

Sygn. akt I ACa 186/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 sierpnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

**Przewodniczący: SSA Anna Miastkowska (spr.)**

**Sędziowie: SA Tomasz Szabelski**

**del. SO Marzena Kluba**

Protokolant: stażysta Lidia Milczarek

po rozpoznaniu w dniu 10 sierpnia 2015 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **E. W.**

przeciwko **Z. S. (1)**

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 11 grudnia 2014 r. sygn. akt I C 489/14

**I. zmienia zaskarżony wyrok w punktach 1 i 2 w ten sposób, że dotychczasowy punkt „1” oznacza, jako punkt „1a” oraz dodaje punkt „1b” o treści „wydanie nieruchomości opisanej w punkcie 1a odacza do dnia 31 grudnia 2018 roku”,**

**II. oddala apelację w pozostałej części,**

**III. znosi między stronami koszty postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I ACa 186/15

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 11 grudnia 2014 r. wydanym w sprawie z powództwa E. W. przeciwko Z. S. (1) o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, wydanie nieruchomości i zapłatę, Sąd Okręgowy w Łodzi nakazał pozwanej aby wydała powódce nieruchomość położoną w miejscowości R., gmina K., oznaczoną jako działka gruntu numer (...), o powierzchni 3,98 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kutnie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) oddalając powództwo w pozostałej części.

Orzeczenie to zostało oparte na ustaleniach które Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął za własne. Sąd I instancji zaznaczył, że pozwana Z. S. (1) jest siostrą ojca powódki – P. W.. Ich matka B. W. w dniu 25 maja 1988 r. przekazała synowi P. W. udział w gospodarstwie rolnym o powierzchni 4,96 ha, położonym w R. gmina K., składającym się z działek ewidencyjnych nr (...). W wyniku w/w umowy oraz na skutek dziedziczenia po ojcu P. W. stał się wyłącznym właścicielem przedmiotowego gospodarstwa

E. W. urodziła się (...) Dnia 6 grudnia 1991 r. jej nieletnia matka M. M. reprezentowana przez swoją matkę B. M. wystąpiła do Sądu Rodzinnego w Kutnie o ustalenie, że ojcem powódki jest P. W..

Matka P. B. W. wiedziała o toczącym się procesie. Kontaktowała się z pełnomocnikiem syna w sprawie opłaty zaliczki na badania DNA.

W dniu 27 września 1993 r., w toku procesu o ustalenie ojcostwa, P. W. popełnił samobójstwo. W dniu 30 listopada 1993 r. zapadło postanowienie o zawieszeniu postępowania z uwagi na śmierć pozwanego.

W dniu 22 listopada 1993 r. B. W. wniosła o stwierdzenie nabycia spadku po synu P. W.. Na rozprawie w dniu 16 grudnia 1993 r. złożyła zapewnienie spadkowe, że spadkodawca zmarł jako kawaler i był bezdzietny. Potwierdziła to zapewnienie pozwana uczestnicząca w rozprawie spadkowej jako siostra zmarłego.

Postanowieniem z dnia 16 grudnia 1993 r. w sprawie I Ns 434/93 Sąd Rejonowy w Kutnie stwierdził, że spadek po P. W. na podstawie ustawy nabyli matka B. W. oraz rodzeństwo Z. W. i Z. S. (2), z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne odziedziczyła B. W. w całości.

W dniu 3 stycznia 1994 r. zostało podjęte postępowanie o ustalenie ojcostwa z udziałem kuratora ustanowionego dla zmarłego pozwanego P. W.. Na rozprawie w dniu 22 kwietnia 1994 r. zeznawała w charakterze świadka Z. S. (1).

W dniu 10 czerwca 1994 r. B. W. darowała nabyte w spadku po synu gospodarstwo pozwanej.

Wyrokiem z dnia 17 czerwca 1994 r. Sąd Rejonowy w Kutnie ustalił, że P. W. jest ojcem małoletniej E. M. i nadał jej nazwisko ojca. Wyrok nie został zaskarżony.

W dniu 24 marca 2003 r. Z. S. (1) sprzedała Z. i I. małż. G. wchodzącą w skład przedmiotowego gospodarstwa rolnego działkę oznaczoną za numerem 61 o powierzchni 1,07 ha za cenę 2.500 zł.

