

Sygnatura akt III C 952/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 6 kwietnia 2017 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Joanna Suchecka

Protokolant: sekretarz sądowy Joanna Schultz

po rozpoznaniu w dniu 24 marca 2017 r. w Szczecinie

na rozprawie sprawy z powództwa W. W.

przeciwko W. G., A. G.

o wydanie nieruchomości

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda W. W. solidarnie na rzecz pozwanych W. G. i A. G. kwotę 4817 zł (czterech tysięcy ośmiuset siedemnastu złotych) tytułem kosztów procesu;

III. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie na rzecz radcy prawnego M. N. kwotę 2952 zł (dwóch tysięcy dziewięciuset pięćdziesięciu dwóch złotych) tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Sygn. akt III C 952/16

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 6 kwietnia 2017r. wydanego w postępowaniu zwykłym

Pozwem z dnia 29 października 2015r. skierowanym przeciwko pozwany A. i W. G. powód W. W. wniósł o wydanie nieruchomości wskazując, że sprawa toczyła się pod sygn. I C 768/11. Pozew ten został zadekretowany pod sygn. III C 1647/15.

Zarządzeniem z dnia 2 listopada 2015r. powód został zobowiązany do uzupełnienia braków formalnych pozwu, w tym do podania, jakiej nieruchomości domaga się wydania, gdzie nieruchomość ta jest położona, oraz uzasadnienia pozwu tj. wskazania okoliczności z powodu których domaga się wydania mu nieruchomości przez pozwanych.

W odpowiedzi na zobowiązanie powód w piśmie z dnia 9 listopada 2015r. wskazał, że domaga się wydania nieruchomości o powierzchni mieszkalnej ok. 150 m², położonej na działce o powierzchni ok. 3.000 m² w P. przy ul. (...) z powodu nieprawidłowości notariusza – „nieruchomość wraca do poprzedniego właściciela W. W.". Nie został należycie uzupełniony brak w zakresie określenia wartości przedmiotu sporu.

Postanowieniem z dnia 24 listopada 2015r. Sąd na wniosek powoda ustanowił dla niego pełnomocnika z urzędu w osobie radcy prawnego. Zgodnie z pismem z Okręgowej Izby Radców Prawnych w S. z dnia 3 grudnia 2015r. pełnomocnikiem z urzędu został wyznaczony radca prawna M. N.. Zarządzeniem z dnia 10 grudnia 2015r. pełnomocnik powoda został zobowiązany do usunięcia braków formalnych pozwu, których nie uzupełnił powód tj. określenia wartości przedmiotu sporu – w terminie tygodniowym pod rygorem jego zwrotu, a nadto do ewentualnego

uzupełnienia pozwu w zakresie jego uzasadnienia i zgłoszenia dowodów w terminie dwóch tygodni pod rygorem skutków z art. 207 §7 k.p.c.

Pismem z dnia 5 stycznia 2016r. pełnomocnik powoda wskazał, że wobec braku kontaktu z powodem nie jest w stanie uzupełnić braków formalnych pozwu, jak również uzupełnić pozew w zakresie jego uzasadnienia i zgłoszenia dowodów.

Pismem z dnia 26 lutego 2016r. (które zostało złożone do Sądu w dniu 29 lutego 2009r.) pełnomocnik powoda wskazał, że powód skontaktował się z nim i podał, że domaga się wydania nieruchomości objętej pozwem, gdyż powód uważa, że nieruchomość ta stanowi jego własność a pozwani są jej posiadaczami. Został również uzupełniony brak formalnym pozwu w zakresie określenia wartości przedmiotu sporu.

Zarządzeniem z dnia 9 marca 2016r. przewodniczący zarządził zwrot pozwu wobec nieuzupełnienia jego braków formalnych w terminie. Zażalenie na to zarządzenie, wniesione przez pełnomocnika powoda, zostało oddalone przez Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 24 maja 2016r.

