

Sygn. akt I ACa 911/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Wiesława Kuberska (spr.)

Sędziowie: SA Małgorzata Stanek

SA Michał Kłos

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Olejniczak

po rozpoznaniu w dniu 30 grudnia 2015 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **T. P.**

przeciwko **R. P. i W. P.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej W. P.

od wyroku Sądu Okręgowego w Sieradzu

z dnia 28 kwietnia 2015 r. sygn. akt I C 53/13

1. oddala apelację;
2. zasądza od W. P. na rzecz T. P. kwotę 1.800 (jeden tysiąc osiemset) złotych z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

**Sygn. akt I A Ca 911/15**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2015 r. Sąd Okręgowy w S., w sprawie z powództwa T. P. przeciwko R. P. i W. P. o odszkodowanie, zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 49.300 zł z ustawowymi odsetkami od 18 marca 2013 r. do dnia zapłaty (pkt. 1), oddalając powództwo w pozostałym zakresie (pkt. 2), a także zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 52,46 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt. 3), nakazał pobrać solidarnie od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 1.965 zł z tytułu opłaty sądowej od uwzględnionej części powództwa, od której powódka była tymczasowo zwolniona (pkt. 4), nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu z zasądzonego na jej rzecz roszczenia kwotę 1.319,50 zł tytułem nieuiszczonych wydatków związanych z opiniami biegłego (pkt. 5) oraz nakazał pobrać solidarnie od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 1.584,06 zł tytułem nieuiszczonych wydatków związanych z opiniami biegłego (pkt. 6).

(wyrok – k. 420 – 420 verte)

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie ustaleń, które

Sąd Apelacyjny w całości podzielił i przyjął za własne. Z ustaleń tych wynikało, że w dniu 10 listopada 1980 r. mąż powódki S. P. (1) zawarł z pozwanym R. P. umowę dzierżawy działki o powierzchni 700 m<sup>2</sup>, położonej we wsi F. o długości 35 m oraz szerokości 20 m. Umowę zawarto na 15 lat, a dzierżawca zobowiązał się płacić wydzierżawiającemu czynsz w wysokości 1.500 zł rocznie. W dniu 30 lipca 1983 r. S. P. (1) zawarł z pozwanym umowę kupna – sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w zwykłej formie pisemnej. Stosownie do postanowień tejże umowy pozwany przeniósł na S. P. (1) własność „nieruchomości rolnej położonej we wsi F. o pow. 700 m<sup>2</sup>”, zaś S. P. (1) zapłacił pozwanemu tytułem ceny kwotę 60.000 zł. Jednocześnie pozwany zobowiązał się do chwili otrzymania przez kupującego aktu własności ziemi traktować wskazaną działkę jako własność S. P. (1), nie zbywać, nie wydzierżawiać, nie zastawiać lub rozporządzać w inny sposób działką, a także nie zapisywać jej nikomu w testamencie. Ponadto strony umowy ustaliły, że do czasu otrzymania aktu własności S. P. (1) będzie posiadał takie same uprawnienia jak właściciel, zaś S. P. (1) zobowiązał się do użytkowania działki w sposób uprawowo – rekreacyjny i do przekazywania R. P. podatku od nieruchomości w wysokości prawem przepisanej. Podczas zawierania umowy obecna była pozwana W. P.. Po zawarciu nieformalnej umowy kupna – sprzedaży przedmiotowej nieruchomości pozwani zapewniali powódkę i jej męża, „że przepiszą u notariusza działkę”.

Zakupiona przez małżonków P. działka była nieogrodzona, nie posiadała żadnych mediów, ani nie była zagospodarowana. Po zawarciu nieformalnej umowy kupna – sprzedaży powódka wraz z mężem rozpoczęła działania mające na celu zagospodarowanie nabytej nieruchomości, w tym wybudowanie domku letniskowego. Po doprowadzeniu prądu, wykopaniu studni głębinowej oraz otrzymaniu decyzji z Urzędu Gminy w L., zezwalającej na budowę domku letniskowego oraz ogrodzenia, małżonkowie P. w 1984 r. wybudowali na przedmiotowej działce budynek o drewnianej konstrukcji na wcześniej przygotowanym fundamencie z zadaszonym tarasem. W domku letniskowym znajdował się duży pokój, kuchnia i trzy sypialnie. Przez kolejnych kilkanaście lat małżonkowie P. wraz z całą rodziną systematycznie spędzali wakacje na działce we wsi F., dokonując na niej nasadzeń roślinności ozdobnej, jak i owocowej.

W dniu 30 marca 2004 r. zmarł S. P. (1). Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi - Widzewa w Łodzi, (sygn. akt II Ns 1256/10) spadek po S. P. (1) nabyli żona T. P., córka T. T. oraz syn D. P. w częściach równych. Zarówno T. T., jak i D. P. zrzekli się na rzecz powódki (swej matki) „spadku po ojcu w postaci wierzytelności wynikającej z nabycia i zagospodarowania działki położonej we wsi F.”. S. P. (1), a po jego śmierci jego spadkobiercy opłacali podatki od budynku rekreacyjnego położonego we wsi F., a także przekazywali pozwanym pieniądze tytułem podatku rolnego od zajmowanych gruntów rolnych. Od 2009 r. powódka wraz z rodziną przestała przyjeżdżać na przedmiotową nieruchomość.

W dniu 10 sierpnia 2010 r. powódka otrzymała od pozwanych pismo z prośbą o usunięcie się z działki położonej w miejscowości F. z uwagi na przepisanie gospodarstwa przez pozwanych na rzecz syna P. P. (2) oraz wygaśnięcie zawartej umowy dzierżawy działki z dnia 10 listopada 1980 r. W odpowiedzi na to pismo powódka wskazała, że żądanie pozwanych jest całkowicie bezpodstawne z uwagi na zawartą umowę kupna – sprzedaży z 1983 r. W kwietniu 2011 r. P. P. (3) poinformował powódkę (swoją ciotkę), że jej domek we wsi F. został wyburzony a pozostałe mienie zostało wywiezione lub rozkradzione. Ponadto na działce dokonano nowych naniesień, zrobiona została wylewka, doprowadzenie wody, odprowadzenie ścieków oraz szambo. W dniu 5 lipca 2012 r. powódka złożyła zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa polegającego na zniszczeniu w okresie od 1 kwietnia 2012 r. do 7 czerwca 2012 r., w miejscowości F. (gm. L., pow. (...), woj. (...)) mienia w postaci domu letniskowego i znajdujących się w nim rzeczy przez E. B., który dokonał jego częściowej rozbiórki oraz remontu, czym spowodował stratę majątkową o wartości 100.000 zł na szkodę T. P.. Postanowieniem z 28 sierpnia 2012 r. Prokuratura Rejonowa w Łasku odmówiła wszczęcia śledztwa uznając, że opisany czyn nie wyczerpuje znamion czynu zabronionego z art. 288 § 1 k.k.. Postanowieniem z 6 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Łasku utrzymał w mocy powyższą decyzję.

