

Sygn. akt VIA Ca 1718/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 czerwca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA – Ewa Śniegocka

Sędzia SA – Ewa Zalewska

Sędzia SA – Irena Piotrowska (spr.)

Protokolant – sekr. sąd. Agnieszka Janik

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. L.

przeciwko miastu (...) W. i (...) w W.

przy udziale interwenienta ubocznego po stronie powodowej L. L.

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 15 października 2012 r., sygn. akt III C 150/11

I oddala obie apelacje;

II zasądza od miasta (...) W. i (...) w W. solidarnie na rzecz B. L. kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 1718/12

UZASADNIENIE

Po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa powód B. L. wniósł o ustalenie nieważności umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste sporządzonej w dniu 8 listopada 1991 r. pomiędzy Dzielnicą W. M. a (...) przed notariuszem B. K. nr rep. A (...) w zakresie działek ewidencyjnych oznaczonych nr (...) z obrębu (...) o pow. 2276 m² ha oraz nr (...) z obrębu (...) o pow. 0,2459 ha pochodzących z dawnej tabeli likwidacyjnej b. wsi P. nr 5 stanowiących aktualnie część działki ewidencyjnej o nr ew. (...) o pow. 0,5539 ha, dla której prowadzona jest KW nr (...) i o zasądzenie kosztów postępowania .

Pozwany m.(...) W. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania .

Pozwany (...) w W. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania .

Pismem z dnia 14 marca 2012 r. do sprawy przystąpiła w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powoda L. L., która poparła powództwo i wniosła o zasądzenie kosztów postępowania .

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Warszawie ustalił nieważność umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste sporządzonej w dniu 08 listopada 1991 roku pomiędzy Dzielnicą W. M. a (...) w W. przed Notariuszem B. K. nr Rep. A (...) w zakresie działek ewidencyjnych nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 0,2276 ha i nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 0,2459 ha pochodzący z dawnej tabeli likwidacyjnej wsi P. nr 5 stanowiących aktualnie część działki ewidencyjnej o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,5539ha dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi KW nr (...) oraz orzekł w przedmiocie kosztów procesu.

W motywach tego rozstrzygnięcia wskazano na następujące ustalenia faktyczne i ich ocenę prawną.

Umową sporządzoną w formie aktu notarialnego w dniu 4 sierpnia 1892 r. małżonkowie P. i M. C. nabyli gospodarstwo rolne we wsi P., gmina W., powiat (...), wpisane do tabeli likwidacyjnej pod nr 5 . M. C. władała nabytym gruntem aż do swej śmierci w 1958 r. Z dniem 21 listopada 1945 r. wszedł w życie dekret z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntowna obszarze m.(...) W. (Dz. U. z 1945 r. nr 50, poz. 279 z późn. zm). Na podstawie tej regulacji przedmiotowa nieruchomość przeszła na własność gminy m.(...) W.. Natomiast w 1950 roku własność tej nieruchomości przeszła na Skarb Państwa, a z dniem 27 maja 1990 r. nieruchomość ta stała się z mocy prawa własnością gminy dzielnicy M., następnie, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 25 marca 1994 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy, grunt ten stał się własnością Gminy W. C., a obecnie, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy stanowi własność Miasta (...) W. .

Jednym z następców prawnych M. C. był jej syn E. L. - ojciec powoda , a jednym z jego spadkobierców jest powód B. L. .

Aktem notarialnym sporządzonym w dniu 8 listopada 1991 r. pomiędzy m.(...) W. a (...) doszło do oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. Przedmiotem umowy były m.in. działki przy ul. (...) w W. o nr (...) i (...) (te które były we władaniu M. C., i co do których utraciła tytuł prawny). Teren ten miał być przeznaczony pod budowę szpitala kardiologicznego .

Spadkobiercy przedwojennych właścicieli tych gruntów, w tym i powód B. L., nigdy nie pogodzili się z odebraniem ich przodkom ziemi przez polskie władze. Pisali odwołania , powód wystąpił ponadto o stwierdzenie zasiedzenia, ale jego wniosek w drugiej instancji został oddalony jako przedwczesny .

