

Sygn. akt IV Ca 506/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 października 2019 roku

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący – Sędzia Waław Banasik

Sędzia Małgorzata Michalska

Sędzia Renata Wanecka (spr.)

Protokolant: Katarzyna Lewandowska

po rozpoznaniu na rozprawie 2 października 2019r. w P.

sprawy z powództwa K. S. (1)

przeciwko B. O., A. M., Gminie M. G. i M. O. (1)

o uznanie umów za bezskuteczne

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Gostyninie z 14 marca 2019 r.

sygn. akt I C 39/18

1. oddała apelację;

2. przyznaje r. pr. J. B. kwotę 1.200 (tysiąc dwieście) złotych zwiększoną o podatek VAT tytułem wynagrodzenia za nieopłaconą pomoc prawną świadczoną K. S. (1) z urzędu w II instancji, którą to kwotę nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gostyninie;

3. zasądza od K. S. (1) na rzecz A. M. kwotę 1.800 (tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego za II instancję.

Sygn. akt IV Ca 506/19

UZASADNIENIE

W dniu 18 grudnia 2017r. wnioskodawczyni w sprawie I Ns 124/17 o zasiedzenie nieruchomości - K. S. (1), w której wносиła stwierdzenie, że nabyła przez zasiedzenie, z dniem 23 września 2009 roku własność nieruchomości, położonej we wsi K. Stara, gmina G., w skład której wchodzi działki oznaczone numerami (...) oraz grunty orne o powierzchni 34 arów, złożyła pismo procesowe, w którym wniosła o „unieważnienie aktów notarialnych dla działki numer (...) i działki ornej numer (...)”. Przy piśmie z 10 lutego 2018r. załączyła kopie umów sprzedaży z 3 grudnia 1979r. (akt notarialny rep. A nr (...)), umowy przekazania gospodarstwa rolnego z 15 marca 1988r. (akt notarialny rep. A nr (...)), umowy sprzedaży z 12 września 1989r. (akt notarialny rep. A nr (...)).

Działający w imieniu powódki pełnomocnik z urzędu adw. P. P. w piśmie procesowym z 6 września 2018r. podniósł, że żądanie zawarte w pozwie ma oparcie w art. 59 kc – bezskuteczność względna. Strony umów wskazanych w pozwie posiadały wiedzę, że działki nr (...) były w posiadaniu powódki. Naczelnik Miasta i Gminy w G. wskazując Z. O. (1), jako kandydata na nabywcę działki nr (...), również – zdaniem powódki – posiadał taką wiedzę. Podniósł również, że K. S. (1) nie mogła dochować terminu przewidzianego w art. 59 kc, ponieważ pozostawała w przekonaniu, iż posiada działki zgodnie z prawem.

Kolejny pełnomocnik powódki ustanowiony z urzędu – r. pr. J. B. podtrzymał tak sformułowane żądanie (pismo procesowe z 26 lutego 2019r.)

Pozwani M. O. (1), A. M. i B. O. wnieśli o oddalenie powództwa.

Pozwana Gmina G. pozostawiła żądanie do uznania sądu.

Sąd Rejonowy w Gostyninie wyrokiem z 14 marca 2019r. oddalił powództwo; zasądził od K. S. (1) na rzecz A. M. 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego; przyznał ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gostyninie adwokatowi P. P. i radcy prawnemu J. B. wynagrodzenie za pomoc prawną świadczoną powódce z urzędu w wysokości po 1.200 zł powiększone o należny podatek VAT oraz nie obciążył stron brakującą opłatą od pozwu.

Sąd Rejonowy ustalił:

Aktem notarialnym z 3 grudnia 1979r. sporządzonym w Państwowym Biurze Notarialnym w P. za numerem repertorium (...), M. O. (2) i jego żona I. O., nabyli od Skarbu Państwa własność nieruchomości położonej we wsi K. Stara, gmina G., o powierzchni 2,74 ha, oznaczonej ówczesnie, jako działki oznaczone numerami: (...),(...) dla której prowadzona była księga wieczysta KW (...). Na dowód teoretycznego przygotowania do prowadzenia gospodarstwa rolnego (...) przedłożył świadectwo wykwalifikowanego rolnika.

Następnie M. O. (2) i I. O. w 1988r. przekazali całe swoje gospodarstwo rolne synowi Z. O. (1) aktem notarialnym, sporządzonym w Państwowym Biurze Notarialnym w P. 15 marca 1988r., przy czym grunty w K. Starej, nabyte od Skarbu Państwa oznaczone były już nowymi numerami: (...) Zmianie uległa też powierzchnia nieruchomości – 2,64 ha. Z. O. (1) w 1989r. nabył od Skarbu Państwa także działkę o powierzchni 0,34 ha, oznaczoną numerem 115 (poprzednio nr 61).

