

Sygn. akt I ACa 708/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 października 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Iwona Wiszniewska
Sędziowie:	SSA Edyta Buczkowska-Żuk (spr.) SSA Małgorzata Gawinek
Protokolant:	sekretarz sądowy Piotr Tarnowski

po rozpoznaniu w dniu 29 października 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa W. Ś. i K. Ś.

przeciwko E. H. (1)

o wydanie

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 17 lutego 2011 r., sygn. akt I C 548/07

**I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

**1. oddala powództwo,**

**2. odstępuje od obciążania powodów kosztami procesu,**

**II. znosi między stronami koszty postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.**

SSA M. Gawinek SSA I. Wiszniewska SSA E. Buczkowska – Żuk

Sygn. akt I ACa 708/13

## UZASADNIENIE

Powodowie W. Ś. i K. Ś. wnieśli o nakazanie pozwanej E. H. (1) wydania nieruchomości położonej w G. stanowiącej działki (...), o powierzchni 1,98 ha, wraz z zabudowaniami na nich znajdującymi się, dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w C. prowadzi księgę wieczystą Kw (...).

Nadto powodowie zażądali zasądzenia od strony przeciwnej na swoją rzecz kosztów procesu, jako podstawę swojego roszczenia powodowie wskazali art. 222 § 1 k.c.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa. Kwestionując jego zasadność pozwana podniosła, iż jej zdaniem powodowie usiłują wejść w posiadanie spornej nieruchomości celem przywłaszczenia i upłynnienia nakładów przez nią nań poniesionych w wysokości 1,5 mln złotych. Niezależnie od powyższego pozwana wskazała, iż zgodnie z art. 142 kc powodowie nie mogą sprzeciwić się użyciu nieruchomości przez nią, gdyż jest to konieczne dla odwrócenia niebezpieczeństwa grożącego poczynionym przez nią dobrom majątkowym w postaci nakładów.

Nadto pozwana zarzuciła, że wydanie powodom działki spowodowałoby utratę jej posiadania i pozbawiłoby ją roszczenia z art. 231 § 1 kc. Wskazała także, że jej świadczenie wzajemne zostało spełnione w całości.

Z ostrożności procesowej pozwana podniosła również, że powództwo nie może zostać uwzględnione, gdyż przysługuje jej skuteczne wobec powodów, usankcjonowane prawomocnymi wyrokami, uprawnienie do władania sporną nieruchomością. Wskazała, iż okoliczność ta, zgodnie z art. 222 § 1 kc, wyłącza możliwość żądania przez powodów wydania nieruchomości. Podniosła również, że przysługuje jej roszczenie o zwrot poczynionych na nieruchomość nakładów koniecznych, jak również tych nakładów, które zwiększają jej wartość. Zdaniem pozwanej przysługuje jej prawo zatrzymania, określone przepisem art. 461 § 1 kc do czasu zaspokojenia przez powodów jej roszczenia o zwrot poczynionych nakładów na nieruchomość.

Po rozpoznaniu sprawy wyrokiem z dnia 31 maja 2006 r, sygn. akt I C 203/04 Sąd Okręgowy w Szczecinie w punkcie pierwszym sentencji wyroku oddalił powództwo, zaś w punkcie drugim rozstrzygnął o kosztach procesu w ten sposób, że zasądził od powodów na rzecz powódki kwotę 3.600 zł.

Na skutek apelacji powodów od tego orzeczenia Sąd Apelacyjny w Szczecinie wyrokiem z dnia 24 maja 2007 r, sygn. akt ACa 1161/06 uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Szczecinie pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny nakazał zbadanie podniesionego przez pozwaną zarzutu zatrzymania wskutek poniesionych nakładów, konkretnie zaś ustalenie ich rodzaju i wartości nakładów i wydanie orzeczenia po ustaleniu tej kwestii oraz po rozważeniu istoty prawa zatrzymania.

Ponownie rozpoznając sprawę wyrokiem z dnia 17 lutego 2011r Sąd Okręgowy w Szczecinie nakazał pozwanej E. H. (1) aby wydała powodom W. Ś. i K. Ś. nieruchomość położoną w G., stanowiącą działki (...), o powierzchni 1,98 ha, wraz z zabudowaniami na nich znajdującymi się, dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Choszcznie prowadzi księgę wieczystą (...) albo zapłaciła powodom kwotę 177.941,61 zł. W punkcie II wyroku Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnych kwotę 6.364 zł tytułem kosztów procesu za obie instancje, a w punkcie III wyroku nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 10.194, 60 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd Okręgowy ustalił, że powodowie W. Ś. i K. Ś. są właścicielami nieruchomości obejmującej działki gruntu o numerach (...) ( o powierzchni 0,50 ha) i (...) o powierzchni 1,48 ha, położonej w G., dla której to Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). Nieruchomość była zabudowana budynkami służącymi do hodowli trzody chlewnej- chlewnią, paszarnią i garażem. Zgodnie z umową zlecenia z dnia 21 grudnia 1989 r zawartą pomiędzy P.Z (...) w K. a K. Ś. – zleceniobiorca wykonał na obiekcie pomieszczenia gospodarczego w G. roboty budowlano-montażowe, za które otrzymał wynagrodzenie w umówionej wysokości 40.000.000 starych złotych.

W dniu 7 grudnia 1989 r. działający w imieniu pozwanej E. H. (1) pełnomocnik, mocą aktu notarialnego zakupił od powodów przedmiotową nieruchomość wraz ze znajdującym się na niej budynkiem gospodarczym. Po zawarciu powyższej umowy powodowie przekazali nieruchomość pozwanej, którą ta użytkuje do dnia orzekania. Po wydaniu nieruchomości i budynków pozwana i jej mąż przystąpili do wybudowania na nieruchomości całkowicie nowego zakładu, o diametralnie innym profilu działalności. Do nowej działalności pozwana zaadaptowała, po głębokiej

przebudowie, część istniejących obiektów, a część wybudowała nowych. Obiekty te zostały wyposażone w całkowicie nowe instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne, wentylacyjne i technologiczne. Wykonano nową infrastrukturę. Żadne nakłady nie służyły zachowaniu nieruchomości w stanie nie pogorszonym, lecz przebudowie, w wyniku której powstał zakład produkcyjny, w którym to odbywała się produkcja soków rozcieńczanych, lizaków, słodczy.

Po rozpoznaniu sprawy z powództwa powodów w niniejszej sprawie wyrokiem z dnia 27 lutego 1992 r, sygn. akt I C 529/90 Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim dokonał m.in. usunięcia niezgodności pomiędzy stanem prawnym spornej nieruchomości i nakazał wpisanie w dziale II księgi wieczystej nr (...) w miejsce pozwanej powodów. Podstawą takiego rozstrzygnięcia było ustalenie, że umowa notarialna nie została podpisana przez W. Ś., a notariusz poświadczyl nieprawdę sporządzając akt notarialny. Powyższe rozstrzygnięcie zostało utrzymane po rozpoznaniu rewizji pozwanej przez Sąd Wojewódzki w Szczecinie, wyrokiem z dnia 18 lutego 1993 r, sygn. akt II Cr 326/92.

Wyrokiem z dnia 25 lutego 1997 r. po rozpoznaniu sprawy z powództwa E. H. (1) Sąd Wojewódzki w Gorzowie Wł. w sprawie sygn. akt I C 111/94 zobowiązał pozwanych W. Ś. i K. Ś. do złożenia zgodnie z żądaniem powódki E. H. (1) następującego oświadczenia: „My K., syn K. i H. i W., córka K. i J. małżonkowie Ś. zamieszkali w G., gmina C. własność swojej nieruchomości o powierzchni 1,98 ha, działki nr (...), o pow. 1,98 ha, położonej w G. wraz z zabudowaniami na nich znajdującymi się, zapisanych w księdze wieczystej nr Kw (...) prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Choszczynie przenosimy na E. H. (1), córkę M. i D. jako przysporzenie jej majątku odrębnego, za wynagrodzeniem kwoty 270.182,51 zł.

W przedmiotowej sprawie został powołany biegły sądowy z dziedziny budownictwa celem sporządzenia opinii na okoliczność jakie prace parce budowlane i o jakiej wartości zostały poczynione przez E. H. (1) na spornej nieruchomości w G. w okresie od 07.12.1989 r do 10.11.1990 r. oraz wg cen obowiązujących w 1995 r., jak również wycenienia stosunków tych nakładów do wartości gruntu.

Po rozpoznaniu apelacji powódki Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 17 marca 1998 r, sygn. akt I A Ca 664/97 zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że uzupełnił treść ustalonego oświadczenia woli poprzez dodanie do niego sformułowania „przyjmując, że wynagrodzenie to zostało spełnione do kwoty 92.240,90 zł”.

Pozwana E. H. (1) nie uściła na rzecz powodów wynagrodzenia za przeniesienie własności nieruchomości w wysokości określonej przez Sąd Wojewódzki w Gorzowie Włkp. w wyroku z dnia 25 lutego 1997 r. oraz wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 marca 1998 r.

