

Sygn. akt I ACa 360/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 listopada 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Marzena Konsek- Bitkowska (spr.)

Joanna Wiśniewska-Sadowska

Katarzyna Polańska - Farion

Protokolant: Agnieszka Bil

po rozpoznaniu w dniu 30 listopada 2020 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko D. K.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 28 lutego 2020 r., sygn. akt XXIV C 716/19

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

**a) w punkcie pierwszym zasądza od D. K. na rzecz (...) W. kwotę 320.000 zł (trzysta dwadzieścia tysięcy złotych) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 13 sierpnia 2019 roku do dnia zapłaty;**

**b) w punkcie drugim zasądza od D. K. na rzecz (...) W. kwotę 26.800 zł (dwadzieścia sześć tysięcy osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;**

**II. oddala apelację w pozostałej części;**

**III. zasądza od D. K. na rzecz (...) W. kwotę 24.100 zł (dwadzieścia cztery tysiące sto złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Joanna Wiśniewska-Sadowska Marzena Konsek- Bitkowska Katarzyna Polańska – Farion

Sygn. Akt I ACa 360/20

## UZASADNIENIE

Powód (...) W. wniósł o zasądzenie od D. K. kwoty 320 000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami procesu.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu.

Wyrokiem z 28 lutego 2020 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 10.817 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia.

Nieruchomość przy ul. (...) w W., znacjonalizowana po II Wojnie Światowej, znajdowała się w posiadaniu dziadków pozwanego od lat 40. ubiegłego wieku aż do ich śmierci, odpowiednio w 1982 i 1961 r. Posiadanie objęła następnie matka pozwanego, a po jej śmierci w 1996 r. - pozwany. Poprzednicy prawni D. K. i on sam władali przedmiotową nieruchomością jako posiadacze samoistni, traktowali ją jako swoją własność.

W 1989 r. powstał (...) Komitet (...) (...) w W. jako stowarzyszenie mające na celu wybudowanie, wyposażenie i prowadzenie szpitala.

W dniu 8 listopada 1991 r. została zawarta pomiędzy Dzielnicą (...) oraz (...) Komitetem (...) umowa o oddanie gruntu, w tym przedmiotowej nieruchomości, w użytkowanie wieczyste. Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z 9 grudnia 2008 r. ustalił nieważność tej umowy, m.in. w zakresie przedmiotowej nieruchomości. Wyrokiem z 7 października 2009 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalił apelację (...) Komitetu (...) od wyroku z 9 grudnia 2008 r.

Wyrokiem z 16 grudnia 2011 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo (...) Komitetu (...) skierowane m. in. przeciwko D. K., o wydanie m.in. nieruchomości przy ul. (...) w W. z uwagi na nieważność umowy z 8 listopada 1991 r. o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Postanowieniem z 11 czerwca 2014 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie stwierdził, że pozwany z dniem 27 maja 2005 r. nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w W. przy ul. (...). Sąd Rejonowy uznał, że na skutek ustalenia nieważności umowy z 8 listopada 1991 r. o oddanie działki w użytkowanie wieczyste nie doszło do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, zatem (...) Komitet (...) nie posiadał statusu podmiotu uprawnionego do podjęcia skutecznej akcji zaczepnej, prowadzącej do przerwania biegu zasiedzenia, przeciwko D. K. i jego poprzednikom prawnym.

Postanowieniem z 18 czerwca 2015 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił apelację (...) W. od ww. postanowienia Sądu Rejonowego z 11 czerwca 2014 r.

Naczelnik Urzędu (...) W.-M. w dniu 20 sierpnia 2015 r. wydał zaświadczenie w którym stwierdził, że pozwany nabył z dniem 27 maja 2005 r. w drodze zasiedzenia własność przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z zaświadczeniem podatek od nabycia nieruchomości został zapłacony w całości i nie było przeszkód ze strony organu podatkowego na rozporządzanie nieruchomością.

W dniu 5 października 2015 r. (...) W. złożyło skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie z 18 czerwca 2015 roku.

