

Sygn. akt I ACa 498/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 listopada 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Tomasz Szabelski

Sędziowie: SA Dorota Ochalska - Gola

SA Krystyna Golinowska (spr.)

Protokolant: stażysta Weronika Skalska

po rozpoznaniu w dniu 8 listopada 2016 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **D. W. (1), E. C.**

i M. W.

przeciwko **M. K. i B. K.**

o stwierdzenie nieważności czynności prawnej

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Płocku

z dnia 11 grudnia 2015 r. sygn. akt I C 1833/12

I. zmienia zaskarżony wyrok na następujący:

„1. oddala powództwo;

2. przyznaje i nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w P. na rzecz adwokata P. D. prowadzącego Kancelarię Adwokacką w P. kwotę 4.428 (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem) zł brutto tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powodowi D. W. (1) z urzędu.”

II. nie obciąża powodów kosztami postępowania apelacyjnego;

III. przyznaje i nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w P. na rzecz adwokata P. D. prowadzącego Kancelarię Adwokacką w P. kwotę 3.321 (trzy tysiące trzysta dwadzieścia jeden) zł brutto tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powodowi D. W. (1) z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I ACa 498/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 11 grudnia 2015 r. Sąd Okręgowy w Płocku:

1. stwierdził, że zawarta w dniu 3 sierpnia 2010 r. przez T. W. (1), D. W. (1) i J. P. oraz M. i B. małżonków K. warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości, położonej w obrębie K., w jednostce ewidencyjnej R. - Gmina, oznaczonej jak działki nr (...) o obszarze 10, 64 ha jest nieważna,
2. stwierdził, że zawarta w dniu 17 sierpnia 2010 r. przez T. W. (1), D. W. (1), J. P. oraz M. i B. małżonków K. umowa sprzedaży nieruchomości położonej w obrębie K., w jednostce ewidencyjnej R. - Gmina, oznaczonej jak działki nr (...) o obszarze 10,64 ha jest nieważna,
3. nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Płocku na rzecz adw. P. D. kwotę 3600 zł powiększoną o podatek Vat tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną z urzędu powodom T. W. (1) i D. W. (1),
4. nakazał pobrać od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Płocku kwotę 4739, 42 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych,
5. zasądził od pozwanych na rzecz powódki E. C. kwotę 3617 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd pierwszej instancji poczynił ustalenia faktyczne, z których najistotniejsze przedstawiają się następująco.

Powodowie T. W. (1) (używający również nazwiska W.) i jego syn D. W. (1) mieszkali w domu położonym w miejscowości K. w gospodarstwie rolnym, którego byli współwłaścicielami. Ich sąsiadem był T. K., ojciec pozwanego M. K.. Rodzina K., w tym pozwani mieszkający w tej samej wsi, utrzymywali sąsiedzkie relacje z wymienionymi powodami. T. K. bywał u nich niemalże co dzień, okazjonalnie spożywał z nimi alkohol. Rodzina K. w ramach pomocy sąsiedzkiej, dostarczała zupę T. W. (1), gdy zaczął wymagać opieki. T. K. i pozwana znali córkę T. W. (1), E. C..

D. W. (1) oczekiwał na osadzenie w zakładzie karnym. Dlatego zdecydował się na sprzedaż swoich udziałów w gospodarstwie rolnym w K.. Chciał też, aby jego ojciec poprzez sprzedaż swoich udziałów w tym gospodarstwie uzyskał uprawnienia emerytalne. Miał też zamiar nabyć dla siebie inny dom.

Warunkowymi umowami sprzedaży zawartymi w Kancelarii Notarialnej w P. przed notariuszem J. Z., w dniu 3 sierpnia 2010 r., Rep. A nr 8919/2010, T. W. (1), D. W. (1) i J. P. sprzedali pozwanym małżonkom K. całe swoje udziały we współwłasności zabudowanej drewnianym budynkiem mieszkalnym w stanie przeznaczonym do rozbiórki nieruchomości położonej w obrębie K., w jednostce ewidencyjnej R. - Gmina oznaczonej jak działki nr (...) o obszarze 10, 64 ha za kwotę 150000 zł łącznie, w tym dla T. W. (1) - 114406 zł, D. W. (1) - 31375 zł i J. P. 4218 zł, pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych nie skorzysta z prawa pierwokupu.

W chwili zawarcia przedmiotowej umowy dla nieruchomości był prowadzony Zbiór Dokumentów nr (...), w którym jako współwłaściciele na zasadach wspólności ustawowej byli ujawnieni powód T. W. (2) i jego nieżyjąca żona C. W..

W dniu 17 sierpnia 2010 r., w wykonaniu zobowiązań wynikających z powyższej umowy warunkowej, zawarta została w formie aktu notarialnego ostateczna umowa sprzedaży opisanej nieruchomości, w treści której sprzedający pokwitowali odbiór całej ceny, oświadczając że została ona zapłacona przez kupujących przed podpisaniem tego aktu. Sprzedający chcieli otrzymać zapłatę w gotówce. Pieniądze otrzymali od pozwanych przed podpisaniem drugiego aktu notarialnego, w poczekalni kancelarii notarialnej. Treść aktu została odczytana i nie zgłoszono do niej żadnych zastrzeżeń. Po opuszczeniu kancelarii ojciec pozwanego T. K. zawiózł T. W. (1) i D. W. (1) do Banku Spółdzielczego w R., aby mogli wpłacić otrzymane pieniądze na konto bankowe T. W. (1). Do B. jechał z nimi trzeci zbywca J. P.. Na miejscu okazało się, że bank jest zamknięty. Dlatego T. K. odwiózł powodów do domu, gdzie wspólnie spożywali alkohol.