Po rozpoznaniu sprawy z powództwa K. Ś. i W. Ś. Sąd Okręgowy w Poznaniu wyrokiem z dnia 7 listopada 2002 r., sygn. akt XII C 634/2002/3 oddalił powództwo przeciwko E. H. (1) o zapłatę odsetek od wynagrodzenia za przeniesienie własności nieruchomości.

Pismem z dnia 10 maja 2003 r. powodowie wezwali pozwaną do uregulowania spraw finansowych i własnościowych związanych ze sporną nieruchomością. W piśmie z dnia 5 września 2003 r. powodowie wezwali pozwaną do zapłaty kwoty 786.386,57 zł oraz do wydania spornej nieruchomości. Pismem z dnia 18 sierpnia 2003 r pozwana odmówiła spełnienia żądań powodów zgłoszonych w wezwaniu do zapłaty i wezwała powodów do spowodowania wykreślenia wpisów hipotek w księdze wieczystej spornej nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 23 grudnia 2010r Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy w sprawie II Ca 322/10 zmienił wyrok Sądu Rejonowego w Choszczynie z dnia 29 lipca 2010r, oddalający powództwo K. Ś. i W. Ś. przeciwko E. H. (1) o uzgodnienie treści księgi wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że uzgodnił z rzeczywistym stanem prawnym treść księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Choszczynie dla nieruchomości zabudowanej położonej w G., w ten sposób, że w dziale drugim wykreślił E. H. (1) i w jej miejsce wpisał K. Ś. i W. Ś. na prawach małżeńskiej wspólności majątkowej. Sąd ten uznał, że wyrok Sądu Rejonowego w Gorzowie Włkp. z 25 lutego 1997 r. i wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 marca 1998 r, nie przeniosły

skutecznie na E. H. (1) prawa własności nieruchomości, ponieważ zastąpiły wyłącznie oświadczenie woli K. Ś. i W. Ś.. Dla swojej skuteczności wymagają złożenia oświadczenia przez E. H. (1), co do chwili wydania wyroku nie nastąpiło.

Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 24 listopada 2011r odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej pozwanej do rozpoznania.

Po dokonaniu powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uznał powództwo za uzasadnione i wskazał, że podstawę prawną roszczenia powodów stanowi przepis art. 222 § 1 k.c. Legitymacja czynna i bierna stron nie budziła wątpliwości. Uznał Sąd, że na dzień zamknięcia rozprawy powodowie W. Ś. i K. Ś. byli właścicielami nieruchomości o powierzchni 1,98 ha, stanowiącej działki gruntu o nr (...), (...), położonej w G. wraz z zabudowaniami na nich znajdującymi się.

Podkreślił Sąd Okręgowy, że pozwana do dnia zamknięcia rozprawy nie zrealizowała orzeczenia wydanego w sprawie sygn. akt I C 111/94 przez Sąd Wojewódzki Gorzowie Wlkp. uwzględniającego jej żądanie co do zobowiązania powodów do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na jej rzecz spornej nieruchomości. Wskazał też, że prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek strony do złożenia oznaczonego oświadczenia woli nie zawsze zastępuje to oświadczenie (art. 64 k.c. oraz art. 1047 k.p.c.). Jeżeli więc oświadczenie to ma stanowić składnik umowy, jaka ma być zawarta pomiędzy stronami, do zawarcia tej umowy konieczne jest złożenie odpowiedniego oświadczenia woli przez drugą stronę z zachowaniem wymaganej formy. Nie dotyczy to jednak zawarcia umowy przyrzeczonej w umowie przedwstępnej (art. 390 § 2 k.c.) oraz wypadków, gdy sąd uwzględnia powództwo o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy całkowicie zgodne z żądaniem powoda; w takich wypadkach orzeczenie sądu stwierdza zawarcie umowy i zastępuje tę umowę (pkt. 2 uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1967 r., III CZP 32/66, OSNCP 1968, nr 12, poz. 199; OSPiKA 1969, nr 5, poz. 97).

Podkreślił Sąd I instancji, że wyrok Sądu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. nie uwzględnił w całości żądania powódki wynikającego z treści przepisu art. 231 k.c. (pозwanej w niniejszej sprawie E. H. (1)), został bowiem zmieniony wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, a orzeczenie nie było zgodne z żądaniem pozwu w całości. Orzeczenie Sądu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. oraz modyfikujący je wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu – nie zastąpiło zatem, w ocenie sądu meriti, umowy przeniesienia własności nieruchomości, co skutkowało tym, iż celem przeniesienia własności spornej w niniejszej sprawie nieruchomości niezbędne było oświadczenie pozwanej E. H. (1), które do dnia orzekania nie zostało złożone.

W konsekwencji więc uznał Sąd, że powodowie W. Ś. i K. Ś. nadal są właścicielami przedmiotowej w sprawie nieruchomości, co uzasadniało wytoczone na podstawie art. 222 k.c. roszczenie windykacyjne o jej wydanie. Stwierdził dodatkowo Sąd, że w tym zakresie Sąd był związany wyrokiem Sądu Rejonowego w Choszczynie wydanym w sprawie IC 69/09 w brzmieniu po zmianie, uzgadniającym treść księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Podkreślił Sąd, że roszczenie windykacyjne, jako wynikające z prawa o charakterze bezwzględnym, chroni właściciela przed naruszeniem jego prawa własności pochodzącym od jakiegokolwiek osoby i to bez względu na świadomość naruszcyciela. Jest to roszczenie o charakterze obiektywnym i jest skierowane przeciwko temu, kto w danej chwili narusza własność. Wskazał Sąd, że posiadacz rzeczy ma obowiązek wydać je właścicielowi na jego żądanie chyba, że wykáže, iż przysługuje mu skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Podkreślił jeszcze raz Sąd, iż nieruchomość znajdująca się w posiadaniu pozwanej stanowi własność powodów.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwaną w oparciu o treść art. 461 § 1 k.c. zarzutu zatrzymania rzeczy z uwagi na poczynione nań nakłady stwierdził Sąd, że prawo zatrzymania jest skuteczne tylko wtedy, gdy taka ustawowo określona wierzytelność z tytułu dokonanych nakładów istnieje i jest wymagalna. Uznał Sąd, że zarzut zatrzymania nie niweczy roszczenia windykacyjnego ani też nie czyni takiego roszczenia nieuzasadnionym.

Zdaniem Sądu I instancji zarzut zatrzymania podniesiony przez pozwaną E. H. (1) nie mógł odnieść skutku wobec tego, że pozwana nie wykazała istnienia wymagalnych wierzytelności z tytułu nakładów na nieruchomość. Wskazał Sąd, że ewentualnej podstawy roszczenia pozwanej (i źródła zarzutu zatrzymania) o zwrot nakładów upatrywać należało w art. 226 k.c. Sąd uznał, iż ze zgromadzonego materiału dowodowego wynikało, iż pozwana objęła sporną

nieruchomość w 1989 r. tj. po podpisaniu aktu notarialnego. Już z końcem 1990 r. powodowie w niniejszej sprawie wystąpili z powództwem o uzgodnienie księgi wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości. Po rozpoznaniu sprawy wyrokiem z dnia 27 lutego 1992 r, sygn. akt I C 529/90 Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim m.in. dokonał usunięcia niezgodności pomiędzy stanem prawnym nieruchomości stanowiącej działki (...), o powierzchni 1,98 ha, wraz z zabudowaniami na nich znajdującymi się położonej w G., w ten sposób, że w dziale II księgi wieczystej wpisał powodów w miejsce E. H. (1). Powyższe rozstrzygnięcie zostało utrzymane po rozpoznaniu rewizji pozwanej przez Sąd Wojewódzki w Szczecinie, wyrokiem z dnia 18 lutego 1993 r, sygn. akt II Cr 326/92. Po uprawomocnieniu się powyższego pozwana pozostawała zatem posiadaczem w złej wierze spornej nieruchomości, przy czym nie dało się ustalić na podstawie samego wyglądu nieruchomości, kiedy nakłady były dokonywane -czy w czasie, kiedy pozwana pozostawała w dobrej, czy w złej wierze.

W związku z tym należało oprzeć się na zeznaniach pozwanej i świadka E. H. (2). Świadek ten zeznał, że do daty otrzymania pisma od powodów, informującego o roszczeniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej, żadnych nakładów nie dokonywali. Uznał Sąd, że nawet przy przyjęciu najbardziej korzystnej dla pozwanej wersji, tj. że do czasu uprawomocnienia się wyroku uzgadniającego treść księgi wieczystej pozwana była posiadaczem w dobrej wierze, ponieważ dysponowała umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego i do czasu rozstrzygnięcia kwestii ważności tej umowy w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej mogła sądzić, że jej posiadanie opiera się na prawie, to i tak roszczenie o zwrot nakładów w niniejszym stanie faktycznym jej nie przysługiwało. Uznał zatem Sąd, że pozwana mogłaby – w myśl art. 226§1 k.c. żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskała z rzeczy, a innych nakładów o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania.