W dniu 24 sierpnia 2012 r. pozwani zawarli z E. B. umowę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w formie aktu notarialnego. Zawierając tę umowę pozwani oświadczyli, że nieruchomość jest wolna od wszelkich zajęć i obciążeń prawami rzeczowymi ograniczonymi i od wszelkich innych zajęć i obciążeń na rzecz osób trzecich oraz,

że nie były zawierane z osobami trzecimi żadne umowy mające za przedmiot zbycie nieruchomości i jakiegokolwiek jej obciążenia. Powyższa nieruchomość została sprzedana E. B. za cenę 35.000 zł. Gdy E. B. w czerwcu 2012 r. oglądał przedmiotową nieruchomość „była ona w stanie krytycznym”. W starym budynku nie było okien a drzwi były powyrywane, wszystko było zarośnięte, nie można było nigdzie wejść. Po zakupie przedmiotowej nieruchomości E. B. rozebrał stary budynek, wymienił okna na plastikowe oraz wymienił drzwi wejściowe. Zasadził nowe krzewy. Łącznie zainwestował kilkadziesiąt tysięcy złotych.

Rynkowa wartość przedmiotowej nieruchomości w oparciu o średnią arytmetyczną skorygowanych cen transakcyjnych wynosi 49.300 zł. Wartość ta została wyliczona według przeciętnego stanu nieruchomości w oparciu o ceny transakcyjne podobnych obiektów. Ze względu na to, że działka geodezyjnie nie została wydzielona, dla potrzeb wyceny przyjęto założenie, że jest to grunt o pow. 700 m<sup>2</sup>, zabudowany drewnianym budynkiem letniskowym wybudowanym w latach 80. XX wieku na podstawie pozwolenia na budowę z 10 marca 1984 r. W przypadku przedmiotowej nieruchomości ze względu na zmianę jej stanu i gruntową przebudowę niemożliwe było ustalenie stopnia zużycia poprzednio dokonanych naniesień. Zostało zastosowane podejście porównawcze z wykorzystaniem metody porównywania parami. Na podstawie analizy rynku przyjęto współczynniki korygujące, kreujące wartość nieruchomości o porównywalnych parametrach do obiektu stanowiącego przedmiot oszacowania.

W świetle poczynionych ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy uznał powództwo za częściowo zasadne, podkreślając że zawarta przez męża powódki z pozwanym R. P. w dniu 30 lipca 1983 r. umowa sprzedaży przedmiotowej nieruchomości była nieważna z powodu niezachowania formy aktu notarialnego, skutkiem czego powódka, jak i jej zmarły mąż nie mogli na podstawie tejże umowy nabyć własności wspomnianej nieruchomości. Sąd I instancji uznał zatem, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy do oceny roszczeń powódki nie miały zastosowania przepisy art. 224 – 226 k.c., ponieważ zarówno w momencie wytoczenia powództwa, jak i w chwili orzekania pozwani nie byli właścicielami przedmiotowej nieruchomości (właścicielem był E. B.), a między stronami nie występowała relacja: posiadacz samoistny – właściciel. Brak możliwości zastosowania tych przepisów otworzył zdaniem Sądu a quo drogę do zastosowania, jako podstawy rozstrzygnięcia, regulacji przewidzianej w art. 405 k.c. i nast. Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, że pomimo dokonania sprzedaży przedmiotowej nieruchomości tylko przez pozwanego R. P., wszelkie konsekwencje prawne związane z tym zdarzeniem prawnym obciążąły również pozwaną W. P., a sprzedaż przez pozwaną przedmiotowej działki w 2012 r. E. B. doprowadziła z jednej strony do pogorszenia sytuacji majątkowej powódki (utraciła środki, które zainwestowała w nieformalny zakup przedmiotowej nieruchomości i jej zagospodarowanie), z drugiej zaś doszło do bezpodstawnego wzbogacenia pozwaną kosztem powódki (dwukrotnie sprzedali tę sama nieruchomość). Za niewątpliwie Sąd pierwszej instancji uznał, że kwota uiszczona przez męża powódki – S. P. (1) na rzecz pozwanego tytułem ceny oraz wartość poczynionych przez powódkę nakładów na nieruchomość przyczyniły się do powstania po stronie pozwanej przysporzenia majątkowego i tym samym uzyskania przez nią korzyści majątkowej kosztem majątku powódki.

Sąd Okręgowy za niezasadny uznał podnoszony przez pozwaną zarzut zużycia kwoty otrzymanej przez nich tytułem ceny na potrzeby prowadzonego gospodarstwa rolnego. W świetle okoliczności niniejszej sprawy pozwani zdawali sobie bowiem sprawę ze spoczywającego na nich obowiązku zwrotu korzyści majątkowej osiągniętej kosztem majątku powódki, skoro przyjęli kwotę uiszczoną tytułem zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości, pobierali od powódki i jej poprzednika prawnego kwoty celem pokrycia zobowiązań podatkowych od nieruchomości, zdawali sobie sprawę z poczynionych przez stronę powodową nakładów, a ostatecznie sprzedali nieruchomość E. B. oświadczając, że jest ona wolna od wszelkich zajęć i obciążeń prawami rzeczowymi ograniczonymi oraz od wszelkich innych zajęć i obciążeń na rzecz osób trzecich, a także oświadczając, że nie były zawierane z osobami trzecimi żadne umowy mające za przedmiot zbycie nieruchomości i jakiegokolwiek jej obciążenie. Zakładając nawet, że subiektywnie pozwani byli przekonani, że korzyść im się należy, w ocenie Sądu Okręgowego na podstawie okoliczności sprawy należało przyjąć, że pozwani obiektywnie powinni byli się liczyć z obowiązkiem zwrotu świadczenia otrzymanego w związku z zawarciem nieformalnej umowy kupna – sprzedaży.

