchomości. Fakt, że sam powód, umową przekazania gospodarstwa rolnego, przeniósł własność udziału w spornej nieruchomości na swoją córkę, a następnie córka darowała całą sporną nieruchomość pozwanemu, jak też treść zeznań powoda w sprawie o odwołanie darowizny, w oczywisty sposób przekonują, że nie jest on posiadaczem samoistnym nieruchomości w dobrej wierze. Powód nie wskazał przy tym na tego rodzaju fakty, które mogłyby podważyć dokonaną ocenę w tym zakresie. W konsekwencji, sam fakt władania nieruchomością przez powoda, przy twierdzeniu, że wybudował on na spornej nieruchomości budynek mieszkalny, nie uprawnia do skutecznego zgłoszenia roszczenia przewidzianego art. 231 k.c. Trafnie natomiast wskazuje Sąd I instancji, że okoliczności faktyczne sprawy, w tym fakt zgłoszenia uprzednio przeciwko pozwanym roszczenia przez córkę powoda, wskazują, że intencją powoda i jego bliskich jest zniweczenie skutków dotychczasowych dyspozycji majątkowych.

W oczywisty sposób prawidłowa jest ocena roszczenia ewentualnego o zapłatę z tytułu nakładów na sporną nieruchomość. Skoro zasadnie Sąd przyjął, iż podstawą prawną zgłoszonego w tym zakresie żądania są przepisy regulujące roszczenia pomiędzy właścicielem a posiadaczem rzeczy (art. 224 i nast. k.c.), to – jak to wynika z treści art. 229 k.c. – roszczenie powoda, jako niewymagalne, jest przedwczesne. Nadto powód nie wykazał, by był posiadaczem samoistnym w dobrej wierze, co musi skutkować oceną, iż nie przysługuje mu żądanie zwrotu nakładów innych niż konieczne. Nie sposób natomiast przyjąć, iż nakład polegający na wybudowaniu budynku jest nakładem koniecznym.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 385 k.p.c., orzekł jak w sentencji.

SSA Paweł Rygiel SSA Andrzej Struzik SSA Jerzy Bess