

Sygn. akt I ACa 1059/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 listopada 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Małgorzata Bohun
Sędziowie:	SSA Beata Wolfke-Kobzar SSA Tadeusz Nowakowski (spr.)
Protokolant:	Katarzyna Stalewska

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2012 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **J. J.**

przeciwko **T. B. (1) i J. L. (1)**

przy uczestnictwie interwenienta ubocznego **T. B. (2)**

o ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Opolu

z dnia 14 czerwca 2012 r. sygn. akt I C 665/11

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz pozwanych po 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa w postępowaniu apelacyjnym.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 14 czerwca 2012 r. Sąd Okręgowy w Opolu oddalił powództwo J. J. p-ko T. B. (1) i J. L. (1) ostatecznie określonego jako ustalenie, że umowa nazwana umową dzierżawy zawarta dnia 5 września 2003 r. przez E. W. (1) (poprzednika prawnego powoda) i T. B. (1) uległa rozwiązaniu i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd ten ustalił, że powód J. J. nabył od A. W. (1) syna E. W. (1) nieruchomości rolną położoną w P. oraz D. gmina G..

W dniu 5.09.2003 r. nieżyjący obecnie E. W. (1)

(ojciec A. W. (1)) i T. B. (1) zawarli umowę nazwaną umową dzierżawy, która dotyczyła gruntu ornego w P., działki nr (...) oraz we wsi D., działki nr (...) - razem 114.32 ha. Umowa została zawarta na okres 15 lat od dnia 5.09.2003r. do 31.12.2018r. Umowa nie zawierała innych postanowień.

Przed Sądem Okręgowym w Opolu toczyła się sprawa z powództwa

A. W. (1) przeciwko T. B. (1) o zapłatę. W uzasadnieniu pozwu A. W. (1) podniósł, że pozwany korzysta bez właściwego tytułu prawnego

z gruntu ornego o numerach działek (...) w P. oraz działki nr (...) we wsi D.. Powód A. W. (1) podniósł, także że pozwany powołuje się na rzekomą umowę dzierżawy gruntów rolnych z dnia 5.09.2003r., którą miał zawrzeć z jego zmarłym ojcem E. W. (1) na okres 15 lat i na podstawie której korzysta z nieruchomości rolnej. E. W. (1) zmarł w dniu 25.01.2008 r. i powód jest jego jedynym spadkobiercą. A. W. (1) argumentował, że umowa dzierżawy z dnia 5.09.2003 r. jest bezskuteczna w stosunku do stron, gdyż nie zawiera elementów przedmiotowe istotnych dla umowy dzierżawy oznaczonych przez przepisy Kodeksu Cywilnego.

Wyrokiem z dnia 8 lutego 2011 r. sygn. akt IC 290/10 Sąd oddalił powództwo.

W uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał, iż w niniejszej sprawie umowa zawarta pomiędzy stronami w dniu 5.09.2003r. nazwana umową dzierżawy w rzeczywistości ma charakter bezczynszowego używania nieruchomości rolnej z art. 708 k.c. Sąd w uzasadnieniu wskazał również, iż brak czynszu dzierżawnego, czy nawet opłacanie przez ojca

A. W. (1) podatku nie podważają ważności umowy i przeczą stanowisku A. W. (1), że pomiędzy T. B. (1) a ojcem A. W. (1) nie istniał żaden stosunek prawny uprawniający go do korzystania ze spornych gruntów. T. B. (1) nie korzystał zatem bezumownie z gruntów należących do E. W. (1), należących następnie do powoda, a jedynie realizował swoje uprawnienia wynikające z umowy zawartej w dniu 5.09.2003 r. Co więcej cyt. art. 708 kc stanowi, że oprócz podatków osoba biorąca nieruchomość powinna ponosić także ciężary publiczne związane z dzierżawionym gruntem. Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazało jednoznacznie, która ze stron umowy ponosiła te ciężary, jednakże w świetle powołanych przepisów kwestia ta wydaje się być mało istotna. Bowiem, nawet jeśli strony zawarły umowę z naruszeniem art. 708 kc, to przepisy nie przewidują sankcji nieważności umowy, choć możliwa jest inna kwalifikacja prawna niż nadana przez strony stosunku prawnego. Jednakże brak podstaw do uznania, że pozwany bezumownie korzystał

ze spornych gruntów. Przeciwno takiemu uznaniu świadczy również słusznie podniesiony przez pozwanego fakt, że oświadczenia woli powinny być odczytywane i interpretowane

