

Sygn. akt I C 1005/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 listopada 2016 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie

Przewodniczący: SSR Aleksandra Konkel

Protokolant: (...)

po rozpoznaniu w dniu 20 października 2016 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa B. P.

przeciwko B. K.

o zapłatę

1. zasądza od B. K. na rzecz B. P. kwotę(...) zł (dwadzieścia pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści pięć złotych dziesięć groszy) wraz z odsetkami od dnia 12 marca 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. w wysokości odsetek ustawowych oraz od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty w wysokości ustawowych odsetek za opóźnienie;
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
3. zasądza od B. K. na rzecz B. P. kwotę 2.800,32 zł (dwa tysiące osiemset złotych trzydzieści dwa grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu;
4. nakazuje ściągnąć od B. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku kwotę 816 zł (osiemset szesnaście złotych) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt I C 1005/16

UZASADNIENIE

B. P. wniosła pozew przeciwko B. K., domagając się zasądzenia na swoją rzecz kwoty 26.992,07 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu wskazała, iż w dniu 27 sierpnia 2001r. powódka, pozwana oraz inne osoby (spadkobiercy W. O. (1) i G. O. (1)) zawarli umowę w formie aktu notarialnego, określonej jako „ugoda”, na mocy której w razie sprzedaży nieruchomości gruntowej, położonej w B., dla której Sąd Rejonowy w(...)prowadzi księgę wieczystą o nr (...), wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego, odziedziczonego tylko przez niektórych spadkobierców W. O. (1) i G. O. (1) (w tym przez pozwaną), każda ze stron umowy miała otrzymać kwotę równą z tytułu podziału ceny sprzedaży. Ugoda początkowo była wykonywana bez zastrzeżeń. Wszystkie jej strony tj. 11 osób otrzymywały kwoty równe z tytułu podziału ceny uzyskanej z sukcesywnych sprzedaży kolejnych wydzielonych działek gruntu. Do dnia wniesienia pozwu cena uzyskana z wydzielonych działek przedmiotowego gospodarstwa rolnego stanowi kwotę w wysokości 2.541.577 zł. Zdaniem powódki powinna ona otrzymać kwotę 231.052,45 zł, a otrzymała 69.100 zł, a zatem z porozumienia

powódka powinna otrzymać jeszcze kwotę 161.952,45 zł, przy czym 1/6 z tej kwoty, tj. kwota 26.992,07 zł należna jest powódce od pozwanej, jako współwłaścicielki nieruchomości, której umowa dotyczyła.

Nakazem zapłaty z dnia 10 lutego 2016 r. wydanym w sprawie I Nc 439/15 Referendarz sądowy Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Od powyższego nakazu zapłaty pozwana wywiodła sprzeciw, zaskarżając go w całości. Wniosła o przekazanie sprawy do Sądu Rejonowego w Kartuzach, jako miejscowo właściwego z uwagi na jej miejsce zamieszkania oraz miejsce położenia nieruchomości, a nadto domagała się oddalenia powództwa w całości.

W uzasadnieniu wskazała, iż ugoda, na którą powołuje się strona powodowa jest nieważna, bowiem ma na celu obejście ustawy a także jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Zdaniem pozwanej, rozliczeniu winny podlegać koszty poniesione przez nią w związku z przygotowaniem działek do sprzedaży, w kwocie około 60.000 zł. Pozwana wskazała również, że wiele z umów, o których mowa w pozwie, było jedynie umowami warunkowymi, które nie doszły do skutku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Postanowieniem z dnia 22 lipca 1999r. wydanym w sprawie II Ns 622/99 Sąd Rejonowy w Gdańsku stwierdził, że spadek po W. O. (1) i G. O. (1) nabyły z mocy ustawy ich dzieci (w tym m.in. B. P. i B. K.) – każde w 1/11 części, z tym że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne, położone w B. o powierzchni (...) nabyli z mocy ustawy: B. K., Z. O. (1) Z. O. (2), S. O., J. O., R. O..

(dowód: postanowienie, k. 20-21)

Spadek po R. O., w zakresie w jakim w skład spadku wchodził udział w gospodarstwie rolnym, położonym w B. o powierzchni 8,10 ha nabyli z mocy ustawy: W. O. (2) i M. O.. Wobec tego udział każdego z nich – W. O. (2) i M. O. - w odziedziczonym po ich ojcu gospodarstwie rolnym wynosił po 1/12 części.

(okoliczność bezsporna)

W dniu 27 sierpnia 2001r. B. K., M. K., C. O., G. O. (2), J. O., B. P., M. O., S. O., Z. O. (3), Z. O. (2) i Z. O. (1) zawarli przed notariuszem H. W. umowę zatytułowaną „ugoda” (...)

W § 1 ugody stawający oświadczyli, że są współwłaścicielami nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr (...) Sądu Rejonowego w(...) stanowiącej działki nr (...) łącznego obszaru 8,10 ha.

Zgodnie z § 2 strony zawierają ugodę – porozumienie i oświadczają, że w przypadku sprzedaży opisanej wyżej nieruchomości – każde z nich otrzyma kwotę równą z tytułu podziału ceny sprzedaży.

(dowód: ugoda, k. 9-11; zeznania świadka M. K. – k. 275-276, 279)

Spośród osób dziedziczących gospodarstwo rolne i ich następców prawnych umowy nie podpisała jedynie W. O. (2). Była ona wówczas niepełnoletnia.

(okoliczność bezsporna)

Zgodnym zamiarem stron ugody z dnia 27 sierpnia 2001r. było podzielenie kwoty uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego pomiędzy wszystkie dzieci W. O. (1) i G. O. (1), niezależnie od postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, zgodnie z którym jedynie część rodzeństwa odziedziczyła gospodarstwo rolne.

Zamiarem stron ugody było, aby kwota uzyskana ze sprzedaży nieruchomości została podzielona pomiędzy nich, z tym że miała być pomniejszona o wydatki związane z podziałem nieruchomości, jej sprzedażą, podatkiem rolnym.

(dowód: zeznania świadka M. K. – k. 275-276, 279; zeznania powódki B. P. – k. 280-281, 283)

Nieruchomość objęta księgą wieczystą KW nr (...) Sądu Rejonowego w (...) stanowiła współwłasność B. K. (2/12), Z. O. (1) (2/12), Z. O. (2) (2/12), S. O. (2/12), J. O. (2/12), W. O. (2) (1/12), M. O. (1/12). Nieruchomość ta była stopniowo dzielona na działki i sprzedawana począwszy od 2006 r. Sprzedano:

- działkę nr (...), za kwotę 105.000 zł,
- działkę nr (...) za kwotę 76.000 zł,
- działkę nr (...) za kwotę 105.000 zł,
- działkę nr (...) za kwotę 105.000 zł,
- działkę nr (...) za kwotę 117.200 zł,
- działkę nr (...) za kwotę 112.900 zł,
- działkę nr (...) za kwotę 117.200 zł,
- działkę nr (...) za kwotę 120.000 zł,
- działkę nr (...) za kwotę 117.635 zł,
- działkę nr (...) za kwotę 180.060 zł,
- działkę nr (...) za kwotę 170.610 zł,
- działkę nr (...) za kwotę 112.400 zł,
- działkę nr (...) za kwotę 150.050 zł,
- działkę nr (...) za kwotę 270.720 zł,
- działkę nr (...) za kwotę 100.000 zł,
- działkę nr (...) za kwotę 254.748 zł,
- działkę nr (...) za kwotę 327.054 zł,

czyli łącznie za kwotę (...)

(dowód: umowy k. 22-118)

Własność działki nr (...) obszaru 0,3101 ha została przeniesiona na nabywców – H. K. i D. K., do ich majątku wspólnego.