Sąd a quo nie podzielił również zarzutu przedawnienia podniesionego przez pozwanych, gdyż o wymagalności roszczenia po stronie powódki można było mówić dopiero od 10 sierpnia 2010 r., tj. od chwili otrzymania przez powódkę pisma pozwanych wzywającego ją do zwrotu przedmiotowej nieruchomości, a przy uwzględnieniu tej daty w chwili wytoczenia powództwa nie upłynął 10. letni termin przedawnienia.

W konwencji Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że zachodziły podstawy do zasądzenia na rzecz powódki zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia uzyskanego przez pozwanych jej kosztem, przy założeniu, że wartość tego wzbogacenia odpowiadała zwaloryzowanej kwocie uiszczonej pozwanym w 1983 r. z tytułu ceny w wysokości 60.000 zł oraz równowartości nakładów poczynionych na nieruchomość przez powódkę i jej męża. Na podstawie pozyskanej dla potrzeb tego postępowania opinii biegłego sądowego Sąd Okręgowy ustalił, że wartość tego wzbogacenia opiewała na kwotę 49.300 zł, którą zasądził wydanym wyrokiem. Powództwo w pozostałym zakresie Sąd I instancji oddalił, bowiem powódka nie wykazała, że pozwani ponoszą odpowiedzialność za zniszczenie mebli oraz innego mienia znajdującego się w budynku letniskowym, zwłaszcza że z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynikało, że przedmiotowa nieruchomość od 2009 r. do połowy czerwca 2012 r. była bez żadnego dozoru i zainteresowania ze strony powódki (kradzieży mebli z domu letniskowego mogła być zatem dokonana przez osoby trzecie).

O odsetkach od uwzględnionej części powództwa Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k. c., zasądzając je od dnia 18 marca 2013 r., czyli od dnia doręczenia odpisu pozwu pozwanemu, natomiast o kosztach postępowania orzeczono w myśl zasady ich stosunkowego rozdzielenia (art. 100 zd.1 k.p.c.) przy założeniu, że powódka wygrała spór w 41%.

(uzasadnienie zaskarżonego wyroku – k.421 – 427)

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wywiódła pozwana, zaskarżając go w części uwzględniającej powództwo oraz rozstrzygającej o kosztach postępowania. Skarżąca zawarła w apelacji następujące zarzuty:

1. nieważności postępowania określonej w art. 379 pkt. 5 k.p.c. wskutek pozbawienia pozwanego R. P. możliwości obrony jego praw w postępowaniu, czego przyczyną było:

- prowadzenie postępowania i zamknięcie rozprawy w czasie usprawiedliwionej nieobecności pozwanego, który w trakcie zamknięcia rozprawy nie był reprezentowany przez pełnomocnika,

- pominięcie dowodu z zeznań pozwanego oraz nierozpoznanie wniosków dowodowych o dopuszczenie dowodu z opinii biegłych celem wykazania niezdolności pozwanego do udziału w postępowaniu;

2. naruszenia przepisów prawa procesowego, tj.:

- art. 321 k.p.c. wskutek orzeczenia ponad żądanie pozwu, tj. w oparciu o przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, w sytuacji wyraźnego wskazania przez powódkę reprezentowaną przez profesjonalnego pełnomocnika, że roszczenie o zasądzenie równowartości naniesienia w postaci obiektu budowlanego powódka oparła na przepisach o rozliczeniach pomiędzy posiadaczem samoistnym a właścicielem i na tą okoliczność (tj. wartości nakładów), nie zaś na okoliczność wartości bezpodstawnego wzbogacenia, zgłosiła wniosek dowodowy o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, zakreślając podstawę faktyczną roszczenia;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w postaci umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 24 sierpnia 2012 r. (rep. A nr 502/2012), z którego wynika, że z tytułu sprzedaży nieruchomości uprzednio zajętej przez powódkę i jej męża pozwani uzyskali cenę w wysokości 35.000 zł z tytułu sprzedaży działki o powierzchni 2535 m<sup>2</sup> wraz z zabudowaniem i która może wyznaczać maksymalną wartość wzbogacenia pozwanych z tytułu sprzedaży;

- art. 233 § 1 k.p.c. wskutek dowolnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i wadliwego przyjęcia, że powódka wykazała wartość wzbogacenia po stronie pozwanych, podczas gdy wykazano jedynie rynkową wartość

nakładu w postaci budynku oraz gruntu objętego wcześniejszą umową stron – bez odniesienia powyższego do proporcji ceny uzyskanej przez pozwanych na podstawie umowy sprzedaży z dnia 24 sierpnia 2012 r.;

- art. 233 § 1 k.c. wskutek poczynienia dowolnych ustaleń faktycznych i przyjęcia, że pozwany R. P. zobowiązał się do przeniesienia własności nieruchomości na rzecz S. P. (2), podczas gdy umowa takich postanowień nie przewidywała, wskazując jedynie na możliwość uzyskania przez S. P. (2) aktu własności ziemi;

3. naruszenia przepisów prawa materialnego, tj.:

- art. 405 k.c. poprzez błąd subsumcji i niewłaściwe zastosowanie tego przepisu, podczas gdy do rozliczeń pomiędzy właścicielem a posiadaczem nieruchomości zastosowanie znajduje wyłącznie art. 226 k.c.;

- art. 224 – 226 k.c. poprzez błąd wykładni i niewłaściwe zastosowanie tych przepisów wynikające z wadliwego przyjęcia, że z uwagi na fakt, iż pozwani „zarówno w momencie wytoczenia powództwa, jak i w chwili orzekania (...) nie byli właścicielami przedmiotowej nieruchomości”, wyłączeniu podlega stosowanie przepisów o roszczeniach uzupełniających pomiędzy właścicielem a posiadaczem samoistnym, podczas gdy z uwagi na ich obligacyjny charakter (II CKN 57/96), późniejsze zbycie nieruchomości pozostaje obojętne z punktu widzenia legitymacji czynnej pozwanych;