W celu wykazania swoich uprawnień do przedmiotowej nieruchomości sprzedający przedstawili:

- postanowienie Sądu Rejonowego w Płońsku z dnia 17 czerwca 2004 r., sygn. I Ns 185/04 o stwierdzeniu nabycia gospodarstwa rolnego wchodzącego w skład spadku po C. W. zmarłej 2 marca 1973 r. przez jej męża T. W. (1) w 5/20 częściach oraz jej dzieci: R. W., D. W. (2), K. W., S. W. i A. P. po 3/20 części;

- postanowienie Sądu Rejonowego w Płońsku z dnia 23 stycznia 2007 r., sygn. I Ns 318/06 o stwierdzeniu nabycia gospodarstwa rolnego wchodzącego w skład spadku po S. W. zmarłym 2 czerwca 1982 r. przez ojca T. W. (1) w 36/96 częściach oraz braci: K. W., R. W. i D. W. (1) po 20/96 części;

- postanowienie Sądu Rejonowego w Płońsku z dnia 2 lipca 2007 r., sygn. I Ns 242/07 o stwierdzeniu nabycia gospodarstwa rolnego wchodzącego w skład spadku po A. P. zmarłym 2 lipca 1992r. przez ojca J. P. w 3/8 częściach oraz rodzeństwo: R. W., D. W. (1) i K. W. po 5/24 części;

- postanowienie o Sądu Rejonowego w Płońsku z dnia 23 stycznia 2007 r., sygn. I Ns 318/06 o stwierdzeniu nabycia gospodarstwa rolnego wchodzącego w skład spadku po K. W. zmarłym 21 czerwca 2002 r. przez ojca T. W. (1) w 6/16 częściach oraz braci: R. W. i D. W. (1) po 5/16 części;

- postanowienie Sądu Rejonowego w Płońsku z dnia 25 września 2007 r., sygn. I Ns 471/07 o stwierdzeniu nabycia gospodarstwa rolnego wchodzącego w skład spadku po R. W. zmarłym 9 lipca 2007 r. przez ojca T. W. (1) oraz brata D. W. (1) po 1/2 części.

Na podstawie tych orzeczeń współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości byli: T. W. (1) w udziale (...) części, D. W. (1) w udziale (...) części i J. P. w udziale (...) części.

W powyższych postępowaniach spadkowych nie uczestniczyły dzieci powoda T. W. (1) z drugiego małżeństwa w osobach E. C. i M. W.. Nie zostali oni wskazani przez wnioskodawców jako spadkobiercy ustawowi po zmarłych braciach przyrodnych.

W dniu 27 września 2010 r. pracownicy (...)u poinformowali córkę T. W. (1), E. C., że nie ma on zapewnionej właściwej opieki oraz że sprzedał nieruchomość, którą nadal zajmuje. Powódka pojechała do ojca. Po przyjeździe jej przyrodni brat D. W. (1), zarzucał jej, że przyjechała po pieniądze i nie zgadzał się, żeby zabrała ojca. Z inicjatywy powódki ojciec został przewieziony do szpitala. Bezpośrednio po jego opuszczeniu T. W. (1) został umieszczony w Zakładzie (...). Powiedział córce, że nie sprzedał nieruchomości.

W dniu 30 stycznia 2013 r. powód T. W. (1) zmarł. Postanowieniem z dnia 3 października 2013 r. Sąd Rejonowy w Płońsku stwierdził, że spadek po nim nabyły dzieci: E. C., M. W. i D. W. (1) po 1/3 części każde z nich. Postanowieniem z dnia 14 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy w Płocku podjął postępowanie z udziałem następców prawnych T. W. (1) także w osobach: E. C. i M. W..

W dniu 23 października 2013 r. E. C. złożyła do Sądu Rejonowego w Płońsku wniosek o zmianę postanowień w przedmiocie nabycia spadku po swoich przyrodnych braciach: R. W., K. W. i S. W.. Po jego rozpoznaniu, postanowieniem z dnia 29 grudnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Płońsku w sprawie o sygn. akt I Ns 611/13:

- zmienił postanowienie tego Sądu z dnia 23 stycznia 2007 r., sygn. akt I Ns 318/06 w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po S. W. zmarłym 2 czerwca 1982 r. uznając, iż wchodzące w skład spadku po nim gospodarstwo rolne dziedziczą: ojciec T. W. (1) w 3/8 częściach oraz rodzeństwo: K. W., D. W. (1), R. W., M. W. i E. C. po 1/8 części każde z nich;

- zmienił postanowienie tego Sądu z dnia 23 stycznia 2007 r., sygn. akt I Ns 318/06 w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po K. W. zmarłym 21 czerwca 2002 r. uznając, iż wchodzące w skład spadku po nim gospodarstwo rolne nabyli: ojciec T. W. (1) w 3/8 częściach oraz rodzeństwo: D. W. (1), R. W., M. W. i E. C. po 5/32 części każde z nich;

- zmienił postanowienie tego Sądu z dnia 25 września 2007 r., sygn. akt I Ns 471/07 w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po R. W. zmarłym 9 lipca 2007r. uznając, iż wchodzące w skład spadku po nim gospodarstwo rolne dziedziczą: ojciec T. W. (1) w 3/8 częściach oraz rodzeństwo: D. W. (1), M. W. i E. C. po 5/24 części każde z nich.

