

**Sygn. akt V Ca 127/13**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 kwietnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - **SSO Bożena Miśkowiec**

Sędziowie **SO Magdalena Majewska**

**SR del. Agnieszka Wiśniewska (spr.)**

Protokolant **sekr. sądowy Marcin Ponikowski**

po rozpoznaniu w dniu **25 kwietnia 2013 r.** w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa W. K. (1)

przeciwko A. P.

o wydanie

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w P.

z dnia 7 września 2012 r., sygn. akt I C 609/06

1. oddała apelację;

2. zasądza od A. P. na rzecz W. K. (1) kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

**Sygn. akt V Ca 127/13**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 07 listopada 2006 r. /data wpływu/, skierowanym przeciwko A. P., powód W. K. (1) wniósł o nakazanie pozwanemu wydania nieruchomości, tj. działki położonej w (...), przy ulicy (...), oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), stanowiącej część nieruchomości dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) /k.1-5/.

Pozwany w odpowiedzi na pozew z dnia 27 marca 2007 r. wniósł o oddalenie powództwa /k.24-25/.

**Wyrokiem z dnia 07 września 2012 r. Sąd Rejonowy w P. nakazał pozwanemu A. P. wydanie powodowi W. K. (2) nieruchomości stanowiącej część działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w (...), przy ulicy (...), w granicach projektowanej działki nr (...), o powierzchni 2320 m<sup>(2)</sup>, uwidocznionej na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez uprawnionego geodetę Z. W., przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w P. w dniu 30 kwietnia 1998 r. na nr (...) /k.257/.**

Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego wydane zostało w oparciu o następujący stan faktyczny:

W dniu 28 lipca 1983 r. W. K. (1) nabył od H. P. własność nieruchomości położonej w (...), stanowiącej działkę gruntu o ówczesnym numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 66 arów, dla której Sąd Rejonowy (...) prowadził księgę wieczystą KW nr (...). H. P. była w chwili zawierania umowy właścicielem przedmiotowej nieruchomości na mocy prawomocnego Aktu Własności Ziemi wydanego przez Naczelnika Gminy (...) w dniu 15 lutego 1976 r., o numerze (...)

W tym samym dniu W. K. (1) złożył pisemne oświadczenie, że nabył od H. P. tylko 3800 m<sup>2</sup> i za tyle zapłacił, ponieważ pozostałą część 2800 m<sup>2</sup> nabył A. P.. A. P. użytkuje wschodnią część działki, do której polubownie został wytyczony dojazd o szerokości 5 m od strony wschodniego sąsiada.

W dniu 01 września 1989 r. W. K. (2) zawarł z A. N. umowę w formie aktu notarialnego, na mocy której sprzedał A. N. udział w wysokości 1/5 we współwłasności powyższej nieruchomości.

Po zmianie numeracji w ewidencji gruntów działka nr (...) otrzymała numer ewidencyjny (...), a powierzchnię tej działki po dokładniejszych pomiarach ustalono na 6334 m<sup>(2)</sup>. Obecnie księgę wieczystą dla tej nieruchomości prowadzi Sąd Rejonowy w P. pod numerem (...)

W 1998 r. zaprojektowany został podział działki nr (...) na działkę nr (...) o powierzchni 1947 m<sup>(2)</sup>, działkę nr (...) o powierzchni 375 m<sup>(2)</sup>, działkę (...) o powierzchni 1692 m<sup>(2)</sup> oraz działkę nr (...) o powierzchni 2320 m<sup>(2)</sup>. Mapa podziałowa została zaprojektowana przez geodetę uprawnionego Z. W. i zarejestrowana w dniu 30 kwietnia 1998 r. w państwowym zasobie geodezyjnym pod numerem (...). Do podziału nigdy jednak nie doszło, nie został on bowiem zatwierdzony przez właściwy organ administracyjny.

Część działki nr (...) w granicach projektowanej działki nr (...) znajduje się od 1978 lub 1979 roku w posiadaniu A. P., kiedy to zawarł on z H. P. w formie zwykłej pisemnej umowę zatytułowaną „umowa przedwstępna kupna sprzedaży części posesji pod budynkami z wszelkimi urządzeniami i zabudowaniami na niniejszej posesji w (...) przy ul. (...), nr ew. (...)”, a ona wprowadziła go w posiadanie tej nieruchomości.

