

Sygn. akt *I ACa 671/18*

*IA Cz 782/18*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 maja 2019 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: SSA Elżbieta Fijałkowska

Sędziowie: SA Ryszard Marchwicki /spr./

SA Ewa Staniszevska

Protokolant: st. sekr. sądowy Agnieszka Paulus

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. J. (1), Z. J., J. J. (1), J. J. (2), A. S., E. R., M. P. (1) i K. J. (2)**

przeciwko **M. J. (1), P. J. (1) i P. J. (2)**

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 29 listopada 2017 r. sygn. akt I C 367/17

oraz zażalenia powoda K. J. (1) na postanowienie o kosztach postępowania zawartego w punkcie 2 powyższego wyroku

1. oddała apelację;
2. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powodów 4050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym;
3. odrzuca zażalenie
4. zasądza od powoda K. J. (1) na rzecz pozwanych 900 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu zażaleniowym.

Ryszard Marchwicki Elżbieta Fijałkowska Ewa Staniszevska

--	--	--

## UZASADNIENIE

Powód K. J. (1) w pozwie wniesionym przeciwko M. J. (1), P. J. (1) i P. J. (2) domagał się ustalenia, że umowa przekazania gospodarstwa rolnego, sporządzona w formie aktu notarialnego przez notariusza L. A. dnia 21 marca 1990 jest sprzeczna z ówczesnie obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin, a w konsekwencji nieważna. Powód wniósł również o zasądzenie od pozwanych zwrotu kosztów procesu.

W toku postępowania Sąd zawiadomił o toczącym się procesie, na podstawie art. 195 § 2 K.p.c., Z. J., J. J. (1), J. J. (2), A. S., E. R., M. P. (2) i K. J. (2). Wszyscy oni przystąpili do sprawy w charakterze powodów i przychylni się do zgłoszonego żądania.

Pozwani M. J. (1), P. J. (1) i P. J. (2) wnieśli o odrzucenie pozwu, ewentualnie o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 29 listopada 2018 r Sąd Okręgowy w Poznaniu:

1. Ustalił, że umowa przekazania gospodarstwa rolnego zawarta dnia 21 marca 1990 r. przed notariuszem L. A. (Rep. A 224/1990) pomiędzy K. J. (3) i G. J. (1), a G. J. (2) jest nieważna.
2. Kosztami procesu obciążył pozwanych i z tego tytułu nakazał ściągnąć od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 3.900 zł (trzy tysiące dziewięćset złotych).

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski Sądu I Instancji.

Małżonkowie K. J. (3) i G. J. (1) byli właścicielami gospodarstwa rolnego położonego w miejscowości P., złożonego z nieruchomości gruntowej o powierzchni 0.63 ha, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej księga wieczysta o numerze (...) (wcześniej (...)) wraz z budynkami (domem, budynkiem gospodarczym), urządzeniami i inwentarzem. Gospodarstwo to prowadzone było przez K. J. (3), który oprócz tego pracował jako mechanik w pobliskim warsztacie. Żona i dzieci pomagały mu jedynie sporadycznie w pracach rolnych. Na gruntach uprawiane były zboża. Poza tym hodowane były krowa, świnia i drób. Gospodarstwo nie wymagało dużych nakładów pracy. W domu położonym na nieruchomości przez krótki okres czasu G. J. (1) prowadziła sklep. Oprócz tego uprawiała warzywa w przydomowym ogrodzie.

Zarówno K. J. (3) jak i jego żona ubezpieczeni byli w Kasie Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a on sam dodatkowo również w ZUS z tytułu zatrudnienia w zakładzie pracy.

Wraz z K. J. (3) i G. J. (1) mieszkali również ich dzieci, do czasu usamodzielnienia się i opuszczenia rodzinnego domu.

Dnia 21 marca 1990 r. małżonkowie J. przekazali powyższe gospodarstwo rolne na rzecz swojego syna G. J. (2), w trybie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu rolników indywidualnych i członków ich rodzin. Zawierając tę umowę G. J. (2) podał, że stale pracuje w gospodarstwie rolnym bezpośrednio przy produkcji, dodając przy tym, że jest mu wiadome, że powyższe oświadczenie warunkuje ważność umowy przekazania gospodarstwa. Do umowy zbywcy przedstawili zaświadczenia stwierdzające, że zaliczają się do osób kontynuujących ubezpieczenie rolników.

Na skutek przekazania gospodarstwa (...) uzyskali świadczenie emerytalne. K. J. (3) pobierał je już od około 1982 r. z tytułu pracy w warsztacie. W związku z tym jego świadczenie emerytalne jako rolnika wynosiło 50%. Faktycznie nadal samodzielnie prowadził jednak przedmiotowe gospodarstwo rolne.

Przyczyną przekazania gospodarstwa była chęć uchronienia G. J. (2) przed koniecznością odbycia zasadniczej służby wojskowej. W dacie zawarcia umowy miał on 18 lat. Po ukończeniu szkoły podstawowej uczył się w szkole zawodowej w klasie mechaniki maszyn budowlanych. Po roku zrezygnował z tej szkoły i zatrudnił się w hurtowni, a następnie w zakładzie stolarskim. Nie pracował w rolnictwie i nie miał w tym kierunku wykształcenia. Po zawarciu umowy nie przejął gospodarstwa i nie pracował w nim.

