

Sygn. akt III Ca 110/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2014r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Jacek Małodobry

Sędzia SO Zofia Klisiewicz

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś (sprawozdawca)

Protokolant: staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 2014r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa A. K.

przeciwko (...) S.A. w Z. i M. T.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej M. T.

od wyroku Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 12 grudnia 2013 r., sygn. akt I C 39/13

1. zmienia pkt II zaskarżonego wyroku w ten sposób, że kwotę 15 000 zł (piętnaście tysięcy złotych) zastępuje kwotą 7098 zł (siedem tysięcy dziewięćdziesiąt osiem złotych) oraz pkt IV w ten sposób, że kwotę 800 zł (osiemset złotych) zastępuje kwotą 355 zł (trzysta pięćdziesiąt pięć złotych)

2. w pozostałej części apelację oddala,

3. koszty postępowania apelacyjnego między stronami wzajemnie znosi.

Sygn. akt III Ca 110/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 12 grudnia 2013r. (sygn. akt I C 39/13) Sąd Rejonowy w Zakopanem umorzył postępowanie w zakresie żądania powódki A. K.o usunięcie kabla elektroenergetycznego z działki ewid. (...)obr. (...) w Z.(pkt I), zasądził od pozwanej M. T.na rzecz powódki A. K.kwotę 15 000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 30 lipca 2013r. do dnia zapłaty (pkt II), oddalił powództwo w pozostałej części (pkt III), zasądził od pozwanej M. T.na rzecz powódki A. K.kwotę 800 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt IV), pozostałe koszty postępowania wzajemnie zniósł (pkt V).

Sąd ustalił, że powódka A. K. jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej na zboczu G.w Z., stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...)obr. (...)o pow. 845 m², objętą KW nr (...), powstałej z podziału działki nr (...)obr. (...)o łącznej powierzchni 1629 m², przeprowadzonego zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez inż. J. G.z dnia 25 września 2002r. W wyniku tego podziału powstały także działki ewid. nr (...)o powierzchni 0,0744 ha i (...) o powierzchni 0,0040 ha.

Przed Sądem Rejonowym w Zakopanem pod sygn. akt I Ns 865/00 toczyła się sprawa z wniosku K. U.o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez uwłaszczenie, zakończona wydaniem postanowienia z dnia 21 listopada 2000r., zgodnie z którym K. U.nabyła nieodpłatnie z mocy prawa przez uwłaszczenie z dniem 4 listopada 1971r. prawo własności nieruchomości, położonej w Z.w obrębie (...), stanowiącej działki ewidencyjne nr (...), o łącznej powierzchni 0,2528 ha, objętej wykazami zmian gruntowych sporządzonymi przez J. B.z dnia 16.10.2000r. Po uprawomocnieniu się powyższego postanowienia w dniu 13 grudnia 2000r., K. U.aktem notarialnym z 20 grudnia 2000r. (rep. A nr (...)) sprzedała działkę ewid. nr (...)obr. (...) M. T., która uwidoczniła została w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości jako właściciel w dniu 8 marca 2001r. W dniu 12 kwietnia 2002r. A. K.skierowała do Sądu Rejonowego w Zakopanem skargę o wznowienie w/w postępowania toczonego pod sygn. akt I Ns 865/00. W wyniku postępowania ze skargi o wznowienie (prowadzonego początkowo pod sygn. akt I Ns 313/02, a następnie pod sygn. akt I Ns 281/11) postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2011r. Sąd Rejonowy w Zakopanem:

- w pkt I uwidoczniał, że zgodnie z projektem podziału sporządzonym przez inż. J. G.z dnia 25 września 2002r. położona w Z.działka ewid. nr (...)obręb (...)o powierzchni 0,0899 ha dzieli się na działki ewid. nr (...)o powierzchni 0,0748 ha i (...)o powierzchni 0,0151 ha natomiast działka ewid. nr (...)obręb (...)o powierzchni 0,1629 ha dzieli się na działki ewid. nr (...)o powierzchni 0,0744 ha, (...)o powierzchni 0,0040 ha i (...) o powierzchni 0,0996 ha,

- w pkt IV zmienił pkt. II postanowienia z dnia 21.11.2000r sygn. I Ns 865/00 w odniesieniu do nieruchomości stanowiących działki ewid. nr (...)obręb (...)i (...)obręb (...) w ten sposób, że oddalił wniosek K. U.o stwierdzenie nabycia tych działek przez posiadacza samoistnego,

- w pkt V oddalił wniosek skarżącej A. K.o stwierdzenie nabycia przez posiadacza samoistnego działek ewid. nr (...)i (...).