- art. 405 k.c. poprzez błąd wykładni i niewłaściwe zastosowanie tego przepisu polegające na przyjęciu, że zwrot wartości bezpodstawnego wzbogacenia wyznacza wartość, o jaką uszczupleniu uległ majątek zubożonego, nie zaś o wartość przysporzenia dla bezpodstawnie wzbogaconego;

- art. 387 § 1 k.c. w zw. z art. 118 k.c. i art. 120 § 1 k.c. poprzez błąd wykładni i niewłaściwe niezastosowanie tych przepisów pomimo, że umowa w chwili jej zawarcia pozostawała umową niemożliwą do wykonania w zakresie niemożności uzyskania przez nabywcę aktu własności ziemi i jako taka nie rodziła ani skutków rzeczowych, ani obligacyjnych, co powodowało, że bieg terminu roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia rozpoczynał się już w dacie zapłaty ceny w wykonaniu nieważnej umowy, tj. w dniu 30 lipca 1983 r. i upłynął z dniem 30 lipca 1993 r.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę wyroku Sądu Okręgowego w zaskarżonej części oraz o zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i skierowanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Sieradzu do ponownego merytorycznego rozpoznania i rozstrzygnięcia

(apelacja – k. 435 – 445)

Powódka, odpowiadając na apelację pozwanej, wniosła o jej oddalenie oraz o zwrot kosztów postępowania apelacyjnego.

(odpowiedź na apelację - k. 456 – 462)

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

Apelacja okazała się całkowicie niezasadna i jako taka podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do najistotniejszego zarzutu apelacyjnego, tj. zarzutu nieważności postępowania, determinującego przy ewentualnej jego trafności całe rozstrzygnięcie sądu odwoławczego w tej sprawie. Zarzut ten jest jednakże chybiony z następujących przyczyn.

Po pierwsze, w ocenie Sądu Apelacyjnego skarżąca w ogóle nie mogła powoływać się we własnej apelacji na nieważność postępowania polegającą na niemożności obrony swoich praw przez pozwanego, który jest odrębnym podmiotem, występującym co prawda po tej samej stronie pozwanej, jednakże niezależnie od skarżącej i który nie wniósł

własnej apelacji w tej sprawie. Ustawodawca w ogólnym postępowaniu apelacyjnym, mimo że obciążył skarżącego obowiązkiem przedstawienia zarzutów apelacyjnych (w art. 368 § 1 k.p.c. wymaga się od skarżącego, żeby w apelacji zwięźle przedstawił zarzuty oraz ich uzasadnienie) to jednocześnie jednak nie wskazał, na jakich podstawach może on oprzeć zaskarżenie wyroku sądu pierwszej instancji. Dlatego należy przyjąć, że skarżący ma w tym zakresie pełną swobodę i może powoływać się na wszelkie powody zaskarżenia, które uważa za pożądane i odpowiednie z punktu widzenia swojego interesu. Jedynym ograniczeniem są tutaj granice kompetencyjne sądu drugiej instancji. Pogląd taki został również wyrażony w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, mającej moc zasady prawnej. Sąd Najwyższy podkreślił, że w art. 368 § 1 pkt. 2 i 3 k.p.c., określającym wymagania konstrukcyjne apelacji, ustawodawca w żaden sposób nie opisał ani nie sprecyzował natury zarzutów, które można zresztą podnosić także w toku postępowania apelacyjnego, a więc już po wniesieniu apelacji. W przeciwieństwie do podstaw rewizyjnych lub kasacyjnych zarzuty mogą być zatem formułowane w sposób dowolny i nie muszą ściśle określać dostrzeżonych uchybień ze wskazaniem konkretnych przepisów ocenianych jako naruszone. W związku z tym, zważywszy także na nieobowiązywanie w postępowaniu apelacyjnym przymusu adwokacko-radcowskiego, dopuszczalne są zarzuty formułowane w sposób ogólny. Tym bardziej niewykluczone są zarzuty wprawdzie wytykające konkretne uchybienia, ale dalekie od argumentacji jurystycznej, nieodnoszące się do konkretnych przepisów, nieposługujące się językiem prawniczym, pojęciami prawnotechnicznymi itd. Takie zjawisko występuje zwłaszcza w sprawach z zakresu prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, w których pracownicy i ubezpieczeni, a nawet – jak poucza praktyka – pracodawcy i organy rentowe, powszechnie niereprezentowani przez profesjonalnych pełnomocników, formułują zarzuty apelacyjne w sposób nienawiązujący bezpośrednio do określonych przepisów prawa. W uchwale tej ostatecznie wyrażono pogląd, że sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Oznacza to, że sąd drugiej instancji jako sąd orzekający merytorycznie bezwzględnie nieważność czynności prawnej uwzględnia z urzędu, chociażby strona się na nią nie powołała. Przepis art. 379 k.p.c. przewiduje, że nieważność postępowania występuje:

- 1) jeżeli droga sądowa była niedopuszczalna,
- 2) jeżeli strona nie miała zdolności sądowej lub procesowej, organu powołanego do jej reprezentowania lub przedstawiciela ustawowego albo gdy pełnomocnik strony nie był należycie umocowany,
- 3) jeżeli o to samo roszczenie między tymi samymi stronami toczy się sprawa wcześniej wszczęta albo jeżeli sprawa taka została już prawomocnie osądzona,
- 4) jeżeli skład sądu orzekającego był sprzeczny z przepisami prawa albo jeżeli w rozpoznaniu sprawy brał udział sędzia wyłączony z mocy ustawy,
- 5) jeżeli strona została pozbawiona możliwości obrony swych praw,
- 6) jeżeli sąd rejonowy orzekł w sprawie, w której sąd okręgowy jest właściwy bez względu na wartość przedmiotu sporu.

Mówiąc o przyczynach nieważności postępowania, należy też pamiętać o art. 1099 k.p.c., według którego nieważność postępowania powoduje brak jurysdykcji krajowej.