G. J. (2) wyprowadził się z domu rodzinnego po zawarciu związku małżeńskiego w 1994 r. Zaczął uprawiać przekazane gospodarstwo gdy jego ojciec poważnie zachorował ok. roku 2000. W kolejnych latach połączył to gospodarstwo z gospodarstwem otrzymanym od teściów. Otrzymywał również dopłaty z UE dla rolników. Nigdy nie partycypował w kosztach utrzymania domu, które w całości spoczywały na J. J. (2). Wymieniła ona między innymi instalację grzewczą, okna, drzwi. Gdy żyli rodzice pomagała im również w ponoszeniu kosztów utrzymania. Okresowo także inne dzieci K. i G. J. (1) sprowadzały się do domu rodziców. Od 2004r. do domu rodzinnego powrócił na stałe K. J. (1).

Relacje w rodzinie były bardzo dobre. Rodzice i dzieci spotykali się w domu rodzinnym, razem spędzali święta. Nie dochodziło pomiędzy nimi do poważniejszych konfliktów. G. zapewniał J., że może ona mieszkać w gospodarstwie do końca życia.

K. J. (3) zmarł w roku 2005. Był dwukrotnie żonaty. Pierwsza żona P. zmarła przed nim. Z małżeństwa tego pochodziło troje dzieci: L. J., M. J. (2) i Z. J.. L. J. i M. J. (2) zmarli będąc dziećmi. K. J. (3) zawarł drugi związek małżeński z G. J. (1). Ze związku tego pochodziło siedmioro dzieci: K. J. (1), J. J. (2), A. S. zd. J., E. R. zd. J., G. J. (2) i W. J.. W. J. zmarł w 2009 r. W dacie śmierci był rozwodnikiem. Posiadał dwoje dzieci: M. P. (3) zd. J. i K. J. (2). G. J. (1) zmarła w roku 2014. Jeden raz zawierała związek małżeński. Innych dzieci, w tym przysposobionych K. i G. J. (1) nie mieli. G. J. (2) zmarł w 2011 r. będąc w związku małżeńskim z M. J. (1). Miał dwoje dzieci: P. J. (1) i P. J. (2).

Obecnie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości jako właściciele wpisani są pozwani M. J. (1), P. J. (1) i P. J. (2) jako osoby dziedziczące spadek po G. J. (2).

Dnia 14 marca 2016 r. Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej wydał wyrok mocą którego nakazał J. J. (2) i K. J. (1) aby opróżnili, opuścili i wydali powodom w tamtym postępowaniu M. J. (1), P. J. (1) i P. J. (2) nieruchomość położoną w (...), objętą księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej o numerze (...). Jednocześnie K. J. (1) przyznano prawo do lokalu socjalnego. Wyrok ten jest prawomocny od 26 maja 2017 r. Został on zaopatrzony w klauzulę wykonalności.

Obecnie dom położony na nieruchomości nadal zamieszkują K. J. (1) i J. J. (2).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd wskazał, że pozwani konsekwentnie wywodzili, że powodowie mogą domagać się uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym na podstawie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w ramach którego Sąd będzie miał kompetencje i obowiązek zbadać ważność kwestionowanej umowy przeniesienia gospodarstwa rolnego. Z tego też pozwani wywodzili, że powodom przysługuje dalej idące roszczenie, w związku z czym nie mają oni interesu prawnego w ustaleniu nieważności umowy w oparciu o art. 189 K.p.c.

Podzielając stanowisko, że powodowie mogliby zainicjować postępowanie oparte na art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, sąd stwierdził, że nie powoduje to, że nie posiadają w okolicznościach przedmiotowej sprawy interesu prawnego w wytoczeniu powództwa wynikającego z art. 189 K.p.c. Nie zawsze bowiem możliwość wytoczenia innego postępowania implikuje automatycznie brak interesu w rozumieniu art. 189 k.p.c. (por. np. uzasadnienie wyroku SN z 14.04.2016r. IV CSK 435/15). Istotne znaczenie ma przy tym złożoność stosunków, które mogą wiązać się z daną umową, co do której strona domaga się stwierdzenia nieważności.

Dalej sąd zauważył, że niewątpliwie istniejący obecnie stan rzeczy rodzi dla obu stron niepewność co do tego kto jest właścicielem nieruchomości. Z jednej strony bowiem w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości figurują jako właściciele pozwani, z drugiej zaś podnoszone są przez powodów poważne i jak się okazuje niepozbawione zasadności zastrzeżenia co do umowy, z której swoje prawo do nieruchomości wywodzą pozwani. Wątpliwości te, związane z samym tylko tytułem własności do nieruchomości, implikują z kolei inne, w szczególności dotyczące roszczeń z tytułu posiadania nieruchomości, czynienia na nią nakładów. Bezspornym jest bowiem, że przez lata J. J. (2) utrzymywała nieruchomość, inwestowała w nią, dokonywała koniecznych napraw, jak również ponosiła daniny publicznoprawne. To czy i jakie roszczenia przysługują powodce z tytułu tych nakładów, a także przeciwko komu

powinna kierować swoje roszczenia uzależnione jest od ważności umowy przekazania gospodarstwa. Podważenie bowiem tej umowy prowadziłoby do sytuacji, w której powódka czyniła nakłady na majątek spadkowy, który w części przysługuje również jej. Podlegałyby one zatem rozliczeniu w postępowaniu o dział spadku. Zgoła inna sytuacja wystąpiłaby, gdyby uznać umowę za ważną - wówczas roszczenie swoje powódka musiałaby kierować wobec pozwanych w oparciu o art. 223-224 K.c.