Działki o nr (...) i o nr (...) wchodziły w skład nieruchomości objętej tabelą likwidacyjną nr 5 wsi P., a obecnie stanowią część działki ewidencyjnej nr (...) o pow. 0,5539 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW (...) . Działka nr (...) ma pow. 2276 m², działka nr (...) ma pow. 2459 m² . Żadna ze stron umowy z dnia 8 listopada 1991 r. nie informowała powoda o fakcie oddania gruntu w użytkowanie wieczyste ani przed zawarciem umowy nie zwracała się do niego z ofertą kupna tych działek.

Do dnia dzisiejszego powód czuje się współwłaścicielem tego gruntu, teren nie został ogrodzony , nic na nim nie wybudowano.

W ocenie Sądu pierwszej instancji powództwo jest zasadne i zasługuje na uwzględnienie.

Wskazano , że zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1991 r. zmieniającej ustawę z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce nieruchomościami i wywłaszczaniu nieruchomości, byli właściciele nieruchomości przejętych na rzecz Skarbu Państwa lub ich spadkobiercy mają pierwszeństwo w ich nabyciu, jeżeli zaoferują cenę równą wartości tej nieruchomości (...).

Podniesiono , że powód wykazał, że jest spadkobiercą M. C. przedwojennej właścicielki części gruntów, które umową z dnia 8 listopada 1991 r. zostały oddane w użytkowanie wieczyste pozwanemu (...). Uznano , że podnoszone przez pozwanych rozbieżności co do powierzchni pomiędzy nabytą nieruchomością a powierzchnią działek oddanych w

użytkowanie wieczyste nie są istotne bowiem opinia biegłego geodety wydana w sprawie nie pozostawia wątpliwości, że zarówno działka o nr (...) jak i o nr (...), a dokładnie powierzchnie obu tych działek stanowiły część tabeli likwidacyjnej nr 5 wsi P., a więc tej której grunt nabyła poprzedniczka prawna powoda. Działki te nie obejmują innych nieruchomości niż pochodzących z tabeli likwidacyjnej wsi P.. Podkreślono, że biegły w sposób nie budzący wątpliwości wyjaśnił kwestie rozbieżności co do powierzchni tego gruntu wskazując, że wiele transakcji dotyczących działek z tabeli likwidacyjnej nr 5 wsi P. miało miejsce przed wojną. Transakcje te nie były ujawniane w księgach wieczystych, których nie zakładało się dla tego typu gruntów.

W ocenie tego Sądu nie zasługiwał na uwzględnienie także zarzut naruszenia art. 5 k.c. bowiem pozwany(...) nie wskazał, a Sąd nie dopatrywał się w postępowaniu B. L. naruszenia podstawowych zasad etycznych i uczciwego postępowania. Zaznaczono, że powód czuje się skrzywdzony umową o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, będącego własnością jego poprzedników prawnych stąd szuka pomocy na drodze sądowej zaś przytoczone przez niego argumenty świadczą o zasadności jego roszczeń, dlatego nie można więc czynić powodowi zarzutu, że nadużywa swych praw, podmiotowych.

Uznając, że umowa z dnia 8 listopada 1991 r. narusza prawo pierwszeństwa powoda wynikające z art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości czego skutkiem jest jej nieważność w oparciu o art. 58§1 i 2 k.c. uwzględniono powództwo. O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelacje od tego wyroku wnieśli obaj pozwani.

Miasto (...) W. zaskarżyło wyrok w całości, wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jego rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm prawem przepisanych, za obie instancje.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucono naruszenie art. 23 ust 4 ustawy z 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce nieruchomościami i wywłaszczaniu nieruchomości poprzez błędne jego zastosowanie do sprawy niniejszej.

(...) w W. zaskarżył wyrok w całości i podniósł następujące zarzuty:

1.naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

-art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. nr 30 poz. 127) poprzez błędne zastosowanie tego przepisu; -art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1990 r. nr 79 poz. 464 z późn. zm.) poprzez brak zastosowania niniejszego przepisu, w szczególności przez przyjęcie, iż w sprawie ma zastosowanie zasada pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez byłych właścicieli; -art. 58 § 1 k.c. poprzez ustalenie nieważności umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste gruntu, sporządzonej w dniu 8 listopada 1991 r. w zakresie działek ewidencyjnych nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 0,2276 ha i działki nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 0,2459 ha;

2.naruszenie przepisów prawa procesowego, a to:

- art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez błędne przyjęcie, że M. C., była w chwili wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. (...) W., właścicielką gruntu stanowiącego działki nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 0,2276 ha i działki nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 0.2459 ha. w sytuacji w której okoliczności te nie zostały udowodnione; - art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną i fragmentaryczną ocenę materiału dowodowego, w szczególności przez uznanie aktu notarialnego z 1892 r. oraz zeznań powoda za wystarczający dowód dla przyjęcia, że M. C., była w chwili wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. (...) W., właścicielką gruntu stanowiącego działki nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 0,2276 ha i działki nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 0,2459 ha, ; -art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie podstawy prawnej wyroku i niewskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia; - art. 365 § 1 kpc poprzez oparcie rozstrzygnięcia o orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Warszawie, sygn. I ACa 630/09;

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany ad.2 wnosił o uchylenie skarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia oraz o obciążenie solidarnie powoda oraz interwenienta ubocznego kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył , co następuje.

Apelacje pozwanych nie są zasadne i dlatego nie mogły odnieść skutku.

Ustalenia faktyczne poczynione w sprawie Sąd Apelacyjny w pełni podziela i przyjmuje za podstawę dla własnych rozważań.

Podniesiony w apelacjach obu pozwanych zarzut naruszenia art. 23 ust. 4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. nr 30 poz. 127) poprzez błędne zastosowanie tego przepisu nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią tegoż przepisu byli właściciele nieruchomości przejętych na rzecz Skarbu Państwa lub ich spadkobiercy mieli pierwszeństwo w ich nabyciu, jeżeli zaoferowali cenę równą wartości tej nieruchomości ustalonej przez biegłych lub inne osoby posiadające uprawnienia z zakresu szacowania nieruchomości przy uwzględnieniu aktualnie kształtujących się cen w obrocie gruntami , dokonanych nakładów, funkcji wyznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego dla tych gruntów, ich położenia i wyposażenia w urządzenia komunalne, energetyczne i gazowe, a także stanu zagospodarowania tych gruntów. Jak prawidłowo ustalił Sąd pierwszej instancji powód wykazał, że jest spadkobiercą M. C. przedwojennej właścicielki części gruntów, które to grunty umową z dnia 8 listopada 1991 r. zostały oddane w użytkowanie wieczyste pozwanemu (...). Trafnie uznano ,rozbieżności co do powierzchni pomiędzy nabytą nieruchomością a powierzchnią działek oddanych w użytkowanie wieczyste zostały wyczerpująco opisane , a ich przyczyny wyjaśnione przez biegłego geodetę J. P.. Z opinii biegłego jednoznacznie wynika, że zarówno działka o nr (...) jak i o nr (...), a dokładnie powierzchnie obu tych działek stanowiły część tabeli likwidacyjnej nr 5 wsi P., a więc tej której grunt nabyła poprzedniczka prawna powoda. Powód B. L., nigdy nie pogodzili się z odebraniem przodkom ziemi przez polskie władze. Prowadził korespondencję w celu odzyskania tych gruntów . Do dnia dzisiejszego powód czuje się współwłaścicielem tej nieruchomości, teren nie został ogrodzony , nic na nim nie wybudowano. Poza sporem jest , że żadna ze stron umowy z dnia 8 listopada 1991 r. nie informowała powoda o zamiarze oddania gruntu w użytkowanie wieczyste ani przed zawarciem umowy nie zwracała się do niego z ofertą kupna tych działek mimo ,że przepis ust.3 art.23 stanowiący , iż najemców lub dzierżawców lokali zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży oraz o przysługującym im pierwszeństwie nabycia zajmowanego lokalu miał odpowiednie zastosowanie do byłych właścicieli nieruchomości

Wobec takich okoliczności zasadnie uznano , iż powodowi przysługiwało prawo pierwszeństwa w nabyciu prawa własności , jak i prawa użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu.

Także zawarty w apelacji pozwanego (...) zarzut naruszenia art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1990 r. nr 79 poz. 464 z późn. zm.) poprzez brak zastosowania niniejszego przepisu nie jest zasadny.

Apelujący podnosi , że skoro decyzja administracyjna o oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste wydana została w dniu 4 maja 1990r. , to zgodnie z treścią art.5 ust.1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości określającym , że sprawy wszczęte , lecz nie zakończone decyzją administracyjną przed dniem wejścia w życie ustawy , prowadzi się na podstawie jej przepisów, a zatem winny mieć zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. w brzmieniu obowiązującym w tej dacie. W ocenie Sądu Apelacyjnego stanowisko takie nie zasługuje na aprobatę. Powołany przepis ma charakter przejściowy i odnosi się do likwidacji dotychczasowego dwustopniowego i mieszanego trybu ustanawiania użytkowania wieczystego .