W roku 2000 B. i Z. O. (2) zawarli ze swoimi dziećmi M. O. (1) i A. O. (obecnie M.), umowę darowizny w celu zyskania świadczeń w trybie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników. Aktem notarialnym z 5 sierpnia 2000r., sporządzonym w Kancelarii Notarialnej notariusz B. D. pozwani M. O. (3) i A. M. nabyli udziały po 1/2 części w gospodarstwie rolnym, które obejmowało m.in. nieruchomości nabyte uprzednio od Skarbu Państwa, a także pozostałe grunty rolne wraz z budynkami, których właścicielami byli pozwana B. O. i jej obecnie nieżyjący mąż Z. O. (1).

Wniosek o zasiedzenie, z której to sprawy wyłączane zostało niniejsze żądanie dotyczył w pierwotnym kształcie dwóch nieruchomości:

- oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka oznaczona numerem (...), o powierzchni 1,67 ha, położonej we wsi K. Stara, gmina G., dla której w Sądzie Rejonowym w Gostyninie prowadzona jest księga wieczysta (...), stanowiącą współwłasność po 1/2 części uczestników postępowania M. O. (1) i A. M.;

- oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka nr (...), położonej we wsi K. Stara, gmina G., o powierzchni 0,07 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Gostyninie prowadzona jest księga wieczysta (...), stanowiąca własność uczestnika postępowania Miasta i Gminy G..

Obie te nieruchomości były w latach 70-tych XX wieku własności C. B., która 18 stycznia 1979 roku przekazała całe swoje gospodarstwo o powierzchni 9,79 ha bezpłatnie na rzecz Skarbu Państwa.

Sprawa o zasiedzenie nieruchomości należących do C. B., która przekazała ją następnie na rzecz Skarbu Państwa w zamian za świadczenie rentowe, była już przedmiotem rozpoznania przed tutejszym Sądem. Pierwotny wniosek w tej sprawie K. S. (2) złożyła już 10 października 2007r. Sprawa toczyła się wówczas pod sygnaturą akt I Ns 431/07. Wówczas to Sąd Rejonowy w Gostyninie przeprowadził szeroko postępowanie dowodowe, łącznie z dowodem z oględzin nieruchomości. Postępowanie to zakończyło się oddaleniem wniosku o zasiedzenie. Na skutek wniosku K. S. (1) o zmianę prawomocnego postanowienia, postępowanie to ponownie zostało przeprowadzone przez Sąd Rejonowy w Gostyninie w sprawie I Ns 16/12, ale zakończyło się umorzeniem, po wcześniejszym zawieszeniu postępowania na skutek niezuzpełnienia braków formalnych.

C. B. była właścicielką nieruchomości rolnych położonych w wsi K. i B., o powierzchni 9,37ha, składających się z działek oznaczonych ówczesznie numerami:(...) we wsi K. Stara oraz działki nr (...) we wsi B. była C. B..

W 1973r. K. i J. S. (1) wprowadzili się do jej domu i w zamian za udostępnienie mieszkania, pomagali jej w prowadzeniu gospodarstwa rolnego, wspólnie prowadzili gospodarstwo domowe. C. B. zameldowała ich rodzinę pod swoim adresem 10 października 1973r. Decyzją Naczelnika Miasta i Gminy G. z 18 stycznia 1979r. doszło do przejścia na rzecz państwa nieodpłatnie gospodarstwa rolnego (...) o powierzchni 9,37 ha. Z przejętego gospodarstwa zostały wyłączone budynki, znajdujące się na działce nr (...) w K. Starej. C. B. przydzielono także do bezpłatnego użytkowania działkę gruntu pochodzącą z działek nr (...), o powierzchni 30 ha. Dla nieruchomości założono księgę wieczystą i wpisano w niej, jako właściciela Skarb Państwa. Działka nr (...), o powierzchni 0,42 ha była już wtedy podzielona na działki (...) o powierzchni 0,16 ha, na której znajdowały się zabudowania gospodarstwa wyłączone z przejścia oraz 133/2 o powierzchni 0,26 ha, stanowiącą rolę i nieużytki.

