

Sygn. akt I ACa 620/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 kwietnia 2018 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Edyta Buczkowska-Żuk (spr.)
Sędziowie:	SSA Dariusz Ryszał SSA Agnieszka Bednarek - Moraś
Protokolant:	sekr. sądowy Emilia Startek

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2018 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Prokuratora Regionalnego w S.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Ś.

o ustalenie nieważności umowy

na skutek apelacji pozwanego R. D.

od wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie

z dnia 20 grudnia 2016 roku, sygn. akt I C 355/16

**I. oddala apelację,**

**II. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Koszalinie na rzecz radcy prawnego A. B. kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych powiększoną o należny podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu pozwanemu R. D. w postępowaniu apelacyjnym.**

Dariusz Ryszał Edyta Buczkowska-Żuk Agnieszka Bednarek - Moraś

**Sygn. akt I ACa 620/17**

## UZASADNIENIE

Powód Prokurator Regionalny w S. (wówczas Prokurator Apelacyjny w S.) w pozwie z dnia 29 czerwca 2015 r. domagał się ustalenia nieważności umowy zlecenia zawartej w dniu 15 maja 2012 r. w Kancelarii Notarialnej notariusza R. C. pomiędzy G. S. (1) - działającym w imieniu i na rzecz Gospodarstwa (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ś. przy ul. (...) - jako prokurentem i R. D. zamieszkałym w (...) powiat (...), jako umowy mającej na celu obejście ustawy – przepisu art.

29 ust. 3b pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Powód wniósł nadto o zasądzenie od pozwanych kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie pozwu Prokurator wskazywał, iż na mocy powyższej umowy zlecenia pozwany R. D., który posiadał uprawnienia do uczestniczenia w ograniczonych przetargach organizowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych dotyczących zbycia nieruchomości rolnych położonych w L. zobowiązał się działając we własnym imieniu lecz na rzecz zleceniodawcy to jest Gospodarstwa (...) Sp. z o.o., do nabycia powyższych nieruchomości za środki finansowe otrzymane od spółki a następnie po upływie 5 lat do przeniesienia własności powyższych nieruchomości na rzecz zleceniodawcy. Zdaniem Prokuratora powyższa umowa tylko na pozór była zgodna z prawem, gdyż w rzeczywistości została zawarta w celu obejścia przepisu art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, upoważniającego Agencję Nieruchomości Rolnych do ograniczenia uczestników przetargu wyłącznie do osób będących rolnikami indywidualnymi, zamierzającymi powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą nieruchomością. Strona powodowa wyjaśniła, że korzystając z powyższego uprawnienia Agencja Nieruchomości Rolnych ogłosiła ograniczony przetarg na sprzedaż nieruchomości rolnych położonych w L., gmina Ś. działka nr (...). Zdaniem powoda działkami tymi była zainteresowana pozwana spółka z o.o. - Gospodarstwo (...), z którą od wielu lat związany był R. D. albowiem był założycielem tej spółki. Zaznaczono, iż spółka jednak nie posiadała uprawnień do uczestnictwa oraz do nabycia nieruchomości na warunkach ustalonych przez Agencję, uprawnienia takie natomiast posiadał R. D., który ostatecznie po wygraniu przetargów nabył powyższe nieruchomości. Zdaniem Prokuratora zawarcie powyższej umowy miało na celu zrealizowanie przez pozwaną spółkę swoich planów polegających na nabyciu powyższych nieruchomości przez podstawioną osobę tj. pozwanego R. D. a po upływie minimalnego okresu 5 lat do przeniesienia powyższej nieruchomości na własność spółki według ustalonych przez spółkę reguł.

W odpowiedzi na pozew pozwani: R. D. i Gospodarstwo (...) z o.o w Ś. reprezentowani przez pełnomocnika procesowego radcę prawnego A. B. domagali się oddalenia powództwa w całości i zasądzenia na rzecz pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Zdaniem pozwanych powództwo nie zasługuje na uwzględnienie albowiem powód nie wykazał interesu prawnego legitymującego go do wytoczenia powództwa o ustalenie nieważności umowy zlecenia. Ponadto zdaniem pozwanych Prokurator nie wskazał konkretnego celu, który byłby sprzeczny z powołanym przepisem art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, a który byłby zrealizowany przez fakt zawarcia zaskarżonej umowy zlecenia. Zaznaczono, że umowa nie prowadzi do nabycia nieruchomości przez osobę nieuprawnioną, gdyż umowa zlecenia nie prowadzi do nabycia nieruchomości ani też nie modyfikuje kręgu osób, o których mowa w powołanym przez powoda przepisie prawa. Pozwani podkreślili, że pozwany R. D. jako osoba posiadająca kompetencje do przystąpienia do ograniczonego przetargu zorganizowanego przez Agencję Nieruchomości Rolnych celem wyłonienia nabywcy nieruchomości rolnych, wziął udział w przetargu i nabył nieruchomości. W ocenie pozwanych trudno zatem się dopatrzeć, w jaki sposób umowa zlecenia miałaby naruszyć wspomniany wyżej przepis.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 20 grudnia 2016 r., wydanym w sprawie o sygn. I C 355/16, stwierdzono nieważność umowy zlecenia z dnia 15 maja 2012 r. zawartej przed notariuszem R. C. prowadzącym Kancelarię Notarialną w K. nr Repertorium A (...), pomiędzy Gospodarstwem (...) spółką z o.o. z siedzibą w Ś., w imieniu której występował G. S. (1) jako prokurent a R. D. (pkt 1). Nadto nakazano ściągnąć od pozwanej spółki z o.o. Gospodarstwa (...) z siedzibą w Ś. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Koszalinie kwotę 50.000 złotych tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu (pkt 2), zwolniono pozwanego R. D. od ponoszenia kosztów sądowych (pkt 3), a także przyznano r.pr. A. B. ze Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Koszalinie kwotę 7.200 złotych podwyższoną o stawkę podatku VAT przewidzianą dla tego rodzaju czynności – tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej R. D. z urzędu (pkt 4).

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji poprzedził ustaleniami faktycznymi, z których wynikało, że założycielem spółki Gospodarstwo (...) Sp. z o.o. był R. D.. Pozwany w dniu 2 maja 2010 r. zbył 80 udziałów na rzecz U. S., zaś w

dniu 2 maja 2010 r. R. D. 20 udziałów na rzecz G. S. (1). Aktualnie na skutek nabycia udziałów współnikiem tej spółki jest również J. T.. Ustalono także, że do 2011 roku R. D. pełnił funkcję prezesa spółki, a G. S. (1) był jej prokurentem. Aktualnie prezesem spółki jest A. Z.- córka R. D., G. S. (1) nadal pełni funkcję prokurenta.

Z ustaleń Sądu meriti wynika, że Gospodarstwo (...) Spółka z o.o. w Ś. była zainteresowana nabyciem własności lub wydzierżawieniem nieruchomości rolnych położonych w L., gmina Ś. działka numer (...), które były dotychczas użytkowane przez firmę (...). Pismami z dnia 30 września 2009 r. i 14 października 2009 r. wystąpiła do Agencji Nieruchomości Rolnych o informację na temat ewentualnej dzierżawy lub nabycia działek. Pismem z dnia 4 stycznia 2010 r. Agencja Nieruchomości Rolnych powiadomiła pozwaną spółkę, iż aktualnie prowadzi program restrukturyzacyjny a o terminie, miejscu oraz warunkach przetargu powiadomi w sposób zwyczajowo przyjęty i na stronie internetowej. W dniu 10 lutego 2012 r. Agencja Nieruchomości Rolnych doręczyła pozwanej spółce wykaz działek o nr (...) położonych w obrębie L. i poinformowała o możliwości uczestnictwa w przetargu w celu zakupu działek.

Sąd Okręgowy ustalił, iż ogłoszeniem z dnia 18 kwietnia 2012 r. Agencja Nieruchomości Rolnych powiadomiła o wyznaczeniu na dzień 22 maja 2012 r. przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż działki (...), której wartość została ustalona na kwotę 585.100,00 złotych a na dzień 24 maja 2012 r. przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż działki numer (...), której wartość została ustalona na kwotę 448.000 złotych. Jednocześnie Agencja ograniczyła uczestników przetargu wyłącznie do osób będących rolnikami indywidualnymi w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzającymi powiększyć gospodarstwo rodzinne, mających miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą nieruchomością oraz do osób fizycznych, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, będących właścicielami, użytkownikami wieczystymi lub posiadaczami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia wraz z nieruchomościami będącymi przedmiotem przetargu nie może przekroczyć 300 ha, posiadającymi kwalifikacje rolnicze w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, oraz mających miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą nieruchomością lub też co najmniej 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wschodzących w skład prowadzonego przez nich osobiście gospodarstwa rolnego.

Następnie Sąd I instancji poczynił ustalenia, z których wynika, iż Gospodarstwo (...) Spółka z o.o. , jako spółka kapitałowa nie posiadała uprawnień do uczestnictwa oraz do nabycia powyższych nieruchomości. Uprawnienia takie posiadał natomiast R. D..

W dniu 15 maja 2012 r. w Kancelarii Notarialnej notariusza R. C. strony postępowania: (...) spółka z o.o. w Ś. reprezentowane przez prokurenta G. W. G. S. (1) zawarły umowę zlecenia, na podstawie której R. D. zobowiązał się działając we własnym imieniu lecz na rzecz spółki jako zleceniodawcy do zakupu nieruchomości rolnych, niezabudowanych położonych w obrębie L. gmina Ś., działka nr (...) a będących przedmiotem przetargów ograniczonych organizowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych. Pozwany R. D. jednocześnie zobowiązał się, nie wcześniej jednak niż po upływie 5 lat od dnia nabycia powyższych nieruchomości do przeniesienia prawa własności nieruchomości na rzecz zleceniodawcy na warunkach według żądania zleceniodawcy. Ustalono także, że zleceniodawca – Gospodarstwo (...) spółka z o.o. zobowiązała się do wyłożenia z własnych środków kwoty niezbędnej do uiszczenia wadium podlegającego wpłacie przed przetargami, ustalonej w wyniku przetargu ceny nabycia nieruchomości oraz kwoty niezbędnej do pokrycia wszelkich kosztów związanych z nabyciem nieruchomości, w tym kosztów notarialnych i kosztów w postępowaniu wieczystoksięgowym. R. D. zobowiązał się nadto do ustanowienia na nabytych nieruchomościach celem zabezpieczenia wszelkich strat i szkód , które mogłaby ponieść spółka, hipoteki do wysokości równej trzykrotnej ceny nabycia. Przez okres 5 lat R. D. miał prowadzić na nieruchomościach własnym staraniem lecz na koszt oraz na rzecz zleceniodawcy działalność gospodarczą w rolnictwie a zleceniodawca do ponoszenia wszelkich kosztów i ciężarów w tym podatkowych, związanych z utrzymaniem nieruchomości. Jednocześnie strony ustaliły, iż z tytułu podjętych czynności R. D. otrzyma wynagrodzenie, które zostanie określone odrębną umową.

Według ustaleń Sądu meriti w dniach 22 maja 2012 r. i 24 maja 2012 r. odbyły się przetargi zorganizowane przez Agencję Nieruchomości Rolnych, w których uczestniczył R. D. i który został wyłoniony jako nabywca powyższych nieruchomości.

W dniu 5 czerwca 2012 r. przed notariuszem E. N. zostały zawarte umowy sprzedaży nieruchomości, na podstawie których Agencja Nieruchomości Rolnych sprzedała pozwanemu R. D. nieruchomość rolną, działkę numer (...) o obszarze 38,6506 ha za cenę 1.299.100 złotych oraz działkę numer (...) o obszarze 29,5158 ha za cenę 453.000 złotych, które to ceny zostały zapłacone przez kupującego w całości przed zawarciem aktów notarialnych. Sąd ustalił, że w umowach zastrzeżono prawo odkupu nieruchomości dla ANR, gdyby w okresie 5 lat od dnia podpisania umów między innymi nastąpiło zbycie tych nieruchomości lub ich części na rzecz innej osoby niż rolnik indywidualny w rozumieniu przepisów o ukształtowaniu ustroju rolnego.

Ustalono, iż w dniu 15 czerwca 2012r. R. D. ustanowił na nabytych w dniu 5 czerwca 2012 r. od Skarbu Państwa nieruchomościach rolnych położonych w L. gmina Ś., działka numer (...) o powierzchni 38,6505 ha, dla której Sąd Rejonowy w Białogardzie prowadził księgę wieczystą (...) oraz działka numer (...) o powierzchni 29,5158 ha dla której Sąd Rejonowy w Białogardzie prowadził księgę wieczystą (...) hipotekę umowną łączną do kwoty 5.256.300 złotych na rzecz Gospodarstwa (...) spółki z o.o. w Ś..

W dalszej kolejności Sąd I instancji ustalił, że R. D. od wielu lat zna G. W. G. S. (1) jak i jego rodzinę. Sąd ustalił przy tym, iż łączy ich wieloletnia znajomość oraz współpraca, R. D. był bowiem prezesem takich spółek jak (...) spółka z o.o., (...) spółka z o.o., (...) spółka z o.o., zaś G. W. G. S. (1) prokurentem w tych spółkach.

Na podstawie powyższych ustaleń faktycznych oraz w odwołaniu do normy art. 189 k.p.c., art. 58 k.c. Sąd Okręgowy zważył, że powództwo okazało się uzasadnione.

Sąd I instancji ustalił stan faktyczny na podstawie przytoczonych wyżej dowodów z dokumentów, które sąd uznał je za wiarygodne, spójne i logiczne. Co do zeznań, przesłuchanego w charakterze strony, pozwanego R. D. to Sąd meriti uznał je za mało wiarygodne, gdyż ukierunkowane na osiągnięcie konkretnego celu. Sąd zaznaczył, iż opisywany przez pozwanego cel zawarcia umowy z dnia 15 maja 2012 r. jako tylko forma pożyczki pieniędzy na zakup nieruchomości, którą pozwany traktował jako zabezpieczenie swojej przyszłości okazał się sprzeczny z pozostałym materiałem dowodowym, ale także z samą treścią zawartej umowy. Twierdzenia pozwanego R. D., iż nie wie czy pozwana spółka była zainteresowana powyższymi nieruchomościami podczas gdy sam podpisywał pisma kierowane do Agencji w roku 2009 jako prezes pozwanej spółki z zapytaniem o możliwość nabycia nieruchomości są – zdaniem Sądu Okręgowego - absolutnie niewiarygodne. Natomiast odnosząc się do zeznań A. Z. - aktualnego prezesa pozwanej spółki i jednocześnie córki pozwanego R. D. – Sąd podniósł, że zeznania te są w niewielkim stopniu przydatne do rozstrzygnięcia sprawy, gdyż jej wiedza co do przyczyn zawarcia umowy przez spółkę jest znikoma.

Zdaniem Sądu I instancji z samych postanowień umowy zlecenia z dnia 15 maja 2012 r. wynika jednoznacznie, iż celem umowy było obejście przepisu art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy polegające na tym, że wprowadzie pozwany R. D. będzie uczestniczyć w ograniczonym przetargu i nabędzie na własność nieruchomości rolne jako osoba spełniająca warunki przewidziane w tym przepisie, jednakże nie będzie on podczas tych czynności działać na swoją rzecz lecz na rzecz zleceniodawcy czyli Gospodarstwa (...) spółki z o.o w Ś.. W ocenie Sądu meriti z treści powyższej umowy zlecenia wynika jednoznacznie, iż celem pozwanych było faktyczne zakupienie nieruchomości na rzecz pozwanej spółki, a nie na rzecz R. D.. Sąd dostrzegł, iż pozwany R. D. nie zamierzał zakupić nieruchomości na swoją rzecz celem powiększenia gospodarstwa rolnego lecz na rzecz spółki, która była zainteresowana tymi nieruchomościami i która faktycznie poniosła koszty zakupu tych nieruchomości. Sąd Okręgowy wskazał, że o zainteresowaniu spółki powyższymi nieruchomościami świadczą wprost pisma spółki z dnia 30 września 2009 r. i 14 października 2009 r. kierowane do Agencji Nieruchomości Rolnych. Sąd przyjął zatem, iż umowa zlecenia miała gwarantować spółce, która w całości ponosiła koszty zakupu nieruchomości, że stanie się prawnym właścicielem nieruchomości po upływie 5 lat a przez powyższy okres będzie korzystać z powyższych nieruchomości wprowadzie pozwany R. D., ale na rzecz oraz koszt pozwanej spółki. Sąd zaznaczył także, że pozwana spółka zabezpieczyła się również finansowo zobowiązując R.

D. do ustanowienia na zakupionych nieruchomościach hipoteki na jej rzecz. Z kolejnych działań pozwanego R. D., który już w 10 dni po nabyciu nieruchomości ustanawia hipotekę umowną łączną do kwoty 5.256.300 złotych na rzecz Gospodarstwa (...). z o.o. w Ś. wynika, iż umowa zlecenia między stronami jest konsekwentnie realizowana. Sąd wspomniał, że pozwany R. D. wprawdzie stał się właścicielem spornych nieruchomości lecz faktycznie nie działał we własnym interesie, lecz w interesie i na rzecz spółki. W ocenie Sądu meriti należy zatem uznać, iż był on jedynie „podstawioną osobą” poprzez którą pozwana spółka realizowała swoje cele. W opinii Sądu świadczy o tym choćby ustanowienie hipoteki umownej łącznej do kwoty 5.256.300 złotych, która to kwota trzykrotnie przekracza wartość zakupionych nieruchomości. Sąd zaakcentował, że podjęcie decyzji o ustanowieniu tak wysokiej hipoteki umownej łącznej nie można uznać za działanie, które leży w interesie właściciela nieruchomości. Uwzględniając zasady doświadczenia życiowego należy więc zdaniem Sądu Okręgowego stwierdzić, iż gdyby Agencja Nieruchomości Rolnych nie wprowadziła do procedury przetargowej nabycia działek (...) ograniczeń wynikających z art. 29 ust. 3 b pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa to wówczas pozwany R. D. nie musiałby stawać do przetargu a pozwana spółka mogłaby nabyć sporną nieruchomość na swoją rzecz.

Biorąc powyższe pod uwagę należy Sąd I instancji stwierdził, że celem zawarcia umowy zlecenia było zatem obejście przepisu art. 29 ust. 3 b pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Sąd zważył, że umowa ta na pozór jest zgodna z prawem, lecz jej faktycznym celem jest nabycie nieruchomości przez pozwaną spółkę, która z uwagi na treść obowiązującego przepisu art. 29 ust. 3 b pkt 1 cyt. ustawy takiej możliwości nie miała. P., że tylko z takim zamiarem powyższa umowa zlecenia między stronami została zawarta. Zdaniem Sądu meriti R. D. tylko tytularnie jest właścicielem nabytych nieruchomości i faktycznie jest finansowany przez rzeczywistego nabywcę - Gospodarstwo (...) Sp. z o.o. w Ś., która w rzeczywistości dalej dysponuje ziemią rolną.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w związku z art. 105 k.p.c. tj. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, obciążając pozwanych jako przegrywających proces powstałymi kosztami procesowymi po połowie. Natomiast o kosztach procesu wobec pozwanego R. D. sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. Drugą częścią opłaty w wysokości 50.000,00 złotych Sąd obciążył natomiast pozwaną spółkę.

Na podstawie § 6 ust. 7 w związku z § 2 ust. 3 i §15 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28wrzesnia 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu Sąd przyznał radcy prawnemu wynagrodzenie w wysokości 7.200 złotych powiększoną o stawkę VAT za udzielenie nieopłaconej pomocy prawnej R. D. z urzędu.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany R. D., zaskarżając orzeczenie w części co do pkt 1. Jednocześnie zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzucono:

- naruszenie art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa poprzez jego błędną wykładnię oraz zastosowanie, i uznanie, że doszło do jego obejścia w ten sposób, iż prawo własności nieruchomości oznaczonych działkami (...) faktycznie nabyte zostało przez nieuprawnione do tego Gospodarstwo (...) z o.o. w Ś., w sytuacji gdy przepis jest przepisem proceduralnym, dającym kompetencje Agencji Nieruchomości Rolnych do kształtowania warunków przetargu, a warunki te zostały w niniejszej sprawie spełnione, poprzez udział osoby uprawnionej,

- naruszenie art 233 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że pozwany R. D. biorąc udział w przetargu i nabywając nieruchomość działał w imieniu i na rzecz Gospodarstwa (...) sp. z o. o w Ś. (a więc, że jest przedstawicielem bezpośrednim), przy jednoczesnym wskazaniu, że działanie jego nie wywołało skutku w postaci nabycia przez Spółkę prawa własności nieruchomości ( co z kolei charakteryzuje przedstawicielstwo pośrednie), co wyklucza się logicznie gdyż, nie można działać jednocześnie jako przedstawiciel bezpośredni i pośredni,

- naruszenie art 233 § 1 k.p.c. przez przyjęcie, że rzeczywistym nabywcą nieruchomości jest Gospodarstwo (...) Sp. z o.o. w Ś., wbrew wszelkim dokumentom potwierdzającym prawo własności przysługujące R. D., w tym treści ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości.

Uwzględniając powyższe wniesiono o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości. Formułując zaś żądanie ewentualne wniesiono o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji. Nadto apelujący wniósł o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, wg norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko apelujący ponownie przywołał treść zarzutów, a także podkreślił, iż obejście przepisu art. 29 ust. 3b pkt 1 musiałoby polegać na doprowadzeniu do takiej sytuacji, w której, dopuszczono do udziału w przetargu osobę, która nie spełniała warunków przetargu ustalanych przez Agencję, co z kolei skutkowało nieważnością umowy przenoszącej własność. W tym kontekście skarżący podkreślił, że w przetargu brała udział osoba uprawniona, zaś sam przetarg nie został uznany za nieprawidłowy. Skarżący zaznaczył także, że umowa zlecenia sama w sobie nie wywołała skutku w postaci naruszenia warunków przetargu. W ocenie pozwanego konsekwencją uznania za nieważną wyłącznie umowy zlecenia jest przyjęcie, że udział w przetargu wziął R. D., działając przy tym we własnym imieniu i na własną rzecz, a w wyniku zawartej umowy stał się on i nadal pozostaje właścicielem nieruchomości rolnej, której dotyczyła umowa zlecenia. Podkreślił, że w takiej sytuacji upadają wyłącznie jego obowiązki względem Gospodarstwo (...) Sp. z o.o. wynikające z zakwestionowanej umowy zlecenia. Nie wyklucza to – zdaniem skarżącego – jego uprawnień właścicielskich, o jakich mowa w art. 140 k.c.

Prokurator Regionalny, odpowiadając na apelację pozwanego, wniósł o jej oddalenie w całości.

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

Apelacja pozwanego okazała się niezasadna.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że sąd odwoławczy w pełni podziela ustalenia faktyczne dokonane przez sąd okręgowy i przyjmuje je za własne, bez konieczności ponownego przytaczania w tej części uzasadnienia.

Wbrew stanowisku apelującego sąd pierwszej instancji nie dopuścił się naruszenia art. 233 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Taka ocena dokonywana jest na podstawie przekonania Sądu, jego wiedzy i doświadczenia życiowego, a nadto winna uwzględniać wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których Sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wiążąc ich moc i wiarygodność - odnieść je do pozostałego materiału dowodowego (wyrok Sądu Najwyższego z 10 czerwca 1999 r. II UK 685/98).

Zastosowanie swobodnej oceny dowodów ma na celu ustalenie elementów podstawy faktycznej powództwa zgłoszonego w postępowaniu cywilnym. Sąd musi bowiem przed rozstrzygnięciem o żądaniach strony ustalić, czy jej twierdzenia o faktach znajdują podstawę w materiale dowodowym, czy też nie. Swobodna ocena dowodów pozwala zatem w przypadku sprzeczności wniosków płynących z przeprowadzonych dowodów, jednym dać wiarę, a innym odmówić waloru wiarygodności. Jak trafnie wskazał Sąd Najwyższy z dwóch przeciwstawnych źródeł wiedzy o zdarzeniach faktycznych, sąd ma prawo oprzeć swoje stanowisko, wybierając to, które uzna za bardziej wiarygodne, korzysta bowiem ze swobody w zakresie oceny dowodów (tak, Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 31 marca 2004 r., III CK 410/02, opubl. Legalis).

W świetle utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego na gruncie art. 233 k.p.c. przyjmuje się, iż wszechstronne rozważenie zebranego materiału oznacza uwzględnienie i rozważenie wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy oraz wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych dowodów, mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2003r., V CKN 417/01). Przyjmuje się jednocześnie, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być zakreślone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wiążąc

ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (vide przykładowo: uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 roku, IV CKN 859/00, Lex, nr 53923; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2002 roku, IV CKN 1050/00, Lex, nr 55499; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, Lex, nr 56906; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, IV CKN 1316/00, Lex, nr 80273).

Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi pozostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego nie uwzględnia jednoznacznych, praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, sygn. akt IV CKN 1316/00., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000 roku, sygn. akt I CKN 1169/99, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2000 roku, sygn. akt IV CKN 1097/00).

W niniejszej sprawie sąd okręgowy oparł swoje ustalenia na całokształcie materiału dowodowego, ocenił go w sposób logiczny, kompleksowy i zgodny z zasadami doświadczenia życiowego. Brak jest więc podstaw do przyjęcia, że uchybił normie art. 233 k.p.c.

Analizując jednak treść podniesionych na powyższej podstawie zarzutów należy stwierdzić, że apelujący polemizuje w rzeczywistości z oceną sądu okręgowego dotyczącą zastosowania art. 58 §1 k.c. oraz art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Co prawda bowiem istotnie sąd pierwszej instancji w swoich rozważaniach zamiennie stosuje zwroty, że pozwany R. D. nabył na rzecz spółki grunty rolne oraz że nabył te grunty w swoim imieniu, jednak nie ulega wątpliwości, że w ustaleniach faktycznych jednoznacznie sąd wskazuje, iż pozwany R. D. w wykonaniu objętej postępowaniem umowy zlecenia nabył w dniu 5 czerwca 2012 r. na swoją rzecz grunty rolne od Agencji Nieruchomości Rolnych, po wygraniu postępowania przetargowego.

Wbrew jednak twierdzeniom skarżącego sąd okręgowy w sposób prawidłowy dokonał oceny stanu faktycznego i w rezultacie uznał, że umowa zlecenia zawarta między pozwanymi miała na celu obejście ustawy.

Jak wskazują bowiem komentatorzy, dla oceny pod kątem nieważności istotna jest zarówno treść czynności prawnej, jak i jej cel. Przez cel czynności trzeba rozumieć rezultat, jaki strony zamierzają osiągnąć, nawet jeśli nie wynika on wprost z treści oświadczeń woli, a ma dopiero zostać uzyskany na skutek realizacji przewidzianych czynnością praw i obowiązków. Działanie w celu obejścia prawa (in fraudem legis) polega na tym, że strony podejmują czynność prawną, która, choć formalnie nie narusza żadnego ustawowego zakazu, w istocie zmierza do osiągnięcia rezultatu (celu) niedozwolonego przez ustawę. Zawierając pozór legalności, pozostaje w sprzeczności z intencją ustawy. Obejście ustawy to zachowanie podmiotu prawa, który – napotykać prawny zakaz dokonania określonej czynności prawnej – obchodzi go w ten sposób, że dokonuje innej, niezakazanej formalnie czynności prawnej w celu osiągnięcia skutku związanego z czynnością zakazaną, a tym samym sprzecznego z prawem. O obejściu przepisu ustawy przez czynność prawną może być mowa tylko wówczas, gdy wszystkie strony tej czynności, która z punktu widzenia formalnego (pozornie) nie sprzeciwia się temu przepisowi, w rzeczywistości (w sensie materialnym) zmierzały do zrealizowania celu przezeń zakazanego.

Przenosząc powyższe rozważania na kanwę niniejszej sprawy wskazać należy, że zawarta przez pozwanych umowa zlecenia nosi właśnie pozór legalności, gdyż teoretycznie umowa zlecenia fidejucyjnego jest prawnie dopuszczalna. Jednakże bez wątpienia celem, dla którego pozwani zawarli tę umowę było podstawienie pozwanego R. D. w miejsce osoby, która rzeczywiście była zainteresowana kupnem nieruchomości tj. spółki Gospodarstwo (...), a która to osoba nie mogła uczestniczyć w przetargu na nabycie ziemi i tym samym nie mogła jej kupić. Skoro ustawodawca w art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

zastrzegł, iż nieruchomości, które nie zostały sprzedane na zasadach określonych w przepisach ust. 1, art. 17a i art. 42 albo co do których przepisy te nie mają zastosowania, podlegają sprzedaży w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja), a w art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa pozwolił Agencji Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa) na ograniczenie kręgu osób uczestniczących w przetargu, tym samym zamierzał wyłączyć poprzez zapis ustawowy, obowiązujący erga omnes, sprzedaż konkretnych nieruchomości rolnych podmiotom innym niż rolnicy indywidualni, w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzający powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą. Jest to zgodne z polityką rolną państwa wyrażoną w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego. Podstawienie osoby spełniającej kryteria udziału w przetargu jako nabywcy, w sytuacji, gdy ostatecznie nabywcą miała stać się spółka, a pozwany R. D. miał pozostać właścicielem gruntów tylko przez czas, w którym Agencja Nieruchomości Rolnych miała prawo odkupu (5 lat), należy uznać za obejście tak art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa jak i art. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Ustanowiona na nieruchomości hipoteka wielokrotnie przewyższająca jej wartość miała natomiast, zdaniem sądu apelacyjnego, nie tylko zabezpieczać interesy rzeczywistego nabywcy, ale także zniechęcić Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (wcześniej ANR) do skorzystania z prawa pierwokupu.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdzić należy, że sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował umowę zlecenia zawartą między pozwanymi dnia 15 lutego 2012 r. jako nieważną w rozumieniu art. 58 §1 k.c.

Stąd też apelacja pozwanego podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu.

SSA A. Bednarek-Moraś SSA E. Buczkowska-Żuk SSA D. Ryszał
