

Sygn. akt II Ca 1027/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Barbara Puchalska (spr.)
Sędziowie:	SSO Elżbieta Siergiej SSR del. Sławomir Głowacki
Protokolant:	st. sekr. sąd. Zofia Szczęsnowicz

po rozpoznaniu w dniu 10 grudnia 2014 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa B. G. i M. G. (1)

przeciwko M. G. (2)

o wydanie i zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku

z dnia 28 sierpnia 2014 r. sygn. akt I C 1249/14

I. prostuje oczywistą omyłkę pisarską w komparycji i w punkcie II zaskarżonego wyroku poprzez zastąpienie nazwiska powodów: (...) prawidłowym brzmieniem: (...);

II. oddala apelację;

III. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

UZASADNIENIE

Powodowie M. G. (1) i B. G. w pozwie wniesionym przeciwko pozwanej M. G. (2) domagali się nakazania pozwanej wydania im nieruchomości – działki położonej w B. przy ulicy (...), o numerze geodezyjnym (...) (obręb (...) M.), o powierzchni 0,0025 ha oraz zasądzenia na ich rzecz od pozwanej solidarnie kwoty 500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Powodowie wnieśli również o zasądzenie na ich rzecz od pozwanej solidarnie kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwana M. G. (2) wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz od powodów kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz zwrotu opłaty sądowej od pełnomocnictwa.

Wyrokiem z dnia 28 sierpnia 2014 roku Sąd Rejonowy w Białymstoku oddalił powództwo i zasądził solidarnie od powodów B. G. i M. G. (1) na rzecz pozwanej M. G. (2) kwotę 617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Z poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń wynikało, że w dniu 12 czerwca 1995 roku powodowie jako właściciele (wspólność ustawowa) działki nr (...), o powierzchni 1624 m⁽²⁾, położonej przy ulicy (...) w B. sprzedali udział obejmujący 1/5 część tej nieruchomości na rzecz pozwanej, na wniosek której decyzją z dnia 14 czerwca 1996 roku zostały wydane warunki zabudowy, między innymi działki nr (...). Decyzją z dnia 6 października 1995 roku został zatwierdzony projekt podziału nieruchomości nr (...) na działki: nr (...) o powierzchni 350 m⁽²⁾ i nr (...) o powierzchni 1274 m⁽²⁾. Następnie, w dniu 9 lipca 1996 roku pozwana wystąpiła do Sądu Rejonowego w B. z żądaniem zniesienia współwłasności powyższej nieruchomości, poprzez jej podział na dwie działki: zgodnie z prawomocną decyzją administracyjną z dnia 6 października 1995 roku i przyznanie na jej rzecz działki nr (...). Sąd I instancji ustalił, że w toku postępowania w sprawie sygn. akt II Ns 1663/96 strony, po rozprawie w dniu 24 września 1996 roku postanowiły dokonać zgodnego zniesienia współwłasności poza sądem. Mocą aktu notarialnego z dnia 16 kwietnia 1997 roku znieśli więc współwłasność działek o nr (...) o powierzchni 350 m⁽²⁾ i nr (...) o powierzchni 1274 m⁽²⁾ poprzez