

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 31 października 2013 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu w sprawie o sygn. akt I C 472/10 oddalił powództwo A. W., J. K. i T. P. skierowane przeciwko J. T., T. T. (1), P. T., A. T., B. M., K. R. i T. T. (2) o zapłatę kwoty 75.000 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie przez okres 10 lat poprzedzających wniesienie pozwu z 29/96 części udziałów należących do powodów w nieruchomości położonej w A. przy ulicy (...), dla której prowadzony jest ZD 14990; a nadto zasądził od powodów A. W., J. K. i T. P. na rzecz pozwanej J. T. kwoty po 1.205,66 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i nakazał pobrać od powodów A. W., J. K. i T. P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu kwoty po 407,84 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli powodowie A. W., J. K. i T. P., zaskarżając rozstrzygnięcie w części: w zakresie punktu 1 w części, w jakiej Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo w zakresie kwoty 40.000 zł oraz w punkcie 2 i 3 w całości. Zaskarżonemu wyrokowi powodowie zarzucili:

1. nierozpoznanie istoty sprawy poprzez nierozpoznanie merytorycznych podstaw roszczenia powodów, pomimo prowadzonego przez ponad trzy lata postępowania sądowego i dowodowego, w tym dopuszczenia dowodu z opinii biegłego z zakresu szacunku nieruchomości, który określił wysokość należnego powodom wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanych z nieruchomości położonej w A. przy ulicy (...);

2. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj.:

a) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie przez Sąd pierwszej instancji, czego konsekwencją jest:

- brak wyjaśnienia podstawy prawnej oddalenia powództwa z przytoczeniem stosownych przepisów prawa stanowiących podstawę oddalenia powództwa;

- niezamieszczenie przez Sąd w swych rozważaniach wyjaśnień faktycznych ani prawnych dotyczących istoty sprawy, w tym żadnych przepisów uzasadniających odmowę mocy prawnej i dowodowej aktowi notarialnemu z dnia 24 sierpnia 1948 roku, rep. A Nr 2295, z którego powodowie wywodzą swoje prawo własności;

- niezbadanie chociażby przesłankowo podstaw do nabycia przez małżonków M. i T. D. prawa własności do przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia w sytuacji kwestionowania przez Sąd skuteczności nabycia przez nich własności na mocy aktu notarialnego z 1948 roku;

- powołanie się przez Sąd na nieobowiązujące już w chwili zawierania umowy sprzedaży z dnia 24 sierpnia 1948 roku, rep. A Nr 2295/48 przepisy prawa, których historia sięga do początków XIX wieku, w sytuacji gdy czynność prawna, z której powodowie wywodzą swoje prawo własności przedmiotowej nieruchomości miała miejsce w 1948 roku, kiedy to nie obowiązywała powołana przez Sąd ustawa z dnia 14 kwietnia 1818 roku (prawidłowa data 26 kwietnia 1818 roku) prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomości o przywilejach i hipotekach;

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu przez Sąd, iż wysokość wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowej kamienicy w okresie od maja 2020 roku do maja 2012 roku ponad udział pozwanej wyniósł 84.818 zł, co prowadzi nie tylko do ustalenia błędnego okresu, za który strona powodowa dochodzi swych roszczeń, jak również do nieprawidłowych ich wyliczeń;

b) art. 244 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie polegające na niewyjaśnieniu przez Sąd pierwszej instancji podstaw prawnych i faktycznych odmowy mocy dowodowej i skuteczności dokumentowi urzędowemu, jakim jest akt notarialny z dnia 24 sierpnia 1948 roku, co z kolei skutkuje naruszeniem przez Sąd przepisów:

- art. 46 dekretu Prawo rzeczowe z dnia 11 października 1946 roku (Dz. U. z 1946 roku, Nr 57, poz. 319);

- art. 269 rozporządzenia Prezydenta RP Kodeks postępowania cywilnego z dnia 29 listopada 1930 roku (Dz. U. z 1930 roku, Nr 83, poz. 651);

- art. 64 w zw. z art. 81 i art. 82 § 1 rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 27 października 1933 roku Prawo o notariacie (Dz. U. z 1933 roku, Nr 84, poz. 651);

