

Sygn. akt: I C 969/16

Dnia 21 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Monika Świerad

Protokolant: Karolina Sławecka

po rozpoznaniu w dniu 8 grudnia 2017 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

w sprawie z powództwa R. K. i P. K. (1)

przeciwko M. R. (1), T. K. (1), D. Ż. (1), B. M. (1)

przy udziale Prokuratora Prokuratury Okręgowej w Nowym Sączu

o uznanie umowy za bezskuteczną i stwierdzenie nieważności umowy

I. oddała powództwa;

II. zasądza od powoda P. K. (1) na rzecz pozwanych M. R. (1), T. K. (1), D. Ż. (1), B. M. (1) solidarnie kwotę 25.336 zł (dwadzieścia pięć tysięcy trzysta trzydzieści sześć złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

III. odstępuje od obciążania powódki R. K. kosztami zastępstwa prawnego pozwanych;

IV. nieuiszczonymi przez powodów kosztami postępowania obciąża Skarb Państwa.

SSO Monika Świerad

Sygn. akt I C 969/16

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 21.12.2017 roku

W pozwie z dnia 28 czerwca 2016 roku powodowie R. K. (1) i P. K. (1) reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika domagali się z mocy art. 59 kc uznania za bezskuteczną w stosunku do nich umowy sprzedaży nieruchomości rolnej o pow. 0,167 ha, stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), położoną w (...), przy ul. (...) w N., zawartej w dniu 25 maja 2016 roku w przed notariuszem B. C. w Kancelarii Notarialnej przy ul. (...) w N., Repertorium (...) przez pozwanych M. R. (1), T. K. (1), D. Ż. (1) i B. M. (1). Powodowie domagali się również zasądzenia od pozwanych kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k.1-4).

Wg powodów podstawą takiego rozstrzygnięcia jest zawarcie bezwarunkowej umowy sprzedaży udziałów w/w nieruchomości, tj. bez ustawowego prawa pierwokupu dla nieruchomości rolnej, które przysługuje im na podstawie art. 166 § 1 kc. Z elektronicznego odpisu KW wynika, że sporna nieruchomość stanowi nieruchomość rolną. Powodowie podali też, że prowadzą gospodarstwo rolne na gruncie wspólnym. Przedmiotowa umowa, ich zdaniem, jest więc nieważna na podstawie art. 599 § 2 k.c., skoro nigdy nie zrezygnowali z prawa pierwokupu. Powodowie powołali się też na pozorną umowę sprzedaży nieruchomości, kwestionując sposób nabycia udziałów przez pozwaną B. M. (1). Zaprzeczyli aby przedmiotowa nieruchomość była w współposiadaniu B. M. (1). Pozwana nigdy nie dokonała oględzin nieruchomości. Ponadto nieprawdopodobnym jest aby będąc osobą młodą nabyła udziały w spornej nieruchomości za 381.000 zł nie interesując się nawet jej wcześniejszym stanem. Z uwagi na powyższe powodom przysługuje na

podstawie art. 59 kc prawo domagania się uznania wobec nich tej umowy sprzedaży za bezskuteczną. Pozwani wiedzieli bowiem, że w dniu zawierania umowy powodom przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości rolnej.

Pozwana B. M. (1) w odpowiedzi na pozew (k. 41-45) zakwestionowała roszczenie powodów, wnosząc o oddalenie powództwa w całości jako bezzasadnego i zasądzenie od powodów na jej rzecz kosztów postępowania wg norm prawem przepisanych.

Pozwana podniosła, że nieruchomość stanowiąca przedmiot umowy sprzedaży z dnia 25 maja 2016 r. tj. działka nr (...) o powierzchni 0,1670 ha objęta księgą wieczystą nr (...) stanowi zabudowany grunt budynkiem mieszkalnym, budynkiem gabinetu lekarskiego, budynkiem gospodarczym oraz trzema blaszanymi garażami, położony w centrum N. przy ulicy (...), wokół którego znajdują się domki jednorodzinne. Wymieniona działka położona jest w terenie, który zgodnie z poprzednio obowiązującym miejscowym planem zagospodarowana przestrzennego przeznaczony był pod budownictwo mieszkaniowe (działka budowlana). Natomiast wpis, dotyczący przedmiotowej nieruchomości, dokonany w założonej w dniu 29.10.1976 r. księdze wieczystej nr (...), posiada jedynie charakter informacyjny, gdyż zapis co do kategorii gruntów przeniesiono z księgi gruntowej. W pełnym elektronicznym wypisie księgi wieczystej w Dziale I-0- wskazano sposób korzystania R- GRUNTY ORNE. Identycznie jak wpisano w akcie notarialnym uwzględniając obowiązujący stan ewidencyjny. Pozwana podniosła, że obowiązujący od dnia 30 kwietnia 2016 r. znowelizowany przepis art 166 kc w § 3 odnosi się do przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, która to ustawa w art. 1a wyłącza zastosowanie tej ustawy do nieruchomości rolnych o pow. mniejszej niż 0,3 ha (art. 1a ust 1b). Ustawa ta w art. 2 definiuje też pojęcia takie jak nieruchomość rolna, gospodarstwo rolne, prowadzenie działalności rolniczej. Zdaniem pozwanej interpretując, obowiązujący w chwili sporządzenia aktu notarialnego przepis art 166 §1 kc, należy stosować wykładnię systemową, która nakazuje przyjąć, że prawo pierwokupu przysługuje współwłaścicielom prowadzącym gospodarstwo rolne, jedynie w przypadku sprzedaży przez współwłaściciela udziału we współwłasności nieruchomości rolnej o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha, ponieważ ustawodawca w innym przypadku nie odwołałby się do przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Pozwana podała też, że w świetle obowiązujących przepisów definicja nieruchomości rolnej określana jest przede wszystkim według kryterium przeznaczenia, a decydujące znaczenie ma gospodarczy produkcyjny stan rzeczy, a nie okoliczności związane z charakterem gruntów jakie wchodzi w skład działki. Umowa sprzedaży zawarta w dniu 25 maja 2016 r. nie dotyczyła gospodarstwa rolnego, mając na uwadze także obszar nieruchomości objętej umową sprzedaży. Pozwana przywołując orzecznictwo SN podała, że przesłanki wymienione w przepisach (art. 46¹ i art. 55³ kc) muszą być stosowane paralelnie, w celu odtworzenia rzeczywistej treści normy prawnej. Trzeba zwrócić uwagę na zdatność gruntu do prowadzenia działalności wytwórczej, aby nieruchomość można było uznać za rolną. Do działalności wytwórczej nie można zaliczyć efektów rzeczowych powstających w znikomej ilości na tzw. samozaopatrzenie, albo dla zaspokojenia osobistych upodobań uprawnionego do gruntu. W art. 55³ kc ustawodawca unormował gospodarstwo jako jednostkę produkcyjną, zajmującą się stale i zawodowo wytwarzaniem dóbr, tradycyjnie kwalifikowanych do działu „rolnictwo”, to jest do gałęzi gospodarki narodowej zajmującej się przede wszystkim żywnością. Podstawę takiej działalności stanowią grunty w odpowiednim, lecz nieokreślonym ustawowo obszarze. Jest jednak pewne, że nie mogły to być obszary zbyt małe, gdyż działalność gospodarcza musi być poddana regułom racjonalnym, zwłaszcza opłacalności. Warunku tego nie spełnia grunt stanowiący przedmiot umowy sprzedaży z dnia 25 maja 2016 r., ponieważ jego powierzchnia może spełniać jedynie funkcje estetyczne (ogródek kwiatowy) lub zaspokajając emocjonalne potrzeby właścicieli (chęć posiadania kwiatów lub warzyw z własnej hodowli). Pozwana zaprzeczyła też zarzutom o pozorności umowy sprzedaży. Pozwana podała, że doskonale знаła nieruchomość przed jej formalnym zakupem. Dokonała też przekazania sprzedającym umówionej ceny sprzedaży. Zaznaczyła, że prowadziła działalność gospodarczą i osiąga znaczne dochody. Przedmiotową nieruchomość zakupiła na cele mieszkaniowe. Sprzedający wydali jej klucze do budynku, dlatego w akcie notarialnym podano, że nieruchomość jest w jej współposiadaniu. To powodowie uniemożliwiają pozwanej korzystanie z nabytej nieruchomości, dlatego złożyła wniosek o wydzielenie do wyłącznego używania części nieruchomości oraz pozwy o zapłatę tytułem korzystania przez powodów z nieruchomości wspólnej ponad przysługujący im udział. Pozwana podała, że nabyła przedmiotową nieruchomość w dobrej wierze i chroni ją rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Powodowie złożyli wniosek o zasiedzenie nieruchomości po tym jak dowiedzieli się na początku 2016 roku o zamiarze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości przez pozostałych

pozwanych, mając nadzieję na zniweczenie ich zamiaru. Gdyby powodom przysługiwało prawo pierwokupu to SR w postępowaniu wieczystoksięgowym nie dokonałby wpisu własności na jej rzecz w KW.