przyznanie na rzecz powodów (wspólność ustawowa) działki nr (...), a rzecz pozwanej działki nr (...). O zawarciu tej umowy strony nie powiadomiły jednak Sądu procedującego w sprawie sygn. akt II Ns 1663/96 i przestały brać czynny udział w tym postępowaniu. W tej sytuacji, Sąd po przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego geodety, po dwukrotnym wyznaczeniu terminu posiedzenia jawnego, ostatecznie zakończył sprawę wydając postanowienie w dniu 9 września 1997 roku, mocą którego w punkcie II dokonał zniesienia współwłasności działek nr (...), przyznając pozwanej działkę nr (...) o powierzchni 325 m⁽²⁾, a powodom działki nr (...) o powierzchni 25 m⁽²⁾ i nr (...) o powierzchni 1274 m⁽²⁾, oznaczone na projekcie podziału sporządzonym przez biegłego geodetę inż. Z. N., znajdującym się na k. 37 akt i stanowiącym integralną część orzeczenia, bez wzajemnych dopłat. Postanowienie to uprawomocniło się w dniu 30 września 1997 roku. W tych okolicznościach, Sąd Rejonowy podkreślił, że na skutek zniesienia współwłasności dokonanego przez Sąd na rzecz powodów została przyznana działka nr (...) o powierzchni 25 m⁽²⁾, która znajdowała się na terenie działki nr (...) mocą aktu notarialnego z dnia 16 kwietnia 1997 roku przyznanej z kolei pozwanej. Sąd I instancji stwierdził dalej, że w dniu 14 kwietnia 1998 roku z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości nr (...) w Sądzie Rejonowym w B. IX Wydziale Ksiąg Wieczystych odłączono działkę nr (...) o powierzchni 350 m⁽²⁾, stanowiącą własność pozwanej i założono dla niej księgę wieczystą KW nr (...), przy czym w księgach wieczystych nie ujawniono stanu wynikającego ze zniesienia współwłasności dokonanego w sprawie o sygn. akt II Ns 1663/96. Decyzją Prezydenta Miasta B. z dnia 3 czerwca 1998 roku pozwana uzyskała pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego oraz budynku handlowo - usługowego, między innymi na działce nr (...). Decyzja ta została utrzymana w mocy decyzją Wojewody z dnia 30 lipca 1998 roku. Z dalszych ustaleń Sądu I instancji wynikało, że w związku z dochodzeniem przez Komornika Sądowego kosztów postępowania, jakie nakazano ściągnąć od stron postępowania w sprawie sygn. akt II Ns 1663/96 pozwana dowiedziała się o zapadłym w niej orzeczeniu. W dniu 28 grudnia wniosła o wznowienie postępowania w tej sprawie, ale pismo zostało jej zwrócone. Sąd Rejonowy przyjął, że w latach 1998 - 1999 pozwana ogrodziła działkę nr (...) przyznaną jej na podstawie aktu notarialnego z dnia 16 kwietnia 1997 roku w ten sposób, że w jej posiadaniu znajdowała się działka nr (...) o powierzchni 25 m⁽²⁾, która została przyznana na rzecz powodów postanowieniem wydanym w sprawie sygn. akt II Ns 1663/96. Sąd podkreślił, że taki stan posiadania istniał do chwili obecnej, przy czym w piśmie wysłanym w dniu 21 lutego 2013 roku powodowie wezwali pozwaną do wydania działki nr (...).