- § 54-58 w zw. z § 23 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 roku w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów;

- art. 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (Dz. U. z 1991 roku, nr 22, poz. 91) -

poprzez ich niezastosowanie, czego konsekwencją jest błędne i nieuzasadnione kwestionowanie przez Sąd pierwszej instancji prawa własności powodów;

3. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. § 4 w zw. z § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z dnia 28 września 2002 roku (Dz. U. 2013, poz. 490) poprzez jego niezastosowanie, co doprowadziło do nieprawidłowego wyliczenia kosztów procesu zasądzonych od powodów na rzecz pozwanej, poprzez nieuwzględnienie faktu, iż pierwotna wartość przedmiotu sporu określona w pozwie wynosiła 1.000 zł, a dopiero w toku procesu wartość została zwiększona przez powodów do kwoty 75.000 zł, co powoduje, iż w myśl § 4 powołanego rozporządzenia podstawę obliczenia opłat powinna stanowić pierwotna wartość przedmiotu sporu, tj. kwota 1.000 zł, zatem koszty procesu powinny wynieść 180 zł.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, a nadto o zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powodów pozwani wnieśli o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie solidarnie od powodów solidarnie na rzecz pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy w Łodzi zważył, co następuje:

Apelacja powodów okazała się zasadna w nieznaczonej jedynie części, tj. zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu i w tym też zakresie skutkować musiała zmianą zaskarżonego wyroku.

Na wstępie podnieść należy, iż zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, jak również w następstwie bezbłędnie zastosowanych przepisów prawa materialnego.

Podkreślenia wymaga fakt, iż w wywiedzionej w niniejszej sprawie apelacji powodowie zarzucili Sądowi Rejonowemu między innymi nierozpoznanie istoty sprawy, jak również naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie przez Sąd pierwszej instancji podstawy prawnej rozstrzygnięcia, niewyjaśnienie przyczyn odmowy uznania za skuteczny aktu notarialnego z dnia 24 sierpnia 1948 roku, a także niezbadanie możliwości nabycia własności w drodze zasiedzenia. Ponadto apelujący podnieśli zarzut naruszenia art. 244 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, co w efekcie doprowadzić miało do naruszenia szeregu powołanych w apelacji przepisów. Żaden z powyższych zarzutów nie zasługiwał jednakże na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności za chybną należy uznać argumentację skarżących zmierzającą do wykazania, że Sąd Rejonowy nie zamieścił w swych rozważaniach wyjaśnień faktycznych ani prawnych dotyczących istoty sprawy, w tym nie powołał żadnych przepisów uzasadniających odmowę mocy prawnej i dowodowej aktowi notarialnemu z dnia 24 sierpnia 1948 roku, rep. A Nr 2295/48, z którego powodowie wywodzą w niniejszej sprawie swoje prawo własności. Wbrew bowiem twierdzeniom zawartym w apelacji powodów Sąd Rejonowy swój pogląd co do braku skutku rzeczowego aktu notarialnego z dnia 24 sierpnia 1948 roku uzasadnił bardzo szczegółowo, wskazując jednocześnie

w sposób wyczerpujący przepisy prawa, w oparciu o które Sąd ten uznał bezskuteczność przeniesienia własności nieruchomości. Zgodzić się trzeba ze stanowiskiem Sądu pierwszej instancji, iż z żadnego z załączonych do akt sprawy dokumentów, w tym zwłaszcza z powołanego wyżej dokumentu w postaci aktu notarialnego z dnia 24 sierpnia 1948 roku, rep. A Nr 2295/48, nie wynika tytuł własności zarówno dla powodów, jak i dla pozwanych. Ze złożonego wraz z pozwem odpisu ze zbioru dokumentów wynika wprawdzie, że istniał obrót udziałami w prawie własności nieruchomości położonej w A. przy ulicy (...), brak jest jednak dokumentu, z którego wynikałby tytuł prawny do nieruchomości dla którejkolwiek ze stron. Odnosząc się szczegółowo do odpisu aktu notarialnego z dnia 24 sierpnia 1948 roku sporządzonego przez zastępcę S. Ś. p.o. notariusza pomiędzy M. I. Z., R. S. i C. P. a małżonkami T. i M. D., należy zauważyć, iż w akcie tym, jak słusznie również stwierdził to Sąd Rejonowy, jedynym odwołaniem się do prawa własności jest okazane zaświadczenie Zarządu Miejskiego w A. z dnia 19 grudnia 1946 roku, z którego, zgodnie ze stanowiskiem powodów, wynikać ma, iż I. vel Jankiel – M. B. był właścicielem nieruchomości w A. przy ulicy (...) przez okres 30-tu lat. Ponadto do aktu notarialnego zostało złożone zaświadczenie Urzędu Skarbowego w Ł., z którego wynika, że majątek spadkowy po I. vel J. – M. B. został oszacowany oraz, że Urząd warunkowo wyraża zgodę na sprzedaż oszacowanego majątku. Żadne inne dokumenty, w tym zwłaszcza odpis z księgi wieczystej założonej dla spornej nieruchomości, czy też orzeczenia sądowe wskazujące na prawo własności I. vel J. – M. B., nie zostały w niniejszej sprawie złożone.

