

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 17 czerwca 2014 r. Sąd Rejonowy w Skierniewicach oddalił powództwo P. O. przeciwko J. O. (1) i J. O. (2) o uzgodnienie treści księgi wieczystej Nr (...) prowadzonej w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Skierniewicach z rzeczywistym stanem prawnym, zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 4.617,00 zł w ramach zwrotu kosztów procesu oraz przejął nieuiszczone koszty sądowe na rachunek Skarbu Państwa.

W toku postępowania Sąd I instancji ustalił, że nieruchomości położona w H., gm. S., objęta księgą wieczystą Nr (...) prowadzoną w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Skierniewicach, składa się z działek ewidencyjnych o numerach: 233/1, 111/2, 111/3, 111/4, 111/9, 111/10, 148/73, 233/2 i 233/4. Prawo własności względem tej nieruchomości przysługuje Skarbowi Państwa, natomiast małżonkowie J. i J. O. (2) są użytkownikami wieczystymi nieruchomości oraz właścicielami posadowionych tam budynków, budowli i urządzeń gospodarstwa rolnego.

Dnia 7 czerwca 2001 r. w kancelarii notarialnej w S. została zawarta w formie aktu notarialnego pomiędzy stronami umowa darowizny, w której małżonkowie J. i J. O. (2) oświadczyli, że są użytkownikami wieczystymi gruntu i właścicielami stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności budynków, budowli i urządzeń gospodarstwa rolnego m.in. działki rolnej Nr (...) położonej w H., gm. S., o obszarze 23 ha i 39 arów, a także podarowali swemu synowi P. O. udział wynoszący 1/3 części opisanej w ten sposób zabudowanej nieruchomości objętej Kw Nr (...), jak również wnieśli o odłączenie z tej księgi wieczystej zabudowanej działki rolnej nr (...) i urzędzenia dla niej nowej księgi wieczystej z ujawnieniem dotychczasowych współużytkowników wieczystych i współwłaścicieli budynków w 2/3 części w osobach małżonków J. i J. O. (2) oraz nowego współużytkownika wieczystego i współwłaściciela budynków w 1/3 części w osobie P. O..

Postanowieniem z dnia 17 grudnia 2007 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi ogłosił (...) prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo – Usługowe (...) w S..

Dnia 23 lipca 2008 r. P. O. wystosował pismo do notariusz B. F., w której kancelarii sporządzony przedmiotowy akt notarialny, z prośbą o sprostowanie tego aktu w zakresie § 6. Zmiana miała się zaś sprowadzać do wpisania w dziale II księgi wieczystej Kw Nr (...) jako użytkowników wieczystych i właścicieli budynków pozwanych w 2/3 i powoda w 1/3 części. Na poparcie swojego wniosku powód podniósł, iż przedmiotem darowizny była 1/3 całości zabudowanej nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw Nr (...), a mimo tego stosowny wpis nie został poczyniony. W udzielonej dnia 29 lipca 2008 r. odpowiedzi notariusz nie wyraziła zgody na sprostowanie aktu notarialnego, podkreślając iż zgodnie z treścią umowy darowizny doszło do przeniesienia własności udziału w rozmiarze 1/3 wyłącznie w stosunku do działki nr (...).

Postanowieniem z dnia 14 marca 2013 r. umorzono postępowanie upadłościowe wobec J. O. (2), obejmujące likwidację jego majątku.

W toku sprawy pozwani uznali powództwo.

Przy tak poczynionych ustaleniach faktycznych Sąd meriti uznał, iż w świetle art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.) powództwo nie zasługuje na uwzględnienie i to pomimo uznania powództwa. Po analizie tego unormowania Sąd doszedł do przekonania, że treść księgi wieczystej odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu. Na tej płaszczyźnie Sąd nie podzielił zgodnego stanowiska stron, że ich wolą i zamiarem było nieodpłatnie przeniesienie udziału w wysokości 1/3 co do całej nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw Nr (...), ponieważ stała temu na przeszkodzie jednoznaczna treść aktu notarialnego świadcząca o tym, że rozporządzono jedynie udziałem w działce nr (...). W ocenie Sądu poczynione przez strony ustalenia w momencie dokonywania transakcji były jasne i precyzyjne, nie budząc żadnych wątpliwości co do zakresu rozporządzenia majątkowego, zwłaszcza w powiązaniu z innymi postanowieniami zawartymi w treści aktu notarialnego. W dalszej