ze względu na okoliczności, w których zostały złożone, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. W umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu (art. 65 k.c.). Ponadto Sąd stwierdził także, iż brak w sprawie dowodów na to by ojciec powoda - E. W. (1), po dacie 5.09.2003r. występował do pozwanego o zapłatę czynszu dzierżawnego, czy też innych należności za korzystanie przez niego z gruntów rolnych, o których mowa w umowie z dnia 5.09.2003r. Przeciwnie to E. W. (1) zawierał tę umowę, ustalał jej warunki,

a gdyby doszło do ich zmiany miał prawo wystąpić o zwrot przedmiotu umowy, co również nie miało miejsca. Na skutek apelacji wniesionej przez powoda Sąd Apelacyjny we Wrocławiu Wydział I Cywilny wyrokiem z dnia 25 maja 2011 r. (sygn. akt I ACa 401/11) oddalił apelację.

Pisemnym żądaniem zwrotu z dnia 4 listopada 2009r. i z dnia 24.08.2010r. poprzednik prawny powoda A. W. (1) rozwiązał bez zachowania okresu wypowiedzenia

z pozwanym T. B. (1) umowę nazwaną przez strony umową dzierżawy zawartą dnia 05.09.2003r. Przyczyną rozwiązania umowy, podaną przez A. W. (1), było rzekome przekazanie przez pozwanego T. B. (1) działek objętych umową z dnia 05.09.2003 r. J. L. (1), a także brak warunków jakie powinna spełniać według kodeksu cywilnego poprawnie sporządzona umowa dzierżawy, jak również fakt, nieuiszczenia opłaty z tytułu dzierżawy. Oświadczenie woli A. W. (1) zostało doręczone pozwanemu T. B. (1). Pomimo wezwania T. B. (1) pismem

z dnia 24.08.2010 r. przez A. W. (1) do wydania nieruchomości i wezwania T. B. (1) przez powoda pismem z dnia 4.10.2010 r. do zaprzestania naruszeń

i przedłożenia Sądowi oświadczenia - zgody na wykreślenie wpisu o dzierżawie z księgi wieczystej wraz ze stosownym wnioskiem, pozwany w dniach 2-4 października 2010 r. wszedł na grunt powoda, dokonał częściowego jego zaorania i obsiania gorczycą,

a następnie T. B. (1) w dniu 2.05.2011 r. wniósł do Sądu Rejonowego w G. przeciwko powodowi pozew o ochronę naruszonego posiadania nieruchomości, której dotyczy niniejsze postępowanie. Powództwo posesoryjne zostało uwzględnione przez

Sąd Rejonowy w G. prawomocnym wyrokiem z dnia 7.11.2011 r. w sprawie o sygn. akt IC 104/11, w którym Sąd zakazał J. J. naruszania posiadania przez powoda T. B. (1) nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) położonych w D. oraz działek ewidencyjnych nr: (...) położonych w P.o łącznym obszarze 114,32 ha objętych księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w G. nr (...) poprzez wjeżdżanie na teren tej nieruchomości maszynami rolniczymi i innymi urządzeniami lub w inny sposób naruszania substancji tych gruntów, w szczególności ich uprawiania.

W chwili obecnej powód faktycznie włada przedmiotową nieruchomością gruntową.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Odniósł się w swych rozważaniach do roszczenia powoda ostatecznie ukształtowanego w piśmie procesowym z dnia 7 maja 2012 r. (k. 112).

Na wstępie uwzględnił zarzut pozwanych, że J. L. (1) nie posiada legitymacji procesowej biernej w toczącym się postępowaniu, bowiem nie był on posiadaczem gruntów będących przedmiotem umowy. T. B. (1) nie przekazał J. L. (1) posiadania gruntów. Do momentu pozbawienia go przez powoda władztwa nad przedmiotowymi gruntami T. B. (1) był nie tylko prawnym, ale i faktycznie władającym gruntami oddanymi mu do używania i pobierania pożytków umową z E. W. (1). Pozwany J. L. (1), który jest szwagrem pozwanego T. B. (1) i który wspólnie z nim gospodaruje w dużym gospodarstwie rolnym wyręczał T. B. (1) w miarę potrzeb w uprawianiu pola. Szwagrowie pomagali sobie wzajemnie.

Jednocześnie T. B. (1) nigdy nie wyzbył się władztwa nad przedmiotowymi gruntami wynikającego z zawartej 5.09.2003 r umowy.