W świetle powyższego zgodzić się należy ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, iż żaden z przedstawionych przez powodów dokumentów nie mógł zostać oceniony jako dokument skutecznie stwierdzający własność którejkolwiek ze stron niniejszego postępowania w odniesieniu do spornej nieruchomości. Niewątpliwie za dokument potwierdzający własność I. vel J. – M. B. nie może być uznany sam akt notarialny z dnia 24 sierpnia 1948 roku. Również przytoczone we wskazanym akcie zapisy, a w szczególności jego § 1 odnoszący się do zaświadczenia Zarządu Miejskiego w A. z dnia 19 grudnia 1946 roku nr LVIII/587 V./587/N.. 1 – 3/9/46, nie odwołują się do jakichkolwiek prawnie skutecznych dowodów własności oraz przejścia prawa na rzecz sprzedających w wyniku postępowań sądowych. Należy zauważyć, iż poza wskazanym wyżej zaświadczeniem Zarządu Miejskiego, powodowie nie przedstawili jakiegokolwiek innego dowodu stwierdzającego własność I. vel J. – M. B.. Żaden zaś przepis ówczesnego obowiązującego prawa, jak trafnie podkreślił to Sąd Rejonowy, nie nadawał tego typu zaświadczeniu mocy dokumentu stwierdzającego własność. Mocy takiej wskazanemu wyżej dokumentowi, jak również samemu aktowi notarialnemu stwierdzającemu sprzedaż udziałów w prawie własności nieruchomości, nie nadają w szczególności wymienione przez skarżących przepisy prawa obowiązujące od roku 1930 do roku 2001 roku, w tym zwłaszcza art. 46 dekretu Prawo rzeczowe z dnia 11 października 1946 roku (Dz. U. z 1946 roku, Nr 57, poz. 319), art. 269 rozporządzenia Prezydenta RP Kodeks postępowania cywilnego z dnia 29 listopada 1930 roku (Dz. U. z 1930 roku, Nr 83, poz. 651), art. 64 w zw. z art. 81 i art. 82 § 1 rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 27 października 1933 roku Prawo o notariacie (Dz. U. z 1933 roku, Nr 84, poz. 651), § 54-58 w zw. z § 23 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 roku w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów, jak również art. 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (Dz. U. z 1991 roku, nr 22, poz. 91).

Jeżeli zatem ze zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego nie wynika, aby I. vel J. – M. B. przysługiwało prawo własności spornej nieruchomości, bowiem, jak podkreślono, za dowód istnienia prawa własności nie może być uznane jedynie zaświadczenie Zarządu Miejskiego w A. z dnia 19 grudnia 1946 roku nr LVIII/587 V./587/N.. 1 – 3/9/46, to tym samym nie można uznać, iż małżonkowie T. i M. D. – poprzednicy prawni stron, nabyli skutecznie własność nieruchomości na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 24 sierpnia 1948 roku.