Pozwani M. R. (1), T. K. (1) i D. Ż. (1) w swojej odpowiedzi na pozew (k. 61-65) również zakwestionowali roszczenie powodów. Wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów solidarnie na ich rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa adwokackiego.

Pozwani podali, że na gruncie art. 166 § 1 kc warunkiem istnienia po stronie współwłaścicieli prawa pierwokupu udziału jest nie tylko to, aby wspólna nieruchomość miała status nieruchomości rolnej, ale także, aby pozostali współwłaściciele prowadzili gospodarstwo rolne na gruncie wspólnym. Powodowie natomiast bardzo płynnie przechodzą od pojęcia nieruchomości rolnej do pojęcia gospodarstwa rolnego, uważając je za zbieżne, co nie odpowiada prawu. Pozwani powołali się na legalną definicję gospodarstwa rolnego z art. 55³ kc. Samo istnienie budynku mieszkalnego na gruncie rolnym nie przesądza więc o istnieniu gospodarstwa rolnego. Ma ono stanowić bowiem wyodrębnioną całość gospodarczą, która jest zdolna do prowadzenia produkcji rolnej poprzez posiadanie w odpowiedni sposób zorganizowanych składników jak na przykład inwentarz, maszyny, urządzenia rolnicze itp. Ustawodawca, wymieniając w art. 55³k.c. elementy składowe gospodarstwa rolnego, odwołuje się raczej do pojęć ekonomicznych, odzwierciedlających produkcyjny (wytwórczy) charakter rolniczej jednostki wytwórczej. Przedmiotowa nieruchomość, w której swoje udziały zbyli pozwani, nie stanowiła i nie stanowi gospodarstwa rolnego. Na jej terenie, nie jest prowadzona jakakolwiek produkcja rolna, a nieruchomość jest w całości wykorzystywana na cele mieszkalne, gdyż zamieszkują w niej powodowie. Na nieruchomości nie znajdują się żadne maszyny czy urządzenia przeznaczone do uprawiania ziemi, brak także jakiegokolwiek inwentarza zwierzęcego. Zarówno powodowie, jak i pozwani nie czerpią jakiegokolwiek korzyści z rolnego przeznaczenia przedmiotowego gruntu. W niniejszej sprawie trudno przypisać spornemu gruntowi charakter jednostki produkcyjnej z wyróżniającym ją elementem ekonomicznym, gdyż jakakolwiek produkcja nie ma tam miejsca. Pozwani odwołali się też do pojęcia nieruchomości rolnej z art. 46¹k.c. Zdaniem pozwanych powodom nie przysługiwało prawo pierwokupu. Za bezzasadne uznali zarzuty dotyczące pozorności. Pozwani podnieśli również, że powodowie domagają się uznania umowy sprzedaży z 25 maja 2016 roku w stosunku do nich jako bezskutecznej. Równocześnie twierdzą, że z uwagi na zawarcie bezwarunkowej umowy sprzedaży jest ona nieważna na podstawie art. 599 § 2 k.c. Skoro wg pozwanych umowa sprzedaży jest bezwzględnie nieważna, to tym bardziej nie może być względem kogokolwiek skuteczna. Trudno ubezskutecznić coś, co z uwagi na swoją nieważność, nie wywierało nigdy żadnych skutków prawnych. Powodowie podnieśli także zarzut pozorności umowy sprzedaży, który zgodnie z art. 83 § 1 k.c. prowadzi do nieważności czynności prawnej (umowa jest nieważna ex tunc). Żądają oni jednak nadal jej ubezskutecznienia, co również zawiera w sobie błąd logiczny. Sam zarzut pozorności umowy sprzedaży jest także bezzasadny. Cena sprzedaży nie została w żaden sposób zaniżona. Ponadto zgodnie z orzecznictwem sądowym samo zaniżenie ceny sprzedaży nie jest czynnością pozorną.

Pismem z dnia 23.11.2016 roku (k. 86-93) powodowie podnieśli, że wywody pozwanych zawarte w odpowiedzi na pozew mają akademicki charakter i stanowią logomachię. Powodowie cały czas obstawali przy tym, że sporna nieruchomość jest nieruchomością rolną, co potwierdzają urzędowe dokumenty tj. zaświadczenie Starosty (...) z dnia 17 listopada 2016 r., które potwierdza, że działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 0,1670 ha położona w (...) miasta N., objęta księgą wieczystą nr (...) stanowi grunt orny o powierzchni 0.1007 ha wraz z gruntami rolnymi zabudowanymi o powierzchni 0.663 ha. Wg powodów kryterium wyodrębniające nieruchomość rolną to jej sposób wykorzystywania. Ustawa wskazuje przy tym, że nie jest konieczne rzeczywiste prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej lub ogrodniczej, sadowniczej czy rybnej. Nieruchomością rolną będzie zatem grunt wykorzystywany do uprawy, hodowli zwierząt, produkcji sadowniczej lub ogrodniczej, do prowadzenia gospodarstwa rolnego, a także grunt, na którym możliwe jest prowadzenie tych rodzajów działalności. Jak wynika z zaświadczenia Starosty (...), charakter prawny nieruchomości został ustalony w oparciu o operat ewidencji gruntów prowadzony dla miasta N. obr. 15. O rolniczym charakterze gruntu przesądza tylko jego rolnicze przeznaczenie, a nie sposób obecnego wykorzystywania. Dlatego do nieruchomości rolnych należą także odłogi i ugory, które potencjalnie biorąc, mogą być wykorzystywane rolniczo. Zdaniem powodów wykazali oni, że nieruchomość wobec której toczy się niniejsze postępowanie stanowi nieruchomość rolną. Przesądza o tym dowód z dokumentu

urzędowego, treść księgi wieczystej, decyzji o wymiarze podatku rolnego od nieruchomości rolnej oraz stan faktyczny, gdyż na przedmiotowej nieruchomości choć nie jest to element konieczny powodowie otrzymują plody rolne z krzewów owocowych znajdujących się na gruncie przedmiotowej nieruchomości (porzeczki, winogrona). Powodowie podali też, że w art. 166 kc chodzi o wspólny grunt a nie o wspólne gospodarstwo rolne. Powodowie przywołali treść art. 599 § 2 uważając, że występuje nieważność kwestionowanej umowy sprzedaży.

Zarządzeniem z dnia 30.12.2016 roku (k.127) połączono do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawę z powództwa R. K. i P. K. (1) przeciwko T. K. (1), M. K., D. Ż. (1), B. M. (1) o stwierdzenie nieważności umowy prowadzoną do sygn. akt IC 1291/16.

W sprawie do sygn. I C 1291/16 powodowie domagali się stwierdzenia nieważności umowy sprzedaży nieruchomości rolnej o pow. 0,167 ha, stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), położoną w (...), przy ul. (...) w N., zawartej w dniu 25 maja 2016 roku w przed notariuszem B. C. w Kancelarii Notarialnej przy ul. (...) w N., Repertorium (...) z uwagi na pozorność oświadczeń woli w niej zawartych (k. 130-141 i k. 162).

Powołując się na interes prawny z art. 189 kpc powodowie podali, że pozwana B. M. (1) wystąpiła przeciwko nim na drogę postępowania sądowego o wydzielenie do wyłącznego używania części nieruchomości wspólnej oraz o zapłatę tytułem korzystania przez powodów z nieruchomości wspólnej ponad przysługujące powodom udziały. Postępowania toczą się do w Sądzie Rejonowym w Nowym Sączu do sygn. akt IC 1023/16 i I Ns 956/16. Istnieje zagrożenie, że pozwana B. M. (1) dążyć będzie do uzyskania 100% własności nieruchomości, co skutkować będzie wyrzuceniem powodów pod przysłowiowy most. Dalej powołali się na pozorność złożonego oświadczenia woli powołując treść art. 83 kc oraz wskazując, że pomimo składanych oświadczeń zawartych w akcie notarialnym do płatności faktycznie nie doszło. Faktycznie czynność była bezpłatna, a więc pozorna bez zachowania esentialia negotii czynności prawnej jaką jest umowa sprzedaży poprzez brak uiszczenia ceny sprzedaży (zakupu). Wątpliwym jest aby pozwana B. M. (1) ur. (...) w lokalnych, (...) warunkach gospodarczych posiadała wolne środki finansowe w wysokości 381.000zł. za które dokonała zakupu udziałów w przedmiotowej nieruchomości, nie dokonując ani razu jej oględzin, nie przeprowadzając rozmowy z osobami będącymi pozostałymi współwłaścicielami zamieszkującymi na tej nieruchomości, co dobitnie potwierdza, że była w złej wierze. W ocenie powodów nie zakupiłaby ona, dysponując taką kwotą, pozwalającą na zakup innej nieruchomości, przedmiotowej nieruchomości w stanie prawnym uzasadniającym przekonanie, że osoby tam mieszkające nie będą chciały odsprzedać swoich udziałów, czyli pozostałych 2/9 części. Powodowie wyrazili przekonanie, że pozbycie się ich z przedmiotowej nieruchomości odbędzie się siłowo, bo celem pozwanej jest chęć uzyskania dostępu do całej nieruchomości, atrakcyjnej pod względem inwestycyjnym z bliskim dostępem do centrum, usytuowanej w pobliżu kilku nowych apartamentowców. Zdaniem powodów pozwana B. M. (1) została podstawionym kupującym udziałów. Działanie pozwanej B. M. (1) należy określić jako działanie w złej wierze.