W tak ustalonych okolicznościach Sąd I instancji stwierdził, że powodowie domagali się wydania im posiadanej przez pozwaną działki (...) o powierzchni 25 m⁽²⁾, do której uzyskali tytuł prawny mocą postanowienia Sądu Rejonowego wydanego w sprawie sygn. akt II Ns 1663/96, a znajdującej się na terenie ujawnianej w księdze wieczystej działki nr (...), do której tytuł własności na podstawie aktu notarialnego z dnia 16 kwietnia 1997 roku uzyskała z kolei

pozwana. W sprawie istniały więc dwa konkurencyjne tytuły własności do części działki nr (...) o powierzchni 25 m⁽²⁾ oznaczonej nr (...): pierwszy z nich wynikał z umowy stron, które w formie aktu notarialnego dokonały zgodnego zniesienia współwłasności, drugi zaś wynikał z postanowienia Sądu Rejonowego w B. znoszącego współwłasność i przyznającego własność działki w sposób odmienny niż dokonały tego strony. Mając na uwadze przepis art. 365 § 1 k.p.c. Sąd I instancji przyznał prymat prawu własności wynikającemu z umowy stron stwierdzając, że brak było podstaw, aby opierać rozstrzygnięcie wyłącznie na orzeczeniu wydanym w sprawie o sygn. akt II Ns 1663/96, którego wynik ukształtował się przecież na skutek niedbalstwa stron tego postępowania. Z uwagi na zawarcie aktu notarialnego wskazane postępowanie stało się bowiem bezprzedmiotowe, a więc sprawa ta, co do zasady powinna była zostać umorzona. Tymczasem, ani powódowie, ani pozwana nie poinformowali Sądu o dokonanej czynności prawnej, a to doprowadziło do sytuacji, że przedmiotem podziału w sprawie sygn. akt (...) była działka nr (...), która w dacie wydania postanowienia w dniu 9 września 1997 roku nie stanowiła już współwłasności stron, skoro mocą wcześniejszej umowy stała się już własnością pozwanej. W ocenie Sądu Rejonowego, obecny stan posiadania działki nr (...) o powierzchni 25 m⁽²⁾ został zatem ukonstytuowany zgodną wolą stron w drodze aktu notarialnego z dnia 16 kwietnia 1997 roku. Sąd podkreślił, że od tej daty do momentu wszczęcia niniejszego postępowania, powódowie nie kwestionowali władania tym terenem przez pozwaną: brali udział w postępowaniu administracyjnym prowadzonym na wniosek pozwanej dotyczącym pozwolenia na zabudowanie, między innymi działki nr (...), a z przedłożonych dokumentów nie wynikało, aby zgłaszali wówczas jakiegokolwiek zastrzeżenia, co stanu prawnego przedmiotowego terenu. Wręcz przeciwnie, nie kwestionując zapadłych w postępowaniu administracyjnym decyzji, dawali oni wyraz swojej akceptacji dla stanu prawnego obu działek, który wynikał przecież z przeprowadzonego przez strony podziału notarialnego. Sąd Rejonowy zauważył także, że działka nr (...) została specjalnie zaprojektowana stosownie do potrzeb budowlanych pozwanej, a uzyskanie przez nią większej działki warunkowało zachowanie niezbędnych odległości i uzyskanie pozwolenia na budowę. Nie uszło też uwadze Sądu I instancji, że w księgach wieczystych ujawniony był stan prawny wynikający z zawartego przez strony aktu notarialnego z dnia 16 kwietnia 1997 roku, a nie postanowienia wydanego w sprawie sygn. akt II Ns 1663/96. Sąd podkreślił, że powódowie przez niemalże 17 lat nie podjęli żadnych kroków, aby dokonać w spornym zakresie stosownych zmian.

Kontynuując rozważania Sąd Rejonowy wyjaśnił, że nawet gdyby przyznać pierwszeństwo tytułowi własności w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w B. wydanego w sprawie sygn. akt II Ns 1663/96, to żądanie powodów nie znalazłoby uzasadnienia w świetle art. 5 k.c. Sąd podkreślił, że strony zgodnie dokonały zniesienia współwłasności działki nr (...), zawierając umowę przed notariuszem i wiążąc się jej postanowieniami. Działka nr (...) o powierzchni 25 m⁽²⁾, której wydania domagali się obecnie powódowie została im natomiast przyznana na podstawie postanowienia wydanego w sprawie sygn. akt II Ns 1663/96, jakie zapadło jedynie na skutek niefrasobliwości, czy raczej niedbalstwa stron. Sąd zaznaczył, że powódowie, którzy mogli przecież dowiedzieć się o treści tego orzeczenia, do 2013 roku nie kwestionowali posiadania przez pozwaną działki nr (...). W tych warunkach, Sąd I instancji uznał, że żądanie powodów nie znajdowało oparcia w zasadach współżycia społecznego. Podkreślił, że powódowie pozwolili, aby pozwana otoczyła przedmiotowy teren ogrodzeniem i zagospodarowała, a przy tym nie podjęli stosowanych działań, aby ujawnić swój tytuł prawny do tej działki w księdze wieczystej.

Sąd Rejonowy stwierdził dalej, że wobec uznania bezzasadności żądania powodów o wydanie nieruchomości, niezasadnym stało się również ich roszczenie o zapłatę od pozwanej kwoty tytułem bezumownego korzystania (art. 225 k.c., art. 224 k.c.). Dodatkowo, Sąd wyjaśnił, że roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie i tak nie byłoby uzasadnione, ponieważ, jak wskazywały okoliczności sprawy, pozwana była posiadaczem nieruchomości w dobrej wierze, skoro jej władanie zostało ukonstytuowane na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnej, a prawo do działki nr (...), a więc terenu obejmującego, między innymi działkę nr (...), ujawnione zostało w księdze wieczystej. Zgodnie zaś z art. 224 § 1 i 2 k.c. – samoistny posiadacz w dobrej wierze, jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy dopiero od chwili, gdy dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Z tych względów, na podstawie art. 217 § 3 k.p.c. Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie opinii z biegłego na okoliczność oszacowania wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, jako zmierzający do zwłoki w postępowaniu.