Decyzją z 28 października 2015 roku Prezydent (...) W. zezwolił na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy drogi gminnej wraz z niezbędną infrastrukturą m. in. na działce ewidencyjnej nr (...). W wyniku tej samej decyzji działka nr (...) została podzielona na działki ewidencyjne o numerach (...). Zgodnie z decyzją, działka o numerze ewidencyjnym (...), jako przeznaczona pod drogę, została wywłaszczona na rzecz (...) W., natomiast działka o numerze ewidencyjnym (...) pozostała własnością D. K..

Aktem notarialnym z 21 stycznia 2016 r. D. K. sprzedał (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. nieruchomość stanowiącą niezabudowaną działkę gruntu, położoną przy ul. (...) w W. za cenę 320 000 zł. D. K. oświadczył, że jest właścicielem wskazanej działki i że nabył ją 27 maja 2005 r. przez zasiedzenie, stosownie do prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa z dnia 11 czerwca 2014 r. o stwierdzeniu zasiedzenia.

Decyzją z dnia 25 maja 2016 roku Prezydent (...) W. ustalił odszkodowanie za nieruchomości w postaci działki nr (...) położonej przy ul. (...) w W. w wysokości 179 925 zł i przyznał ustaloną kwotę odszkodowania na rzecz D. K..

Postanowieniem z 28 października 2016 r., sygn. akt I CSK 689/15, w wyniku skargi kasacyjnej (...) W. od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie z 18 czerwca 2015 r., Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. Sąd Najwyższy podniósł, że należy przyjąć, że dochodzi do przerwy biegu terminu zasiedzenia, jeżeli powództwo o wydanie nieruchomości przeciwko posiadaczowi samoistnemu wytacza użytkownik wieczysty wówczas, tj. w dacie wytoczenia powództwa, do tego uprawniony, co miało miejsce w stanie faktycznym rozważanej sprawy. Postanowieniem z 12 kwietnia 2017 r. Sąd Okręgowy w Warszawie, po ponownym rozpoznaniu sprawy, zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z 11 czerwca 2014 r. w ten sposób, że oddalił wniosek o zasiedzenie. W uzasadnieniu Sąd wskazał, że był związany wykładnią Sądu Najwyższego dotyczącą przerwania biegu zasiedzenia na skutek wniesienia przez użytkownika wieczystego powództwa o wydanie nieruchomości, pomimo ustalenia nieważności umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, jako wniesionego przez osobę uprawnioną w chwili wytoczenia powództwa.

Postanowieniem z 20 lutego 2018 r. Prezydent (...) W. wznowił postępowanie zakończone ostateczną decyzją z 25 maja 2016 r. w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomości w postaci działki nr (...) przy ul. (...) w W.. Decyzją z 4 września 2018 roku Prezydent (...) W. uchylił decyzję z 25 maja 2016 roku oraz umorzył postępowania w sprawie.

Oceniając powództwo w ramach odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną czynem niedozwolonym (art. 415 k.c.) Sąd Okręgowy uznał, iż działań pozwanego polegających na sprzedaniu przedmiotowej działki nie można zakwalifikować jako bezprawnych lub nagannych. D. K. w dniu sprzedaży nieruchomości miał bowiem pełne podstawy do uznania, że był jej właścicielem, co opierał na prawomocnym orzeczeniu sądu o stwierdzeniu na jego rzecz nabycia przedmiotowej działki w drodze zasiedzenia.

Czyn sprawcy pociągający za sobą odpowiedzialność cywilną na podstawie art. 415 k.c. musi wykazywać cechy niewłaściwości postępowania odnoszące się do strony przedmiotowej, określane mianem bezprawności czynu oraz do strony podmiotowej, określanej pojęciem winy w znaczeniu subiektywnym. Ustalenie bezprawności zachowania polega na zakwalifikowaniu czynu sprawcy jako zakazanego, na podstawie norm określonych przez system prawny. Ustawodawca w art. 415 k.c. nie wskazuje zakresu tych norm. Doktryna i judykatura, wyznaczając bardzo szeroki zakres pojęcia bezprawności, kierują się głównie dążeniem do zapewnienia naprawienia szkody w sytuacjach, gdy zostaje wyrządzona zachowaniami powszechnie uznawanymi za naganne.