Podkreślił przy tym Sąd, że pozwana nie mogła jednak żądać zwrotu nakładów koniecznych, jako, że nakładów takich nie dokonała. W związku z tym roszczenie o ich zwrot nie powstało. Zdaniem Sądu meriti biegły jednoznacznie w swej opinii wskazał, że wszystkie dokonane przez pozwaną nakłady stanowiły nakłady zwiększające wartość rzeczy, a nie należały z pewnością do takich, które są nakładami koniecznymi. Wniosek ten Sąd podzielił, uznając, że z ich zestawienia przedstawionego w opinii biegłego wynikało, że są to wyłącznie nakłady, celem których było dostosowanie nieruchomości do prowadzonej przez męża pozwanej działalności, a konkretnie przystosowanie nieruchomości, na której prowadzono hodowlę trzody chlewnej na cele działalności zakładu produkcji lizaków i syropów, a więc nakłady, których w żadnym przypadku nie można zakwalifikować jako nakładów koniecznych. W ocenie Sądu w tym zaś przypadku na tyle oczywisty był zakres i cel dokonanych nakładów, polegający na przerobieniu chlewni na fabrykę, że ocena, czy nakłady te są konieczne, czy też nie, mogła być dokonana na podstawie zasad doświadczenia życiowego. Ponadto identyczny pogląd wyraził biegły.

Wskazał ponadto Sąd, że nawet gdyby jednak nakłady te uznać za nakłady konieczne, pozwana nie mogłaby domagać się ich zwrotu, ponieważ nie wykazała, jaki charakter miały poczynione przezeń nakłady oraz w jakiej wysokości znalazły one pokrycie w uzyskanych z nieruchomości korzyściach. W ocenie Sądu I instancji oczywistym było, że działający na nieruchomości zakład produkcyjny przynosił dochody, które należało zaliczyć do korzyści uzyskanych z rzeczy. Dodał też Sąd, że pozwana nie naprowadziła żadnych dowodów na okoliczność tego, że ewentualne nakłady konieczne nie znajdują pokrycia w dochodach uzyskanych z rzeczy, co spowodowało, że w myśl art. 6 k.c. i 232 k.p.c. poniosła skutki procesowe takiego zaniechania, tym bardziej, że okoliczności sprawy wskazywały na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie nieruchomości przez męża pozwanej.

Podkreślił nadto Sąd, że nakłady dokonane przez pozwaną zakwalifikować należy jako nakłady inne niż konieczne, których zwrotu pozwana może domagać się w myśl art. 226 k.c. tylko o tyle, o ile zwiększają wartość nieruchomości w chwili wydania rzeczy właścicielowi. Nakłady te jednak stają się wymagalne dopiero z chwilą wydania rzeczy właścicielowi, co czyni nieskutecznym podnoszenie zarzutu zatrzymania co do tego rodzaju nakładów.

W związku z tym, konkludując uznał Sąd, że nakłady dokonane przez pozwaną, jako nakłady inne niż konieczne nie stały się jeszcze wymagalne, jako, że do wydania rzeczy ani nie doszło ani nie zostało zaoferowane. Jako takie zaś nie mogły stać się podstawą zarzutu zatrzymania.

Podkreślił Sąd I instancji, że pozwana podnosiła również, iż powodowie „zalegają ze zwrotem zasądzonych opłat” lecz zarzut ten, nie przybrał postaci oświadczenia o potrąceniu, ani takiego oświadczenie do niego nie dołączono, stąd jako taki jest całkowicie pozbawiony znaczenia procesowego. Zarzut rzekomej zapłaty 60 mln zł podnoszony przez pozwaną również nie przybrał tej postaci, ponadto w zakresie ceny nieruchomości Sąd był związany orzeczeniem w postaci wyroku Sądu w Gorzowie Wlkp. z 25 lutego 1997 r. i wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 marca 1998 r., a pozwana nie powoływała się na zapłatę dokonaną po wydaniu tych orzeczeń, lecz na okres o wiele wcześniejszy, jeszcze przed denominacją złotego, operując cały czas sformułowaniem „60 milionów”. W tym zakresie, co do wysokości uiszczanego wynagrodzenia, Sąd związany był w myśl art. 361§1 k.p.c. wskazanymi orzeczeniami. Podkreślił przy tym Sąd, że oczywistym jest, że skoro przedmiotem wyrokowania Sądu Okręgowego w Gorzowie Wielkopolskim i Sądu Apelacyjnego w Poznaniu była wysokość wynagrodzenia i skoro Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 17 marca 1998 r, sygn. akt I A Ca 664/97 zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że uzupełnił treść ustalonego oświadczenia woli poprzez dodanie do niego sformułowania „przyjmując, że wynagrodzenie to zostało spełnione do kwoty 92.240,90 zł”, to kwestia ta nie mogła być przedmiotem badania w niniejszym procesie ze względu na zasadę prawomocności rozszerzonej orzeczeń.

Roszczenie alternatywne powodów, tj. roszczenie o zapłatę, podlegało uwzględnieniu również z tej przyczyny, że ciągle istniał wyrok zobowiązujący powodów do złożenia oświadczenia woli i do przeniesienia własności ruchomości na rzecz pozwanej. Wykonanie tego wyroku przez pozwaną w okresie przed rozpoznaniem apelacji od wyroku wydanego w niniejszej sprawie - poprzez złożenie przez pozwaną oświadczenia w formie aktu notarialnego - w ocenie Sądu Okręgowego zniweczyłoby całkowicie roszczenie powodów. Wobec zaś istnienia wyroku zastępującego oświadczenie woli powodów za jednoczesną zapłatą ceny przez pozwaną - po stronie powodowej istniało roszczenie alternatywne w postaci żądania zapłaty ceny, zaś wybór, które świadczenie spełnić, przysługuje pozwanej, zatem orzeczenie alternatywnego świadczenia nie naruszało w żaden sposób interesu pozwanej, chroniąc jednocześnie powodów.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie §6 pkt 6 i § 13 ust1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu, obliczonych od podanej przez powodów wartości przedmiotu sporu w wysokości 171.891.64zł. Obejmują stawkę 3600 zł za I instancję i 2700zł za drugą instancję. Dodatkowo koszty te obejmują 34 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa i 30zł opłaty od apelacji.

Z rozstrzygnięciem tym nie zgodziły się obie strony.

Powodowie zaskarżyli ten wyrok w części: w punkcie 1 wyroku - w jego drugim zdaniu, w którym jest mowa o roszczeniu alternatywnym, zaczynającym się od słów: „... albo zapłaciła -powodom kwotę 177,941,61 zł (...)”

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucili:

I. Naruszenie prawa materialnego, przy orzekaniu roszczenia alternatywnego, poprzez

naruszenie przepisu art. 125 k.c., powodowie zgłosili zarzut przedawnienia roszczenia o przeniesienie własności wynikającego z wyroku Sądu Okręgowego w Gorzowie Wlkp. sygn, akt I C 111/94 zmienionego wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17.03.1998 r. sygn. akt IACa 664/07;

II. Sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób dowolny a nie swobodny, polegające na:

1) błędnym ustaleniu przez Sąd, jakoby po sporządzeniu sfałszowanego aktu notarialnego przez notariusza nieruchomości tą powodowie przekazali na rzecz pozwanej; podczas gdy powodowie przekazali nieruchomości Przedsiębiorstwu (...) - nie należącemu do pozwanej, przed stworzeniem fałszywej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego; nastąpiło to bowiem po zawarciu przez powodów z (...) umowy dzierżawy na użytkowanie

obiektu (chlewni) o pow. 1000 m. kw., posadowionego na działkach gruntu powodów - stanowiących przedmiotową nieruchomość;

2) błędnym ustaleniu przez Sąd, jakoby pozwana wybudowała na nieruchomości nowy obiekt, przebudowała istniejące obiekty, utworzyła nowe instalacje elektryczne, wodno kanalizacyjne, wentylacyjne i technologiczne, że wykonała nową infrastrukturę, jak również błędnym ustaleniu przez Sąd za opinią biegłego sądowego, że pozwana poczyniła na nieruchomości powodów szereg prac, polegających na wbudowaniu nowych obiektów a także zamontowaniu nowych jak również, jakoby pozwana chlewnię przebudowała na fabrykę, albowiem w rzeczywistości pozwana ich nie dokonała; (...) poczyniła na nieruchomości powodów niewielkie przeróbki, i to wyłącznie w celu przystosowania obiektu do prowadzenia działalności gospodarczej (...);

III. Naruszenie przepisów postępowania, co miało istotny wpływ na rozpoznanie sprawy - a mianowicie przepisów:

1) art. 235 §1 k.p.c.- zdanie pierwsze - poprzez naruszenie zasady przeprowadzenia postępowania dowodowego przed sądem orzekającym w ten sposób, że Sąd I Instancji orzekający w niniejszej sprawie uznał się związany ustaleniem Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. z dnia 25.02.1997r., odnośnie ustalenia równowartości przedmiotowej nieruchomości - na kwotę 177.941.61 zł - według stanu na rok 1997;

2) art. 321 § 1 k.p.c. poprzez zasądzenie roszczenia przez Sąd ponad żądanie strony powodowej w części orzeczenia, w której jest mowa o roszczeniu alternatywnym, czyli że powodom, przysługuje roszczenie alternatywne – tj., zapłata kwoty 177.941,61 zł, jako kwoty stanowiącej równowartość przedmiotowej nieruchomości powodów, podczas gdy strona powodowa w trakcie składania zeznań w sprawie- w dniu 11.05.2006r., oświadczyła jednoznacznie, że domaga się ona wydania nieruchomości na rzecz stron; także w piśmie powodów z dnia 14.09.2007r. przedstawione i sprecyzowane zostało stanowisko powodów w sposób jednoznaczny: że domagają się oni jedynie wydania na ich rzecz nieruchomości przedmiotowej;

Wskazując na tak postawione zarzuty powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez: nakazanie pozwanej wydania na rzecz powodów nieruchomości, stanowiącej działki gruntu o numerach (...) I (...) o pow. 1.98 ha wraz z zabudowaniami, K.W. Nr (...) oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, za obie instancje.

