

Sygn. akt I ACa 235/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 czerwca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Elżbieta Bieńkowska
Sędziowie	:	SA Małgorzata Dołęgowska (spr.) SA Elżbieta Borowska
Protokolant	:	Sylwia Radek - Łuksza

po rozpoznaniu w dniu 19 czerwca 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. Ś., M. C., E. C. i J. R.**

przeciwko **S. O., R. R. (1) i M. O.**

o uznanie umowy za bezskuteczną

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 3 grudnia 2012 r. sygn. akt I C 665/11

I. umarza postępowanie odwoławcze wywołane apelacją R. R. (1);

II. oddala apelację pozwanych S. O. i M. O. ;

III. zasądza od pozwanych S. O. i M. O. na rzecz powódek kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

UZASADNIENIE

Powódki M. Ś., M. C., E. C. i J. R. w pozwie wniesionym przeciwko R. R. (1) oraz M. i S. małżonkom O. domagały się uznania za bezskuteczną w stosunku do nich zawartej w dniu 27 września 2011 r. przez pozwanych umowy sprzedaży działki gruntu nr (...) o powierzchni 7,6900 ha, położonej w miejscowości W., gmina R., dla której Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Pozwani wnosili o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z 3 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie uwzględnił powództwo i zasądził od pozwanych na rzecz powódek kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że M. Ś., M. C., E. C. i J. R. oraz R. R. (1) są rodzeństwem, dziećmi spadkodawcy - P. R.. P. R., 18 listopada 2010 r., przed notariuszem sporządził testament, którym odwołał swój testament sporządzony w dniu 15 listopada 2010 r., a następnie powołał do spadku w całości swego syna R. R. (1). Jednocześnie spadkodawca zobowiązał powołanego do spadku R. R. (1) do przeniesienia na rzecz powódek na współwłasność w częściach równych całego przypadającego mu udziału w niezabudowanej działce gruntu nr (...) o powierzchni 7,6900 ha położonej w W., gmina R., tytułem zapisu w terminie jednego roku od otwarcia spadku. P. R. zmarł w dniu 7 grudnia 2010 r.

Postanowieniem z 26 maja 2011 r. (sygn. akt I Ns 77/11) Sąd Rejonowy w Szczytnie stwierdził nabycie spadku po zmarłym P. R. przez R. R. (1) na podstawie testamentu.

W dniu 27 września 2011 r. R. R. (1) zawarł z M. i S. małżonkami O. umowę sprzedaży gospodarstwa rolnego o łącznym obszarze 17 ha 2600 arów składającego się między innymi z działki gruntu nr (...) za cenę 100.000 zł, z której 20.000 zł zostało zapłacone sprzedającemu w dniu zawarcia umowy, a pozostałe 80.000 zł miało być uiszczone przez kupujących do 30 września 2012 r. Sprzedający złożył zapewnienie, że działki będące przedmiotem sprzedaży są wolne od praw na rzecz osób trzecich, a między innymi nie występują jakiegokolwiek prawne okoliczności mogące spowodować obciążenie tych działek, ograniczenia w rozporządzaniu nimi lub korzystaniu z nich.

Sąd ustalił ponadto, że R. R. (1) nadużywa alkoholu. Po śmierci ojca nie zajmował się pracą na odziedziczonym gospodarstwie rolnym, wydierżawiał część nieruchomości, oferował też różnym osobom między innymi J. G. i K. W. sprzedaż części nieruchomości. Informował, też różne osoby, że część ziemi musi oddać czy też podzielić między siostrami. Na posesję małżonków O. przyjeżdżał sam lub w towarzystwie innych osób, bardzo często pod wpływem alkoholu. Przyjeżdżał od wiosny 2011 r. Przez kilka tygodni pomieszkiwał u nich. Oferował sprzedaż gospodarstwa rolnego wraz zabudowaniami. Matki R. R. (1) nie interesowała ziemia, chciała tylko pozostać w domu. R. R. (1) mówił, że siostrom się nic nie należy, bo jeden szwagier ukradł mu ciągnik i sprzedał za grosze.

Powódka E. C. i J. R. przesłuchane w charakterze strony zeznały, że w miesiącach letnich po śmierci ojca były wraz z mężem E. A. u pozwanego S. O.. Ich brat zamieszkiwał u pozwanego S. O. i nie zajmował się gospodarką. Kiedy przyjechały bat był pijany. W obecności S. O. pytały brata, kiedy odda siostrom ich działki. R. R. (1) mówił wówczas, że ma rok czasu na wykonanie zapisu. S. O. proponował J. R. rezygnację z ziemi w zamian za pieniądze. Kiedy na jesieni E. C. spotkała S. O. w S. stwierdził, że od R. R. tylko dzierżawi ziemię.