Należy w pełni podzielić stanowisko, że ustawodawca określając uchybienia procesowe, które sprawiają, że postępowanie jest dotknięte nieważnością, uwzględnił ich znaczny ciężar gatunkowy. Sąd drugiej instancji tych szczególnych uchybień nie może pomijać. Pojawienie się któregośkolwiek z nich musi doprowadzić do stwierdzenia, nawet z urzędu, nieważności postępowania przed sądem pierwszej instancji. Bez znaczenia jest więc, czy uchybienie procesowe skutkujące nieważnością postępowania objęte zostało zarzutem apelacyjnym, a nadto, czy między tego rodzaju zarzutem a wynikiem sprawy zachodzi związek przyczynowy (zob. T. Wiśniewski, Monografia do art. 379 k.p.c., [w:] Przebieg procesu cywilnego, LEX 2013). Jednakże i te stanowiska podkreślają, że sąd drugiej instancji nieważność postępowania przed sądem pierwszej instancji bierze pod rozwagę jedynie w granicach zaskarżenia

a sama nieważność postępowania ma mimo wszystko charakter względny, bowiem jej stwierdzenie musi znaleźć odzwierciedlenie w odpowiednim orzeczeniu. Nie mamy więc do czynienia ani z nieważnością postępowania, ani z nieważnością wyroku z mocy samego prawa (nieważnością bezwzględną). Oznacza to, że wyrok zapadły w postępowaniu dotkniętym nieważnością w razie uprawomocnienia się wywołuje skutki prawne jak każdy inny istniejący wyrok sądu. Warto w tym miejscu przytoczyć stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 13 maja 2011 r., V CSK 361/2010 (Lex nr 1001340, LexisNexis nr (...)), że nieważność postępowania nie pozbawia skutków orzeczenia *ex lege*, lecz uzasadnia jego zaskarżenie z tej przyczyny.

Według większości poglądów na przyczynę nieważności postępowania może powołać się tylko ta strona, której dotyczy uchybienie prowadzące do nieważności postępowania (zob. M. Manowska, Komentarz do art. 379 k.p.c. [w:] *Apelacja w postępowaniu cywilnym. Komentarz. Orzecznictwo*, LexisNexis 2013). Takie stanowisko zaprezentował również Sąd Najwyższy w następujących orzeczeniach. W postanowieniu z dnia 7 grudnia 2011 r., II CSK 638/10 (LEX nr 1129099), wskazując, że tylko ta strona, której prawo do obrony zostało naruszone może powołać się na nieważność postępowania z tego powodu oraz tylko na korzyść tej strony taka przyczyna nieważności postępowania podlega rozważeniu z urzędu przez sąd drugiej instancji. W postanowieniu z dnia 4 listopada 2010 r., IV CSK 181/2010 (Lex nr 898266, LexisNexis nr (...)) formułując pogląd, że strona skarżąca nie może w skardze kasacyjnej podnieść skutecznie zarzutu nieważności postępowania z powodu niewłaściwego umocowania pełnomocnika strony przeciwnej. Przewidziany bowiem w art. 379 pkt 2 k.p.c. wymóg należytego umocowania pełnomocnika procesowego pod rygorem nieważności postępowania ustanowiony został w interesie tej strony, która z pełnomocnika tego korzysta. Tylko też ta strona może powołać się na nieważność postępowania z powodu nieprawidłowego udzielenia pełnomocnictwa oraz tylko na korzyść tej strony przyczyna nieważności postępowania z powodu nienależytego umocowania jej pełnomocnika podlega rozważeniu z urzędu przez sąd drugiej instancji. Identycznie Sąd Najwyższy wypowiedział się również w wyroku z dnia 10 lutego 2011 r., IV CSK 263/2010 (LexisNexis nr (...)). Natomiast w postanowieniu z dnia 3 czerwca 2011 r., III CSK 291/2010 (Lex nr 898255, LexisNexis nr (...)) wskazano, że przewidziany w art. 379 pkt 5 k.p.c. wymóg zapewnienia stronie w postępowaniu sądowym możliwości obrony swych praw, sankcjonowany w razie jego niedopełnienia nieważnością tego postępowania, ustanowiony został odrębnie na rzecz każdej strony. Tylko ta strona, której prawo do obrony zostało naruszone, może powołać się na nieważność postępowania z tego powodu oraz tylko na korzyść tej strony taka przyczyna nieważności postępowania podlega rozważeniu z urzędu przez sąd drugiej instancji. Nie można uznać, że strona może składać środki odwoławcze oparte na zarzutach wyłącznie dotyczących innej strony postępowania.

Wyjątkiem od tej zasady jest sytuacja określona w art. 378 § 2 k.p.c., jednak również w tym przypadku sąd drugiej instancji, uchylając wyrok także na rzecz współuczestnika, który wyroku nie zaskarżył, nie może przekroczyć granic zaskarżenia w aspekcie przedmiotowym. Granice zaskarżenia w przedmiotowej sprawie określa tylko i wyłącznie treść apelacji pozwanej, gdyż inne podmioty nie zaskarżyły orzeczenia sądu pierwszej instancji. Pozwana nie twierdzi, że postępowanie wobec niej było dotknięte nieważnością z powodu braku możliwości obrony jej praw, a zatem w takiej sytuacji art. 378 § 2 k.p.c. nie będzie mieć zastosowania. Miałby tylko wtedy, gdyby pozwana wnosząc własną apelację powoływała się skutecznie na nieważność postępowania z powodu braku możliwości obrony jej praw. Sąd odwoławczy uchylając wyrok mógłby to zrobić także w stosunku do pozwanego, o ile oczywiście byłyby spełnione warunki z art. 378 § 2 k.p.c.

Po drugie, nawet gdyby przyjąć stanowisko odmienne i uznać postawiony zarzut za dopuszczalny, nie byłby on trafny w okolicznościach tej sprawy. Pozbawienie strony możliwości obrony jej praw w rozumieniu art. 379 pkt 5 zachodzi wówczas, gdy z powodu uchybienia przez sąd przepisom postępowania strona wbrew swojej woli została faktycznie pozbawiona możliwości działania w postępowaniu lub jego istotnej części, jeżeli skutków tego uchybienia nie można było usunąć przed wydaniem orzeczenia w danej instancji. Do stwierdzenia pozbawienia strony możliwości obrony jej praw niezbędne jest kumulatywne wystąpienie kilku przesłanek. Musi dojść do naruszenia przepisów postępowania przez sąd, obiektywnie rzecz biorąc, to znaczy niezależnie od tego, czy sądowi można przypisać winę. Bez znaczenia jest natomiast, czy naruszenie przez sąd przepisów postępowania wywołane zostało działaniami strony przeciwnej, czy też osoby trzeciej. Uchybienie to miało wpływ na prawo strony do obrony jej praw. Wskazać bowiem należy, że