Zdaniem Sądu Okręgowego skoro powód kwestionuje tytuł prawny pozwanych do władania jego gruntami, to istotą sporu jest wątpliwość co do istnienia stosunku prawnego, która może być usunięta w drodze żądania ustalenia oraz braku roszczenia o świadczenie. Względy ekonomii procesowej i konieczność jednoznacznego rozstrzygnięcia powyższej kwestii przemawiają za przyjęciem, że wykazany został interes prawny powoda do ustalenia czy rzeczywiście umowa z 5.09.2003 r. nazwana umową dzierżawy uległa rozwiązaniu.

Odnosząc się do twierdzeń powoda Sąd Okręgowy uznał je za bezzasadne. Odwołał się do wyroku Sądu Rejonowego w G. z 7.11.2011 r. i stwierdził, że nie można uznać jakoby T. B. (1) oddał dzierżawione przez siebie działki (grunty) w P. w posiadanie J. L. (1). Powód nie wykazał zarówno w tym procesie jak i w postępowaniu w sprawie I C 104/11 Sądu Rejonowego w G. o naruszenie posiadania z powództwa T. B. (1), aby podczas trwania umowy z 5.09.2003 r. doszło do wyzbycia się posiadania i używania dzierżawionych przez T. B. gruntów.

W związku z tym Sąd pierwszej instancji uznał, że rozwiązanie przez A. W. (1) umowy dzierżawy z 5.09.2003 r. nie odniosło skutków prawnych, skoro zostało oparte na przesłankach sprzecznych z prawdą.

Poza tym w ocenie tego Sądu stron tego postępowania (ani poprzedników prawnych) nie łączył ani nie łączy stosunek użyczenia, czy też dzierżawy. Zawarta pomiędzy E. W. (1) a T. B. (1) 5.09.2003 r. umowa (na 15 lat) w rzeczywistości była umową bezczynszowego używania nieruchomości rolnej regulowanej w art. 708 k.c., co w uzasadnieniu wyroku z dnia 8 lutego 2011 r. stwierdził Sąd Okręgowy w Opolu w sprawie IC 290/10 i z czym zgodził się Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w uzasadnieniu wyroku z 25 maja 2011 r. w sprawie

I A Ca 401/11. Nie polega zatem na prawdzie twierdzenie powoda, jakoby pozwany T. B. (1) zawarł z E. W. (1) 5.09.2003 r. umowę dzierżawy, czy też umowę użyczenia, skoro jest to umowa beczynszowego używania nieruchomości rolnej z art. 708 k.c. Zarówno w przypadku umowy dzierżawy, jak też umowy określonej w art. 708 k.c. do której stosuje się odpowiednio przepisy

o dzierżawie, w przypadku umów zawartych na czas określony brak jest możliwości jednostronnego wypowiedzenia lub rozwiązania, poza sytuacjami wprost przewidzianymi w przepisach kodeksu cywilnego lub w samej umowie.

Rozwiązanie umowy przez A. W. (1), z przyczyn przez niego wskazanych, było bezskuteczne wobec nieistnienia okoliczności, na które się powołał.

Poza tym w ocenie tego Sądu gdyby nawet strony umowy rzeczywiście nie przewidziały ani zapłaty czynszu, ani podatków czy innych ciężarów związanych z własnością, to umowę taką należałoby interpretować nadal na podstawie

art. 708 k.c., nie zaś na podstawie art. 710 i nast. k.c. Na podstawie art. 708 k.c.

do którego stosuje się odpowiednio art. 694 k.c. w zw. z art. 678 § 1 k.c. zmiana właściciela gruntów nie powoduje wygaśnięcia umowy, a jedynie zmianę w postaci wstąpienia przez nabywcę w miejsce zbywcy. Tym samym niezależnie od faktycznego władania przedmiotowym gruntem powód nie posiada przeciwko pozwanemu tytułu prawnego do sprawowania władztwa nad tymi gruntami.

Wyrok ten zaskarżył powód. W apelacji zarzucił:

- obrazę przepisów prawa materialnego, a to art. 83 k.c. przez jego niezastosowanie, art. 65 k.c. przez jego pominięcie;

- naruszenie przepisów prawa procesowego w tym w szczególności art. 328 § 2 k.p.c., art. 386 § 4 k.p.c. oraz art. 11 k.p.c.

Wskazując na powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez ustalenie nieważności umowy (przyjęcie, że przedmiotowa umowa była od początku nieważna) i zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje.

Pozwani w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie.

W toku postępowania apelacyjnego powód złożył pismo procesowe zawierające wnioski dowodowe oraz wniosek o „dopuszczenie w charakterze powoda pana T. B. (2)”.