W odpowiedzi na pozew dotyczący ustalenia nieważności umowy pozwana B. M. (1) wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz od powodów kosztów postępowania wg norm prawem przepisanych. (k 231-234)

Pozwana uznała kolejne powództwo za całkowicie bezzasadnego tak w sensie prawnym jak i faktycznym. Podana, że decydując się na zakup przedmiotowej nieruchomości, znała doskonale tę nieruchomość i zgodnie z zapisami zawartymi w umowie sprzedaży z dnia 25.05.2016 r. Repertorium A Numer (...) przekazała w całości sprzedającym kwoty w niej wymienione tj. dokonała przelewu na wskazane rachunki bankowe T. K. (1) i D. Z. oraz przed podpisaniem umowy przekazała należność na rzecz M. R. (1), co M. R. (1) potwierdziła w akcie notarialnym. Pozwana podała, że prowadzi działalność gospodarczą i osiąga wysokie dochody, a przedmiotową nieruchomość nabyła w tym celu aby zamieszkać w niej wraz z rodziną, gdyż nieruchomość posiada znakomitą lokalizację i po adaptacji dokonanej przez nią stanowiła będzie wymarzoną przez nią posiadłość, zapewniającą komfortowe zamieszkiwanie. Sprzedający wydali pozwanej klucze od budynku i dlatego stwierdzono w umowie sprzedaży, że nieruchomość znajduje się już we współposiadaniu strony kupującej. Pomimo działań pozwanej powodowie uniemożliwiają jej korzystanie z nabytej nieruchomości w dalszym ciągu i w żaden sposób nie zrekompensowali jej korzystania z całej nieruchomości ponad przysługujący im udział we współwłasności. Pozwana B. M. (1) podkreśliła, że brak jest jakichkolwiek podstaw tak w

sensie prawnym jak i faktycznym aby przyjąć, że mamy do czynienia w niniejszym przypadku ze szczególnym rodzajem wady oświadczenia woli określanym jako pozorność.

Pozwani M. R. (1), T. K. (1) i D. Ż. (1) również wnieśli o oddalenie powództwa o stwierdzenie nieważności umowy i zasądzenie na ich rzecz od powodów kosztów postępowania wg norm prawem przepisanych (k. 247-249).

Pozwani zaprzeczyli twierdzeniom powodów. Ich zdaniem sporna umowa nie miała charakteru pozornego. Została zawarta w normalnych realiach gospodarczych, a płatność została faktycznie dokonana. Powodowie w żaden sposób nie wykazali, aby umowa miała charakter pozorny. Powodowie nie wykazali, aby pozwani zawarli rzeczywiście umowę darowizny a nie sprzedaży tak jak w akcie notarialnym. Nie udowodnili kiedy miałyby dojść między pozwanymi do tajnego porozumienia i dlatego miało ono miejsce, skoro nie łączą ich nawet więzy rodzinne. Według pozwanych nie miało sensu czynienie nieodpłatnego przysporzenia na rzecz B. M.. Nabywca udziałów w swojej odpowiedzi na pozew wskazał też skąd posiadał środki na zapłatę ceny. Pozwani zaznaczyli, że kilkakrotnie informowali powodów o zamiarze zbycia swoich udziałów. Pozwana D. Ż. (1) proponowała powodowi P. K. (1), że sprzeda mu swój udział za 50.000 zł, jednak ten był gotowy zapłacić jej tylko 20.000 zł. Skoro ostatecznie zbyła swój udział za 55.000 zł, trudno uznać za uzasadniony zarzut pozorności. Z treści pozwu o uznanie umowy za bezskuteczną wynika też, że cena sprzedaży została zawyżona w stosunku do tej rzeczywiście uzyskanej, podczas gdy w sprawie o unieważnienie umowy powodowie podnoszą, że do zapłaty ceny w ogóle nie doszło. Według pozwanych powodowie nie posiadają też interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieistnienia stosunku prawnego z art. 189 kpc. Nie byli stroną umowy, a ewentualne stwierdzenie nieważności umowy nie ma jakiegokolwiek wpływu na prawo własności powodów. Interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie istnieje wtedy gdy sytuacja powodów przed wniesieniem sprawy byłaby odmienna po jej uwzględnieniu. Okoliczności te nie zachodzą w tej sprawie. Zgodnie z art. 198 kc każdy współwłaściciel może rozporządzać swoim udziałem bez zgody pozostałych współwłaścicieli. Dążąc do unieważnienia spornej umowy powodowie chcą w rzeczywistości pozbawić takiego prawa pozwanych, co wynika z niemożliwości pogodzenia się przez nich, że nieruchomość może należeć do osoby trzeciej. Powodowie posiadaliby interes prawny w rozumieniu art. 189 kpc gdyby przysługiwało im ustawowe prawo pierwokupu z art. 166 par 1 kc. Powodowie oparli jednak swoje roszczenie o stwierdzenie nieważności umowy na art. 83 kc, a art. 166 par 1 kc nie ma w tej sprawie w ogóle zastosowania. Ponadto sporna umowa została zawarta przed notariuszem, który odmówiłby dokonania czynności notarialnej sprzecznej z prawem. Zdaniem pozwanych działania powodów podejmowane w sprawie o ubezskutecznienie umowy i stwierdzenie jej nieważności pozostają ze sobą w sprzeczności. Nie jest możliwe ubezskutecznienie nieważnej umowy.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie P. K. (1), R. K. (1) i pozwani M. R. (1), T. K. (1) i D. Ż. (1) byli współwłaścicielami nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w N. przy ul. (...), na której znajdował się budynek mieszkalny, budynek gabinetu stomatologicznego z garażem, oraz dwa blaszane garaże nie związane trwale z gruntem. Zabudowania otaczał niezagospodarowany i zaniedbany ogród z drzewami i krzewami owocowymi, z których okresowo powodowie zbierali owoce. Na nieruchomości znajdowały się krzewy agrestu, winorośli, porzeczek, pigwy w ilości 12 sztuk.

(dowód: wydruk internetowy z portalu geoportal2 Map k. 50, częściowo zeznania powoda P. K. k. 364 1:5:56, zeznania pozwanej M. R. (1) k. 364-365 1:46:52, zeznania pozwanej D. Ż. (1) k. 365 2:10:46, zeznania pozwanej B. M. (1) k. 365-366 2:30:42)

Pozwana B. M. (1) interesowała się zakupem nieruchomości na cele mieszkalne położonej w N. S.. Posiadała oszczędności z dochodowej działalności gospodarczej prowadzonej w zakresie urządzeń hydraulicznych. Inwestowała w zakup nieruchomości. Zakupiła m.in. nieruchomości w T.. Pozwana B. M. (1) знаła nieruchomość przy ul. (...) w N. z lat dzieciństwa. Zdecydowała się na zawarcie umowy kupna z zamiarem przeznaczenia tej nieruchomości na cele mieszkalne dla swojej rodziny. Znała stan prawny nieruchomości z Ksiąg Wieczystych. Znała też stan faktyczny tej nieruchomości.

(dowód: zeznania pozwanej M. R. (1) k. 364-365 1:46:52, zeznania pozwanej D. Ż. (1) k. 365 2:10:46, zeznania pozwanej B. M. (1) k. 365-366 2:30:42)

Pozwani M. R. (1), T. K. (1) i D. Ż. (1) mieli bardzo trudne relacje przede wszystkim z powodem P. K. (1), pod wpływem którego pozostawała R. K. (1). Nie potrafili dojść do porozumienia w kwestii np. napraw domu. Nie chcieli inwestować w nieruchomości, do której całości prawa rościł sobie P. K. (1). Pozwani M. R. (1), T. K. (1) i D. Ż. (1) nie ukrywali przed powodami, że dążą do sprzedaży swoich udziałów w tej nieruchomości. D. Ż. (1) chciała odsprzedać swój udział powodowi P. K. (1) za 50.000 zł. Powód zaoferował jej jednak zbyt niską cenę 20.000 zł i do transakcji nie doszło.