Około 29-30 lat temu A. P. z pomocą syna i córki ogrodził za swoje środki finansowe posiadaną przez siebie część nieruchomości. Na ogrodzenie to składa się drewniana brama, metalowe słupki na podmurówce i siatka o łącznej długości około 200 metrów. A. P. argumentował to tym, że kupił tę nieruchomość i dlatego chce ją ogrodzić.

Postanowieniem z dnia 05 kwietnia 2005 r. wydanym w sprawie I Ns 528/00 Sąd Rejonowy (...) oddalił wniosek A. P. o stwierdzenie nabycia własności posiadanej przez siebie nieruchomości w drodze zasiedzenia. Postanowieniem z dnia 06 czerwca 2006 r. wydanym w sprawie V Ca 2156/05 Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił apelację A. P. od powyższego postanowienia. Skarga kasacyjna wniesiona od orzeczenia sądu odwoławczego została ostatecznie odrzucona przez Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 21 czerwca 2007 r.

Pismem z dnia 21 sierpnia 2006 r. pełnomocnik W. K. (1) wezwał A. P. do usunięcia z części nieruchomości - działki nr (...), wszelkich stanowiących jego własność rzeczy ruchomych, w tym przyczepy, znajdujących się na terenie tej nieruchomości, wyznaczając termin do dnia 10 września 2006 r. W odpowiedzi na powyższe pismo A. P. poinformował pełnomocnika W. K. (1), że nie usunie nieruchomości z terenu posiadanej przez niego nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr (...) i nie wyda tejsze nieruchomości.

W dniu 10 stycznia 2008 r. A. P. wystąpił do Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawie o sygn. akt IV C 50/08 z roszczeniem o unieważnienie aktu notarialnego z dnia 08 lipca 1983 r., sporządzonego w Państwowym Biurze Notarialnym w W. przed notariuszem K. S. za numerem (...), na mocy którego H. P. sprzedała W. K. (1) nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym jako działka nr (...), o obszarze 66 arów, położoną w miejscowości (...) wobec pozorności zawartej umowy. W dniu 30 października 2009 r. powództwo w tej sprawie zostało oddalone, a wniesiona od tego orzeczenia apelacja została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 25 stycznia 2011 r.

Postanowieniem z dnia 19 kwietnia 2012 r. Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej w tej sprawie.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo w całości.

Sąd Rejonowy wskazał, iż zgodnie z treścią art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. W ocenie Sądu I instancji w toku procesu powód w sposób nie budzący wątpliwości wykazał dokumentami, w tym przede wszystkim odpisem z księgi wieczystej (...) w połączeniu z mapą sytuacyjną wskazującą na obecną numerację działki gruntu inną niż w treści księgi, iż będąca przedmiotem sporu nieruchomości stanowi jego współwłasność w udziale 4/5. Jednocześnie Sąd podkreślił, iż z roszczeniem o wydanie nieruchomości nie muszą występować wszyscy współwłaściciele łącznie jest to bowiem typowa czynność zachowawcza w rozumieniu art. 209 k.c., zgodnie z którym każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa.

Jednocześnie Sąd Rejonowy stwierdził, iż podnoszone przez pozwanego zarzuty dotyczące braku istnienia po stronie powoda prawa własności nie mogły być uznane przez Sąd za uzasadnione, nie podlegały bowiem badaniu w niniejszej sprawie. Sąd nie podzielił podglądu pozwanego, iż wydany w dniu 15 lutego 1976 r. akt własności ziemi miał, wydany został z naruszeniem prawa wobec braku spełnienia przesłanek do wydania takiego aktu. Sąd I instancji wskazał, iż podziela pogląd, że po wejściu w życie art. 63 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 107, poz. 464), czyli po dniu 1 stycznia 1992 r. stała się niemożliwa kontrola zarówno administracyjna jak i sądowa decyzji administracyjnych wydanych przed dniem 6 kwietnia 1982 r., stwierdzających nabycie przez rolnika z mocy prawa, na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, własności nieruchomości rolnych. Sąd Rejonowy uznał się za związany treścią aktu własności ziemi, będącego ostateczną decyzją administracyjną i skutkami prawnymi z niego wynikającymi.