Pozwani M. i S. O. zeznali, że nie wiedzieli o zapisie na rzecz powódek w testamencie spadkodawcy P. R.. Dokumenty, które przedstawił im R. R. (1) przy sprzedaży nie budziły wątpliwości notariusza sporządzającego umowę. Początkowo S. O. miał zamiar wydierżawić gospodarstwo od R. R. (1), ale za jego namową zdecydował się na kupno. Zaprzeczył, aby z powódkami rozmawiał o kupnie, ale z rozmowy między R. R. (1) a nimi wywnioskował, że on obiecuje dać im jedną działkę i podzielić ją. Powódki przysyłały mu sms-y, że kupił ziemię po ich ojcu. Zaprzeczył, aby znał testament P. R., a także to że jeździł z R. R. (1) do sióstr w celu rozmowy na temat ziemi (zeznania S. O. – k. 155-156, M. O. – k. 156).

Pozwany R. R. (1) przesłuchany w charakterze strony zeznał, że wiedział o zapisie w testamencie na rzecz swoich sióstr. Nie potrafił powiedzieć dlaczego go nie wykonał. Nie dał siostrom po sprzedaży ziemi żadnych pieniędzy. Od trzech lat nadużywa alkoholu. Nie był w stanie powiedzieć jaką kwotę otrzymał od kupujących za sprzedane gospodarstwo, ani jaka jest wartość przedmiotu sporu w sprawie toczącej się przed Sądem Rejonowy w Szczytnie o uzgodnienie treści księgi wieczystej.

Prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Szczytnie z dnia 29 czerwca 2011 r. (sygn. II K 345/11) R. R. (1), za groźby pozbawienia życia, pobicia oraz podpalenia budynku, kierowane wobec M. C. i G. C., J. E. i D. B. został skazany na karę 6 miesięcy pozbawienia wolności, z warunkowym zawieszeniem na okres 2 lat. Zobowiązany też został do powstrzymywania się od kontaktowania się z pokrzywdzonymi.

Ustanowienie zapisu zwykłego powoduje powstanie między obciążonym zapisem a zapisobiercą stosunku prawnego o charakterze zobowiązaniowym. Zapisobiercy przysługuje roszczenie o spełnienie świadczenia z tytułu zapisu zwykłego. Oznacza to, że jeżeli spadkodawca zapisał w testamencie rzecz dla oznaczonej osoby, to z chwilą otwarcia spadku nie staje się ona właścicielem danej rzeczy ma tylko wierzytelność (roszczenie) o przeniesienie prawa własności zapisanej rzeczy. Do przejścia prawa własności konieczne jest zawarcie odrębnej umowy rzeczowej przenoszącej to prawo na zapisobiercę (wyrok SN. Z dnia 13 marca 1996 r. II CRN 198/05 PS 1997 Nr 6 s. 96, uchwała SN z dnia 20 stycznia 1984 r. II CZP 69/83 OSNC).

W niniejszej sprawie P. R. powołując do całości spadku R. R. (1) zobowiązał go jednocześnie do przeniesienia na rzecz swoich córek sióstr spadkobiercy na współwłasność w częściach równych całego przypadającego mu udziału w niezabudowanej działce gruntu nr (...) o powierzchni 7.6900 ha położonej w W. gmina R..

Spadkodawca określił jednocześnie termin wykonania zapisu w ciągu roku od otwarcia spadku.

Zgodnie z art. 924 k.c. spadek otwiera się z chwilą śmierci spadkodawcy. Spadkodawca P. R. zmarł 7 grudnia 2010 r. Spadkobierca zgodnie z dokonanym zapisem miał okres 1 roku do zawarcia z siostrami umowy (umów) o przeniesienie współwłasności przypadającego im udziału. Spadkobierca R. R. (1) tego nie uczynił. Zawarł natomiast z małżonkami M. i S. O. umowę sprzedaży gospodarstwa rolnego, w ramach której przeniósł na nich także własność działki gruntu będącej przedmiotem zapisu. Powódki powołując się na zapis testamentowy wniosły o uznanie umowy z dnia 27 września 2011 r. za bezskuteczną wobec nich.

