

**Sygn. akt I ACa 22/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Jerzy Nawrocki
Sędzia:	SA Ewa Lauber-Drzazga
Sędzia:	SA Walentyna Łukomska-Drzymała (spr.)
Protokolant	sekr.sądowy Agnieszka Pawlikowska

po rozpoznaniu w dniu 15 kwietnia 2014 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa W. G.

przeciwko G. W.

o odszkodowanie

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Zamościu z dnia 29 października 2013 r., sygn. akt I C 472/13

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda W. G. na rzecz pozwanego G. W. kwotę 4.428 (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 22/14

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 października 2013 r. Sąd Okręgowy w Zamościu oddalił powództwo W. G. skierowane przeciwko G. W. o zapłatę kwoty 400.000 zł i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Okręgowy wskazał na następujące ustalenia i motywy swego rozstrzygnięcia:

W 2004 r. strony zawarły ustną umowę, na podstawie której pozwany G. W. zobowiązał się do nabycia od Skarbu Państwa – (...) wskazanych przez powoda W. G. nieruchomości. Pozwany miał nabyć te nieruchomości we własnym imieniu, ale na rachunek powoda i we wskazanym przez niego terminie przenieść na powoda ich własność. W dniach 18 sierpnia 2004 r. oraz 15 kwietnia 2005 r. pozwany nabył wskazane nieruchomości i został wpisany jako ich właściciel do ksiąg wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości.

Powód prowadzi gospodarstwo rolne o powierzchni około 1.500 ha. Nie mógł on sam przystąpić do przetargu i nabyć nieruchomości z uwagi na ograniczenia obszarowe zakazujące sprzedaży nieruchomości rolnej określonego nabywcy, jeżeli w wyniku sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych miałaby przekroczyć 500 ha.

Powyższy stan faktyczny, niesporny pomiędzy stronami, Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o twierdzenia zawarte w pozwie oraz dokumenty zawarte w aktach sprawy niniejszej jak również złożone do akt sprawy (...) Sądu Okręgowego w Lublinie.

W tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał żądanie pozwu za nieuzasadnione.

Dochodzona pozwem kwota stanowi szkodę jaką zdaniem powoda poniósł on w wyniku nie wywiązania się pozwanego z umowy przeniesienia na niego własności zakupionych nieruchomości i sprowadza się do różnicy między aktualnym stanem majątku powoda a stanem jaki istniałby, w przypadku wykonania umowy. Powód nie mógł przystąpić do przetargu i samodzielnie kupić nieruchomości, bowiem posiadał gospodarstwo rolne o powierzchni około 1.500 ha. Zgodnie natomiast z art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U.

z 2012 r., poz. 1187) sprzedaż nieruchomości rolnej przez (...) może nastąpić, jeżeli w jej wyniku łączna powierzchnia użytków rolnych nabywcy nie przekroczy 500 ha. Ograniczenie obszarowe istniało w czasie, kiedy strony zawierały ze sobą ustną umowę, co więcej regulacja ta była przyczyną zawarcia tej umowy. Powód był bowiem świadomy, że nie będzie mógł sam nabyć gruntów od (...) i „posłużył się” inną osobą do uczestniczenia w przetargu i zawarcia umowy nabycia nieruchomości. Działanie powoda zmierzało zatem do obejścia prawa i uzyskania finalnie prawa własności nieruchomości rolnych mimo posiadania gruntów rolnych o obszarze przekraczającym 500 ha. Umowa stron była zatem czynnością nieważną, bowiem celem jej zawarcia było obejście przepisu art. 28a cyt. ustawy. Stosownie do art. 58 § 1 kc czynność taka jest nieważna i nie wywołała żadnych skutków prawnych, a strony winny zwrócić sobie to co wzajemnie świadczyły.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 23 listopada 2011 r. Sąd Okręgowy w Lublinie zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 571.108,30 zł, która obejmowała cenę nabycia nieruchomości, uiszczony podatek rolny i składki KRUS. Powód uzyskał zatem zwrot nienależnych pozwanemu świadczeń. Nie będąc związany oceną prawną dokonaną przez Sąd Okręgowy w Lublinie, Sąd Okręgowy rozpoznający sprawę niniejszą uznał, iż czynność dokonana przez strony była nieważna, a to skutkowało oddaleniem roszczenia powoda o zapłatę „odszkodowania” obejmującego różnicę między ceną nabycia nieruchomości a ich aktualną wartością. Powód nie może bowiem wywodzić z nieważnej czynności prawnej dalszych skutków w postaci kreowania roszczenia o zapłatę ewentualnych utraconych korzyści. Na podstawie art. 411 pkt 1 kc powód mógłby uzyskać zwrot wykonanego świadczenia i to już uzyskał na mocy prawomocnego w/w wyroku.

