

Sygn. akt I Ca 93/17

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 kwietnia 2017 r.

**Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący:	Włodzimierz Wójcicki
Sędziowie:	Andrzej Kordowski (spr.), Joanna Rawa
Protokolant:	Anna Sobieska

po rozpoznaniu w dniu 13 kwietnia 2017 r. na rozprawie

sprawy z powództwa G. K.

przeciwko J. Z., K. Z. i A. B.

o ustalenie istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego lub prawa

na skutek apelacji pozwanych J. Z. i K. Z.

od wyroku Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem

z dnia 27 grudnia 2016 r., sygn. akt I C 137/16

I. zmienia zaskarżony wyrok w pkt I i II w ten sposób, że powództwo oddala i zasądza od powoda G. K. na rzecz pozwanych J. Z. i K. Z. kwotę 377 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. w pozostałym zakresie apelację oddala;

III. koszty procesu za instancję odwoławczą wzajemnie znosi.

Andrzej Kordowski W. J. R.

I Ca 93/17

## UZASADNIENIE

Powód G. K. wniósł o ustalenie, że zawarł z pozwanym J. Z. umowę dzierżawy nieruchomości rolnej. Uzasadniając żądanie powód twierdził, że w dniu 09.01.2013 roku nastąpiło zawarcie powyższej umowy na okres 15 lat. Sąd wieczystoksięgowy odmówił wpisania prawa wynikającego z zawartej umowy, a następnie powód otrzymał od K. Z. zawiadomienie, że została ona właścicielką przedmiotowej nieruchomości zakazuje mu korzystania z przedmiotowej nieruchomości.

Pozwani J. Z. i K. Z. nie uznali powództwa. Wnosząc o jego oddalenie zaprzeczyli, aby umowa dzierżawy pomiędzy powodem a pozwanym została zawarta. J. Z. twierdził, że swoje grunty chciał przekazać K. więc nie czynił na nich żadnych obciążeń..

K. Z. sprzedała część przedmiotowych gruntów A. B. umową z dnia 19.04.2016 roku, w związku z tym, został on wezwany do udziału w sprawie Wniósł on o oddalenie powództwa.

Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem wyrokiem z dnia 27 grudnia 2016r. ustalił, że pomiędzy pozwanym J. Z., jako wydzierżawiającym, a powodem G. K. jako dzierżawcą została zawarta w dniu 9 stycznia 2013r. umowa dzierżawy, której pełną treść zawiera dokument złożony do akt i dokumentów księgi wieczystej (...) prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Wysokiem Mazowieckiem i przechowywany w tych aktach na kartach 32-33, zasądził od pozwanych J. Z. i K. Z. kwotę 577 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu oraz zasądził od pozwanych J. Z. i K. Z. na rzecz SP- Sadu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem kwotę 1.034,86 zł. tytułem poniesionych wydatków.

Sąd I instancji ustalił, że powód G. K. prowadził gospodarstwo rolne zorganizowane na gruntach przekazanych mu przez matkę D. K. w 2010, oraz gruntach o powierzchni 5,91 ha stanowiących uprzednio własność pozwanego J. Z.. Gdy w 2011 roku powód ożenił się, zaczęły narastać konflikty rodzinne. Gdy pojawiły się sugestie o odebraniu powodowi ziemi pozwanego postanowił on zawrzeć z J. Z. umowę dzierżawy w formie pisemnej.

W dniu 09.01.2013 roku w domu powoda, jego żona D. K. wydrukowała z internetu wzór umowy pisemnej. Następnie powód i pozwany J. Z. uzgodnili warunki umowy dzierżawy, które D. K. wpisała do wydrukowanego formularza. Tak przygotowany dokument podpisali: J. Z. jako wydzierżawiający i G. K. jako dzierżawca.

Aktem notarialnym z dnia 06.11.2015 roku sporządzonym w Kancelarii (...) w W. Mazowieckiem zawarta została umowa darowizny, mocą której, J. Z. przeniósł na rzecz K. Z. własność zabudowanej nieruchomości położonej we wsi W. o powierzchni 5,91 ha złożoną z działek ewidencyjnych o numerach (...).

W dniu 28.01.2016 roku G. K. złożył w Sądzie Rejonowym IV Wydział Ksiąg Wieczystych w W. Mazowieckiem wniosek o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (...) przysługującego mu prawa wynikającego z umowy dzierżawy obejmującej działki o numerach (...) w obrębie W.. Wniosek ten został oddalony postanowieniem z dnia 15.03.2016 roku, które jest prawomocne.