Strona powodowa zarzuciła pozwanemu, że sprzedał należącą do (...) W. nieruchomości legitymując się prawomocnym postanowieniem o jej zasiedzeniu, nie zważając na fakt zaskarżenia tego postanowienia kasacją. Odnosząc się do tego zarzut Sąd Okręgowy wskazał, że orzeczenie sądu – stosownie do art. 363 § 1 k.p.c. – staje się prawomocne, jeżeli nie przysługuje od niego środek odwoławczy lub inny środek zaskarżenia. Uprawomocnienie się orzeczenia oznacza, że zyskuje ono moc wiążącą, wyrażającą się w tym, że nikt nie może kwestionować faktu istnienia orzeczenia i jego treści. Konieczność respektowania tego, że odpowiedni sąd rozstrzygnął sprawę w określony sposób dotyczy zarówno stron postępowania, w którym zapadło rozstrzygnięcie, jak też osób, które statusu strony w postępowaniu nie posiadały. Tak rozumiana zasada związania prawomocnym orzeczeniem jest ważnym elementem składowym porządku prawnego Rzeczypospolitej Polskiej; służy ona budowaniu zaufania do prawa i pewności jego oddziaływania na stosunki społeczne. Jest wyrazem koniecznej stabilności tych stosunków, gdyż prowadzi do tego, że to co zostało prawomocnie przesądzone przez sąd, nie może – poza wyjątkami przez prawo przewidzianymi – ulec zmianie. Zasada mocy wiążącej prawomocnych orzeczeń sądowych, jako element wartości chronionych konstytucyjnie i w porządku międzynarodowym, wchodzi w skład podstawowych zasad porządku prawnego Rzeczypospolitej Polskiej (por. wyrok Sądu Najwyższego z 13 kwietnia 2012 r., I CSK 416/11).

Działania pozwanego polegające na sprzedaży w dniu 21 stycznia 2016 r. przedmiotowej działki nie można zakwalifikować jako bezprawnego, czy nagannego. Pozwany w dniu sprzedaży nieruchomości miał bowiem pełne podstawy do uznania, że był jej właścicielem, co opierało się na prawomocnym orzeczeniu sądu o stwierdzeniu nabycia przedmiotowej działki w drodze zasiedzenia.

Podnoszona przez powoda okoliczność wniesienia przez niego skargi kasacyjnej od prawomocnego postanowienia sądu drugiej instancji oraz wiedza pozwanego o tym fakcie nie podważała skutków wynikających z prawomocnego stwierdzenia zasiedzenia. Pozwany podnosił, że faktycznie nie wiedział o wniesieniu skargi kasacyjnej, co o tyle było nieistotne, że musiał o niej wiedzieć jego ówczesny pełnomocnik, któremu odpis skargi został doręczony, a co za tym idzie nie sposób było przyjąć, że pozwany w chwili zbycia mógł powołać się na brak wiedzy o jej wniesieniu. Strona postępowania nie może się skutecznie powołać na brak wiedzy posiadanej przez jej pełnomocnika.

Skarga kasacyjna w polskim systemie prawnym jest jednym z nadzwyczajnych środków zaskarżenia, służących kontroli legalności prawomocnych orzeczeń sądowych. Wniesienie skargi kasacyjnej nie oznacza uruchomienia trzeciej instancji sądowej. Ustawodawca wprowadzając instytucję skargi kasacyjnej zdawał sobie sprawę z tego, że może zaistnieć nieodwracalny lub trudno odwracalny stan rzeczy w wyniku działań podjętych przez stronę na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu powszechnego, które następnie nie ostało się w postępowaniu kasacyjnym. W związku z powyższym w art. 388 § 1 i 2 k.p.c. wprowadzono możliwość wstrzymania wykonania orzeczenia sądu drugiej instancji do czasu ukończenia postępowania kasacyjnego oraz uzależnienia wykonania orzeczenia od złożenia przez powoda stosownego zabezpieczenia. Środki te są orzekane przez sąd na wniosek strony. O zastosowanie takich środków (...) W. nie wnosiło i nie zostały one orzeczone.