Sąd I instancji nie podzielił również zarzutu pozwanego odnośnie nieważności umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości zawartej przez H. P. i powoda z dnia 28 lipca 1983 r. z uwagi na jej pozornosc. Sąd Rejonowy jasno stwierdził, iż kwestia ta została rozstrzygnięta prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowym w Warszawie wydanym w sprawie sygn. akt IV C 50/08 w sprawie o stwierdzenie nieważności tej umowy, w którym przedmiotowy sąd szczegółowo odniósł się do zarzutu nieważności umowy. Sąd wskazał przy tym, że zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. prawomocne orzeczenie wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Sąd Rejonowy podkreślił, iż w niniejszej sprawie nie mógł zatem ponownie badać kwestii nieważności umowy, na podstawie której powód nabył przedmiotową nieruchomość, orzeczenie w tym przedmiocie bowiem już zapadło.

Sąd Rejonowy przyjął, iż z tych samych względów nie mógł być w niniejszej sprawie skutecznie podniesiony zarzut zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości, albowiem prawomocnym postanowieniem z dnia 05 kwietnia 2005 r., wydanym w sprawie I Ns 528/00 Sąd Rejonowy (...) oddalił wniosek pozwanego o zasiedzenie, a Sąd orzekający w niniejszej sprawie jest nim, na podstawie art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. związany.

Sąd Rejonowy stwierdził jednocześnie, iż pozwany nie udowodnił, że przysługuje mu jakiekolwiek prawo rzeczowe lub obligacyjne, które mógłby przeciwstawić powyższemu prawu własności. W szczególności, w ocenie Sądu I instancji, nie zasługiwał na uwzględnienie podniesiony przez niego zarzut zatrzymania. Sąd wskazał, iż na mocy art. 461 § 1 k.c. zobowiązany do wydania cudzej rzeczy może ją zatrzymać aż do chwili zaspokojenia lub zabezpieczenia przysługujących mu roszczeń o zwrot nakładów na rzecz oraz roszczeń o naprawienie szkody przez rzecz wyrządzonej, przy czym w świetle art. 226 § 2 k.c. samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem.

Sąd Rejonowy uznał, iż pozwany jest i był samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 339 k.c. domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym, powód zaś mimo

podniesionego zarzutu, iż pozwany włada przedmiotową nieruchomością grzechnościowo (na zasadzie prekarium) nie wykazał żadnymi dowodami tej okoliczności. Jednocześnie Sąd Rejonowy stwierdził, iż wobec faktu, iż podstawą uzyskania posiadania przez pozwanego jest umowa sprzedaży („przedwstępna”) zawarta w zwykłej formie pisemnej, był on posiadaczem w złej wierze, winien bowiem zdawać sobie sprawę z faktu, iż umowa taka nie przenosi własności nieruchomości. Tym samym Sąd podkreślił, iż pozwanemu przysługuje zwrot wyłącznie nakładów koniecznych i to o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem. Sąd Rejonowy wskazał, iż przez nakłady konieczne rozumie się takie nakłady, których celem jest utrzymanie rzeczy w niepogorszonym stanie, np. remonty i konserwacja rzecz. W ocenie Sądu I instancji postawienie przez pozwanego ogrodzenia, w celu oznaczenia granic posiadania części nieruchomości, stanowiącej część większej nieruchomości nie może być uznany za nakład konieczny, a co najwyżej za nakład użyteczny (zwiększający użyteczność rzeczy). W związku z powyższym Sąd Rejonowy uznał, iż zwrot takiego nakładu pozwanemu, jako posiadaczowi samoistnemu w złej wierze, w świetle art. 226 § 2 k.c. nie przysługuje.

