

Sygn. akt I ACa 227/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 października 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Bogusław Suter (spr.)
Sędziowie	:	SSA Elżbieta Bieńkowska SSA Elżbieta Borowska
Protokolant	:	Monika Jaroszko

po rozpoznaniu w dniu 3 października 2019 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. M.**

przeciwko **A. M.**

### **o ustalenie**

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Łomży

z dnia 2 października 2018 r. sygn. akt I C 58/13

**I. zmienia zaskarżony wyrok w punktach I i II w ten sposób, że:**

- 1. ustala, że powód J. M., na podstawie umowy darowizny zawartej w dniu 6 lutego 1987 roku w N. (USA), nabył od A. M. udział w 1/2 części we współwłasności nieruchomości rolnych składających się z działek o aktualnych numerach geodezyjnych (...) o powierzchni 0,2876 ha oraz (...) o powierzchni 7,1449 ha, obręb ewidencyjny M., jednostka ewidencyjna P., nr jednostki rejestrowej (...);**
- 2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 7.626 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;**
- 3. nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łomży kwotę 2.272,55 złotych zaś na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łomży kwotę 523,20 złotych tytułem brakujących wydatków w sprawie;**

**II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3.700 złotych tytułem kosztów instancji odwoławczej;**

### **III. nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łomży kwotę 3.833 złotych tytułem brakujących kosztów sądowych.**

(...)

## **UZASADNIENIE**

Powód, J. M., wniósł o ustalenie, że jest wyłącznym właścicielem nieruchomości położonych we wsi M., gmina P., powiat (...), Województwo (...) o numerach działek (...) o łącznej powierzchni 7,4325 ha. Zażądał też zasądzenia na jego rzecz od pozwanego, A. M., kosztów procesu według norm przepisanych. Podniósł, że strony zawarły pisemną umowę darowizny. Pozwany, który jest jego bratem, zobowiązał się w niej, że daruje wszystkie należące do niego grunty wraz z budynkami na terenie wsi M.. Przedmiotem darowizny był udział w 1/2 części własności. Umowa została zawarta prawidłowo i w odpowiedniej formie przewidzianej przez prawo miejscowe, co zostało potwierdzone przez Konsulat Generalny PRL w N. w dniu 13 lutego 1987 r.

W piśmie procesowym z 9 marca 2018 r. powód zmienił powództwo (k. 450). Zażądał ustalenia, że na podstawie umowy darowizny zawartej w dniu 30 stycznia 1987 r. w N. (USA) nabył od pozwanego udział 1/2 własności nieruchomości rolnej o powierzchni 7,4325 ha, w skład której wchodzi działki oznaczone numerami ewidencyjnymi (...), położone we wsi M., gmina P., powiat (...), i stał się właścicielem tych działek w całości.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z 2 października 2018 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo (pkt I) oraz nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Łomży) 523,20 zł tytułem wydatków wyłożonych tymczasowo z sum budżetowych (pkt II).

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

Aktem własności ziemi z dnia 31 lipca 1974 r. (...) potwierdzono, że własność działek geodezyjnych nr (...) o łącznej powierzchni 7,45 ha przysługuje małżonkom W. M. i F. M. w 1/2 części, a także ich synowi - pozwanemu - w 1/2 części. Powód przebywał w tym okresie na Śląsku, skąd wrócił do rodziców w 1975 r. W grudniu 1977 r. pozwany nabył własność niezabudowanej nieruchomości rolnej o powierzchni 2 ha, która była położona we wsi G.. W umowie z dnia 10 września 1979 r. o przekazaniu gospodarstwa rolnego rodzice stron przenieśli cały swój udział w nieruchomościach położonych we wsi M. na ich drugiego syna – powoda. Z tą chwilą on oraz jego przeciwnik procesowy stali się współwłaścicielami powyższych rzeczy. W 1981 r. pozwany wyjechał do G., skąd przyjeżdżał na gospodarstwo rolne i pracował na nim. Wybudował dom i obory. W 1984 r. oraz w styczniu 1986 r. odpowiednio powód oraz jego przeciwnik procesowy wyjechali do USA, gdzie do 1990 r. zamieszkiwali w jednym mieszkaniu. W czasie pobytu w tym kraju pozwany uległ w maju 1986 r. poważnemu wypadkowi w pracy, w wyniku którego doznał m.in. złamania stopy lewej oraz licznych stłuczeń i przez około 2 lata był niepełnosprawny. Leżał w szpitalu, a następnie poruszał się o kulach. Nie wychodził samodzielnie z mieszkania, zaś współlokatorzy robili mu zakupy i pomagali. W marcu 1986 r. zmarł ojciec stron. W dniu 30 stycznia 1987 r. sporządzono projekt umowy darowizny, którą powód i pozwany zawarli 6 lutego 1987 r. w N.. Na jej podstawie ten ostatni darował inicjatorowi niniejszego postępowania m.in. grunt o powierzchni 2 ha położony we wsi G., gmina R.. Pozwany oświadczył również, że „przekazuje w formie darowizny należące do niego grunty wraz z budynkami położone na terenie wsi M., gm. P., woj. Ł. młodszemu bratu J. M.". Umowa została podpisana przez obie strony w dniu 6 lutego 1987 r. przed notariuszem K. C.. Następnie przesłano ją do Konsulatu Generalnego Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej w N., gdzie w dniu 13 lutego 1987 r. Konsul Generalny naniósł pieczęć z napisem „stwierdzam zgodność niniejszego dokumentu z prawem miejsca jego wystawienia”. W 1992 r. zmarła matka stron. W 1995 r. doszło do odnowienia operatu ewidencji gruntów wsi M., w wyniku którego działki nr (...) o powierzchni 7,45 ha oznaczono numerem: (...) (powierzchnia 0,2876 ha) i (...) (powierzchnia 7,1449 ha). W czerwcu 2010 r. pozwany złożył do Sądu Rejonowego wnioski o zniesienie współwłasności. W toku tego postępowania powód podniósł, że jest wyłącznym właścicielem nieruchomości objętych

żądaniem jego przeciwnika procesowego (syg. akt I Ns 440/10) i złożył do akt umowę darowizny. Pozwany twierdził wówczas, że wskazana czynność prawna została dokonana pod groźbą i dotyczyła wyłącznie nieruchomości we wsi G., zaś dokument został w pozostałej części sfałszowany. Po tym, gdy jego żądanie o zwolnienie od kosztów sądowych i ustanowienie pełnomocnika z urzędu nie zostało uwzględnione, cofnął wniosek, zaś postanowieniem z 2 marca 2011 r. postępowanie umorzono. W 2011 r. powód złożył do Sądu Rejonowego wnioski o dokonanie, w istniejącej lub nowo założonej księdze wieczystej, wpisów prawa własności, jakie przysługuje mu do nieruchomości położonych odpowiednio w miejscowości w G. oraz w M.. Jako podstawę żądania wskazał umowę z 6 lutego 1987. Postanowieniami z 9 lutego 2012 r. oraz z 27 października 2011 r. wnioski te zostały oddalone, bowiem, jak uzasadnił Sąd Rejonowy, złożone dokumenty nie pozwalały przyjąć, że wskazane przez powoda grunty były przedmiotem darowizny. Inicjator niniejszego postępowania złożył następnie powództwo o ustalenie, że jest wyłącznym właścicielem nieruchomości położonej we wsi G.. Sprecyzował następnie, że żąda uzgodnienia treści księgi wieczystej prowadzonej dla powyższej rzeczy z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, aby w dziale II księgi jako wyłącznego właściciela wpisać jego zamiast pozwanego. Sprawa toczyła się pod sygnaturą VIII C 86/13 i I C 795/15 odpowiednio przed i po tym, gdy pierwszoinstancyjne orzeczenie wydane co do istoty zostało uchylone do ponownego rozpoznania. W postępowaniu tym pozwany kwestionował prawdziwość umowy darowizny. Podniósł, że: jego podpis został podrobiony; notariusz, który miał dokonać poświadczenia prawdziwości podpisów, nie jest znany; a czynność podjęta przez Konsula Generalnego nie jest prawdziwa. Wyrokiem z 13 czerwca 2017 r. Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo w całości. Ustalił, że w dniu 6 lutego 1987 r. powód i pozwany zawarli w USA umowę darowizny oraz złożyli podpisy przed notariuszem K. C.. Ocenił również, że w dniu 13 lutego 1987 r. Konsul Generalny naniósł na umowę pieczęć, w której „stwierdził zgodność niniejszego dokumentu z prawem miejsca jego wystawienia”. Sąd Rejonowy uznał, że czynność prawna, w części dotyczącej nieruchomości położonej we wsi G., spełniała wymagania przewidziane w art. 12 i art. 24 § 1 Ustawy z dnia 12 listopada 1965 r. Prawo prywatne międzynarodowe (Dz.U. Nr 46, poz. 290; dalej: (...)). Zważył również, że dokument został skutecznie uwierzytelniony przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne, bowiem wzór pieczęci uwierzytelniającej był używany w 1987 r. i spełniał wymogi dotyczące wykonania legalizacji pełnej (to jest stwierdzenia autentyczności podpisu i pieczęci urzędowej oraz zgodności dokumentu z prawem miejsca jego wystawienia). Z tych przyczyn w ocenie Sądu Rejonowego zachowana została forma czynności prawnej przewidziana prawem miejsca jej sporządzenia, zaś umowa ma moc dowodową na równi z polskimi dokumentami urzędowymi, a tym samym skutecznie przenosiła własność nieruchomości położonej we wsi G.. Uznał, że co prawda nie wskazano w niej numeru działki „o powierzchni 2 ha”, niemniej przedmiot zobowiązania został dostatecznie sprecyzowany, bowiem pozwany nie był właścicielem innych gruntów o podobnej powierzchni położonych w powyższej miejscowości. Rozstrzygnięcie to zostało zaskarżone, niemniej apelację oddalono. Sąd odwoławczy podzielił ustalenia faktyczne i prawne poczynione w pierwszej instancji (wyrok Sądu Okręgowego w Łomży).

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Okręgowy zważył, że podstawą powództwa był art. 189 k.p.c. Powód nie wykazał interesu prawnego w żądaniu ustalenia, że w oparciu o umowę przekazania z 10 września 1979 r. przysługuje mu udział w 1/2 części własności. Kwestia ta nie była kwestionowana przez pozwanego i nie kreowała niepewności stanu prawnego. Interes opisany w hipotezie art. 189 k.p.c. przysługiwał mu natomiast w zakresie, w jakim żądał ustalenia, że w oparciu o umowę darowizny nabył kolejny udział w 1/2 części własności. Sąd Okręgowy wiązała ocena powzięta w sprawie toczącej się pod sygn. akt I C 795/15, że forma powyższej czynności prawnej była prawidłowa. Zakresem zastosowania art. 365 k.p.c. nie była jednak objęta kwestia tego, czy kreowała ona skutki materialne w części, w jakiej przenosiła własność nieruchomości położonych we wsi M.. Tymczasem oświadczenie pozwanego, że „przekazuje [...] należące do mnie grunty wraz z budynkami położone we wsi M.” nie indywidualizuje przedmiotu zobowiązania. Nie pozwala na ustalenie, jakich konkretnie nieruchomości dotyczy, skoro gospodarstwo rolne obejmowało 3 działki, zaś zabudowania nie znajdowały się każdej z nich. Co więcej, mimo że pozwany był jedynie współwłaścicielem w 1/2 części powyższych rzeczy, to jednak w umowie nie jest wskazane, czy przeniesienie obejmuje ten udział. W ogóle nie określono w niej też, jakiego rodzaju prawa dotyczy. Skoro więc powód nie wykazał, że przysługuje mu udział we współwłasności spornych nieruchomości, to powództwo zostało oddalone.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód. Zaskarżył go w całości i zarzucił:

1. sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych ze zgromadzonym materiałem dowodowym, poprzez przyjęcie, że nie zostało udowodnione aby umowa darowizny dotycząca gruntów stanowiących współwłasność stron a położonych w miejscowości M., rzeczywiście istniała podczas gdy zawarcie umowy zostało już prawomocnie stwierdzone przez Sąd Rejonowy w Grajewie w sprawie pod sygn. Akt I C 795/15, a stopień konkretyzacji nieruchomości położonych we wsi M., wynikający z treści umowy, zeznań stron i świadków, uznać należy za wystarczający i wskazujący wprost, iż przedmiotem umowy były położone we wsi M. nieruchomości stanowiące, na datę jej zawarcia, współwłasność stron, t.j. działki gruntu oznaczone obecnie numerami (...) o łącznej powierzchni 7,4325 ha;

2. brak rozpoznania istoty sprawy w zakresie dotyczącym niekwestionowanego prawa własności nieruchomości w części przysługującego powodowi, poprzez brak odniesienia się przez Sąd do ostatecznie sprecyzowanego pismem z dnia 9 marca 2018 r. powództwa, zakładającego ustalenie, że powód nabył od pozwanego udział 1/2 własności nieruchomości rolnej o powierzchni 7,7325 ha, w skład której wchodzi działki oznaczone numerami ewidencyjnymi (...), położonymi we wsi M., gmina P., powiat (...), województwo (...), na podstawie umowy darowizny zawartej w dniu 30 stycznia 1987 r. w N. (USA) i stał się właścicielem tych działek w całości, co doprowadziło do poczynienia przez Sąd pierwszej instancji rozważań nie wchodzących w zakres ostatecznie sprecyzowanego roszczenia.

Z uwagi na powyższe wniósł o zmianę wyroku i ustalenie, że nabył od pozwanego udział 1/2 własności nieruchomości rolnej o powierzchni 7,7325 ha, w skład której wchodzi działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi (...), położone we wsi M., gmina P., powiat (...), województwo (...), na podstawie umowy darowizny zawartej w dniu 30 stycznia 1987 r. w N. (USA) i stał się właścicielem tych działek w całości. Zażądał też zasądzenia na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

**Sąd Apelacyjny zważył co następuje.**

**Apelacja była zasadna.**

Sąd Apelacyjny zaaprobował te z ustaleń faktycznych, jakie stały się podstawą zaskarżonego rozstrzygnięcia, które dotyczyły: przebiegu i przedmiotu postępowań sądowych toczących się między stronami; nowych oznaczeń geodezyjnych nadanych w 1995 r. działkom położonych na nieruchomościach objętych darowizną; a także treści aktu własności ziemi z 31 lipca 1974 r. Zasługiwały one na uwzględnienie, bowiem wywieziono je z dokumentów urzędowych oraz z akt spraw cywilnych. Prawdłowa była również ocena zawarta w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że powód i pozwany złożyli podpisy na kontrakcie, zaś dokument ten był autentyczny. Została ona oparta o ustalenie, które stało się jedną z podstaw prawomocnego wyroku w sprawie o sygn. akt I C 795/15 (o uzgodnienie treści księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości opisanej w spornej umowie z rzeczywistym stanem prawnym), jaka toczyła się między stronami niniejszego procesu przed Sądem Rejonowym w Grajewie oraz (w drugiej instancji pod sygnaturą I Ca 341/17) Sądem Okręgowym w Łomży. Powyższa kwestia miała zatem charakter prejurydycjalny, a tym samym wiązała również w rozpoznawanym obecnie postępowaniu (art. 365 § 1 k.p.c.; wyrok SN z 20 kwietnia 2018 r. II CSK 404/17).

Gdyby nawet przyjąć tezę przeciwną, to nie miałyby to wpływu na treść rozstrzygnięcia zapadłego w niniejszej sprawie odwoławczej. Niezależnie bowiem od tego czy dokument, na jakim sporządzono sporną umowę, miał charakter urzędowy czy też prywatny, obowiązek wykazania, że nie był prawdziwy, spoczywał na pozwanym (art. 252 k.p.c. i art. 253 zd. 1 k.p.c.). Nie podołał tej powinności, bowiem nie tylko nie zaferował materiału dowodowego pozwalającego na potwierdzenie jego zarzutów, lecz nadto stanowisko, jakie prezentował odnośnie powstania kontraktu, było niespójne. Na pewnym etapie postępowania twierdził mianowicie, że złożył podpis pod oświadczeniem o przeniesieniu własności nieruchomości we wsi G., zaś umowa ta, co wyraźnie zaznaczył, została potem uzupełniona bez jego wiedzy przez powoda o zobowiązania co do gruntu we wsi M. (pismo procesowe pozwanego – k. 305, 306). Ocenę taką prezentował zresztą także w sprawie o sygn. akt: I C 795/15 (k. 272, 290) oraz I Ns 440/10 (k. 22 v akt tej sprawy). Następnie

jednak, sprzecznie do powyższego stanowiska, argumentował, że w ogóle nie podpisał spornego dokumentu (np. pisma procesowe: k. 363, 455 v, 553 v; zeznania – k. 755 v). Jego twierdzenie w tym zakresie budziło uzasadnione wątpliwości również w świetle dopuszczonych w niniejszej sprawie dowodów z kart sprawy o sygn. akt I C 795/15 (I Ca 341/17). Materiał ten nie potwierdził zarzutu, że umowa nie została sporządzona w formacie papieru stosowanym na obszarze USA. Przeciwnie, z analizy rozmiaru oryginału dokumentu (k. 303), wynikało, że był wyraźnie inny od wymiarów A 4 (karta jest krótsza i szersza). Co więcej, w opinii przeprowadzonej w postępowaniu I C 795/15 (I Ca 341/17) biegły grafolog uznał, że umowa ta nie zawierała żadnych śladów podrobienia, przerobienia, lub kompilacji (k. 341, k. 781). Wskazał też, że podpis pozwanego, jaki na niej widnieje, jest jednoznacznie autentyczny (k. 340, 341). Wniosek ten był bardziej przekonujący niż konkluzja ekspertyzy, której kserokopia została załączona do odpowiedzi na pozew (k. 150 – 156), bowiem w tej ostatniej nie sformułowano wiążącej odpowiedzi z uwagi na ograniczenia materiału porównawczego (k. 151).

Prawdziwość podpisu potwierdzała również adnotacja notariusza publicznego, że dokument podpisano w jego obecności. Wymienione poświadczenie zyskało legalizację pełną konsula - której autentyczność, o czym będzie jeszcze mowa, nie została podważona - co czyniło je tak skutecznym, jakby stanowiło czynność notarialną wykonaną w Polsce (art. 25 pkt e w zw. z art. 26 ust. 1 Konwencji konsularnej między Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki, podpisanej w W. dnia 31 maja 1972 r, Dz.U. 1973 Nr 30, poz. 173). Pozwany podniósł co prawda, że nie zostało dokonane przez właściwy organ państwowy, niemniej nie podołał obowiązkowi dowodowemu, jaki wiąże się z koniecznością obalenia domniemania prawdziwości dokumentu urzędowego (art. 252 k.p.c.). W szczególności, jak wskazano w piśmie wicekonsula z 13 stycznia 2016 r., nie jest możliwe ustalenie, czy K. C., której dane widnieją na poświadczeniu notarialnym zawartym w spornej umowie, miała stosowne uprawnienia, bowiem dotyczące tej kwestii akta amerykańskiej administracji zostały już zniszczone (k. 580 akt I C 795/15). Jak nadto wynika z zasad doświadczenia życiowego, jest prawdopodobne, że w USA mieszka wiele osób o powyższym imieniu i nazwisku. Fakt, że pozwany skontaktował się z jedną z nich i otrzymał od niej informację, że nie wykonywała zawodu notariusza, nie świadczył zatem samodzielnie zasadności jego zarzutu. Nie wykazał nadto, aby adnotacja notarialna, jakiej dokonano w umowie, dotyczyła zdarzenia nieprawdziwego. Co prawda, jak wynikało z dostarczonego przez niego materiału dowodowego, w chwili, kiedy wykonano powyższe poświadczenie urzędowe, leczył się z urazu stopy, nie był w stanie wykonywać pracy zarobkowej (zaświadczenie k. 132), a nadto prosił współlokatorów o zrobienie mu zakupów (zeznania J. K. – k. 620), niemniej, wbrew temu co podniósł, nie wykluczało to tego, że 6 lutego 1987 r. o własnych siłach, bądź z pomocą osób trzecich stawił się przed notariuszem w celu podpisania umowy. Nie wykazał też, że w powyższym dniu jego przeciwnik procesowy przebywał w Polsce.

Sąd Okręgowy słusznie uznał, że również forma spornej czynności prawnej była prawidłowa. Powielił w ten sposób ocenę, na jakiej oparto treść prawomocnego wyroku wydanego w sprawie o sygn. akt I C 795/15 (I Ca 341/17), która wiązała również w niniejszym procesie (art. 365 k.p.c., patrz: wyrok SN z 20 kwietnia 2018 r. II CSK 404/17).

Co więcej należałoby ją uznać za prawidłową nawet wówczas, gdyby nie zaktualizowała się norma z art. 365 k.p.c. Trzeba wskazać, że, jak wynika z art. 12 zd. 2 UPPm, forma czynności prawnej zawartej poza granicami Polski podlega prawu państwa, w którym czynność ta została dokonana. Ustawa nie przewidywała wyjątku od tej zasady w odniesieniu do zobowiązań *inter vivos*, których przedmiotem jest, jak to ma miejsce w kontrakcie stron, nieruchomości (patrz: postanowienie SN z 25 listopada 2011 r. III CSK 22/11). O tym zaś, że sporna umowa pisemna z podpisami notarialnie poświadczonymi była zgodna - również w zakresie formy - z prawem USA, gdzie ją zawarto, poświadczono w drodze legalizacji (co do skutków legalizacji, patrz: wyrok SN z 7 października 2003 r. IV CK 23/02). Podmiot, który dokonał tej czynności urzędowej, pełnił wówczas, jak wynikało z pisma urzędnika Konsulatu Generalnego RP w N. (k. 586), funkcję konsula, a zatem był do niej upoważniony z mocy samego art. 21 Ustawy z dnia 13 lutego 1984 r. o funkcjach konsulów Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 9, poz. 34; co do istoty tego upoważnienia ustawowego, patrz również: wyrok SN z 7 października 2003 r. IV CK 23/02). Pozwany, na którym o czym, już była mowa, spoczywał ciężar obalenia prawdziwości dokumentów urzędowych (art. 252 k.p.c.), nie wykazał, że legalizacja nie była prawdziwa. Jego stanowisko w tym zakresie poddawał w wątpliwość fakt, że, jak wskazano w przeprowadzonej w sprawie I C 795/15 (I Ca 341/17; k. 382 akt tej sprawy) opinii biegłego grafologa – mającej w niniejszej sprawie walor

dokumentu prywatnego, co jednak nie dyskredytuje jej jako dowodu w sprawie, na umowę naniesiono nie kserokopię lecz prawdziwe poświadczenie zgodności z prawem. Co więcej z przywołanego już wyżej pisma wicekonsula (k. 586) wynikało, że odbita na spornym dokumencie pieczęć okrągła spełniała wymogi wykonywania legalizacji pełnej oraz odpowiadała wzorowi, jaki był używany w Urzędzie w 1987 r.

Sąd Apelacyjny przeszedł w następnej kolejności do oceny, czy treść powyższej umowy wywołała skutki w sferze prawa materialnego. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku słusznie wskazano, że do essentialia negotii każdego stosunku kontraktowego należy m.in. takie oznaczenie przedmiotu zobowiązania, które umożliwi indywidualizację świadczenia. Trzeba podkreślić, że o tym, czy sporny kontrakt spełnił powyższy wymóg, można byłoby decydować dopiero po ustaleniu znaczenia oświadczeń woli stron (podobnie, patrz: wyrok SN z 12 stycznia 2000 r. III CKN 508/98). Następuje to w oparciu o metodę kombinowaną wykładni (art. 65 k.c.). Nakazuje ona, aby w pierwszej kolejności ocenić, czy odbiorca oświadczenia woli był świadomy znaczenia, jakie oświadczeniu temu nadał nadawca (patrz: Legalis. red. E. Gniewek. P. Machnikowski. Kodeks cywilny. Komentarz. Wydanie 8. 2017 r. - dalej: „KomGniewek” - art. 65 Nb 8). Kiedy, tak jak to jest w niniejszej sprawie, zebrany w sprawie materiał procesowy nie pozwala na ustalenie zgodnego zamiaru stron, należy przejść do obiektywnej fazy wykładni. Jej celem jest zapewnienie najpełniejszej ochrony interesu osoby, która działała w zaufaniu do ustalonego przez siebie sensu otrzymanego oświadczenia woli, jeżeli dołożyła należytej staranności przy tej interpretacji. Za miarodajne należy wówczas uznać takie znaczenie, które przyjąłby każdy uczestnik obrotu znajdujący się w tych samych co powyższy podmiot okolicznościach zewnętrznych i dysponujący tą samą wiedzą o elementach procesu komunikacji (oświadczeniu woli i jego kontekście). Podstawową rolę pełnią w tym przypadku reguły lingwistyczne, w tym dotyczące określonych odmian języka, którymi posługują się w poszczególne grupy społeczne – o ile obie strony do nich należą. Interpretacji tej zawsze powinno towarzyszyć uwzględnienie kontekstu sytuacyjnego, w jakim doszło do złożenia oświadczenia woli (patrz: KomGniewek” - art. 65 Nb 9).

Wykładnia oparta o te zasady nakazywała uwzględnić fakt, że w chwili zawarcia umowy pozwany nie miał prawa własności do innych nieruchomości położonych na obszarze gminy M., niż te które były usytuowane na działkach geodezyjnych nr (...) (zeznania pozwanego – k. 545 v). Z tych przyczyn użyte w umowie pojęcie „grunty” mogło dotyczyć wyłącznie powyższych rzeczy. Określenie „należące do mnie” w sposób jednoznaczny wskazywało, że pozwany chciał darować wyłącznie to prawo, jakim dysponował, a więc przynależny mu udział 1/2 części współwłasności. Okoliczność ta, wbrew ocenie, jaką zawarto w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, nie miała zresztą w sprawie zasadniczego znaczenia, bowiem, jak słusznie podnosi się w orzecznictwie, złożenie oświadczenia o przeniesieniu własności całej nieruchomości, w sytuacji gdy zbywca dysponuje jedynie współwłasnością ułamkową, skutkuje, zgodnie z zasadą *nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet* (nie można przenieść więcej praw niż się faktycznie posiada), nieważnością czynności prawnej tylko co do tej części, której właściciel nie mógł przenieść. W umowie wskazano nadto, że pozwany darował „grunty wraz z budynkami”. Świadczyło to o tym, że jej przedmiotem było m.in. prawo do działki nr (...), bowiem jedynie na niej znajdowało się zabudowane siedlisko (wypis z rejestru gruntów – k. 126). Posłużenie się słowem „grunty”, a zatem nadanie temu wyrazowi liczby mnogiej, nie zaś określeniem „grunt”, jakiego użyto w następnym zdaniu umowy do zidentyfikowania pojedynczej działki we wsi G., świadczyło z kolei o tym, że pozwany wyraził przez to wolę darowania nie jednej, lecz co najmniej dwóch nieruchomości. Co prawda w chwili zawarcia umowy dysponował trzema działkami geodezyjnymi, niemniej znajdowały się one w dwóch kompleksach. Były zatem zgrupowane w dwie nieruchomości gruntowe – siedlisko (działka nr (...)) oraz połączone ze sobą grunty rolne (działki nr (...), obecnie działka nr (...)) – i to zarówno w sensie prawnym (patrz: uchwała SN z 21 marca 2013 r. III CZP 8/13), jak i potocznym. Prowadziło to do wniosku, że przedmiotem umowy były obie powyższe rzeczy. Za taką interpretacją oświadczenia pozwanego przemawiało dodatkowo i to, że gdyby chciał ograniczyć zakres swojej darowizny jedynie do niektórych nieruchomości w miejscowości M., dałby temu wyraz choćby poprzez stwierdzenie, że przenosi na powoda jedynie „część gruntów”, czego jednak zaniechał. Również rodzaj zbytego przez niego prawa nie mógł budzić wątpliwości u odbiorcy oświadczenia woli. Sformułowanie: „przekazuję [...] należące do mnie grunty” oznacza bowiem w mowie potocznej, tyle co „dokonuję przeniesienia własności”. Odbiór ten wzmacnia fakt, że jedynie powyższe prawo związane z nieruchomością może co do zasady być (poza zbliżonym do własności prawem użytkowania wieczystego) przenoszone

w oparciu o umowę darowizny. Gdyby zatem nadawcy oświadczenia woli miał zamiar przenieść inne uprawnienie rzeczowe lub obligacyjne, to w świetle zastosowanej metody wykładni, dałby temu wyraz w treści umowy.

Dokonana w powyższy sposób interpretacja prowadziła do konkluzji, że strony zindywidualizowały przedmiot swojej czynności prawnej.

W konsekwencji powód wykazał, że sporna umowa: została zawarta między nim a pozwanym, miała odpowiednią formę, a nadto w sposób dostatecznie precyzyjny określono w niej nieruchomości, rodzaj związanych z nimi praw, a także sposób ich przeniesienia. Wbrew temu co podniósł pozwany, należycie zindywidualizowano w niej również strony zobowiązania. Skoro więc inicjatorowi postępowania niewątpliwie przysługiwał interes prawny w żądaniu ustalenia istnienia stosunku prawnorzeczowego, a nadto, jak słusznie zauważył, ograniczył przedmiot swojego powództwa do udziału w 1/2 części spornej własności (k. 450), to Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok i uwzględnił roszczenie w całości.

Powyższe rozstrzygnięcie kreowało również potrzebę orzeczenia o kosztach procesu za pierwszą instancję. Pozwany, który przegrał sprawę w całości, powinien, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sporu (art. 98 § 1 k.p.c.), uiścić na rzecz przeciwnika procesowego całość wydatków, jakie ten ostatni poniósł do celowego dochodzenia swoich praw (7.626 zł: 4.009 zł opłata od pozwu, k. 78, 110; 17 zł opłata skarbową od pełnomocnictwa; 3.600 zł wynagrodzenie pełnomocnika, § 6 pkt 6 w zw. z § 4 ust. 2 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, Dz.U. Nr 163, poz. 1348).

Z tych samych przyczyn został obciążony wydatkami, jakie w postępowaniu pierwszoinstancyjnym tymczasowo wyłożył Skarb Państwa (art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 u.k.s.c.; 2.272,55 zł – k. 53; 523,20 zł – k. 626).

Z tych przyczyn orzeczono jak w pkt. I.1. – I.3. sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

Również o kosztach w postępowania odwoławczego Sąd Apelacyjny orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sporu (art. 98 § 1 k.p.c.). Pozwany, który przegrał sprawę drugoinstancyjną w całości, powinien w rezultacie uiścić na rzecz powoda 3.700 zł (1.000 zł opłata od apelacji, k. 677; 2.700 zł wynagrodzenie pełnomocnika - § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm.). Trzeba dodać, że opłata za czynności radcy prawnego, który zastępował inicjatora postępowania, była mniejsza niż w pierwszej instancji, bowiem z uwagi na zmianę powództwa (k. 450), wartość przedmiotu sprawy spadła o połowę (z 80.178 zł – postanowienie o ustaleniu w. p. s., k. 54, do 40.089 zł).

Z przyczyn, o jakich była mowa w poprzednim akapicie, Sąd Apelacyjny nałożył na pozwanego obowiązek zwrotu tej części opłaty sądowej, od której zwolniony został jego przeciwnik procesowy (art. 113 ust. 1 u.k.s.c.).

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w pkt II sentencji na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. oraz jak w pkt III sentencji w oparciu o art. 113 ust. 1 u.k.s.c.

(...)