Latem 1979 r. doszło do pożaru, który zniszczył budynki gospodarcze wraz z domem C. B., w którym mieszkała zarówno ona z dziećmi, jak i rodzina S. na działce nr (...). Po pożarze C. B. wyprowadziła się z K. do wsi R.. Rodzina S. zamieszkała natomiast w barakowozie, który J. S. (1) otrzymał od (...) w P., gdzie był zatrudniony.

Decyzją z 1 sierpnia 1979r. Naczelnik Miasta i Gminy w G. ustalił, iż kandydatem na nabywcę nieruchomości rolnej, składającej się z działek (...) - będzie M. O. (2). W dniu 3 grudnia 1979r. M. O. (2) z żoną I. O. nabyli nieruchomość rolną o powierzchni 2,47 ha, składającą się z działek o numerach (...), które zostały wydzielone do nowej księgi wieczystej (Kw (...)), gdzie zostali wpisani jako właściciele. Zakupione działki od tego czasu objęli w posiadanie. W wyniku aktualizacji ewidencji gruntów, działka (...), została połączona z sąsiednimi działkami nabytymi przez małżonków O. i weszła w skład działki nr (...) o powierzchni 1,67 ha. Działka ta objęta jest obecnie księgą wieczystą (...), w której jako współwłaściciele wpisani są M. O. (1) i A. O. (obecnie M.).

Małżonkowie S. wystąpili do Urzędu Miasta i Gminy G. o wykupienie działki stanowiącej siedlisko gospodarstwa (...), na którym nadal mieszkali w prowizorycznych pomieszczeniach. W związku z ich trudną sytuacją życiową i mieszkaniową po pożarze, Urząd Miasta i Gminy w G. podjął starania w celu sprzedania im mniejszej działki gruntu, na której mogliby wybudować dom. W 1981r. doszło do podziału działki (...) na działkę (...), o powierzchni 0,9 ha, przeznaczoną do nabycia przez małżonków S. i działkę (...), o powierzchni 0,07 ha, należąca nadal do Skarbu Państwa. Dopiero 1 maja 1982r. J. S. (2) nabył od Skarbu Państwa do majątku wspólnego z K. S. (3), działkę nr (...), o powierzchni 0,09 ha, którą po wydzieleniu, uregulowano w nowo założonej dla niej księdze wieczystej, gdzie jako właściciele wpisani są J. i K. małżonkowie S.. W wyniku aktualizacji ewidencji gruntów działka nr (...) otrzymała nr(...)

Działka nr (...), o powierzchni 0,07 ha pozostała własnością Skarbu Państwa. W wyniku aktualizacji ewidencji gruntów, działka nr (...) otrzymała nr 172 i decyzją Wojewody (...) z 30 października 2006r., stała się własnością Miasta i Gminy G., a obecnie uregulowana jest w księdze wieczystej (...), jako właściciel w dziale II wpisane jest Miasto i Gmina G..

Sąd w sprawie z wniosku K. S. (1) o zasiedzenie nieruchomości stwierdził, że ta działka stała się własnością wnioskodawczyni. Orzeczenie to nie jest jeszcze prawomocne.

J. S. (1), nie czekając na rozstrzygnięcie jego wniosku o wykupienie siedliska po C. B., zlecił wykonanie dokumentacji projektowej budynku mieszkalnego w Rejonowym Zespole Usług (...) w G., która została wykonana w sierpniu 1979r. Następnie w 1980r. zgłosił się do Urzędu Miasta i Gminy G. z planem zagospodarowania i projektem budynku z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę, gdzie uzyskał informację, iż otrzyma je dopiero po uzyskaniu prawa własności do gruntu. J. S. (1), nie czekając na uzyskanie prawa własności do działki, wykonał fundament pod budynek mieszkalny, lokalizując go przy tym niezgodnie z posiadanym planem zagospodarowania. Jak się okazało, znalazły się one nie tylko na działce Skarbu Państwa, o której wykup starał się J. S. (1), ale także na działce stanowiącej własność sąsiada - M. O. (2). Usytuowanie budynku przesunięto o około 15 m, stąd małżonkowie S. weszli w posiadanie części działki oznaczonej numerem (...), o powierzchni 38 m². W toku postępowania o zasiedzenie, Sąd uwzględnił również, że fragment zajęty pod fundamenty nabyła wnioskodawczyni K. S. (1) przez zasiedzenie.

Już w sprawie I Ns 16/12 Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego geodety T. S., który sporządził mapę – projekt podziału nieruchomości, która została zarejestrowana w Starostwie Powiatowym w P.. W wyniku tego podziału, powstała działka oznaczona numerem (...), której właścicielką jest K. S. (1), choć decyzja w tej sprawie nie jest jeszcze prawomocna.