(dowód: zeznania pozwanej M. R. (1) k. 364-365 1:46:52, zeznania pozwanej D. Ż. (1) k. 365 2:10:46, zeznania pozwanej B. M. (1) k. 365-366 2:30:42)

Wiedząc o zamiarach pozwanych M. R. (1), T. K. (1) i D. Ż. (1) powodowie w maju 2016 roku złożyli wniosek do Sądu Rejonowego w Nowym Sączu o zasiedzenie tej nieruchomości. Na podstawie postanowienia z dnia 20 maja 2016 r. wydanego przez Sąd Rejonowy w Nowym Sączu w sprawie o zasiedzenie sygn. akt I Ns 591/16 zostało wpisane ostrzeżenie o tym toczącym się procesie w księdze wieczystej nr (...). Wpisu dokonano w dniu 15.06.2016 roku. Sam wniosek o wpis ostrzeżenia w KW zarejestrowano w dniu 25.05.2016 roku o godz. 13.40. Postanowieniem z dnia 31 sierpnia 2016 roku, do sygn. akt III Cz 571/16 Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy oddalił wniosek powodów o zabezpieczenie poprzez wpisanie w dziale III księgi wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu z uwagi na brak uprawdopodobnienia istnienia roszczenia. W uzasadnieniu tego postanowienia Sąd Okręgowy wskazał również, że z okoliczności przedstawionych przez powodów trudno potwierdzić zasadność wniosku o zasiedzenie.

(dowód: zawiadomienie k. 11, elektroniczny wydruk działu III i I-O KW nr (...) k. 58, postanowieni Sądu Okręgowego w Nowym Sączu Wydział III Cywilny Odwoławczy z dnia 31 sierpnia 2016 roku, do sygn. akt III Cz 571/16 k. 70-72, elektroniczny wydruk KW nr (...) k. 349-358, dokumenty w aktach I Ns 591/16)

Nie wiedząc o powyższej inicjatywie powodów pozwani B. M. (1) M. R. (1), T. K. (1) i D. Ż. (1) kontynuowali pertraktacje dotyczące zawarcia umowy kupna-sprzedaży udziałów nieruchomości położonej w N. przy ul. (...). W tym celu pozwana B. M. (1) umówiła się w Kancelarii Notarialnej B. C. na godz. 13.00 na spotkanie dotyczące przygotowania projektu umowy. Wcześniej przedstawiła Notariuszowi dokumenty potrzebne do sporządzenia projektu tj. dane z dowodów osobistych, pełnomocnictwo, pismo z upoważnienia Prezydenta Miasta stwierdzające położenie działki, wypis z rejestru gruntów, zaświadczenia Naczelnika US. W dniu 20.05.2016 roku około godz. 10.00 Notariusz B. C. przygotował projekt umowy. Na godz. 10.00 dnia 25.05.2016 roku umówiono podpisanie umowy między pozwanymi w Kancelarii Notarialnej. Przed podpisaniem umowy pozwana B. M. (1) dostarczyła Notariuszowi dodatkowe dokumenty w tym dokumenty z Nadleśnictwa. Notariusz m.in. na podstawie oświadczeń pozwanych ustalił, że nieruchomość objęta transakcją nie stanowi gospodarstwa rolnego.

(dowód: kserokopia projektu umowy k. 51-57, rep A Kancelarii Notarialnej B. C. k. 345, wydruk komputerowy k. 359, kserokopia kalendarza k. 360, zeznania świadka B. C. k. 363-364 0:36:08, zeznania pozwanej M. R. (1) k. 364-365 1:46:52, zeznania pozwanej D. Ż. (1) k. 365 2:10:46, zeznania pozwanej B. M. (1) k. 365-366 2:30:42)

W dniu 25.05.2016 roku pozwani M. R. (1), T. K. (1) reprezentowani przez córkę A. S., D. Ż. (1) i B. M. (1) przed Notariuszem B. C. w Kancelarii Notarialnej w N. przy ul. (...) zawarli zarejestrowaną w Rep (...) umowę sprzedaży udziałów w nieruchomości obj KW (...) w N. w (...) składającej się z (...)o pow. 0,1670 ha. W treści umowy zapisano, że przedmiotowa nieruchomość nie stanowi nieruchomości rolnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego oraz w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego z art. 46 (1). Dz. ewid. 103 położona jest na terenach budowlanych, a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tą działkę utracił moc. Częściami składowymi działki są: murowany budynek mieszkalny z lat 30-tych o pow. 182 m. kw. poł przy ul. (...), zamieszkiwany przez R. i P. K. (1), budynek gabinetu lekarskiego o pow. 37 m. kw. oraz budynek gospodarczy o pow. 23 mkw. Do aktu przedłożono m.in. wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Starosty (...) z dnia

12.05.2016 r. z treści którego wynika, że dz. (...) położona jest w klasie użytków RIVa-grunty orne oraz B-RIVa-grunty rolne zabudowane. Pozwani M. R. (1), T. K. (1) oraz D. Ż. (1) sprzedali B. M. (1) swoje udziały tj. M. R. (1) udział 1/3 części za 163.000 zł, T. K. (1) udział 1/3 części za 163.000 zł i D. Ż. (1) udział 1/9 części za 55.000 zł. M. R. (1) otrzymała cenę sprzedaży przed podpisaniem aktu notarialnego. Cenę nabycia dla T. K. (1) i D. Ż. (1) kupująca zobowiązała się przenieść na wskazane konta bankowe w dniu zawarcia aktu notarialnego. Kupująca oświadczyła, że sprzedawana nieruchomość znajduje się w jej współposiadaniu.

(dowód: kserokopia odpisu aktu notarialnego k. 12-23, kserokopia kalendarza k. 361, oryginał odpisu aktu notarialnego w aktach I Ns 591/16, zeznania świadka B. C. k. 363-364 o:36:08)

Pozwana B. M. (1) poniosła koszty sporządzenia aktu notarialnego, a Notariusz pobrał podatek od czynności cywilnoprawnych.

Pozwana B. M. (1) wpłaciła na wskazane przez pozwanych T. K. (1) i D. Ż. (1) konta bankowe sumy wynikające z aktu notarialnego w dniu 25.05.2016 roku. Wpłaciła na konto bankowe żony pozwanego T. K. (1) kwotę 163.000 zł oraz na konto bankowe pozwanej D. Ż. (1) kwotę 55.000 zł.

Pozwana M. R. wpłaciła w dniu 3.06.2016 roku na swoje konto bankowe gotówkę w kwocie 160.000 zł. Pieniądze te pochodziły z wpłaty gotówkowej, którą przed aktem notarialnym przekazała jej pozwana B. M. (1).

(dowód: potwierdzenia wpłat k. 48-49 i k. 237-238, potwierdzenia wpłat gotówkowych k. 346-347, zestawienia transakcji k. 348, zeznania świadka B. C. k. 363-364 o:36:08, zeznania pozwanej M. R. (1) k. 364-365 1:46:52, zeznania pozwanej D. Ż. (1) k. 365 2:10:46, zeznania pozwanej B. M. (1) k. 365-366 2:30:42)

W KW nr (...) prowadzonej dla nieruchomości dz. 103 obr 15 w N. w dziale I-O oznaczenie nieruchomości w sposobie korzystania określono R-grunty orne, nieruchomość rolna.

(dowód: zawiadomienie k. 11, elektroniczny wydruk działu III i I-O KW nr (...) k. 58, elektroniczny wydruk KW nr (...) k. 349-358)

Wg zaświadczenia wydanego z upoważnienia Starosty (...) z dnia 17.11.2016 roku na dzień wydania zaświadczenia dz. ewid. (...) N. przy ul. (...) na podstawie operatu ewidencji gruntów stanowi grunty orne w klasie RIVa (pow. 0,1007 ha) oraz grunty rolne zabudowane w K. B-RIVa o pow. 0,0663 ha. Od pow. 0,1631 ha nieruchomości przy ul. (...) naliczany jest podatek rolny.

(dowód: zaświadczenie Starosty (...) z dnia 17.11.2016 roku k. 95-96, decyzje podatkowe k. 97-100)

Powodowie P. K. (1) i R. K. (1) utrudniają pozwanej B. M. (1) korzystanie z nabytej w udziałach nieruchomości. Pozwana wytoczyła zatem przeciwko powodom sprawę o wydzielenie do wyłącznego używania części nieruchomości wspólnej oraz pozwy o zapłatę przez powodów za korzystanie przez nich z nieruchomości ponad przysługujący im udział we współwłasności. Sprawy zostały zarejestrowane w Sądzie Rejonowym w Nowym Sączu do sygn. I Ns 951/16, I C 1023/16 i I C 1024/16. Sprawę I C 1024/16 połączono ze sprawą 1023/16. W sprawie I C 1023/16 P. K. (1) i R. K. złożyli pozwy wzajemne o zapłatę w związku z pobieraniem przez B. M. czynszu najmu od stomatologa M. W. wg wartości udziału, eksponując, że to im do momentu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy o zasiedzenie przysługują w całości opłaty z tego tytułu. Postępowanie sprawie I C 1023/16 zostało zawieszono z uwagi na przedmiotowy proces.

Nieprawomocnym postanowieniem, z dnia 10.11.2017 roku do sygn. I Ns 956/16 Sąd Rejonowy w Nowym Sączu ustalił sposób korzystania przez powodów i pozwaną B. M. z nieruchomości wspólnej stanowiącej dz. ewid. nr 103 o pow. 0,1670 ha obj. KW (...).