Nieemożność skutecznego wykazania prawa własności do spornej nieruchomości dodatkowo pogłębia w niniejszej sprawie fakt, iż dla przedmiotowej nieruchomości nie założono dotychczas księgi wieczystej. S. tego nie konwaliduje również późniejsze w stosunku do umowy z dnia 24 sierpnia 1948 roku, założenie zbioru dokumentów. Tworzenie zbiorów dokumentów określone zostało w przepisach wprowadzających Prawo rzeczowe, a skonkretyzowane w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada 1946 roku o urządzeniu i prowadzeniu zbioru dokumentów oraz postępowaniu w przedmiocie składania dokumentów. Złożenie dokumentów do zbioru, odmiennie

aniżeli w przypadku ksiąg wieczystych, nie rodzi skutków wynikających z rękopisów wiary publicznej ksiąg wieczystych. Tym samym nie można się powoływać skutecznie na zapisy wynikające z dokumentów znajdujących się w zbiorze dla udokumentowania prawa własności.

Chybiony okazał się także zarzut apelacji o powołaniu się przez Sąd Rejonowy na nieobowiązujące przepisy Prawa o ustalaniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z roku 1818. Istotnie w dacie sporządzenia aktu notarialnego z 1948 roku przytoczone przez Sąd Rejonowy przepisy nie obowiązywały. Należy jednak podkreślić, iż Sąd pierwszej instancji powołał się na powyższą regulację prawną nie w tym celu, aby oprzeć na niej swoje rozstrzygnięcie, lecz w zamiarze wzmocnienia swojej argumentacji o tym, iż już w początkowych latach XIX wieku przeniesienie własności nieruchomości obwarowane było szczególnymi sankcjami i wymagało udokumentowania, co w konsekwencji jeszcze dobitniej uzasadniało ocenę tegoż Sądu, iż powołane w akcie notarialnym z dnia 24 sierpnia 1948 roku zaświadczenie Zarządu Miejskiego w A. nie mogło stanowić tytułu własności spornej nieruchomości. W uzasadnieniu Sądu pierwszej instancji brak jest zatem bezpośredniego odniesienia się do powołanych przepisów prawa jako źródeł prawa w dacie sporządzenia aktu notarialnego.

Należy jednocześnie zauważyć, iż w dacie zawarcia aktu notarialnego pomiędzy M. I. Z., R. S. i C. P. a małżonkami T. i M. D., tj. w dniu 24 sierpnia 1948 roku, obowiązywały przepisy prawa, które w sposób jednoznaczny odwoływały się do ksiąg wieczystych, jako źródła wiedzy o stanie prawnym nieruchomości. Między innymi bowiem z przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada 1946 roku o prowadzeniu dotychczasowych ksiąg hipotecznych po dniu 31 grudnia 1946 roku oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 listopada 1946 roku o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych, wynikają zasady ujawniania praw do nieruchomości. Skoro zatem takimi dokumentami były wykazy hipoteczne, czy też księgi gruntowe lub wieczyste, nie można uznać aby przedłożony przy akcie notarialnym dokument w postaci zaświadczenia Zarządu Miejskiego w A. był skutecznym dowodem potwierdzającym stan prawny nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe podnieść należy, iż Sąd odwoławczy w pełni podziela argumentację Sądu Rejonowego o braku skutecznego legitymowania się przez zbywających, tj. M. I. Z., R. S. i C. P., następstwem prawnym właściciela. W tym zakresie zarzuty stawiane w apelacji o braku odwołania się przez Sąd pierwszej instancji do właściwych przepisów prawa nie znajdują oparcia w treści uzasadnienia. Wbrew bowiem twierdzeniom apelujących Sąd ten w sposób wyraźny wskazał w oparciu o jakie przepisy uznał brak wykazania następstwa prawnego, a co za tym idzie brak możliwości rozporządzenia prawem.

W pełni trafnie Sąd Rejonowy ocenił również skuteczność dalszych umów odnoszących się do spornej nieruchomości. W sytuacji bowiem, gdy pierwszy z dokumentów, tj. akt notarialny z dnia 24 sierpnia 1948 roku, był dotknięty wadliwością (z tej przede wszystkim przyczyny, iż do jego zawarcia doszło w sytuacji, gdy zbywający udział w prawie własności nieruchomości nie wykazali, iż legitymują się prawem własności tegoż udziału), a nadto dla nieruchomości nie była urządzona księga wieczysta, która chroniłaby nabywcę w trybie art. 5 k.c. ustawy o księgach wieczystych i hipotece, nie można mówić o skuteczności jakiegokolwiek aktu notarialnego bądź sukcesji w trybie dziedziczenia.