Z tych względów powództwo podlegało oddaleniu. Orzeczenie o kosztach uzasadnia przepis art. 98 § 1 i § 3 kpc.

**Apelację** od powyższego wyroku złożył powód W. G. zarzucając wyrokowi:

1. naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na treść orzeczenia tj.:

- a) art. 227 § 1 kpc w zw. z art. 217 § 3 kpc polegające na przyjęciu, iż okoliczności sprawy zostały dostatecznie wyjaśnione, a zgłoszone przez powoda wnioski dowodowe nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, czego konsekwencją było oddalenie wniosków dowodowych powoda tj.: zeznań świadków M. B., S. R., M. A. oraz dowodu z przesłuchania stron i opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości;
- b) art. 233 § 1 kpc poprzez całkowicie dowolną, a nie swobodną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz nie przeprowadzenie wyczerpującego postępowania dowodowego co doprowadziło do bezpodstawnego i przedwczesnego przyjęcia, że umowa zawarta między powodem a pozwanym jest nieważna;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 58 § 1 kc poprzez zastosowanie tego przepisu w stanie faktycznym sprawy i przyjęcie, iż ustna umowa łącząca powoda i pozwanego jest nieważna, bo w ocenie sądu I instancji wypełnia ona wskazaną w art. 58 § 1 kc przesłankę obejścia przepisów ustawy, podczas gdy prawidłowa analiza przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r., poz. 1187) oraz ukształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. nr 64, poz. 592), a także analiza treści ustnej umowy zawartej między stronami prowadzi do wniosku, iż umowa jest ważna.

Wskazując na przedstawione zarzuty skarżący wnosił o uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

**Apelacja powoda** nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy na brak podstaw do uwzględnienia wniosku apelacji o uchylenie zaskarżonego wyroku. W myśl

art. 386 § 2 i § 4 kpc sąd uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania w razie stwierdzenia nieważności postępowania oraz może uchylić zaskarżony wyrok w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. W okolicznościach sprawy nie budzi wątpliwości, iż nie zachodzi żadna z przesłanek skutkujących uchyleniem wyroku. Wyrok nie został wydany w warunkach nieważności. Apelacja nie zarzuca też, aby doszło do nierozpoznania istoty sprawy bądź aby zachodziła konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. W ocenie Sądu Apelacyjnego nie zachodzą podstawy, które miałyby skutkować uchyleniem zaskarżonego wyroku.

Za nieuzasadnione należy też uznać zarzuty apelacji dotyczące naruszenia przepisów procesowych dotyczących postępowania dowodowego. Przepis

art. 227 kpc (błędnie w apelacji wskazano § 1 art. 227 kpc) ma zastosowanie przed podjęciem rozstrzygnięć dowodowych i uprawnia sąd do selekcji zgłoszonych dowodów, jako skutku przeprowadzonej oceny istotności okoliczności faktycznych, których wykazaniu dowody te mają służyć.

W konsekwencji twierdzenie, że przepis ten został naruszony przez sąd rozpoznający sprawę ma rację bytu tylko w sytuacji, gdy wykazane zostanie, że sąd przeprowadził dowód na okoliczności niemające istotnego znaczenia

w sprawie i ta wadliwość postępowania dowodowego mogła mieć wpływ na wynik sprawy, a jego pośrednie naruszenie może polegać na odmowie przeprowadzenia przez sąd dowodu z uwagi na powołanie go do udowodnienia okoliczności niemających istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w sytuacji, kiedy ocena ta była błędna (por. wyrok SN z dnia 11 lipca 2012 r. sygn. II CSK 677/11, Lex nr 1228438). Do naruszenia art. 227 kpc dochodzi w sytuacji, gdy sąd odmówił przeprowadzenia dowodu na fakty mające istotne znaczenie