Sam fakt wniesienia skargi kasacyjnej od prawomocnego orzeczenia nie ograniczał skutków jego wydania, a tym samym praw strony wynikających z tegoż prawomocnego orzeczenia. Podkreśla się w orzecznictwie, że samo wniesienie skargi kasacyjnej nie unicestwia skutków prawomocności materialnej wydanego w sprawie wyroku. Nie można uznać, że D. K. posługując się prawomocnym postanowieniem sądu drugiej instancji stwierdzającym nabycie przez niego własności nieruchomości przez zasiedzenie, działając w zaufaniu do systemu prawnego, uczynił coś, z czego wobec późniejszego uwzględnienia skargi kasacyjnej można byłoby robić mu zarzut w aspekcie bezprawności, czy winy.

Nietrafnie strona powodowa podnosiła, że pozwany w chwili zbywania nieruchomości powinien był liczyć się z tym, że nie przysługuje mu tytuł własności do zbywanej działki. Nie istniały żadne racje, aby uznać, że pozwany powinien był wstrzymać się z dysponowaniem nieruchomością do czasu rozpoznania skargi kasacyjnej powoda.

Sąd Okręgowy zdystansował się od stanowiska wyrażonego przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z 28 października 2016 r., zgodnie z którym pozew o wydanie spornej nieruchomości wniesiony przez (...) Komitet (...) - osobę, która uważała się za użytkownika wieczystego, spowodował przerwę biegu przedawnienia, mimo że umowa użytkowania wieczystego okazała się następnie nieważna. W ocenie Sądu Okręgowego nie można było wymagać od pozwanego, żeby przewidział taki rozwój sytuacji procesowej, że w jego sprawie zostanie wydane orzeczenie sprzeczne z powszechnie przyjętym, racjonalnym poglądem, że pozew o wydanie przerywa bieg terminu zasiedzenia tylko wtedy, gdy pochodzi od osoby uprawnionej prawomaterialnie do jego wniesienia. Polemizując z powyższym rozstrzygnięciem Sądu Najwyższego, Sąd I instancji odwołał się nadto do uchwały 7 sędziów SN z 17 kwietnia 2018 r., III CZP 100/17 i stwierdził, że od pozwanego nie można było oczekiwać, że zbywając przedmiotową nieruchomość przewidzi, że w jego sprawie zostanie przyjęte przy rozpatrywaniu skargi kasacyjnej powyższe zapatrywanie co do skutecznego przerwania biegu terminu zasiedzenia.

Mając na uwadze powyższe Sąd uznał, że D. K. nie działał w sposób naganny i nie dopuścił się deliktu. Nie doszło więc do spełnienia podstawowej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej na podstawie art. 415 k.c.

Rozważając powództwo na podstawie art. 405 k.c. Sąd zważył, że kluczową przesłanką powstania roszczenia z bezpodstawnego wzbogacenia jest brak podstawy prawnej przesunięcia majątkowego, które doprowadziło do

zubożenia uprawnionego. Istnienie podstawy prawnej wyklucza powstanie zobowiązania z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Podstawą wejścia do majątku pozwanego kwoty 320 000 zł, której zwrotu domaga się powód, była umowa sprzedaży z 21 stycznia 2016 r. Umowę tę pozwany zawarł legitymując się prawomocnym postanowieniem stwierdzającym nabycie nieruchomości przez zasiedzenie. Nie ulegało kwestii, że orzeczenie to zostało po dacie zawarcia umowy sprzedaży uchylone, a następnie wniosek o zasiedzenie prawomocnie oddalono. Okazało się zatem, że pozwany nie był właścicielem rzeczy, którą zbył. Nie wynikało stąd jednak, że umowa sprzedaży z 21 stycznia 2016 r. była nieważna. Nieprzysługiwanie zbywcy tytułu prawnego do sprzedawanej nieruchomości nie powoduje w świetle prawa nieważności umowy. Wobec powyższego pozwany mógł zasłonić się przed roszczeniem powoda argumentem, że istniał tytuł prawny, na podstawie którego uzyskał przysporzenie, a tytułem tym była umowa sprzedaży.