Pozwana B. M. proponowała wykupienie udziału powoda P. K. za 205.000 zł według wyceny sporządzonej na zlecenie powoda. Powód bez podania jakiegokolwiek racjonalnego powodu odstąpił od tej propozycji. Pozwana cały czas jest zainteresowana wykupem udziałów powodów.

(dowód: częściowo zeznania powoda P. K. k. 364 1:5:56, zeznania pozwanej D. Ż. (1) k. 365 2:10:46, zeznania pozwanej B. M. (1) k. 365-366 2:30:42, dokumenty w aktach I C 1023/16 i I C 1024/16, dokumenty w aktach I Ns 956/16)

Pozwana B. M. potwierdziła zawartą wcześniej z lekarzem stomatologiem M. W. umowę najmu lokalu. Pobierała czynsz najmu odpowiadający jej udziałowi w nieruchomości. Powodowie natomiast złożyli w styczniu 2017 roku pozew w Sądzie Rejonowy w Nowym Sączu o ustalenie istnienia stosunku najmu lokalu użytkowego poł. przy ul. (...) w N. S., której stroną wynajmującą są oni, a najemcą jest prowadzący w tym lokalu (...).

(dowód: kserokopia pozwu k. 206-211, aneks do umowy najmu k. 21,2 zeznania pozwanej D. Ż. (1) k. 365 2:10:46, zeznania pozwanej B. M. (1) k. 365-366 2:30:42)

Powodowie R. K. (1) i P. K. (1) powadzą wspólne gospodarstwo domowe. Powódka R. K. (1) jest osobą straszą i schorowaną. Opiekuje się nią P. K. (1). Powódka pobiera emeryturę w kwocie 1630 zł. P. K. (1) nie posiada stałej pracy, zarabkuje dorywczo kwotą 600 zł miesięcznie. Pozostaje na utrzymaniu matki. Na wspólne wyżywienie wydają około 1200 zł, za wodę płacą 300 zł kwartalnie, za gaz 3000 zł rocznie. Przeciwno powodowi P. K. toczy się postępowanie egzekucyjne z wniosku Prezydenta Miasta N. S. (do sygn. KMP 52/08) o zaległości alimentacyjne w kwocie 11.098,39 zł i zaległe odsetki w kwocie 6.065,03 zł, koszty post. egzekucyjnego wynosiły na dzień 18.08.2016 roku 15.417,25 zł.

(dowód: oświadczenia majątkowe k. 142-151 i k. 165-169, pisma komornika sądowego k. 342-344, częściowo zeznania powoda P. K. k. 364 1:5:56)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie kserokopii dokumentów przedłożonych przez strony, których moc dowodowa nie budziła wątpliwości Sądu i nie była kwestionowana przez strony oraz na podstawie dokumentów zalegających w aktach spraw związkowych.

Sąd nie zwracał się do Notariusza B. C. o przedłożenie wypisu aktu notarialnego zarejestrowanego w Rep. (...). Powodowie przedłożyli do pozwów kopie tego aktu notarialnego, niekwestionowane przez pozwanych. Ponadto wypis tego aktu znajdował się w aktach związkowych I Ns 591/16.

Sąd oddalił wnioski dowodowe powodów o zobowiązanie pozwanych do przedłożenia dowodów w postaci dokumentów przelewów na rzecz T. K. (1) i M. R. (1) kwot po 163.000 zł przez B. M., kwoty 55.000 zł na rzecz D. Ż. (1) wobec przedłożenia przez pozwanych potwierdzeń transakcji bankowych k. 348 oraz dokumentu wpłaty kwoty 160.000 zł przez M. R. (1) na swoje konto bankowe. Sąd nie znalazł też podstaw aby zwracać się do Urzędu Skarbowego w N. S. o udzielenie informacji czy pozwana B. M. (1) złożyła deklarację w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych i uiściła podatek od nieruchomości. Okoliczność wysokości podatku i jego pobrania przez notariusza wynika z par. 9 umowy sprzedaży na k. 18.

Sąd oddalił wniosek powodów z k. 91 o przeprowadzenie oględzin spornej nieruchomości z udziałem ogrodnika na okoliczność istnienia na nieruchomości krzewów owocowych i stanu warunkującego możliwość uzyskiwania z nich owoców sezonowych, uznając, że przeprowadzenie tego dowodu jest zbędne dla rozstrzygnięcia tej sprawy i zmierza tylko do przewłoki postępowania. Okolicznością w zasadzie bezsporną w tej sprawie było to, że na spornej nieruchomości w części niezabudowanej znajdują się stare krzewy owocowe, z których powodowie tylko w niewielkim stopniu na własne potrzeby czerpią owoce. Przyznali to pozwani w swoich zeznaniach, wymieniając jakie krzewy owocowe i w jakiej ilości na spornej działce występują. Sam dowód z oględzin zgłoszony przez powodów według argumentacji ich pełnomocników zmierzał do wykazania prowadzenia gospodarstwa rolnego na spornej nieruchomości. Sam bezsporny fakt zasadzenia na spornej działce krzewów owocowych nie potwierdza okoliczności prowadzenia gospodarstwa rolnego, co podlegało ocenie dokonanej przez Sąd w części prawnej uzasadnienia. Także dążenie do wykazania dowodem z oględzin okoliczności podniesionej przez powoda P. K. na ostatniej rozprawie tj. prowadzenia uprawy i szkółki sadzonek winorośli Sąd uznał za nieuzasadnione, skoro same sadzonki w ilości około 100 sztuk, z uwagi na powiadomienie stron o terminie oględzin powód mógłby zorganizować bezpośrednio przed samymi oględzinami. Podkreślenia wymaga, że w oświadczeniu z dnia 28.11.2016 roku złożonym na potrzeby

sprawy I C 1023/16 przed SR w N. S. k. 77, powód nie wskazywał na uprawę sadzonek winorośli. Okoliczność tę wyeksponował dopiero na potrzeby tej sprawy na rozprawie w dniu 8.12.2017 r. Nadto oględziny spornej nieruchomości przeprowadził już SR w N. S. do sprawy I Ns 956/16, a dokumenty zalegające a aktach tej sprawy zostały dopuszczone przez tut. Sąd w niniejszym postępowaniu.

Sąd pominął wniosek dowodowy powodów z k. 88 o zobowiązanie pozwanych do przedłożenia dokumentów, które będą przeczyły osnowie zaświadczenia o charakterze prawnym nieruchomości, a także zobowiązanie do przedstawienia dowodów wskazujących na spełnienie przez pozwanych obowiązku prawidłowego zawiadomienia uprawnionych o fakcie zawarcia umowy sprzedaży w myśl art. 597 par 1 kc jako bezprzedmiotowy w kontekście zapadłego orzeczenia i przedstawionych poniżej jego motywów prawnych.

Sąd pominął dowód z badania wariograficznego pozwanych B. M. i M. R. z k. 132 z uwagi na cofnięcie go przez powodów k. 362/2.

Pominięto również wniosek pozwanej B. M. z k. 45 dotyczący dopuszczenia dowodów z dokumentów z KW (...), gdyż go cofnięto k. 366.

Sąd pominął też dowód z zeznań powódki R. K., wniosek ten został ostatecznie cofnięty przez pełn. powodów, który argumentował niemożność stawiennictwa powódki w sądzie jej złym stanem zdrowia w oparciu o art. 302 § 1 kpc - k. 363/2.

Pominięto także dowód z zeznań pozwanego T. K. z uwagi na cofnięcie tego wniosku dowodowego przez pełn. pozwanych i stan zdrowia pozwanego w oparciu o art. 302 § 1 kpc - k.362/2.

Podstawę ustaleń faktycznych stanowiły też osobowe źródła dowodowe. Zeznania pozwanych B. M. (1), M. R. (1) i D. Ż. (1) Sąd ocenił jako szczerze, wiarygodne i logiczne. Pozwani w ciągu chronologicznym przedstawili wydarzenia, które miały wpływ na podpisanie przez nich umowy kupna sprzedaży udziałów w nieruchomości poł. przy ul. (...) w N. S.. Opisali okoliczności tej umowy jako umowy odpłatnej. Zeznania pozwanych pozostają zbieżne, wzajemnie się uzupełniają, korespondują też z zeznaniami świadka B. C.. Świadek, będący Notariuszem, który sporządzał kwestionowaną umowę zeznawał szczerze. Przedstawił daty w jakich spotykał się z pozwanymi i na podstawie jakich dokumentów przygotował projekt, a później wersję ostateczną umowy.