Nie można wreszcie pominąć, zdaniem sądu, że w toku jest postępowanie egzekucyjne mające za cel eksmisję J. J. (2) i K. J. (1) z przedmiotowej nieruchomości. Wydany w tamtej sprawie wyrok był następstwem uznania, zgodnie z wpisem w księdze wieczystej, że prawo własności przysługuje wyłącznie pozwany. W kontekście zatem także tego postępowania przesądzenie kwestii ważności zakwestionowanej umowy ma ogromne znaczenie. Co prawda sprawa ta została już prawomocnie zakończona, ale nie można wykluczyć, że przesądzenie nieważności przedmiotowej umowy może stać się podstawą do wznowienia postępowania lub domagania się pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności.

I wreszcie zdaniem sądu I instancji kwestia ważności przedmiotowej umowy wpływa bezpośrednio na skład kilku spadków – po zmarłych K. i G. J. (3) oraz po zmarłych W. J. i G. J. (2).

Zatem ten złożony stan faktyczny i prawny występujący między stronami postępowania rodzi niepewność co do ich sytuacji prawnej i to na bardzo równych płaszczyznach i w różnych konfiguracjach. Taki stan w ocenie sądu sprawia, że stronie powodowej przysługuje prawo skutecznego domagania się ochrony prawnej w trybie art. 189 k.p.c.

Dalej sąd wskazał, że z jednej strony wyrok wydany w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej nie korzysta z rozszerzonej powagi rzeczy osądzonej i nie ma skutków erga omnes. Powództwo o uzgodnienie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym pozostaje w ścisłym związku z ustrojową funkcją ksiąg wieczystych, jaką jest zapewnienie bezpieczeństwa obrotu (por. postanowienie SN z 15.10.2010r. VCSK 77/10 i wyrok SN z 14.04.2016r. (...) 435/15). Tak więc wyroku tego nie da się wykorzystać we wszystkich wymienionych powyżej sporach. Z drugiej zaś strony wyrok stwierdzający nieważność umowy, na podstawie której ujawniono własność w księdze wieczystej może stanowić podstawę wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi, a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości (por. postanowienie SN z 25.08.2011r. II CSK 665/10).

Uznając, że powodowie mają interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności umowy Sąd Okręgowy uznał, że przedmiotowa umowa jest nieważna.

Pod adresem tejże umowy powodowie formułowali dwa zarzuty. Pierwszy z nich odnosił się do zbyt małej powierzchni nieruchomości.

W tej kwestii sąd wskazał, że gospodarstwo rolne, rozumiane było zgodnie z definicją legalną zawartą w ustawie. Definicja ta na przestrzeni lat zmieniała się, także w zakresie powierzchni gruntów. Wynikało to z polityki państwa i jego władz, które zmierzały do tego by ograniczyć rozdrobnienie gospodarstw i stymulować tworzenie co raz większych, a przez to bardziej opłacalnych zespołów produkcji rolnej. W pierwotnej wersji ustawy z 1982 r. powierzchnia gospodarstwa nie mogła być mniejsza niż 0,5 ha. Już jednak ustawą z dnia 24 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i ich rodzin (...) (Dz. U. Nr 10, poz. 53), która weszła w życie dnia 1 stycznia 1989 r. podwyższono tą wartość do 1 ha. Taka ograniczona analiza stanu prawnego rzeczywiście prowadzi do forsowanego przez powodów wniosku, że w dacie dokonania zakwestionowanej umowy, tj. 21 marca 1990 r. przedmiotowe gospodarstwo rolne, mające powierzchnię 0,63 ha nie spełniało warunków ustawowych. Analiza ta pomija jednak przepisy przejściowe i jako taka prowadzi do błędnych wniosków. Zgodnie bowiem z art. 2 ust. 1 wspomnianej ustawy nowelizującej osoby prowadzące w dniu 31 grudnia 1988 r. gospodarstwo rolne o powierzchni do 1 ha włącznie użytków rolnych i nie podlegające innym przepisom o zaopatrzeniu emerytalnym lub o ubezpieczeniu społecznym mogą dobrowolnie kontynuować ubezpieczenie, jeżeli wystąpią z wnioskiem w tym zakresie do dnia 31 grudnia 1989 r. Do osób kontynuujących ubezpieczenie stosuje się przepisy ustawy dotyczące rolników. W niniejszej sprawie nie budziło natomiast wątpliwości, że K. J. (3) prowadził w dniu 1988 r. gospodarstwo rolne, a także, iż po wejściu w życie omawianej nowelizacji kontynuował ubezpieczenie. Żadna ze stron okoliczności

tych nie kwestionowała. Nadto jej potwierdzenie zawarte zostało w treści samej umowy. Notariusz wskazał bowiem, że przekazujący przedstawili w tym zakresie stosowne zaświadczenie. Prowadzi to zatem do wniosku, że K. i G. J. (1), że zachowali status rolnika, mimo, że prowadzili gospodarstwo o powierzchni mniejszej niż 1 ha.