nie każde uchybienie procesowe wywiera taki skutek, np. błędna ocena dowodów, oddalenie wniosku dowodowego. Strona nie mogła przeciwdziałać następnie skutkom tego uchybienia (np. zażądać ponownego przeprowadzenia dowodu przeprowadzonego pod jej nieobecność). Wynika to z faktu, że pozbawienie strony powinno zachodzić całkowicie bądź w istotnej części postępowania. Nie zachodzi taka sytuacja również, gdy to sama strona pozbawia się możliwości korzystania ze swoich praw (np. nie wnosi środka odwoławczego w terminie). Rozstrzygnięcie, czy w danym konkretnym przypadku doszło do pozbawienia strony możliwości działania, wymaga kazuistycznego podejścia (zob. M. M., Komentarz do art. 379 k.p.c. [w:] *Apelacja w postępowaniu cywilnym. Komentarz. Orzecznictwo*, LexisNexis 2013 i wyrok SN z dnia 15 lipca 2010 r., IV CSK 84/2010 (Lex nr 621352, LexisNexis nr (...)). Pozbawienie strony możliwości obrony zawsze należy oceniać przez pryzmat konkretnych okoliczności sprawy i nie należy go wiązać wyłącznie z sytuacją całkowitego wyłączenia strony od udziału w sprawie. Pozbawienie strony możliwości obrony swych praw w procesie oznacza sytuację, w której sąd nie powinien w ogóle przystępować do merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy. W grę wchodzi jednak tylko wypadek, gdy strona rzeczywiście była pozbawiona możliwości obrony swych praw i na skutek tego nie brała udziału w postępowaniu sądowym (zob. wyrok SN z dnia 4 marca 2009 r., IV CSK 468/2008, Lex nr 515415, LexisNexis nr (...)).

Apelująca wskazuje na trzy przejawy pozbawienia pozwanego R. P. możliwości obrony jego praw w postępowaniu: prowadzenie postępowania i zamknięcie rozprawy w czasie usprawiedliwionej nieobecności pozwanego, który w trakcie zamknięcia rozprawy nie był reprezentowany przez pełnomocnika; pominięcie dowodu z zeznań pozwanego oraz nierozpoznanie wniosków dowodowych o dopuszczenie dowodu z opinii biegłych celem wykazania niezdolności pozwanego do udziału w postępowaniu.

Ostatnia rozprawa, na której doszło do zamknięcia rozprawy odbyła się w dniu 14 kwietnia 2015 r. Pozwany został osobiście prawidłowo powiadomiony o tym terminie w dniu 25 marca 2015 r. – k. 414 akt. Pozwany nie był wzywany do osobistego stawiennictwa pod jakimkolwiek rygorem procesowym. Pozwany nie złożył wniosku o odroczenie tej rozprawy z uwagi na jakiegokolwiek przyczyny. W dniu rozprawy pełnomocnik pozwanej – małżonki pozwanego, nie będąc pełnomocnikiem pozwanego, złożył jedynie pismo, z którego wynikało, że pozwany przebywa w szpitalu od dnia 9 kwietnia 2015 r. – k. 416. Z tej okoliczności pozwany nie wywodził żadnej konsekwencji procesowej. Na tę ostatnią rozprawę nie stawiała się ani powódka, ani pozwana. Na ostatniej rozprawie nie doszło do przeprowadzenia dowodu z przesłuchania stron, taki wniosek w ogóle nie został złożony i taki dowód nie był w ogóle w tej sprawie przeprowadzony. A zatem nie mogło z tej przyczyny dojść do naruszenia prawa pozwanego do obrony jego praw. Pełnomocnik powódki wnosił jedynie o przeprowadzenie dowodu z opinii kolejnego biegłego sądowego, czemu sprzeciwiał się pełnomocnik pozwanej, nie składając żadnych wniosków dowodowych w sprawie – k. 417v. Sam pozwany nie zgłaszał wcześniej żadnych wniosków dowodowych dotyczących meritum sprawy i w konsekwencji Sąd a quo żadnych takich wniosków pozwanego nie oddalił.

Jeżeli zaś chodzi o nierozpoznanie wniosku dowodowego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłych neurologa i psychiatry, złożonego przez adwokata A. F. – k. 204 akt, celem wykazania niezdolności pozwanego do udziału w postępowaniu, to wbrew stanowisku skarżącej, Sąd Okręgowy nadał mu bieg w ten sposób, że w dniu 10 lutego 2014 r. zwrócił się do Prokuratury Okręgowej w Sieradzu na podstawie art. 59 k.p.c. w zw. z art. 7 k.p.c. o rozważenie możliwości przystąpienia prokuratora do tej sprawy właśnie z uwagi na stan zdrowia pozwanego – k. 212 akt. Prokuratura Okręgowa w Sieradzu po zapoznaniu się z aktami sprawy oświadczyła, że nie zgłasza swojego udziału w sprawie, gdyż okoliczności i charakter sprawy tego nie wymagają – k. 220 akt. Okoliczność, że Sąd a quo formalnie nie oddalił tego wniosku, choć lege artis powinien taką decyzję podjąć, sama w sobie nie przesądza o nieważności postępowania.

Niezależnie od tego podkreślić trzeba, że pozwany w tej sprawie przez większą część postępowania przed Sądem I instancji, tj. od dnia 2 listopada 2012 r. aż do dnia 5 lutego 2014 r. był reprezentowany przez tego samego pełnomocnika, co pozwana. Ten sam pełnomocnik w tych samych pismach procesowych zajmował to samo stanowisko w imieniu obojga pozwanych i składał te same wnioski dowodowe. Strona powodowa wywodziła przy tym od początku procesu solidarną odpowiedzialność obojga pozwanych, co tym bardziej umożliwiało podejmowanie identycznych czynności procesowych w imieniu obojga małż. P.. Tenże sam pełnomocnik był obecny na ostatniej rozprawie i