Ponadto wątpliwości Sadu Rejonowego budził fakt, czy powód był właściwym adresatem przedmiotowego roszczenia. Sąd wskazał, iż w orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd, w myśl którego roszczenie o zwrot nakładów jest roszczeniem obligacyjny, co oznacza, iż obowiązek zwrotu nakładów nie przechodzi na nabywcę rzeczy. Sąd wskazał, iż ogrodzenie powstało 29-30 lat temu, a więc w 1982-1983 roku, zaś do nabycia nieruchomości doszło w dniu 28 lipca 1983 r., a zatem wszelkie roszczenia o zwrot nakładów dokonanych przed tą datą nie mogły być kierowane do powoda. Sąd podkreślił, iż prawo zatrzymania z art. 461 § 1 k.c. nie przysługuje, jeżeli zobowiązanym do zwrotu nakładów nie jest osoba domagająca się wydania rzeczy.

Niezależnie od powyższego Sąd Rejonowy stwierdził, iż pozwany mimo kwestionowania przez powoda wartości nakładów nie wykazał ich wysokości. Brak wykazania zaś wysokości roszczenia pieniężnego o zwrot nakładów jest równoznaczny z jego nieuwzględnieniem w wyroku rozstrzygającym sprawę o wydanie. Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy uznał, iż zarzut zatrzymania nie podlega uwzględnieniu i nie może wstrzymać wydania nieruchomości.

Sąd I instancji stwierdził także, iż niezasadny jest argument pozwanego, iż żądanie wydania nieruchomości jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego określonym i w art. 5 k.c. Sąd podkreślił, iż wobec silnie zaakcentowanej w art. 21 ust. 1 i 64 ust. 1-3 Konstytucji RP zasady ochrony własności, jej ograniczenie poprzez zastosowanie zasad współzycia społecznego może nastąpić jedynie w wyjątkowych okolicznościach, których brak w niniejszej sprawie.

W ocenie Sądu Rejonowego nie może w szczególności stanowić takiej okoliczności podnoszone przez pozwanego twierdzenie, iż pozwany nabył wskazaną w pozwie część działki nr (...) od H. P. w drodze nieformalnej umowy, a powód (wedle twierdzeń pozwanego) miał przenieść na powoda jej własność oraz iż wcześniej nieruchomość ta należała do firmy (...) utworzonej przez ojca pozwanego. Istnienie tych okoliczności nie może bowiem prowadzić do ograniczenia prawa własności. Ponadto pozwany nie wskazał nawet jaką konkretną zasadę współzycia społecznego roszczenie powoda w świetle tych okoliczności narusza.

W ocenie Sądu Rejonowego w zaistniałych okolicznościach, działanie powoda, który żąda wydania nabytej przez siebie nieruchomości nie może być uznane za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, w sytuacji, gdy korzysta on z przysługującego mu konstytucyjnie prawa własności i wynikających z niego roszczeń.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Rejonowy stwierdził, iż zostały spełnione wszystkie przesłanki warunkujące zasadność żądania wydania nieruchomości i dlatego też na podstawie art. 222 § 1 k.c. orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku, opisując przy tym nieruchomość podlegającą wydaniu przy pomocy mapy znajdującej się w aktach sprawy (k. 12).

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o przepis art. 98 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany, skarżąc go w całości /k.274-276/.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

1. naruszenie prawa materialnego przez uznanie, iż prawomocny akt własności ziemi, wydany z rażącym i oczywistym naruszeniem prawa wiąże Sąd w tej sprawie;
2. uznanie, że wydany wyrok innego Sądu w przedmiocie pozorności umowy, mocą której powód nabył określoną w pozwie nieruchomości wiąże Sąd w tej sprawie;
3. uwzględnienie powództwa, mimo jego sprzeczności z zasadami współżycia społecznego;
4. oddalenie wniosków dowodowych pozwanego z materiałów wskazywanych przez niego w załączonych sprawach sądowych oraz wniosku o przesłuchanie stron.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżący wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa z zasądzeniem na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych;
2. ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

W odpowiedzi na apelację z dnia 16 stycznia 2013. /data wpływu/ powód wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu w instancji odwoławczej /k.293-2972/.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelację uznać należy za bezzasadną, a podniesione w niej zarzuty nie mogą skutkować zmianą zaskarżonego orzeczenia. Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne zarówno dokonane przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne, jak również prawną ocenę tych ustaleń wskazaną w pisemnych motywach orzeczenia.