Na skutek apelacji A. K.Sąd Okręgowy w Nowym Sączu prawomocnym postanowieniem z dnia 13 marca 2012r. zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że punktowi V nadał treść: „zmienić pkt II postanowienia z dnia 21.11.2000 r., sygn. I Ns 865/00 w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej działki ewid. nr (...)obr. (...)i (...)obr. (...)położonych w Z.w ten sposób, że stwierdzić, iż A. K.c. J.i B.nabyła z mocy prawa z dniem 4.11.1971 r. działki ewid. nr (...)o powierzchni 0,0151 ha oraz (...) o powierzchni 0,0845 ha”.

M. T.corocznie w latach 2001–2006 wyrażała zgodę na udostępnienie (...) S.A.działki nr (...)obr. (...) (z której powstała m.in. działka nr (...)) pod trasę narciarską, do jazdy na nartach, jak również na jej sztuczne zaśnieżanie, podpisując stosowne oświadczenia, w których potwierdziła swoje uprawnienia właścicielskie do przedmiotowego gruntu. Spółka (...) S.A.za możliwość wykorzystywania działki nr (...)obr. (...) na cele związane z trasą narciarską wypłaciła M. T.w latach 2001-2006 należne wynagrodzenie w łącznej wysokości 18 265,80 zł. M. T.na przedmiocie sporu nie wykonywała fizycznego władztwa nad nieruchomością, a pożytki pobierała do 2006r., kiedy to trasa narciarska na stoku G.została zamknięta.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika także, że od 2002r. M. T. pozostawała w złej wierze, bowiem od tego czasu toczyło się postępowanie ze skargi A. K. o wznowienie postępowania w sprawie I Ns 27/01, później I Ns 281/11, w którym M. T. była uczestnikiem oraz że powódka A. K. nie otrzymała odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowej działki od (...) S.A.

Umorzenie postępowania odnośnie nakazania spółce (...) S.A. usunięcia kabla nastąpiło wskutek skutecznego cofnięcia pozwu przez powódkę w tym zakresie, po dokonaniu ustalenia, że lampa i kabel doprowadzający do niej prąd znajdują się poza obrębem działki własności powódki.

Sąd na podstawie art. 224 § 1 k.c. uznał za zasadne roszczenie A. K. dotyczący zapłaty od pozwanej M. T. kwoty 15 000 zł tytułem pobierania pożytków za korzystanie z działki należącej do powódki. Sąd dla odpowiedzialności pozwanej przyjął jej złą wiarę, bowiem pozwana wiedząc, iż toczy się postępowanie ze skargi powódki o wznowienie postępowania uwłaszczeniowego działki nr (...), nadal pobierała opłatę za korzystanie z tej działki od (...). Sąd przyjął, iż roszczenie powódki nie uległo przedawnieniu, bowiem od czasu uzyskania prawnej możliwości dochodzenia swoich roszczeń (wydania prawomocnego postanowienia w wyniku skargi o wznowienie) do dnia złożenia pozwu (22 stycznia 2013r.) nie upłynął roczny termin określony w art. 229 § 1 k.c. Ponadto Sąd Rejonowy uznał, iż uwzględnienie podnoszonego przez pozwaną zarzutu przedawnienia byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.)