Zarządzeniem z dnia 1 lipca 2016r. sprawa została ponownie zadekretowana pod nowym numerem z datą wpływu pisma uzupełniającego braki formalne pozwu tj. z dniem 29 lutego 2016r. pod sygn. III C 777/16. Zarządzeniem z dnia 4 sierpnia 2016r. sprawa została zakreślona i przekazana do I Wydziału Cywilnego zgodnie z administracyjnym podziałem czynności. Zarządzeniem z dnia 1 września 2016r. zarządzenie z dnia 4 sierpnia 2016r. o przekazaniu sprawy zostało uchylone wobec przyjęcia, że pozew uzupełniony w dniu 29 lutego 2016r. został wniesiony w sprawie, dla której pierwotnie właściwy był III Wydział Cywilny. Sprawa została zadekretowana pod sygn. III C 952/16. Na podstawie zarządzenia z dnia 9 listopada 2015r. po uzupełnieniu braków pozwu w zakresie odpisów pism odpis pozwu został doręczony każdemu z pozwanych.

W odpowiedzi na pozew złożonej pismem z dnia 1 grudnia 2016r. pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na rzecz każdego z nich kosztów zastępstwa procesowego tj. na rzecz W. G. kwoty 3617 zł, a na rzecz A. G. 3600 zł.

W odpowiedzi na pozew zostało wskazane, że pozwani nabyli nieruchomość od powoda na podstawie aktu notarialnego z dnia 26 września 1995r., którego wypis dołączyli do odpowiedzi na pozew, a obecnie jedynym właścicielem nieruchomości jest pozwany W. G., na dowód czego przedłożyli wydruk z księgi wieczystej nieruchomości. Wobec powyższego pozwana podniosła zarzut braku legitymacji biernej oraz zarzut przedawnienia rzekomych roszczeń powoda wobec niej. Nadto wskazano, że powód wbrew obowiązкови wynikającemu z art. 6 k.c. nie wykazał ewentualnych nieprawidłowości w działaniu notariusza.

Na rozprawie w dniu 24 marca 2017r. pełnomocnik powoda podtrzymał dotychczasowe stanowisko oraz wskazał, że nieprawidłowości, na które powoływał się powód składając pozew dotyczą tego, iż powód zaprzecza, aby udzielał pełnomocnictwa osobie, która w jego imieniu zbyła nieruchomość, w tym podnosi, że podpis na pełnomocnictwie, którym legitymowała się ta osoba nie pochodzi od powoda, lecz został sfalszowany. Powód prostując i uzupełniając oświadczenie swojego pełnomocnika podał, że podpis znajdujący się na pełnomocnictwie jest jego podpisem, ale najprawdopodobniej pochodzi z innego dokumentu, gdyż nie udzielał takiego pełnomocnictwa.

Pełnomocnik powoda wniósł o wyznaczenie terminu trzech dni w celu przedłożenia oryginału pełnomocnictwa, na podstawie którego pełnomocnik zbył nieruchomość w imieniu powoda, wskazując, że dokument ten znajduje się w kancelarii notariusza, który sporządzał umowę, a nadto zgłosił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego grafologa na okoliczność weryfikacji, czy na pełnomocnictwie znajduje się oryginalny podpis powoda. Pełnomocnik powoda wskazał, iż wniosek ten zostaje zgłoszony na tym etapie postępowania, gdyż dopiero teraz uzyskał od powoda informację dotyczącą nieprawidłowości pełnomocnictwa. Wskazał, że z powodem po raz pierwszy skontaktował się w lutym 2016r. i nie posiada wiedzy, kiedy powód dowiedział się o istnieniu dokumentu pełnomocnictwa.

Pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie powództwa i oddalenie zgłoszonych wniosków dowodowych jako spóźnionych.

Na rozprawie powód podał nadto, że o tym, iż nieruchomości została sprzedana bez jego wiedzy dowiedział się około pół roku po dokonaniu transakcji od swojej matki D. L., która powiedziała mu, że sprzedaży dokonała jego siostra I. K.. Powód siostrze udzielił pełnomocnictwa w 1985r., kiedy wyjechał z Polski i pełnomocnictwo to dawało jej między innymi możliwość dysponowania jego majątkiem. Powód wskazał również, że po 1995r. bywał na nieruchomości objętej żądaniem i widział, że zamieszkują ją inne osoby. Około 3-4 lata temu dowiedział się z księgi wieczystej, że jako właściciele nieruchomości figurują pozwani, a około 2 lata temu przeglądając akta księgi wieczystej dowiedział się o istnieniu pełnomocnictwa, na podstawie którego nieruchomości w jego imieniu została sprzedana.

