

Sygn. akt I C 942/11

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wrocław, dnia 14 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Piotr Jarmundowicz

Protokolant: Błażej Łój

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2014 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa M. Z., R. Z. i Ł. Z.

przeciwko C. Ż.

o ustalenie

I. oddała powództwo,

II. zasądza solidarnie od powodów na rzecz pozwanego kwotę 7217 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 942/11

## UZASADNIENIE

J. Z. (1) wystąpił w dniu 18 stycznia 2008 r. z żądaniem ustalenia nieważności umowy sprzedaży nieruchomości położonych w G. w gminie Ż. o łącznej powierzchni 7,72 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...), zawarta w dniu 15 czerwca 2002 r. w formie aktu notarialnego pomiędzy małżonkami J. i A. Z. jako sprzedającymi, a C. Ż. jako kupującym (k. 2).

Pismem procesowym z dnia 25.04.2008 r. (k. 51) powód sprecyzował żądanie pozwu w ten sposób, że domagał się ustalenia, że współwłaścicielami nieruchomości położonymi w G., Gm. Ż. o łącznej powierzchni 76, 72 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Krzyki n KW (...) są J. Z. (1) w 3/4 częściach oraz Ł. Z., R. Z., M. Z. i J. Z. (2) w 1/16 części.

Uzasadniając swoje żądanie powód wskazał, że z aktu notarialnego sporządzonego w dniu 13.06.2002 r. wynika, że w tym dniu stawił się u notariusza powód i jego żona A. Z.. Na podstawie wspomnianego aktu małżonkowie mieliby sprzedać C. Ż. nieruchomość określoną w żądaniu. J. Z. (1) wskazał, że nigdy osobiście nie uczestniczył w takiej czynności, nie był w kancelarii i nie składał żadnych podpisów. Wskazał, że prawdopodobnie jego dowód nieznaną osobie przekazała żona, która w tym czasie działa pod wpływem silnych środków przeciwbólowych, jakie zażywała w związku z chorobą nowotworową. Nadto zarzucił, że w chwili podpisywania umowy jego żona miała wyłączoną możliwość kierowania własnymi czynami i nie była w stanie przeciwstawić się zewnętrznym wpływom. Wskazał także, że jego żona A. Z. zmarła w dniu (...) r. a jej spadkobiercami na podstawie postanowienia sądu spadkowego jest on w 1/4 części oraz dzieci R. Z., M. Z., Ł. Z. i J. Z. (2) po 1/16 części każdy z nich.

Pozwany C. Ż. w złożonej na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2008 r. (k. 48) odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew oraz w piśmie procesowym z dnia 04.06.2008 r. (k. 60) pozwany wskazał, że zna J. Z. (1) od wielu lat. Nie są prawdziwe jego twierdzenia, co do podpisania umowy przez osobę podszywającą się za powoda. Zaprzeczył także, ażeby w chwili podpisywania umowy żona powoda A. Z. działała w stanie wyłączającym swobodne podjęcie decyzji oraz świadome wyrażenie swej woli. Podał, że strony prowadziły rozmowy, co do sprzedaży spornej nieruchomości. W dniu 18.01.2002 r. strony podpisały wstępną umowę sprzedaży, na podstawie której pozwany w zamian za sprzedaż nieruchomości o powierzchni ok. 7,72 ha zapłacił kwotę 7 000 zł za hektar a nadto spłaci zadłużenie powodów w KRUS - ie w wysokości 15 155,45 zł oraz zadłużenia z tytułu podatku rolnego w wysokości 8201,90 zł. Tego też dnia pozwany wpłacił powodowi zaliczkę na poczet ceny w wysokości 1250 zł. Umowę wstępną podpisał zarówno powód jak i jego żona. W dniu 13.06.2002 r. w kancelarii notarialnej we W. przy ul. (...) stawili się powód wraz z żoną oraz pozwany. Tego też dnia w obecności notariusza M. R. doszło do podpisania aktu notarialnego. W tym także dniu pozwany zapłacił powodowi dalszą kwotę 7 000 zł. Nadto pozwany wskazał że z dołączonej do akt dokumentacji lekarskiej wynika, że żona powoda leczyła się po dacie zawarcia umowy a więc jej stan zdrowia nie mógł mieć wpływu na ważność zawartej umowy. A. Z. w dniu podpisywania umowy mogła mówić, miała jedynie zachrypnięty głos.