W dniu 21.03.2016 roku K. Z. sporządziła, a następnie wysłała drogą pocztową powodowi G. Z. zawiadomienie, że jest prawowitą właścicielką nieruchomości o powierzchni 5,91 ha, zgodnie z decyzją sądu jego roszczenia do tego gruntu są bezpodstawne więc stwierdza brak praw do korzystania z jej własności i zakazuje powodowi wstępu na ten grunt.

Umową sprzedaży z dnia 19.04.2016 roku K. Z. przeniosła na rzecz A. B. własność nieruchomości położonej we W. w postaci działek ewidencyjnych o numerach: 59,60 i 95 o powierzchni 4,010 ha.

Pozwany J. Z. zaprzeczał, aby podpis wydzierżawiającego na przedmiotowej umowie został złożony jego ręką. Sąd I instancji uznał jednak ten fakt za udowodniony zgodnie z twierdzeniem powoda opierając się w pierwszej kolejności na opinii biegłego z zakresu badania pisma ręcznego J. Ł.. Również zeznania świadków, przesłuchanych w sprawie, zdaniem sądu rejonowego, tworzą obraz zdarzeń uznanych przez sąd za udowodnione w sposób logiczny i przekonujący. Świadek D. K. zeznała, że uczestniczyła w czynnościach prowadzących do podpisania umowy dzierżawy, a w szczególności przygotowała przedmiotowy dokument do podpisu. Świadek widziała jak powód i pozwany Z. złożyli podpisy na umowie. Zeznania D. K. korelują nie tylko z opinią biegłego ale też z zeznaniami innych świadków S. G., który pełnił funkcję sołtysa i potwierdził, że od 20 lat ziemię J. Z. uprawia powód opłacając podatki, E. J. który zeznał, że powód mówił mu o zawarciu takiej umowy i że to była umowa pisemna.

Jako podstawę prawną uwzględnienia żądania powoda sąd I instancji podał art. 189 kpc. Zgodnie z jego treścią powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Dopuszczalne jest żądanie ustalenia faktu, ale tylko mającego charakter prawotwórczy (np. zawarcia umowy), jeżeli zmierza to w istocie do ustalenia stosunku prawnego lub prawa.

Decydującą przesłanką dla uwzględnienia powództwa o ustalenie prawa lub stosunku prawnego jest więc interes prawny powoda. Stanowi on kryterium zasadności wyboru tej formy ochrony praw, a w efekcie jej skuteczności. Interes prawny powoda jest przesłanką materialnoprawną powództwa o ustalenie. Stwierdzenie jego braku może nastąpić dopiero na etapie merytorycznego rozpatrywania sprawy i dlatego brak interesu prawnego powoduje oddalenie powództwa z powodu jego bezzasadności, a nie odrzucenie pozwu z powodu jego niedopuszczalności. Interes prawny musi istnieć obiektywnie, aby uzasadniać żądanie ustalenia prawa lub stosunku prawnego. Jego istnienia jednak nie można traktować jako jedynej przesłanki decydującej o uwzględnieniu powództwa o ustalenie. Jest on warunkiem umożliwiającym dalsze badanie w zakresie istnienia lub nieistnienia ustalanego prawa lub stosunku prawnego. Interes prawny powoda jest więc materialnoprawną przesłanką powództwa o ustalenie, a brak interesu prawnego powoda prowadzi do orzeczenia merytorycznego w postaci oddalenia powództwa.

Interes prawny zachodzi zatem wówczas, gdy istnieje niepewność danego prawa lub stosunku prawnego, zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych. Należy jednak zauważyć, że w pewnych sytuacjach powództwo to stanowi jedyny sposób dochodzenia praw (wyrok SN z 14.7.1972 r., sygn.. akt III CRN 607/71, OSNC 1973, Nr 4, poz. 64).

Ustalenie istnienia interesu prawnego powinno być dokonywane z uwzględnieniem okoliczności danego wypadku. Uogólnienia dokonywane na podstawie przykładów pochodzących z orzecznictwa SN mogą być zawodne jako dotyczące orzeczeń wydanych na podstawie odmiennych stanów faktycznych.