W pierwszej kolejności apelujący zarzucił Sądowi Rejonowemu, że uznał za wiążący w tej sprawie akt własności ziemi, wydany w ocenie skarżącego z rażącym i oczywistym naruszeniem prawa. Zarzutu tego Sąd Okręgowy nie podziela. Przedmiotowy akt własności ziemi wydany został w dniu 25 lutego 1976 r. przez Naczelnika Gminy w (...), Nr (...). Na jego mocy mąż H. P. – Z. P. stał się właścicielem niezabudowanej nieruchomości rolnej, oznaczonej nr ewidencyjnym (...), o powierzchni 66 arów, położonej we wsi (...). Trafnie zatem Sąd Rejonowy uznał, iż powyższy akt legitymował H. P. do zbycia należącej do niej nieruchomości na rzecz powoda W. K. (1), do czego doszło na mocy umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 28 lipca 1983 r. (Rep. (...)). Tym samym powód stał się właścicielem przedmiotowej nieruchomości, a tym samym ma prawo żądać, aby nieruchomość została mu przez pozwanego wydana. Pozwany stał na stanowisku, iż wydany na rzecz Z. P. akt własności ziemi nie mógł stanowić skutecznej podstawy nabycia nieruchomości przez powoda, wydany został bowiem z naruszeniem prawa. Apelujący stał na stanowisku, że w dacie wejścia ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) nieruchomość jaką został uwłaszczony Z. P. nie była nieruchomością rolną, wchodzącą w skład gospodarstwa rolnego, lecz nieruchomością przemysłową, na której produkowano preparaty chemiczne dla potrzeb budownictwa. Biorąc powyższe za punkt wyjścia stwierdzić należy, iż prawidłowo Sąd Rejonowy uznał iż kwestia ta na obecnym etapie nie może mieć znaczenia dla rozpoznania sprawy. Trafnie też Sąd ten odwołał się do brzmienia art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 107, poz. 464 ze zm.), zgodnie z którym do ostatecznych decyzji wydanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych nie stosuje się przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczących wznowienia postępowania, stwierdzenia nieważności i uchylenia lub zmiany decyzji. Przepis ten wprowadził zakaz wzruszenia ostatecznych decyzji administracyjnych wydanych na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. Tym samym niemożliwa, a wręcz niedopuszczalna jest administracyjna lub sądowa kontrola decyzji wydanych przed dniem 06 kwietnia 1982 r., stwierdzających nabycie przez rolnika z mocy prawa, na podstawie ww. ustawy własności nieruchomości rolnych. Pogląd powyższy wyraził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 marca 1994 r. (III CZP 18/94), przywołanej przez Sąd

Rejonowy. Pogląd ten Sąd Okręgowy w pełni aprobuje. Tym samym przyjąć należy, iż zarzut dotyczący wadliwości aktu własności ziemi nie mógł zostać na gruncie niniejszej sprawy uwzględniony.

Sąd Okręgowy nie podzielił również poglądu apelującego, zgodnie z którym Sąd Rejonowy nie miałby być związany prawomocnym orzeczeniem wydanym w sprawie o unieważnienie aktu notarialnego z dnia 28 lipca 1983 r. z powodu pozorności tej czynności.