Jednocześnie gdyby uznać, że pozwany uzyskał korzyść bez podstawy prawnej, to uzyskaną w styczniu 2016 r. kwotę 320 000 zł rozdysponował na potrzeby rodziny, co wyjaśnił w toku swoich zeznań. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 5 października 2012 roku (I PK 86/12), skutki prawne związane z prawomocnością wyroku sprawiają, iż strona, która realizuje uprawnienia wynikające dla niej z takiego wyroku i wyzbywa się uzyskanej korzyści, nie musi się liczyć wobec drugiej strony, związanej prawomocnością wyroku, z obowiązkiem zwrotu korzyści na wypadek wzruszenia tego wyroku, które jest możliwe wyłącznie z wykorzystaniem nadzwyczajnych środków zaskarżenia. Dopiero od chwili, w której strona uzyskująca korzyść na podstawie prawomocnego wyroku otrzyma informację o przyjęciu do rozpoznania skargi kasacyjnej wywiezionej przez stronę przeciwną, powinna liczyć się z obowiązkiem zwrotu tej korzyści, w razie uchylecia tego wyroku. Strona, która rozporządziła korzyścią majątkową, uzyskaną na podstawie prawomocnego wyroku, w czasie od daty uprawomocnienia się tego wyroku do chwili uzyskania wiadomości o przyjęciu do rozpoznania wniesionej od niego skargi kasacyjnej, nie ponosi ujemnych następstw przewidzianych w art. 409 in fine k.c. Strona powodowa, a to na niej ciążył ciężar wykazania tej okoliczności, nie wykazała, że pozwany dowiedział się o przyjęciu do rozpoznania skargi kasacyjnej (...) W. zanim rozporządził uzyskanymi ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości korzyściami.

Z powyższych względów rozpoznawane powództwo nie mogło zostać uwzględnione również w oparciu o art. 405 i następną k.c.

Powyższy wyrok powód zaskarżył w całości, zarzucając naruszenie:

1. art 405 k.c., art. 406 k.c. i art. 409 k.c.;

1. **art. 233 § 1 k.p.c. w zw. art. 327 (1) §1 k.p.c. poprzez:**

- ustalenie wyłącznie na podstawie zeznań pozwanego, że uzyskaną ze sprzedaży kwotę 320 000 zł pozwany darował członkom rodziny;

- przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i przyznanie pełnej wiarygodności zeznaniom pozwanego, w sytuacji gdy zeznania te są niespójne, ogólnikowe, nie znajdują potwierdzenia w innych dowodach;

3. art 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez błędne uznanie, że ciężar dowodu w zakresie wykazania faktu powzięcia przez pozwanego wiedzy o przyjęciu do rozpoznania skargi kasacyjnej (...) W. zanim pozwany rozporządził uzyskanymi ze sprzedaży nieruchomości korzyściami, spoczywał na stronie powodowej.

W konkluzji powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 320.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

***Apelacja zasługiwała na uwzględnienie w całości w odniesieniu do roszczenia głównego. W zakresie żądania odsetkowego była ona częściowo bezpodstawna, z uwagi na niewykazanie przez powoda, że w dniu wniesienia pozwu pozwany pozostawał już w opóźnieniu.***

Stan faktyczny sprawy w zakresie istotnym dla rozpoznania sprawy, w tym treść umowy sprzedaży nieruchomości, data doręczenia pełnomocnikowi D. K. odpisu skargi kasacyjnej w sprawie o zasiedzenie i data wniesienia odpowiedzi na tę skargę, nie były sporne. Kwestia, czy doszło do wyzbycia się wzbogacenia przez pozwanego nie miała natomiast znaczenia dla rozstrzygnięcia sporu, z przyczyn przedstawionych poniżej.

W ocenie Sądu Apelacyjnego – wbrew odmiennemu stanowisku Sądu I instancji - spełnione zostały przesłanki odpowiedzialności pozwanego z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia.

Dla oceny, czy doszło do bezpodstawnego przesunięcia majątkowego między majątkiem powoda a majątkiem pozwanego, nieistotna była kwestia ważności umowy sprzedaży nieruchomości zawartej pomiędzy powodem a osobą trzecią. Niewątpliwie umowa ta była ważna i kreowała zobowiązania umowne dla obu jej stron, tj. sprzedawcy i kupującego. Co więcej, mimo że D. K. zadysonował nienależącą do niego nieruchomością, umowa sprzedaży była także skuteczna, a to z uwagi na ochronę nabywcy jaką zagwarantowała kupującemu rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych przewidziana w art. 5 u.k.w.h.