kolejności Sąd podkreślił szczególną moc dowodową aktów notarialnych oraz opowiedział się za ugruntowanym w orzecznictwie poglądzie co do zakazu dowodowego z art. 247 k.p.c. niepozwalającym na prowadzenie dowodów ponad osnowę dokumentu. Z tej też przyczyny zostały oddalone wnioski dowodowe zmierzające do ustalenia tych okoliczności za pomocą osobowych źródeł dowodowych. Na koniec Sąd zajął się kwestią uznania powództwa, wskazując, iż nie był związany tą czynnością, ponieważ w rzeczywistości zmierzała ona do obejścia prawa, gdyż pozwani w ten sposób naruszyliby przepisy o formie notarialnej wymaganej do rozporządzania nieruchomościami oraz godziłoby w pewność i bezpieczeństwo obrotu, jak również podważałoby zaufanie do dokumentów urzędowych i ksiąg wieczystych. Dodatkowo Sąd zwrócił jeszcze uwagę na inne okoliczności sprawy przemawiające na niekorzyść stanowiska stron w postaci znacznego upływu czasu pomiędzy sporządzeniem aktu notarialnego a wnioskiem o jego sprostowanie, wcześniejszego wszczęcia postępowania upadłościowego wobec J. O. (2) oraz istniejących pomiędzy stronami bliskich koligacji rodzinnych.

Powyższe orzeczenie zostało zaskarżone przez powoda w części oddalającej powództwo, a zgłoszone pod adresem rozstrzygnięcia zarzuty dotyczyły:

1) naruszenia art. 65 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na:

- całkowitym pominięciu istotnych niejasności i nieścisłości w treści umowy darowizny z dnia 7 czerwca 2001 r. co do istotnych jej postanowień, w szczególności pominięciu faktu, iż w § 3 ust 2 umowy zostało wskazane że J. i J. O. (2) darują P. O. udział wynoszący 1/3 części w zabudowanej nieruchomości rolnej opisanej szczegółowo w § 1 pkt 1 umowy, objętej Kw Nr (...), a nie – jak zostało to błędnie przyjęte – udział wynoszący 1/3 części jedynie działki nr (...), która została wskazana w § 1 pkt 1 umowy tylko jako przykład, o czym świadczy sformułowanie „między innymi”, przy czym jest to nieścisłość istotna, dotycząca treści czynności prawnej, a w konsekwencji na nieprawidłowym uznaniu przez Sąd iż treść darowizny jest jasna i precyzyjna, pomimo tak istotnej wątpliwości oraz pomimo tego, że art. 65 § 2 k.c. zobowiązuje do uwzględnienia rzeczywistego zamiaru stron, zwłaszcza w razie nieścisłości literalnych;

- nadaniu prymatu nieprecyzyjnemu i niejasnemu literalnemu brzmieniu umowy nad zgodnym zamiarem stron i celem umowy, co skutkowało błędną wykładnią zawartej przez strony umowy darowizny, a w konsekwencji błędnym przyjęciem, że przedmiotem umowy darowizny był jedynie udział wynoszący 1/3 części w prawie użytkownika wieczystego oraz własności stanowiących odrębny od gruntu przedmiot wartości budynków, budowli i urządzeń gospodarstwa rolnego działki rolnej oznaczonej numerem 111/29, objętej Kw Nr (...), nie zaś udział wynoszący 1/3 części w całej nieruchomości objętej Kw Nr (...);

2) naruszenia art. 247 k.p.c. poprzez błędną interpretację, z której wynika, iż nie jest możliwe badanie zgodnego zamiaru stron i celu umowy darowizny, gdyż – zdaniem Sądu – naruszałoby to zakaz prowadzenia dowodów ponad osnowę dokumentu i tym samym zaniechanie ustalenia przesłanek z art. 65 § 2 k.c., podczas gdy ustalenie rzeczywistej treści umowy w oparciu o przesłanki interpretacyjne z art. 65 § 2 k.c. w żaden sposób nie narusza zakazu określonego w art. 247 k.p.c.;

3) naruszenia art. 213 § 2 k.p.c. poprzez błędne zastosowanie wynikające z nieuprawnionego przyjęcia, że uznanie powództwa przez pozwanych zmierzało do obejścia prawa, za czym miały przemawiać w szczególności fakt, iż strony są rodziną, a w takim układzie okoliczności faktycznych należy ze szczególną ostrożnością podchodzić do instytucji uznania powództwa podczas gdy:

- uznanie to było prawnie dopuszczalne,

- nie stanowiło dowodu ponad osnowę dokumentu, lecz zmierzało do wyjaśnienia faktycznej treści zawartej w tym dokumencie,

- stanowiło dodatkowe potwierdzenie stanowiska powoda co do zakresu dokonanej zgodnie z wolą stron darowizny,

- z faktu spokrewnienia stron nie można automatycznie wywodzić, iż działania zmierzają do naruszenia lub obejścia prawa, zwłaszcza w sytuacji gdy przedmiotowa umowa darowizny rzeczywiście – wbrew stanowisku Sądu I instancji – zawiera poważne wątpliwości interpretacyjne,

- Sąd nie wydał postanowienia stwierdzającego bezskuteczność uznania powództwa przez pozwanych i w konsekwencji był związany tym uznaniem;

4) naruszenia art. 231 k.p.c. w związku z art. 213 § 2 k.p.c. poprzez błędną interpretację, iż fakt pokrewieństwa stron może uzasadniać wniosek, że uznanie powództwa przez jedną ze stron zmierza do obejścia prawa, podczas gdy brak jest podstaw prawnych i faktycznych do zastosowania tego rodzaju domniemania faktycznego.

Przy tak sformułowanych zarzutach apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonym zakresie poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz wystąpił o zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Apelacja jest niezasadna i jako taka nie zasługuje na uwzględnienie.

Podkreślić trzeba, że Sąd I instancji dokładnie rozważył wszystkie kwestie konieczne dla rozstrzygnięcia sprawy, zastosował właściwy przepis dotyczący usuwania niezgodności w księgach wieczystych [art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.)] oraz należycie zinterpretował jego brzmienie. Na tej płaszczyźnie Sąd I instancji dokonał więc właściwej subsumcji prawidłowo ustalonego stanu faktycznego. Odzwierciedlone w stanie faktycznym okoliczności sprawy wiernie oddają całokształt stosunków i relacji zachodzących pomiędzy stronami w odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem transakcji. Nie sposób też powiedzieć, aby Sądowi umknął jakikolwiek aspekt sprawy. Inaczej mówiąc, okoliczności faktyczne sprawy zostały należycie zweryfikowane i ocenione oraz we właściwy sposób powiązane z mającym tu zastosowanie unormowaniem prawnym. Sąd odwoławczy pozytywnie ocenia więc sposób przeprowadzenia przez Sąd Rejonowy postępowania dowodowego, dokonaną ocenę zgromadzonych materiałów sprawy oraz treść poczynionych ustaleń faktycznych. Ponadto Sąd Okręgowy w całej rozciągłości aprobuje stanowisko zajęte przez Sąd niższego rzędu, a wyrażone przez niego zapatrywania prawne uznaje za własne.

W kwestii przepisów proceduralnych dotyczących postępowania dowodowego skarżący wskazuje na naruszenie art. 247 k.p.c., wskazując, że nawet jeśli literalna treść aktu notarialnego byłaby jasna i precyzyjna, to Sąd meriti nie powinien był zaniechać zbadania zgodnego zamiaru stron i celu umowy; jak się zatem wydaje – choć nie jest to zverbalizowane w samej apelacji – autor apelacji stoi na stanowisku, że Sąd winien był przeprowadzić w celu wyjaśnienia tych okoliczności w odpowiednim zakresie postępowanie dowodowe. Nie wyjaśnia, czy – jego zdaniem – Sąd miał obowiązek prowadzić w tym zakresie postępowanie dowodowe z urzędu, czy też uwzględnić złożone przez niego wnioski dowodowe. Jeśli chodzi o tę pierwszą ewentualność, to nie można wątpliwości, że o ile ustawodawca przyznaje Sądowi w art. 232 zd. II k.p.c. prawo dopuszczania i przeprowadzania dowodów z urzędu, o tyle nie budzi wątpliwości w doktrynie i orzecznictwie, że nie można stąd wywodzić istnienia odpowiedniego obowiązku po stronie organu orzekającego i nawet w sytuacji, kiedy dowód taki mógł być powołany, odmienna decyzja Sądu nie stanowi z reguły uchybienia procesowego. Uprawnienie Sądu winno się realizować w sytuacji, gdy według jego oceny zebrany w toku sprawy materiał dowodowy nie wystarcza do jej rozstrzygnięcia; tu z taką sytuacją nie mieliśmy do czynienia, ponieważ Sąd I instancji był w stanie rozstrzygnąć sprawę i jasno umotywić swoją decyzję w oparciu o pozostały posiadany materiał. Jeśli chodzi natomiast o wnioski dowodowe złożone przez skarżącego, to Sąd przeprowadził żądane dowody i oparł się na nich przy ustalaniu stanu faktycznego. Wyjątkiem był tu jedynie wniosek o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron, który Sąd oddalił na ostatnim terminie rozprawy.