Pełnomocnik powoda z ostrożności wniósł o zastosowanie art. 102 k.p.c.

Sąd ustalił, następujący stan faktyczny:

W dniu 26 września 1995r. została zawarta umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza D. K.. Na podstawie tej umowy nieruchomości stanowiąca działkę nr (...), o obszarze 20 arów, położona w P., zabudowana budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiąca własność W. W., została sprzedana małżonkom A. i W. G.. Przy zawieraniu umowy za W. W. działał pełnomocnik – matka D. L., zamieszkała w (...), Y. przy ul. (...), na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w dniu 8 maja 1991r. przed notariuszem w Y. L. B., zaopatrzonego w klauzulę Konsulatu Generalnego Rzeczypospolitej Polskiej w S. z dnia 22 września 1995r. stwierdzającą zgodność dokumentu z prawem miejsca jego wystawienia. Pełnomocnik oświadczyła, że jej mocodawca żyje oraz że nie odwołał pełnomocnictwa. W dniu zawarcia umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wpisane było ostrzeżenie, że nieruchomości jest obciążona zobowiązaniem przyjętym przez W. W. w przedwstępnej umowie sprzedaży zawartej z małżonkami G..

Na podstawie umowy o podział majątku wspólnego z dnia 12 września 2013r. zawartej w formie aktu notarialnego jedynym właścicielem ww. nieruchomości jest pozwany W. G.. Aktualnie księga wieczysta nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Szczecin –Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie pod numerem (...).

Dowód: umowa sprzedaży- akt notarialny k. 126-129; wydruk z księgi wieczystej k. 117-125

Sąd zważył co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu.

Podstawę prawną żądania stanowił art. 222 § 1 k.c. Zgodnie z jego treścią właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Najdalej idący zarzut przedawnienia podniesiony w odpowiedzi na pozew nie mógł zostać uwzględniony, a to z uwagi na treść art. 223 § 1 k.c., który przewiduje, że roszczenia z art. 222 k.c. dotyczące nieruchomości nie ulegają przedawnieniu.

W pozostałym zakresie stanowisko pozwany należało uznać za trafne, bowiem pozwany nie wykazał zasadności swojego żądania, tj. nie udowodnił istnienia okoliczności, które uzasadniałyby przyjęcie, że jest właścicielem nieruchomości objętej żądaniem a na pozwanych ciąży obowiązek wydania mu tej nieruchomości.

Powyższa konkluzja jest wynikiem tego, że powód w sposób procesowo prawidłowy nie zaoferował dowodów, które pozwoliłyby na poczynienie ustaleń uzasadniających żądanie pozwu. Powód bowiem do dnia rozprawy wyznaczonej na dzień 24 marca 2017r. nie zaoferował żadnych dowodów na poparcie swojego żądania i w żadnym zakresie nie podjął inicjatywy dowodowej w celu wykazania i wyjaśnienia podniesionego zarzutu, że wobec nieprawidłowości notariusza nieruchomości „wraca” do właściciela. Pierwsze wnioski dowodowe zostały zgłoszone dopiero na rozprawie w dniu 24

marca 2017r., jednakże wnioski te były oczywiście spóźnione, ich uwzględnienie spowodowałoby istotne wydłużenie postępowania i Sąd nie znalazł podstaw do ich uwzględnienia mimo tego, że zostały zgłoszone z rażącym opóźnieniem.

Zgodnie z art. 217 § 1 k.p.c. strona może aż do zamknięcia rozprawy przytaczać okoliczności faktyczne i dowody na uzasadnienie swoich wniosków lub dla odparcia wniosków i twierdzeń strony przeciwnej. Stosownie do art. 217 § 2 k.p.c. sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich we właściwym czasie bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Zgodnie z art. 207 § 6 k.p.c. sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedzi na pozew lub dalszym piśmie przygotowawczym bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności.