W oparciu o zgromadzony materiał dowodowy Sąd I instancji przyjął, że spełnione zostały przesłanki umożliwiające uwzględnienie powództwa na zasadzie art. 59 k.c. Powódki wniosły powództwo w dniu 14 listopada 2011 r. Zachowały zatem roczny termin określony w zdaniu drugim art. 59 k.c. Niewątpliwym jest, że spełnione zostały dwie pierwsze przesłanki w oparciu o które można żądać uznania umowy sprzedaży z dnia 27 września 2011 r. za bezskuteczną, a mianowicie powódki mają w stosunku do pozwanego R. R. (1) roszczenie o przeniesienie na nie prawa współwłasności działki gruntu nr (...) o powierzchni 7,6900 ha położonej w W. gmina R. w częściach równych. Wykonanie tej umowy czyni całkowicie niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu powódek. Zawarta przez pozwanych w dniu 27 września 2012 r. umowa sprzedaży jest umową odpłatną, a zatem należy rozważyć wiedzę stron tej umowy o roszczeniu powódek. Poza sporem jest co wynika jednoznacznie z zeznań samego pozwanego R. R. (1) iż miał on pełną świadomość co do treści zapisu testamentowego i obowiązku jaki w związku z tym zapisem na nim ciążył.

Rozważając kwestie związane z wiedzą pozwanych małżonków M. i S. O. o zapisie i w związku z nim roszczeniu powódek Sąd doszedł do przekonania analizując zebrany materiał dowodowy, że istnieją podstawy do przyjęcia, że pozwani wiedzieli o roszczeniu powódek

Mając na uwadze powyższe Sąd uznał za bezskuteczną wobec powódek zawartą w dniu 27 września 2011 r. umowę sprzedaży.

O kosztach postępowania orzeczono po myśli art. 98 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wnieśli wszyscy pozwani.

R. R. (1) zarzucił:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny wiarygodności dowodów w sposób stroniczy i dowolny,
2. sprzeczność ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że M. i S. O. w chwili zawierania umowy wiedzieli o treści zapisu testamentowego.

Z uwagi na powyższe pozwany wnosil o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa.

M. i S. O. zarzucili:

1. sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że M. i S. O. w chwili zawierania umowy działali w złej wierze, bowiem wiedzieli o treści zapisu testamentowego oraz wynikających z niego roszczeniach powódek,
2. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nie rozważenie przez Sąd w sposób bezstronny dowodów zgromadzonych w sprawie i wybiórcze uwzględnienie jedynie tych okoliczności, które przemawiają na korzyść powódek i dokonanie dowolnej oceny zebranych dowodów.

Z uwagi na powyższe wnosili o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

W toku postępowania apelacyjnego pozwany R. R. (1) w piśmie procesowym z dnia 2 kwietnia 2013 r. cofnął apelację. W tej sytuacji Sąd Apelacyjny stosownie do treści art. 391 k.p.c. umorzył postępowanie wywołane apelacją pozwanego R. R. (1).