Przed Sądem Okręgowym w Warszawie, pod sygn.. akt IV C 50/08 toczyła się sprawa z powództwa A. P. o unieważnienie ww. aktu notarialnego, na mocy którego H. P. zbyła na rzecz W. K. (1) przedmiotową nieruchomości. Wyrokiem z dnia 30 października 2009 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo. A. P. stanął na stanowisku, iż obecnie Sąd Rejonowy nie był związany ww. rozstrzygnięciem, bowiem podstawą wydania wyroku takiej treści był jedynie brak interesu prawnego po stronie A. P. w dochodzeniu tak określonego roszczenia. Poglądu powyższego Sąd Okręgowy nie podziela, bowiem od ww. orzeczenia wniesiona została apelacja i Sąd Apelacyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 25 stycznia 2011 r. oddalił apelację A. P., a w uzasadnieniu swojego stanowiska Sąd ten stwierdził, iż powództwo rzeczywiście podlega oddaleniu z powodu braku interesu prawnego po stronie powoda, czego Sąd I instancji nie dostrzegł. Jednakże Sąd Apelacyjny ujął to w stwierdzenie, że zaskarżony wyrok odpowiada prawu, aczkolwiek powództwo podlegało oddaleniu z innych jeszcze przyczyn niż wskazane w uzasadnieniu przez Sąd I instancji. Z powyższego wynika, iż Sąd Apelacyjny w pełni podzielił pogląd Sądu Okręgowego, co do tego, iż powództwo podlegało oddaleniu jako niezasadne, a dodatkowo zauważył, iż Sąd I instancji mógł je oddalić już choćby z braku interesu prawnego. Innymi słowy omawiana sprawa przesądziła jednoznacznie o bezzasadności żądań powoda w zakresie ustalenia nieważności aktu notarialnego z dnia 28 lipca 1983 r. Tym samym niezasadny jest zarzut apelacji, iż na gruncie niniejszej sprawy Sąd Rejonowy nie był związany ww. rozstrzygnięciem. Sąd I instancji trafnie zastosował dyspozycję art. 365 § 1 k.p.c. i uznał, iż jest związany prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 30 października 2009 r., a tym samym, iż przesądzona jest kwestia ważności ww. aktu notarialnego i braku pozorności przy jego zawieraniu.

Sąd Okręgowy nie podzielił również zarzutu apelacji dotyczącego sprzeczności powództwa z zasadami współzycia społecznego. Sąd Rejonowy orzekając w niniejszej sprawie prawidłowo rozważył kwestię ewentualnego nadużycia prawa podmiotowego przez powoda. Zgodnie z treścią art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Jak wynika z aktualnego orzecznictwa Sądu Najwyższego (por. wyrok z dnia 27 stycznia 1999 r., II CKN 151/98, niepublikowany) stosowanie art. 5 k.c., w sprawach o eksmisję z lokalu, w którym osoba pozwana zamieszkuje od szeregu lat, jest obecnie nieusprawiedliwione a poprzednia odmienna wykładnia straciła już od wielu lat aktualność. Stanowisko o zasadniczej niedopuszczalności unicestwienia roszczenia windykacyjnego właściciela za pomocą środka obronnego, jakim jest art. 5 k.c. znajduje także obecnie silne oparcie w przepisach Konstytucji, a w szczególności jej art. 21 ust. 1 i art. 64. W świetle powyższych rozważań ocenić należy, że Sąd Rejonowy prawidłowo nie znalazł podstaw, aby z powołaniem się na zasady współzycia społecznego oddalić powództwo. Prawidłowo też Sąd ten zauważył, iż pozwany nie wskazał na naruszenie konkretnej zasady współzycia społecznego.

Apelujący odniósł się również do kwestii oddalenia przez Sąd Rejonowy wskazanych przez niego wniosków dowodowych, w postaci dokumentów oraz przesłuchania go w charakterze strony. Pozwany stał na stanowisku, iż przy pomocy ww. dowodów chciał się odnieść do kwestii ważności aktu własności ziemi oraz okoliczności dotyczących nabycia przedmiotowej nieruchomości. Sąd Okręgowy nie dostrzegł w tym zakresie w działaniu Sądu I instancji żadnych nieprawidłowości, bowiem dowody te były zbędne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, skoro kwestie powyższe zostały już jednoznacznie przesądzone w wyżej omawianych orzeczeniach sądowych, którymi związany był Sąd I instancji.

Mając na uwadze całokształt powyższych rozważań Sąd Okręgowy, uznał, iż apelacja jest bezzasadna i w związku z tym podlega oddaleniu, o czym Sąd orzekł na podstawie art. 385 k.p.c.

Rozstrzygnięcie w zakresie kosztów procesu w instancji odwoławczej zostało wydane w oparciu o treść art. 98 § 1 k.p.c., tj. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na koszty te złożyło się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika reprezentującego powoda, obliczone na podstawie § 6 pkt. 4 w zw. z § 12 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. nr 163, poz. 1349 ze zm.).