W przedstawionych okolicznościach Sąd Rejonowy oddalił powództwo, jako podstawę rozstrzygnięcia wskazując przepis art. 222 § 1 k.c.

O kosztach postępowania Sąd I instancji orzekł na podstawie o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z § 2, 4 ust. 1 i 2, 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu oraz części IV załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli powodowie, który zaskarżył go w całości. Orzeczeniu zarzucili:

- 1) naruszenie art. 365 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie konsekwencji związania Sądu prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 9 września 1997 roku, sygn. akt II Ns 1663/96;***
- 2) naruszenie art. 5 k.c. poprzez przyjęcie, że powodowie nadużywają uprawnień, a ponadto, iż przepis ten można stosować do roszczeń właściciela nieruchomości;***
- 3) bezpodstawne przyjęcie, że pozwana jest posiadaczem w dobrej wierze;***
- 4) naruszenie art. 217 § 3 k.p.c. poprzez przyjęcie, iż wniosek powoda o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność potwierdzenia wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości zmierzał do zwłoki w postępowaniu, podczas gdy okoliczność ta jest faktem istotnym dla rozstrzygnięcia w sprawie.***

Wskazując na powyższe, skarżący wnieśli o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za II instancję.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powodów podlega oddaleniu, mimo że zarzuty w niej podniesione okazują się w części uzasadnione. Analiza zgromadzonego materiału dowodowego pozwala na stwierdzenie, że Sąd Rejonowy nie dość wnikliwie ocenił całokształt okoliczności sprawy.

W sprawie powodowie domagają się, aby pozwana wydała im działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 25 m², położoną przy ulicy (...) w B.. Wobec powyższego, zgodnie z obowiązującym w procesie windykacyjnym ciężarem rozkładu dowodu, to powodowie powinni wykazać, że ta działka gruntu stanowi ich własność. Sąd Okręgowy zwraca bowiem uwagę, że treścią roszczenia windykacyjnego, o którym mowa w art. 222 § 1 k.c. jest przyznane właścicielowi żądanie wydania oznaczonej rzeczy przez osobę, którą nią włada. Roszczenie to ma bowiem służyć przywróceniu właścicielowi władztwa nad rzeczą, stąd często jest też określane jako roszczenie nieposiadającego właściciela przeciwko posiadającemu niewłaścicielowi.

Powyższe, nie uszło uwadze Sądu I instancji, który czyniąc ustalenia w tym przedmiocie słusznie wywiódł, że w okolicznościach sprawy istnieją dwa tytuły własności do przedmiotowej nieruchomości, a mianowicie: akt notarialny z dnia 16 kwietnia 1997 roku, na podstawie którego jej właścicielką jest pozwana oraz postanowienie Sądu Rejonowego w B. z dnia 9 września 1997 roku wydane w sprawie sygn. akt II Ns 1663/96, które własność spornej nieruchomości przypisuje powodom. Sąd Rejonowy nieprawidłowo uznał jednak, że na podstawie aktu notarialnego z dnia 16 kwietnia 1997 roku to pozwana jest właścicielką spornej działki. W ocenie Sądu Okręgowego, takie stanowisko,

jak słusznie wskazują skarżący, narusza bowiem przepis art. 365 § 1 k.p.c. wadliwie marginalizując znaczenie postanowienia wydanego w dniu 9 września 1997 roku.

Stwierdzić tymczasem należy, że przywołane orzeczenie z mocy art. 365 § 1 k.p.c. wiąże strony postępowania, przy czym na mocy przepisów szczególnych jego moc wiążąca może być rozszerzona także na inne podmioty. Tym prawomocnym orzeczeniem związany jest również sąd, który je wydał, jak również inne sądy, organy państwowe i organy administracji publicznej. Sąd Okręgowy wyjaśnia, że związanie tych organów oznacza, iż przy dokonywaniu czynności z zakresu swojego działania organy te zobligowane są brać pod uwagę fakt wydania danego orzeczenia, którego nie mogą zmieniać, ani uchylać, a w przypadku sądów jest to zakaz dokonywania ustaleń sprzecznych z uprzednio osądzoną kwestią, a nawet niedopuszczalność prowadzenia w tym zakresie postępowania dowodowego (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2010 roku, II PK 249/09, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2010 roku, II PK 212/09, niepubl.). Podkreślenia nadto wymaga, że określone w art. 365 § 1 k.p.c. związanie stron, sądów, innych podmiotów i osób treścią prawomocnego orzeczenia wyraża nakaz przyjmowania przez nie, że w objętej nim sytuacji stan prawny przedstawia się tak, jak wynika to z sentencji orzeczenia (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2009 roku, II PK 302/08; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2007 roku, II CSK 347/07). W szczególności, nie jest dopuszczalne prowadzenie ponownego sporu, co do okoliczności faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia zakończonego sporu sądowego.