Rodzina S. rozpoczęła starania o możliwość zakupu nieruchomości, lecz w świetle obowiązującego wówczas prawa, nie mieli oni uprawnień do nabycia nieruchomości rolnej. Jednak z uwagi na to, iż nie mieli gdzie mieszkać, znajdowali się w trudnej sytuacji życiowej, wydzielono dla nich działkę budowlaną o powierzchni 0,09 ha, obecnie numer (...), którą kupili w 1982r. Po opuszczeniu siedliska przez C. B., objęli w posiadanie jedynie dawne siedlisko. Nie mieli w swoim posiadaniu żadnej innej części z dawnego gospodarstwa należącego do C. B., nie użytkowali jej i nie wykorzystywali na żadne inne cele. Po ich stronie nie było ani faktycznego władania pozostałymi działkami, wchodzącymi w skład tego gospodarstwa. Faktycznymi posiadaczami byli i są właściciele tej nieruchomości, którzy nabyli ją od Skarbu Państwa – członkowie rodziny O., najpierw M. wraz z żoną I., później Z. wraz z żoną B., a obecnie M. O. (1) i A. M..

Dokonując oceny prawnej, Sąd I instancji podniósł, że art. 59 kc, na którym strona powodowa oparła swoje roszczenia, wskazuje, że w razie zawarcia umowy, której wykonanie czyni całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynieniu roszczeniu osoby trzeciej, osoba ta może żądać uznania umowy w stosunku do niej, jeżeli strony o jej roszczeniu wiedziały, albo jeżeli umowa była nieodpłatna. Uznania umowy za bezskuteczną nie można żądać po upływie roku od jej zawarcia.

Sąd wskazał, że zgodnie z treścią art. 6 kc, ciężar dowodu spoczywał w tej sprawie na stronie powodowej. To powódka winna wykazać, że zaistniały przesłanki do uznania zaskarżonych umów za bezskuteczne. Sąd Rejonowy ocenił, że strona powodowa temu obowiązkowi nie podołała.

Twierdzenia i dowody przedstawione przez powódkę, nie wskazują nawet, jakie roszczenie przysługiwało jej w stosunku do nieruchomości, stanowiących własność pozwanych. Sąd nie zna bowiem roszczenia o objęcie w posiadanie cudzej własności. To, że małżonkowie S., jak dotąd nie byli ani właścicielami, ani posiadaczami tych nieruchomości, które stanowiły własność C. B. jest bezsporne. Sąd podkreślił, że w czasie, kiedy M. O. (2) nabywał dawne ziemie C. B., przepisy prawa wymagały, aby nabywca każdej nieruchomości rolnej posiadał odpowiednie kwalifikacje zawodowe do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Powódka i jej zmarły mąż takich kwalifikacji nie posiadali, co jest bezsporne. Brak jest także podstaw do stwierdzenia, że przysługiwałoby im np. prawo pierwokupu czy odkupu. Brak jest zatem jakiegokolwiek roszczenia, przysługującego powódce, którym nie można było zadośćuczynić na skutek wskazanych wcześniej umów.

Przede wszystkim jednak Sąd wskazał, że cytowany przepis przewidywał bardzo krótki – jedynie roczny - termin do wniesienia takiego powództwa do sądu. Wbrew twierdzeniom strony powodowej, nie jest to termin przedawnienia roszczenia, lecz termin prekluzyjny, który nie ulega ani przerwaniu, ani zawieszeniu. Termin ten w stosunku do każdej z umów dawno już upłynął, zatem powódka nie może domagać się uznania ich za bezskuteczne, nawet wtedy, gdyby czyniły niemożliwym zadośćuczynienie jakiegokolwiek roszczeniu.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął w oparciu o art. 98 kpc.

Sąd przyznał również wynagrodzenie za pomoc prawną świadczoną powódce K. S. (1) przez dwóch pełnomocników, w wysokości określonej przepisami rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej (2.400 zł), którą równo podzielił pomiędzy obu pełnomocników (po 1.200 zł).

Apelację od wyroku złożyła K. S. (1), zaskarżając go w punktach 1 i 2, zarzucając naruszenie art. 177 § 1 pkt. 4 kpc poprzez niezawieszenie z urzędu postępowania, mimo zaistnienia ku temu przesłanek w postaci ujawnienia czynu, którego ustalenie w drodze karnej lub dyscyplinarnej mogłoby wywrzeć wpływ na rozstrzygnięcie sprawy cywilnej.