Istotny dla sprawy zdaniem sądu jest również art. 4 ust. 2 ustawy nowelizującej, który stanowił, że na zasadach dotychczasowych wypłaca się emerytury lub renty osobom, o których mowa w art. 2 i 3, jeżeli przekażą gospodarstwo rolne do dnia 31 grudnia 1989 r. Przepis ten pozwalał zatem pobierać dwa świadczenia emerytalnych w stosownym zbiegu, na dotychczasowych zasadach pod warunkiem przekazania gospodarstwa do 31 grudnia 1989 r. Termin ten jednak przedłużono następnie do dnia 31 grudnia 1990 r. na mocy nowelizacji wprowadzonej ustawą z dnia 24 lutego 1990 r. o niektórych warunkach funkcjonowania ubezpieczenia społecznego rolników i członków ich rodzin w 1990 r. (Dz. U. Nr 14, poz. 90). Oznacza to zatem, że K. J. (3) mógł pobierać emeryturę „pracowniczą” jednocześnie z emeryturą „rolniczą”, pod warunkiem przekazania gospodarstwa do dnia 31 grudnia 1990 r., co też uczynił.

Powyższe prowadziło sąd do wniosku, że również po wejściu w życie ustawy nowelizującej K. i G. J. (1) byli traktowani jak rolnicy i mogli przekazać prowadzone gospodarstwo rolne w oparciu o przepisy ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i ich rodzin. Ten zatem zarzut powodów okazał się nieuprawniony.

Drugi z zarzutów dotyczył natomiast braku po stronie G. J. (2), który przejmował gospodarstwo, kwalifikacji wymaganych ustawą do bycia następcą rolnika.

W tej kwestii Sąd wskazał, że od samego początku istnienia w systemie prawnym instytucji przekazania gospodarstwa rolnego następcy ustawodawca nakładał wymogi gdy idzie o osobę nabywającą gospodarstwo. Podobnie czynił zresztą w przypadku dziedziczenia gospodarstw rolnych. Ogólnie rzecz ujmując następcę (nabywcę czy spadkobiercę) musiał spełniać określone wymagania, które na przestrzeni lat wielokrotnie zmieniały się. Celem tych ograniczeń było spowodowanie by działalnością rolniczą zajmowały się wyłącznie osoby posiadające odpowiednie przygotowanie praktyczne i teoretyczne, będące w odpowiednim wieku, były zdrowe, zdolne do pracy gdyż tylko one, wedle zamysłu ustawodawcy, dawały gwarancję właściwego prowadzenia produkcji.

W pierwotnym brzmieniu ustawa z 1982 r. wymagała by następcami rolnika byli zstępni, małżonkowie zstępnych, przysposobieni, małżonkowie przysposobionych, rodzeństwo, małżonkowie rodzeństwa, zstępni rodzeństwa rolnika, małżonkowie zstępnych rodzeństwa oraz pasierbowie i wychowankowie rolnika, a także aby spełniali warunki wymagane dla nabycia własności nieruchomości rolnej w drodze przeniesienia własności, określone w przepisach Kodeksu cywilnego, a ponadto by nie przekroczyli 55 lat oraz nie byli inwalidami. Art. 160 K.c. przewidywał natomiast wówczas, że własność nieruchomości rolnej lub jej części może być przeniesiona na rzecz osoby fizycznej tylko wtedy, gdy nabywca stale pracuje w jakimkolwiek gospodarstwie rolnym bezpośrednio przy produkcji rolnej albo ma kwalifikacje, do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Ówczesne ustawodawstwo nie określało zatem okresu, przez jaki nabywca miał wcześniej pracować w rolnictwie by spełniać wymogi nabycia gospodarstwa. Takie uregulowanie wprowadziła jednak wspomniana już ustawa nowelizująca. Spowodowała ona zmianę art. 48 ustawy, w myśl której następcą rolnika mógł być zstępny lub przysposobiony, jeżeli pracował w gospodarstwie rolnym co najmniej 5 lat.