Przytoczone regulacje przewidujące pominięcie przez sąd spóźnionych twierdzeń i dowodów zostały wprowadzone nowelizacją z dnia 16 września 2011 r. (Dz.U. Nr 233, poz. 1381), która weszła w życie w dniu 3 maja 2012 r. i opierają się na przyznaniu dyskrecjonalnej władzy sędziego w zakresie dopuszczalności przyjęcia spóźnionych twierdzeń i dowodów.

Stwierdzić zatem należy, że jakkolwiek do momentu zamknięcia rozprawy strona może zgłaszać twierdzenia i dowody, to prawo to nie ma charakteru bezwzględnego i nie wiąże sądu w każdym przypadku. Uwzględnieniu podlegają twierdzenia i dowody, które nie są spóźnione. Za spóźnione należy uznać wszystkie te twierdzenia i dowody, które nie zostały zgłoszone w pierwszym piśmie procesowym strony tj. odpowiednio w pozwie lub odpowiedzi na pozew, ewentualnie w dalszym piśmie przygotowawczym złożonym na podstawie postanowienia sądu. Brak podstaw do uznania za spóźnione twierdzeń i dowodów, które wprawdzie nie zostały zgłoszone w powyższych pismach, lecz dlatego że dotyczą okoliczności lub dowodów powstałych później. Strona winna co najmniej uprawdopodobnić późniejsze powstanie okoliczności i dowodów, jeśli chce się na nie powołać.

Twierdzenia i dowody mimo ich zgłoszenia z opóźnieniem podlegają uwzględnieniu w trzech przypadkach. Po pierwsze, gdy strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich bez swojej winy np. gdy dowiedziała się o ich istnieniu w późniejszym czasie, już po złożeniu pozwu, odpowiedzi na pozew, czy pisma przygotowawczego złożonego na podstawie postanowienia sądu, a dochowując należytej staranności wcześniej wiedzy takiej uzyskać nie mogła. Drugi przypadek obejmuje sytuację, gdy uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy tj. nie doprowadzi do istotnego jej wydłużenia. Przykładem jest zgłoszenie dowodu z dokumentu, który może zostać przeprowadzony na najbliższej zaplanowanej rozprawie, czy na rozprawie, na której dowód ten został zgłoszony. Po trzecie uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów może nastąpić wówczas, gdy występują inne, wyjątkowe okoliczności. Przypadek ten opiera się na przyznaniu sądowi uprawnienia do indywidualnej oceny sprawy i podjęcia decyzji co do toku postępowania z pominięciem ogólnych regulacji dotyczących koncentracji materiału dowodowego mając na względzie konkretne elementy rozpatrywanego przypadku i wobec przekonania, że zasługują one na potraktowanie ich w sposób szczególny. O tym, czy dany przypadek jest szczególny, wyjątkowy może przemawiać charakter roszczenia, okoliczności w jakich powstało, przyczyny dochodzenia go przed sądem, a także przyczyny późniejszego zgłoszenia twierdzeń i dowodów.

Zdaniem Sądu nie zaistniał żaden z wyjątków przewidzianych w art. 217 § 2 k.p.c. i art. 207 § 6 k.p.c. który pozwalałby na uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów zgłoszonych przez powoda na rozprawie w dniu 24 marca 2017r.

Przede wszystkim nie ulega wątpliwości, że uwzględnienie powyższych wniosków spowodowałoby zwłokę w rozpoznaniu sprawy, albowiem konieczne byłoby odroczenie rozprawy i wyznaczenie kolejnego terminu w celu umożliwienia stronie powodowej złożenie dokumentu, który kwestionuje i po dopuszczeniu dowodu z tego dokumentu niezbędne byłoby dopuszczenie dowodu z opinii biegłego w celu weryfikacji podpisu, co z kolei skutkowałoby koniecznością odroczenia rozprawy na termin z urzędu z uwagi na brak możliwości bliższego ustalenia, kiedy dowód ten zostanie sporządzony. Wydłużenie postępowania byłoby zatem istotne w stosunku do postępowania, jakie winno być przeprowadzone w oparciu o twierdzenia i dowody zawarte w pozwie i odpowiedzi na pozew.