w sprawie, błędnie uznając, że nie mają one takiego charakteru (wyrok SN

z dnia 4 października 2012 r. sygn. I CSK 124/12, Lex nr 1250552). Sytuacja taka w sprawie nie zachodzi. Sąd Okręgowy bowiem prawidłowo oddalił wnioski dowodowe zgłoszone przez powoda, nie naruszając przy tym także

art. 217 § 3 kpc. Uzasadnienie apelacji nie przedstawia żadnych argumentów, które wskazywałyby na zasadność zgłoszonego zarzutu, zwłaszcza w zakresie wpływu naruszenia w/w przepisów na treść rozstrzygnięcia. Skarżący nie wskazuje jakie fakty, mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia nie zostały

w sposób dostateczny wyjaśnione i pozostają sporne pomiędzy stronami. Należy podkreślić, iż w sposób oczywisty na zakres postępowania dowodowego wpływa zakres okoliczności spornych pomiędzy stronami. W ocenie Sądu Apelacyjnego ustalone przez Sąd Okręgowy okoliczności były pomiędzy stronami bezsporne. Skarżący nie wykazał też jakie fakty, jeszcze niewyjaśnione lub ustalone wadliwie miałyby być udowodnione dowodami z zeznań wskazanych w apelacji świadków. Dla skuteczności zarzutu naruszenia przepisów prawa procesowego konieczne jest wykazanie nie tylko, że naruszenie takie wystąpiło, ale również iż miało lub mogło mieć wpływ na treść rozstrzygnięcia. Takiemu obowiązkowi skarżący nie sprostał. Podkreślić jednak należy, iż w ocenie Sądu Apelacyjnego oddalając wnioski dowodowe z zeznań świadków Sąd Okręgowy nie dopuścił się naruszenia omawianych przepisów. Stan faktyczny został ustalony prawidłowo, nie tylko jako niesporny pomiędzy stronami ale pozostający w całkowitej

zgodzie z twierdzeniami powoda, na co wskazywał sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Uzasadnienie wniosków dowodowych zawartych w pozwie wskazuje, że są zgłaszane na okoliczność zawarcia ustnej umowy pomiędzy stronami i jej treści tj. zobowiązania pozwanego do nabycia nieruchomości od Skarbu Państwa we własnym imieniu, ale na rachunek powoda oraz do przeniesienia ich własności we wskazanym przez powoda terminie / k.3/. Natomiast w uzasadnieniu pozwu powód wyraźnie wskazuje, że posiada gospodarstwo rolne o pow. ok. 1.500 ha oraz, iż w ramach łączącej strony umowy pozwany był zobowiązany do przeniesienia własności przedmiotowych nieruchomości na powoda we wskazanym przez niego terminie. Ustalenia Sądu Okręgowego są zgodne z tymi twierdzeniami. Apelacja nie wskazuje jakie odmienne okoliczności miałyby być dowodzone dowodami z zeznań świadków. Nie jest możliwe, a przynajmniej byłoby nielogiczne, zgłaszanie wniosków dowodowych na okoliczności sprzeczne z twierdzeniami strony zgłaszającej takie dowody. Podnieść też należy, iż okoliczności dotyczące treści umowy, wielkości gospodarstwa rolnego powoda w dacie jej zawarcia i później, zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości właśnie na rzecz powoda stanowiły podstawę rozstrzygnięcia przez Sąd Okręgowy w Lublinie w sprawie (...). Nie można zatem mówić o jakichkolwiek rozbieżnościach w ustaleniach faktycznych obu sądów. Natomiast nie kwestionowane jest, że zakres związania tym wyrokiem nie obejmuje oceny prawnej roszczenia wyrażonej w jego uzasadnieniu. W świetle powyższych rozważań zupełnie niezrozumiała i nie uzasadniona jest podjęta na rozprawie przez pełnomocnika powoda próba podważenia tych ustaleń przez wskazanie jako nieudowodnionych okoliczności dotyczących powierzchni gospodarstwa powoda jak też objęcia umową zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości właśnie na rzecz powoda. Fakty te jako niekwestionowane przez pozwanego i wskazane przez powoda w uzasadnieniu pozwu nie wymagały dowodu. Powierzchnia gospodarstwa (ok. 1.500 ha) była przyznana przez powoda w pozwie i na żadnym etapie sprawy nie była kwestionowana. W tym stanie brak jest jakichkolwiek podstaw do podważania tych ustaleń na etapie postępowania apelacyjnego.