Podzielić należy również stanowisko Sądu Rejonowego, iż uznaniu aktu notarialnego z dnia 24 sierpnia 1948 roku za skuteczny stoi na przeszkodzie, poza wskazanym już wyżej brakiem wykazania prawa własności I. vel J. – M. B. w odniesieniu do spornej nieruchomości, brak wykazania następstwa prawnego M. I. Z., R. S. i C. P. po wyżej wymienionym. Jak bowiem ustalono, wskazane wyżej osoby aktem notarialnym z dnia 17 lipca 1948 roku złożyły przed notariuszem S. Ś. zapewnienie spadkowe w trybie art. 70 dekretu z dnia 8 listopada 1946 roku o postępowaniu spadkowym (Dz. U. z 1946 roku, Nr 63, poz. 346) dotyczące I. vel J. – M. B.. W myśl powołanego wyżej przepisu zapewnienie takie mogło być uznane za dowód tego, że nie ma innych uprawnionych do dziedziczenia i mogło być ono złożone w protokole sądowym lub w akcie notarialnym. Zapewnienie takie samoistnie jednakże, jak słusznie stwierdził Sąd Rejonowy, nie mogło być nigdy dowodem przejścia uprawnień zmarłego na spadkobiercę. Wniosek taki nasuwa się w szczególności po przeanalizowaniu umiejscowienia przepisu art. 70 dekretu w stosunku do pozostałych przepisów regulujących kwestię stwierdzenia praw do spadku, a zwłaszcza w zestawieniu z art. 69 dekretu, który stanowi, iż postanowienie o stwierdzeniu praw do spadku wyda sąd spadku na posiedzeniu, na które

wezwie zgłaszającego wnioski oraz znanych spadkobierców. Sąd wszczyna postępowanie w sprawie stwierdzenia praw do spadku z urzędu, jeżeli wydane zostało postanowienie o zabezpieczeniu spadku wskutek tego, że spadkobiercy nie są znani. Stosownie zatem do treści art. 69 dekretu o postępowaniu spadkowym, ustalenie spadkobierców, a w szczególności ich prawa do spadku, wymagało postanowienia sądu spadku o stwierdzeniu praw do spadku. Zapewnienie natomiast, na którego treść powołują się w niniejszej sprawie powodowie, stanowi wprawdzie bardzo istotny dowód tego, że nie ma innych osób uprawnionych do dziedziczenia, jednakże jest ono jedynie dowodem dla sądu spadku orzekającego w przedmiocie następstwa prawnego spadkodawcy, nie ma ono natomiast samodzielnej mocy dowodowej w powyższym zakresie, w sytuacji, gdy nie zostało wydane postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku. W rozpoznawanej sprawie, jak ustalono, postanowienie takie nie zostało wydane, a to zaś oznacza, iż zbywający udział w prawie własności nieruchomości położonej w A. w sierpniu 1948 roku w dacie sporządzenia aktu notarialnego nie legitymowali się prawem do spadku po I. vel J. - M. B., a tym samym nie mogli oni skutecznie rozporządzać majątkiem spadkodawcy.

Całkowicie chybiony okazał się również zarzut niezbadania przez Sąd Rejonowy kwestii nabycia własności nieruchomości przez małżonków M. i T. D. w drodze zasiedzenia. Należy zauważyć, iż zgodnie z poglądami orzecznictwa, w sprawie rozpoznawanej w postępowaniu procesowym nie istnieją przeszkody ku temu, by Sąd zbadał kwestię nabycia prawa przez zasiedzenie, jeżeli ma ona stanowić przesłankę orzeczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 2005 roku, II CK 714/04, LEX nr 1110958, a także uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 października 1994 roku, III CZP 132/94, OSNC 1995/2/35). Badanie jednakże kwestii zasiedzenia w procesie może mieć miejsce jedynie na zarzut strony, prawidłowo przez nią uzasadniony i umotywowany. Nadto podniesienie przez stronę takiego zarzutu nie zmienia faktu, iż Sąd w dalszym ciągu procesuje w oparciu o przepis kodeksu postępowania cywilnego regulujące postępowanie procesowe, co oznacza, iż w sprawie takiej nie znajdują zastosowania przepisy księgi drugiej kodeksu, a zwłaszcza art. 609 k.p.c. i art. 610 k.p.c. odnoszące się do stwierdzenia zasiedzenia. Oznacza to w konsekwencji, iż w sprawie w której został podniesiony zarzut zasiedzenia w dalszym ciągu obowiązuje zasada kontrydiktoryjności, podejmowanie zaś przez Sąd z urzędu czynności w zakresie postępowania dowodowego, może mieć miejsce jedynie w sytuacji wyjątkowej (art. 232 k.p.c.).