Od czasu wydania decyzji z dnia 4 maja 1990r. do zawarcia umowy w dniu 8 listopada 1991r. miała miejsce dwukrotna zmiana ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości , a to

- ustawą z dnia 29 września 1990r. o zmianie ustawy i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. Nr 76 poz.465), która weszła w życie z dniem 5 grudnia 1990r.,obok rezygnacji z etapu postępowania administracyjnego przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste wprowadzono prawo pierwszeństwa byłych właścicieli przejętych na rzecz Skarbu Państwa w ich nabyciu(art.1 pkt 26), ustawa ta nie zawiera przepisów przejściowych;

-ustawą z dnia 12 stycznia 1991r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości(Dz. U. Nr 9 poz. 29), która weszła w życie z dniem 12 stycznia 1991r. wprowadzono prawo pierwszeństwa w nabyciu także na rzecz spadkobierców byłych właścicieli nieruchomości przejętych na rzecz Skarbu Państwa (art.1 pkt 1),ustawa ta nie zawiera przepisów przejściowych.

Oznacza to , że ustawodawca nie wprowadził szczególnych przepisów chroniących interes osób legitymujących się decyzją o oddaniu im nieruchomości w użytkowanie wieczyste. W tej sytuacji , skoro zdarzenie polegające na ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego nastąpiło w dniu 8 listopada 1991r. należało uwzględnić przepisy przewidujące pierwszeństwo byłych właścicieli nieruchomości.

Podnoszona przez skarżących argumentacja , że decyzja z dnia 4 maja 1990r. o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste była prawomocna i stanowiła roszczenie do zawarcia umowy o ustanowieniu użytkowania wieczystego w dniu 8 listopada 1991r.nie jest trafna. Jak wyżej wskazano w dacie zawierania umowy z dnia 8 listopada 1991r. nie obowiązywał już dwustopniowy mieszany tryb nabywania użytkowania wieczystego , a nadto wprowadzono przepisy o prawie pierwszeństwa na rzecz byłych właścicieli i ich spadkobierców.

W utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się , że nieuchylenie decyzji administracyjnej o oddaniu terenu państwowego w użytkowanie wieczyste nie stoi na przeszkodzie uznaniu za nieważną umowy notarialnej użytkowania wieczystego terenu w sytuacji, gdy umowa ta jest sprzeczna z ustawą lub zasadami współzycia społecznego (art. 58 § 1 i § 2 k.c.). (por. wyrok SN z dnia 13 października 1981 r.I CR 336/81OSNC 1982/4/58).Także w późniejszych orzeczeniach wskazuje się , że jeśli z decyzji administracyjnej wyprowadza się treści składające się na oświadczenie woli w rozumieniu prawa cywilnego, to do ustalenia rzeczywistego kształtu tego oświadczenia stosuje się odpowiednio art. 65 k.c. Jednostka władzy publicznej zobowiązana jest w pierwszym rzędzie działać legalnie (przestrzegać prawa). Stojąc przed wyborem, czy honorować uprawnienia właścicielskie do nieruchomości pierwotnych jej właścicieli, czy dotrzymać zobowiązania z decyzji o przeznaczeniu lokalu na sprzedaż, dała prawidłowo pierwszeństwo prawu własności, jako silniejszemu. Tym samym jednak niemożliwym stało się dotrzymanie drugiego zobowiązania (niemożność prawna), skutkujące, zgodnie z art. 475 § 1 k.c., jego wygaśnięciem(por. wyrok SN z dnia 30 listopada 2006 r I CSK 272/06). Sąd Apelacyjny rozpoznający niniejszą sprawę w pełni podziela te poglądy.

W tym stanie rzeczy także zarzut naruszenia art. 58 § 1 k.c. poprzez ustalenie nieważności umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste gruntu, sporządzonej w dniu 8 listopada 1991 r. w zakresie działek ewidencyjnych nr (...) z obręb (...) o powierzchni 0,2276 ha i działki nr (...) z obręb (...) o powierzchni 0,2459 ha nie mógł odnieść skutku.