Powracając zatem na grunt rozpoznawanej sprawy Sąd Okręgowy wskazuje, że Sąd Rejonowy błędnie ocenił, iż to pozwana dysponuje aktualnym i ważnym tytułem prawnym do przedmiotowej nieruchomości. Przez pryzmat poczynionych wyżej rozważań należy bowiem przyjąć, że na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 9 września 1997 roku, wydanego w sprawie sygn. akt II Ns 1663/96, to powodowie są właścicielami nieruchomości, której wydania obecnie się domagają. W świetle art. 365 § 1 k.p.c. nie jest bowiem dopuszczalne, jak przyjął to Sąd I instancji, odmienne ustalenie zaistnienia i oceny istotnych dla danego stosunku prawnego zdarzeń faktycznych w kolejnych procesach sądowych między tymi samymi stronami, choćby przedmiot tych spraw się różnił. Sąd Okręgowy uznaje więc, że zdarzenia faktyczne dotyczące istoty stosunku prawnego między stronami przedmiotowego postępowania zostały rozstrzygnięte w sprawie sygn. akt II Ns 1663/96 zaznaczając jednocześnie, że oceny tej nie zmieniają specyficzne okoliczności towarzyszące postępowaniu w sprawie o zniesienie współwłasności nieruchomości składającej się z dwóch działek o nr (...). Nie uszły one uwadze Sądu Rejonowego, który choć ustalił je prawidłowo, to błędnie uczynił przesłankami pozwalającymi na przyznanie prymatu dla aktu notarialnego z dnia 16 kwietnia 1997 roku. Sąd Okręgowy oczywiście dostrzega, że postanowienie z dnia 9 września 1997 roku, wobec aktywności stron, które w dniu 16 kwietnia 1997 roku zniosły współwłasność nieruchomości składającej się z dwóch działek o nr (...) na podstawie aktu notarialnego, nie powinno w zasadzie w ogóle zostać wydane. Obowiązkiem stron było bowiem zawiadomienie o dokonanej czynności procedującego już w ich sprawie Sądu Rejonowego, który w takich warunkach zapewne umorzyłby postępowanie w sprawie sygn. akt II Ns 1663/96. Niemniej jednak, jak słusznie przyjął Sąd I instancji, na skutek niedbalstwa stron, które po podpisaniu aktu notarialnego straciły zainteresowanie postępowaniem sądowym, Sąd Rejonowy taką wiedzą nie dysponował, co w efekcie skutkowało wydaniem w dniu 9 września 1997 roku postanowienia. Niemniej jednak, owo postanowienie funkcjonuje w obrocie prawnym, a zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. musi ono zostać uszanowane, ponieważ zawarte w nim rozstrzygnięcie stwarza taki stan prawny, jaki z niego wynika. Jak wskazał w wyroku z dnia 20 stycznia 2011 roku Sąd Najwyższy sądy rozpoznające inny spór muszą przyjmować, że dana kwestia kształtuje się tak, jak przyjęto to w prawomocnym, wcześniejszym orzeczeniu (vide: I UK 239/10, Lex 738532).