Apelacja od powyższego rozstrzygnięcia wniesiona przez D. W. (1) została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Płocku z dnia 18 czerwca 2015 r. w sprawie o sygn. akt IV Ca 277/15.

W chwili zawarcia aktu notarialnego z dnia 17 sierpnia 2010 r. nie był dokonany dział spadku po R. W., K. W. i S. W..

Dokonując oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Sąd pierwszej instancji wskazał, że zasadnicze ustalenia poczynione zostały w oparciu o niekwestionowane dowody z dokumentów.

Sąd odmówił mocy dowodowej zeznaniom świadków: Z. Kluby (proboszcza z Parafii zamieszkałej przez T. W. (1) i D. W. (1)) i Z. P. (notariusza), z uwagi na fakt, że nie mieli oni wiedzy w kwestiach istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd dał wiarę zeznaniom pozwanych, na okoliczność dokonania zapłaty ceny sprzedaży na rzecz T. W. (1) i D. W. (1) oraz podpisania przez nich aktu notarialnego. Podniósł, że są one wzajemnie niesprzeczne, a ponadto potwierdza je treść § 3 aktu notarialnego, w którym powodowie złożyli oświadczenie o pokwitowaniu odbioru ceny, jak również zeznania świadków T. K., J. P., H. K. i Z. W., które uznał za obiektywne i wiarygodne. Sąd wskazał, że zebrany materiał jednoznacznie potwierdza, że zapłata umówionej ceny pozostaje w możliwościach finansowych pozwanych, o czym świadczy zaświadczenie o ich dochodach z 2009 r. Z tych samych względów Sąd meriti nie dał wiary zeznaniom powoda D. W. (1) we wskazanych kwestiach, podkreślając również ich wewnętrzną sprzeczność, co do przyczyn rzekomego niepodpisania aktu notarialnego.

Oceniając zeznania powódki Sąd Okręgowy stwierdził, że nie mogły one posłużyć do dokonania ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia, gdyż nie brała ona udziału w sprzedaży nieruchomości, zaś przekazane jej przez ojca informacje nie są wiarygodne, zwłaszcza w aspekcie faktu, iż ojciec i przyrodni brat nie wskazali jej jako spadkobierczyni po zmarłych braciach ani nie powiadomili jej o zawarciu umowy.

Sąd I instancji stwierdził, że brak jest podstaw do uznania, iż w chwili zawierania przedmiotowych umów T. W. (1) oraz D. W. (1) działali w stanie wyłączającym swobodne podjęcie decyzji i wyrażenie woli w rozumieniu art. 82 k.c.

Na stronie powodowej spoczywał w tym zakresie ciężar dowodu (art. 6 k.c.), któremu nie sprostała. Wniosków takich nie uzasadnia bowiem sam fakt leczenia psychiatrycznego D. W. (1), czy też nadużywanie alkoholu przez niego oraz przez T. W. (1).

Następnie Sąd meriti zauważył, że przedmiotem kwestionowanych umów było gospodarstwo rolne, stanowiące przedmiot spadku po: C. W., R. W., S. W. i K. W., zaś w chwili ich zawarcia nie był dokonany dział spadku po wskazanych spadkodawcach. Okolicznością bezsporną jest również to, że sprzedający legitymowali się postanowieniami o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłych współwłaścicielach, które następnie zostały zmienione postanowieniami Sądu Rejonowego w Płońsku z dnia 23 stycznia 2007 r., w sprawie o sygn. akt I Ns 318/06. Oznacza to, że akty notarialne nie były zawarte przez wszystkich spadkobierców. O dokonywanych czynnościach nie zostali też poinformowani pozostali spadkobiercy, to jest powodowie E. C. i M. W..

Sąd meriti zaznaczył, że w odniesieniu do konsekwencji prawnych dokonania czynności o podwójnym skutku i czynności wyłącznie rozporządzających bez zgody wszystkich współwłaścicieli zarysowały się w orzecznictwie Sądu Najwyższego dwa odmienne stanowiska. Według zaprezentowanego m.in. w uchwale z dnia z dnia 17 stycznia 1989 r., III CZP 108/88 oraz wyrokach: z dnia 12 sierpnia 2009 r., IV CSK 81/09 i z dnia 17 stycznia 2003r., III CKN 1451/00 czynność taka, dokonana z naruszeniem art. 199 k.c., jest nieważna. Podobnie orzekł Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 521/10, wskazując że samo rozporządzenie udziałem spadkobiercy w przedmiocie należącym do spadku, zgodnie z art. 1036 k.c., wymaga zgody pozostałych spadkobierców. Inną natomiast kwestią jest zbycie przez jednego ze spadkobierców bez zgody pozostałych przedmiotu wchodzącego w skład spadku. Takie rozporządzenie, zgodnie z art. 1035 w zw. z art. 199 k.c., jest nieważne. Dotyczy to także, w związku z art. 1058 k.c., rozporządzenia przedmiotem wchodzących w skład spadkowego gospodarstwa rolnego.