podejmował czynności procesowe, które w istocie dalej zapewniały obronę interesów obojga pozwanych. Dalej, oświadczenie pełnomocnika pozwanych z dnia 5 lutego 2014 r. wskazujące na wypowiedzenie pełnomocnictwa pozwanemu wobec jego stanu zdrowia, pozostaje w sprzeczności z treścią dokumentacji lekarskiej pozwanego, a w szczególności z kartą informacyjną leczenia szpitalnego – k. 205 – 206, z której wynika, że pozwany został w dniu 16 grudnia 2013 r. wypisany ze szpitala w „stanie ogólnym dobrym, w pełnym kontakcie słowno – logicznym” oraz z kartą informacyjną leczenia szpitalnego w oddziale rehabilitacji neurologicznej wczesnej – k. 207 – 208 akt, w której umieszczono stwierdzenie, że rehabilitacja pozwanego przebiegała bez powikłań. Z opisanych dokumentów nie wynika, aby pozwany nie był w stanie nawiązać kontaktu z inną osobą, na co powołał się jego pełnomocnik, dokonując wypowiedzenia pełnomocnictwa procesowego. Niezależnie od tego, pozwana jako małżonka pozwanego i współuczestnik sporu, miała pełny wgląd zarówno w sytuację zdrowotną męża jak i sytuację procesową obojga pozwanych, a mimo to nie podjęła się reprezentowania męża, jak należy przyjąć w świetle zasad doświadczenia życiowego, uznając, że nie jest to konieczne. Dodatkowo trzeba podnieść, że pozwany nie został ubezwłasnowolniony ani całkowicie, ani częściowo i brak informacji o podjęciu jakichkolwiek kroków w tym celu, choćby przez pozwaną.

Nietrafne są także pozostałe zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego, w tym zarzut naruszenia art. 321 k.p.c. wskutek orzeczenia ponad żądanie pozwu, tj. w oparciu o przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, w sytuacji wyraźnego wskazania przez powódkę reprezentowaną przez profesjonalnego pełnomocnika, że roszczenie o zasądzenie równowartości naniesienia w postaci obiektu budowlanego powódka oparła na przepisach o rozliczeniach pomiędzy posiadaczem samoistnym a właścicielem i na tą okoliczność (tj. wartości nakładów), nie zaś na okoliczność wartości bezpodstawnego wzbogacenia, zgłosiła wniosek dowodowy o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, zakreślając podstawę faktyczną roszczenia.

Przede wszystkim zarzut taki jest a limine bezzasadny, gdyż to nie treść tezy dowodowej zawartej we wniosku dowodowym a treść pozwu w aspekcie § 1 art. 187 k.p.c. wyznacza roszczenie i jego podstawę faktyczną. Ponadto posłużenie się w tezie dowodowej określeniem „nakłady” wcale nie oznacza, że powód poszukuje ochrony prawnej w przepisach o rozliczeniach pomiędzy posiadaczem samoistnym a właścicielem. Poza tym w samej treści pozwu w ogóle nie powołano żadnej podstawy prawnej roszczenia powódki, natomiast w piśmie procesowym powódki z dnia 17 kwietnia 2013 r. (k. 112 – 115) – pierwszym po wdaniu się pozwanych w spór – pełnomocnik powódki wprost posłużył się pojęciem „roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia” i dalej konsekwentnie w tym kierunku przejawiał aktywność procesową. W toku postępowania nie doszło do przedmiotowej zmiany powództwa.

Dalej, zgodnie z treścią art. 187 k.p.c. wskazanie podstawy prawnej roszczenia nie jest elementem koniecznym pozwu i tym samym nawet jej wskazanie nie wiąże sądu rozpoznającego sprawę. Przyjęcie przez sąd innej podstawy rozstrzygnięcia niż wskazana przez strony, nie tylko że nie stanowi wyjścia poza granice żądania, wynikające z art. 321 § 1 k.p.c., ale stanowi zastosowanie niekwestionowanej w procesie cywilnym zasady „da mihi factum dabo tibi ius”. Zasadę tę należy rozumieć jako powinność wydania przez sąd orzeczenia, czyli realizowanie wymierzania sprawiedliwości, a nie jako regułę przesadzającą o wyborze właściwej kwalifikacji zdarzenia (hipotezy) w ramach ustawy. Zatem to sąd rozpoznając sprawę winien zastosować właściwe przepisy prawa materialnego. Inaczej rzecz ujmując, granice żądania określone są w pozwie, w którym wskazane jest żądanie oraz jego podstawa faktyczna, tj. okoliczności uzasadniające żądanie (art. 187 § 1 k.p.c.). Sąd jest związany podstawą faktyczną żądania, co oznacza m.in. niedopuszczalność uwzględnienia roszczenia na innej podstawie faktycznej niż przywołana przez powoda, ale nie podstawą prawną (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 17 kwietnia 2015 r., I A Ca 573/14, LEX nr 1782057). Podobnie to ujął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 czerwca 2015 r., V CSK 528/14 (LEX nr 1771395) wskazując, że nie można przyjąć, że powołanie określonej podstawy prawnej oznacza, iż powód poddaje pod osąd tylko te fakty, które mogą służyć zastosowaniu wskazanej przez niego normy prawa materialnego. Powołanie przez powoda podstawy faktycznej żądania, która może być kwalifikowana według różnych podstaw prawnych uzasadnia rozważenie przez sąd każdej z nich przy rozpoznaniu sprawy, a zastosowanie jednej z nich, choćby odmiennej od tej, którą podał powód nie uzasadnia zarzutu naruszenia art. 321 § 1 k.p.c.

Bezzasadne jest postawienie zaskarżonemu wyrokowi zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w postaci umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 24 sierpnia 2012

r. (rep. A nr 502/2012), z którego wynika, że z tytułu sprzedaży nieruchomości uprzednio zajętej przez powódkę i jej męża pozwani uzyskali cenę w wysokości 35.000 zł. Takie ustalenie faktyczne zostało poczynione przez Sąd a quo, tyle, że nie nadano temu faktowi takiego znaczenia, jak chce tego skarżąca. A zatem rozważania w tym zakresie trzeba byłoby przenieść na płaszczyznę ustalenia wysokości bezpodstawnego wzbogacenia pozwanych, tj. naruszenia normy prawa materialnego w postaci art. 405 k.c., czego dotyczy już inny zarzut apelacyjny. Opisaną powyżej argumentację skargi apelacyjnej należy uznać za bezpodstawną. Podobnie należy ocenić zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wskutek dowolnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i wadliwego przyjęcia, że powódka wykazała wartość wzbogacenia po stronie pozwanych, podczas gdy wykazano jedynie rynkową wartość nakładu w postaci budynku oraz gruntu objętego wcześniejszą umową stron – bez odniesienia powyższego do proporcji ceny uzyskanej przez pozwanych na podstawie umowy sprzedaży z dnia 24 sierpnia 2012 r.