Całkowicie chybiony jest też zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc. Aby zarzucić skutecznie naruszenie przepisu art. 233 § 1 kpc skarżący powinien wskazać, jaki konkretnie dowód mający istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy sąd uznał za wiarygodny i mający moc dowodową albo za niewiarygodny i niemający mocy dowodowej, i w czym przy tej ocenie przejawia się naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów (por. wyrok SN z 18.01.2002 r. sygn. I CKN 132/01, Lex nr 53144). Apelacja pozwanego tak skonstruowanych zarzutów nie zawiera. Materiał dowodowy, poza oświadczeniami stron, sprowadzał się do dowodów z dokumentów. Żaden z tych dokumentów nie był przez strony kwestionowany. Apelacja nie zawiera żadnych argumentów, które mogłyby być kwalifikowane jako wykazanie naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów, co czyni omawiany zarzut całkowicie chybnym.

Reasumując powyższe rozważania wskazać należy, iż ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji są całkowicie prawidłowe, nie ma podstaw do ich zakwestionowania. Ustalenia te Sąd Apelacyjny podziela w całości.

W tak prawidłowo ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy nie dopuścił się też naruszenia przepisów prawa materialnego. W okolicznościach sprawy nie może budzić wątpliwości prawidłowość oceny sądu, że do zawarcia umowy stron doszło w celu nabycia od Skarbu Państwa – (...)w drodze przetargu nieruchomości rolnych przez pozwanego w swoim imieniu ale za środki powoda i faktycznie „dla niego”.

Umowa obejmowała bowiem także zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości na powoda w wyznaczonym przez niego terminie. Nie może też budzić wątpliwości, że do zawarcia takiej umowy doszło tylko i wyłącznie dlatego, że powód jako osoba posiadająca gospodarstwo rolne o powierzchni ponad 500 ha (jak sam wskazał ok. 1.500 ha) nie mógł sam osobiście przystąpić do przetargu z uwagi na ograniczenia obszarowe określone w art. 28a ust. 1 cyt. ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Cel i przyczyna zawarcia przedmiotowej umowy wynika wprost z uzasadnienia pozwu. Prawidłowo zatem ocenił Sąd Okręgowy, że umowa ta zmierzała do obejścia przepisów prawa, w postaci zakazu uczestniczenia w przetargu osób posiadających gospodarstwa o pow. ponad 500 ha. Powód w inny sposób nie mógłby stać się właścicielem tych nieruchomości. Pozwany jako osoba „podstawiona” miał za pieniądze powoda zakupić nieruchomości i następnie przenieść ich własność na powoda. Dlatego prawidłowo przyjął Sąd Okręgowy, że łącząca strony umowa, mająca w sobie elementy umowy powierniczej, jako mająca na celu obejście przepisu art. 28a ust. 1 cyt. ustawy o

gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi, jest nieważna z mocy art. 58 § 1 kc. Za czynności prawne mające na celu obejście ustawy uznano w judykaturze m.in. właśnie umowę nabycia nieruchomości przez osobę podstawioną, a działającą na zlecenie osoby, której ustawa nie dozwalała na nabycie nieruchomości (por. uzasadnienie uchw. SN z dnia 18 listopada 1967 r., III CZP 59/67, OSN 1968, nr 7, poz. 117). W tej sytuacji zarzut naruszenia art. 58 § 1 kc należało uznać za całkowicie chybiony.