Wyrokiem z dnia 4 listopada 2008 r. Sąd oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanego 3 617 zł, tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (sygn. akt I C 55/08, k. 92).

Z rozstrzygnięciem Sądu nie zgodził się J. Z. (1), który zaskarżył wyrok w całości. Wyrokiem z dnia 6 marca 2009 r. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu uchylił rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego z dnia 4 listopada 2008 r. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania (sygn. akt I ACa 104/09). Sąd Apelacyjny wskazał, że sąd pierwszej instancji przy ponownym rozpoznaniu sprawy ma rozważyć samodzielną legitymację czynną J. Z. (1) oraz ewentualnie ustalić, czy synowie J. Z. (1) i jego zmarłej żony są pełnoletni.

Pismem procesowym z dnia 22 maja 2009 r. złożonym na rozprawie w dniu 26 maja 2009 r. (k. 138) pozwany podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie.

Pełnomocnik powoda na rozprawie w dniu 26 maja 2009 r. (k. 143) oświadczył, że podtrzymuje żądanie ustalenia, iż J. Z. (1) jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w G. w  $\frac{3}{4}$  części, a synowie R., M., J. i Ł. Z. po  $\frac{1}{16}$  części.

Postanowieniem z dnia 19 czerwca 2009 r. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie z uwagi na nie złożenie 4 odpisów pisma datowanego na dzień 25 kwietnia 2008 r., a to w celu zawiadomienia R., M., J. i Ł. Z. o toczącym się postępowaniu (k. 148).

Pismem z dnia 18 czerwca 2010 r. pełnomocnik powoda zawiadomił Sąd o śmierci J. Z. (1) (k. 153).

Postanowieniem z dnia 24 czerwca 2010 r. Sąd zmienił podstawę zawieszenia postępowania w sprawie na art. 174 § 1 pkt. 1 k.p.c. z uwagi na śmierć powoda (k. 155).

Pismem z dnia 22 czerwca 2011 r. M., Ł. i R. Z. wnieśli o podjęcie zawieszzonego postępowania w sprawie zgłaszając swój udział w sprawie (k. 170).

Postanowieniem z dnia 8 sierpnia 2011 r. Sąd podjął zawieszony postępowanie w sprawie i wezwał do udziału w nim w miejsce zmarłego J. Z.–M.Z., R. Z.i Ł. Z.(k. 175).

Postanowieniem z dnia 18 maja 2012 r. Sąd ustanowił dla powodów pełnomocnika z urzędu (k. 380), które następnie postanowieniem z dnia 25 marca 2013 r. zostało cofnięte wobec złożonego przez powodów oświadczenia z dnia 13 lutego 2013 r. o zwolnieniu z obowiązku ich reprezentowania przez adwokata A. K. oraz ustanowieniu pełnomocnika z wyboru (k. 489).

Pismem z dnia 26 czerwca 2013 r. (k. 607) pełnomocnik powodów ostatecznie zmodyfikował żądanie pozwu w ten sposób, że wniósł o stwierdzenie nieważności aktu notarialnego z dnia 13 czerwca 2002 r. repertorium A nr (...)sporządzonego przed notariuszem M. R.w Kancelarii Notarialnej we W.przy ul. (...).

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

J. Z. (1) oraz jego żona A. Z. byli właścicielami na prawach wspólności majątkowej nieruchomości położonej w G., gmina Ż., o powierzchni ok. 7,72 ha.

Rodzice powodów nosili się z zamiarem sprzedaży posiadanej nieruchomości. Z tej przyczyny zwrócili się do pozwanego z propozycją nabycia przez niego nieruchomości położonej w G..

Pozwany zgodził się kupić od J. i A. Z. nieruchomość położoną w G.. Ponieważ na nieruchomości ciążyło zadłużenie z tytułu nieopłaconego podatku rolnego oraz w związku z nieopłaconymi składkami na ubezpieczenie społeczne rolników, część ustalonej ceny została przeznaczona na spłatę tych obciążeń.

W dniu 18 stycznia 2002 r. J. Z. (1) i C. Ż. zawarli umowę wstępną kupna – sprzedaży nieruchomości. W umowie postanowiono, że cena jednego hektara wynosi 7 000 zł., oraz że na poczet ceny C. Ż. wpłacił 1 250 zł.

Dowód:

bezsporne, na ponadto:

odpis księgi wieczystej nr KW (...) na dzień 01.101.1992 r. - k. 54,

umowa wstępna kupna – sprzedaży z dnia 18 stycznia 2002 r. k. 46,

zaświadczenie Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Oddział we W. z dnia 10 czerwca 2002 r. k. 585,

zeznanie świadka I. Z. – e – protokół rozprawy z dnia 25 marca 2013 r. od 00:21:23 do 00:51:46 k. 486 – 487,

przesłuchanie pozwanego C. Ż. – e – protokół rozprawy z dnia 7 października 2013 r. od 00:04:26 do 00:47:18,

W dniu 13.06.2002 r. został przed notariuszem M. R.sporządzony akt notarialny – umowa sprzedaży. Z aktu wynika, że została ona zawarta pomiędzy A. Z.i J. Z. (1)a C. Ż.. W par. 4 umowy widnieje zapis, zgodnie z treścią którego Małżonkowie A. Z.i J. Z. (1)sprzedają C. Ż.własność opisanej w par. 1 umowy nieruchomości tj. działki rolnej nr (...), o powierzchni 1,3700 ha, nr (...), o powierzchni 6,3500 ha położonych w G., gm. Ż.. W par. 5 widnieje zapis, ze strony ustaliły cenę sprzedaży na kwotę 54 000 zł a także zasady zapłaty ceny, której część miała pochodzić ze środków pozyskanych z kredytu bankowego.

Przy zawieraniu umowy z dnia 13 czerwca 2002 r. obecny był J. Z. (1), A. Z. i C. Ż.. Strony umowy w obecności notariusza złożyły własnoręczne podpisy pod aktem. W dniu podpisania akty pozwany zapłacił J. i A. Z. 7 000 zł. tytułem części ceny za sprzedaną nieruchomość.

Przed podpisaniem aktu notarialnego pozwany C. Ż. zapłacił rodzicom powodów 3 800 zł.

W dniu 13 czerwca 2002 r. J. Z. (1) złożył pisemne oświadczenie, iż cała ustalona cena sprzedaży nieruchomości została uiszczona.

Dowód:

opinia wydana w sprawie 1 Ds. 3130/07 przez biegłą sądową z zakresu klasycznych badań dokumentów z dnia 18 maja 2008 r. k. 309 – 335,

umowa z dnia 13.06.2002 r. - k. 15 – 16,

oświadczenie A. i J. Z. (1) z dnia 13 czerwca 2002 r. k. 41,

pisemne oświadczenie J. Z. (1) z dnia 13 czerwca 2002 r. k. 517,

zeznanie świadka M. R. – e – protokół rozprawy z dnia 13 czerwca 2013 r. od 00:15:41 do 00:23:42 k. 593 – 594,

zeznanie świadka M. M. (2) – e – protokół rozprawy z dnia 13 czerwca 2013 r. od 00:53:12 do 01:03:28,

przesłuchanie pozwanego C. Ż. – e – protokół rozprawy z dnia 7 października 2013 r. od 00:04:26 do 00:47:18,

Decyzją Wójta Gminy Ż. z dnia 29 stycznia 2002 r. został umorzony zaległy podatek rolny za lata 1994 – 1997.

Pozwany C. Ż. zapłacił za J. i A. Z. zaległe składki na ubezpieczenie społeczne rolników w wysokości 15 155,45 zł. oraz zaległy podatek w wysokości 8 210,90 zł. Poniósł także opłaty związane wydaniem mapek geodezyjnych.

Dowód:

przesłuchanie pozwanego C. Ż. – e – protokół rozprawy z dnia 7 października 2013 r. od 00:04:26 do 00:47:18,

kserokopia decyzji z dnia 29 stycznia 2002 r. k. 591,

kserokopie dowodów wpłat k. 518,

dowód wpłaty k. 42,

faktura VAT nr (...) k. 43,

pismo z Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Oddział (...) we W. z dnia 23 sierpnia 2013 r. k. 637,

pismo z Urzędu Gminy Ż. z dnia 7 października 2013 r. k. 696,

Pozwany na zakup nieruchomości od J. i A. Z. musiał zaciągnąć kredyt inwestycyjny w Banku Spółdzielczym w K. oddział w Ż. w wysokości 43 200 zł.

W związku z udzielonym pozwanemu kredytem ojciec powodów J. Z. (1) złożył w dniu 24 kwietnia 2002 r. oświadczenie o sprzedaży C. Ż. gruntów rolnych.

Dowód:

umowa o preferencyjny kredyt inwestycyjny nr (...) z dnia 12 czerwca 2002 r. k. 36 – 40,

kserokopia wniosku o wpis hipoteki z dnia 12 czerwca 2002 r. k. 521,

kserokopia oświadczenia z dnia 24 kwietnia 2002 r. k. 589,

zeznanie świadka A. D. – e – protokół rozprawy z dnia 13 czerwca 2013 r. od 00:23:42 do 00:41:14 k. 594,

zeznanie świadka D. S. – e – protokół rozprawy z dnia 13 czerwca 2013 r. od 01:12:01 do 01:24:40

C. Ż. został wpisany w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości położonej w G., gm. Ż. jako właściciel. Pozwany po zakupie od rodziców powodów nieruchomości w G. gospodarował na nim.

Dowód:

przesłuchanie pozwanego C. Ż. – e – protokół rozprawy z dnia 7 października 2013 r. od 00:04:26 do 00:47:18,

zeznanie świadka A. Ś. – e – protokół rozprawy z dnia 13 czerwca 2013 r. od 00:41:14 do 00:53:12 k. 594,,

zeznanie świadka P. S. – e – protokół rozprawy z dnia 13 czerwca 2013 r. od 01:03:28 do 01:09:05 k. 594,

odpis księgi wieczystej – k. 72,

kserokopia oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego k. 519,

kserokopia wypisu i wyrys z ewidencji gruntów k. 522,

kserokopia zaświadczenia i decyzji Wójta Gminy Ż. k. 523 – 524,

W dacie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości położonej w G. A. Z. bardzo poważnie chorowała. Jednakże leki zażywane przez A. Z. nie wpłynęły na stan jej poczytalności, a w szczególności nie zniosły zdolności do świadomego i swobodnego wyrażenia woli.

Matka powodów w dacie podpisania aktu notarialnego nie miała zniesionej zdolności do świadomego lub swobodnego wyrażenia woli i podejmowania decyzji.

Dowód:

pisemna opinia biegłej sądowej J. B. z dnia 22 grudnia 2013 r. k. 709 – 718,

pisemna opinia uzupełniająca biegłej sądowej J. B. z dnia 3 kwietnia 2014 r. k. 741 – 744,

dokumentacja medyczna leczenia A. Z. k. 443 – 452, k. 531 – 548,

zeznanie świadka B. G. – e – protokół rozprawy z dnia 25 marca 2013 r. od 00:11:39 do 00:21:23 k. 486,

zeznanie świadka I. Z. – e – protokół rozprawy z dnia 25 marca 2013 r. od 00:21:23 do 00:51:46 k. 486 – 487,

Postanowieniem z dnia 28.05.2007 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków stwierdził, że spadek po zmarłej w dniu (...) r. A. Z. nabyli na mocy ustawy mąż J. Z. (1) w 1/4 części oraz synowie Ł. Z., R. Z., M. Z. i J. Z. (2) po 1/16 części każdy z nich.

W dniu (...) r. zmarł J. Z. (1). Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia Krzyków z dnia 27 lipca 2010 r. sygn. akt VI Ns 551/10 spadek po J. Z. (1) nabyli na podstawie ustawy synowie M. Z., R. Z. i Ł. Z. każdy po 1/3 części wprost.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia Krzyków z dnia 31 lipca 2013 r. spadek po J. Z. (2) zmarłym w dniu (...) r. nabyli na podstawie ustawy: ojciec J. Z. (1) w 3/6 części oraz bracia Ł., M. i R. Z. po 1/6 części każdy z nich.

Dowód:

postanowienie z dnia 28.05.2007 r. - k. 55,

postanowienie z dnia 27 lipca 2010 r. k. 174,

postanowienia z dnia 31 lipca 2013 r. k. 662,

odpisy skrócone aktów urodzenia k. 171 – 173,

przesłuchanie powoda R. Z. – e protokół rozprawy z dnia 9 września 2013 r. od 00:11:18 do 00:26:26 k. 648,

przesłuchanie powoda M. Z. – e protokół rozprawy z dnia 9 września 2013 r. od 00:26:26 do 00:32:42 k. 648,

przesłuchanie powoda Ł. Z. – e protokół rozprawy z dnia 9 września 2013 r. od 00:32:42 do 00:41:12 k. 648,

Na podstawie zawiadomienia J. Z. (1) Prokuratura Rejonowa dla Wrocławia Krzyki Zachód prowadziła postępowanie przygotowawcze dotyczące doprowadzenia J. Z. (1) do niekorzystnego rozporządzenia swoim mieniem w dniu 13 czerwca 2002 r. poprzez podrobienie jego podpisu na akcie notarialnym stwierdzającym fakt dokonania sprzedaży działek przez C. Ż..

Postanowieniem z dnia 29 maja 2008 r. Prokurator Prokuratury Rejonowej dla Wrocławia Krzyki Zachód umorzył postępowanie wobec braku znamion czynu zabronionego.

Postanowieniem z dnia 8 stycznia 2009 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków w sprawie II Kp 640/08 nie uwzględnił zażalenia J. Z. (1) na postanowienie prokuratora z dnia 29 maja 2008 r. o umorzeniu postępowania. W ocenie Sądu przeprowadzone postępowanie było wnikliwe i nie dawało ono podstaw do prowadzenia postępowania o czyn z art. 286 § 1 k.k. i art. 270 § 1 k.k. w związku z art. 11 § 2 k.k. Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw do odmówienia wiary opinii biegłej sądowej z zakresu pismoznastwa, gdyż była ona jasna, kompletna i jednoznaczna w zakresie poczynionych ustaleń.

Pismem z dnia 21 lipca 2011 r. Zastępca Prokuratora Rejonowego poinformował powodów od braku podstaw do podjęcia umorzonego postępowania.

Dowód:

postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia Krzyków z dnia 8 stycznia 2009 r. w sprawie II Kp 640/08 k. 336 – 338,

postanowienie o umorzeniu dochodzenia z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie 1 Ds. 3130/07 k. 333 – 335.

pismo Zastępcy Prokuratora Rejonowego do powodów z dnia 21 lipca 2011 r. k. 339.

Sąd dokonał ustaleń faktycznych w sprawie na podstawie zaoferowanego przez strony materiału dowodowego.

Sąd oparł swoje rozstrzygnięcie na złożonych do akt dokumentach urzędowych i prywatnych. W szczególności w ocenie Sądu brak jest podstaw do zakwestionowanie zawartych w wypisie aktu notarialnego z dnia 13 czerwca 2002 r. stwierdzenia o własnoręcznym jego podpisaniu przez strony tej czynności. Podkreślić należy, iż fakt własnoręczności podpisania aktu przez ojca powodów był przedmiotem prowadzonego przez Prokuraturę Rejonową dla Wrocławia Krzyki Zachód dochodzenia, w trakcie którego nie stwierdzono podstaw do postawienia pozwanemu zarzutu karnego. Wyniki opinii biegłej były jednoznaczne. Stąd także Sąd Rejonowy rozpoznający zażalenie J. Z. (1) na umorzenie dochodzenia nie znalazł podstaw do nakazania dalszego prowadzenia postępowania przygotowawczego.

Również w trakcie niniejszej sprawy powodowie nie przedłożyli żadnych dowodów na potwierdzenie swoich twierdzeń o braku autentyczności podpisu ich ojca na akcie notarialnym z dnia 13 czerwca 2002 r., które podważyły by ustalenia zapadłe w trakcie prowadzonego przez prokuraturę dochodzenia. Z tego względu w ocenie Sądu wnioski o powołanie biegłego sądowego na okoliczność wyjaśnioną w sposób jednoznaczny przez Prokuraturę Rejonową, wobec braku innych dowodów, podważających ustalenia dokonane w trakcie dochodzenia, spowodowało by jedynie zbędną zwłokę w rozpoznaniu sprawy i znaczny, nieuzasadniony wzrost jego kosztów. W konsekwencji wnioski ten jako nie mający znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, a także wobec dokonanych ustaleń na podstawie prawomocnych rozstrzygnięć Sądu Rejonowego i Prokuratury Rejonowej dla Wrocławia Krzyki Zachód został oddalony.