G. J. (4) nie spełniał zdaniem sądu wskazanych wymagań jako następcę. Zawierając umowę miał on 18 lat. Gdyby zatem miał spełniać omawiany warunek musiałby stale pracować w gospodarstwie rolnym od 13 roku życia. Nawet uwzględnwszy, że pomoc dzieci w rolnictwie była i jest powszechna, nie można przyjąć by stanowiła ona pracę o charakterze zorganizowanym, systematycznym, stałym. Sąd powołał się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 1989 r. (III CZP 65/89, OSNCP 1990 nr 7-8, poz. 90, L.), która, choć wydana na gruncie przepisów o dziedziczeniu gospodarstw rolnych, to jednak, przez wzgląd na daleko posunięte podobieństwo przepisów i ich ratio legis, zasługujące na odniesienie do niniejszej sprawy. W uchwale tej wskazano, że nawet systematyczne wykonywanie przez małoletniego, w wieku poniżej lat 15, prac pomocniczych w gospodarstwie rolnym swoich rodziców lub innym gospodarstwie rolnym - bezpośrednio przy produkcji rolnej - nie może być uważane za "stałą pracę" w rozumieniu art. 160 § 1 pkt 1 KC. Praca takiego małoletniego, choćby miała określoną - niekiedy nawet znaczną - wartość ekonomiczną,

może być traktowana jako wypełnienie obowiązku wynikającego z art. 91 § 2 w zw. z art. 87 KRO, nie może natomiast być uważana za pracę w gospodarstwie rolnym, jaką ma na względzie art. 1065 § 1 KC w zw. z art. 160 § 1 pkt 1 KC.

Dodatkowo Sąd zauważył, że jak wynika z zeznań powodów, które Sąd I instancji uznał za wiarygodne, G. J. (2) nie interesował się pracą w rolnictwie i poza drobnymi, sporadycznie wykonywanymi pracami nie angażował się w produkcję rolną. Wynikało to z jednej strony z jego odmiennych zainteresowań, z drugiej zaś z faktu, że gospodarstwo było niewielkie, nie była w nim prowadzona produkcja w znacznych rozmiarach, a przez to nie wymagało ono dużych nakładów pracy. Wszelkie czynności był w stanie samodzielnie wykonać K. J. (3), a udział jego dzieci sprowadzał się wyłącznie do pomocy, której nie można równać z pracą w rozumieniu przywołanej regulacji. Nie zostało natomiast udowodnione by G. J. (2) prowadził działalność rolniczą na gruntach innych, niż te należące do ojca. Bezsporne było, że w tym czasie przerwał on naukę zawodu i rozpoczął prace w hurtowni. Pamiętać należy, że dla wszystkich uczestników niniejszego procesu bezsporne było, że motywacją do zawarcia umowy było uniknięcie konieczności odbycia przez G. J. (5) służby wojskowej.

Bez znaczenia zdaniem sądu dla oceny tej kwestii pozostaje natomiast oświadczenie G. J. (2) zawarte w treści samej umowy, w którym potwierdza on, że stale pracuje on w gospodarstwie rolnym. Sąd nie jest bowiem związany tym oświadczeniem, lecz ma samodzielnie ustalić czy było ono prawdziwe. Jak natomiast wynika ze zgromadzonych w sprawie wiarygodnych dowodów G. J. (2) nie pracował i w istocie nie mógł pracować w gospodarstwie na pięć lat przed zawarciem przedmiotowej umowy. O braku zaangażowania w rolnictwo świadczą również późniejsze losy G. J. (2). Po otrzymaniu gospodarstwa nie zajął się jego prowadzeniem i nie rozpoczął nauki w zakresie rolnictwa. Dopiero uzyskanie gospodarstwa po teściach i choroba ojca spowodowały rozpoczęcie przez niego działalności rolniczej.

Istotne znaczenie ma przy tym jednak akt, że przy zawieraniu strony były informowane przez notariusza o skutku w postaci nieważności umowy gdyby okazało się, że złożone przez nabywcę oświadczenie było niezgodne z prawdą.

Mając powyższe na uwadze należało uznać, że G. J. (2) nie posiadał kwalifikacji do nabycia gospodarstwa rolnego, w związku z czym umowa, jako sprzeczna z prawem jest, zgodnie z art. 58 K.c., nieważna.

Sąd wskazał, że skutek w postaci nieważności takiej umowy jest powszechnie akceptowany. Powołał się na uchwałę Sądu Najwyższego z 16 września 1982 r. (III CZP 37/82, OSNCP 1983, nr 2-3, poz. 29), w której stwierdzono, że „umowa przekazania gospodarstwa rolnego następcy w trybie ustawy z 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym rolników i innych świadczeń dla rolników i ich rodzin (regulującej te kwestie analogicznie do ustawy z 1982 r. - przyp. Sądu), w której nabywca nie jest następcą w rozumieniu ustawy, jest nieważna”. Jest ona bowiem umową cywilnoprawną, do której zastosowanie znajduje między innymi art. 58 K.c. Brak przymiotu następcy prawnego po stronie nabywcy jest naruszeniem podstawowego wymogu ustawy (konkretnie art. 48 ustawy z 1982 r.), dlatego w każdym takim przypadku umowa dotknięta jest nieważnością. Niemożliwa jest również konwalidacja, chociażby przez potraktowanie jej za umowę darowizny. Na marginesie Sąd zauważył, że w okolicznościach niniejszej sprawy G. J. (2) nie mógłby otrzymać gospodarstwa również w drodze darowizny, bo skoro, jak ustalono, nie pracował stale w rolnictwie, to nie spełniał wymagań z art. 160 K.c.