Natomiast apelacja pozwanych M. i S. małżonków O. nie zasługiwała na uwzględnienie a zarzuty w niej zawarte nie były zasadne i sprowadzały się w istocie do polemiki z oceną dowodów dokonaną przez Sąd I instancji. W Istocie spór na aktualnym etapie sprowadzał się do zakwestionowania przez skarżących ustaleń Sądu co do istnienia po ich stronie pozytywnej wiedzy o obciążeniu nabywanej nieruchomości roszczeniami osób trzecich. Niewątpliwie istnienie tej pozytywnej przesłanki w postaci wiedzy spoczywa zgodnie z zasadą rozłożenia ciężaru dowodu wymaga na stronie powodowej. Wykazanie pozytywnej wiedzy o roszczeniu może stanowić istotną trudność. Dowodzenie przesłanek subiektywnych polegających na określonym stanie świadomości podmiotu ma pewną specyfikę. Z jednej strony brak jest środków, które pozwoliłyby obiektywnie zweryfikować stan świadomości pozwanych. Z drugiej strony - choć przepis wymaga rzeczywistej wiedzy stron o roszczeniu - nie sposób przyjąć, że z udowodnieniem mamy do czynienia tylko wtedy, gdy pozwane strony umowy przyznały posiadanie wiedzy. W konsekwencji nieuniknione jest wnioskowanie o spełnieniu przesłanki subiektywnej na podstawie okoliczności zewnętrznych, sprawdzalnych. W ocenie Sądu Apelacyjnego dokonane ustalenia są prawidłowe a przy ich dokonywaniu nie poczyniono błędów proceduralnych zarzucanych w apelacji. Sąd Apelacyjny traktuje te ustalenia jako własne. Wbrew wywodom apelacji Sąd Okręgowy nie naruszył zasady swobodnej oceny dowodów. W sytuacji bowiem istnienia dwóch grup dowodów, w tej sprawie zeznań świadków, Sąd zmuszony jest dokonując ich oceny wybrać te zeznania, które w okolicznościach tej sprawy można obdarzyć przymiotem wiarygodności, gdy pozostają w zgodzie i spójności z innymi zeznaniami bądź zdarzeniami, które nie są kwestionowane. Powódka E. C. i J. R. przesłuchane w charakterze strony zeznały, że w miesiącach letnich po śmierci ojca były wraz z mężem E. A. u pozwanego S. O.. Ich brat zamieszkiwał u pozwanego S. O. i nie zajmował się gospodarką. Kiedy przyjechały brat był pijany. W obecności S. O. pytały brata kiedy odda siostronom ich działki. R. R. (1) mówił wówczas, że ma rok czasu na wykonanie zapisu. S. O. proponował J. R. rezygnację z ziemi w zamian za pieniądze. Kiedy na jesieni E. C. spotkała S. O. w S. twierdził, że tylko dzierżawi ziemię od jej brata. Pozwani M. i S. O. zeznali, że nie wiedzieli o zapisie na rzecz powódek w testamencie spadkodawcy P. R.. Dokumenty które przedstawił im R. R. (1) przy sprzedaży nie budziły wątpliwości notariusza sporządzającego umowę. Początkowo S. O. miał zamiar wydzierżawić gospodarstwo od R. R. (1), ale za jego namową zdecydował się na kupno. Zaprzeczył, aby z powódkami rozmawiał o kupnie, ale z rozmowy między R. R. a nimi wynioskował, że on obiecuje dać im jedną działkę i podzielić ją. Zaprzeczył, aby znał testament P. R., a także to że jeździł z R. R. (1) do sióstr w celu rozmowy n temat ziemi (zeznania S. O. - k. 155-156, M. O. - k. 156). Pozwany R. R. (1) przesłuchany w charakterze strony zeznał, że wiedział o zapisie w testamencie na rzecz swoich sióstr. Nie potrafił powiedzieć dlaczego go nie wykonał. Nie dał siostronom po sprzedaży ziemi żadnych pieniędzy. Od trzech lat nadużywa alkoholu. Nie był w stanie powiedzieć jaką kwotę otrzymał od kupujących za sprzedane gospodarstwo. Przytoczenie tych zeznań miało na celu wskazanie, że Sąd prawidłowo przyjął w okolicznościach tej sprawy, że pozwani małżonkowie O. mieli wiedzę, że sprzedawana nieruchomość obciążona jest zapisem testamentowym. Nie bez znaczenia dla takiej oceny ma również okoliczność wskazana przez Sąd I instancji, że strony funkcjonują w określonych warunkach, znają się mają wiedzę na temat posiadanych majątków i wzajemnych relacji rodzinnych. Także za taką oceną przemawia i ta okoliczność, że pozwany R. R. (1) nadużywał alkoholu. W okresie dokonywania transakcji w zasadzie zamieszkiwał u pozwanych M. i S. O., a

jego alkoholowe potrzeby były w pełni finansowane z należności zaliczanych na poczet dokonanych transakcji. Trzeba bowiem pamiętać, że przed zawarciem będącej przedmiotem sporu umowy, między stronami pozwanymi doszło już wcześniej do sprzedaży innej działki wchodzącej w skład odziedziczonego gospodarstwa po P. R. (zeznania S. O.). Pozwany R. R. (1) nie był zainteresowany odziedziczonym majątkiem, chciał go spieniężyć. Był skłócony z najbliższą rodziną (sprawa karna II K 345/11).

W tej sytuacji brak jest podstaw do przyjęcia, że Sąd Okręgowy procedował z naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c., a jego ustalenia pozostają w sprzeczności z zebrany w sprawie materiałem dowodowym.

Sąd Apelacyjny podziela również ocenę prawną dokonaną przez Sąd I instancji. Przepis art. 59 k.c. umożliwia zaspokojenie przysługującego osobie trzeciej takiego roszczenia, któremu zadośćuczynienie byłoby niemożliwe całkowicie lub częściowo wskutek wykonania umowy zawartej przez zobowiązanego do zaspokojenia tego roszczenia z inną osobą. Roszczenie zaś musi pozostawać w takim stosunku do przedmiotu umowy, że samo wykonanie tej umowy czyni niemożliwym zaspokojenie roszczenia.

Nie znajdując zatem uzasadnionych podstaw dla zgłoszonych w apelacji zarzutów i dzieląc zarówno poczynione ustalenia faktyczne jak i dokonane rozważania prawne Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację. O kosztach procesu za II instancję orzeczono stosownie do wyniku sporu. (art. 98 § 1 k.p.c.)