W ocenie Sądu Rejonowego, powód miał interes prawny do wytoczenia niniejszego powództwa. Wynikał on z tego, że istnienie umowy dzierżawy daje dzierżawcy określone uprawnienia w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej. Mianowicie dzierżawcy przysługuje z mocy ustawy prawo pierwokupu wówczas, gdy jest on osobą fizyczną (osoba prawna nie może prowadzić gospodarstwa rodzinnego) oraz umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana co najmniej przez 3 lata, licząc od tej daty, oraz nabywana nieruchomość rolna wchodzi w skład gospodarstwa rodzinnego dzierżawcy (art. 3 ustawy z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego tj. z dnia 14 listopada 2016 r., Dz.U. z 2016 r. poz. 2052).

Pozwana K. Z. pismem z dnia 21.03.2016 r., stworzyła stan niepewności co do sytuacji prawnej powoda jako dzierżawcy gruntu. Oparła się na treści orzeczenia sądu wieczystoksięgowego, które jednak wbrew interpretacji pozwanej wcale nie przesądzało, że powód G. K. praw z tytułu dzierżawy do przedmiotowej nieruchomości nie ma. Wniosek powoda o wpis do księgi wieczystej oddalono z braku odpowiedniej formy dokumentu warunkującej dokonanie takiego wpisu. Usunięcie tej niepewności wymagało wytoczenia powództwa, które sąd uznał za zasadne.

Apelację od wyroku złożył pełnomocnik pozwanych J. Z. i K. Z. zaskarżając go w całości zarzucając mu :

- naruszenie prawa procesowego, a mianowicie:

1. art. 189 kpc poprzez błędne uznanie, iż powód ma interes prawny w ustaleniu zawarcia przez strony umowy dzierżawy, podczas, gdy wytoczone powództwo zmierza w sposób oczywisty jedynie do ustalenia faktu i uzyskania orzeczenia, które ma posłużyć jako dowód w innych postępowaniach, orzeczenie wydane przez sąd I instancji nie zapewnia powodowi żadnej ochrony prawnej, w sytuacji, gdy nie jest posiadaczem spornych gruntów, co wyklucza istnienie interesu prawnego powoda w wytoczeniu przedmiotowego powództwa;

2. art. 233§1kpc przez brak wszechstronnej oceny zebranego materiału dowodowego w świetle zasad logiki i doświadczenia życiowego i prze to przypisanie opinii biegłego grafologa decydującego znaczenia przy ustaleniu kluczowych okoliczności faktycznych, przy jednoczesnym zbagatelizowaniu zeznań świadków oraz twierdzeń stron, co w konsekwencji doprowadziło do niesłusznego przyjęcia, iż doszło do zawarcia umowy dzierżawy przez powoda z pozwanym J. Z., podczas, gdy wobec konfliktu, jaki bezspornie zaistniał pomiędzy stronami na długo przed rzekomym

zawarciem umowy, nie sposób jest przyjąć, by J. Z. zgodził się na zawarcie spornej umowy; twierdzeń pozwanych oraz zeznań H. Z. wynika, że sporne grunty miały przypaść K. Z.;

3. art. 217§3 kpc, 227 kpc, 278§1kpc i 286kpc poprzez oddalenie wniosku pełnomocnika pozwanego z dnia 15.12.2016r. w przedmiocie dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego grafologa, w sytuacji, gdy dotychczasowa opinia jest nienależycie uzasadniona i nieprzekonująca w świetle całokształtu materiału dowodowego, w związku z tym brak jest podstaw do przyjęcia, że podpis na umowie należy do J. Z.;

4. art. 217§3 kpc w zw. z art. 299 kpc przez niedopuszczenie dowodu z przesłuchania stron podczas, gdy z okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia nie zostały należycie wyjaśnione

Biorąc powyższe pod uwagę wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia i oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów procesu za obie instancje.