Ustawa o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości nie zawierała odpowiednika aktualnie obowiązującego art. 36 ustawy o gospodarce nieruchomościami .W tych warunkach zaistniałe naruszenie zasady pierwszeństwa, jako pozostające w sprzeczności z prawem, podlegało, jak każda tego rodzaju zdarzenie, ocenie na gruncie art. 58 k.c. (por. wyrok SN z dnia 22 kwietnia 2004 r. II CK 152/03).Zasadnie zatem uznano , że skoro uprawniony został pozbawiony możliwości skorzystania z prawa pierwszeństwa umowa ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu , którego dotyczy pierwszeństwo zawarta przez gminę z osoba trzecią dotknięta jest nieważnością.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zawarte w apelacji pozwanego (...) zarzuty naruszenia prawa procesowego nie mogły odnieść skutku.

Podniesiony zarzut naruszenia art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędne przyjęcie, że M. C., była w chwili wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. (...) W., właścicielką gruntu stanowiącego działki nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 0,2276 ha i działki nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 0.2459 ha. nie został poparty żadnymi dowodami, które mogłyby zaprzeczyć okolicznościom wynikającym z dokumentów przedłożonych przez powoda(akt notarialny z dnia 4 sierpnia 1892 r. na podstawie którego małżonkowie P. i M. C. nabyli gospodarstwo wolne we wsi P.) oraz wnioskom zawartym w opinii biegłego J. P.. Argumentacja przedstawiona w uzasadnieniu tego zarzutu sprowadza się jedynie do polemiki z prawidłowymi ustaleniami Sądu pierwszej instancji.

Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie podstawy prawnej wyroku i niewskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia jest częściowo uzasadniony bowiem uzasadnienie zaskarżonego wyroku jest bardzo lakoniczne zwłaszcza jeśli chodzi o wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku jednak usterka ta nie mogła doprowadzić do wzruszenia zaskarżonego wyroku.

Sąd Apelacyjny zważa , że obowiązujący system apelacji pełnej charakteryzuje się tym, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę ponownie, kontynuując rozprawę rozpoczętą przed sądem pierwszej instancji. Wynika to właśnie z art. 378 § 1 k.p.c., zgodnie z którym sąd odwoławczy rozpoznaje sprawę, a nie środek odwoławczy. Obowiązkiem sądu odwoławczego jest zastosowanie właściwego prawa materialnego, usunięcie ewentualnych błędów popełnionych przez sąd pierwszej instancji, niezależnie od tego, czy zostały zarzucone w apelacji. Naruszenie przepisu art.328§2 k.p.c. z reguły nie ma wpływu na treść wyroku, gdyż uzasadnienie sporządzane jest po jego wydaniu. (por. wyrok SN z dnia 30 września 2009 r.V CSK 95/09)

Ostatni z zarzutów zawartych w apelacji pozwanego (...) , a to zarzut naruszenia art. 365 § 1 k.p.c. poprzez oparcie, zdaniem skarżącego, rozstrzygnięcia o orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Warszawie, sygn. I ACa 630/09 jest bezzasadny;

Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 7 października 2009r. sygn. akt I ACa 630/09 został wydany z sprawie o stwierdzenie nieważności tego samego aktu notarialnego z dnia 8 listopada 1991r. w odniesieniu do innych działek i został dołączony jako załącznik do pozwu w niniejszej sprawie (k.26 32 akt). Sąd Okręgowy tylko w zakresie elementów stanu faktycznego wobec trudności w ustaleniu jak ma się powierzchnia gruntów którymi władała M. C. do powierzchni działek oddanych w użytkowanie wieczyste ,po przeanalizowaniu wniosków wynikających z opinii biegłego geodety dodatkowo odniósł się do ustaleń w prawomocnie zakończonej sprawie sygn. akt I ACa 630/09.Odniesienie takie było dopuszczalne i przydatne w sprawie. Z całą pewnością nie oznacza to, że rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie zostało wydane na podstawie wyroku Sądu Apelacyjnego sygn. akt I ACa 630/09 .

Mając to wszystko na uwadze apelacje obu pozwanych , wobec braku uzasadnionych powodów nie mogły odnieść skutku i dlatego zostały oddalone.

W świetle powyższego , na podstawie art.385 k.p.c. orzeczono , jak na wstępie.

O kosztach procesu postanowiono zgodnie z dyspozycją art.98 k.p.c. w związku z art.108§1 k.p.c. stosownie do zasady finansowej odpowiedzialności stron za wynik procesu.