Po drugie, nie zostały ujawnione żadne okoliczności, które usprawiedliwiałyby fakt, że strona powodowa podniosła dalsze twierdzenia i zgłosiła wnioski dowodowe dopiero na rozprawie w dniu 24 marca 2017r. O trafności tej konkluzji przemawiają poniższe fakty:

- 1) Powód składał już analogiczny co do treści żądania pozew w 2011r., który został zadekretowany w tut. Sądzie pod syn. I C 768/11 i został zwrócony z uwagi na nieuzupełnienie jego braków formalnych.
- 2) Pozew złożony pismem z dnia 29 października 2015r. nie zawiera żadnych informacji o podstawie faktycznej żądania. Twierdzenia w tym zakresie znajdują się w piśmie z dnia 9 listopada 2015r. uzupełniającym braki formalne pozwu. Wówczas powód wskazał, że z uwagi na nieprawidłowości notariusza nieruchomości wraca do właściciela. Nie przedstawił jednak, jakiego rodzaju nieprawidłowości notariusza wystąpiły, ani nie zgłosił na okoliczność ich istnienia żadnych dowodów.
- 3) Powód był w sprawie reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika (wyznaczenie pełnomocnika nastąpiło na mocy pisma z Okręgowej Izby Radców Prawnych z dnia 3 grudnia 2015r.). Od tego momentu do dnia rozprawy w dniu 24 marca 2017r. nie zostały uzupełnione lub przybliżone okoliczności faktyczne stanowiące podstawę żądania oraz strona powodowa nie zgłosiła żadnych dowodów.
- 4) Według oświadczenia pełnomocnika powoda po raz pierwszy skontaktował się z powodem w lutym 2016r.
- 5) Według informacyjnego przesłuchania powoda, powód o sprzedaży nieruchomości bez jego wiedzy dowiedział się w 1996r., po tej dacie widział, że z nieruchomości korzystają inne osoby, a o wpisach dotyczących prawa własności dokonanych w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości dowiedział się ok. 3-4 lata temu z treści księgi wieczystej, zaś ok. 2-3 lata temu przeglądał akta księgi wieczystej i dowiedział się wówczas o istnieniu pełnomocnictwa stanowiącego podstawę dokonania w jego imieniu umowy sprzedaży. Powód nie wskazywał, aby wcześniej kontaktował się z pozwanymi w związku z nabyciem przez nich nieruchomości. Z przedstawionej przez niego sytuacji wynika raczej, że nie podejmował żadnych działań w tym zakresie.

Wobec powyższych okoliczności stwierdzić należy, że spóźnione zgłoszenie zarzutu braku prawidłowego umocowania pełnomocnika powoda przy zawieraniu umowy z dnia 26 września 1995r. nastąpiło z przyczyn leżących po stronie powoda. Powód, który nie tylko wiedział o tych okolicznościach najpóźniej 2-3 lata temu, lecz także mógł uzyskać informacje o przebiegu transakcji, występujących w niej podmiotach, w tym o działaniu w jego imieniu pełnomocnika, już wiele lat wcześniej tj. w 1996r., kiedy dowiedział się o dokonaniu transakcji. A to oznacza, że okoliczność zgłoszona na rozprawie w dniu 24 marca 2017r. była powodowi znana już w dacie składania pozwu pismem z dnia 29 października 2015r. (który został zwrócony z uwagi na uzupełnienie braków w terminie), a tym samym w dacie kolejnej dekretacji sprawy w dniu 29 lutego 2016r. Dodać przy tym należy, że powód był przekonany o istnieniu żądania już wcześniej o czym świadczy skierowanie wobec pozwanych pozwu o wydanie nieruchomości w 2011r. Ponadto powód w trakcie informacyjnego przesłuchania wskazywał na artykuł zamieszczony w Kurierze (...) z dnia 25 maja 2016r. podnosząc, że opisuje on, w jaki sposób został oszukany. To również przesądza o tym, że powód o istnieniu okoliczności stanowiących podstawę żądania był przekonany znacznie przed rozprawą w dniu 24 marca 2017r. Brak usprawiedliwienia dla sytuacji, w której ujawnienie szczegółów podstawy faktycznej żądania i zgłoszenie dowodów następuje dopiero po upływie ponad roku od wytoczenia powództwa. Powód nie był w tym czasie pozbawiony możliwości działania, najpierw złożył pozew w dniu 29 października 2015r. i pismo uzupełniające pozew z dnia 9 listopada 2015r., mógł zatem już wówczas ujawnić wszelkie okoliczności faktyczne dotyczące podstawy faktycznej żądania, do czego został wezwany, nawet jeśli do końca nie zdawał sobie sprawy z obowiązku dowodzenia. Pobocznie wskazać należy, że powód nie uwiarygodnił również, aby wcześniej nie miał możliwości działania, zgłaszania roszczeń, ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Enigmatycznie wskazywał jedynie, że został oszukany i jego siostra dysponowała jego majątkiem, z twierdzeń tych nie wynika jednakże faktyczny brak możliwości działania powoda w niniejszej sprawie.