Zaznaczyć należy jednak, że strona – mimo oddalenia jej wniosku dowodowego – nie złożyła zastrzeżenia do protokołu, wskazując na naruszenie w ten sposób przez Sąd przepisów postępowania. Z art. 162 k.p.c. jasno wynika,

że strona może powoływać się w dalszym toku postępowania na uchybienia proceduralne popełnione przez Sąd tylko wówczas, jeśli na posiedzeniu, na którym do uchybienia doszło, zwróci na nie uwagę Sądu, wnosząc o wpisanie odpowiedniego zastrzeżenia do protokołu posiedzenia - chyba że chodzi o przepisy postępowania, których naruszenie Sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu, albo że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżeń bez swojej winy. Podkreśla się w orzecznictwie, że przepis ten ma zastosowanie tylko wobec takich uchybień popełnionych przy dokonywaniu czynności procesowych przez sąd, których podjęcie zostało stronom zakomunikowane przez wydanie postanowienia lub zarządzenia (tak np. w wyroku SN z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 286/09, OSNC Nr 9 z 2010 r., poz. 125), a w praktyce powołane unormowanie znajduje zastosowanie najczęściej właśnie do postanowień oddalających wnioski dowodowe stron. Celem tej instytucji jest pobudzenie inicjatywy stron w doprowadzeniu do szybkiego usunięcia dostrzeżonych przez nie naruszeń przepisów postępowania i umożliwienie Sądowi niezwłocznego naprawienia błędu dla przyspieszenia i usprawnienia postępowania. W rozpoznawanej sprawie skarżący i jego profesjonalny pełnomocnik byli obecni na rozprawie w dniu 17 czerwca 2014 r., kiedy Sąd I instancji oddalał wniosek dowodowy strony powodowej, jednak żadne z nich nie zgłosił zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c. Ewentualne naruszenie art. 247 k.p.c. poprzez oddalenie prawidłowo zgłoszonych wniosków dowodowych nie jest uchybieniem, które Sąd bierze pod uwagę z urzędu, a skarżący w żaden sposób nie uprawdopodobnił swojego braku winy przy zaniechaniu wymaganej czynności procesowej. W szczególności, zdaniem Sądu odwoławczego, nie sposób wywodzić, że powód nie zgłosił zastrzeżenia wskutek uznania powództwa przez przeciwnika procesowego; z przebiegu rozprawy jasno wynika, że mimo uzyskania wiadomości o decyzji pozwanych z doręczonego mu odpisu pisma procesowego nie cofnął swojego wniosku, z czego wywieść trzeba wniosek, że nie uważał przeprowadzenia tego dowodu za zbędne, co z kolei spowodowało konieczność rozpoznania go przez Sąd. W tej sytuacji, jeśli strona uważała niekorzystną dla siebie decyzję za nieprawidłową, winna była skorzystać z odpowiednich uprawnień przewidzianych w Kodeksie postępowania cywilnego. Powszechnie przyjęty i niebudzący wątpliwości pogląd głosi, że wobec treści art. 162 k.p.c. strona nie może skutecznie zarzucać w apelacji uchybienia przez sąd przepisom postępowania, dotyczącego wydania postanowienia oddalającego wnioski o przeprowadzenie dowodów, jeżeli w toku postępowania pierwszoinstancyjnego nie zwróciła uwagi sądu na to uchybienie (tak np. w wyroku SA w Warszawie z dnia 4 kwietnia 2014 r., VI ACa 130/13, niepubl., w wyroku SA w Łodzi z dnia 10 grudnia 2013 r., I ACa 784/13, niepubl. lub w wyroku SN z dnia 29 sierpnia 2013 r., I CSK 713/12, niepubl.). Z powyższego wynika zatem, że ten zarzut apelacyjny nie podlega kognicji Sądu odwoławczego, co zwalnia ten Sąd z obowiązku ustosunkowania się do jego merytorycznej treści.

Wbrew stanowisku skarżącego nie doszło też do naruszenia art. 213 § 2 k.p.c., ponieważ za poprawne uznać trzeba wywody poczynione przez Sąd I instancji odnoszące się do dopuszczalności uznania powództwa. Zgodnie z art. 213 § 2 k.p.c., Sąd jest związany uznaniem powództwa i może uznać je za niedopuszczalne jedynie wówczas, jeśli dojdzie do wniosku, że jest ono sprzeczne z prawem, z zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. Związanie Sądu decyzją pozwanych nie może być bezwzględne, a właściwa ocena tej czynności procesowej wymaga indywidualnej oceny z punktu widzenia konkretnej sprawy. Przede wszystkim nie można podzielić stanowiska skarżącego, że Sąd Rejonowy był związany uznaniem powództwa, skoro nie wydał postanowienia stwierdzającego jego bezskuteczność. Skarżący ma rację tylko o tyle, że negatywna ocena dokonanego przez pozwanych uznania powództwa istotnie powinna była znaleźć swoje odbicie w odrębnej decyzji procesowej. Taki wymóg w stosunku do uznania za niedopuszczalną ugody przewiduje wprost § 130 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 lutego 2007 r. – Regulamin urzędowania sądów powszechnych (t.j. Dz. U. z 2014 t., poz. 259), w przypadku cofnięcia pozwu wypracowało go orzecznictwo (np. wyrok SN z dnia 5 listopada 1966 r., II CR 387/66, OSNC Nr 7-8 z 1967 r., poz. 133). Podobnie zachować się winien, zdaniem Sądu odwoławczego, Sąd podejmujący decyzję, że uznanie powództwa go nie wiąże i powinnośc taka jest podyktowana podobnymi motywami, a mianowicie potrzebą poinformowania stron, że skutkiem czynności procesowej podjętej przez stronę pozwaną nie będzie wydanie orzeczenia odpowiadającego treścią żądaniu pozwu, co może wpłynąć na decyzje stron co do ewentualnego powoływania dalszych twierdzeń i dowodów w celu wykazywania Sądowi swoich racji. W rozpoznawanej sprawie Sąd I instancji postąpił inaczej, jednak akta sprawy nie wskazują na to, by takie uchybienie wpłynęło w istotny sposób na rozstrzygnięcie sprawy, w szczególności nie powołuje się na to strona skarżąca, z czego wywieść należy wniosek, iż nie uważa ona, aby Sąd w ten sposób pozbawił jej możliwości obrony praw przez uniemożliwienie zgłaszania dalszych twierdzeń i dowodów. Autor apelacji wywodzi jedynie, że niewydanie takiego postanowienia powoduje, że Sąd jest bezwzględnie związany uznaniem

powództwa. Teza ta jest błędna, a wskazuje na to wprost tekst przepisu, który uchyla związaną z Sądem uznanie w przypadkach, kiedy jest ono sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa, a więc unormowanie to uzależnia zajście określonego skutku w postaci poszerzenia możliwości decyzyjnych Sądu od zaistnienia konkretnych okoliczności, nie zaś od formalnego stwierdzenia ich wystąpienia deklaratoryjnym orzeczeniem Sądu, na które powołuje się skarżący.

Trudno powiedzieć, dlaczego skarżący nie zgadza się z tezą Sądu Rejonowego, iż fakt bliskiego pokrewieństwa stron może przemawiać za traktowaniem uznania powództwa ze szczególną ostrożnością. Sąd Okręgowy w całości podziela stanowisko Sądu niższej instancji, że w określonym układzie okoliczności faktycznych sprawy także i ten fakt może przemawiać za przyjęciem wystąpienia przesłanek negatywnych z art. 213 § 2 k.p.c. Takie okoliczności w rozpoznawanej sprawie zostały prawidłowo ustalone. Ustosunkowując się do zarzutów podniesionych w tym przedmiocie, stwierdzić trzeba dla porządku, że Sąd meriti, formułując taki pogląd, nie działał – wbrew poglądom skarżącego – w oparciu o art. 231 k.p.c. Przepis ten ma zastosowanie w postępowaniu dowodowym, gdzie umożliwia Sądowi ustalenie elementu stanu faktycznego w oparciu o wnioski wyprowadzone z innych ustalonych faktów, natomiast w rozpoznawanej sprawie Sąd meriti nie wywiódł – jak twierdzi to autor apelacji – jedynie z faktu pokrewieństwa stron wniosku o istnieniu po stronie pozwanych zamiaru złożenia oświadczenia woli o uznaniu powództwa w celu obejścia prawa. Takie rozumowanie rzeczywiście nie byłoby uprawnione, jednak skarżący nie chce dostrzec, że Sąd I instancji szeroko umotywowował swoje stanowisko w tym przedmiocie, opierając swój wniosek na całokształcie okoliczności sprawy, a pokrewieństwo stron było tylko jednym z elementów stanu faktycznego, który został wzięty pod uwagę – co wprost przeczy twierdzeniu skarżącego, że z tego faktu „automatycznie” wywiedziono dążenie stron do obejścia lub naruszenia prawa. Pozostałe argumenty skarżącego zmierzające do podważenia decyzji Sądu podjętej na podstawie art. 213 § 2 k.p.c. i przyjęcia, że uznanie powództwa było dopuszczalne, nie przekonują Sądu odwoławczego. Chybiony jest pogląd, że uznanie to nie stanowiło dowodu ponad osnowę dokumentu, lecz zmierzało do wyjaśnienia faktycznej treści tam zawartej. Uznanie w ogóle przecież nie stanowi żadnego dowodu, co najwyżej można przyjąć, że stanowi ono równocześnie dorozumiane przyznanie faktów, na których powód opiera swoje powództwo; jednak i przyznanie takie może budzić wątpliwości, nie stając się podstawą ustaleń faktycznych Sądu (art. 229 in fine k.p.c.), a może to nastąpić z tych samych przyczyn, z jakich uznanie zakwalifikowano jako niedopuszczalne.

Okoliczności sprawy w istocie usprawiedliwiają kwestionowaną decyzję Sądu I instancji. Stwierdzić trzeba bowiem, że rozpoznawana sprawa nie jest klasycznym przykładem postępowania procesowego, w którym jego strony mają ewidentnie przeciwstawne sobie interesy. W tle okoliczności sprawy istotne znaczenie ma ustalenie, że działalność prowadzonego przez J. O. (2) przedsiębiorstwa zakończyła się ogłoszeniem upadłości wraz z likwidacją jego majątku. Postępowanie upadłościowe, co prawda, już się nie toczy, ale zostało ono umorzono, nie zaś zakończone w trybie art. 368 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1112 ze zm.), co z kolei daje podstawy do uzasadnionych przypuszczeń, że nie doszło do zaspokojenia wszystkich wierzycieli ani do wykonania planu podziału po likwidacji majątku; stąd można z kolei wyciągnąć wniosek, że sytuacja majątkowa J. O. (2) jest wciąż zła i ma on nadal długi, których nie udało mu się zaspokoić w toku postępowania upadłościowego. W takiej sytuacji w jego interesie byłoby osiągnięcie takiego wyniku postępowania, który skutkowałby ustaleniem, że część jego majątku jest w rzeczywistości własnością jego syna; uniemożliwiłoby to zarówno prowadzenie egzekucji z tego majątku, jak i wniesienie przeciwko niemu skargi pauliańskiej w przypadku, gdyby zamierzał przekazać powodowi ten majątek w drodze czynności prawnej. Z drugiej strony, P. O. nie ma powodu, aby nie pomóc ojcu w osiągnięciu takiego celu przez wystąpienie ze stosownym powództwem – i tutaj fakt najbliższego pokrewieństwa rzeczywiście czyni takie porozumienie stron bardziej prawdopodobnym niż wtedy, gdyby były one osobami zupełnie obcymi. Na przedstawiony wyżej scenariusz wskazuje w szczególności to, że strony przez okres 7 lat nie podejmowały żadnych działań zmierzających do ustalenia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, mimo że znana im była zarówno treść aktu notarialnego, fakt wyodrębnienia nowej nieruchomości, założenia nowej księgi wieczystej i dokonania do niej odpowiednich wpisów, jak również zmiana treści księgi wieczystej dotychczas prowadzonej dla nieruchomości dokonana na skutek darowizny. Wola stron w tej kwestii zmieniła się nagle w zastanawiającej koincydencji czasowej z uprawomocnieniem się postanowienia o ogłoszeniu upadłości, co nastąpiło w dniu 26 marca

2008 r. (k. 188); już 4 miesiące później powód podjął działania zmierzające do sprostowania treści aktu notarialnego. To wszystko – w powiązaniu jeszcze z faktem, że treść aktu notarialnego przeczy twierdzeniom stron o możliwości ich wykładania w sposób odmienny od uwidocznionego w księgach wieczystych, o czym będzie mowa poniżej – skutkuje przychyleniem się Sądu odwoławczego do stanowiska Sądu I instancji, który dopatruje się w działaniach stron nie zamiaru usunięcia niepewności co do zakresu ich praw, ale próby zgodnego działania w celu obejścia prawa, w szczególności art. 527 i n. k.c., poprzez dążenie do ustalenia w drodze orzeczenia sądowego innego niż w rzeczywistości stanu prawnego rzeczy zamiast dokonania zbycia jej w drodze czynności prawnej, co umożliwiłoby ewentualnym wierzycielom J. O. (2) prowadzenie z niej egzekucji dzięki wykorzystaniu powyższych przepisów. Ustalenie takie przemawia ewidentnie przeciwko dopuszczalności uznania powództwa, jak również sprzeciwia się dokonaniu ustaleń faktycznych zgodnych z twierdzeniami powoda przyznanymi przez jego przeciwników procesowych.

Nie sposób też podzielić zarzutu naruszenia art. 65 § 2 k.c. Trzeba pamiętać, że przy ocenie kwestii naruszenia prawa materialnego Sąd odwoławczy rozważa, czy prawo to zostało prawidłowo zastosowane do ustalonego stanu faktycznego, a stan ten – w odniesieniu do faktów, na których opierają się twierdzenia o zasadności pozwu – ustala się przede wszystkim na podstawie dowodów przedstawionych przez powoda, stosownie do jego obowiązku wynikającego z art. 6 k.c. Powód przedstawił dowody, na których oparł się Sąd I instancji, przy czym oddalono jedynie wniosek o przesłuchanie stron, co jednak – jak wskazano wyżej – nie może być przedmiotem zarzutu apelacyjnego; brak jest też zarzutów apelacyjnych odnoszących się do ewentualnego błędu w ustaleniach faktycznych poczynionych na podstawie przeprowadzonych dowodów. Oznacza to, że Sąd odwoławczy, badając wspomniany zarzut, rozważyć musi, czy Sąd Rejonowy prawidłowo zastosował art. 65 § 2 k.c. do stanu faktycznego sprawy, który wcześniej ustalił. Stwierdzić należy w pierwszej kolejności, że fakty te nie dają podstaw do odmiennej wykładni złożonych oświadczeń, biorąc pod uwagę dyrektywy z art. 65 § 2 k.c. Skarżący twierdzi, że literalne brzmienie złożonych oświadczeń jest niejasne i nieprecyzyjne, jednak trudno z tym się zgodzić. Przedmiotowy akt notarialny zbudowany został w sposób nieodbiegający od zwykłej praktyki redagowania tego rodzaju dokumentów – w jego wstępnej części oznaczony jest przedmiot mający być przedmiotem dokonywanej czynności prawnej, dalej strony tej czynności dokonują, składając zgodne oświadczenia woli z odwołaniem się przy określaniu jej przedmiotu do opisanego wcześniej jej oznaczenia, wreszcie formułowany jest wniosek o odnotowanie czynności w księgach wieczystych w sposób adekwatny do jej treści. Autor apelacji próbuje dowieść, że nieprecyzyjnie został oznaczony tam przedmiot transakcji, ponieważ przy dokonywaniu takiego oznaczenia użyto, wymieniając działkę Nr (...), sformułowania „między innymi”, co, jego zdaniem, musi prowadzić do wniosku, że działka ta została wskazana w ten sposób tylko jako przykład jednego z elementów składających się na całą nieruchomości, a na poparcie swoich teorii odwołuje się nawet do Słownika Języka Polskiego. Trzeba więc przypomnieć, że, zgodnie z poczynionymi ustaleniami, w postanowieniu umownym określającym przedmiot czynności prawnej wskazano, iż darczyńcy są użytkownikami wieczystymi między innymi działki rolnej oznaczonej Nr 111/29 – ze wskazaniem jej powierzchni – co stwierdza fakt zgodny z prawdą i w żadnej mierze nie daje podstaw do formułowania twierdzeń, że intencją stron było tu wskazanie jakiegoś większego obszaru gruntu, jednak nie przez jego precyzyjne oznaczenie – co nie stanowiłoby żadnego problemu, zważywszy na możliwość odwołania się do treści księgi wieczystej czy ewidencji gruntów - ale poprzez uznanie, że najbardziej stosowne w tym przypadku będzie odniesienie się do przedmiotu transakcji poprzez wymienienie „przykładowo” jednej z działek stanowiących jej część bez jakiegokolwiek odwołania się do całości zbywanej rzeczy. Działania takie byłyby zupełnie irracjonalne, a powód nie przedstawił nawet żadnych twierdzeń faktycznych uzasadniających tego rodzaju sformułowanie woli stron, nie wspominając już o wykazaniu istnienia przyczyn tak niezwykłego zredagowania tekstu umowy; należy też zauważyć, że czynność prawna była dokonywana pod nadzorem notariusza, który czuwał nad prawidłowością tekstu aktu notarialnego i z pewnością nadałby przedstawionym mu oświadczeniom woli treść jednoznacznie przemawiającą za intencją zbycia całej nieruchomości objętej księgą wieczystą Nr (...), gdyby strony w rzeczywistości zgłosiły się do niego z zamiarem zawarcia takiej właśnie umowy. Dalej wreszcie strony jasno wskazują, że przedmiotem transakcji jest udział w nieruchomości opisanej w § 1 pkt. 1 umowy, gdzie wymieniona jest tylko działka Nr (...), zaznaczając jeszcze, że jest ona objęta księgą wieczystą Kw Nr (...). Treść umowy rzeczywiście jest jasna i precyzyjna – jak stwierdził to Sąd meriti – i także Sąd odwoławczy nie dopatruje się w jej treści istotnych niejasności i nieściśłości, na które powołuje się autor apelacji.

Jednocześnie nie można zgodzić się ze skarżącym, że Sąd Rejonowy bezpodstawnie przedłożył literalne nieprecyzyjne i niejasne brzmienie umowy nad zgodny zamiar stron i cel umowy. Jak już powiedziano wyżej, nie ma podstaw do przyjęcia, że literalne brzmienie zapisanych w akcie notarialnym oświadczeń stron jest w jakimkolwiek zakresie niejednoznaczne; z drugiej strony, odmienny zgodny zamiar stron i cel umowy nie został w należyty sposób wykazany przez powoda. Stwierdzone natomiast okoliczności sprawy wspierają stanowisko zajęte przez Sąd I instancji. W ślad za uzasadnieniem zaskarżonego wyroku należy zwrócić uwagę na treść § 6 aktu notarialnego, z którego wynika, że strony zgodnie wniosowały o odłączenie z księgi wieczystej Kw Nr (...) działki Nr (...) i założenie dla niej nowej księgi, co byłoby zupełnie niezrozumiałe przy przyjęciu założenia, iż zgodnym ich zamiarem było przeniesienie współużytkowania wieczystego całej nieruchomości objętej tą księgą. Jasne jest bowiem, że potrzeba założenia nowej księgi wieczystej zachodzi wtedy, gdy pewna część nieruchomości wskutek dokonanej transakcji uzyskuje inny status prawny niż jej część pozostała; gdyby bowiem zmiana stanu prawnego dotyczyła całej nieruchomości objętej daną księgą, wystarczające byłoby uwidocznienie tej zmiany w odpowiednim dziale istniejącej księgi.

Wobec ustalenia, że skutki przedmiotowej czynności prawnej odzwierciedlone zostały prawidłowo w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stwierdzić trzeba, że art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.) nie daje żadnych podstaw do uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Reasumując, kwestionowany wyrok nie zawiera istotnych wad przekładających się na konieczność wzruszenia orzeczenia zgodnie z wnioskami skarżącego, wobec czego na podstawie art. 385 k.p.c. oddalono apelację.

Oprócz tego na podstawie art. 350 § 3 k.p.c. z urzędu sprostowaniu podlegała sygnatura zaskarżonego wyroku, ponieważ omyłkowo posłużono się tam jej oznaczeniem „I C 195/12”, podczas gdy sprawa została w rzeczywistości zarejestrowana w stosownym repertorium pod sygnaturą „I C 195/10”.