Sąd negatywnie ocenił zeznania powoda P. K. (1) dotyczące okoliczności istotnych dla tego postępowania, a dotyczących zawarcia przez pozwanych kwestionowanej umowy. Powód niewiarygodnie podawał, że ceny z umowy sprzedaży udziałów są zaniżone. Te twierdzenia opierał tylko na własnych przypuszczeniach. Sąd tylko częściową wiarygodnością obdarzył zeznania powoda w zakresie jego sytuacji majątkowej. Jako odosobnione i wyartykułowane tylko na potrzeby tej sprawy Sąd uznał zeznania powoda o rzekomym prowadzeniu plantacji sadzonek winorośli na spornej nieruchomości i czerpaniu z tego dochodów. Powód pierwszy raz podał, że prowadzi uprawę tych sadzonek na rozprawie w dniu 8.12.2017 roku. Upraw takich na spornej nieruchomości nie zauważyli pozwani. Zeznania powoda pozostają też w sprzeczności z oświadczeniem z dnia 28.11.2016 roku złożonym przez niego na potrzeby sprawy I C 1023/16 przed SR w N. S. k. 77, w którym oświadczył, że na gruncie rolnym uprawia kilka krzaków porzeczek i winogron, z których nie osiąga żadnego dochodu, a uprawy prowadzi na własny użytek. Twierdzenia o uprawie winorośli Sąd uznał zatem za fałszywe.

Sąd zważył co następuje:

Powództwa o uznanie umowy za bezskuteczną i stwierdzenie nieważności umowy nie zasługują na uwzględnienie. W niniejszej sprawie tożsamy stan faktyczny był podstawą zgłoszenia przez powodów dwóch różnych roszczeń. Zawarcie przez pozwanych umowy zbycia udziałów w nieruchomości skutkowało wytoczeniem powództwa o uznanie umowy za bezskuteczną w oparciu o art. 59 k.c. oraz powództwa o ustalenie nieważności umowy. Powyższe roszczenia jako wzajemnie wykluczające się nie mogą być jednocześnie uwzględnione.

Na mocy art. 59 kc w razie zawarcia umowy, której wykonanie czyni całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu osoby trzeciej, osoba ta może żądać uznania umowy za bezskuteczną w stosunku do niej, jeżeli strony o jej roszczeniu wiedziały albo jeżeli umowa była nieodpłatna. Uznania umowy za bezskuteczną nie można żądać po upływie roku od jej zawarcia.

Bezspornie powodowie dotrzyмали rocznego terminu wymienionego w w/w przepisie, składając pozew przed upływem roku od daty zawarcia spornej umowy sprzedaży.

Sankcja bezskuteczności względnej czynności prawnej - o której mowa w art. 59 k.c. - zapewnia ochronę osobie trzeciej przez ograniczenie podmiotowe skutków prawnych umowy fraudacyjnej, motywowane względami aksjologicznymi wywodzonymi z zasady pacta sunt servanta, zgodnie z którą, kto raz zobowiązał się do określonego świadczenia nie powinien zawierać umów niweczących taką możliwość. Przesłankami uwzględnienia żądania na tej podstawie prawnej jest istnienie roszczenia, związek przyczynowy między umową fraudacyjną a niemożnością zaspokojenia roszczenia oraz wiedza stron kwestionowanej umowy o roszczeniach osoby trzeciej, chyba że umowa była nieodpłatna – por wyrok SN z dnia 7.02.2013 II CSK 230/12 LEX nr 1293943.

Domagając się uznania za bezskuteczną umowy sprzedaży zawartej między pozwanymi powodowie powołali się na roszczenie prawa pierwokupu do udziałów w nieruchomości obj Kw (...) zbywanych przez pozwanych M. R. (1), T. K. (1), D. Ż. (1) na rzecz B. M. (1) na zasadzie art. 166 § 1 kc. Podkreślenia wymaga, jednak że dokonanie bezwarunkowej umowy sprzedaży z mocy art. 599 § 2 kc jest nieważne. W świetle ugruntowanego poglądu orzecznictwa bezskuteczność względna umowy, o której stanowi art. 59 k.c., zachodzi wtedy, gdy umowa jest ważna. Na powyższe słusznie wskazywali pozwani. Umowa nieważna nie wywołuje żadnych skutków prawnych, a w rezultacie nie dochodzi do zastosowania art. 59 k.c. i jej bezskuteczności względnej. Stąd w pierwszej kolejności sąd bada kwestię nieważności umowy, a dopiero jeżeli umowa jest ważna może znaleźć zastosowanie przepis art. 59 k.c.- por wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 29 grudnia 2015 r. I ACa 1299/15. Skoro powodowie podnosili, że umowa sprzedaży udziałów z dnia 25.05.2016 roku jest nieważna z powodu jej bezwarunkowego charakteru oraz pozorności czynności prawnej, to tym samym nie można jej uznać za bezskuteczną. Już z tego powodu powództwo o uznanie czynności za bezskuteczna w oparciu o art. 59 kc nie zasługuje na uwzględnienie.

Rozumowanie powodów przedstawione w pozwie i podtrzymywane na dalszym etapie postępowania było wewnętrznie sprzeczne, co trafnie podkreślali pozwani. Absolutnie argumentacji pozwanych nie można traktować w charakterze bełkotu prawniczego, czy wyvodu o charakterze akademickim co sugerowali powodowie w swoich pismach procesowych, podpisanych osobiście. Charakter pism procesowych powodów wskazuje jednak jednoznacznie, że sporządzała je osoba z doświadczeniem prawniczym, która całkowicie nie dostrzegła wewnętrznej sprzeczności – co jest oczywiste dla każdego prawnika - w dążeniu uznania umowy za bezskuteczną powołując się równocześnie na jej nieważność.

Niezależnie od powyższych wywodów roszczenie powodów dotyczące prawa pierwokupu z art. 166 kc wyrażone w pozwie na podstawie ustaleń faktycznych tej sprawy nigdy nie istniało. Tymczasem w świetle orzecznictwa sądowego chronione roszczenie musi istnieć w chwili dokonywania czynności uniemożliwiającej jego realizację, a także w chwili wydawania wyroku (por. wyrok SN z dnia 23 lutego 2006 r., I CK 389/05). Ponadto roszczenie chronione na podstawie art. 59 k.c. nie musi być wprawdzie wymagalne, musi jednak istnieć – por wyrok SN z dnia 23.02.2006 I CK 389/05 LEX nr 201011.

Powodowie upierali się, że przysługuje im prawo pierwokupu udziałów w nieruchomości obj. KW (...), określone w art. 166 § 1 kc.

Do przedmiotowej umowy sprzedaży nie znajdzie zastosowania ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, gdyż sprzedaż dotyczyła udziałów w nieruchomości mniejszej niż 0,3 ha. Z mocy art. 166 § 1 k.c. w razie sprzedaży przez współwłaściciela nieruchomości rolnej udziału we współwłasności lub części tego udziału pozostałym współwłaścicielom przysługuje prawo pierwokupu, jeżeli prowadzą gospodarstwo rolne na gruncie wspólnym. Nie

dotyczy to jednak wypadku, gdy współwłaściciel prowadzący jednocześnie gospodarstwo rolne sprzedaje swój udział we współwłasności wraz z tym gospodarstwem albo gdy nabywcą jest inny współwłaściciel lub osoba, która dziedziczyłaby gospodarstwo po sprzedawcy. Art. 599 § 2 kc stanowi natomiast, że jednakże jeżeli prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego, współwłaścicielowi albo dzierżawcy, sprzedaż dokonana bezwarunkowo jest nieważna.

Przesłanką prawa pierwokupu wynikającą z art. 166 kc jest prowadzenie przez uprawnionego "gospodarstwa rolnego na gruncie wspólnym". Za prowadzenie gospodarstwa rolnego, w rozumieniu art. 166 § 1 k.c., uważa się zarówno prowadzenie wspólnie przez wszystkich współwłaścicieli gospodarstwa na wspólnym gruncie, jak i prowadzenie na wspólnym gruncie gospodarstwa przez jednego z nich (tego, który w wyniku porozumienia współwłaścicieli zarządza całą nieruchomością) oraz prowadzenie odrębnego gospodarstwa na części gruntu wydzielonej w ramach podziału *quoad usum* (do używania) lub w wyniku nieformalnej, a więc nieważnej umowy o zniesienie współwłasności (por. uchwała SN z dnia 30 czerwca 1992 r., III CZP 75/92, OSN 1993, nr 1-2, poz. 12).

Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazało, aby na nieruchomości objętej umową sprzedaży było prowadzone gospodarstwo rolne. Przeprowadzone postępowanie nie potwierdziło również tego, że sporna nieruchomość tworzy taką zorganizowaną całość, która potencjalnie na cele prowadzenia gospodarstwa rolnego mogłaby być wykorzystywana. O tym czy na spornej nieruchomości jest prowadzone gospodarstwo rolne nie świadczą zapisy KW czy zapisy w wypisie z rejestru gruntów, jak też ustalona przez organ administracyjny podstawa naliczenia podatku rolnego od nieruchomości czy dane wynikające z zaświadczenia Starosty (...) z dnia 17.11.2016 roku. Zapisy te mają bowiem charakter tylko informacyjny. Z mocy art. 26 ust 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece „podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane katastru nieruchomości”. Podkreślenia jednak wymaga, że celem ksiąg wieczystych nie jest ewidencjonowanie stanu faktycznego nieruchomości.

W KW w dziale I-O sposób korzystania wskazanej nieruchomości określono R-grunty orne. Z wypisu rejestru gruntów przedłożonego do aktu notarialnego wynika, że dz. (...) położona jest w klasie użytków RIVa-grunty orne oraz B-RIVa-grunty rolne zabudowane. Powyższe nie świadczy jednak o tym, że na nieruchomości prowadzone jest gospodarstwo rolne. Oznaczanie w KW czy wypisie rejestru gruntów nie jest równoznaczne z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Ponadto z mocy art. 55³ kc za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – por. wyrok SN z dnia 15 lutego 2008 r., I CSK 376/07, OSNC-ZD 2008, nr 4, poz. 117.

Powodowie tymczasem wykazali, że na spornej nieruchomości uprawiane są krzewy owocowe ale w bardzo ograniczonym zakresie, raczej na potrzeby własne, co nie może być utożsamiane z prowadzeniem działalności rolniczej nastawionej na zbyć – por. Wyrok SN z dnia 2 czerwca 2000 r., II CKN 1067/98, OSP 2001, z. 2, poz. 27. Na spornym terenie nie jest prowadzona żadna produkcja rolna. Sporna nieruchomość wykorzystywana jest na cele mieszkalne i wynajmu pomieszczeń do prowadzenia usług. Zeznania powoda P. K. (1) dotyczące dochodowości z uzyskiwanych krzewów owocowych ze spornej nieruchomości Sąd uznał za całkowicie niewiarygodne. Zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego trudno przyjąć, że powód czerpie dochody z zbieranych owoców z powierzchni około 11 arów, wyjąwszy powierzchnię zajmowaną przez budynek mieszkalny i budynek gospodarczy. Kwestię uprawiania i sprzedaży sadzonek winorośli powód P. K. również przedstawił niewiarygodnie na potrzeby tego postępowania. Nawet w pismach procesowych nie wskazywał na to by zajmował się produkcją sadzonek winorośli. Co więcej z zeznań pozwanych, które Sąd uznał za wiarygodne wynika, że na spornej nieruchomości nie są prowadzone żadne uprawy, a krzewy owocowe zostały zasadzone wiele lat wcześniej i nikt ich nie pielęgnuje. Ogród jest zaniedbany.

Niezależnie od powyższych wywodów powodowie powołali się na bezwzględną wadę oświadczenia woli jaką jest pozorność z art. 83 k.c. § 1 kc, który stanowi, że nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. § 2. Pozorność oświadczenia woli nie ma wpływu na skuteczność odpłatnej

czynności prawnej, dokonanej na podstawie pozornego oświadczenia, jeżeli skutek tej czynności osoba trzecia nabywa prawo lub zostaje zwolniona od obowiązku, chyba że działała w złej wierze.

Powodowie nie udowodnili pozorności kwestionowanej umowy. Powoływali się na zaniżenie w akcie notarialnym ceny sprzedaży przez pozwanych, brak płatności ceny sprzedaży a zatem ich zdaniem czynności dokonana przez pozwanych była czynnością bezpłatną bez zachowania essentialia negotii umowy sprzedaży.

Podkreślenia wymaga, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. m.in. wyrok SN z dnia 8 października 2009 r., II CSK 153/09, LEX nr 553674) przeważa pogląd, że „wskazanie przez strony w umowie pisemnej odmiennej od rzeczywiście ustalonej ceny sprzedaży nie wywołuje skutku pozorności, a w konsekwencji jej nieważności. Cena typizuje umowę sprzedaży już przez sam fakt jej oznaczenia. Samo oznaczenie ceny z punktu widzenia ważności umowy ma charakter drugorzędny, co wynika z unormowań zawartych w art. 535 i 536 k.c. Ocena ważności umowy jest kwestią prawną, a nie elementem stanu faktycznego”. Powołana przez powodów argumentacja nie mogła zatem uzyskać akceptacji Sądu i doprowadzić do stwierdzenia nieważności kwestionowanej umowy.

Ponadto osoba, która składa pozorne oświadczenie woli, nie ma rzeczywistej woli wywołania skutków prawnych, składający takie oświadczenie stara się jednak wywołać u osób trzecich przekonanie, że ma zamiar wywołania skutków objętych symulowaną czynnością prawną. Świadomy akt pozorności obejmować musi strony symulowanej czynności prawnej, stąd między stronami tej czynności musi istnieć tajne porozumienie co do tego, że zamiar wyrażony w treści symulowanych oświadczeń woli nie istnieje albo jest inny niż ujawniony. W pojęciu pozorności mieści się zatem akt utajnienia pozornego charakteru czynności symulowanej (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1998 r., II CKN 816/97, z dnia 15 stycznia 2003 r., IV CKN 1623/00, z dnia 11 maja 2007 r., I CSK 70/07, i z dnia 13 kwietnia 2005 r., IV CK 684/04, „Izba Cywilna” 2006, nr 3, s. 52).

Pozorność wyraża się w braku zamiaru wywołania skutków prawnych i jednoczesnym zamiarze stworzenia okoliczności mających na celu zmylenie osób trzecich. Jak wykazało to postępowanie po między pozwanymi jako stronami kontraktu sprzedaży udziału w nieruchomości, nie istniało żadne tajne porozumienie. Kwestionowana umowa nie była czynnością fikcyjną i czynnością o charakterze bezpłatnym. Pozwani podczas jej podpisywania niczego nie ukrywali. Pozwani D. Ż. (1), M. R. (1) i T. K. (1) potwierdzili okoliczności otrzymania od pozwanej B. M. (1) ustalonych w akcie notarialnym cen sprzedaży swoich udziałów w nieruchomości. Oświadczenia te potwierdzają również dokumenty w postaci przedłożonych dokumentów bankowych. Trudno zatem za powodami przyjmować, że umowa była nieważna, bo była faktycznie umową darowizny a nie sprzedaży. Podkreślenia też wymaga, że pozwani są osobami obcymi, co w ogóle podważa sens dokonywania przez nich rzekomej umowy darowizny. Pozwani M. R., T. K. i D. Ż. nie mieli żadnego interesu rodzinnego ani ekonomicznego w tym aby dokonywać bezpłatnego rozporządzenia na rzecz pozwanej B. M.. Podkreślić należy, że M. R., T. K. i D. Ż. byli zdecydowani na sprzedaż spornej nieruchomości, wiedząc, że powodowie w szczególności P. K. z uwagi na konflikt rodzinny będą im utrudniać korzystanie z nieruchomości. Co więcej proponowali powodom odkupienie swoich udziałów, lecz powód P. K. na propozycję D. Ż. znacznie zaniżył cenę zakupu udziału i do transakcji nie doszło.

Powodowie nie zdołali też wykazać, że pozwana B. M. nie posiadała środków finansowych na uiszczanie ceny sprzedaży udziałów. Swoje twierdzenia oparli na niepotwierdzonych, mało logicznych domysłach. Tymczasem jak wynika z ustaleń faktycznych tej sprawy pozwana B. M. prowadzi intratną działalność gospodarczą, z której osiąga znaczne dochody. Wiele środków inwestuje w zakup nieruchomości na terenie całego woj. (...).

Brak też podstaw do przyjęcia za prawdziwe argumentacji powodów dotyczącej tego, że pozwana B. M. została podstawiona jako kupująca, aby łatwiej było pozbyć się ich ze spornej nieruchomości. Pozwana zakupiła w/w nieruchomość na cele mieszkaniowe swojej rodziny, kierując się też bardzo dobrą lokalizacją tej nieruchomości, w centrum miasta. Znała zakupywaną nieruchomość od lat dzieciństwa. Przed samą transakcją sprzedaży zapoznawała się też ze stanem nieruchomości oraz dokumentacją prawną. Chciała kupić całość, cały czas jest gotowa spłacić powodów przekazując P. K. za jego udział kwotę 205.000 zł, co pozwala w warunkach lokalnych na zakup i remont mieszkania blokowego. Sąd nie zgodził się zatem z argumentacją powodów, iż pozwana zmierza do wyrzucenia

ich na bruk. Powyższe wskazuje na bardzo lojalne postępowanie pozwanej B. M.. Takiej lojalności w relacjach współwłaścicielskich brakuje po stronie powodów, w szczególności powoda . K., który jest rozczarowany tym, że nie udało mu się przejąć udziałów w spornej nieruchomości po bardzo niskiej cenie. Sam obecnie za swój niewielki udział żąda niebotycznych kwot, nie zgadzając się na żadne propozycje pozwanej B. M., co jednoznacznie świadczy o tym, że kieruje się tylko względami materialnymi i chęcią uprzykrzenia funkcjonowania pozwanej jako współwłaścicielowi większościowemu. Powód P. K. (1) utrudnia pozwanej użytkowanie wspólnej nieruchomości. Powód dla potrzeb uzyskania od pozwanej wysokich środków finansowych za własne udziały wszczyna kolejne procesy sądowe. Pozwana B. M. jest zainteresowana zakupem udziałów w spornej nieruchomości od powodów. Oferowała nawet cenę 205.000 zł według wyceny sporządzonej na zlecenie powoda P. K. na ostatniej rozprawie. Powód nie podając żadnej racjonalnej przyczyny odmówił ugodowego załatwienia sprawy. Działania powoda są sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i nie zasługują na ochronę prawną.