### **Sąd Okręgowy w Łomży zważył co następuje.**

Apelacja pozwanych w znacznej części zasługuje na uwzględnienie. Sąd I instancji w sposób prawidłowy i kompletny ustalił stan faktyczny, który sąd odwoławczy przyjmuje za własny, bez konieczności jego uzupełniania, jednakże dokonał błędnej wykładni przepisu art. 189 kpc, biorąc pod uwagę okoliczności będące przedmiotem oceny prawnej. Jak wynika ze stanowiska doktryny i orzecznictwa sądów przepis ten określa materialnoprawne przesłanki zasadności powództwa, w którym powód domaga się sądowego ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Powództwo będzie oddalone przede wszystkim, jeżeli powód nie ma interesu prawnego do jego wytoczenia, ale także jeżeli interes taki istnieje, ale twierdzenie powoda o istnieniu lub nieistnieniu stosunku prawnego okaże się bezzasadne. 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. Powyższe określenie interesu prawnego in extenso znalazło aprobatę w judykaturze (por. m.in. wyrok SA w Poznaniu z dnia 5 kwietnia 2007 r., III AUa 1518/05, LEX nr 257445; wyrok SA w Białymstoku z dnia 7 lutego 2014 r., I ACa 408/13, LEX nr 1437870) Zasada ta nie powinna jednak być pojmowana abstrakcyjnie, w celu zawężającej interpretacji tej przesłanki do wytoczenia powództwa o ustalenie, lecz ze względu na konstytucyjnie gwarantowane prawo do sądu, zawsze konieczna jest ocena istnienia interesu prawnego do wytoczenia tego powództwa na tle okoliczności faktycznych konkretnych spraw. Wobec tego należy także dodać, że przyjmuje się istnienie interesu prawnego zawsze, "gdy istnieje niepewność stanu prawnego" (E. W.) lub "gdy stronie nie stoi otworem droga procesu o świadczenie, a strona przeciwna kwestionuje jej prawo lub stosunek prawny (tak M. W.).

Orzecznictwo ustaliło zasadę, że nie ma interesu prawnego ten, kto może poszukiwać ochrony prawnej w drodze powództwa o zasądzenie świadczeń pieniężnych (np. gdy dług stał się już wymagalny) lub niepieniężnych (np. gdy prawo własności zostało już naruszone przez pozbawienie lub zakłócenie posiadania w rozumieniu art. 222 § 1 lub 2 k.c.). Zasada ta opiera się na założeniach, że - po pierwsze, wydanie wyroku zasądającego możliwe jest, jeżeli także ustalona zostanie legitymacja czynna powoda, oraz - po drugie, że wyrok tylko ustalający istnienie stosunku prawnego nie zapewni ostatecznej ochrony prawnej, ponieważ nie jest - w przeciwieństwie do wyroków zasądających - wykonalny na drodze egzekucji sądowej (por. m.in. orzeczenie SN z dnia 13 kwietnia 1965 r., II CR 266/64, OSP 1966, z. 6-8, poz. 166; wyrok SN z dnia 22 listopada 2002 r., IV CKN 1519/00, LEX nr 78333). Stanowisko dopuszczające wyjątki znajduje aprobatę w doktrynie, gdzie podkreśla się, że nie należy zbyt rygorystycznie pojmować zasady, że powództwo o ustalenie nie jest dopuszczalne, jeżeli możliwe jest jakiekolwiek świadczenie w danym przypadku do pomyślenia. Należy bowiem kierować się względami celowości i ekonomii procesowej, zwłaszcza gdy spór dotyczy samej tylko zasady (W. S.).

W przedmiotowej sprawie, materiał dowodowy jednoznacznie wskazuje, iż pomiędzy powodem G. K., a pozwanym J. Z. doszło do zawarcia ważnej umowy dzierżawy w dniu 9 stycznia 2013r. na okres 15 lat. Pomimo zbycia przedmiotowej nieruchomości przez pozwanego J. Z. na rzecz pozwanej K. Z., a następnie części nieruchomości przez K. Z. na rzecz A. B., umowa dzierżawy w dalszym ciągu funkcjonuje w obrocie prawnym. Powodowi G. K. przysługują

wobec obecnych właścicieli nieruchomości środki prawne do dochodzenia swoich roszczeń. Racje ma skarżący, iż uwzględnienie przedmiotowego powództwa o ustalenie, nie zapewnia powodowi ochrony jego praw. Brak jest zatem interesu prawnego strony powodowej do uwzględnienia powództwa opartego na treści art. 189 kpc. Powoduje to konieczność zmiany zaskarżonego wyroku w pkt I i oddalenie powództwa w trybie art. 386§1kpc..

W świetle naruszenia przez sąd I instancji art. 189 kpc, bezprzedmiotowym jest zatem odnoszenie się co do pozostałych zarzutów naruszenia prawa procesowego zawartych w apelacji i jej uzasadnieniu.

Konsekwencją zmiany w zakresie pkt I zaskarżonego orzeczenia jest również zmiana w zakresie pkt II, poprzez zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych J. Z. i K. Z. kwoty 377 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do zmiany pkt III zaskarżonego wyroku, w przedmiocie obciążenia pozwanego J. Z. kosztami wydatków w postaci wynagrodzenia biegłego J. Ł. za sporządzoną opinię główną i uzupełniającą, ponieważ to stanowisko pozwanego spowodowało ich powstanie oraz wysokość / art. 103§1kpc./. W tej części apelacja została oddalona

Andrzej Kordowski W. J. R.