Na rozprawie w dniu 17 października 2012 r. Sąd Apelacyjny postanowił doręczyć T. B. (2) odpis pisma powoda z 15.10.2012 r. informując go o terminie następnej rozprawy i prawie do przystąpienia do procesu.

Pismem z dnia 14 listopada 2012 r. złożonym przez pełnomocnika na rozprawie w dniu 16 listopada 2012 r. T. B. (2) wniósł o dopuszczenie go do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powoda. Uzasadniając wniosek wskazał, że na podstawie umowy notarialnej z 23.08.2012 r. nabył od powoda działki objęte przedmiotem sporu. W chwili zakupu działki nie były obciążone żadnym prawem, na co wskazywała księga wieczysta.

Natomiast ewentualne ustalenia w tym postępowaniu, prowadzą do ograniczenia prawa własności wskutek obciążenia nieruchomości prawem osób trzecich.

W związku z tym wniósł o zmianę wyroku Sądu Okręgowego przez ustalenie że umowa z 5.09.2003 r. była od początku nieważna, względnie ustalenie, że powyższa umowa uległa rozwiązaniu, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Na rozprawie w dniu 16 listopada 2012 r. pełnomocnik powoda wyraził zgodę na przystąpienie do sprawy przez T. B. (4) w charakterze interwenienta ubocznego po jego stronie. Natomiast pełnomocnik pozwanych nie sprzeciwił się temu wnioskowi. Po stwierdzeniu przystąpienia przez T. B. (2)

do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego Sąd Apelacyjny dopuścił dowody opisane w protokole rozprawy pod pozycjami od 1 do 3, a pozostałe oddalił jako spóźnione.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zawnioskowanych w toku postępowania apelacyjnego dowodów. Sąd Apelacyjny dopuścił dowody z zawiadomienia Sądu Rejonowego w G. IV Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 20.08.2012 r. na okoliczność wykreślenia prawa dzierżawy ustanowionego na rzecz T. B. (1) na działkach wskazanych w księgach; z postanowienia tegoż Sądu z 29.10.2012 r. w sprawie Dz.Kw. 3290/12 na okoliczność utrzymania w mocy zaskarżonego wpisu; z notarialnej umowy przeniesienia własności nieruchomości (działek gruntu) położonych w P. z 23.08.2012 r.

Dowody te jako związane ze stanem prawnym nieruchomości będących przedmiotem sprawy i mające cechy nowości spełniały warunki określone w przepisie art. 381 k.p.c.

Pozostałe zawnioskowane w toku postępowania przed Sądem Apelacyjnym dowody zostały oddalone jako spóźnione i nie mające dla rozstrzygnięcia sprawy znaczenia.

Skuteczność powołania nowych dowodów przed sądem odwoławczym jest także obwarowana nie tylko przesłankami z art. 381 k.p.c., ale także przesłankami wynikającymi z art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c. Sąd drugiej instancji władny jest więc oddalić wniosek dowodowy apelującego także wówczas gdy uzna, że przeprowadzenie takiego dowodu zawnioskowano jedynie dla zwłoki oraz gdy uzna, że nie dotyczy on faktów, które mają istotne znaczenie w sprawie (art. 227 k.p.c.). Powyższa ocena była przyczyną oddalenia pozostałych wniosków dowodowych.

Sąd Apelacyjny przyjął zatem ustalenia Sądu pierwszej instancji za własne jako prawidłowe, bowiem ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Apelacyjny na podstawie dowodów przeprowadzonych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym i w postępowaniu apelacyjnym okazały się zbieżne z ustaleniami Sądu Okręgowego.

Apelacja nie podlega uwzględnieniu, bowiem nie są trafne przedstawione w niej zarzuty.

Odnosząc się do zarzutów natury procesowej, które sprowadzają się do kwestionowania uzasadnienia faktycznego i jurydycznego w zakresie przyjętych przez Sąd pierwszej instancji ustaleń, co do charakteru umowy zawartej przez E. W. (1) i T. B. (1) (art. 708 k.c.) oraz nieuzasadnienia przyczyn oddalenia zgłoszonych wniosków dowodowych jako niemających znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, a tym samym błędne ustalenie stanu faktycznego to zauważyć należy, że Sąd pierwszej instancji niewątpliwie odniósł się do podstawy prawnej łączącego strony stosunku prawnego, czym w sposób jasny dał wyraz w uzasadnieniu powołując się także na orzeczenia Sądu Okręgowego w Opolu i Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu w sprawach I C 290/10 i I ACa 401/11.