W świetle powyższego należy zauważyć, iż w toku całego postępowania w przedmiotowej sprawie strona powodowa ani razu nie podniosła argumentu, iż nabycie spornych udziałów w nieruchomości położonej w A. przez małżonków T. i M. D. mogło nastąpić w drodze zasiedzenia, jak również skarżący nie przytoczył jakichkolwiek dowodów na powyższą okoliczność. Tym samym Sąd Rejonowy nie miał obowiązku prowadzić samodzielnie postępowania dowodowego w powyższym zakresie, a tym bardziej nie można stawiać Sądowi temu zarzutu braku stwierdzenia zasiedzenia spornej nieruchomości przez wyżej wymienionych małżonków D.. Brak bowiem jakiegokolwiek postępowania dowodowego w powyższym zakresie zainicjowanego przez powodów nie pozwalał na badanie i ocenę możliwości zasiedzenia, w szczególności w sytuacji, gdy prawa do nieruchomości były sporne i nie została wskazana jakkolwiek data pozwalająca ustalić, czy i kto miał możliwość nabycia własności nieruchomości w tym trybie.

Nietrafnie także skarżący zarzucili Sądowi Rejonowemu błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, iż wysokość wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowej kamienicy w okresie od maja 2020 roku do maja 2012 roku ponad udział pozwanej wyniósł 84.818 zł, co prowadziło, w ocenie apelujących, nie tylko do ustalenia błędnego okresu, za który strona powodowa dochodzi swych roszczeń, ale także do nieprawidłowych ich wyliczeń. Odnosząc się w pierwszej kolejności do przyjętego przez Sąd pierwszej instancji okresu korzystania przez pozwanych ponad ich udział ze spornej nieruchomości, należy zauważyć, iż w świetle zebranego materiału dowodowego i poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń nie budzi wątpliwości fakt, iż wskazanie przez ten Sąd daty początkowej 2020 r. było wynikiem zwykłej omyłki pisarskiej, a nie zaś błędnych ustaleń faktycznych. W konsekwencji niesłusznie również apelujący zarzucili Sądowi Rejonowemu nieprawidłowe ustalenie w oparciu o opinię biegłej z zakresu szacunku nieruchomości B. S. wysokości wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowej kamienicy przez pozwaną J. T. ponad jej udział. Czynienie szczegółowych rozważań w powyższym przedmiocie jest jednakże bezprzedmiotowe z uwagi na fakt, iż żadna ze stron niniejszego postępowania nie zdołała wykazać swojego tytułu prawnego do spornej nieruchomości. Jeżeli zatem powodom, w świetle zgromadzonych dowodów, nie przysługuje legitymacja czynna do dochodzenia

roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie, to tym samym niecelowe jest już czynienie szczegółowych ustaleń na okoliczność uzasadnionej wysokości wynagrodzenia należnego powodom za korzystanie przez pozwaną J. T. ze spornej nieruchomości ponad jej udział.