Postępowanie dowodowe nie potwierdziło również zarzutów co do zaniżenia ceny sprzedaży przez pozwanych. Cena sprzedaży odzwierciedlała stan faktyczny nieruchomości, który był i jest zły oraz to, że pozwana B. M. nabywała tylko udziały w tej nieruchomości. Powyższe miało decydujący wpływ na ustaloną w akcie notarialnym cenę nabycia udziałów.

Podkreślenia też wymaga, że podstawową przesłanką powództwa o ustalenie z art. 189 k.p.c. jest wykazanie interesu prawnego w żądaniu udzielenia ochrony prawnej przez wydanie wyroku ustalającego istnienie bądź nieistnienie danego stosunku prawnego lub prawa. Powodowie jednak nie wykazali tego interesu prawnego zgłaszając żądanie ustalenia nieważności umowy sprzedaży.

W orzecnictwie oraz w doktrynie przyjmuje się jednolicie, iż interes prawny występuje wówczas, gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości, a jednocześnie interes ten nie podlega ochronie w drodze innego środka. Przy rozważaniach dotyczących istnienia interesu prawnego jako materialnoprawnej przesłanki powództwa o ustalenie należy uwzględnić utrwalone w piśmiennictwie i orzecnictwie Sądu Najwyższego stanowisko, że interes prawny nie zachodzi z reguły, gdy zainteresowany może na innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swoich praw (tal SN w wyroku z dnia 16 lutego 2011 r. I CSK 305/10 i w powołanych w uzasadnieniu tego wyroku orzeczeniach Sądu Najwyższego).

Powodowie nie byli stroną spornej umowy, ewentualne stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży nie ma wpływu na przysługujące im udziały w prawie własności spornej nieruchomości. Powodom na skutek uwzględnienie powództwa o stwierdzenie nieważności umowy nie przysługiwałoby względem pozwanych M. R., T. K. i D. Ż. żadne roszczenie. Jak wskazano wyżej powodowie nie przysługuje też prawo pierwokupu do spornej nieruchomości określone w art. 166 kc. Zatem powodowie nie posiadają interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności kwestionowanej umowy.

O kosztach postępowania w stosunku do powoda P. K. (1) Sąd orzekł na zasadzie art. 98 kpc. Zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Zatem to powód w niniejszej sprawie winien zwrócić przeciwnikowi, - pozwany koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Problematyczne pozostaje jednak rozliczenie kosztów, w tym zastępstwa procesowego, na rzecz współuczestników sporu. Jest to kwestia, która została w zasadzie pominięta przez ustawodawcę, który jedynie wypowiedział się, co do kwestii odpowiedzialności współuczestników za koszty, gdy są oni stroną proces przegrywającą (art. 105 k.p.c.), pozostawiając dalsze ustalenia w zakresie sposobu rozliczenia kosztów doktrynie prawa i judykaturze.

Powód był osobą zwolnioną od kosztów sądowych w całości - k. 27 i k. 174. Powyższe zwolnienie nie obejmuje jednak obowiązku zwrotu przez powoda kosztów zastępstwa prawnego przeciwnikom procesowym, którzy wygrali proces. Wobec połączenia spraw o uznanie za bezskuteczną umowy i stwierdzenie nieważności umowy Sąd obciążył powoda kosztami zastępstwa procesowego na rzecz pozwanych w podwójnej wysokości. Połączenie kilku oddzielnych spraw cywilnych w celu ich łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia (art. 219) nie pozbawia spraw ich odrębności. Zwrot

kosztów procesu przysługuje więc uprawnionej stronie odrębnie w każdej z połączonych spraw (zob. postanowienie SN z dnia 3 lutego 2012 r., I CZ 164/11, LEX nr 1254636). W przedmiotowej sprawie po stronie pozwanych zachodzi współuczestnictwo konieczne art. 72 § 2 kpc. Wygrywającym proces współuczestnikom, reprezentowanym przez tego samego adwokata, sąd przyznał zwrot kosztów w wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu jednego pełnomocnika.

Sąd wziął jednak pod uwagę, że powództwo o uznanie za bezskuteczną umowy sprzedaży zostało złożone w dniu 30.06.2016 roku należało zatem w odniesieniu do kosztów zastępstwa prawnego pozwanych w tej sprawie zastosować stawki minimalne z Rozporządzenia Ministra sprawiedliwości w Sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22.10.2015 roku (Dz.U. z 2015 poz. 1800) według wersji sprzed zmiany dokonanej rozporządzeniem MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI z dnia 3 października 2016 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie tj wg stawki z par 2 pkt 7 tj. kwocie 14.400 zł. Natomiast powództwo o stwierdzenie nieważności umowy zostało wniesione w dniu 17.11.2016 roku w odniesieniu do kosztów zastępstwa prawnego pozwanych Sąd zastosował Rozporządzenie Ministra sprawiedliwości w Sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22.10.2015 roku (Dz.U. z 2015 poz. 1800) ale według wersji po zmianie dokonanej rozporządzeniem MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI z dnia 3 października 2016 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie tj stawkę z par 2 pkt 7 w kwocie 10.800 zł. W kosztach zastępstwa prawnego pozwanych ujęto też opłaty skarbowe od pełnomocnictw tj 8 pełnomocnictw po 17 zł co dało 136 zł. Do kosztów niezbędnych do celowego dochodzenia praw i celowej obrony strony reprezentowanej przez adwokata podlega zaliczeniu wydatek poniesiony przez nią w związku z koniecznością uiszczenia opłaty skarbowej od dokumentu stwierdzającego ustanowienie pełnomocnika (uchwała SN z dnia 12 marca 2003 r., III CZP 2/03, OSNC 2003, nr 12, poz. 161 z glosą A. Nowaka, Glosa 2004, nr 10, s. 38 oraz z omówieniem Z. Strusa, Przegląd orzecznictwa, Pal. 2003, nr 3–4, s. 207, Z. Krzemińskiego, Przegląd orzecznictwa, Pal. 2004, nr 5–6, s. 160 i K. Weitza, Dwie kwestie związane z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w postępowaniu cywilnym, Pal. 2005, nr 3–4, s. 239).

Sąd nie znalazł podstaw do nieobciążania P. K. (1) kosztami zastępstwa prawnego pozwanych na zasadzie art. 102 kpc. Odstąpienie od obciążania strony przegrywającej sprawę kosztami procesu poniesionymi przez jej przeciwnika procesowego jest możliwe jedynie w wypadkach szczególnie uzasadnionych, tj. wówczas, gdy z uwagi na okoliczności faktyczne konkretnej sprawy zastosowanie ogólnych zasad odpowiedzialności za wynik procesu byłoby sprzeczne z zasadą słuszności. Podstawą do takiej oceny może być zachowanie się strony w procesie, jak i jej sytuacja pozaprosesowa, przy czym zła sytuacja finansowa, stanowiąca podstawę do zwolnienia strony od obowiązku uiszczenia kosztów sądowych, nie wyczerpuje sama w sobie przesłanek zastosowania art. 102 k.p.c., a przepis ten, z uwagi na swój szczególny charakter, nie może być wykładany rozszerzająco i wyklucza uogólnienie.

Powód posiada majątek i dorabia. Był dla Sądu osobą całkowicie niewiarygodną także w zakresie przedstawianych źródeł utrzymania. Wątpliwym jest bowiem, że z emerytury matki – z której jak pododawał - się utrzymuje i mało dochodowych prac dorywczych w tym sprzedaży sadzonek winorośli był w stanie opłacić wynagrodzenie dwóch profesjonalnych pełnomocników z wyboru. Ponadto jak wykazało postępowanie dowodowe to on jest inicjatorem wielu postępowań sądowych przeciwko pozwany. Ostatnio swoimi inicjatywami sądowymi szczególnie utrudnia spokojne funkcjonowanie pozwanej B. M. (1) i to w sposób w pełni świadomy i przemyślany, kierując się tylko pobudkami materialnymi. Trudno zaaprobować jego twierdzenia, że postępuje racjonalnie i nie wytacza kolejnych spraw. Postępowanie powoda wskazuje właśnie na jego niskie pobudki i chęć dokuczenia pozwany. Takie zachowanie powoda w kontekście zasady ponoszenia odpowiedzialności za wynik procesu nie zasługuje na ochronę na gruncie art. 102 kpc.

Sąd odstąpił od obciążania kosztami postępowania - kosztami zastępstwa prawnego pozwanych powódkę R. K. z uwagi na jej trudną sytuację materialną i zły stan zdrowia, na zasadzie art. 102 kpc. Powódka była osobą zwolnioną przez Sąd w całości od kosztów sądowych - k. 27 i k. 174. Utrzymuje się wyłącznie z pobieranej emerytury. Ponadto pozostaje pod wpływem syna powoda P. K. (1), który jest głównym inicjatorem spraw sądowych.

SSO Monika Świerad