Uzasadnił także przyczyny oddalenia osobowych wniosków dowodowych zgłoszonych przez strony stojąc na trafnym stanowisku, że zeznania świadków nie mają istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia, ponieważ spór w rozpoznawanej sprawie – po zmianie żądania, dotyczył ustalenia istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego, a nie faktów.

Zauważyć także należy, że niezgłoszenie zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c. wyklucza możliwość późniejszego powołania się strony na uchybienie procesowe sądu zarówno w toku postępowania w danej instancji jak i w środku odwoławczym (por. uchwała SN z 27.10.2005 r. III CZP 55/05 OSNC 2006/9/144).

Trudno zgodzić się ze skarżącym co do zarzutu obrazy art. 11 k.p.c.

W rozpoznawanej sprawie nie miała miejsca sytuacja opisana przez skarżącego. Sąd pierwszej instancji nie uznał się związanym innym wyrokiem tego Sądu, ale podzielił pogląd prawny wyrażony w tym wyroku co do charakteru prawnego umowy z 5.09.2003 r. Istotnym jest, że pogląd ten znalazł akceptację Sądu Apelacyjnego w uzasadnieniu wyroku oddalającym apelację.

Trafnie zauważają pozwani w odpowiedzi na apelację, że określone w art. 365 k.p.c. związanie stron, sądów i innych podmiotów i osób treścią prawomocnego orzeczenia wyraża nakaz przyjmowania przez nie, że w objętej nim sytuacji stan prawny przedstawiał się tak, jak to wynika z sentencji wyroku (patrz: wyr. SN z 23.06.2009 r., II PK 302/08, Legalis, wyr. SN z 15.11.2007 r., II CSK 347/07, Legalis).

Odwołanie się do innego wyroku w uzasadnieniu orzeczenia nie można kwalifikować jako naruszenie art. 11 k.p.c.

Chybiony jest także zarzut naruszenia prawa materialnego, który w ocenie powoda sprowadza się do twierdzenia, że złożone w umowie z 5.09.2003 r. oświadczenia woli nadały tej umowie charakter umowy pozornej, a więc była ona nieważna.

Skarżący nie bierze pod uwagę tego w jaki sposób ta umowa była wykonywana. Pozwany T. B. (1) używał i czerpał pożytki z nieruchomości rolnej.

Nie miało to nic wspólnego z przeniesieniem prawa własności do tych gruntów na T. B. w zamian za zapłatę ceny, do czego sprowadzałaby się umowa sprzedaży.

Nie można kwestionować ustaleń, że essentialia negotii umowy sprzedaży nie były objęte zgodnym zamiarem stron.

Natomiast zgodnym zamiarem stron było oddanie w bezczynszową dzierżawę działek gruntu T. B..

Ma rację pozwany kiedy w odpowiedzi na pozew podnosi, że skarżący popada w skrajną sprzeczność, bowiem z jednej strony konsekwentnie i jednoznacznie twierdził, że przedmiotowa umowa stanowiła umowę użyczenia (patrz treść pierwotnego pozwu), z drugiej strony twierdząc, że jest to umowa sprzedaży czyli umowa o diametralnie odmiennych elementach przedmiotowo istotnych i w końcu przyznając, że w umowie tej strony nie określiły żadnych elementów przedmiotowo istotnych umowy sprzedaży.

Ocena ważności ukrytej czynności prawnej powinna być dokonana według jej właściwości (art. 83 § 1 zd. 2 k.c.). Chodzi o zgodność czynności dyssymulowanej z normatywnymi wymogami, których zachowanie jest konieczne do skutecznego i ważnego dokonania czynności określonego typu. W wypadku umów nazwanych potrzebne jest przed wszystkim uwzględnienie przez strony wszystkich elementów przedmiotowo istotnych, konstytuujących daną umowę (patrz. J. Strzebińczyk w. E. Gniewek k.c. Komentarz, W-wa 2006, str. 221). W rozpoznawanej sprawie warunek ten bezspornie nie zaistniał. Pozwany T. B. nigdy nie zgłaszał roszczeń do powoda o wydanie nieruchomości, nie czynił tego także dla zbywcy (A. W.), co musiałoby wystąpić gdyby E. W. i T. B. umówili się na sprzedaż.