Od powyższego wyroku w zakresie pkt II, IV i V apelację złożyła pozwana M. T., która podniosła naruszenie art. 194 § 1 k.p.c. w zw. z art. 198 § 1 k.p.c. i w konsekwencji naruszenie art. 229 § 1 k.c. i art. 118 k.c. poprzez błędne przyjęcie, iż bieg przedawnienia roszczenia wobec pozwanej M. T. został przerwany przez powódkę w dniu 22 stycznia 2013r. przez wytoczenie powództwa przeciwko (...) S.A., podczas gdy przepisy nakazują przyjęcie skutków wytoczenia powództwa wobec osoby dopozwanej w trakcie procesu dopiero z chwilą wydania przez Sąd postanowienia o wezwaniu takiej osoby do udziału w sprawie w charakterze pozwanego, względnie z chwilą doręczenia wezwania takiemu podmiotowi. Apelująca ponadto zarzuciła naruszenie art. 194 § 1 k.p.c., polegające na merytorycznym rozpoznaniu wobec osoby dopozwanej – M. T. - roszczenia, które nie było przedmiotem żądania pozwu, podczas gdy tożsamość roszczeń jest warunkiem sine qua non zastosowania tej instytucji, a także naruszenie art. 225 k.c. w zw. z art. 6 i 7 k.c., polegające na błędnym przyjęciu, że sam fakt formalnego uczestnictwa w postępowaniu sądowym mającym na celu podważenie praw właścicielskich zbywcy nieruchomości jest tożsamy ze złą wiarą nabywcy nieruchomości, podczas gdy dla przyjęcia takiego wniosku koniecznym jest wykazanie, że nabywca nieruchomości miał pozytywną wiedzę lub co najmniej wiarygodne podstawy do przypuszczeń, że jego kontrahent nie był rzeczywistym właścicielem nabywanej nieruchomości. Pozwana zarzuciła także niewłaściwe zastosowanie art. 5 k.c., bowiem w jej przekonaniu wysunięcie zarzutu przedawnienia nie naruszyło w żaden sposób zasad współżycia społecznego. Na wypadek nieuwzględnienia powyższych zarzutów pozwana podniosła dodatkowo błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na wyliczeniu kwoty należnej powódce w oparciu o pożytki pobrane od całej działki nr (...), podczas gdy prawo własności powódki dotyczy mniejszej działki nr (...).

W związku z tym apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie powództwa względem M. T. w całości, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, a także o zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów postępowania za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie jedynie częściowo.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że nie zaszyły w sprawie uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, a które sąd odwoławczy jest zobowiązany wziąć pod rozwagę z urzędu.

W wyniku właściwie przeprowadzonego postępowania dowodowego Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własne.

Przyjęcie przez Sąd Rejonowy odpowiedzialności pozwanej względem powódki było właściwe. Z akt sprawy wynika, iż od M. T. powódka domagała się zapłaty kwoty, którą pozwana pobierała za oddanie gruntu spółce (...) S.A. do używania jako trasę narciarską. Zgodnie bowiem z art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. posiadacz w złej wierze powinien zwrócić właścicielowi pożytki, których nie zużył oraz wartość tych, które zużył. Wprawdzie w przypadku uzależnienia skutków prawnych od dobrej lub złej wiary przepisy kodeksu cywilnego przewidują domniemanie dobrej

wiary, w związku z czym pozostawanie pozwanej w złej wierze zgodnie z art. 6 k.c. wymaga udowodnienia, niemniej należy stwierdzić, iż okoliczność ta została w niniejszej sprawie przez powódkę wykazana. M. T. nabyła prawo do spornej działki w trybie umowy kupna, ale ani w odpowiedzi na pozew ani w apelacji nie powołuje się na nabycie na zasadzie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, co może oznaczać, że albo nie kupowała od osoby wpisanej jako właściciel w księdze wieczystej (co oznacza złą wiarę) albo, że wprawdzie kupowała od osoby wpisanej w dziale II księgi, ale znajdowała się w złej wierze – co milcząco przyznaje. Pojęcie złej wiary należy rozumieć tożsamo na gruncie przepisów K.c. oraz na gruncie przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć. Oceny, czy nabywca mógł się z łatwością dowiedzieć o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, należy dokonywać z uwzględnieniem obiektywnej miary staranności, poziomu orientacji w dziedzinie przepisów prawnych, zasad doświadczenia życiowego i domniemania dobrej wiary z art. 7 k.c. Zawarty w art. 6 zwrot "z łatwością mógł się dowiedzieć" daje podstawę do przyjęcia, że nabywca nie ma obowiązku przeprowadzania szczegółowego postępowania co do rzeczywistego stanu prawnego - wystarczy wykazanie zwykłej staranności, a więc to, że zapoznał się z treścią księgi wieczystej i ustalił elementy faktyczne co do tego, kto nieruchomości posiada. Zarówno z akt sprawy o wznowienie postępowania uwłaszczeniowego, w wyniku którego K. U. stała się właścicielką spornej działki jak i z dowodów zgromadzonych w niniejszej sprawie wynika, że posiadaczem działki (...) od kilkudziesięciu lat była powódka A. K. i to ona wskazywała sporny grunt jako własny w 1994r pracownikom (...) S.A. Jak zeznał A. Z. - od 1994r śnieżyliśmy z bocze G. doskonale wiedząc, że działka (...) należy do A. K.. Skoro w dacie zakupu spornej działki przez pozwaną M. T. jej posiadaczem nie była sprzedająca lecz powódka, to pozwana kupując działkę od K. U. nie mogła być w dobrej wierze bo albo w ogóle nie sprawdziła w czyim posiadaniu jest zakupywana nieruchomość albo zbagatelizowała fakt, że sprzedająca nie jest w posiadaniu przedmiotu sprzedaży. W obu rozważanych przypadkach można zarzucić M. T. brak należytej staranności, który uzasadnia przypisanie apelującej złej wiary już w chwili nabycia spornej działki.