Mając powyższe na uwadze, powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Gostyninie oraz zasądzenie od pozwanych kosztów nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej powódce w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd II instancji akceptuje ustalenia faktyczne i ocenę prawną Sądu Rejonowego w całości.

Dodatkowo, po zapoznaniu się z aktami sprawy IV Ca 230/19 (sygnatura akt Sądu Rejonowego w Gostyninie I Ns 124/17 – o zasiedzenie), Sąd Okręgowy ustalił, że 10 czerwca 2019r. Prokuratur Rejonowy w Gostyninie skierował do Burmistrza Miasta i Gminy G. sprzeciw od decyzji Naczelnika Miasta i Gminy w G. z 1 sierpnia 1979r. nr 7040 – 2/26/79 w sprawie ustalenia M. O. (2), jako kandydata na nabywcę nieruchomości rolnej, nabywanej z przeznaczeniem na upelnorolnienie, jako samodzielne gospodarstwo rolne, położonej we wsi K. Stara, gmina G., z żądaniem wznowienia postępowania i uchylenia w/w decyzji. (informacja Prokuratury Rejonowej w Gostyninie z 12 czerwca 2019r. – k: 391 akt Sądu Rejonowego w Gostyninie I Ns 124/17)

Biorąc pod uwagę podstawę faktyczną i prawną żądania pozwu (art. 59 kc), Sąd Okręgowy nie podziela zapatrywania apelującej, iż w związku z toczącym się postępowaniem karnym w przedmiocie decyzji Naczelnika Miasta i Gminy w G. z 1 sierpnia 1979r. nr (...) należało z urzędu zawiesić postępowanie w niniejszej sprawie. Oceny tej nie zmienia również informacja nt. działań Prokuratora Rejonowego w Gostyninie zmierzającego do wznowienia postępowania administracyjnego.

Art. 59 kc stanowi, w że razie zawarcia umowy, której wykonanie czyni całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu osoby trzeciej, osoba ta może żądać uznania umowy za bezskuteczną w stosunku do niej, jeżeli strony o jej roszczeniu wiedziały albo jeżeli umowa była nieodpłatna. Uznania umowy za bezskuteczną nie można żądać po upływie roku od jej zawarcia.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że powództwo o uznanie umowy za bezskuteczną powinno być wniesione w ciągu roku od zawarcia umowy, niezależnie od tego, kiedy wierzyciel powziął o niej wiadomość. Długość terminu podyktowana jest względami bezpieczeństwa obrotu. Termin ten ma charakter zawity i nie podlega przywróceniu ani wydłużeniu. Sąd z urzędu, stosując prawo materialne, powinien zbadać, czy termin został zachowany, a w razie stwierdzenia, że upłynął, nie może odmówić uwzględnienia tego faktu. Dla jego zachowania wystarczające jest wniesienie pozwu zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego, regulującymi zasady składania pism procesowych. Po upływie terminu roszczenie wygasa, a powództwo – niezależnie od tego, czy zostały spełnione przesłanki żądania uznania umowy za bezskuteczną – podlega oddaleniu a limine.

Dlatego już tylko z tego względu, że roczny termin do złożenia żądania opartego na treści art. 59 kc, upłynął w stosunku do każdej z umów, które podważa powódka, Sąd I instancji był uprawniony do oddalenia powództwa. Wynik postępowania karnego, czy też ewentualnie wznowionego postępowania administracyjnego w stosunku do decyzji Naczelnika Miasta i Gminy w G. z 1 sierpnia 1979r. nr (...), nie ma żadnego wpływu na wynik niniejszego sporu.

Z tego względu, zarzut naruszenia art. 177 § 1 pkt. 4 kpc jest niezasadny.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy oddalił apelację, stosując art. 385 kpc.

Sąd przyznał ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gostyninie radcy prawnemu J. B. wynagrodzenie w wysokości 1.200 zł powiększone o należny podatek VAT za pomoc prawną świadczoną z urzędu powódce w II instancji, zgodnie z treścią § 16 ust. 1 pkt. 1 w zw. z § 8 pkt. 5 w zw. z § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu.

Ponadto, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu (art. 98 kpc), Sąd zasądził od K. S. (1) na rzecz A. M. 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego za II instancję, przy czym wysokość stawki pełnomocnika pozwanej została w tym wypadku określona zgodnie z § 10 ust. 1 pkt. 1 w zw. z § 2 pkt. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

M. M. W. R. W.

ZARZĄDZENIE

odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć (...)

21 października 2019r.

R. W.