W świetle powyższych uwag za nieskuteczny należało uznać również zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 328 § 2 k.p.c. Podkreślenia wymaga fakt, iż, jak podnosi się w orzecznictwie, zarzut naruszenia powołanego przepisu ustawy może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych okolicznościach, w których treść uzasadnienia orzeczenia sądu całkowicie uniemożliwia dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego (tak np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 6 grudnia 2013 roku, I ACa 764/13, LEX nr 1416125). W rozpoznawanej sprawie sytuacja taka nie miała jednak miejsca. Sąd Rejonowy bowiem dokonał rzetelnej i wszechstronnej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, czyniąc jednocześnie szczegółowe i wyczerpujące ustalenia faktyczne. Ponadto Sąd ten w sposób rzetelny i dokładny omówił podstawę prawną rozstrzygnięcia z powołaniem właściwych przepisów. Należy również zauważyć, iż Sąd pierwszej instancji, mimo, że ostatecznie oddalił powództwo w całości, uznając, że strona powodowa nie posiada w niniejszej sprawie legitymacji czynnej, nie zaniechał jednoczesnego zbadania, w jakiej wysokości roszczenie w powodów należałoby uznać za uzasadnione, w sytuacji, gdyby istotnie legitymacja procesowa im przysługiwała. Nadto Sąd ten szczegółowo zbadał kwestię czasu i sposobu sprawowania przez pozwanych władztwa nad sporną nieruchomością w związku z podnoszonymi przez pozwanych argumentami i twierdzeniami o zasiedzeniu przez nich własności spornej nieruchomości także w odniesieniu do udziałów strony powodowej. Tym samym nie sposób uznać, iż uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie odpowiada wymogom stawianym w treści przepisu art. 328 § 2 k.p.c.

Na aprobatę nie zasługują w konsekwencji również twierdzenia skarżących o nierozpoznaniu przez Sąd Rejonowy istoty sprawy. Wbrew bowiem stanowisku wyrażonemu przez powodów w apelacji Sąd pierwszej instancji szczegółowo i rzetelnie zbadał wszystkie podniesione przez strony twierdzenia i zarzuty w niniejszej sprawie i do każdego odniósł się wyczerpująco w treści uzasadnienia. W szczególności zaś Sąd ten w sposób wyczerpujący i zrozumiały uzasadnił przyczyny oddalenia powództwa. Tym samym zarzut niezbadania istoty sprawy nie znajduje w niniejszej sprawie jakiegokolwiek uzasadnienia.

Ostatecznie za chybiony należało uznać zarzut naruszenia art. 244 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie polegające na niewyjaśnieniu przez Sąd pierwszej instancji podstaw prawnych i faktycznych odmowy mocy dowodowej i skuteczności dokumentowi urzędowemu, jakim jest akt notarialny z dnia 24 sierpnia 1948 roku. Wskazać należy, iż zgodnie z treścią art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. W świetle powołanego przepisu ustawy domniemanie to odnosi się jedynie do poświadczenia stanu przez powołane organy władzy publicznej i inne organy państwowe. Niewątpliwie, zgodnie z ustawą z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, akt notarialny jest dokumentem urzędowym. Należy jednak zauważyć, iż w akcie tym zawarte są także oświadczenia innych osób. Miejsce i forma, w jakiej te oświadczenia zostały złożone nie ma przy tym żadnego znaczenia i przez sam fakt zamieszczenia ich w akcie notarialnym nie uzyskują one waloru, o którym mowa art. 244 § 1 k.p.c. Warto w tym miejscu przytoczyć postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2011 roku (IV CSK 180/11, LEX nr 1102541), w którym Sąd Najwyższy stwierdził, iż moc dowodowa dokumentu urzędowego wynikająca z art. 244 § 1 k.p.c., przy uwzględnieniu art. 252 k.p.c., polega na domniemaniu zgodności z prawdą oświadczenia uprawnionego organu, zawartego w pochodzącym od niego dokumencie. Z zasady dotyczy to dokumentów o charakterze sprawozdawczym (informującym, zaświadczającym, zawierającym oświadczenie wiedzy), a nie dokumentów o charakterze konstytutywnym (stanowiącym, rozporządzającym), zawierających oświadczenia woli. Do tych drugich zalicza się niewątpliwie notarialna umowa darowizny.

W świetle treści cytowanego wyżej orzeczenia Sądu Najwyższego za uzasadnione należy uznać stwierdzenie, iż znajdujące się w akcie notarialnym oświadczenia woli M. I. Z., R. S. i C. P. nie tylko mogą, ale wręcz powinny podlegać

ocenie dowodów na zasadach ogólnych, co też trafnie uczynił Sąd Rejonowy słusznie odmawiając skuteczności kwestionowanemu przez pozwanych aktowi notarialnemu z dnia 24 sierpnia 1948 roku.