W uzasadnieniu apelacji powodowie zarzucili, że bezzasadne, wielce krzywdzące dla powodów, a także i sprzeczne z przepisem art.125 k.c. jest zaskarżone orzeczenie Sądu I instancji w części, w której jest mowa o roszczeniu alternatywnym, czyli że powodom przysługuje roszczenie alternatywne - tj. zapłata kwoty 177,941,61 zł, jako kwoty stanowiącej równowartość przedmiotowej nieruchomości powodów. Podkreślili, że wyrok Sądu Wojewódzkiego w Gorzowie Wkp. wydany został w dniu 25.02.1997r., a zatem, na zasadzie przepisu art. 125 k.c., roszczenie stwierdzone tymże wyrokiem przedawniło się z upływem 10 lat. Podkreślili też, że powód, w trakcie składania zeznań w sprawie w charakterze strony - w dniu 11.05.2006r, oświadczył jednoznacznie, że domaga się on wydania nieruchomości na rzecz stron. Także w piśmie powodów z dnia 14.09.2007 przedstawione i sprecyzowane zostało stanowisko powodów w sposób jednoznaczny: że domagają się oni jedynie wydania na ich rzecz nieruchomości przedmiotowej. Powyższe oznacza, w ocenie apelujących, że bezzasadne jest orzeczenie Sądu I inst. w punkcie skarżonego orzeczenia - w drugiej części punktu I orzeczenia – o treści: „albo zapłaciła powodom kwotę 177.941,61”.

Pozwana zaskarżyła w całości wyrok Sądu Okręgowego i wniosła o:

1. jego uchylenie w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji, z pozostawieniem temu sądowi orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego,

ewentualnie o jego zmianę w całości, to znaczy:

2. oddalenie w całości powództwa i zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanej zwrotu kosztów całego procesu,

a z ostrożności, na wypadek nieuwzględnienia i tego żądania, w dalszej ewentualności:

3. o orzeczenie o obowiązku wydania solidarnie powodom przedmiotowych dwóch działek gruntu pod warunkiem zapłaty przez powodów na rzecz pozwanej E. H. (1) kwoty 5.038.549,03 zł, oraz zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu wg norm przepisanych.

Apelująca sformułowała następujące zarzuty:

1. zarzut nieważności postępowania przed sądem pierwszej instancji z uwagi na to, że Sąd Okręgowy w Szczecinie po doręczeniu w dniu 8 lutego 2012 r. pełnomocnikowi pozwanej pisma pełnomocnika powodów, zawierającego nowe twierdzenia oddalił wniosek pełnomocnika pozwanej o określenie terminu do odniesienia się do tych twierdzeń oraz dowodów, co wymagało konsultacji z pozwaną, zamieszkałą w P. i zamknął rozprawę. Tym samym w ocenie apelującej pozwaną w zasadzie pozbawiono prawa do obrony, co skutkuje nieważnością postępowania.

2. zarzuty naruszenia prawa procesowego:

- art. 227 k.p.c., 236 k.p.c., art. 328§ 2 k.p.c. i art. 233§ 1 k.p.c. poprzez dopuszczenie dowodów z dokumentów na k. 297 i 298, k. 296, podczas, gdy na wskazanych kartach dokumenty wymienione w postanowieniu dowodowym nie znajdują się, nadto sąd przeprowadził dowód z dokumentów znajdujących się na kartach od 1 do 282 w aktach I C 69/09 Sądu Rejonowego w Choszcznie, natomiast w uzasadnieniu wyroku sąd wymienił jedynie wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z uzasadnieniem, znajdujący się na k. 187-197 akt, i w zupełności pominął inne dowody z tych akt, które miał przeprowadzić zgodnie ze swym postanowieniem dowodowym.

Podobnie sąd miał przeprowadzić dowód z umowy dzierżawy (k. 411), z planu rewitalizacyjnego (k. 416) lecz w uzasadnieniu pominął ten dowód. Takie same zastrzeżenia co do uzasadnienia wyroku sformułowała apelująca w stosunku do przeprowadzenia dowodów z dokumentów, opisanych w postanowieniu dowodowym z dnia 8 lutego 2012 r. jako znajdujących się na kartach 983-987 (opinia „wstępna”), k. 988 (notatka), k. 990 (dokumentacja techniczna).

- zarzuciła pozwana, że uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie odpowiada warunkom stawianym przez art. 328 §2 KPC,

- zarzuciła apelująca, że Sąd, skoro przeprowadził dowód z określonych dokumentów, a następnie na poparcie swych ustaleń przywołał jedynie niektóre z nich, powinien w stosunku do pozostałych wskazać, dlaczego odmówił pozostałym wiarygodności i mocy dowodowej. Jeżeli jednak nie przeprowadził, wbrew swemu postanowieniu, określonych dowodów, to skoro uznał je wcześniej za istotne (wydał w tym celu postanowienie dowodowe), naruszył również art. 227 KPC oraz art. 236 KPC, przy czym ten ostatni poprzez nieoznaczenie w postanowieniu wydanym w dniu 8 lutego 2012 r. w sposób wystarczający dowodów (np. poprzez odesłanie do kart zawierających inne dokumenty niżby to wynikało z opisu lub ogólnikowe oznaczenie dowodu jako „akt sprawy” zamiast wskazania konkretnych dokumentów) jak też nie oznaczenie faktów, jakie zamierzał na ich podstawie stwierdzić.

- kolejno zarzuciła przekroczenie przez sąd granic swobodnej oceny dowodów i w rezultacie błędne ustalenie, że powodowie są właścicielami spornej nieruchomości, składającej się z dwóch działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...).

Uzasadniając ten zarzut podkreśliła, że wyrok nakazujący złożenie oświadczenia woli o przeniesieniu własności, który zapadł zgodnie z żądaniem pozwu, przenosi tę własność bez potrzeby składania dodatkowego oświadczenia woli przez powoda

- naruszenia art. 365 §1 k.p.c. i nie uwzględnienie treści wyroku Sądu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 25 lutego 1997 r. (sygn. akt I C 111/94), a także wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 marca 1998 r. (I ACa 654/97), które dla rozpoznawanej sprawy mają znaczenie prejudycjalne i mocą którego nakazano K. Ś. i W. Ś.



złożenie, zgodnie z żądaniem pozwu, oświadczenia woli o przeniesieniu na E. H. (1) własności dwóch działek gruntu w nim opisanych, za wynagrodzeniem.

Podkreśliła apelująca, że sformułowanie „zgodnie z żądaniem pozwu” zostało umieszczone w sentencji tego wyroku.

### 3. zarzuty naruszenia prawa materialnego:

-art. 222 Kodeksu cywilnego, poprzez nakazanie wydanie nieruchomości powodom, w sytuacji, w której nie przysługuje im prawo własności ani inne prawo do władania nią;

- art. 461 §1 k.c. oraz art. 226 k.c., poprzez błędną wykładnię i w konsekwencji błędne uznanie, że pozwana po wydaniu wyroku w sprawie IC 529/90 pozostawała posiadaczem w złej wierze spornej nieruchomości oraz pominięcie, że w rozpoznawanej sprawie pozwana skorzystała z zarzutu zatrzymania, a nie żądała zwrotu nakładów;

- z art. 7 k.c., poprzez pominięcie domniemywa istnienia dobrej wiary;

- art. 6 k.c. poprzez błędne uznanie, że to na samoistnym posiadaczu ciąży obowiązek wykazania, że nie znalazł pokrycia nakładów w korzyściach, które uzyskał z rzeczy;

Postawione zarzuty pozwana szeroko rozwinęła w apelacji.

W odpowiedziach na apelacje obie strony wniosły o oddalenie apelacji przeciwnika procesowego i zasądzenie kosztów procesu.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 12 września 2012 r. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym w ten sposób, że wyeliminował z jego treści zapis: „albo zapłaciła powodom kwotę 177.941,61 zł (sto siedemdziesiąt siedem dziewięćset czterdzieści jeden złotych sześćdziesiąt jeden groszy)”, oddalił apelację pozwanej i zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Rozpoznając apelacje Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powodów w ocenie Sądu Apelacyjnego jest uzasadniona, zaś apelacja pozwanej nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny przyznał rację powodom, że Sąd I instancji naruszając przepis art. 321§ 1 k.p.c. orzekł ponad ich żądanie i orzekł, że pozwana może zwolnić się z obowiązku wydania spornej nieruchomości płacąc powodom kwotę 177.941,61 zł. Odnosząc się do tego zarzutu stwierdził, że powodowie ostatecznie sprecyzowali swe żądanie w piśmie procesowym z dnia 8 lutego 2012r, kiedy wskazali, że w całości podtrzymują żądanie pozwu i wnoszą o oddalenie w całości żądania pozwanej zaliczenia nakładów na nieruchomość. W pozwie zaś powodowie domagali się jedynie wydania spornej nieruchomości. Z tych względów Sąd odwoławczy uznał, że Sąd I instancji orzekając w punkcie I wyroku wyszedł ponad żądanie powodów.