Zasadnym natomiast okazał się zarzut zawyżenia wysokości zasądzonej od pozwanej kwoty, ponieważ jak zostało dowiedzione, powódka uwłaszczyła się jedynie na części działki nr (...) (której powierzchnia wynosiła 0,1629 ha), mianowicie na wydzielonej z niej działce (...) o powierzchni 0,0845 ha, w związku z czym przypisać powinna jej jedynie część należności, jakie uiszczała pozwanej (...) S.A. Z zestawienia zaprezentowanego przez tę Spółkę na k.83 wynika, iż płaciła ona M. T. za korzystanie z działki nr (...) przez 6 lat od 2000r., z tym że w początkowych latach jedynie za część działki nr (...), zaś w pozostałych latach za jej całość. Ponieważ w latach 2003/2004, 2004/2005 i (...) (jedyny okres, za który powódce należały się pożytki ze względu na przedawnienie – o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia) (...) S.A. płaciła za używanie całej działki nr (...) (pomimo faktycznego wykorzystywania tylko części) i z tego tytułu przekazała pozwanej łącznie kwotę 13 683,60 zł (2,8 zł za m²), powódce w związku z tym należy się kwota, jaką otrzymałaby od (...) S.A. za używanie działki nr (...), gdyby pieniądze wypłacane były do jej rąk. Działka powódki ma powierzchnię 845 m², (...) S.A. uiszczało opłatę w wysokości 2,8 zł za m² gruntu, w związku z czym powódce należy się kwota będąca wynikiem przemnożenia powyższych kwot tj. 7098 zł, a nie jak przyjął Sąd Rejonowy 15 000 zł, (w tym zakresie rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego nie zostało uzasadnione).

Zarzut naruszenia art. 194 § 1 k.p.c. poprzez rozpoznanie w stosunku do pozwanej roszczenia pomimo braku tożsamości z roszczeniem skierowanym przeciwko pozwanej spółce jest nieskuteczny. Po pierwsze, choć powódka powołała się w piśmie z dnia 4 czerwca 2013r. na art. 194 §1 k.p.c. to Sąd Rejonowy nie dokonał wezwania M. T. do udziału w sprawie w trybie w/w przepisu, albowiem ani na rozprawie ani na posiedzeniu niejawnym nie wydał stosownego postanowienia dowodowego. Wezwaniu M. T. do udziału w sprawie w trybie w/w przepisu sprzeciwiał się zresztą brak tożsamości roszczeń skierowanych do (...) S.A. w Z. oraz do M. T.. W stosunku do (...) S.A. w Z. powódka domagała się nakazania usunięcia kabla elektroenergetycznego, uporządkowania terenu i wydania go powódce oraz zapłaty łącznie kwoty 52 320 zł w tym 47 320 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie i 5000 zł tytułem odszkodowania za wycięte drzewa (por. pismo rozszerzające żądanie pozwu z dnia 20 marca 2013r. k. 56 akt). Wobec M. T. natomiast powódka wysunęła żądanie zwrotu pożytków w kwocie 15 000 zł pobranych od (...) S. A. w Z.. Sąd Rejonowy doręczył pozew przeciwko M. T. zawarty w piśmie z dnia 4 czerwca 2013r. w ramach