W tych okolicznościach, Sąd Okręgowy stwierdza zatem, że to powodowie są właścicielami nieruchomości oznaczonej nr (...), o powierzchni 25 m², stąd mają oni legitymację czynną do żądania od pozwanej wydania im tej działki. Niezależnie od stwierdzonego uchybienia, Sąd Odwoławczy uznaje za słuszne przedstawione przez Sąd I instancji argumenty przemawiające za zastosowaniem w okolicznościach rozpoznawanej sprawy przepisu art. 5 k.c. i oddalenie powództwa na tej właśnie podstawie. Fakt, że powodowie nabyli własność nieruchomości na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 9 września 1997 roku nie przesądza bowiem o niemożności zastosowania w sprawie przepisu art. 5 k.c. Zaprezentowane w apelacji stanowisko skarżących o niemożności

zastosowania tego przepisu do roszczeń właściciela wymaga w pierwszej kolejności poczynienia kilku uwag natury ogólnej. Wskazać trzeba na orzecznictwo Sądu Najwyższego, co do możliwości zastosowania przepisu art. 5 k.c. w sprawach o ochronę własności, które na przestrzeni czasu uległo pewnej ewolucji. Mianowicie, jeszcze w okresie powojennym, kierując się ochroną interesów nieformalnych nabywców nieruchomości, zwłaszcza gospodarstw rolnych, powództwa windykacyjne były oddalane, aby następnie wyłączyć, co do zasady możliwość stosowania przewidzianej w art. 5 k.c. ochrony wobec posiadaczy, którzy objęli nieruchomość rolną na podstawie nieformalnej umowy nabycia zawartej po wejściu w życie ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, czyli po dniu 4 listopada 1971 roku (vide: orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 1980 roku, III CRN 97/80, OSP 1982, Nr 1, poz. 2). Sąd Okręgowy stwierdza, że w ostatnich latach dominuje pogląd, zgodnie z którym zastosowanie przepisu art. 5 k.c. jako podstawy oddalenia powództwa windykacyjnego jest co do zasady niedopuszczalne (vide: orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1994 roku, II CRN 127/94, niepubl.; orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2000 roku, I CKN 287/00, OSNC 2001, Nr 3, poz. 43). Wbrew zarzutom apelacji, w wyjątkowych wypadkach Sąd Najwyższy dopuszcza jednak możliwość oddalenia powództwa windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. Jednocześnie, w przekonaniu Sądu Okręgowego, trafny jest pogląd Sądu Rejonowego, że domagając się od pozwanej wydania przedmiotowej działki, powodowie nadużywają swojego prawa, a ich działania są sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Występują tu bowiem okoliczności o długotrwałym charakterze, których istnienie nakazuje ochronę interesów długoletniego posiadacza, którym niewątpliwie jest pozwana, przed żądaniami właścicieli sprzecznymi z zasadami współżycia społecznego, wywołującymi szczególnie ujemną ocenę etyczną. Zdaniem Sądu Okręgowego, powodowie nadużywają swojego prawa, naruszając elementarną zasadę uczciwości obrotu. Nie można bowiem inaczej ocenić ich postępowania polegającego na tym, że znosząc współwłasność na podstawie aktu notarialnego z dnia 16 kwietnia 1997 roku, koszty którego poniosła przecież pozwana, która przy tym opłaciła geodetę, a na rzecz powodów zapłaciła dodatkową kwotę, po upływie niemalże 17 lat, w przeciągu których ten stan prawny nie budził ich wątpliwości, domagają się oni wydania nieruchomości, której przez tak długi okres czasu już nie posiadają. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy potwierdza natomiast, że obie strony postępowania w okresie od 1997 roku do 2013 roku pozostawały w przekonaniu, iż stan prawny przedmiotowej nieruchomości wyznacza akt notarialny z dnia 16 kwietnia 1997 roku, co więcej ten stan akceptowały. Powyższe, nie budzi wątpliwości, skoro jak wskazał powód „do notariusza w 1997 roku poszliśmy z sąsiadką G. i żoną zgodnie, wspólnie” (k. 55v). Co więcej, ich brak zainteresowania dalszym losem postępowania prowadzonego przez Sąd Rejonowy w sprawie sygn. akt II Ns 1663/96 pozwala wywieść Sądowi Odwoławczemu i taki wniosek, że po podpisaniu aktu notarialnego strony po prostu uznały, iż ich sprawy zostały ostatecznie uporządkowane, zgodnie z ich wolą. Ocena ta dotyczy zwłaszcza strony powodowej, biorąc pod uwagę, że jak wynikało z zeznań pozwanej w tamtym okresie mieszkała ona na stałe w W. i z tego względu, to powód miał powiadomić Sąd o podpisanym akcie notarialnym (k. 57). Jak trafnie zauważył Sąd Rejonowy, powodowie nie sprzeciwiali się następnie temu, aby pozwana ogrodziła nieruchomość, zagospodarowała ją i użytkowała w wybrany przez siebie sposób. Obecne tłumaczenie powoda, że nie zauważył, kiedy pozwana posadowiła płot biorąc pod uwagę fakt, iż jest jej sąsiadem, są po prostu niewiarygodne. Znamienne jest również i ta okoliczność, że skarżący nie podejmowali żadnych starań o ujawnienie swego prawa w prowadzonej dla spornej nieruchomości księdze wieczystej, próbując stan prawny ukształtowany aktem notarialnym. W tych warunkach, niesłuszny jest więc zarzut apelacji nieprawidłowego zastosowania przepisu art. 5 k.c.