Niesporne w sprawie było, że pozwana po wydaniu przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyroku w sprawie IACa 664/97 nie zapłaciła powodom kwoty 177.941,61 zł. Poza sporem pozostawało także, że nie nadano klauzuli wykonalności wyrokowi w sprawie IC 111/94 (IACa 664/97) uwzględniającemu jej roszczenie wywiedzione na podstawie art. 231 k.c. Od wydania wyroku przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu w sprawie IACa 664/97 do dnia orzekania przez sąd odwoławczy w niniejszej sprawie upłynęło już ponad 10 lat, co sprawia, a to wobec podniesionego przez powodów zarzutu przedawnienia opartego na treści art.125 k.c., że zobowiązanie powodów, wynikające z rozstrzygnięcia w sprawie IC 111/94 ( IACa 664/97) nie może być przez pozwaną egzekwowane.

Powodowie są zatem właścicielami spornej nieruchomości, co wynika ze stosownych wpisów w księdze wieczystej (...), prowadzonej dla tej nieruchomości przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w C., stąd ich żądanie wydania

nieruchomości oparte o treść art.222 § 1 k.c. jest zasadne. Pozwana nie wykazała zaś, by przysługiwało jej skuteczne względem powodów uprawnienie do władania spornymi nieruchomościami.

Sąd Apelacyjny podkreślił, że inicjatywa w sprawie dotyczącej wykonania orzeczenia w przedmiocie złożenia oświadczenia o przeniesieniu własności nieruchomości (IC 111/94 i IACa 664/97) należała do pozwanej. Pozwana była jednak bierna, pomimo tego, że między stronami toczył się następnie proces m.in. o zasądzenie odsetek od kwoty 177.941,61 zł zakończony wyrokiem Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 7 listopada 2002r, sygn. akt XII 634/02. Zeznała też pozwana, że nie spieszyła się z realizacją wyroku w sprawie IC 111/94, bo było to jej prawo, a nie obowiązek (k.284). Powodowie wzywali pozwaną do uregulowania spraw własnościowych pismem z dnia 10 maja 2003r, a następnie do wydania nieruchomości pismem z dnia 5 sierpnia 2003r. 9 k.12,13). Pozwana jednak odmówiła żądaniu powodów (k.14-15) oświadczając, że zamierza wykonać wyrok. Tego jednak nie uczyniła. Sąd zauważył, że powodowie podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia pozwanej wynikającego z wyroku wydanego w sprawie IC 111/94 ( IACa 664/97) już w piśmie z dnia 2 czerwca 2006r (k.308), powtórzyli go w piśmie z dnia 29 czerwca 2009r ( k.1091). Sąd Okręgowy jednak nie objął tego swym rozstrzygnięciem i do tego zarzutu nie odniósł się w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Przepisy art.1047 k.p.c. i art. 64 k.c. wiążą z orzeczeniem zobowiązującym do złożenia oświadczenia woli ( stwierdzającym obowiązek złożenia oznaczonego oświadczenia woli) taki skutek, jakby oświadczenie to zostało złożone z chwilą uprawomocnienia się tego orzeczenia, a w sytuacjach, w których złożenie oświadczenia woli jest uzależnione od wzajemnego świadczenia wierzyciela- z chwilą prawomocnego nadania temu orzeczeniu klauzuli wykonalności. Według uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1967 r., zasady prawnej, III CZP 32/66 (OSNC 1968, nr 12, poz. 199), gdy pozwany zobowiązany jest do złożenia oznaczonego oświadczenia woli mającego stanowić składnik umowy, na podstawie art. 1047 k.p.c. i art. 64 k.c. następuje w pewnych sytuacjach nawet taki skutek, jakby doszło do zawarcia umowy; skutek ten powstaje, choćby dla umowy, do której zawarcia zobowiązany był pozwany, istniał wymóg formy szczególnej, nie wyłączając formy ad solemnitatem. Jest tak wtedy, gdy powód dochodził zawarcia umowy przyrzeczonej w umowie przedwstępnej, a w przypadku dochodzenia zawarcia innej umowy - gdy sąd uwzględnił powództwo o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy całkowicie zgodnie z żądaniem powoda.

Sąd Apelacyjny zauważył jednak, że w sytuacji, w której do przejścia własności nieruchomości, oprócz przewidzianego w art. 1047 k.p.c. i art. 64 k.c. orzeczenia stwierdzającego obowiązek złożenia oznaczonego oświadczenia woli mającego stanowić składnik umowy przenoszącej własność, nieodzowne jest jeszcze złożenie przez powoda (wierzyciela) odpowiedniego oświadczenia woli, skutek fikcji złożenia takiego oświadczenia nie następuje z momentem uprawomocnienia się orzeczenia uwzględniającego żądanie powoda. W sytuacjach, gdy chodzi o prawomocne orzeczenia stwierdzające obowiązek złożenia oznaczonego oświadczenia woli, art. 125 § 1 k.c. może mieć zastosowanie tylko do wyroku niezaopatrzonego w wymaganą przez art. 1047 § 2 k.p.c. klauzulę wykonalności Tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 20 kwietnia 2006r, III CSK 37/06. Z taką sytuacją mamy miejsce w rozpoznawanej sprawie. Sad powołał się także na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2009 r., V CSK 326/08, w którym Sąd Najwyższy wskazał, że art. 1047 § 2 k.p.c. odracza powstanie skutków orzeczenia stwierdzającego obowiązek złożenia oświadczenia woli do chwili prawomocnego nadania mu klauzuli wykonalności. Przepis ten pozostaje w związku z treścią art. 786 k.p.c. i dotyczy tylko takich orzeczeń, które złożenie oświadczenia woli przez dłużnika, a zatem i powstanie skutku przewidzianego w § 1 uzależniają od wykonania przez wierzyciela świadczenia wzajemnego. Stosownie więc do tego przepisu oraz art. 786 k.p.c., jeżeli sentencja orzeczenia stwierdzającego obowiązek dłużnika do złożenia oznaczonego oświadczenia woli uzależni ten obowiązek od uprzedniego lub równoczesnego spełnienia przez wierzyciela oznaczonego świadczenia wzajemnego, to skutek takiego orzeczenia w postaci fikcji złożenia oświadczenia woli nastąpi dopiero z chwilą prawomocnego nadania orzeczeniu klauzuli wykonalności, którą sąd nada po złożeniu dowodu spełnienia tego świadczenia. Pogląd ten Sąd Apelacyjny w składzie rozpoznającym niniejsza sprawę podziela.

Skoro więc pozwana, co jest bezsporne, do dnia orzekania przez Sąd Apelacyjny nie uzyskała klauzuli wykonalności na wydany przez Sąd Wojewódzki w Gorzowie Wielkopolskim wyrok w sprawie IC 111/94, to nie nastąpiła fikcja złożenia przez stronę oświadczenia woli. Powodowie w niniejszym procesie mogli więc podnieść zarzut przedawnienia

roszczenia stwierdzonego prawomocnym wyrokiem i zarzut ten okazał się skuteczny. To doprowadziło do zmiany zaskarżonego wyroku poprzez eliminację z treści punktu I zaskarżonego wyroku zapisu „ albo zapłaciła powodowi kwotę 177.941, 61 zł ( sto siedemdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset czterdzieści jeden złotych sześćdziesiąt jeden groszy)”, o czym na podstawie art. 386§1 k.p.c. przy zastosowaniu powyżej wskazanych przepisów prawa orzeczono w punkcie I wyroku.

Jeśli chodzi natomiast o apelację pozwanej, to zarzuty w niej podniesione uznał Sąd Apelacyjny za bezzasadne.

Najdalej idącym zarzutem był zarzut nieważności postępowania przez sądem I instancji. Stwierdził sąd odwoławczy, wbrew twierdzeniom pełnomocnika pozwanej, że doręczenie pełnomocnikowi pozwanej na rozprawie w dniu 8 lutego 2012r pisma powodów i nie uwzględnienie wniosku o określenie terminu do ustosunkowania się do jego treści nie pozbawiło pozwanej prawa do obrony ( art. 379 pkt 5 k.p.c.). Analiza treści tego pisma wskazuje, że stanowiło ono powielenie dotychczasowej argumentacji powodów i stanowiska prezentowanego przez nich od początku niniejszego, wieloletniego procesu. Pismo to nie zawiera żadnych nowych okoliczności, które nie byłyby podnoszone przez powodów w tej sprawie. Dowody zaś do tego pisma załączone nie miały charakteru nowości, a o wyroku w sprawie IACa 663/10 wydanym przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu w dniu 8 grudnia 2011r pozwana wiedzę miała, gdyż występowała w tej sprawie jako pozwana. Ponadto z orzeczenia tego Sąd I instancji dowodu nie dopuścił. Podkreślił także, że pozwana na ostatniej rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, mogła zajmować stanowisko, zgłaszać wnioski, co czynił jej pełnomocnik. Nie nastąpiło zatem pozbawienie jej prawa do obrony, skutkujące nieważnością postępowania.