Właśnie ta skuteczność przeniesienia prawa własności rzeczy, która nie należała do pozwanego, powoduje, że powstał uszczerbek w majątku (...) W. w postaci utraty nieruchomości, a jednocześnie kosztem tego uszczerbku pozwany uzyskał korzyść majątkową w wysokości ceny sprzedaży, tj. 320.000 zł. Powołując się na ważność umowy sprzedaży zawartej między pozwanym a spółką (...), Sąd Okręgowy nie dostrzegł, że umowa ta stanowić może ważną podstawę przesunięć (świadczeń) wyłącznie pomiędzy majątkami stron umowy, stroną umowy nie jest zaś (...) W.. Ważność umowy sprzedaży zawartej przez pozwanego i osobę trzecią nie może być uznana za zdarzenie tworzące dla pozwanego tytuł prawny w relacji z powodem, nie będącym stroną tego kontraktu, do uzyskania korzyści majątkowej kosztem uszczuplenia majątku (...) W..

Jednocześnie nie można zaakceptować stanowiska Sądu Okręgowego, że w niniejszej sprawie pozwany może uwolnić się od wydania korzyści w postaci uzyskanej ceny sprzedaży podnosząc, że wyzbył się tej kwoty i nie jest już wzbogacony.

Niezależnie od słuszności wywodów Sądu Okręgowego co do prawomocności orzeczeń sądowych, należy bowiem zwrócić uwagę na to, że pozwany niewątpliwie wiedział o wniesieniu skargi kasacyjnej od postanowienia stwierdzającego zasiedzenie nieruchomości na jego rzecz. Po pierwsze, jak już wskazał Sąd I instancji stan wiedzy pozwanego należy oceniać przez odniesienie się do stanu wiedzy jego pełnomocnika w sprawie o zasiedzenie, któremu bezspornie doręczono odpis skargi kasacyjnej (...) W. w dniu 9 października 2015 r. Po drugie, co także jest bezsporne, jeszcze w październiku 2015 r. pełnomocnik D. K. w postępowaniu o zasiedzenie wniósł w jego imieniu odpowiedź na skargę kasacyjną (...) W.. Jest niewiarygodne, aby takiej czynności procesowej pełnomocnik dokonał bez powiadomienia mocodawcy. Przystępując zatem trzy miesiące później, w dniu 21 stycznia 2016 r. do umowy sprzedaży D. K. wiedział doskonale, że zostało zainicjowane postępowanie kasacyjne, a zatem winien był się liczyć z tym, że może zapaść przed Sądem Najwyższym rozstrzygnięcie dla niego niekorzystne. Jeżeli zatem nawet wyzbył się następnie uzyskanych ze sprzedaży środków pieniężnych, to czynił to w takich okolicznościach, że powinien był liczyć się z obowiązkiem zwrotu pozwanemu środków uzyskanych kosztem majątku pozwanego.

Przytoczone przez Sąd Okręgowy na poparcie odmiennego stanowiska orzeczenie Sądu Najwyższego zapadło w sprawie pracowniczej (sygn. I PK 86/12). Wyrażony wówczas przez Sąd Najwyższy pogląd, wyrażnie ochraniający pracownika, jest wiążący tylko w tamtej jednostkowej sprawie. W ocenie Sądu Apelacyjnego zaprezentowane przez Izbę Pracy Sądu Najwyższego stanowisko jest dyskusyjne i nie ma podstaw do zastosowania takiej wykładni na tle spraw cywilnych. Strona sporu cywilnego, która wie o złożeniu skargi kasacyjnej, nie może powoływać się na to, że wyzbywając się korzyści uzyskanej w związku z objętym tą skargą orzeczeniem zakładała, że skarga ta nie zostanie