(dowód: umowa sprzedaży warunkowa, (...) H. W. notariusz w G., k.22-27; zeznania świadka D. K., k.276, 279; zeznania świadka H. K., k.276-277, 279)

B. P. z tytułu sprzedaży działek otrzymała łącznie kwotę 69.100 zł.

(okoliczność bezsporna)

Koszty związane z przygotowaniem działek do sprzedaży były rozliczane pomiędzy wszystkimi osobami uzyskującymi należność z tytułu sprzedaży, a w konsekwencji osoby je ponoszące uzyskiwały zwrot poniesionych wydatków.

(dowód: zeznania świadka M. K., k.275-276, 279; zeznania świadka Z. O. (1), k.277-279; przesłuchanie pozwanej B. K., k. 281, 283)

Pismem z dnia 4 marca 2015 r. B. P. wezwała B. K. do realizacji ugody z dnia 27.08.2001r. i zapłaty kwoty 26.992,07 zł, jednak bezskutecznie.

(dowód: wezwanie do zapłaty wraz z dowodem nadania – k. 119)

Sąd zważył, co następuje:

Czyniąc ustalenia faktyczne Sąd oparł się na dowodach w postaci dokumentów przywołanych w części uzasadnienia ustalającej stan faktyczny. Treść i prawdziwość dokumentów nie budziła wątpliwości Sądu, jak również nie były one kwestionowane przez strony, stąd też Sąd uznał je za wiarygodne dowody. Stan faktyczny sprawy był również częściowo bezsporny.

Odnosnie dowodów osobowych – zeznania świadków H. K. i D. K., jakkolwiek wiarygodne, okazały się istotne dla rozstrzygnięcia w niewielkim jedynie zakresie, bowiem świadkowie nie mieli wiedzy o kwestiach mających znaczenie w sprawie. Tym niemniej wynika z nich, że umowa warunkowa sprzedaży, której kopię załączono do pozwu, została zrealizowana. Świadkowie zeznali bowiem, że kupili od pozwanej i jej rodzeństwa te działki (2), które zamierzali kupić.

Zeznania świadka Z. O. (1) również okazały się przydatne w niewielkim jedynie zakresie. Wynika z nich, że w czasie, gdy ugoda była realizowana, koszty ponoszone na przygotowanie działek do sprzedaży były zwracane osobom je ponoszącym. Nie istniały zatem żadne nierozliczone należności z tego tytułu. Powyższą okoliczność potwierdziła również świadek M. K. i pozwana B. K..

Zauważyć należy, iż zarówno świadkowie jak i strony zainteresowani rozstrzygnięciem spraw starali się przedstawić pewne okoliczności w sposób korzystny dla siebie. Z tych względów Sąd dał im wiarę w części, w jakiej korespondują one z pozostałym zebranych w sprawie materiałem dowodowym względnie dotyczą okoliczności bezspornych.

Z zebranych dowodów wynika, iż niewątpliwie strony ugody podpisały ją u notariusza H. W. w formie aktu notarialnego.

Zeznania stron potwierdzają, iż otrzymywane ze sprzedaży działek kwoty pieniędzy faktycznie były dzielone, także między osoby spoza kręgu właścicieli nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego (spadkodawców niedziedziczących gospodarstwa rolnego).

Zgodnie z art. 353¹ kc, strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współzycia społecznego. Zdaniem Sądu, umowa zawarta w dniu 27 sierpnia 2001r. w formie aktu notarialnego, stanowi przykład istniejącej w obszarze umownych stosunków cywilnych zasady swobody umów, w której strony zobowiązały się, że cena uzyskana ze sprzedaży nieruchomości będzie dzielona po równo między 11 osób. Stroną wskazanego porozumienia nie była W. O. (2), co ma znaczenie jedynie takie, iż ugoda nie kształtowała jej praw i obowiązków.