Co do zarzutów naruszenia prawa procesowego, Sąd Apelacyjny wskazał, że zarzuty odnoszące się do naruszenia prawa procesowego mogą skutkować uwzględnieniem apelacji w postulowanym przez apelującą kierunku tylko wtedy, gdy wykaże ona, że wytknięte uchybienia miały istotny wpływ na treść zaskarżonego wyroku. Tak jednak w rozpoznawanej sprawie nie było.

Choć zatem rację ma pozwana zarzucając, że wskazując w postanowieniu dowodowym na k.297 i 298 oraz k.296 jako karty, na których znajdować miały się dopuszczone jako dowód w sprawie: operat i odpis z księgi wieczystej popelniona została omyłka, to jednak nie wskazała apelująca, że miało to istotny wpływ na rozstrzygnięcie sądu meriti. Podobnie ma się rzecz z zarzutami dotyczącymi dowodów na k.230,231, 273 i 274 oraz 411, 416, 983-987, 988,990 czy znajdującymi się na k.1-282 w aktach IC 69/09 Sądu Rejonowego w Choszcznie w powiązaniu z uzasadnieniem wyroku, w którym Sąd Okręgowy odnosi się jedynie do części tego materiału dowodowego. Nie wskazała bowiem apelująca, jaki wpływ na treść zaskarżonego wyroku mają wytknięte uchybienia. Sąd Apelacyjny zaś takiego wpływu nie dostrzega.

Jeśli zaś chodzi o zarzut naruszenia art. 328§2 k.p.c. to kontekście jego uzasadnienia jest on chybiony, albowiem uzasadnienie zaskarżonego wyroku odpowiada dyspozycji tego przepisu, wskazując podstawę faktyczną rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej oraz wyjaśnienie podstawy prawnej z przytoczeniem przepisów prawa.

Wskazał Sąd odwoławczy także, że zgodnie z art.227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Apelująca nie wykazała zaś, by Sąd nie odniósł się w uzasadnieniu wyroku do dowodów wykazujących te właśnie fakty. Sąd przypomniał, że w rozpoznawanej sprawie należało ustalić, czy powodowie są właścicielami spornej nieruchomości oraz czy pozwanej przysługuje skuteczne względem powodów uprawnienie do władania tą nieruchomością.

Jeśli chodzi o zarzut naruszenia art. 233§1 k.p.c. to w kontekście powyższych rozważań jest on nieuzasadniony. Sąd wskazał, że nie doszło do naruszenia tego przepisu. Sąd Okręgowy ocenił zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w sposób nie uchybiający wymogom tego przepisu, zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego,

z przeprowadzonych dowodów wysunął logiczne wnioski, czemu dał wyraz w pisemnym uzasadnieniu wyroku. Ustalenia te Sąd Apelacyjny akceptuje w całości i jako niewadliwe przyjmuje za własne bez potrzeby ich powtarzania.

Nie było też w ocenie sądu odwoławczego podstaw w realiach badanej sprawy do otwierania zamkniętej rozprawy w celu zmiany czy uchylenia wydanego wcześniej postanowienia dowodowego.

Jeśli chodzi o zarzut odnoszący się do uchybienia art.365§1 k.p.c. przez Sąd Okręgowy, to sposób sformułowania tego zarzutu uniemożliwia szersze odniesienie się do niego. Wskazał jedynie Sąd odwoławczy, że z treści wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu wydanego dnia 17 marca 1998r w sprawie I ACa 654/97 na skutek rozpoznania apelacji powódki od wyroku Sądu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 25 lutego 1997r ( IC 111/94) wynika, że apelacja powódki w części została oddalona ( pkt II tego wyroku). Oznacza to zatem, że po pierwsze pozwana w niniejszej sprawie, która w tamtej sprawie jako powódka wywiodła apelację z rozstrzygnięcia Sądu I instancji nie była usatysfakcjonowana ( zatem żądanie pozwu nie zostało w całości uwzględnione), po drugie zaś, także i apelacja wywiedziona przez nią nie została uwzględniona w całości.

Z uwagi jednak na poczynione w początkowej części uzasadnienia wyroku drugiej instancji rozważania dotyczące art. 1047 § 2 k.p.c. w odniesieniu do apelacji powodów, a dotyczące nieziszczenia się w sprawie fikcji złożenia oświadczenia przez stronę, które skutkowały uznaniem za zasadny zarzutu przedawnienia z art.125 k.c. szersze odnoszenie się do zarzutów pozwanej dotyczących art. 365§1 k.p.c. w kontekście wyżej wskazanych orzeczeń są bezprzedmiotowe.

Reasumując zarzuty naruszenia prawa procesowego Sąd Apelacyjny uznał za bezzasadne.

Pozwana podniosła także zarzuty naruszenia prawa materialnego: art. 222 k.c., art. 461§ 1 k.c. w związku z art.226 k.c. oraz art. 6 k.c.

Co do zarzutu naruszenia art. 222 k.c. Sąd Apelacyjny podkreślił, że powodowie wykazali, że są właścicielami spornej nieruchomości, co obrazuje wpis ich jako właścicieli w księdze wieczystej (...), prowadzonej dla tej nieruchomości przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Choszcznie. Wpis ten jest także widoczny w internetowej przeglądarce ksiąg wieczystych dostępnej na stronie ministerstwa sprawiedliwości. Zarzut pozwanej podważający prawo własności powodów jest zatem chybiony. Art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece stanowi bowiem, że domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Domniemania tego pozwana nie obaliła.

Co do podniesionego przez pozwaną zarzutu zatrzymania nieruchomości i związanego z nim zarzutu naruszenia art.461§ 1 k.c. w związku z art.226 k.c. Sąd odwoławczy przypomniał, że z zeznań pozwanej (k.283v-284v) wynika, że nie prowadziła ona działalności w spornej nieruchomości, a robił to jej mąż do 1994 lub 1995r. Zeznała też pozwana, że po wydaniu przez Sąd Wojewódzki w Gorzowie Wielkopolskim wyroku z jej powództwa w oparciu o treść art.231 k.c. nie czyniła dalszych nakładów na nieruchomości powodów. Inwestycje poczyniła od zawarcia aktu notarialnego przenoszącego własność do czasu, gdy został on unieważniony. Z zeznań E.H. wynika zaś, że nakłady czynione były od grudnia 1989r do listopada 1990r i miały na celu wybudowanie nowego zakładu cukierniczego, w którym miały być produkowane syropy, lizaki i.t.p. Wszystkie prace wymienione zostały w sprawie IC 111/94 (k.443v-).

Wskazując na powyższe uznał Sąd Apelacyjny, że niezależnie od charakteru dokonanych nakładów, pozwana w rozpoznawanej sprawie nie może podnosić zarzutu zatrzymania z tytułu ich dokonania opartego o treść art.461§ 1 k.c., gdyż fakt dokonania tych nakładów stanowił podstawę do uwzględnienia jej powództwa w sprawie IC 111/94 w oparciu o treść art.231 k.c. W tamtym procesie nakłady te zostały rozliczone prowadząc do zobowiązania powodów do przeniesienia na pozwaną własności spornej nieruchomości. Orzeczenia tego pozwana nie zrealizowała z własnej winy. To doprowadziło do przedawnienia roszczenia stwierdzonego prawomocnym orzeczeniem Sądu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim w sprawie IC 111/94.

Marginalnie jedynie stwierdził Sąd Apelacyjny, że prawidłowe jest stanowisko Sądu Okręgowego co do charakteru tych nakładów i uznanie, że nie były one nakładami koniecznymi. Podzielił też sąd odwoławczy argumentację

prawną przytoczona przez sąd I instancji na poparcie tego stanowiska, bez potrzeby powtarzania jej w niniejszym uzasadnieniu. To wszystko przesądziło o niezasadności zarzutu zatrzymania opartego na treści art. 461§ 1 k.c. w związku z art.226 k.c.

Jeśli chodzi o zarzut naruszenia art. 6 k.c. Sąd Apelacyjny uznał zarzut ten za niezasadny, głównie z tego powodu, że niesporne jest, że nakładów dokonano przed wydaniem przez Sąd Wojewódzki w Gorzowie Wielkopolskim wyroku w sprawie IC 111/94 i ich poniesienie skutkowało uwzględnieniem żądania opartego o treść art. 231 k.c. Zatem ustalenie, czy następnie dokonane nakłady znalazły pokrycie w korzyściach odniesionych przez pozwaną dla rozstrzygnięcia sprawy nie ma znaczenia.

Z tych wszystkich względów apelacja pozwanej jako bezzasadna podlegała oddaleniu, o czym na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono w punkcie II wyroku.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego wydano stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu (art.98 k.p.c.), obciążając nimi pozwaną, która przegrała spór tak w zakresie swojej apelacji, jak i apelacji powodów.