Sytuacja faktyczna wyglądała przeciwnie, bowiem to powód domagał się pierwotnie wydania nieruchomości. Natomiast pozwany realizował wszystkie założenia umowy bezczynszowego używania gruntów rolnych z art. 708 k.c. Brak w jego zachowaniu czegokolwiek co charakteryzowałoby go jako kupującego (stronę umowy sprzedaży). W przypadku próby ukrycia przez strony umowy charakteru danej umowy stronom tym towarzyszy określony cel, skłaniający je do ukrycia przed osobami trzecimi ich rzeczywistej woli.

Ma rację pozwany, że powód w apelacji w najmniejszym stopniu nie wskazał takiego chociażby hipotecznego celu. Absurdalna jest konstrukcja zgodnie z którą strony umowy ukrywają umowę sprzedaży pod pozorem umowy dzierżawy z tej tylko przyczyny, że w danym momencie dzierżawca (pozwany) nie ma odpowiednich środków na zakup nieruchomości. Skoro zgodnym celem

E. W. (1) i T. B. (1) miałyby być sprzedaż gruntów przez tego pierwszego, to jaki sens miało ukrycie tego w sporządzeniu umowy dzierżawy? Logika nakazuje wniosek, że strony mogły wówczas dostosować odpowiednio postanowienia umowy sprzedaży do swych potrzeb i aktualnych możliwości finansowych. Mogły skorzystać z takich możliwości jak odroczenie terminu płatności, czy też sprzedaż na raty. Jest to powszechnie stosowana praktyka, co wykazali w sposobie nabycia przedmiotowych gruntów tak powód jak i interwenient uboczny.

Słusznie zauważa pozwany, że ukrycie czynności prawnej pod pozorem innej czynności prawnej może mieć sens jedynie w wypadku gdy wywołuje to konsekwencje wobec osób trzecich. Tymczasem zamiana umowy sprzedaży na umowę dzierżawy mogła mieć znaczenie wyłącznie dla samych stron umowy. Skoro strony zawarły przedmiotową umowę w taki sposób (bezczymszowe użytkowanie gruntów) zaś sprzedaż gruntów zaplanowana był w przyszłości, to taka była rzeczywista wola stron i nie widać tu zamiaru wcześniejszego przenoszenia własności gruntów.

W tym miejscu należy odnieść się także do zarzutu pozwanego w którym kwestionuje on apelację pod kątem naruszenia przepisu art. 383 k.p.c. który stanowi, że w apelacji nie można rozszerzyć żądania pozwu ani występować z nowymi roszczeniami.

Zdaniem pozwanego przed Sądem Okręgowym powód ostatecznie żądał ustalenia, że umowa dzierżawy z 5.09.2003 r. uległa rozwiązaniu, natomiast w apelacji powód nie podtrzymywał swego żądania, lecz wystąpił z całkowicie nowym roszczeniem,

tj. o ustalenie nieważności umowy z 5.09.2003 r. Jest to zdaniem pozwanego

w istocie całkowicie nowa sprawa, która nie była rozpoznawana przed

Sądem pierwszej instancji, zatem Sąd Apelacyjny nie ma możliwości merytorycznego rozpoznania apelacji. W ocenie pozwanego zarówno zakres zaskarżenia, jak też zarzuty dotyczące rozstrzygnięcia sądu opierają się na zarzuceniu Sądowi Okręgowemu, że nie wyrokował co do przedmiotu nieobjętego żądaniem pozwu.

Jakkolwiek powód w postępowaniu apelacyjnym wskazał inną podstawę prawną uznania umowy z 5.09.2003 r. za nieistniejącą w obrocie prawnym (nieważną), to nie zachodzi zmiana podstawy faktycznej powództwa w rozumieniu art. 383 k.p.c., bo nie jest to nowe żądanie w miejsce dotychczasowego. Z procesowego punktu widzenia można się jedynie zastanawiać czy nie są to nowe fakty w rozumieniu art. 381 k.p.c. Skarżący zarzucił naruszenie prawa materialnego. Skoro w postępowaniu apelacyjnym Sąd drugiej instancji rozważa w granicach zaskarżenia wszystkie stwierdzone naruszenia prawa materialnego, nawet jeżeli nie były one przedmiotem zarzutu apelacyjnego (zob. np. wyrok SN z 8.05.2007 r. I CSK 91/07

– Lex nr 286761) i pogląd ten w judykaturze prezentowany jest jednolicie, to

w rozpoznawanej sprawie nie można przyjąć że zarzut naruszenia prawa materialnego, choć nietrafny, powinien być oceniany przez skutki określone w art. 383 k.p.c. Ma on oczywiście znaczenie procesowe, a w rozpoznawanej sprawie dotyczy to pozwanego J. L. (1).