Po uzyskaniu pełnoletniości, w dniu 12 marca 2010 r. E. W. wniosła do Sądu Rejonowego w Kutnie wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po swoim ojcu P. W.. Postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2010 r. w sprawie I Ns 151/10 Sąd stwierdził, że spadek po P. W. wraz z gospodarstwem rolnym nabyła w całości córka E. W. z dobrodziejstwem inwentarza. Po uzyskaniu informacji, że w sprawie dziedziczenia po P. W. zostały wydane dwa orzeczenia, Sąd Rejonowy w Kutnie wznowił postępowanie w obu sprawach i postanowieniem z dnia 17 marca 2011 r. zmienił postanowienie z dnia 16 grudnia 1993r. w sprawie I Ns 434/93 stwierdzając, że spadek po P. W. na podstawie ustawy nabyła córka spadkodawcy E. W. w całości. Uchylił nadto postanowienie z dnia 16 kwietnia 2010 r. w sprawie I Ns 151/10 i wniosek odrzucił.

Wniosek powódki o wpisanie jej jako właściciela nieruchomości w księdze wieczystej został oddalony z zaznaczeniem, że samo postanowienie zmieniające porządek dziedziczenia po P. W. jest niewystarczające do dokonania powyższego wpisu.

Powódka w dacie śmierci ojca miała 2 lata. Mieszkała z matką w tej samej wsi co P. W.. P. W. mieszkał ze swoją matką B. W. oraz z siostrą Z. S. (1). Po śmierci P. W. powódka, od ukończenia 10 roku życia, odwiedzała B. W. która ją akceptowała ją i nazywała swoją wnuczką.

Pozwana nie akceptowała powódki jako bratanicy twierdząc, że brat wypierał się ojcostwa. Pozwana wiedziała, że toczyła się sprawa o ustalenie ojcostwa.

Dokonując rozważań na gruncie mającego zastosowanie w sprawie art. 1028 k.c. Sąd Okręgowy podkreślił, że B. W. po uzyskaniu postanowienia stwierdzającego nabycie spadku po P. W. z dnia 16 grudnia 1993 r., umową darowizny z dnia 10 czerwca 1994 r. przeniósła własność gospodarstwa rolnego wchodzącego w skład spadku na rzecz pozwanej. W dacie darowizny B. W. nie była właścicielką nieruchomości. Właścicielką była bowiem na skutek dziedziczenia po ojcu powódka E. W.. Wprawdzie fakt ten został potwierdzony postanowieniem z dnia 17 marca

2011 r. jednakże nabycie spadku nastąpiło z chwili jego otwarcia tj. w dacie śmierci P. W. (27 września 1993 r.). Została zatem, w ocenie Sądu Okręgowego, spełniona pierwsza z przesłanek ochrony spadkobiercy z art. 1028 k.c. tzn. darowiznę poczynił rzekomy spadkobierca – B. W.. Obdarowaną Z. S. (1) należało traktować jako osobę trzecią gdyż wyłączona była od dziedziczenia gospodarstwa rolnego. Pozwana mogłaby nabyć własność przedmiotowej nieruchomości tylko w przypadku, gdyby pozostawała w dobrej wierze co do tego, że treść postanowienia spadkowego odpowiadała rzeczywistości stanowi rzeczy, przy czym pozwaną chroniło domniemanie dobrej wiary. Na powódce ciążył obowiązek obalenia tego domniemania. W ocenie Sądu Okręgowego dobra wiara pozwanej w niniejszej sprawie została wyłączona. Z porównania dat poszczególnych czynności wynikało bowiem, że jeszcze w toku sprawy o ustalenie ojcostwa zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe po P. W. w którym pozwana uczestniczyła i potwierdziła, że jej brat nie ma dzieci. Wiedziała przy tym, że toczy się postępowanie o ustalenie jego ojcostwa wobec powódki. Następnie pozwana zeznawała w sprawie o ustalenie ojcostwa w kwietniu 1994 r., a w czerwcu 1994 r. przyjęła od matki darowiznę gospodarstwa, na 7 dni przed ogłoszeniem wyroku w sprawie ojcostwa brata.

Zdaniem Sądu Okręgowego, przeprowadzenie postępowania spadkowego i przepisanie gospodarstwa bez oczekiwania na wynik będącej w toku sprawy decydującej o prawidłowości postanowienia spadkowego świadczyło jeżeli nie o złym zamiarze pozwanej, to na pewno o jej rażącym niedbalstwie w ustaleniu osoby właściwego spadkobiercy. Skoro pozwanej nie można było przypisać prawa własności, powódce jako właścicielce służyło roszczenie o wydanie nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo wobec działki gruntu oznaczonej za numerem 93. Sąd ten oddalił żądanie pozwu dotyczące zwrotu korzyści związanej ze sprzedażą działki numer (...) ze względu na przedawnienie roszczenia.

Apelację od powyższego orzeczenia wniosła pozwana, zaskarżając je w części uwzględniającej powództwo. Skarżąca zarzuciła:

- błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie przez Sąd, że w przedmiotowej sprawie możliwe było nakazanie wydania powódce E. W. nieruchomości położonej w miejscowości R., gm. K. oznaczonej jako działka gruntu nr (...), o pow. 3,98 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kutnie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) w sytuacji, gdy pozwana opłaca z tej działki składki KRUS, czego dowodem jest zaświadczenie KRUS i jest to jej jedyne źródło utrzymania,
- błąd w ustaleniach faktycznych poprzez ustalenie, że w tej sprawie pomimo przesłanek ochrony z art. 1028 Kodeksu cywilnego dobra wiara pozwanej pomimo, iż otrzymała od matki gospodarstwo rolne darowizną w dniu 10 czerwca 1994 roku została wyłączona, podczas gdy pozwana cały czas utrzymywała pomimo, iż toczyła się przed Sadem Rejonowym w Kutnie III Wydział Rodzinny i Nieletnich od roku 1991 sprawa o ustalenie ojcostwa, iż nie miała świadomości, iż jej brat P. W. jest ojcem powódki,
- naruszenie prawa materialnego poprzez brak opinii biegłego z zakresu ekonomii odnośnie wyceny zubożenia powódki z działki (...), o pow. 3,98 ha, dla której Sad Rejonowy w Kutnie prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) skoro podstawą jej roszczenia był art. 405 k.c. lub wyceny wartości tejże działki i ewentualne zasądzenie spłaty zamiast nakazania wydania nieruchomości stanowiącej źródło utrzymania i źródło składek KRUS pozwanej.

W konkluzji pozwana wniosła o oddalenie powództwa co do działki o nr (...), o pow. 3,98 ha, ewentualnie o uchylenie orzeczenia Sądu Okręgowego i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Jakkolwiek Sąd I instancji nie dopuścił się zarzucanych w apelacji błędów w ustaleniach faktycznych oraz naruszenia prawa materialnego przez brak opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, tym niemniej Sąd Apelacyjny, po przeanalizowaniu wszystkich okoliczności sprawy, doszedł do przekonania, że w niniejszej sprawie powinien mieć zastosowanie art. 320 kpc, który zakłada, że w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w sprawach o wydanie nieruchomości wyznaczyć odpowiedni termin do spełnienia świadczenia.

Przewidziane powyższym przepisem uprawnienie sądu przysługuje w sytuacjach gdy ze względu na stan rodzinny lub majątkowy strony obowiązanej bezzwłoczne spełnienie przez nią świadczenia byłoby nadmiernie utrudnione i narażałoby ją na niepowetowaną szkodę. Chodzi więc o wyznaczenie takiego terminu który z jednej strony mógłby umożliwić pozwanemu wykonanie orzeczenia w sposób dla niego najmniej dotkliwy i nie narażający na nadmierne straty, termin ten musi jednakże z drugiej strony uwzględniać słuszne interesy powoda i nie narażać do na dalsze szkody (wyrok S.N. z dnia 17 września 1968 r. III CR 310/69, OSNCP 1970/6/15).

Przywołana norma ma charakter materialno prawny i może być stosowana z urzędu.

W niniejszej sprawie przy zastosowaniu powyższego przepisu należało mieć na względzie sytuację życiową pozwanej której głównym źródłem utrzymania pozostaje uprawa przedmiotowej nieruchomości. Z tego tytułu pozwana opłaca składki KRUS celem uzyskania świadczeń emerytalnych po osiągnięciu przez nią wieku 60 lat. Konieczność wydania nieruchomości będzie się wiązała z utratą możliwości uzyskania powyższych świadczeń. Jednocześnie powódka jest w wieku nie dającym praktycznie żadnych możliwości podjęcia innej pracy zawodowej pozwalającej na zapewnienie zbliżonych dochodów oraz uzyskanie emerytury.

W tej sytuacji Sąd II instancji doszedł do przekonania, że zachodzi wyjątkowy przypadek pozwalający na zastosowanie art. 320 kpc, a wypełnieniu tej normy będzie służyło odroczenie terminu wydania przedmiotowej nieruchomości do dnia 31 grudnia 2018 roku, to jest do czasu kiedy pozwana osiągnie wiek emerytalny i będzie mogła, nadal opłacając składki emerytalne, uzyskać stosowne świadczenia z powyższego tytułu. Pozbawienie jej tego rodzaju możliwości byłoby nadmiernie dolegliwe i połączone ze znacznym uszczerbkiem majątkowym. Z drugiej strony Sąd Apelacyjny uznał, że decyzja o odroczeniu terminu wydania nieruchomości do określonej wyżej daty, mimo jego stosunkowo znacznego wydłużenia, nie będzie się łączyć z pokrzywdzeniem powódki. Należało bowiem uwzględnić fakt, że powódka jest stosunkowo młodą osobą, nie utrzymującą się z rolnictwa. Objęcie przez nią nieruchomości po upływie ok. trzech lat nie będzie się dla niej wiązało z tak dotkliwymi skutkami jak by miało to miejsce w przypadku pozwanej w razie nałożenia obowiązku zwrotu nieruchomości bezpośrednio po uprawomocnieniu się wyroku.

Dlatego z omówionych wyżej racji Sąd Apelacyjny działając na mocy art. 386 § 1 kpc zmienił zaskarżone orzeczenie poprzez dodanie punktu w którym odroczył wydanie nieruchomości do oznaczonego terminu.

Sąd ten nie znalazł natomiast podstaw do uwzględnienia apelacji w postulowanym przez skarżącą zakresie, zmierzającym do zamiany wyroku i oddalenia powództwa.

Sąd Okręgowy nie dopuścił się jakichkolwiek błędów w ustalaniu stanu faktycznego sprawy. Okoliczność, że pozwana opłaca składki KRUS, poza znaczeniem omówionym wyżej, nie mogła prowadzić do oddalenia żądania.

Brak przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego celu oszacowania nieruchomości mógłby stanowić podstawę zarzutu naruszenia przepisów prawa procesowego, a nie przepisów prawa materialnego. Niezależnie od tego należało zaznaczyć, że strona pozwana nie wniosła o dopuszczenie tego dowodu w trakcie postępowania przed Sądem I instancji. Wartość nieruchomości w kontekście zubożenia powódki nie miała nadto znaczenia dla oceny zasadności żądania. Podstawą roszczenia w zakresie w jakim doszło do uwzględnienia powództwa był bowiem przepis art. 222 § 1 kc w zw. z art. 1028 kc. Dokonane na gruncie art. 405 kc rozważania Sądu I instancji odnosiły się natomiast do innego żądania obejmującego wydanie korzyści uzyskanej przez pozwaną w związku ze sprzedażą działki nr (...). Żądanie to nie zostało uwzględnione.

Przy zastosowaniu art. 222 § 1 kc nie istniała zatem potrzeba dokonywania wyceny o której była mowa w apelacji, nie występowała też jakiegokolwiek podstawa prawna do zasądzenia od pozwanej spłaty z nieruchomości zamiast nakazania jej wydania.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, nie doszło również do obrazy art. 1028 kc. na skutek zarzucanego w apelacji błędu w ustaleniach faktycznych, prowadzącego do mylnego, w ocenie skarżącej, wyłączenia dobrej wiary przy nabyciu prawa własności nieruchomości.

Wbrew odmiennemu pogładowi pozwanej, Sąd I instancji poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne w sprawie, opierając się głównie na treści dokumentów i na okolicznościach ujawnionych w pierwszej sprawie o stwierdzenie spadku po P. W. o sygnaturze I Ns 434/93 oraz w sprawie III RC 927/91 o ustalenie ojcostwa.

Z okoliczności tych wynikało w sposób nie budzący wątpliwości, że pozwana wiedziała o toczącej się sprawie o ustalenie ojcostwa i pomimo tej wiedzy potwierdziła zapewnienie spadkowe złożone przez jej matkę w sprawie I Ns 434/93, iż P. W. nie posiadał dzieci. Darowiznę gospodarstwa odziedziczonego przez matkę po bracie przyjęła na 7 dni przed ogłoszeniem wyroku ustalającego ojcostwo P. W. wobec powódki, w sprawie III RC 927/91 zeznawała jako świadek.

Powyższe dowodziło, jak słusznie przyjął Sąd Okręgowy, iż działaniu pozwanej można było przypisać co najmniej rażące niedbalstwo. Wyłączało to dobrą wiarę skarżącej w rozumieniu art. 1028 kc. Nie były przy tym przekonywujące, jako sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego, wyjaśnienia Z. S. (1) na temat braku wiedzy o ojcostwie P. W. i przyczynach tej nieświadomości, zwłaszcza, że pozwana zamieszkiwała wspólnie z matką i bratem, a fakt jego ojcostwa był znany w miejscowym środowisku.

Dlatego z podanych wyżej względów Sąd Apelacyjny oddalił apelację w pozostałej części stosownie do art. 385 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na mocy art. 100 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc i art. 391 § 1 kpc.