Uzasadnienie apelacji nie zawiera uzasadnionych argumentów, które mogłyby prowadzić do odmiennych wniosków. Nie ulega wątpliwości, że umowa stron obejmuje tzw. fiducyjne nabycie nieruchomości. Należy zaakceptować stanowisko skarżącego, że samo zobowiązanie do zawarcia umowy nabycia nieruchomości nie jest sprzeczne z przepisami prawa. Nie jest też sprzeczne z prawem posiadanie nieruchomości rolnych o pow. ponad 500 ha. Jednakże dla oceny, czy umowa miała na celu obejście przepisów prawa istotny jest sposób określenia wszystkich postanowień łączącej strony umowy w świetle istniejących regulacji prawnych. Takiej oceny dokonał sąd pierwszej instancji. Podkreślić należy, iż czym innym jest sprzeczność czynności prawnej z ustawą i czym innym jest czynność mająca na celu obejście ustawy. Nie są to sytuacje tożsame (art. 58 § 1 kc). Umowa zlecenia może nie być nieważna. Nie chodzi wówczas o sprzeczność takiej umowy z prawem. Zleceniobiorca może zasadnie twierdzić, że strony nie są ograniczone w kształtowaniu treści umowy zlecenia. Inna jest sytuacja, gdy umowa formalnie nie jest sprzeczna z ustawą, jednak ma na celu obejście ustawy i z tej przyczyny jest nieważna (art. 58 § 1 kc). Nawet formalnie poprawna realizacja umowy zlecenia w efekcie może zmierzać do obejścia prawa (por. wyrok SN z dnia 27 czerwca 2013 r., sygn. I UK 10/13, Lex nr 1391149). W świetle ustalonych w sprawie okoliczności nie może budzić wątpliwości, że umowa stron zmierzała właśnie do obejścia przepisów cyt. ustawy, poprzez „posłużenie się” pozwanym dla realizacji celu, którego powód z uwagi na treść art. 28a ust. 1 cyt. ustawy nie mógłby zrealizować sam. W tej sytuacji nie powstało po stronie powoda roszczenie odszkodowawcze, z tytułu niewykonania zobowiązania nieważnego na mocy art. 58 § 1 kc.

Nie ma znaczenia dla oceny zasadności rozstrzygnięcia stanowisko skarżącego, że aktualnie nabycie nieruchomości od (...) przez osobę posiadającą 500 ha nie powoduje nieważności takiej umowy. Skarżący pomija jednak, że zakaz obszarowy z art. 28a ust. 1 cyt. ustawy obowiązuje w dalszym ciągu a możliwość zawarcia takiej umowy wbrew jej ograniczeniom de facto mogłaby nastąpić wyłącznie przy złożeniu nieprawdziwego oświadczenia, zagrożonego odpowiedzialnością karną za składanie fałszywych zeznań. Argumenty te nie mogą prowadzić do odmiennej oceny prawnej celu łączącej strony umowy.

Wobec przyjęcia nieważności umowy łączącej strony nie powstało po stronie powoda roszczenie odszkodowawcze, z tytułu niewykonania tej umowy. Czyni to zbędnym rozważania dotyczące zarówno istnienia szkody jak i jej wysokości. Przysługujące powodowi w takiej sytuacji roszczenie o zwrot świadczenia wzajemnego zostało uwzględnione wyrokiem Sądu Okręgowego w Lublinie w sprawie (...).

Zauważyć też należy, iż podjęta w uzasadnieniu apelacji próba wskazania, że przeniesienie własności przedmiotowych nieruchomości mogło nastąpić na rzecz innej, niż powód, osoby (sprzecznie jak wyżej wskazano z twierdzeniami samego powoda) nie mogło odnieść oczekiwanego skutku. Gdyby nawet takie miały być uzgodnienia stron, to w takiej sytuacji powód w ogóle nie miał by legitymacji do dochodzenia roszczenia, skoro własność nieruchomości miała być przeniesiona na rzecz innej osoby a nie powoda. Nie byłoby wtedy jakichkolwiek podstaw do twierdzenia o istnieniu szkody polegającej na niewykonaniu zobowiązania i stanowiącej różnicę pomiędzy wartością ceny zakupu nieruchomości a ich obecną wartością. Takie twierdzenia skarżącego pomijają jednak odmienne i prawidłowe ustalenia sądu.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny uznał, iż apelacja nie zawiera uzasadnionych zarzutów, zaś zaskarżony wyrok odpowiada prawu. Z tych też względów i na mocy art. 385 kpc Sąd Apelacyjny oddalił apelację jako bezzasadną.

Orzeczenie o kosztach uzasadnia art. 98 § 1 i § 3 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc.