

Sygn. akt I Ca 127/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 9 lipca 2014 r.**

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Krzysztof Nowaczyński

Sędziowie: SO Aleksandra Ratkowska

SO Dorota Twardowska (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Danuta Gołębiewska

po rozpoznaniu w dniu 9 lipca 2014 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z powództwa E. K. (1), M. P., K. W. (1), A. W. (1) i K. P.

przeciwko L. W., H. T., T. W., A. W. (2) i A. W. (3)

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanego T. W.

od wyroku Sądu Rejonowego w Iławie

z dnia 6 grudnia 2013 r. sygn. akt I C 709/12

1. zmienia zaskarżony wyrok i oddala powództwo;
2. zasądza od powodów E. K. (1), M. P., K. W. (1), A. W. (1) i K. P. solidarnie na rzecz pozwanego T. W. kwotę 1.800 zł (jeden tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję;
3. nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Iławie od powodów E. K. (1), M. P., K. W. (1), A. W. (1) i K. P. solidarnie kwotę 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych za drugą instancję.

Sygn. akt I Ca 127/14

## UZASADNIENIE

Powódka T. K. oraz powodowie M. P., K. W. (1), A. W. (1) i K. P. jak następcy prawni E. P. (1) w pozwie przeciwko L. W. oraz H. T., T. W., A. W. (2) i A. W. (3) jako następcom prawnym K. W. (2) domagali się ustalenia, że na mocy umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 16 września 1983r., na małżonków E. K. (1) i E. P. (1) przeniesione zostało prawo własności do udziału w wysokości 14/100 w nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) położonej w B., gmina Z., Kw nr (...). Powódka podkreśliła, iż na mocy przedmiotowej umowy została przeniesiona własność całego gospodarstwa rolnego, w tym działka nr (...), na której posadowione są budynek

mieszkalny i zabudowania gospodarcze opisane w akcie notarialnym, a która to działka nie została wymieniona w treści aktu notarialnego.

Pozwani wnosili o oddalenie powództwa, nie negowali okoliczności, iż przekazujący gospodarstwo rolne nie posiadali innej nieruchomości budynkowej, jak i innych nieruchomości rolnych.

Wyrokiem z dnia 06 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Iławie w sprawie I C 709/12 ustalił, iż powódka E. K. (1) oraz E. P. (1) nabyli na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 16 września 1983 r. w formie aktu notarialnego sporządzonego w Państwowym Biurze Notarialnym w I. prawo własności udziału w wysokości 14/100 w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości B., gminie Z., dla której przez Sąd Rejonowy w Iławie prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...), na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej.

Sąd pierwszej instancji ustalił, iż na podstawie umowy przekazania z dnia 16 września 1983 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego (rep. A nr (...)) w Państwowym Biurze Notarialnym w I. K. W. (2) i jego żona L. W. przekazali na rzecz E. P. (2) i jej męża E. P. (1), jako następców, gospodarstwo rolne położone we wsi B., gminie Z., składające się z nieruchomości z zabudowaniami o obszarze 11,57 ha, obejmującej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi (...), zabudowanej murem szescioizbowym domem krytym dachówką, murem obrą z chlewem krytą eternitem, drewnianą stodołą z przybudowaną, szopką na opał krytą dachówką, zapisanej w księdze wieczystej Kw nr (...) oraz nieruchomości bez zabudowań o obszarze 1,52 ha obejmującej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) zapisanej w księdze wieczystej Kw Nr (...). Ponadto w § 5 aktu notarialnego E. i E. P. (1) ustanowili nieodpłatnie na nabytej nieruchomości o obszarze 11,57 ha na rzecz K. i L. małżonków W. dożywotnią służebność osobistą polegającą na prawie korzystania z dwóch pokoi i kuchni na parterze domu, pomieszczenia w oborze dla paru kur względnie prosiaka i połowy szopki na opał oraz dożywotnie użytkowanie działki ziemi o obszarze 0,30 ha położonej obrą. Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Iławie Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości składającej się z działki zabudowanej oznaczonej numerem 93, K. W. (2) jest wpisany jako współwłaściciel udziału w wysokości 14/100 części tej nieruchomości. Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Iławie z dnia 25 maja 2005r w sprawie I Ns (...) spadek po K. W. (2) zmarłym 15 września 1993 r. na podstawie ustawy nabyli żona L. W. w 5/20 części oraz dzieci A. W. (4), E. K. (1), A. W. (2), H. T. i T. W. po 3/20 części każde z nich. E. P. (1) zmarł 29 stycznia 1995 r., zaś E. P. (2) zawarła ponownie związek małżeński w dniu 12 września 2000 r. i obecnie nazywa się P. –K.. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Iławie z dnia 9 października 2012 r. w sprawie I Ns (...) spadek po E. P. (1) na podstawie ustawy nabyli żona E. K. (2) w 4/16 części oraz dzieci K. W. (1), A. W. (1), M. P. i K. P. po 3/16 części każde z nich.

Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż zgodnie z art. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin przez gospodarstwo rolne rozumie się będące własnością lub znajdujące się w posiadaniu tej samej osoby nieruchomości rolne, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, obejmującą grunty rolne i leśne wraz z budynkami, urządzeniami i inwentarzem oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa, gdy powierzchnia użytków rolnych tego gospodarstwa przekracza 1 ha. W przypadku realizacji zamiaru uzyskiwania świadczenia emerytalnego z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych przez rolnika, warunkiem koniecznym było przekazanie całego gospodarstwa rolnego na rzecz następców prawnych (lub na rzecz Skarbu Państwa). Na podstawie analizy treści aktu notarialnego z dnia 16 września 1983 r. Sąd pierwszej instancji doszedł do wniosku, iż wolą małżonków K. W. (2) i L. W. było przekazanie na rzecz następców E. P. (2) i E. P. (1) całego gospodarstwa rolnego wraz z zabudowaniami mieszkalnymi i gospodarczymi. Za taką konstatacją miał przemawiać szczegółowy opis tych zabudowań zawarty w § 1 umowy przekazania, a ponadto ustanowienie nieodpłatnej dożywotniej służebności przez następców na rzecz poprzedników. W tym stanie rzeczy zdaniem Sądu Rejonowego ocenić należało, iż wolą przekazujących było przeniesienie własności również wszystkich zabudowań mieszkalnych i gospodarczych, posadowionych na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), Kw nr (...) – pomimo braku jej wymieniania wprost w treści aktu notarialnego z dnia 16 września 1983 r. Pozwani nie negowali okoliczności, iż na przekazanych działkach o numerach ewidencyjnych (...) nie były zlokalizowane żadne budynki oraz pomieszczenia gospodarcze, w związku z czym oczywistym było, iż

zawarty w umowie opis budynków dotyczył tych posadowionych na działce nr (...) – zwłaszcza wzięwszy pod uwagę okoliczność, iż przekazującym na dzień sporządzania umowy nie przysługiwało prawo własności innej zabudowanej nieruchomości. W ocenie Sądu pierwszej instancji całokształt zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wskazywał, iż umową przekazania zostały objęte zabudowania znajdujące się na działce numer (...). Jednocześnie w ocenie Sądu Rejonowego powodowie w myśl art. 189 k.p.c. mieli interes prawny w wytoczeniu powództwa w oparciu o ten przepis, gdyż należytą im ochrony prawnej nie mogliby osiągnąć w ramach zainicjowania innego postępowania.

Jako podstawę orzeczenia o kosztach procesu wskazano art. 102 k.p.c.

Apelację od wyroku wniósł pozwany T. W., zaskarżając orzeczenie w całości i zarzucając :

- obrazę prawa materialnego – art. 46 k.c., 47 k.c. oraz 60 k.c. na skutek błędnego przyjęcia, iż oświadczenie woli K. W. (2) i L. W. wyrażone w akcie notarialnym z dnia 16 września 1983r. obejmowało także nieodpłatne przeniesienie prawa własności udziału w wysokości 14/100 w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...), KW nr (...);
- naruszenie przepisów prawa procesowego – art. 233 § 1 k.p.c. na skutek dokonanej przez Sąd pierwszej instancji dowolnej oceny dowodów i przyjęcia w konsekwencji, iż oświadczenie woli przekazujących obejmowało także zamiar nieodpłatnego przeniesienia udziału w wysokości 14/100 zabudowanej nieruchomości w miejscowości B., gminie Z..

Pozwany domagał się zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa w całości, z jednoczesnym zasądzeniem kosztów procesu według norm prawem przepisanych. Zawniósł o dopuszczenie zgłoszonych przez niego nowych dowodów, których powołanie w trakcie postępowania przed Sądem pierwszej instancji nie było możliwe.

W uzasadnieniu apelacji pozwany podkreślił, iż sam zapis umowy – w sposób szczegółowy charakteryzujący właściwości poszczególnych pomieszczeń przekazywanej nieruchomości budynkowej – wskazuje, iż zgodnym zamiarem stron było przekazanie następcom także nieruchomości zabudowanej zlokalizowanej na działce nr (...). Jednocześnie pozwany odnosząc się do zasady superficies solo cedit podkreślił, iż nie mogło być mowy o przeniesieniu prawa własności budynków posadowionych na działce nr (...) – bez jednoczesnego przeniesienia udziału w prawie własności tej działki. Zaznaczył skarżący, iż norma art. 47 k.c. jest przepisem bezwzględnie obowiązującym, w związku z czym nie można domniemywać oświadczenia woli w sposób, w jaki uczynił to Sąd pierwszej instancji, wywodząc z dorozumianej woli przeniesienia prawa własności budynków wolę przeniesienia własności gruntów (działki), na jakich się one znajdowały.

Powodowie w odpowiedzi na apelację pozwanych wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu według norm prawem przepisanych.

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

Apelacja doprowadziła do zmiany zaskarżonego wyroku, jakkolwiek zasadniczo z przyczyn innych niż zarzuty w niej podniesione.

Należy wskazać, że 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. 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 od tego, czy zostały wytknięte w apelacji, pod warunkiem, że mieszczą się w granicach zaskarżenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 2006 r., sygn. II CSK 132/05, niepubl.). Sąd odwoławczy jako instancja także merytoryczna powinien zbadać sprawę w pełnym zakresie (w granicach apelacji) niezależnie od podniesionych zarzutów, ponieważ, zgodnie z § 1 omawianego przepisu, rozpoznaje sprawę w granicach apelacji, a nie jej zarzutów, w tym powinien wziąć pod uwagę, w granicach zaskarżenia wszystkie stwierdzone naruszenia prawa materialnego.

Choć postawione w apelacji zarzuty dotyczące naruszenia przepisów prawa materialnego – art. 46 k.c., art. 47 k.c. oraz art. 60 k.c. prowadzące do uchybienia zasadzie superficies solo cedit (to, co znajduje się na powierzchni gruntu należy do gruntu) w ustalonym stanie faktycznym niewątpliwie pozostają bardzo istotne i wymagały wnikliwej analizy w stanie faktycznym sprawy, co całkowicie pominął Sąd pierwszej instancji, to wyprzedzające znaczenie w sprawie miało ustalenie interesu prawnego powodów w wytoczeniu powództwa o ustalenie na podstawie art. 189 k.p.c., stanowiącego podstawę żądania.

Powodowie domagali się ustalenia na ich rzecz prawa własności w udziale 14/100 w nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) zbudowaną budynkami mieszkalnym i gospodarczymi, Kw nr (...), wskazując za podstawę nabycia prawa umowę przekazania gospodarstwa rolnego zawartą pomiędzy małżonkami E. i E. P. (1) a małżonkami L. i K. W. (2). W procesie po stronie powodowej w miejsce nieżyjącego E. P. (1) a po stronie pozwanej w miejsce nieżyjącego K. W. (2) jako stron umowy wstąpili ich następcy prawni.

Zgodnie z art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Interes prawny powództwa o ustalenie stanowi przesłankę – także o charakterze materialnoprawnym – zgłoszonego na podstawie art. 189 k.p.c. żądania. Tym samym badanie interesu prawnego jako materialnoprawnej podstawy żądania – zgodnie z przedstawionym powyżej zakresem postępowania apelacyjnego – należało do obowiązku Sądu odwoławczego w ramach zakresu zaskarżenia, którym objęto cały wyrok Sądu pierwszej instancji, niezależnie od skonkretyzowanych zarzutów podniesionych w apelacji. Naruszenie prawa materialnego podlega bowiem badaniu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Rejonowy powołując się na istnienie interesu prawnego powodów w tak skonstruowanym żądaniu ustalenia prawa własności, odwołał się jedynie do szeroko pojmowanego dostępu do sądów w celu zapewnienia ochrony prawnej w postaci ustalenia stosunku prawnego lub prawa w sensie pozytywnym lub negatywnym, jeżeli w konkretnym przypadku taka forma działalności jurysdykcyjnej, polegająca na czystej deklaracji sytuacji prawnej, będącej przedmiotem ustalenia ze skutkiem wiążącym strony, jest wymagana rzeczywistą potrzebą jej udzielenia, stwierdzając dalej, że po stronie powodów istnieje konieczność uzyskania rozstrzygnięcia w zakresie prawa własności i takiej ochrony nie mogą uzyskać w ramach innego postępowania.

Tymczasem w doktrynie powszechnie wskazuje się, że na gruncie art. 189 k.p.c. przez interes prawny rozumieć należy istniejącą po stronie podmiotu prawa chęć uzyskania określonej korzyści w sferze jego sytuacji prawnej. Korzyść zaś, w jakiej osiągnięciu jest zainteresowana osoba występująca z roszczeniem z art. 189 k.p.c., polega na utworzeniu stanu pewności prawnej co do aktualnej sytuacji prawnej tego podmiotu, wzmacniającego – zgodnie z obowiązującym prawem – możliwość żądania ochrony tej sytuacji głównie poprzez stworzenie prejudycjalnej przesłanki skuteczności tej ochrony. Instrumentem służącym uzyskaniu tak określonej korzyści jest w myśl art. 189 k.p.c. stwierdzenie na mocy orzeczenia sądu istnienia stosunku prawnego lub prawa, które wyznaczają sytuację prawną podmiotu.

Jednocześnie w orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, że ukształtowany jest pogląd stwierdzający, iż interes prawny istnieje tylko wtedy, gdy powód potrzebie ochrony prawnej swej sfery prawnej uczynić może zadość przez samo ustalenie istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Konsekwencją tego poglądu jest również dalszy utrwalony pogląd, że interes ten nie istnieje wówczas, gdy już jest możliwe wytoczenie powództwa o świadczenie, a w wyroku z dnia 15 marca 2002 r. (sygn. II CKN 919/99, Lex nr 54376) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że skuteczne powołanie się na interes prawny wymaga wykazania, iż oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła takie skutki w stosunkach między stronami, w następstwie których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie i tym samym wyeliminowane zostanie, wynikające z błędnego przekonania co do przysługiwania powodowi określonych uprawnień, ryzyko naruszenia w przyszłości jego praw.

Wskazuje się dalej, że interes prawny zachodzi, jeżeli 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. Jeżeli powództwo o ustalenie istnienia prawa jest jedynym możliwym środkiem jego ochrony, powód ma interes prawny w żądaniu ustalenia. Co do zasady

zatem osoba wytaczająca powództwo w trybie art. 189 k.p.c. nie ma interesu prawnego w sytuacji, gdy przysługuje jej powództwo dalej idące. Tym samym w przypadku, gdy dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta, możliwość wytoczenia powództwa w trybie art. 10 u.k.w.h. wyłącza interes prawny do wniesienia powództwa o ustalenie na podstawie art. 189 k.p.c. Jednocześnie jednak do wystąpienia z żądaniem o usunięcie niezgodności legitymowane są wyłącznie osoby, które zgodnie z treścią art. 626<sup>5</sup> § 5 k.p.c. są uprawnione do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w postępowaniu wieczystoksięgowym (tak też: wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 08 sierpnia 2013 r., sygn. I ACa 232/13, LEX nr 1388877; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 30 października 2012 r., sygn. I ACa 679/12, LEX nr 1237421; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 04 marca 2011 r., sygn. I CSK 351/10, LEX nr 785272; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 07 marca 2013r., sygn. IV CSK 469/12, LEX nr 1318446).

Tymczasem z uwagi na widniejący w księdze wieczystej nr (...) wpis prawa własności do udziału 14/100 w nieruchomości na rzecz K. W. (2), na co w uzasadnieniu żądania pozwu powoływali się sami powodowie, jest w sprawie oczywistym, że uzyskany wyrok ustalający musi stanowić następnie podstawę do żądania wpisu prawa na rzecz powodów w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Uzyskanie takiego wpisu prawa w księdze wieczystej zapewnić może powodom ochronę prawną wynikającą z wpisu i związanych z nim domniemań, w tym przewidzianego w art. 3 ustawy z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. 2013.707 ze zm.) domniemania, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym oraz przewidzianej w art. 5 w/w ustawy zasady rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, zgodnie z którą w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe. Dopiero zatem uzyskanie takiego wpisu zapewni powodom skuteczną ochronę prawną, tak w relacjach z pozwanymi, jak i stanowić będzie legitymację ich prawa w stosunkach z innymi osobami.

Uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym jest jedynym sposobem obalenia domniemania prawnego z art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Usunięcie rozbieżności między stanem nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej i jej rzeczywistym stanem prawnym jest dopuszczalne tylko na drodze powództwa z art. 10 w/w ustawy. Powództwo to ma złożony charakter, bo chociaż w jego konstrukcji dominują elementy decydujące o zakwalifikowaniu go do powództw zmierzających do ustalenia prawa, to jednak pozwala ono uprawnionemu na doprowadzenie do ujawnienia ustalonego prawa w księdze wieczystej, przez co uprawniony osiąga ochronę prawną nie tylko w relacji z przeciwnikiem sporu (jak w sprawie o ustalenie), lecz w relacji z wszystkimi uczestnikami obrotu, w stosunku do których może powoływać się na treść księgi wieczystej i domniemanie z art. 3 u.k.w.h.

Jednocześnie jak wskazano powyżej, a także na co zwracał uwagę Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów z dnia 15 marca 2006 r. (sygn. III CZP 106/05, LEX nr 172361) powództwo o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może wytoczyć tylko osoba uprawniona do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej, a zatem właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której ma nastąpić wpis prawa lub jego wykreślenie (art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c.). Powodowie i pozwani – w obu przypadkach osoby uczestniczące w zawarciu umowy lub ich następcy prawni, na rzecz których i przeciwko którym ma nastąpić wpis, należą do kręgu legitymowanych. Zatem może nastąpić realizacja interesu prawnego powodów w żądaniu ustalenia ich prawa własności do nieruchomości w drodze powództwa o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, to jest powództwa dalej idącego i definitywnie kończącego spór pomiędzy stronami, w następstwie uwzględnienia którego ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie.

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy uznał, że po stronie powodów nie istnieje interes prawny w żądaniu ustalenia prawa własności na ich rzecz w rozumieniu art. 189 k.p.c., bowiem możliwe jest wytoczenie powództwa o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem

prawnym, które zapewni powodom prawną ochronę i definitywnie zakończy spór co do przedmiotu umowy o przekazanie gospodarstwa rolnego zawartej w dniu 16 września 1983 r. Brak interesu prawnego wykluczał możliwość żądania ustalenia w trybie art. 189 k.p.c., co przesądzało o zmianie zaskarżonego wyroku i oddaleniu powództwa, o czym Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 385 k.p.c. i art. 189 k.p.c.

Ustalenie braku interesu prawnego w żądaniu ustalenia po stronie powodów czyniło zbędnym szczegółowe odniesienie się do zarzutów apelacji, jakkolwiek na marginesie należy jedynie wskazać, że w stanie faktycznym sprawy szczegółowej analizy wymagały zarówno powołane w apelacji przepisy prawa materialnego prowadzące do zarzutu naruszenia zasady superficies solo cedit, jak i okoliczność przysługiwania K. W. (2) jedynie udziału we współwłasności nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę nr (...), a zatem będącej przedmiotem współwłasności jeszcze innych osób. Z księgi wieczystej nie wynika, aby budynki opisane w umowie przekazania gospodarstwa rolnego stanowiły wydzielony, odrębny od gruntu, przedmiot własności, należący wyłącznie do K. W. (2) (czy też wchodzący w skład jego majątku wspólnego z żoną L. W.), co może powodować konieczność badania także przesłanek związanych z przeniesieniem udziału w nieruchomości wspólnej wobec kontrowersyjnego zapisu umowy co do objęcia umową jedynie budynków mieszkalnego i gospodarczych, które – jak wynika z wyjaśnień – jedynie w drodze podziału quoad usum użytkowali przekazujący. W końcu istotne mogą okazać się także rozporządzenia prawem dokonane w toku procesu w wyniku umowy darowizny, na co powoływano się w apelacji i załączonym do niej zawiadomieniu o dokonaniu wpisu w księdze wieczystej.

Konsekwencją przegranej powodów jest rozstrzygnięcie o kosztach procesu za drugą instancję zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 i § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t. jedn. Dz. U.2013 r. poz.461) oraz o nieuiszczonych kosztach sądowych za drugą instancję na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w postaci opłaty od apelacji, od której zwolniony był pozwany.