

Sygn. akt II Ca 350/14, II Cz 390/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lipca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Arkadiusz Lisiecki (spr.)
Sędziowie	SSO Paweł Hochman SSO Jarosław Gołębiowski
Protokolant	st. sekr. sąd. Beata Gosławska

po rozpoznaniu w dniu 10 lipca 2014 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa M. J. (1)

przeciwko M. J. (2) i J. J. (1)

o ustalenie

na skutek apelacji powoda oraz zażalenia pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim

z dnia 14 stycznia 2014 roku, sygn. akt I C 364/11

1. z zażalenia pozwanych zmienia zaskarżony wyrok w punkcie drugim sentencji w ten sposób, że zasądza od powoda M. J. (1) na rzecz pozwanych M. J. (2) i J. J. (1) solidarnie kwotę 1.000 (jeden tysiąc) złotych tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu, a w pozostałej części zażalenie oddala;

2. oddala apelację i zasądza od M. J. (1) na rzecz pozwanych M. J. (2) i J. J. (1) solidarnie kwotę 500 (pięćset) złotych tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 350/14, II Cz 390/14

UZASADNIENIE

Powód M. J. (1) w pozwie przeciwko pozwanym M. i J. małż. J. wnosił o ustalenie, że w dniu 27.05.2002 r. w R. powód sprzedał a pozwani kupili za kwotę 10500 zł do wspólności ustawowej nieruchomości rolne niezabudowane działki numer(...) położone w W..

Pozwani wnosili o oddalenie powództwa.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Tomaszowie Maz. cytuję:

„1. oddalił powództwo;

2. odstąpił od obciążania powoda M. J. (1) kosztami procesu” – koniec cytatu.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

W księdze wieczystej prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Tomaszowie Maz. o numerze (...) jako właściciel działek o numerach (...)wpisany jest M. J. (1).

W 2002 roku powód M. J. (1) postanowił sprzedać część ziemi, której był właścicielem. Chodziło mu o tzw. Niwy, czyli niezabudowane grunty rolne znajdujące się poza wsią, w odległości około 1 km. Kupnem ziemi na potrzeby ubezpieczenia w KRUS- ie był w tym czasie zainteresowany J. J. (1), który po otrzymaniu od J. P. informacji o zamiarze sprzedaży ziemi przez M. J. (1), przyjechał wraz ze swoim ojcem do miejscowości W. i wówczas J. P. pokazał im grunty na tzw. Niwach.

Po obejrzeniu tych gruntów, pozwany J. J. (1) udał się do M. J. (1), który pokazał mu ziemię, która chce sprzedać tj. Niwy.

W dniu 27 maja 2002 roku przed notariuszem I. S. w Kancelarii Notarialnej w R. zawarta została pomiędzy M. J. (1) jako sprzedającym oraz małżonkami J. J. (1) i M. J. (2) jako kupującymi umowa sprzedaży, na podstawie której powód sprzedał pozwanym nieruchomość rolną o obszarze 2,76 ha, położoną we wsi W., gminie R., oznaczoną numerami działek (...) za cenę 10.500 złotych.

W chwili sporządzania aktu notarialnego, powód M. J. (1) posiadał przy sobie i okazał notariuszowi odpis z księgi wieczystej Kw nr (...), zaświadczenie z Urzędu Gminy R., w którym stwierdzono, że działki o numerach (...) przeznaczone są pod uprawy rolne i wypis z rejestru gruntów. W zawartej przez strony umowie sprzedaży, notariusz opisując przedmiot umowy wskazała, iż działki nr (...) stanowią nieruchomość niezabudowaną, są to grunty orne, łąki i pastwiska.

Po zawarciu w/w umowy sprzedaży, powód M. J. (1) mieszkał i nadal zamieszkuje wraz ze swoją matką w budynku mieszkalnym na działce ewidencyjnej (...) oraz korzystał z zabudowań gospodarczych znajdujących się na tej działce, jak też z garażu na działce nr (...) oraz uprawiał też pole znajdujące się za stodołą.

Za pieniądze uzyskane ze sprzedaży ziemi, będącej przedmiotem sporządzonego aktu notarialnego, powód M. J. (1) założył centralne ogrzewanie w budynku mieszkalnym oraz go zmodernizował.

J. P. przez okres dwóch lat dzierżawił od pozwanych J. i M. małż. J. tzw. Niwy, czyli niezabudowane grunty rolne znajdujące się w odległości około 1 km od wsi W., oznaczone numerami (...), (...)i (...). Umowa dzierżawy zawarta była w formie ustnej. Następnie w latach 2004- 2005 ziemię tę J. J. (1)wydzierżawił Z. D., również na podstawie ustnej umowy. Pozwany J. J. (4)twierdził wówczas, iż ziemię tę kupił od powoda M. J. (1).