Otóż pierwotnie przy roszczeniu windykacyjnym powód opierał twierdzenia

o legitymacji procesowej biernej tego pozwanego na tym, że jest on rzekomo posiadaczem przedmiotowych gruntów. Niezależnie od bezzasadności tych twierdzeń, czemu dał wyraz Sąd Okręgowy i co aprobejuje Sąd Apelacyjny, to wobec zmiany powództwa na powództwo o ustalenie rozwiązania umowy dzierżawy

z 5.09.2003 r. legitymację w takim procesie mają jedynie jej strony.

Pozwany J. L. (1) stroną umowy z 5.09.2003 r. niewątpliwie nie był.

Taka sama sytuacja występuje w przypadku żądania ustalenia nieważności tej umowy z uwagi na jej pozorność. Ten pozwany nie może być łączony z tak określonym roszczeniem i zarzutami dotyczącymi ważności umowy.

Zaskarżając wyrok w całości powód nawet nie próbował w apelacji uzasadnić legitymacji procesowej pozwanego J. L. (1). Natomiast brak legitymacji procesowej biernej po stronie tego pozwanego jest w ocenie Sądu Apelacyjnego oczywisty.

W zakresie stosowania prawa materialnego trafny jest wniosek Sądu Okręgowego, że zarówno w przypadku umowy dzierżawy jak też z umowy określonej

w art. 708 k.c., do której stosuje się odpowiednio przepisy o dzierżawie, w przypadku umów zawartych na czas określony brak jest możliwości wypowiedzenia jednostronnego lub rozwiązania tych umów poza sytuacjami wprost przewidzianymi w k.c. lub w samej umowie. Słusznie w tej argumentacji Sąd Okręgowy powołuje się na uchwałę SN z 2.04.1993 r. z której wynika, że umowa zawarta na czas oznaczony do której z mocy art. 708 k.c. mają odpowiednie zastosowanie przepisy dotyczące dzierżawy, nie może być rozwiązana przez wypowiedzenie w trybie art. 704 k.c.

Sąd Apelacyjny nie akceptuje swoistej żonglerki dowodowej zaprezentowanej w piśmie procesowym powoda z 15.10.2012 r., w której pod pozorem pojawienia się nowych (dodatkowych) dowodów w sprawie, skarżący rozszerza zarzuty i wnioski apelacyjne w zakresie w tym piśmie wskazanym.

Należy zdecydowanie stwierdzić, że poza dowodami dopuszczonymi przez Sąd Apelacyjny, pozostałe są oczywiście spóźnione, zatem niedopuszczalne na etapie postępowania apelacyjnego i to po złożeniu apelacji.

Za gołosłowne i pozbawione uzasadnienia należy uznać twierdzenia powoda, że nie posiadał wcześniej tychże dowodów i że potrzeba ich powołania powstała po zamknięciu rozprawy.

Dotyczy to także dokumentu z opinii grafologicznej z 15.10.2012 r., bowiem możliwość zlecenia opinii występowała w toku postępowania przed Sądem Okręgowym.

Granice apelacji wyznacza jej wniosek. Powód jako skarżący wniósł o zmianę lub uchylenie wyroku i zaznaczył zakres żądanej zmiany lub uchylenia. W postępowaniu apelacyjnym ani apelujący ani sąd odwoławczy nie są związani treścią zarzutów apelacyjnych. Skarżący może więc zmieniać zarzuty podniesione w apelacji, a także sformułować nowe, pod warunkiem, że mieszczą się w granicach zaskarżenia apelacyjnego (zob. wyr. SN z 13.04.2000 r. III CKN 812/98, OSN 2000 nr 10, poz 293 i powołane tam orzecznictwo SN).

Powód w apelacji precyzyjnie określił rodzaj żądanej zmiany wyroku Sądu pierwszej instancji przez „zmianę zaskarżonego wyroku całości poprzez ustalenie nieważności umowy (przyjęcie, że przedmiotowa umowa była od początku nieważna) nazwanej umową dzierżawy zawartej w dniu 5 września 2003 r. pomiędzy E. W. (1) a T. B. (1)”.

Sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji, w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu nieważność postępowania

(art. 378 § 1 k.p.c.). Granice apelacji wyznacza zakres zaskarżenia apelacją wyroku Sądu pierwszej instancji (w całości lub w części). Powód zaskarżył wyrok

w całości zarówno w granicach przedmiotowych jak i podmiotowych.