Sąd w całości dał wiarę pisemnym opiniom biegłej sądowej J. B. albowiem są one stanowcze w swych wnioskach, mają potwierdzenie w zgromadzonym materiale dowodowym oraz w wiedzy biegłej. Sposób sformułowania opinii pozwala na przesłedzenie sposobu rozumowania biegłej i zweryfikowania wyciągniętych przez nią wniosków. Z tego względu Sąd przyjął za własne wnioski biegłej dotyczące zdolności A. Z. do świadomego i swobodnego wyrażenia woli.

Sąd dał wiarę pozostałym złożonym do akt dokumentom albowiem żadna ze stron nie przedłożyła dowodów, które podważyły by ich wiarygodność i autentyczność.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków zawnioskowanych przez pozwanego. Zeznania te stanowią wespół ze złożonymi dokumentami logiczna całość, wzajemnie się uzupełniają.

Sąd nie znalazł także podstaw do odmówienia wiary zeznaniom pozwanego albowiem mają one potwierdzenie w złożonych dokumentach, w tym zwłaszcza w złożonym wypisie aktu notarialnego, ale także w dokumencie wstępnej umowy sprzedaży, dokumentach z Banku Spółdzielczego w K., KRUS Oddział (...) we W. czy z Urzędu Gminy w Ż.. W tym miejscu należy wskazać, iż powodowie ani wcześniej ich ojciec nie podważali autentyczności podpisu J. Z. (1) na wstępnej umowie sprzedaży, ani na złożonych przez powodowa oświadczeniach i pokwitowaniach dotyczących zapłaty części ceny. Pozwala to na przyjęcie, iż podane przez pozwanego okoliczności zawarcia umowy sprzedaży z dnia 13 czerwca 2002 r. są prawdziwe.

Sąd dał wiarę zeznaniom złożonym przez powodów w tej części, w której nie są sprzeczne z zeznaniami pozwanego. Zauważyć należy, iż powodowie nie mają pełnej wiedzy co do faktycznych okoliczności zawarcia umowy z dnia 13 czerwca 2002 r., gdyż w tym czasie byli jeszcze dziećmi.

Sąd odmówił wiary zeznaniom złożonym przez świadka I. Z. w tej części, w której były one sprzeczne z zeznaniami pozwanego, świadków przesłuchanych w sprawie i co najistotniejsze ze złożonymi do akt dokumentami w postaci akty notarialnego z dnia 13 czerwca 2002 r. i pozostałymi dokumentami dopuszczonymi w poczet materiału dowodowego.

Sąd pominął dowód z zeznań pozostałych świadków zawnioskowanych przez powodów i pozwanego albowiem okoliczności, na które miałyby złożyć zeznania zostały wyjaśnione złożoną do akt dokumentacją oraz opinią biegłej sądowej oraz złożonym oświadczeniem o cofnięciu wniosku o przesłuchanie w charakterze świadka J. Z. (3).

Sąd pominął dowód z zeznań świadka G. T. albowiem okoliczność, na którą miałyby zostać przesłuchana została wyjaśniona złożonym do akt dokumentem.

Sąd pominął także wniosek o przesłuchanie w charakterze świadka M. O. albowiem w określonym terminie powodowie nie wskazali adresu zamieszkania świadka.

### ***W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy zważył co następuje:***

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Podstawą prawną dochodzenia roszczenia był przepis art. 189 k.p.c., zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Przedmiotem ustalenia w drodze powództwa przewidzianego w art. 189 k.p.c. mogą być prawa i stosunki prawne, dla ustalenia których właściwa jest droga procesu cywilnego (np. ustalenie nieważności umowy) a przesłanką merytoryczną takiego powództwa jest interes prawny, rozumiany jako potrzeba ochrony sfery prawnej powoda, którą może uzyskać przez samo ustalenie stosunku prawnego lub prawa. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19.09.2012 r., sygn. akt ACa 357/12). Interes prawny w przypadku ustalania prawa, czy też stosunku prawnego występuje zatem wówczas, gdy z przyczyn faktycznych lub prawnych istnieje niepewność prawa lub stosunku prawnego.

Zgodnie natomiast z art. 58 k.c. czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy (§ 1). Nieważna jest czynność prawna

sprzeczna z zasadami współżycia społecznego (§ 2). Jeżeli nieważnością jest dotknięta tylko część czynności prawnej, czynność pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością czynność nie zostałaby dokonana (§ 3).

Nieważność, o której mowa w art. 58 § 1 k.c., jest nieważnością bezwzględną, co oznacza, że czynność prawna nie wywołuje żadnych skutków w sferze cywilnoprawnej. Stan nieważności z przyczyn wskazanych w komentowanym przepisie powstaje z mocy samego prawa (*ipso iure*) i datuje się od początku (*ab initio, ex tunc*), tzn. od chwili dokonania czynności (por. Z. Radwański, *Teoria umów*, Warszawa 1977, s. 128;). Nieważność czynności prawnej jest skutkiem powszechnym, tzn. działającym wobec wszystkich (*erga omnes*). Oznacza to, że każdy, kto ma w tym interes prawny, może się na nią powołać, jak również dochodzić ustalenia nieważności czynności prawnej na drodze sądowej (art. 189 k.c.).

Zdaniem Sądu powodowie posiadają interes prawny w wystąpieniu z żądaniem ustalenia nieważności umowy z dnia 13 czerwca 2002 r. Jednakże samo stwierdzenie posiadania interesu prawnego w żądaniu stwierdzenia nieważności umowy nie przesądza o skuteczności złożonego powództwa. Powodowie winni bowiem wykazać, iż umowa sprzedaży jest nieważna, gdyż narusza prawo, jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego lub zmierza do obejścia prawa. Żadna z powyższych przesłanek nie została wykazana.

Podnoszony przez powodów zarzut dotyczący braku podpisu ich ojca na przedmiotowym akcie notarialnym nie został udowodniony. Jak to zostało już wyjaśnione, powyższe twierdzenia stoją w sprzeczności z opinią biegłej sądowej sporządzonej w toku dochodzenia prowadzonego przez Prokuraturę Rejonową oraz ze złożonymi do akt dokumentami, w tym własnoręcznie sporządzonym przez J. Z. (1) w kwietniu 2002 r. oświadczeniem złożonym w Banku Spółdzielczym w K. Oddział w Ż.. Wobec braku dowodów przeciwnych nie sposób jest przyjąć, iż twierdzenia najpierw J. Z. (1), a następnie jego synów, można uznać za wiarygodne.

Podobnie zarzut dotyczący braku świadomości A. Z. co do znaczenia podejmowanej czynności należy uznać za nieudowodniony. Opinia biegłej sądowej w sposób jednoznaczny wykazała, iż matka powodów, pomimo ciężkiej choroby, zdawała sobie sprawę ze znaczenia czynności prawnej, w której uczestniczyła. Brak jest natomiast dowodów, które mogły być zmienić ustalenia i wnioski biegłej, które Sąd przyjął za własne.

W okolicznościach faktycznych sprawy nie można także przyjąć, iż umowa sprzedaży gruntów rolnych w 2002 r. była sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Rodzice powodów byli właścicielami nieruchomości objętej umową z dnia 13 czerwca 2002 r. a ponadto sprzedali ją za ustaloną z pozwanym cenę, która zgodnie oświadczeniem J. Z. (1) została uregulowana. Powodowie nie wykazali, aby cena ustalona w akcie notarialnym była rażąco zaniżona lub ich rodzice działali pod wpływem błędu, podstęp lub groźby.

W ocenie Sądu brak jest także podstaw do dokonania ustaleń, iż przedmiotowa umowa została zawarta w celu obejścia prawa.

Z tych względów powództwo jako nieuzasadnione nie mogło zostać uwzględnione.

Mając powyższe na uwadze Sąd, działając na podstawie powołanych wyżej przepisów oddalił powództwo, o czym orzeczono w pkt. I sentencji wyroku.

O kosztach postępowania w pkt. II wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w związku z art. 108 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych zgodnie, z którym zwolnienie od kosztów sądowych nie zwalnia strony od obowiązku zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi.

Mając na uwadze, że powodowie w całości proces przegrali, zasadne było zasądzenie od nich na rzecz pozwanego poniesionych przez niego koszty zastępstwa procesowego w wysokości 7217 zł, które ustalone zostały w oparciu o § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. (Dz. U. z 2002 r., Nr 163, poz. 1349 ze

zm.) w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

W ocenie Sądu charakter sprawy oraz nakład pracy pełnomocnika pozwanego w wyjaśnienie sprawy nie uzasadnia przyznania wynagrodzenia w stawce wyżej niż taryfowa.

Biorąc powyższe pod uwagę, Sąd działając na podstawie powołanych przepisów orzekł jak w pkt. II sentencji wyroku.