Odmienne pogląd zakładający, że art. 58 k.c. dotyczy wyłącznie treści i celu czynności prawnej, a o sankcjach niespełnienia innych przesłanek czynności prawnej jest mowa poza tym przepisem, zaprezentowano w wyrokach: z dnia 12 maja 2000 r., V CKN 1029/00; z dnia 28 marca 2007 r., II CSK 539/06; z dnia 5 lipca 2007 r., II CSK 162/07; uchwały z dnia 14 marca 2006 r., III CZP 7/06 oraz w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 14 września 2007 r., III CZP 31/07. Nadto Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 czerwca 2014 r., V CSK 412/13 podkreślił, że okoliczność, iż współwłaściciel dokonujący rozporządzenia rzeczą wspólną nie ma do tego kompetencji, prowadzi nie do nieważności, ale do bezskuteczności czynności prawnej w zakresie powstania skutku rzeczowego tej czynności.

Sąd Okręgowy podzielił drugie ze wskazanych stanowisk, uznając że nie zachodzi bezwzględna nieważność tak zawartych umów (art. 58 k.c.).

Wobec ustalenia, że sprzedający uzyskali poświadczenie nabycia poszczególnych spadków ponad przysługujące im udziały, a zatem nie byli spadkobiercami w tak dużym zakresie, jak wynikałoby to z postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku przedstawionych notariuszom w celu zawarcia przedmiotowych aktów notarialnych oraz rozporządzili przysługującymi im udziałami w spadkowym gospodarstwie rolnym bez zgody pozostałych spadkobierców, Sąd meriti uznał, że w sprawie znajduje zastosowanie art. 1028 k.c. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli ten, kto uzyskał stwierdzenie nabycia spadku albo poświadczenie dziedziczenia, lecz spadkobiercą nie jest, rozporządza prawem należącym do spadku na rzecz osoby trzeciej, osoba, na której rzecz rozporządzenie następuje, nabywa prawo lub zostaje zwolniona od obowiązku, chyba że działa w złej wierze. Unormowanie to służy zapewnieniu pewności obrotu. Jednakże chroni tylko nabywcę działającego w dobrej wierze. W rozumieniu tego przepisu w złej wierze pozostaje nabywca, który wie, że postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku nie obejmuje wszystkich spadkobierców albo mógł się o tych okolicznościach dowiedzieć z łatwością (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2002r., V CKN 1342/00).

W ocenie Sądu pierwszej instancji, w okolicznościach rozpoznawanej sprawy, należy pozwanym przypisać złą wiarę. Pozwani byli bowiem bliskimi sąsiadami T. W. (1) i D. W. (1). Utrzymywali z nimi relacje sąsiedzkie. Udzielali pomocy T. W. (1), przynosząc posiłki. Ojciec pozwanego bywał w ich domu, spożywał z nimi alkohol. Bez wątplenia pozwani wiedzieli zatem, że T. W. (1) ma jeszcze inne dzieci. Znali jego córkę E. C.. Mogli więc z łatwością zauważyć pominięcie części rodzeństwa w pierwotnych postanowieniach o stwierdzeniu nabycia spadku. Kwestię tę mogli wyjaśnić bezpośrednio z D. W. (1) lub T. W. (1). Skoro zaniechali takich ustaleń, obecnie muszą ponieść negatywne konsekwencje. Sąd meriti podkreślił, że postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku nie ma - jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 20 listopada 1992 r., III CZP 140/92 - znaczenia konstytucyjnego, gdyż o wwiązaniu w spadek decydują wyłącznie zdarzenia prawne określające spadkobranie według zasad kodeksowych. Z tej przyczyny wydanie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku z pominięciem osoby, która jest współspadkobiercą, nie może szkodzić uprawnieniom tej osoby wynikającym z art. 1035 i nast. k.c. Nadto, nie pogarsza sytuacji tej osoby, wynikającej z art. 1035 i nast. k.c., wobec pozostałych spadkobierców (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 1992 r., III CZP 140/92).

Z tych względów, na mocy art. 1028 k.c., Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo, stwierdzając nieważność przedmiotowych aktów notarialnych.

Sąd meriti wskazał również, że w sprawie nie byłoby podstaw do uwzględnienia roszczenia ewentualnego zgłoszonego przez D. W. (1) o zapłatę kwoty 31376 zł z tytułu nieuiszczonej ceny nabycia. Postępowanie dowodowe wykazało bowiem, że pozwani zapłacili gotówką całą cenę sprzedaży.

Na zakończenie swoich rozważań Sąd I instancji zaznaczył, że w rozpoznawanej sprawie nie zachodziło współczestnictwo konieczne po stronie powodowej wszystkich współwłaścicieli sprzedawanej nieruchomości (wobec braku występowania po stronie powodowej współwłaściciela J. P.), gdyż działający powodowie zmierzali do zachowania wspólnego prawa.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd Okręgowy uzasadnił treścią art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

W apelacji od powyższego wyroku pozwani domagali się zmiany zaskarżonego orzeczenia i oddalenia powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie jego uchylenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji. Z ostrożności procesowej, jako wniosek ewentualny wnieśli również o zmianę zaskarżonego wyroku przez stwierdzenie nieważności względnie bezskuteczności warunkowej i definitywnej umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości jedynie w części, a mianowicie w odniesieniu do udziałów powodów E. C. i M. W. we współwłasności nieruchomości wynoszących po 377/7680 części.

Skarżący zarzucili zaskarżonemu rozstrzygnięciu naruszenie prawa materialnego, to jest:

- art. 6 i 7 k.c. przez niezastosowanie domniemania dobrej wiary pozwanych przy zawieraniu objętych pozwem umów sprzedaży, wynikającej z przekonania pozwanych, że nabywają nieruchomość od wszystkich współwłaścicieli (współspadkobierców), jak również że postanowienia sądowe o stwierdzeniu nabycia spadku po C. W., S. W., K. W., R. W. i A. P. obejmują wszystkich spadkobierców,

- art. 1028 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na bezpodstawnym przyjęciu – wbrew treści art. 6 i 7 k.c. oraz art. 234 k.p.c., a także wbrew zgromadzonemu w sprawie materiałowi – że przy zawieraniu powyższych umów pozwani działali w złej wierze, podczas gdy w rzeczywistości pozostawali w dobrej wierze co do tego, iż treść postanowień spadkowych prawidłowo określa spadkobierców zmarłych współwłaścicieli nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne.

Na wypadek nieuwzględnienia powyższych zarzutów apelujący dodatkowo zarzucili:

A. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

- art. 58 § 3 k.c. przez jego niezastosowanie i błędne przyjęcie, że okoliczności faktyczne dotyczące przyczyn sporządzenia umów sprzedaży nie pozwalają na ustalenie, iż umowy te są ważne i pozostają w mocy w zakresie udziałów sprzedających T. W. (1), D. W. (1) i J. P., jakie im w rzeczywistości przysługiwały we współwłasności,

- art. 1035 i 1036 k.c. przez ich niezastosowanie i nierozważenie, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy stan faktyczny powinien być rozstrzygany w oparciu o te przepisy, co oznacza że zachodzi ewentualna bezskuteczność objętych aktami notarialnymi jedynie w odniesieniu do udziałów, jakie na dzień ich dokonania przysługiwały E. C. i M. W. we współwłasności nieruchomości,

- art. 1051 k.c. przez jego niesłuszne niezastosowanie i wskutek tego błędne uznanie, że w zakresie udziałów we współwłasności, jakie w rzeczywistości przysługiwały zbywcom umowy są nieważne,

B) naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie:

- art. 234 k.p.c. przez jego niezastosowanie, w sytuacji gdy Sąd był związany domniemaniem dobrej wiary pozwanych, którego powodowie nie obalili w myśl art. 6 k.c., bowiem nie wykazali, że zawierając umowy sprzedaży pozwani posiadali wiedzę, że wymienione w akcie notarialnym postanowienia spadkowe nie obejmują wszystkich spadkobierców,

- art. 233 § 1 k.p.c. polegające na przekroczeniu swobodnej oceny dowodów i braku wszechstronnej oceny zgromadzonych dowodów, co spowodowało sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego w zakresie rzekomej wiedzy pozwanych, że T. W. (2) po śmierci swojej pierwszej żony C. W. powtórnie się ożenił i z tego związku posiadał dwoje dzieci: E. C. i M. W.. Dla wykazania braku wiedzy w tym zakresie skarżący zgłosili w apelacji szereg wniosków dowodowych.

W odpowiedzi na apelację powód D. W. (1) oraz powódka E. C. wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych. Nadto powódka wniosła o pominięcie wniosków apelującej

w przedmiocie uzupełnienia postępowania dowodowego jako spóźnionych, na podstawie art. 381 k.p.c. Jednocześnie powódka wniosła o przeprowadzenie szeregu dowodów na okoliczność, że strony się znały.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja okazała się zasadna.

W pierwszej kolejności odnieść się należy do zarzutów naruszenia przepisów postępowania, w szczególności art. 233 § 1 k.p.c., którym nie można odmówić słuszności.

Wbrew stanowisku Sądu pierwszej, analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, nie daje bowiem podstaw do przyjęcia, że w chwili dokonania objętych pozwem czynności prawnych związanych z nabyciem przedmiotowej nieruchomości pozwani pozostawali w złej wierze, posiadając wiedzę co do faktycznego kręgu spadkobierców zmarłych współwłaścicieli. Wniosek taki Sąd meriti oparł na ustaleniu, że pozwani byli bliskimi sąsiadami T. W. (1) i D. W. (1), utrzymywali z nimi relacje sąsiedzkie, udzielali pomocy T. W. (1), przynosząc mu posiłki, zaś ojciec pozwanego z oboma powodami spożywał alkohol. Zdaniem Sądu Okręgowego, w takiej sytuacji pozwani bez wątpienia wiedzieli, że T. W. (1) ma dzieci z drugiego małżeństwa, a więc z łatwością mogli zauważyć, że E. C. i M. W. nie zostali uwzględnieni w postanowieniach spadkowych okazanych notariuszowi, w celu wykazania uprawnień stawających współwłaścicieli do całości spadku. Sąd Apelacyjny nie podziela ustaleń Sądu pierwszej instancji w tym zakresie, poza niesporną okolicznością, że pozwani byli sąsiadami powodów T. W. (1) i D. W. (1). Żaden z przesłuchanych w sprawie świadków nie potwierdził bowiem, że małżonków K. łączyły z wymienionymi wyżej powodami bliskie relacje. Nie wynika to z zeznań świadków wymienionych przez Sąd I instancji, ani też z zeznań pozwanej B. K. i powódki E. C.. Ze zgromadzonych dowodów, w tym zeznań świadka T. K., ojca pozwanego wynika jedynie, że to on bywał często u sąsiada T. W. (1), świadczył mu czasami pomoc i znał jego córkę (zeznania k. 270 – 270 odw.). Z zeznań świadka H. K. wynika, że ona sama znała E. C. i M. W., którzy zaczęli przyjeżdżać do ojca po sprzedaży ziemi, natomiast świadek nie zeznała, że pozwani znali dzieci T. K. z drugiego małżeństwa (zeznania k. 324). Świadek Z. W. nie podał jakichkolwiek informacji odnośnie do sytuacji rodzinnej T. W. (1), poza tym że miał syna D., który sprzedawał ostatnio ziemię, za którą „K. mu zapłacił” (zeznania k. 324 odw.). Świadek Z. K., proboszcz parafii od 1996 r. potwierdził jedynie, że znał T. W. (1) i jego syna D.. Co do sytuacji tego pierwszego rodziny stwierdził jedynie, że „można powiedzieć, że był załamany śmiercią dwóch synów” (zeznania k. 269). Odnotować należy, że w rzeczywistości troje dorosłych synów powoda zmarło. Świadek Z. P., notariusz, który sporządził umowę sprzedaży z dnia 17 sierpnia 2010 r. nie ma żadnej wiedzy o relacjach między stronami. Potwierdził jedynie, że nie wyobraża sobie sytuacji, aby sporządził umowę sprzedaży z osobą niebędącą właścicielem nieruchomości, co musi wynikać z przedłożonych mu dokumentów (zeznania k. 270). Świadek J. P. nie składał żadnych oświadczeń co do relacji stron i wiedzy pozwanych na temat dzieci T. W. (1) z drugiego małżeństwa (zeznania k. 269 – 270). Wreszcie żadna ze stron w złożonych zeznaniach nie twierdziła, że pozwana znała E. C. ani że w ogóle wiedziała, iż T. W. (1) ma córkę. W wyjaśnieniach informacyjnych pozwana podała, że we wsi K. zamieszkała w 1995 r. i wtedy poznała T. W. (1), natomiast jego syn D. W. (1) zjawiał się u ojca około 2008 r., przy czym przebywał tam sporadycznie (wyjaśnienia pozwanej k. 111 oraz jej zeznania k. 378). Niesporna w sprawie pozostaje przy tym okoliczność, że druga żona pozwanego mieszkała ostatnio, aż do śmierci, w innej miejscowości, położonej ok. 50 km od miejsca zamieszkania męża. Dotyczy to również jej dzieci. Materiał dowody nie daje podstaw do poczynienia ustaleń, czy druga żona T. W. (1) i ich wspólne dzieci mieszkały w przedmiotowym gospodarstwie rolnym, a jeśli tak w jakim okresie, wreszcie czy utrzymywały kontakty z ojcem przed zawarciem spornych umów sprzedaży.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, na podstawie omówionego materiału dowodowego nie można uznać, że powodowie zdolali obalić domniemanie dobrej wiary wynikające z przepisu art. 7 k.c. Zgodnie z powołanym przepisem, jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. W hipotezie zacytowanego przepisu wprowadzone zatem zostało domniemanie dobrej wiary, które zwalnia stronę powołującą się na dobrą wiarę z konieczności udowodnienia tego elementu stanu faktycznego będącego zdarzeniem prawnym. Ponadto domniemanie to zmienia rozkład ciężaru dowodu, w każdym wypadku obciążając ciężarem udowodnienia złej wiary stronę kwestionującą skuteczność tego zdarzenia prawnego. Taki skutek ustawodawca zastrzega również w

ten sposób, że oprócz domniemania z art. 7 k.c. w treści przepisów chroniących dobrą wiarę posługuje się konstrukcją "chyba że działał w złej wierze", również zmieniającą rozkład ciężaru dowodu. Taka konstrukcja znalazła zastosowanie także w art. 1028 k.c. stanowiącym podstawę materialnoprawną rozstrzygnięcia w rozpoznawanej sprawie. Dodać też należy, że ustanowione w art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary jest domniemaniem formalnym, co oznacza, że przyjęcie twierdzenia o dobrej wierze podmiotu nie wymaga wcześniejszego ustalenia żadnego innego faktu, bowiem nie jest możliwe zanegowanie ustalenia dobrej wiary przez wykazanie braku przesłanki domniemania.

Rację mają również skarżący, że Sąd jest domniemaniem prawnym związany. Nie ogranicza to możliwości prowadzenia postępowania dowodowego w celu wykazania okoliczności przeciwnych, ponieważ domniemanie dobrej wiary ma charakter wzruszalny, skoro ustawa nie wyłącza dopuszczalności jego obalenia (art. 234 k.p.c.). Uogólniając, przyjmuje się, że zła wiara zachodzi wówczas, gdy określony podmiot wie (ma świadomość) o nieistnieniu określonego prawa, stosunku prawnego lub sytuacji prawnej albo też nie wie, jednakże należy uznać, że wiedziałby, gdyby w konkretnych okolicznościach postępował rozsądnie, z należytą starannością i zgodnie z zasadami współżycia społecznego. Innymi słowy w złej wierze jest ten, kto powołując się na prawo lub stosunek prawny wie, że one nie istnieją, ewentualnie jego mylne wyobrażenie o ich istnieniu nie jest usprawiedliwione. Reasumując, zła wiara to znajomość prawdziwego stanu rzeczy, albo nieusprawiedliwiona niewiedza o tym stanie rzeczy.

Zaznaczyć należy, że do obalenia domniemania niezbędne jest przeprowadzenie dowodu przeciwności, a nie wystarczy dowód przeciwny. Podanie w wątpliwość stanu dobrej wiary nie pozwala jeszcze sądowi na dokonanie ustalenia odmiennego niż wynikające z domniemania. Można zatem stwierdzić, że domniemanie z art. 7 k.c. nakazuje rozstrzygnąć na korzyść dobrej wiary sytuację, gdy zgromadzony i prawidłowo oceniony materiał dowodowy nie wystarcza do usunięcia niepewności co do dobrej lub złej wiary. Odwołując się do zasady wyrażonej w art. 232 k.p.c. podkreślić przy tym należy, że dowody mające na celu obalenie domniemania dobrej wiary mogą być prowadzone na wniosek stron, ewentualnie z inicjatywy sądu, w takim zakresie, w jakim może on dopuszczać dowody z urzędu. W realiach niniejszej sprawy stwierdzić należy, że strona powodowa nie wykazała przed Sądem pierwszej instancji inicjatywy dowodowej w tym zakresie. Wszelkie, jak wyżej wykazano, szczątkowe informacje na temat sytuacji życiowej T. W. (1) zostały pozyskane niejako przy okazji głównego tematu zeznań, którym pozostała, także po podjęciu postępowania z udziałem następców prawnych zmarłego powoda, kwestia uiszczenia przez pozwanych umówionej ceny sprzedaży za przedmiotową nieruchomość. Stwierdzić należy, że żaden z powodów nie zaoferował jakiegokolwiek dowodu dla wykazania, że w dacie zawarcia przedmiotowych umów pozwani wiedzieli lub przy dołożeniu należytej staranności powinni byli wiedzieć, iż sprzedający rozporządzają majątkiem spadkowym ponad przysługujące im udziały. Nie sposób przy tym zarzucić, że stosownego postępowania nie przeprowadził również Sąd Okręgowy z urzędu. Zgodnie z zasadą kontradiktoryjności, obowiązującą w postępowaniu cywilnym, ciężar dowodu spoczywa na stronach tego postępowania. To one, a nie sąd, są wyłącznym dysponentem toczącego się postępowania i one wreszcie ponoszą odpowiedzialność za jego wynik. Przewidziana w art. 232 k.p.c. możliwość dopuszczenia przez sąd dowodu z urzędu nie wskazanego przez strony nie oznacza, że sąd obowiązany jest zastąpić własnym działaniem bezczynność strony. Jedynie w szczególnych sytuacjach procesowych o wyjątkowym charakterze sąd powinien skorzystać ze swojego uprawnienia do podjęcia inicjatywy dowodowej. W ocenie Sądu odwoławczego, takie szczególne okoliczności nie wystąpiły w rozpoznawanej sprawie, zwłaszcza że to powodowie, w przeciwieństwie do pozwanych, byli reprezentowani przed Sądem I instancji przez profesjonalnych pełnomocników (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 12 grudnia 2000 r., V CKN 175/00, z dnia 3 września 2003 r., II CKN 425/01, z dnia 14 grudnia 2000 r., I CKN 661/00, z dnia 17 kwietnia 2008 r., I CSK 79/08).

Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny nie znalazł również podstaw do uzupełnienia postępowania dowodowego w postępowaniu odwoławczym, uznając wnioski dowodowe stron zgłoszone na tym etapie postępowania za spóźnione. Z uwagi na podstawę faktyczną rozstrzygnięcia, która po śmierci powoda T. W. (1) i stwierdzeniu nabycia spadku po nim, a także w następstwie wyniku zainicjowanego przez powódkę E. C. postępowania o zmianę stwierdzenia nabycia spadku po jej zmarłych przyrodniczych braciach, potrzeba obalenia dobrej wiary pozwanych, którzy nabyli własność przedmiotowej nieruchomości od osób legitymujących się prawomocnymi postanowieniami spadkowymi po wszystkich zmarłych współwłaścicielach, była oczywista. Po stronie powodowej działało dwóch profesjonalnych

pełnomocników. W tych warunkach zgłoszenie wniosków dowodowych na kluczowe dla rozstrzygnięcia okoliczności dopiero w toku postępowania apelacyjnego nie znajduje usprawiedliwienia w dyspozycji art. 381 k.p.c. Na marginesie jedynie podzielić należy wyrażone przez skarżących stanowisko, że treść dokumentów załączonych do odpowiedzi na apelację w żaden sposób nie dowodzi świadomości pozwanych o posiadaniu przez T. W. (1) dwójki dzieci z drugiego małżeństwa ani o ich uprawnieniu do dziedziczenia gospodarstwa rolnego wchodzącego pierwotnie w skład majątku wspólnego T. W. (1) i jego pierwszej żony C..