Pozwani J. J. (1)i M. J. (2)nigdy nie mieszkali i nie korzystali z zabudowań na działce nr (...), jak również nigdy nie uprawiał działek nr (...). Po kontroli z ARiMR pozwany J. J. (1)udał się do J. P.i pokazał mu dokumenty związane z zawarciem umowy kupna z 27 maja 2002 roku. Po przejrzeniu dokumentów i map J. P.odkrył, iż przedmiotem sprzedaży nie były tzw. Niwy (czyli działki nr (...)), lecz działka siedliskowa M. J. (1).

Powód M. J. (1) obecnie nigdzie nie pracuje. Zamieszkuje wspólnie ze swoją matką, która otrzymuje emeryturę w kwocie 900 zł i pozostaje na jej utrzymaniu. Prowadzi gospodarstwo rolne o pow. 4 ha, które przynosi dochód miesięczny w kwocie 500 zł. Nie trzyma on bydła ani trzody chlewnej.

Wyrokiem z dnia 7 kwietnia 2009 roku, Sąd Rejonowy w Tomaszowie Maz. oddalił powództwo M. J. (1)wniesione w dniu 28 maja 2008 roku o unieważnienie umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 27 maja 2002 roku, zawartej przed

notariuszem I. S.w R.Repertorium (...), z powodu wady oświadczenia woli - błędu. Apelacja M. J. (1) od tego wyroku została oddalona przez Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim wyrokiem z dnia 30 lipca 2009 roku.

Wyrokiem z dnia 03.12.201 r. wydanym w sprawie I C 137/10 Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim stwierdził nieważność umowy sprzedaży nieruchomości zawartej przed notariuszem I. S. w Kancelarii Notarialnej zawartej pomiędzy stronami w dniu 27 maja 2002r., której przedmiotem była nieruchomość rolna o obszarze 2,76 ha, położona we wsi W., gmina R., składająca się z działek o numerach ewidencyjnych (...).

Sąd Rejonowy zważył, iż podstawą prawną dochodzonego 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 prawnej.

W przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy uznał, iż dochodzone przez powoda M. J. (1) roszczenie o ustalenie, iż pozwani M. i J. małż.J. kupili od niego za kwotę 10.500 zł do wolności ustawowej nieruchomości rolne niezabudowane oznaczone numerami działek (...) o pow. 0,48 ha, 84 o pow. 0, 65 ha i 221 o pow.0,99 ha w obrębie W. podlega oddaleniu z braku interesu prawnego. W tym zakresie Sąd podzielił stanowisko Sądu Najwyższego, iż w drodze powództwa z art. 189 k.p.c. nie może dojść do przeniesienia prawa własności nieruchomości z dotychczasowego właściciela na inną osobę (vide: wyrok SN z dnia 13.03.1996r., II CRN 198/95 , opubl. OSNC 1996/7-8/106).

Przechodząc do oceny prawnej zgłoszonego w pozwie roszczenia sprecyzowanego przez pełnomocnika powoda na rozprawie w dniu 14.01.2014r, Sąd zważył, iż zgodnie z przepisem art. 64 k.c. prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Norma ta przewiduje fikcję złożenia oświadczenia woli z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia.

Zdaniem Sądu Rejonowego zasadniczy problem na gruncie rozpoznawanej sprawy sprowadza się do ustalenia, czy tego rodzaju roszczenie może odnieść zamierzony skutek.

W niniejszej sprawie, w świetle poczynionych ustaleń faktycznych oraz prawnych stwierdzić należy, iż brak jest ważnego zobowiązania do złożenia oświadczenia woli, o którym mowa w art. 64 k.c.

Z tych wszystkich względów, Sąd Rejonowy oddalił w całości wniesione powództwo.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach procesu stanowił przepis art. 102 k.p.c.

Powód zaskarżył wyrok w części oddalającej powództwo.

W apelacji zarzucił wyrokowi błędną wykładnię art. 64 k.c.

Wskazując na powyższe, wnosił o: zmianę wyroku w zaskarżonym zakresie i uwzględnienie żądania pozwu poprzez wydanie orzeczenia, że „w dniu 27.05.2002r w R.M.i J.małż. J.kupili od M. J. (3)za kwotę 10500 zł do wspólności majątkowej nieruchomości rolne niezabudowane nr. działek (...)pow.0,48 ha , nr(...)pow. 0,65 ha , nr(...) pow. 0,99 ha obręb W.dla, których Sąd Rejonowy w Tomaszowie Maz. prowadzi księgę wieczystą (...)” i zasądzenie od pozwanych kosztów procesu za obie instancje, a w razie nieuwzględnienia tego wniosku - o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Tomaszowie Maz. do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem co do kosztów; zwolnienie powoda od kosztów - opłaty od apelacji.

Pozwani zaskarżyli postanowienie w zakresie zwrotu kosztów postępowania zawarte w pkt. 2 wyroku w całości.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucili naruszenie art. 102 k.p.c. poprzez jego bezzasadne zastosowanie.