W systemie apelacyjnym postępowanie prowadzone przez Sąd drugiej instancji

– pozostając postępowaniem odwoławczym i kontrolnym – zachowuje walor postępowania rozpoznawczego, co oznacza, że sąd ten ma z jednej strony pełną ograniczoną jedynie granicami zaskarżenia swobodę jurysdykcyjną, z drugiej natomiast ciąży na nim obowiązek rozważenia wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Wynikający z art. 378 § 1 zd. k.p.c. obowiązek rozpoznania sprawy w granicach apelacji oznacza zatem zarówno bezwzględny zakaz wykroczenia przez Sąd drugiej instancji poza te granice jak i nakaz wzięcia pod uwagę i rozważenia wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków.

W konsekwencji, Sąd drugiej instancji może – a jeżeli je dostrzeże – powinien naprawić wszystkie stwierdzone w postępowaniu apelacyjnym naruszenia prawa materialnego przez Sąd pierwszej instancji, niezależnie czy zostały one wytknięte

w apelacji, pod warunkiem, że mieszczą się w granicach zaskarżenia

(patrz. Kodeks Postępowania Cywilnego – Komentarz – A. Zieliński str. 573-574, wyd. CH BECK W-wa 2008 oraz wyr. SN z 23.02.2006 r., II CSK 132/05).

Z powyższego wynika, że rozpoznając sprawę w granicach apelacji, do momentu zakończenia postępowania apelacyjnego skarżący może zmieniać, uzupełniać lub cofać podniesione w swojej apelacji zarzuty. Także wnioski apelacji nie wyznaczają jej granic.

Rozpoznając zatem apelację w granicach przedstawionych wyżej, uznać należy jej bezzasadność także w zakresie wskazanym w uzupełnieniu apelacji (k. 199-202).

Za bezpodstawny należy uznać wniosek skarżącego, że umowa dzierżawy

z 30.06.2004 r. zawarta z J. L. (1) miałyby oznaczać rozwiązanie umowy wcześniejszej (z 5.06.2003 r.). Nie ma żadnego dowodu, by E. W. (1) zamierzał wówczas rozwiązać umowę z T. B. (1). Jak słusznie zauważa pozwany – wymagałoby to zgody T. B., a poza tym ujawnił się faktyczny cel przyświecający E. W. (1), którym było oddanie we współdzierżawę pozwanym gruntów, nie zaś odebranie T. B. prawa ich użytkowania. Potwierdza to umożliwienie korzystania z tych gruntów przez obu pozwanych jednocześnie, co wynikało ze sposobu prowadzenia przez nich gospodarstwa rolnego (wspólnie i we wzajemnym wspomaganiu), co było wiadomym i akceptowanym przez E. W. (1).

Za dowolne i niczym nieoparte należy uznać tezy skarżącego, w których

odnosi się on do terminu złożenia przez pozwanych wniosków

do sądu wieczystoksięgowego. Uzasadnia to śmierć E. W. (1),

z którym pozwani mieli dobre relacje i współdziałali we wzajemnym zaufaniu,

w przeciwieństwie do relacji z A. W. (1).

Sąd Apelacyjny zauważa ponadto, że bezprzedmiotowe jest w rozpoznawanej sprawie kwestionowanie dokumentu z dnia 6 kwietnia 2006 r. Sąd pierwszej instancji rozstrzygając sprawę kierował się wyrażoną w tym dokumencie zgodą.

Na podstawie ustalonych okoliczności faktycznych stwierdził, że korzystanie przez

J. L. z przedmiotowych gruntów było dzierżeniem w rozumieniu art. 338 k.c. Uznał zatem za wystarczający do oddalenia powództwa dotychczasowy materiał dowodowy, a zatem bez oceny tegoż dokumentu. Słusznie zauważają pozwani,

że tych ustaleń faktycznych jak również pozostałych, które stanowiły podstawę rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego skarżący nie zakwestionował, skupiając się na nietrafnym zarzucie pozorności umowy.

Wszystkie powyższe rozważania odnoszą się także do wniosków i zarzutów przedstawionych przez interwienta ubocznego. Nie ma zatem potrzeby

ich powtarzania. Nie było także potrzeby powtarzania wszelkich czynności procesowych w sprawie.

Zbycie w toku sprawy lub prawa objętych sporem nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy (art. 192 pkt 3 k.p.c.).

Z powyższych względów apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu

(art. 385 k.p.c.).

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego znajduje uzasadnienie

w przepisie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

MW