Pozwani przegrali proces i z tego powodu zobowiązani są ponieść koszty procesu (art. 98 § 1 k.p.c.) Z uwagi na to, że profesjonalny pełnomocnik powodów nie złożył wniosku w trybie art. 109 § 1 k.p.c. pozwani zostali zobowiązani jedynie do zapłaty nieuiszczonych kosztów sądowych zgodnie z art. 113 ust 1 UKSC.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli pozwani którzy zaskarżyli wyrok w całości i wnieśli o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanych kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego poniesionych przez pozwanych w postępowaniu przed sądem I instancji wg norm przepisanych.

Ponadto wnieśli o zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego poniesionych przez nich w tym postępowaniu według norm przepisanych.

Skarżący zarzucili wyrokowi:

1. Naruszenie norm prawa procesowego w postaci art. 189 k.p.c. poprzez przyjęcie, że w świetle okoliczności przytoczonych na poparcie żądania powodowie posiadają interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności umowy z dnia 21 marca 1990 r.;
2. Naruszenie norm prawa procesowego w postaci art. 233§ 1 k.p.c. poprzez wadliwą ocenę zeznań powodów i danie im wiary w zakresie dotyczącym tego, że G. J. (2) przed 18 rokiem życia nie pomagał rodzicom w prowadzeniu gospodarstwa rolnego w sytuacji, kiedy są oni obecnie bardzo skonfliktowani pozwanymi, a z samej umowy wynika, że fakt przygotowania do prowadzenia gospodarstwa potwierdzili rodzice powodów i G. J. (2), nadto fakt przygotowania zawodowego do prowadzenia gospodarstwa rolnego wynika z późniejszych zachowań G. J. (2) który siebie i swoją rodzinę utrzymywał właśnie z uprawy roli i to na skalę większą niż którekolwiek z pozostałego rodzeństwa;
3. Naruszenie norm prawa materialnego w postaci art. 58§ 1 poprzez przyjęcie, że w dniu zawarcia umowy G. J. (2) nie posiadał kwalifikacji do prowadzenia gospodarstwa rolnego w postaci 5 letniego stażu.

Powodowie w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powodów kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego powodów według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu

W pierwszej kolejności należało rozważyć zasadność zarzutu naruszenia art. 189 k.p.c.

Stosownie do art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Jakkolwiek pojęcie interesu prawnego dla powództwa o ustalenie nie zostało zdefiniowane, to bogaty dorobek orzecznicy w tej kwestii daje podstawę do przyjęcia kilku podstawowych wniosków. Po pierwsze, interes prawny stanowi kategorię obiektywną, która winna być wykazana przez powoda. Oznacza to, że musi istnieć obiektywna potrzeba ochrony, którą powód winien wykazać, aby uzasadnić żądanie ustalenia prawa lub stosunku prawnego. W przypadku ustalania praw lub stosunków prawnych istnieje wówczas, gdy występuje obiektywna niepewność tego prawa lub stosunku prawnego zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych (M. Jędrzejewska, w: Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, red. T. Ereciński, s. 911, Warszawa 2012).

Za ugruntowany uznać należy wielokrotnie wyrażany w judykaturze pogląd, że jeśli stan niepewności może być usunięty w drodze powództwa o świadczenie, strona nie ma interesu prawnego w wytoczeniu powództwa z art. 189 k.p.c. (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 października 2015 r., sygn. II CSK 610/14, LEX nr 1943236). W konsekwencji Sąd Najwyższy wielokrotnie podkreślał, że osoba, której przysługuje roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, nie posiada interesu prawnego w domaganiu się ustalenia, że jest właścicielem nieruchomości (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2007 r., sygn. II CSK 361/07, LEX nr 2423347). W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie jest szczególnym rodzajem powództwa o ustalenie, ale powództwem służącym zaspokojeniu roszczenia typu rzeczowego (*actio in rem*) przy pomocy którego powód domaga się nie tylko ustalenia prawa lub stosunku prawnego, lecz także wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli osoby błędnie wpisanej do księgi wieczystej (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2007r. II CSK 361/07, nie publ. oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006r. III CZP 106/05, OSNC 2006/10/160).

Zgodnie jednak z poglądem judykatury, podstawą wpisu do księgi wieczystej może być orzeczenie ustalające nieważność umowy (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2011r., IV CSK 13/11, LEX nr 1111005, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2015 r., sygn. III CSK 372/14). Zdaniem Sądu pogląd ten odczytywać jednakże należy wespół z art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c., wyliczającym podmioty legitymowane do złożenia wniosku o wpis

w księdze wieczystej. Jeżeli powodowie byliby uprawnieni do złożenia wniosku na podstawie art. 626<sup>2</sup> §5 k.p.c. to wówczas zgodnie z przyjmowanym w judykaturze poglądem nie mieliby interesu w wytoczeniu powództwa z art. 189 k.p.c. Przysługiwał by im bowiem dalej idący środek ochrony ich praw w postaci wytoczenia powództwa z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

W niniejszej sprawie niewątpliwe powodowie nie są jednak uprawnieni bezpośrednio do złożenia wniosku na podstawie art. 626(2) § 5 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem wniosek o wpis może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysuguje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. Niewątpliwie w niniejszej sprawie powodowie nie mogą złożyć takiego wniosku ponieważ nie zostały przeprowadzone postępowania spadkowe po rodzicach powodów.