przyjęta do rozpoznania. Niezależnie od tego, jak strona ocenia swoje szanse powodzenia w postępowaniu kasacyjnym, musi mieć świadomość, że jej zarzuty i twierdzenia niekoniecznie zostaną uznane przez Sąd Najwyższy za słuszne i zasługujące na ochronę prawną. Gdyby wskazany w powyższej sprawie pracowniczej pogląd prawny zastosować na tle stosunków cywilnych, to w wielu sprawach o świadczenie majątkowe strona powodowa (wierzyciel) mogłaby zniweczyć prawo pozwanego do nadzwyczajnej kontroli wyroku w postępowaniu kasacyjnym wyzbywając się pod tytułem darmym uzyskanego świadczenia na etapie pomiędzy wniesieniem skargi kasacyjnej pozwanego a przyjęciem jej do rozpoznania przez Sąd Najwyższy. Taki skutek proponowanej przez Sąd Okręgowy wykładni trudno byłoby pogodzić z zasadami państwa prawnego, w tym prawem do sądu jako uprawnieniem do uzyskania efektywnej ochrony sądowej.

Powód słusznie zarzuca zatem zaskarżonemu wyrokowi naruszenia art. 405 i 406 k.c., a także art. 409 k.c.

Za słuszne należy uznać zresztą także zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i ustalenie wyzbycia się przysporzenia wyłącznie na podstawie ogólnikowych zeznań pozwanego. Zarzut ten nie był jednak przesądzający z uwagi na zasadniczą kwestię wadliwej wykładni art. 409 k.c., która doprowadziła Sąd Okręgowy do wniosku, że mimo wiedzy o wniesionej skardze kasacyjnej od postanowienia stwierdzającego zasiedzenie, pozwany nie musiał się liczyć z obowiązkiem zwrotu korzyści lub jej substratu. Nawet gdyby rzeczywiście pozwany wyzbył się ceny sprzedaży, to dokonując takich dyspozycji powinien był liczyć się z obowiązkiem zwrotu wartości korzyści uzyskanej kosztem majątku powoda, a zatem nie może skutecznie twierdzić, że jego obowiązek względem powoda wygasł na podstawie art. 409 k.c.

Jednocześnie badając z urzędu prawidłowość zastosowania prawa materialnego w niniejszej sprawie, Sąd Apelacyjny wskazuje, że w stanie faktycznym sprawy istnieją także podstawy do przypisania pozwanemu odpowiedzialności deliktowej.

Jak już powiedziano, pozwany przystępując do zawarcia umowy sprzedaży wiedział o toczącym się postępowaniu ze skargi kasacyjnej wniesionej od orzeczenia o zasiedzeniu. Mimo tej wiedzy, przystępując do sprzedaży pozwany zataił przed nabywcą nieruchomości informację o wniesieniu skargi kasacyjnej przez (...) W.. W § 1 pkt 8 złożonej do akt umowy sprzedaży z dnia 21 stycznia 2016 r. (k. 13) D. K. fałszywie zapewnił nabywcę nieruchomości, że nie toczą się żadne postępowania sądowe, skutkiem których mogłoby być unieważnienie lub stwierdzenie bezskuteczności nabycia przez kupującego tytułu prawnego do nieruchomości. Tymczasem – jak słusznie ustalił Sąd Okręgowy – pozwany wówczas wiedział o postępowaniu kasacyjnym. Musiał też zdawać sobie sprawę, że postępowanie kasacyjne może doprowadzić do wzruszenia orzeczenia o zasiedzeniu i rzutować na kwestię skuteczności umowy sprzedaży. Gdyby pozwany lojalnie powiadomił o postępowaniu kasacyjnym nabywcę, doszłoby do wyłączenia chroniącej nabywcę w dobrej wierze rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 6 ust. 2 u.k.w.h.), a w konsekwencji nieruchomość ostatecznie nie wyszłaby z majątku (...) W.. Umowa sprzedaży nie wywołałaby skutku w postaci nabycia własności nieruchomości, powodowi zatem nie zostałaby wówczas wyrządzona szkoda, a nabywca nieruchomości miałby stosowne roszczenia do zbywcy, tj. do pozwanego D. K. o zwrot ceny.