Pozwana E. H. (1) wniosła skargę kasacyjną od powyższego wyroku. Oparła ją na obu podstawach wymienionych w art. 398 3§ 1 k.p.c. W tych ramach zarzuciła naruszenie art. 381 w związku z art. 227, art. 233 § 1 w zw. z art. 382, art. 227, 236, 382, 365 § 1 oraz art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. a także 64, 231 § 1 k.c. w zw. z art. 1047 § 1 i 2 k.p.c, art. 786 k.p.c. , art. 117 § 1 i 2 k.c, 123 § 1 pkt 1 i 2, 124 § 1, art. 125 § 1, 222 § 1 k.c. oraz art. 461 § 1 i art. 226 w zw. z art. 231 § 1 k.c.

Wyrokiem z dnia 12 czerwca 2013 r. Sąd Najwyższy po rozpoznaniu skargi kasacyjnej pozwanej uchylił zaskarżony wyrok w części oddalającej apelację pozwanej (punkt II) raz rozstrzygającej o kosztach postępowania apelacyjnego (punkt SiI) i w tym zakresie przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w Szczecinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego oraz oddalił skargę kasacyjną w pozostałej części.

Sąd Najwyższy wskazał, że z art. 398 3§ 1 pkt 2 k.p.c. wynika, że podstawą skargi kasacyjnej mogą być tylko takie naruszenia przepisów postępowania, które mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Okoliczności te powinna wykazać strona wnosząca skargę kasacyjną. Zaniechanie w tym zakresie widoczne w zarzutami dotyczącymi naruszenia art. 382, 227 i 236 k.p.c. oraz art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. stanowi wystarczającą przyczynę ich nieuwzględnienia. Zgodnie z art. 398 3 § 3 k.p.c, podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Przepis ten nie wskazuje konkretnych przepisów, których naruszenia nie można skutecznie zarzucić w skardze kasacyjnej. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto jednak, że ze względu na omawianą regulację nie można skargi kasacyjnej oprzeć na zarzucie naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. określającego zasadę swobodnej oceny dowodów, według której sąd. ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Przepis ten dotyczy bezpośrednio oceny dowodów, co należy do sądów meriti i nie jest objęte kontrolą kasacyjną. Podzielając podniesiony obok art. 233 § 1 k.p.c. zarzut naruszeniem art. 382 k.p.c. trzeba wskazać, że pominięcie przez Sąd drugiej instancji dowodu z opinii biegłego było wynikiem wadliwej oceny podniesionego przez pozwaną zarzutu zatrzymania. W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, że art. 382 k.p.c. chociaż ma charakter ogólnej dyrektywy określającej istotę postępowania apelacyjnego jako kontynuację merytorycznego rozpoznania sprawy, może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej, jeżeli skarżący wykaże, że sąd drugiej instancji bezpodstawnie pominął część zebranego materiału oraz że uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy. Błędnie wskazano się w skardze kasacyjnej, że Sąd drugiej instancji był z mocy art. 365 § 1 k.p.c. związany prawomocnym wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 25 lutego 1997 r., stwierdzającym obowiązek złożenia przez W. i K. małż. Ś. oświadczenia woli zgodnie z żądaniem powódki, który to wyrok w ocenie skarżącej stanowił bezpośrednią podstawę uznania jej za właścicielkę nieruchomości. Zważyż bowiem trzeba, że kwestia skutków prawnych omawianego orzeczenia została rozstrzygnięta w prawomocnym wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 29 lipca 2010 r., w którym zostało uwzględnione powództwo K. i W. małż. Ś. o uzgodnienie z rzeczywistym stanem prawnym treści księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.

Podstawą tego rozstrzygnięcia było stwierdzenie, że wyroki Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 25 lutego 1997 r. oraz Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 marca 1998 r. nie przeniosły skutecznie na pozwaną E. H. (1) własności nieruchomości. W ten sposób, mająca charakter prejudycjalny kwestia została już rozstrzygnięta w procesie wszczętym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.) z udziałem tych samych stron procesowych. Zapadłe w tym procesie prawomocne orzeczenie wiąże z mocy art. 365 § 1 k.p.c. Sąd w procesie windykacyjnym. Z tych względów nieuprawnione byłoby powracanie do tej kwestii ponowne roztrząsanie wyniku wyroku nakazującego złożenie oświadczenia woli.

W związku z przytoczoną w skardze kasacyjnej argumentacją Sądu Okręgowego dotyczącą rodzaju nakładów poczynionych nakładów i możliwości zgłoszenia z tego tytułu zarzutu zatrzymania, którą podzielił w całości Sąd Apelacyjny, słusznie zakwestionowano w skardze kasacyjnej przyjęcie poglądu, że zarzut zatrzymania jest nieskuteczny z uwagi na przedwczesność roszczenia o zwrot nakładów, którego w odniesieniu do nakładów użytecznych, zdaniem Sądów meriti, nie można dochodzić przed wydaniem nieruchomości jej właścicielowi. Stanowisko takie wyraził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 kwietnia 1971 r. III CRN 45/70 (OSNCP 1972/1/9), zarówno w odniesieniu do roszczenia o zwrot nakładów na podstawie art. 226 § 1 k.c. jak i na podstawie art. 405 k.c, jednakże stwierdził też, że o przedwczesności roszczenia nie można mówić, jeżeli posiadacz wyraził względem właściciela gotowość wydania nieruchomości, a właściciel nie przyjął tej oferty. Natomiast w wyroku z dnia 10 września 1993 r. CRN 115/93 (OSNCP 1994/7-8/161) Sąd Najwyższy przyjął, że podobnie należy też traktować sytuację, gdy posiadacz w związku ze swoimi nakładami na windykowaną rzecz powołuje się na prawo zatrzymania z art. 461 § 1 k.c. Posiadaczowi przysługuje prawo wystąpienia z roszczeniem o zwrot nakładów po wystąpieniu właściciela z roszczeniem windykacyjnym. Tylko przy takim założeniu, zdaniem Sądu Najwyższego, instytucja prawa zatrzymania zachowuje swoją praktyczną wartość. Spełniona jest wówczas również racja prawna przepisu art. 461 § 1 k.c, bowiem względy słuszności wymagają, aby żadna ze stron nie została zmuszona do wykonania swojego zobowiązania bez jednoczesnego otrzymania lub co najmniej zabezpieczenia spełnienia świadczenia, które jej się należy od drugiej strony, zwłaszcza gdy pomiędzy rzeczą, którą się zatrzymuje, a wierzytelnością istnieje związek. Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną pozwanej podzielił to stanowisko. Przechodząc do oceny zarzutów naruszenia innych przepisów prawa materialnego Sąd Najwyższy wskazał, iż wbrew wyrażanemu w skardze kasacyjnej zapatrywaniu, wyłączenie zastosowania art. 125 § 1 k.c. do orzeczeń, o których mowa w art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c. odnosi się do wyroków, które same wywołują konstytutywny skutek, jednoznaczny z zawarciem umowy mającej przenieść z pozwanego na powoda własność nieruchomości, a jeśli oprócz tego orzeczenia niezbędne jest też złożenie przez powoda odpowiedniego oświadczenia woli, art. 125 § 1 nie ma zastosowania z chwilą prawomocnego nadania temu orzeczeniu klauzuli wykonalności. Takie też stanowisko zajął Sąd Najwyższy w przytoczonym w skardze kasacyjnej wyroku z dnia 20 kwietnia 2006 r. (sygn. akt III CSK 37/06), który w zamiarze skarżącej miał stanowić potwierdzenie tezy o zupełnym wyłączeniu art. 125 § 1 k.c. do orzeczenia zastępującego oświadczenie woli. Sąd Najwyższy wskazał w tym wyroku, że art. 125 § 1 k.c. może mieć zastosowanie do prawomocnego wyroku stwierdzającego obowiązek złożenia oznaczonego oświadczenia woli, który nie został zaopatrzony w wymaganą przez art. 1047 § 2 k.p.c. klauzulę wykonalności. Taka sytuacja wystąpiła w rozpoznawanej sprawie, jeśli uwzględni się wiążący charakter wymienionego wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 29 lipca 2010 r. rozstrzygającego o skutkach wyroku wydanego na podstawie art. 231 § 1 k.c. zastępującego oświadczenie woli właścicieli nieruchomości o przeniesieniu jej własności. Nie oznacza to jednak, iż uległo przedawnieniu roszczenie pozwanej E. H. (1) stwierdzone prawomocnym Sądu Wojewódzkiego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 25 lutego 1997 r., zmienionym częściowo wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 marca 1998 r." Sąd Apelacyjny "ocenił\* wprawdzie pozytywnie podniesiony przez powodów zarzut przedawnienia tego roszczenia, jednak, jak słusznie podnosi się w skardze kasacyjnej, uczynił to bez odniesienia się do okoliczności, które mogłyby mieć wpływ na bieg terminu przedawnienia. Ma rację wnosząca skargę kasacyjną zarzucając Sądowi drugiej instancji pozbawienie jej możliwości podniesienia zarzutu zatrzymania z tytułu nakładów z tej przyczyny, że zostało uwzględnione jej powództwo wniesione na podstawie art. 231 § 1 k.c, a wyrok stanowił jednoczesne rozliczenie poczynionych nakładów. Stanowisko to byłoby usprawiedliwione, gdyby na skutek prawomocnego wyroku lub nadania mu klauzuli wykonalności doszło do przeniesienia własności nieruchomości, na której zostały dokonane nakłady. Dopóki do tego nie doszło i to bez względu na przyczynę zaniechania przez pozwaną doprowadzenia do przeniesienia własności, może ona co do zasady

podnieść w procesie windykacyjnym zarzut zatrzymania z tytułu poniesionych nakładów. Zakres podniesionego zarzutu, ocenianego na gruncie art. 226 k.c, zależy nie tylko od rodzaju poczynionych nakładów, ale także od dobrej lub złej wiary inwestującego samoistnego posiadacza nieruchomości. Z tych wszystkich względów uwzględniając skargę kasacyjną Sąd Najwyższy orzekł jak wyżej na podstawie art. 398<sup>15</sup>§ 1 k.p.c.

#### PRZY PONOWNYM ROZPOZNANIU SPRAWY SĄD APELACYJNY POCZYNIŁ DODATKOWE USTALENIA FAKTYCZNE:

W dniu 25 września 2012 r. pozwana złożyła w formie aktu notarialnego oświadczenie o przyjęciu przeniesienia własności nieruchomości, objętej roszczeniem o wydanie w niniejszej sprawie. Zawiadomieniem z dnia 20 lutego 2013 r. Sąd Rejonowy w Myśliborzu poinformował strony o wpisaniu w dziale II księgi wieczystej Kw nr (...) pozwanej jako właścicielki nieruchomości w miejsce dotychczas wpisanych powodów. Od powyższego wpisu powodowie wnieśli apelację, która została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 23 sierpnia 2013 r.

Wobec powyższego powodowie wystąpili do Sądu Rejonowego w Choszcznie (poprzednio będącego Zamiejscowym Wydziałem Sądu Rejonowego w Myśliborzu) przeciwko pozwanej o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie pozwanej jako właścicielki nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr (...) i wpisanie ich w jej miejsce jako właścicieli. Nadto żądali wykreślenia w dziale trzecim wpisu roszczenia pozwanej o przeniesienie własności tej nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 23 września 2014 Sąd Rejonowy oddalił roszczenie powodów. Wyrok ten zaskarżyli apelacją powodowie. Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy w dniu 24 czerwca 2015 r. oddalił apelację powodów.

NIESPORNE, a nadto dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 24.06.2015 wraz z uzasadnieniem – K: 1599-1619

#### SĄD APELACYJNY ZWAŻYŁ CO NASTĘPUJE:

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny na mocy art. 398<sup>13</sup> k.p.c., art. 398<sup>15</sup> k.p.c. i art. 398<sup>20</sup> k.p.c. związany jest zakresem uchylenia poprzedniego wyroku sądu drugiej instancji przez Sąd Najwyższy oraz wykładnią prawa zawartą w uzasadnieniu wyroku kasatoryjnego. W niniejszej sprawie ponownej ocenie Sadu Apelacyjnego podlegała więc jedynie apelacja pozwanej w zakresie w jakim zwalczała roszczenie windykacyjne powodów.

Powszechnie przyjmuje się w orzecznictwie, że związanie wykładnią dokonaną przez Sąd Najwyższy ogranicza niewątpliwie możliwość własnej oceny sądu drugiej instancji, dlatego też pojęcie "wykładnia prawa", o którym mowa w art. 398<sup>20</sup> k.p.c., należy rozumieć ściśle, jako ustalenie znaczenia przepisów prawa, nie obejmujące stwierdzeń i ocen dotyczących stanu faktycznego sprawy. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy sąd, któremu przekazano sprawę, powinien kierować się ogólnymi zasadami postępowania apelacyjnego. Winien więc również uwzględnić nowe fakty i dowody zgodnie z treścią art. 381 k.p.c. Wykładnia prawa dokonana w wyroku przekazującym sprawę do ponownego rozpoznania może stać się nieaktualna, jeżeli nastąpiła zmiana stanu faktycznego.

Taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie, przy czym działania faktyczne pozwanej spowodowały jednocześnie zmianę stanu prawnego nieruchomości. Sąd Najwyższy wydając wyrok w dnia 12 czerwca 2013 r. nie uwzględnił bowiem faktu – jak można przypuszczać na skutek braku informacji od pozwanej, że doszło do zmiany osoby właściciela nieruchomości objętej roszczeniem windykacyjnym na skutek działania pozwanej. Tym samym także ustalenia faktyczne wymagały uzupełnienia w toku ponownego rozpoznania apelacji pozwanej, gdyż w chwili orzekania przez Sąd apelacyjny, to pozwanej a nie powodom przysługuje prawo własności. Oświadczenie o nabyciu nieruchomości zostało złożone przez pozwaną po wydaniu wyroku przez sąd pierwszej instancji, fakt ten musi więc jako nowy, zostać uwzględniony na etapie postępowania apelacyjnego na podstawie art. 381 k.p.c. Poczynione przez powodów kroki prawne zmierzające do zmiany stosunków własnościowych okazały się nieskuteczne, gdyż ich apelacja

od wyroku Sądu Rejonowego, oddalającego powództwo o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, także została oddalona. Orzeczenie to ma przymiot prawomocności w rozumieniu art. 363 §1 k.p.c. w związku z czym wiąże każdy inny sąd na podstawie art. 365 §1 k.p.c.

Działanie pozwanej polegające na złożeniu oświadczenia o przyjęciu własności stworzyło nowy stan prawny, a powodowie utracili legitymację materialną do żądania wydania nieruchomości. Utracili bowiem przymiot właściciela w rozumieniu art. 222 §1 k.c. Tym samym, biorąc pod uwagę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy – vide: art. 316 §1 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. Sąd odwoławczy, zmienił zaskarżony wyrok i oddalił roszczenie powodów o wydanie nieruchomości jako zgłoszone przez osoby nieuprawnione przeciwko właścicielowi.

Dalszą konsekwencją działań pozwanej był fakt, że badanie skuteczności zarzutu zatrzymania okazało się całkowicie zbędne. Zgodnie bowiem z art. 461 §1 k.c. prawo zatrzymania polega na tym, że 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. Pozwana utraciła status osoby zobowiązanej do wydania rzeczy, a nadto nieruchomość straciła status „cudzej” w rozumieniu art. 461 §1 k.c., skoro aktualnie stanowi ona własność pozwanej. Powodowie zaś jako osoby nie posiadające tytułu prawnego do nieruchomości nie są już zobowiązani do zwrotu jakichkolwiek nakładów, gdyż obowiązek zwrotu w rozumieniu art. 226 k.c. konkretyzuje się jedynie pomiędzy samoistnym posiadaczem a właścicielem rzeczy. Tym samym odpadły przesłanki do zastosowania prawa zatrzymania.

Konsekwencją zmiany merytorycznej wyroku była konieczność ponownego rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed Sądem pierwszej instancji.

W tej materii Sąd Apelacyjny zastosował dyspozycję art. 102 k.p.c. Przede wszystkim należy podkreślić, że asumptem do wytoczenia powództwa przez powodów była wieloletnia bezczynność pozwanej, powodującą stan niepewności. Nadto na dzień wytoczenia powództwa powodowie byli legitymowani materialnie, gdyż ich prawo własności zostało ustalone w ramach procesu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Pozwana uaktywniła się dopiero w ramach postępowania kasacyjnego, a ostateczne rozstrzygnięcie jest całkowicie niezwiązane nawet z zarzutami apelacji. Wytaczając więc spór powodowie działali w obiektywnie usprawiedliwionym przekonaniu o swojej racji i mogli oczekiwać pozytywnego dla siebie rozstrzygnięcia sprawy. Natomiast nie mieli żadnego wpływu na działania pozwanej. Dodatkowo Sąd Apelacyjny wziął także pod uwagę trudną sytuację ekonomiczną powodów wynikającą z ich oświadczeń majątkowych, jednak była to jedynie dodatkowa okoliczność, sama w sobie nie powodująca zastosowania art. 102 k.p.c.

Biorąc powyższe pod uwagę na podstawie art. 386§1 k.p.c. orzeczono jak w punkcie pierwszym sentencji.

Natomiast rozstrzygając o kosztach postępowania apelacyjnego i kasacyjnego Sąd odwoławczy zastosował art. 100 k.p.c. Należy bowiem pamiętać, iż pierwotnie wyrok Sądu Okręgowego zaskarżyły obie strony i powodowie swoją apelację wygrali. Wygrali także częściowo w postępowaniu kasacyjnym, gdyż skarga pozwanej nie została uwzględniona w całości – vide: pkt. Drugi orzeczenia Sądu Najwyższego. Stąd też wzajemne zniesienie kosztów postępowań odwoławczego i kasacyjnego Sąd Apelacyjny uznał za adekwatne do wyniku postępowania.

SSA E. Buczkowska-Żuk SSA I. Wiszniewska SSA M. Gawinek