sprawy I C 39/13 (mimo, że formalnie powinien go zarejestrować jako odrębną sprawę i ewentualnie połączyć do wspólnego rozpoznania ze sprawą przeciwko (...) S.A. w Z.) a M. T. wdała się w spór, nie kwestionując faktu doręczenia jej odpisu pozwu i nie zgłaszając jakichkolwiek zarzutów naruszenia procedury. W tych okolicznościach z uwagi na regulację zawartą w art. 162 zdanie drugie k.p.c. kwestionowanie faktu rozpoznania powództwa przeciwko M. T. łącznie z powództwem przeciwko (...) S.A. w ramach jednej sprawy jest spóźnione.

Zasadnym okazał się natomiast zarzut przedawnienia roszczenia według przepisów ogólnych tj. art. 118 k.c., zgodnie z którym jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi 10 lat. Ponieważ powódka skierowała powództwo przeciwko M. T. w czerwcu 2013r., może się zatem od niej domagać należności jedynie za 10 lat wstecz, tj. należności wypłaconych po czerwcu 2003r. czyli w okolicznościach faktycznych sprawy za sezony 2003/2004, 2004/2005 i (...)(w kolejnych sezonach wyciąg narciarski był nieczynny). Nietrafionym okazał się zarzut przedawnienia z art. 229 § 1 k.c., pomimo błędnego przyjęcia przez Sąd I instancji, iż przerwanie biegu przedawnienia w stosunku do pozwanej nastąpiło z chwilą wytoczenia powództwa przeciwko (...) S.A. Zgodnie z treścią powołanego przepisu roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Kluczowym zatem dla rozstrzygnięcia kwestii, czy w myśl art. 229 k.c. nastąpiło przedawnienie roszczenia jest fakt zwrotu rzeczy właścicielowi przez używającego ją posiadacza. W literaturze przedmiotu podnosi się, że zwrot rzeczy oznacza każdy sposób odzyskania przez właściciela władztwa nad rzeczą: np. dobrowolne wydanie, wydanie w drodze egzekucji itp. (m.in. T. Filipiak, Komentarz do art. 229 Kodeksu cywilnego w Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe pod red. A. Kidyby, LEX 2012, 134866). W niniejszej sprawie – z uwagi na specyfikę spornej nieruchomości (działka leśna) i nietypowy sposób korzystania z niej nie sprecyzowano czy i kiedy nastąpiło przeniesienie posiadania tej nieruchomości powrotnie z apelującej na powódkę i czy w ogóle terminie z art. 229 k.c. rozpoczął swój bieg. Zgodnie z treścią art. 6 k.c. ciężar wykazania faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Tak więc ciężar wykazania upływu terminu rocznego z art. 229 k.c. spoczywał na pozwanej M. T.. W ocenie Sądu Okręgowego apelująca nie wykazała, że termin ten upłynął przed data wniesienia pozwu przeciwko niej, dlatego też zarzut przedawnienia z art. 229 k.c. nie mógł zostać uwzględniony. Gdyby jednak przyjąć, iż „zwrot rzeczy” nastąpił z chwilą wydania prawomocnego orzeczenia w sprawie I Ns 281/11, na podstawie którego powódka stała się właścicielem przedmiotowej działki (22 marca 2012r.), to uwzględnienie zarzutu przedawnienia stałoby w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego (art. 5 k.c.) Pozwana bowiem od wielu lat wiedziała o możliwości podważenia jej tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości, pomimo to pobierała pożytki, jakie działka ta przynosiła. Ponadto dochód był generowany głównie przez korzystanie z części działki nr (...) oznaczonej później jako (...) a więc z części należącej do powódki. W tych okolicznościach sprawiedliwym jest aby pozwana podzieliła się z powódką korzyściami uzyskanymi od (...). S.A. w Z..

W związku z powyższym zaskarżony wyrok w pkt II należało zmienić jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Konsekwencją zmiany orzeczenia co do meritum jest także zmiana zaskarżonego orzeczenia w pkt IV na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zakresie kosztów postępowania za I instancję, na które złożyła się opłata od pozwu, obliczona jako 5 % wartości zasądzonego roszczenia. Ponieważ apelacja została uwzględniona jedynie częściowo, w związku z tym w pozostałej części podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c.

(...)