Sąd Okręgowy zbyt wąsko ujął pojęcie bezprawności czynu rodzącego odpowiedzialność deliktową. W doktrynie wskazuje się, że prawo nie jest ani chronologicznie pierwszym, ani najszerszej akceptowanym, ani najdoskonalszym gdy chodzi o zasięg regulacji zespołem funkcjonujących w społeczeństwie norm postępowania, nie można zatem ograniczać możliwości uzyskania kompensowania szkód tylko do tych przypadków, gdy ustawodawca przewidział możliwość określonego zachowania szkodzącego i ustanowił normę zakazującą go. Za zachowanie obiektywnie nieprawidłowe należy uznać także takie, które nie narusza żadnej normy prawnej, ale jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego czy też dobrymi obyczajami. Podnosi się także, że szczególny przypadek kwalifikacji zachowania jako bezprawnego ma miejsce wówczas, gdy zachowanie to narusza cudze prawo podmiotowe bezwzględne. Można bowiem argumentować, że skoro przedmiotem, który doznał uszczerbku, jest dobro chronione prawem podmiotowym bezwzględnym (w tym także rzecz będąca własnością poszkodowanego itp.), to naruszenie tego prawa podmiotowego jest z definicji bezprawne.

Pozwany, który dysponował prawomocnym orzeczeniem, mógł wprowadzić na jego podstawie przystąpić do umowy sprzedaży nieruchomości także w toku postępowania kasacyjnego, jednakże jego obowiązkiem nie tylko wobec nabywcy, ale również wobec właściciela kwestionującego w trybie prawem przewidzianym prawidłowość orzeczenia stwierdzającego zasiedzenie, było lojalne poinformowanie nabywcy o toczącym się postępowaniu kasacyjnym. Obowiązek przekazania tej informacji wynikał zarówno z lojalności kontraktowej wobec nabywcy, jak i z lojalności względem (...) W., z którym D. K. nadal toczył spór sądowy. Niedochowanie tego obowiązku i złożenie fałszywego zapewnienia, jakoby żadne postępowanie sądowe się nie toczyło, było działaniem sprzecznym z zasadami współzycia społecznego (uczciwość), bezprawnym i obliczonym na wyrządzenie szkody w majątku (...) W.. Informacja ta była bowiem kluczowa dla zadziałania lub wyłączenia rękami wiary publicznej. Powód utracił nieruchomość bezpowrotnie właśnie dlatego, że pozwany zataił przed nabywcą, że w przedmiocie zasiedzenia toczy się postępowanie kasacyjne, a tym samym pozwany umożliwił wywołanie skutku prawnego przejścia własności na nabywcę mimo, że zbywca nieruchomości w rzeczywistości nie dysponował tytułem własności.

Apelacja w zakresie kwoty głównej była zatem w pełni uzasadniona, podlegała natomiast częściowemu oddaleniu co do roszczenia o odsetki za opóźnienie. Z akt nie wynika, aby pozwany był przed wniesieniem pozwu wzywany do zapłaty. Odpis pozwu został doręczony pozwanemu 5 sierpnia 2019 r. (k. 49). Zgodnie z art. 455 k.c., jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 kwietnia 2004 r., sygn. akt V CK 461/03, podniósł, że terminu "niezwłocznie", o którym mowa w art. 455 k.c., nie można utożsamiać z terminem natychmiastowym. O zakresie pojęcia "niezwłocznego świadczenia" powinny decydować każdorazowo okoliczności konkretnego przypadku, analizowane zgodnie z ogólnymi regułami art. 354 i art. 355 k.c. Dopiero w ten sposób sprecyzowany termin stanowi podstawę formułowania zarzutu opóźnienia dłużnika i daje wierzycielowi roszczenie o zapłatę odsetek na podstawie art. 481 § 1 k.c.

W ocenie Sądu Apelacyjnego właściwym terminem zapłaty odpowiadającym kryterium niezwłoczności był w okolicznościach tej sprawy termin 7 dni. Pozwany, który mimo otrzymania w dniu 5 sierpnia 2019 r. odpisu pozwu, nie spełnił świadczenia pieniężnego, popadł w opóźnienie począwszy od dnia 13 sierpnia 2019 r., co uzasadniało zasądzenie odsetek od tej daty i oddalenie apelacji powoda w pozostałej części.

W powyższych względów Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., art. 385 k.p.c. oraz w zakresie kosztów procesu na podstawie art. 98 k.p.c.

Katarzyna Polańska-Farion Marzena Konsek-Bitkowska Joanna Wiśniewska-Sadowska