Z uwagi na fakt objęcia w posiadanie nieruchomości przez pozwaną w dobrej wierze, prawidłowo Sąd Rejonowy przyjął, że niezasadne są uzupełniające roszczenia zgłoszone przez powodów w postaci żądania zapłaty kwoty 500 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za maj 2004 roku. Nie budzi wątpliwości Sądu Okręgowego ustalenie sądu I instancji, iż pozwana obejmowała w posiadanie sporną nieruchomość pozostając w usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, że jest właścicielem nieruchomości. Przekonanie to opierała na umowie zniesienia współwłasności zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 16.04.1997 roku. Okoliczności sprawy wskazują, iż zarówno pozwana, jak i powodowie, uznawali stan wytworzony niniejszym aktem notarialnym za prawnie wiążący aż do roku 2013, kiedy to powód zorientował się, iż jest właścicielem działki (...). Uzyskanie informacji przez pozwaną o wyniku sprawy II Ns 1663/96 i próba jej wznowienia w 1999 roku nie pozbawiły jej przymiotu posiadacza w dobrej wierze. Nadal bowiem dysponowała ona umową w formie aktu notarialnego z 16.04.1997 roku respektowaną przez wszystkie urzędy, będącą podstawą wpisu w księgach wieczystych i co

najważniejsze respektowaną przez stronę powodową aż do 2013 roku. Samo powzięcie wiedzy o treści postanowienia Sądu Rejonowego w B. z dnia 9.09.1997 roku w sprawie II Ns 1663/96 nie oznacza, iż od tego momentu pozwana utraciła przymiot posiadacza samoistnego w dobrej wierze, bowiem uzyskanie wiedzy o istnieniu dwóch różnych konkurencyjnych tytułów własności do tej samej nieruchomości może jedynie wywołać wątpliwości, który z nich jest właściwy, natomiast przekonanie pozwanej, iż „ważniejszy” jest akt notarialny było usprawiedliwione zwłaszcza w sytuacji, gdy powodowie też go nie kwestionowali. Dodać należy, iż zarówno powodowie jak i pozwana powzięli wiedzę o zakończeniu postępowania sądowego o zniesieniu współwłasności najpóźniej w 1999 roku w związku ze ściąganiem od obu stron brakujących kosztów sądowych przez komornika. Wiedza to u obu stron nie wywołała wątpliwości co do tytułu własności do działki (...), a jeśli nawet jakieś wątpliwości się pojawiły, to nie były one tego rodzaju, że wruszyłyby przekonanie obu stron co do związania aktem notarialnym - co przesądza o pozostawaniu pozwanej w dobrej wierze.

Nie uszło uwadze Sądu Okręgowego, że Sąd Rejonowy wadliwie w komparycji i punkcie II wyroku oznaczył nazwisko powodów jako (...). Analiza akt sprawy nie pozostawia bowiem wątpliwości, że prawidłowe brzmienie nazwiska powodów to (...). Dostrzegając tę omyłkę pisarską, na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c. Sąd Okręgowy nadał prawidłowe brzmienie komparycji i punktowi II zaskarżonego wyroku.

Nie znajdując podstaw do uwzględnienia apelacji, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił ją w całości.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. ustalając wysokość należnych pozwanej kosztów zastępstwa procesowego na podstawie § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 490).