Niezrozumiały jest zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.c. wskutek poczynienia dowolnych ustaleń faktycznych i przyjęcia, że pozwany R. P. zobowiązał się do przeniesienia własności nieruchomości na rzecz S. P. (1), podczas gdy umowa takich postanowień nie przewidywała, wskazując jedynie na możliwość uzyskania przez S. P. (1) aktu własności ziemi. To ustalenie Sądu a quo nie ma charakteru ocennego, a wynika wprost z treści umowy zawartej w 1983 r. Pomijając już nazwę tego porozumienia, mającą jednoznaczny charakter, wystarczy powołać § 1 umowy, z którego wynika, że „R. P. przenosi na S. P. (1) własność nieruchomości rolnej położonej ...” W § 3 S. P. (1) oświadcza, że „przyjmuje od R. P. na swoją własność działkę opisaną w § 1 i uiszcza ...”. A zatem Sąd Okręgowy jedynie dosłownie przytoczył treść tej umowy. Dodatkowo rzeczywista wola stron zawierających tę umowę – w znaczeniu art. 65 § 1 i 2 k.c. – wynika również z całokształtu materiału dowodowego, w tym z dokumentów w postaci pozwolenia na budowę domku letniskowego, wystawionego na męża powódki, wykonania przyłącza elektrycznego także wystawionego na męża powódki, oraz z osobowych źródeł dowodowych, a także długości niezakłóconego korzystania przez powódkę i jej rodzinę za spornej nieruchomości.

Niezasadne okazały się także zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Bezzasadnie postawiono zarzut naruszenia art. 224 – 226 k.c. poprzez błąd wykładni i niewłaściwe zastosowanie tych przepisów wynikające z wadliwego przyjęcia, że pozwani „zarówno w momencie wytoczenia powództwa, jak i w chwili orzekania (...) nie byli właścicielami przedmiotowej nieruchomości”. Apelacja zarzut ten skonstruowała w oderwaniu od reszty rozważań prawnych Sądu Okręgowego, zniekształcając ocenę jurydyczną dokonaną przez ten Sąd. Słusznie podniesiono w odpowiedzi na apelację, że art. 224 – 226 k.c. określają roszczenia pomiędzy właścicielem nieruchomości a jej posiadaczem w sytuacji, kiedy wyłącznym źródłem i jedyną przyczyną roszczeń jest samoistne posiadanie oraz korzystanie z cudzej rzeczy. Przepisy te nie mają zastosowania do stosunku umownego łączącego właściciela z inną osobą, na podstawie którego ta osoba korzysta z nieruchomości. W przedmiotowej sprawie sporna nieruchomość stała się przedmiotem posiadania przez małżonków P. na podstawie umowy zawartej w dniu 30 lipca 1983 r. Pozwani oddali swoją nieruchomość we władanie przyszłemu nabywcy z góry rezygnując z wynagrodzenia za korzystanie z niej dlatego, że otrzymali z góry cenę sprzedaży tej nieruchomości. Powołane przepisy w ogóle nie mogą mieć zatem w tej sprawie zastosowania.

W konsekwencji nietrafny jest zarzut naruszenia art. 405 k.c. poprzez błąd subsumcji i niewłaściwe zastosowanie tego przepisu oraz poprzez błąd wykładni i niewłaściwe zastosowanie tego przepisu polegające na przyjęciu, że zwrot wartości bezpodstawnego wzbogacenia wyznacza wartość, o jaką uszczupleniu uległ majątek zubożonego, nie zaś o wartość przysporzenia dla bezpodstawnie wzbogaconego. W spornym stanie faktycznym zawarta umowa sprzedaży nieruchomości jest oczywiście nieważna, a ostatecznie nie doszło do zawarcia ważnej umowy przenoszącej własność nieruchomości. Zawarta umowa miała charakter umowy wzajemnej, a zatem obie strony były zobowiązane do zwrotu tego, co sobie świadczyły, a ich świadczenia były nienależne w rozumieniu art. 410 k.c. Pozwani „odzyskali” swoje świadczenie w postaci odebrania nieruchomości, a następnie dokonali jej ważnego zbycia osobie trzeciej. Powódka nie uzyskała żadnego ekwiwalentu za zapłaconą cenę nieruchomości i poczynione nakłady. Nie ma znaczenia za jaką kwotę pozwani sprzedali sporną nieruchomość, gdyż ogólne przesłanki bezpodstawnego wzbogacenia należy rozumieć specyficznie w przypadku nienależnego świadczenia. Sam fakt spełnienia nienależnego świadczenia uzasadnia roszczenie kondykcyjne. W takim też przypadku nie zachodzi potrzeba badania, czy i w jakim zakresie spełnione

świadczenie wzbogaciło osobę, na rzecz której świadczenie zostało spełnione (accipiensa), jak również czy majątek spełniającego świadczenie (solvensa) uległ zmniejszeniu. Uzyskanie nienależnego świadczenia wypełnia bowiem samo w sobie przesłankę powstania wzbogacenia, a spełnienie tego świadczenia przesłankę zubożenia (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 18 grudnia 2014 r., I A Ca 1280/14, LEX nr 1651897). Natomiast pozwana w apelacji nie kwestionuje wartości nieruchomości i naniesień wyliczonej przez biegłego i przyjętej przez Sąd a quo.

Niezasadny jest również zarzut przedawnienia roszczenia. Rzeczywiście ugruntowany jest pogląd, że roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia staje się wymagalne w terminie, w którym roszczenie powinno być spełnione zgodnie z art. 455 k.c., a samo świadczenie ma charakter bezterminowy. Powódka nie miała podstaw do żądania zwrotu swojego świadczenia dopóki nie została pozbawiona możliwości korzystania z nieruchomości jak właścicielka. Nastąpiło to najwcześniej w dniu otrzymania wezwania do zwrotu nieruchomości lub realnie w momencie, kiedy okazało się, że powódka nie posiada już nieruchomości. Dopiero od tej daty należało liczyć 10 letni termin przedawnienia.

Z tych wszystkich względów apelację pozwanej oddalono, a o kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z art. 98 k.p.c.