Od dnia złożenia pozwu wniesionego w dniu 29 lutego 2016r. powód był reprezentowany w sprawie przez zawodowego pełnomocnika. Jak wyżej zaznaczono w tym okresie, do dnia rozprawy tj. do 24 marca 2017r. nie zostały zgłoszone żadne twierdzenia, które nie zostałyby już przedstawione wcześniej. Pełnomocnik na rozprawie wskazywał, że z uwagi na miejsce zamieszkania powoda miał z nim utrudniony kontakt. Nie jest to jednak okoliczność, która usprawiedliwia brak uzupełnienia podstawy faktycznej żądania oraz całkowity brak inicjatywy dowodowej przez okres przeszło roku czasu. Zawodowy pełnomocnik już po uzyskaniu kontaktu z klientem winien widzieć potrzebę przybliżenia sądowi i stronie przeciwnej okoliczności, z których powód wywodzi żądanie, tym bardziej, że miał możliwość zapoznania się z aktami sprawy, z których wynikało, że podstawa faktyczna powództwa została przez powoda określona niezmiernie enigmatycznie. Zadaniem pełnomocnika było podjęcie starań w celu ustalenia, z jakich konkretnie okoliczności powód wywodzi roszczenie oraz w celu zgłoszenia na potwierdzenie tych okoliczności dowodów. Na taką potrzebę wskazywało zobowiązanie wynikające z zarządzenia z dnia 10 grudnia 2015r. Przewodniczący mając bowiem na uwadze braki w zakresie podstawy faktycznej żądania i wniosków dowodowych zobowiązał pełnomocnika powoda do ewentualnego uzupełnienia pozwu w tym zakresie w terminie dwóch tygodni pod rygorem skutków z art. 207 § 7 k.p.c. Pełnomocnik nie wykonał zobowiązania w tym zakresie, nie wnosił też o przedłużenie terminu, jak również nie wskazywał na jakiegokolwiek przeszkody w działaniu w imieniu powoda po 29 lutym 2016r., w tym na niemożność nawiązania kontaktu z powodem. Pełnomocnik powoda winien mieć pełną świadomość, że pozew w kształcie uzupełnionym pismem wniesionym w dniu 29 lutego 2016r. nie precyzuje podstawy faktycznej żądania oraz nie zawiera żadnych wniosków dowodowych. Pełnomocnik winien także zdawać sobie sprawę z konsekwencji braku terminowego zgłoszenia dowód i twierdzeń w kontekście art. 207 § 6 k.p.c. i art. 217 § 2 k.p.c., dlatego tym bardziej jego obowiązkiem było zintensyfikowanie działań w celu udzielenia powodowi możliwie najlepszej reprezentacji, w tym także poinformowanie powoda o potrzebie sprecyzowania podstawy faktycznej żądania i zgłoszenia dowodów. Również powód, który wnioskował o ustanowienie pełnomocnika z urzędu winien był podjąć współpracę z pełnomocnikiem wyznaczonym do reprezentowania jego interesów w niniejszej sprawie i przedstawienie mu wszelkich informacji, które zgłoszonego żądania dotyczyły.