W tych warunkach, zdaniem Sądu Apelacyjnego, nie można podzielić dokonanej przez Sąd pierwszej instancji oceny, że pozwani działali w złej wierze. Dokonana powyższej ocena materiału dowodowego nie pozwala bowiem na przyjęcie, że powodowie obalili domniemanie dobrej wiary pozwanych, iż treść postanowień spadkowych przedłożonych notariuszom w celu zawarcia objętych pozwem umów sprzedaży odpowiada rzeczywistemu porządkowi dziedziczenia. W tych warunkach uznać należy, że skarżący korzystają z ochrony przewidzianej w art. 1028 k.c., zgodnie z którym osoba trzecia dokonując czynności prawnej z osobą, która legitymuje się postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku, jeśli działa w dobrej wierze, nabywa prawo lub zostaje zwolniona z obowiązku, niezależnie od tego, czy osoba legitymująca się takimi dokumentami jest rzeczywistym spadkobiercą. Powołany przepis przewiduje (podobnie jak art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i art. 169 k.c.) odstępstwo od zasady *nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet*. Z ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia wynika, że domniemanie dobrej wiary pozwanych nabywców nie zostało obalone. Same przypuszczenia, co do możliwości dowiedzenia się o kręgu rzeczywistych spadkobierców nieżyjących od wielu lat S. W., K. W. oraz R. W. (a nie powoda T. W. (1)) wynikające jedynie z faktu bliskiego sąsiedztwa między ojcem pozwanego a T. W. (1), nie są wystarczające do uznania, że pozwani wiedzieli o błędnej treści postanowień spadkowych, zwłaszcza że dotyczyły one także szczególnych zasad nabycia wchodzącego w skład spadku gospodarstwa rolnego. Jak już wyżej wskazano ciężar przeprowadzenia dowodu na okoliczność pozostawania pozwanych w złej wierze spoczywał na rzeczywistym spadkobiercy (powodach).

Z tych wszystkich względów, mimo zawarcia przedmiotowych umów sprzedaży, a więc dokonania czynności rozporządzającej rzeczą należącą do spadku, bez zgody wszystkich współspadkobierców, w okolicznościach rozpoznawanej sprawy, nie zachodzi - w świetle art. 58 k.c. w związku z art. 199 i art. 1035 k.c. - skutek bezwzględnej nieważności, z uwagi na ochronę jaką stwarza dla nabywców (pozwanych) art. 1028 k.c. Ochroną w tym trybie objęta jest bowiem okoliczność, że zakres uprawnień podmiotów wymienionych w sądowym poświadczeniu dziedziczenia jest taki, jak tam wskazano.

Biorąc powyższe pod uwagę, bezprzedmiotowe jest ustosunkowanie się do zarzutu naruszenia art. 1035 i 1036 k.c., a także art. 1051 k.c. Zaznaczyć jedynie należy, że zakres ochrony wynikającej z art. 1028 oraz 1036 k.c. jest różny. Pierwszy z nich, jak to już wyżej omówiono, chroni osobę trzecią, która nabyła prawo należące do spadku od osoby legitymującej się urzędowym poświadczeniem nabycia spadku. Natomiast przepis art. 1036 zd. 2 k.c. chroni współspadkobiercę przed niekorzystnymi skutkami rozporządzenia udziałem w przedmiocie należącym do spadku, dokonanego przez innego współspadkobiercę. Celem tej ochrony jest zapobieżenie temu, by dokonane rozporządzenie mogło pogarszać pozycję współspadkobierców podczas działu spadku. Z takiej ochrony współspadkobiercy pominięci w pierwotnych postanowieniach spadkowych, to jest powodowie E. C. i M. W. mogą nadal skorzystać, żądając w toku działu spadku uznania transakcji dokonanej przez D. W. (1), T. W. (1) i J. P. za bezskuteczną w stosunku do nich, w zakresie, w jakim mogłyby to naruszać ich uprawnienia w toku działu spadku. Z kolei regulacja wynikająca z art. 1051 k.c. dotyczy zbycia całego spadku lub jego części rozumianego jako część idealną masy spadkowej, wyrażoną za pomocą odpowiedniego ułamka. Od zbycia spadku odróżnić należy zbywanie poszczególnych przedmiotów należących do spadku (art. 1035 k.c.) oraz rozporządzanie udziałem w przedmiocie należącym do spadku (zob. art. 1036 k.c.). Czynności te ściśle rzecz biorąc nie należą zresztą do umów dotyczących spadku. W rozpoznawanej sprawie doszło zaś do rozporządzenia przedmiotem należącym do spadku, a więc art. 1051 k.c. w ogóle nie mógł mieć zastosowania w niniejszej sprawie.

Zważywszy na okoliczność, że w toku procesu zgłoszone zostały także ewentualne podstawy faktyczne żądania, w pełni podzielić należy stanowisko Sądu Okręgowego, że powodowie nie wykazali, aby w chwili zawarcia przedmiotowych

umów D. W. (1) i T. W. (1) działali w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli (art. 82 k.c.), jak również nie zostało udowodnione twierdzenie o braku zapłaty ceny sprzedaży.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny uznał, że istnieje podstawa do wydania orzeczenia reformatoryjnego i na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł jak w sentencji wyroku i zmienił zaskarżony wyrok poprzez oddalenie powództwa.

Z uwagi na trudną sytuację materialną powodów i charakter dochodzonego roszczenia Sąd Apelacyjny nie obciążył powodów kosztami postępowania apelacyjnego na rzecz pozwanych, uznając że w okolicznościach sprawy uzasadnione jest zastosowanie zasady słuszności określonej w art. 102 k.p.c.

Nadto Sąd orzekł o przyznaniu na rzecz adw. P. D. wynagrodzenia za nieopłaconą pomoc prawną świadczoną z urzędu powodom T. W. (1) i D. W. (1) w postępowaniu przed Sądem I instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym powodowi D. W. (1) przy zastosowaniu stawek minimalnych określonych w § 2 w zw. z § 6 pkt 6 i § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013r., poz.461).