Mając powyższe na uwadze wnosili o: zmianę zaskarżonego postanowienia i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych zwrot kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 2.434 zł oraz zasądzenie od powoda na

rzecz pozwanych kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje; apelacja nie może odnieść zamierzonego skutku.

Nie ma racji zdaniem Sądu II instancji autor apelacji, kiedy zarzuca Sądowi I instancji wydanie zaskarżonego wyroku z obrazą art. 64 k.c.

Przepis art. 64 może mieć tylko zastosowanie, gdy istnieje cywilno-prawny obowiązek dokonania określonej czynności prawnej i skorelowane z tym obowiązkiem odpowiednie uprawnienie o charakterze roszczenia cywilno-prawnego. Istnienia takiego roszczenia nie można domniemywać, powinno ono jednoznacznie wynikać z treści stosownego przepisu ustawy (patrz wyrok SA w Warszawie, z dnia 17.11.2010 r., w sprawie I ACa 613/10, Legalis).

Jak wynika z niespornych ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy, to prawomocnym wyrokiem wydanym w sprawie I C 137/10, tenże Sąd stwierdził na podstawie art. 58 § 1 k.c. nieważność zawartej przez strony umowy sprzedaży. Oznacza powyższe na co zasadnie zwrócił uwagę Sąd I instancji, że z chwilą uprawomocnienia się w/w orzeczenia przestał istnieć pomiędzy stronami jakikolwiek stosunek prawny.

W tym miejscu podnieść należy, że nie ma innych konstrukcji prawnych, jak tylko koncepcja umowy przedwstępnej przeniesienia własności oraz koncepcja przeniesienia własności ze skutkiem zobowiązującym, w ramach których można skutecznie wskazywać na materialnoprawną podstawę zobowiązania umownego, z którego wywodzi się roszczenie o nakazanie złożenia oświadczenia woli co do przeniesienia własności danej rzeczy.

Skoro brak jest umowy, która miałaby być źródłem roszczenia powoda, to nie ma możliwości uwzględnienia powództwa na wskazanej przez autora apelacji podstawie prawnej (art. 64 k.c.).

Zaskarżone orzeczenie odpowiada prawu, a apelacja powoda jako niezasadna podlega oddaleniu. O powyższym Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 385 k.p.c.

Zażalenie pozwanych Sąd Okręgowy uznał za uzasadnione w części.

Przepis art. 102 k.p.c. przewiduje, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych, sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Ocena, czy te szczególnie uzasadnione wypadki wystąpiły należy do władzy dyskrecyjnej sędziego i wymaga wszechstronnego rozważenia okoliczności rozpoznawanej sprawy, przy czym sam fakt pozostawania przez stronę w niekorzystnej sytuacji finansowej nie stanowi wystarczającej podstawy zastosowania tego przepisu. Zgodnie z poglądem Sądu Najwyższego, przy ocenie przesłanek z art. 102 KPC należy przede wszystkim wziąć pod uwagę fakty związane z samym przebiegiem procesu, tj. podstawę oddalenia żądania, zgodność zamiarów stron w sprawach dotyczących stosunku prawnego, który może być ukształtowany tylko wyrokiem, szczególną zawilgość lub precedensowy charakter sprawy albo subiektywne przekonanie powoda co do zasadności zgłoszonego roszczenia - trudne do zweryfikowania a limine, a ponadto sposób prowadzenia procesu przez stronę przegrywającą albo niesumienne lub oczywiście niewłaściwe postępowanie strony wygrywającej, która w ten sposób wywołała proces i koszty połączone z jego prowadzeniem. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2011 r., sygn. akt II CZ 105/11). Odnosząc te kryteria do okoliczności tej sprawy, stwierdzić należy, że nie wszystkie muszą występować aby były podstawy do nie obciążania powoda kosztami postępowania. Wśród nich z pewnością na plan pierwszy wysuwa się zła kondycja finansowa powoda. W związku ze stwierdzeniem nieważności umowy zawartej przez stronę w 2002r. powód niewątpliwie obowiązany jest zwrócić pozwany uzyskaną korzyść majątkową. Uwzględnienie wniesionego w niniejszym procesie roszczenia niewątpliwie zwalniałoby go z tego obowiązku. Wbrew wywodom zażaleniawca zaistniała sytuacja pozwala na zastosowanie art. 102 k.p.c. w niniejszej sprawie. W ocenie Sądu Okręgowego powód powinien zwrócić pozwany jedynie część kosztów procesu. Dlatego z zażalenia pozwanych należało zmienić zaskarżony wyrok w punkcie drugim sentencji w ten sposób, że zasądzono od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 1000 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu, a w pozostałej części zażalenie oddalono.

Kierując się w/w rozważaniami orzeczono o kosztach procesu za instancję apelacyjną też w oparciu o art. 102 k.p.c. Tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu za II instancję, zasądzone bowiem od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 500zł.

Na oryginale właściwe podpisy