Bez wątplenia nie było zatem żadnych przeszkód, aby twierdzenia i dowody zgłoszone na rozprawie w dniu 24 marca 2017r. mogły zostać przywołane znacznie wcześniej, w pozwie z dnia 29 lutego 2017r. lub ewentualnie niezwłocznie po wniesieniu tego pisma, a w każdym razie w takim terminie, aby przed rozprawą strona pozwana miała możliwość zapoznać się z uzupełnionym stanowiskiem powoda i wypowiedzieć się co do niego oraz aby możliwym było przystąpienie do postępowania dowodowego (przeprowadzenie dowodu z dokumentu) na rozprawie w dniu 24 marca 2017r. Sytuacja, jaka wystąpiła w niniejszej sprawie, jest przykładem rażącego uchybienia terminom na zgłaszanie twierdzeń i dowodów, a jednocześnie nie zawiera okoliczności, które usprawiedliwiałyby to uchybienie. Jest to klasyczny przypadek, gdy koniecznym jest zastosowanie rygoru pominięcia, jaki przewiduje art. 217 § 2 k.p.c. i art. 207 § 6 k.p.c.

Trzeba podkreślić, że nie zostały ujawnione również żadne okoliczności, które pozwalałyby na potraktowanie sprawy wyjątkowo i odstąpienie od zastosowania powyższych rygorów. Ustawodawca wskazuje na „wyjątkowe okoliczności” jako przesłankę uwzględnienia spóźnionych dowodów i twierdzeń. Nie sposób jednak przyjąć, że w niniejszej sprawie zachodzi przypadek szczególnego rodzaju. Nie może o tym świadczyć rodzaj żądania. Wprawdzie ustawodawca obejmuje szczególną ochroną własność, jako najszersze prawo podmiotowe, zaś roszczenia dotyczące wydania nieruchomości należne właścicielowi nie przedawniają się, jednakże sam tylko rodzaj roszczenia nie jest wystarczający dla uznania, że występuje wyjątkowa okoliczność w rozumieniu art. 207 § 6 k.p.c. czy art. 217 § 2 k.p.c. Nie można bowiem pominąć sytuacji strony przeciwnej. W tym przypadku powód występuje z roszczeniem wobec osób, które swoje prawa do nieruchomości wywodzą z transakcji dokonanej w dniu 26 września 1995r., a zatem ponad 20 lat przed wytoczeniem niniejszego powództwa. Podważanie po 20 latach skuteczności i ważności umowy godzi w zasadę pewności obrotu. Ponadto okres 20 lat odpowiada terminowi nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia w wyniku jej nieprzerwanego posiadania w dobrej wierze. Powód natomiast nie wskazywał, aby – pomimo posiadania wiedzy o tym, że nieruchomość została sprzedana w jego imieniu – kiedykolwiek zwracał się do pozwanych w tej sprawie, informował ich o dokonaniu transakcji przez osobę, która nie posiadała jego umocowania. Pozwani mogli zatem pozostawiać w usprawiedliwionym przekonaniu, że nieruchomość nabyli skutecznie. Powód nie przedstawił

również żadnych okoliczności usprawiedliwiających to, że podważa ważność umowy z dnia 26 września 1995r. dopiero po 20 latach. Argumenty podniesione przez niego w trakcie informacyjnego działania o tym, że nie był w stanie wcześniej działać i – jak to określił – „miał związane ręce” nie są logiczne. Powód nie wskazał na żadne konkretne zdarzenia świadczące, że brak możliwości jego działania był rzeczywisty i obiektywny. Powód nie był bowiem ani pozbawiony wolności ani ubezwłasnowolniony. Mógł zainteresować się treścią księgi wieczystej zaraz potem, jak dowiedział się od matki, że nieruchomości została sprzedana, i podjąć odpowiednie działania w celu ochrony swych praw. Powód sugerował, że został oszukany przez inne osoby, w tym zawodowych pełnomocników, którzy wcześniej go reprezentowali, lecz jeśli nawet tak było, może to rodzić ewentualne roszczenia między powodem a tymi osobami, a nie świadczy o braku możliwości podjęcia działania w sprawie dotyczącej rozpatrywanego roszczenia, a już w żadnym razie nie usprawiedliwia braku przedstawienia twierdzeń przy pierwszym kontakcie z pełnomocnikiem z urzędu ustanowionym w niniejszej sprawie i podjęcia w odpowiednim czasie w niniejszym procesie inicjatywy dowodowej.

Z powyższych przyczyn Sąd pominął spóźnione twierdzenia i dowody, a w okresie od zamknięcia rozprawy do terminu ogłoszenia orzeczenia nie znalazł podstaw do zmiany swojego postanowienia w zakresie dowodów.

W konsekwencji powództwo jako niewykazane podlegało oddaleniu.

Jedynie pobocznie wskazać należy, że zgłoszenie roszczenia o wydanie nieruchomości opartego na zarzucie braku ważności umowy zawartej ponad 20 lat przed wytoczeniem powództwa, w sytuacji braku przeszkód do wcześniejszego jego zgłoszenia, jawi się jako nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c., godzi w zasadę pewności obrotu i ochronę nabywców działających w dobrej wierze, i wobec tego nie powinno zostać uwzględnione.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Powód jako strona przegrana obowiązany jest zwrócić pozwanym poniesione przez nich koszty procesu. Na koszty te składało się wynagrodzenie pełnomocnika procesowego oraz opłata od pełnomocnictwa. Powodowie domagali się zasądzenia na rzecz każdego z nich kwoty 3600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego argumentując, iż ich sytuacja jest odmienna oraz różne są okoliczności, w oparciu o które wnieśli o oddalenie powództwa. Argument ten nie jest zasadny, albowiem o wysokości należnych kosztów procesu podlegających zwrotowi przez drugą stronę decydują koszty wskazane w art. 98 § 1 k.p.c. a zatem tylko koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Pozwani byli reprezentowani w sprawie przez tego samego pełnomocnika na podstawie wspólnie udzielonego mu pełnomocnictwa, który w ich imieniu złożył jedną odpowiedź na pozew. Choć sytuacja pozwanej jest obecnie o tyle odmienna, że nie jest już właścicielem nieruchomości, to nie zostało zaprzeczone, aby wspólnie z pozwanym była jej posiadaczem. Przede wszystkim jednak działanie tego samego pełnomocnika nie było związane z koniecznością podejmowania na rzecz każdego z nich odmiennych czynności. Wszystkie czynności, jakie wykonał pełnomocnik w imieniu pozwanych były wspólne. Zasadne jest zatem przyznanie na rzecz pozwanych kosztów działania ich pełnomocnika w wysokości jednej stawki. Jej wysokość została ustalona w stawce minimalnej w oparciu o regulacje rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie - § 7 pkt 3 w zw. z § 2 pkt 5 5 na kwotę 4800 zł. Kwotę tę zasądzono solidarnie na rzecz pozwanych wraz z opłatą od pełnomocnictwa z uwagi na to, że obowiązek skierowany przez powoda wobec pozwanych był wspólny.

Sąd nie znalazł podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c. Sytuacja majątkowa powoda stanowiąca podstawę zwolnienia go od kosztów sądowych w całości, w świetle art. 108 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, nie może stanowić samoistnej podstawy odstąpienia od obciążenia go kosztami procesu. Natomiast okoliczności sprawy nie uzasadniają przyjęcia, że subiektywne przekonanie powoda o istnieniu żądania było usprawiedliwione. Oddalenie powództwa z uwagi na brak dowodów oraz jako konsekwencja braku zgłoszenia dowodów w terminie nie jest sytuacją szczególną, w której obciążenie powoda kosztami procesu narusza zasady słuszności.

Na podstawie § 4 w zw. z § 13 pkt 3 w zw. z § 8 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu przyznano na rzecz pełnomocnika powoda z urzędu wynagrodzenie w stawce odpowiadającej 1/2

opłaty maksymalnej z uwagi na ograniczony zakres aktywności pełnomocnika, nieskuteczne zgłoszenie wniosków dowodowych i w konsekwencji brak podstaw do przyznania mu wynagrodzenia w wyższej wysokości.