Niezależnie od tego należy wskazać, że możliwość wytoczenia powództwa o stwierdzenie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 707)) w zakresie dotyczącym prawa własności nie wyłącza interesu prawnego osoby (poprzedniego właściciela), w dochodzeniu ustalenia nieważności czynności prawnej – umowy (art. 189 KPC). Orzeczenia sądu, wydane w takich postępowaniach, mogą stanowić podstawę dokonania stosownego wpisu w księdze wieczystej.

Pojęcie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 KPC było przedmiotem licznych judykatów i wypowiedzi przedstawicieli nauk prawnych. Przyjmuje się, że jest to obiektywna, czyli wywołana rzeczywistą koniecznością ochrony określonej sfery prawnej, potrzeba uzyskania przez stronę powodową odpowiedniej treści wyroku. Interes prawny istnieje wówczas, gdy istnieje niepewność stosunku prawnego lub prawa, wynikająca z obecnego lub przewidywanego ich kwestionowania lub naruszenia, zatem gdy zachodzi swoista potrzeba ich potwierdzenia, wynikająca z sytuacji prawnej w jakiej znajduje się powód (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 lipca 1972 r., III CRN 607/71, OSN 1973, nr 4, poz. 64, z dnia 22 września 1999 r., I PKN 263/99, OSNAP 2000, nr 2, poz. 36). Dopuszcza się pośrednie ustalenie istniejącego stosunku prawnego przez stwierdzenie ważności lub nieważności dokonanej czynności prawnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 czerwca 1976 r., II CR 288/76, OSNC 1977, nr 5-6, poz. 91). Można zatem przyjąć istnienie tak pojętego interesu powoda w zakresie żądania ustalenia nieważności czynności prawnej zarówno wtedy, gdy chodzi o usunięcie przeszkody prawnej dla jego dalszych czynności jak i wtedy, gdy celem jest uzyskanie szeroko pojętej ochrony prawnej. Orzeczenie sądowe ustalające nieważność czynności prawnej potwierdza nieistnienie stosunku prawnego (prawa) i, jako swoisty prejudykat, będzie miało znaczenie dla ewentualnych czynności i rozstrzygnięć wykraczających poza prawa rzeczowe do nieruchomości. Jego uzyskanie umożliwi osiągnięcie wielu celów, m.in. ułatwi dochodzenie roszczeń z tytułu nienależnego świadczenia, odpowiedzialności cywilno-prawnej lub karnej stron czynności, bądź osób występujących w charakterze ich reprezentantów. Jak trafnie wskazano w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 2 sierpnia 2007 r., V CSK 109/07 (OSN 2008, nr 9, poz. 107) unieście nieważnych umów ma samoistną wartość także ze względu na rękomię wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 KWU).

W orzeczeniu z dnia 14 marca 2014 r III CZP 121/13 Sąd Najwyższy stwierdził, nie podziela poglądu opowiadającego się za wyłączeniem interesu prawnego w dochodzeniu ustalenia nieważności czynności prawnej wobec istnienia konkurencyjnego środka ochrony prawnej w postaci powództwa o usunięcie niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej, opartego na art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Wskazać bowiem należy na odmienny charakter każdego z tych rozstrzygnięć. Rozbieżne początkowo stanowisko judykatury ujednoczone zostało po wydaniu uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2006 r. (III CZP 106/05, OSN 2006, nr 10, poz. 160) przyjmującej, że orzeczenie, którego podstawę stanowi art. 10 KWU nie jest wyrokiem ustalającym, tylko realizującym odrębną kategorię roszczeń procesowych zbliżonych do powództw kształtujących. W istocie zatem powództwa o ustalenie i powództwa o usunięcie niezgodności nie mają tego samego charakteru, a stanowią dwa niezależne środki ochrony prawnej, oparte na odmiennych przesłankach i zmierzające do osiągnięcia innego celu. Tym samym występuje zbieg roszczeń, mający charakter konkurencyjny jedynie wówczas, gdyby powództwo o usunięcie niezgodności zaspakajało w całości interes prawny



powoda. A. oceny sądu w zakresie oceny interesu prawnego muszą być jednak dokonywane ze szczególną ostrożnością. Budzi wątpliwości stwierdzenie, że powód każdorazowo musi wykazać istnienie interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności czynności prawnej, która stanowiła podstawę wadliwego wpisu prawa rzeczowego, szerszego jak uzyskanie wyroku umożliwiającego zmianę wpisów w księdze wieczystej. O wyborze efektywnego, z punktu widzenia zamierzonych celów, środka ochrony prawnej decyduje wyłącznie zainteresowany. Ocena czy i ewentualnie jaki użytek uczyni on z uzyskanego orzeczenia w przyszłości nie jest objęta kognicją sądu.