Zasadnie natomiast apelujący zarzucili Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. § 4 w zw. z § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z dnia 28 września 2002 roku (Dz. U. 2013, poz. 490) poprzez błędne ustalenie wysokości kosztów procesu podlegających zwrotowi na rzecz pozwanej J. T.. Rację ma bowiem skarżący, iż Sąd Rejonowy dokonując wyliczenia kosztów procesu, pominął fakt, że pierwotna wartość przedmiotu sporu wynosiła 1.000 zł, a podwyższenie wartości przedmiotu sporu do kwoty 75.000 zł nastąpiło dopiero w toku postępowania sądowego, co powoduje, iż w myśl § 4 mającego w niniejszej sprawie zastosowanie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu - podstawę obliczenia opłat powinna stanowić pierwotna wartość przedmiotu sporu, tj. kwota 1.000 zł. Podkreślenia wymaga fakt, iż także w judykaturze dominujące jest obecnie stanowisko, bazujące na literalnym brzmieniu § 4 ust. 2 powołanego wyżej rozporządzenia, zgodnie z którym podstawą ustalania kosztów zastępstwa procesowego winna być wartość przedmiotu sporu w chwili wniesienia pozwu, natomiast zmiana wartości przedmiotu sporu brana jest pod uwagę przy ustalaniu wynagrodzenia pełnomocnika dopiero w instancji odwoławczej (tak np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 29 sierpnia 2013 r., I ACa 340/13, niepubl.; postanowienie Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 12 września 2013 r., IV Cz 510/13, niepubl.). Rozszerzenie żądania o zapłatę, tudzież zgłoszenie nowego, odrębnego roszczenia, pozornie wskazywałoby na wartość przedmiotu sporu nakazującą zastosowanie stawki wynagrodzenia pełnomocników według wyższego punktu § 6 rozporządzenia, aniżeli wynikający z wartości przedmiotu sporu określonej w pozwie inicjującym proces. Podkreślić jednak trzeba, że zgodnie z dyspozycją § 4 ust. 2 rozporządzenia w zakresie stawki wynagrodzenia pełnomocnika strony taka zmiana dokonana w trakcie procesu, w stosunku do wskazań zawartych w pozwie, może być uwzględniona dopiero w następnej instancji (tak np. wyrok Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 14 listopada 2013 r., I C 246/12, niepubl.).

W świetle powyższego należy stwierdzić, iż w sprawie niniejszej, przy uwzględnieniu pierwotnej wartości przedmiotu sporu wynoszącej 1.000 zł, koszty procesu w postępowaniu przed Sądem Rejonowym winny wynieść 180 zł - zgodnie z treścią § 6 pkt 2 powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości. Na koszty te składa się nadto dodatkowo opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

W konsekwencji stosując zasadę odpowiedzialności za wynik sporu wyrażoną w art. 98 § 1 i § 3 k.p.c., a nadto mając na względzie fakt, iż po stronie powodowej występują trzy osoby, Sąd w oparciu o art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 2 w ten sposób, że zasądzone od powodów na rzecz pozwanej J. T. tytułem zwrotu kosztów procesu kwoty po 1.205,66 zł obniżył do kwot po 65,66 zł (tj. 197 zł/3).

W pozostałym natomiast zakresie apelacja powodów jako niezasadniona podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Mając na względzie fakt, iż apelacja powodów okazała się skuteczna jedynie w zakresie kosztów procesu mających charakter akcesoryjny w stosunku do roszczenia głównego, w pozostałym natomiast zakresie podlegała oddaleniu, o kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. Na koszty te złożyło się jedynie wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych w postępowaniu apelacyjnym w łącznej kwocie 1.200 zł ustalonej na podstawie § 6 pkt 5 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu z dnia 28 września 2002 roku (Dz. U. 2013, poz. 461). Mając zaś na względzie fakt, iż po stronie powodowej występują trzy osoby, po stronie pozwanej zaś ostatecznie siedem osób, Sąd o kosztach tych orzekł w ten sposób, iż zasądził od każdego z powodów na rzecz każdego z pozwanych kwoty po 57,14 zł (tj. 1.200 zł x 1/21).