Podobny pogląd został wyrażony w orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 2018 r. II CSK 371/17 w którym sąd wskazuje, że do zbiegu roszczeń w zakresie powództw z art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1007 ze zm.) i art. 189 KPC dochodzi jedynie wtedy, gdy powództwo z art. 10 ustawy w całości zaspakaja interes powoda. W konsekwencji sama możliwość żądania uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie oznacza automatycznie braku interesu prawnego powoda, bo powództwo oparte na art. 189 KPC służy udzieleniu ochrony również w zakresie innych skutków prawnych mogących wyniknąć ze stosunku, który powód kwestionuje i które może usunąć wyrok *ex tunc*. W sprawie o ustalenie nieważności umowy przeniesienia własności nieruchomości jest istotne nie tylko to, jakie skutki umowa ta wywołała w aspekcie prawnorzeczowym, ale w ujmowanym wielopłaszczyznowo aspekcie skutków cywilnoprawnych.

Jak słusznie wskazał Sąd Okręgowy niewątpliwie istniejący obecnie stan rzeczy rodzi dla obu stron niepewność co do tego kto jest właścicielem nieruchomości. Wątpliwości te, związane z samym tylko tytułem własności do nieruchomości, implikują z kolei inne, w szczególności dotyczące roszczeń z tytułu posiadania nieruchomości, czynienia na nią nakładów.

Nie ulega więc wątpliwości, że powodowie w niniejszej sprawie mają interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności przedmiotowej umowy.

Nieuzasadniony jest również zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Zgodnie z utrwalonym w judykaturze poglądem dopiero wykazanie i uzasadnienie, że wnioski wyprowadzone przez sąd z określonego materiału dowodowego nie są logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym pozwala na skuteczne podniesienie zarzutu naruszenia tego przepisu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, LEX nr 56906).

Jednocześnie w myśl art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z niego wywodzi skutki prawne. Jest to podstawowa zasada, która obowiązuje w procesie cywilnym, a odstępstwo od niej możliwe jest jedynie w sytuacji, gdy przepis szczególny tak stanowi.

Podnosząc w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1, strona musi wykazać, jakich dowodów sąd nie ocenił lub ocenił wadliwie, jakie fakty pominął i jaki wpływ pominięcie faktów czy dowodów miało na treść orzeczenia (por. wyrok SN z 5 września 2002 r., II CKN 916/00, LexPolonica nr 376856)

Tylko ocena rażąco błędna lub oczywiście sprzeczna z treścią materiału dowodowego, nieodpowiadająca zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, może czynić usprawiedliwionym zarzut naruszenia art. 233 § 1. k.p.c.

Gdy jednak sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym z całości materiału dowodowego, z którego można wysnuć także wnioski odmienne, nie można mu przypisać zarzutu naruszenia art. 233 § 1. Takie działanie mieści się bowiem w przyznanych sądowi kompetencjach do swobodnego uznania, którą z możliwych wersji uznaje za prawdziwą (wyroki SN: z 27 września 2002 r., II CKN 817/00).

W realiach niniejszej sprawy Sąd Okręgowy nie przekroczył granicy swobodnej oceny dowodów.

Przede wszystkim należy wskazać , że sąd w sposób całościowy , wszechstronny oraz wyczerpujący ocenił cały zebrany materiał dowodowy. Z zeznań wszystkich powodów jednoznacznie wynikało , że syn G. przed podpisaniem umowy nie pracował w rodzinnym gospodarstwie rolnym , nie dzierżawił innego gospodarstwa , nie miał wykształcenia rolniczego , a więc nie spełniał przesłanek do otrzymania gospodarstwa w trybie ustawy o przekazaniu z 1989 r.

Nawet pozwana w swoich zeznaniach wskazała , że z tego co jej wiadome to jej zmarły mąż otrzymał to gospodarstwo po to by uniknąć odbycia zasadniczej służby wojskowej, poza tym to , że poznała męża dopiero w 1993 r. nie znała dokładnie sytuacji. Natomiast zeznania powodów były spójne , konsekwentne , i apelujący nie potrafili skutecznie tych zeznań podważyć i wskazać na nielogiczność rozumowania sądu I instancji .

Konsekwencją powyższego jest też niezasadność ostatniego z zarzutów tj art. 58 k.c.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108§ 1 k.p.c. oraz § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r w sprawie opłat za czynności adwokackie ( Dz.U. 2015 poz. 1800).

Jeżeli chodzi natomiast o zażalenie powoda K. J. (1). To powinno ono zostać prawidłowo oddalone , a nie jak przez omyłkę odrzucone.

Reprezentujący powoda K. J. (1) pełnomocnik nie był pełnomocnikiem z urzędu lecz powód udzielił mu pełnomocnictwa.

Warunkiem jednak przyznania tych kosztów jest złożenie stosownego wniosku i to przed zamknięciem rozprawy przed Sądem I Instancji. Wbrew zarzutom zażalenia pełnomocnik powoda takiego wniosku nie złożył , a więc Sąd Okręgowy prawidłowo nie uwzględnił tych kosztów w orzeczeniu.

Z tego powodu zażalenie jako niezasadne powinno być oddalone.

O kosztach postępowania zażaleniowego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 98k.p.c. art. 108§ 1 k.p.c. oraz § 2 pkt 4 w zw. z § 10 ust.2 pkt.2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r w sprawie opłat za czynności adwokackie ( Dz.U. 2015 poz. 1800).

Ryszard Marchwicki Elżbieta Fijałkowska Ewa Staniszevska