Zdaniem Sądu ani treść ani cel stosunku prawnego ukształtowanego umową z dnia 27 sierpnia 2001r. nie sprzeciwiają się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współzycia społecznego. Brzmienie, ówczesnie obowiązujących, przepisów dotyczących dziedziczenia gospodarstw rolnych nie stoi, wbrew stanowisku pozwanej, na przeszkodzie podzieleniu się pieniędzmi ze sprzedaży przez następnych dziedziczących ze zstępnymi niedziedziczącymi. Nie sposób wskazanego porozumienia rozpatrywać w kategorii obejścia przepisów, tym bardziej, jeśli weźmie się pod uwagę cel, jakiemu owo rozróżnienie spadkobierców miało służyć. Skoro bowiem zamysłem owej regulacji była ochrona gospodarstw rolnych przed nadmiernym rozdrobnieniem, zaś w realiach sprawy niniejszej gospodarstwo, niezależnie od liczby dziedziczących je osób, zostało rozparcelowane i sprzedane różnym nabywcom, nie można mówić o realizacji celu omawianych przepisów. W konsekwencji, twierdzenie pozwanej, że dopuszczenie spadkobierców

niewskazanych w art.1059 kc do udziału w zyskach ze sprzedaży gospodarstwa rolnego ma na celu obejście ustawy, jest niezasadne. Nie sposób również podzielić poglądu pozwanej o rażącej nieekwiwalentności świadczeń stron porozumienia z dnia 27 sierpnia 2001r. Z zeznań samej pozwanej oraz świadków M. K. i Z. O. (1) wynika, że w okresie, gdy strony jeszcze realizowały postanowienia wskazanej umowy, koszty ponoszone w związku ze sprzedażą działek były rozliczane pomiędzy beneficjentów świadczeń. Tym samym, osoby, które koszty te ponosiły, dostawały ich zwrot. Nie ponosiły w związku z tym żadnej szkody.

Sąd oddalił wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność ustalenia, jakie koszty związane są z wydzielaniem działek. Pozwana zawnioskowała ten dowód wskazując, że nie posiada dokumentów na okoliczność poniesienia owych kosztów. Zdaniem Sądu, o ile biegły byłby w stanie ustalić jakie koszty wiążą się z wydzielaniem działek, powyższe wcale nie oznacza, że koszty te poniosła pozwana. Na fakt ponoszenia kosztów powoływała się zarówno świadek M. K. jak i Z. O. (1), przy czym każda z nich wskazywała siebie, jako osobę wykładającą środki na pokrycie omawianych kosztów. Pozwana nie wykazała zatem, że poniosła koszty związane z wydzielaniem działek oraz w jakiej wysokości.

Nie jest również prawdziwe twierdzenie pozwanej, że wiele z umów wskazanych w pozwie to umowy warunkowe, które nie doszły do skutku. Spośród bowiem kopii umów dołączonych do pozwu tylko jedna ma charakter umowy warunkowej – dotycząca sprzedaży działki (...) H. i D. małżonkom K.. Tymczasem, z zeznań wskazanych osób wynika, że nabyły własność tych działek, które kupić zamierzali, a zatem również działki nr (...).

Zważyć należy, iż pozwana nie udowodniła w żaden sposób swoich twierdzeń, że powódce należy się od niej kwota niższa od wskazanej w pozwie.

Z przytoczonych względów, zdaniem Sądu, żądanie pozwu było – co do zasady – usprawiedliwione. Przechodząc natomiast do wyliczenia kwoty należności, wskazać należy, iż każde z rodzeństwa (11 osób) ma dostać równą część uzyskanej ceny sprzedaży. Wskazać przy tym trzeba, iż jeden z braci – R. O. – zmarł, a udział po nim odziedziczyli M. O. i W. O. (2). W. O. (2) nie była stroną ugody z 2001r. Porozumienie to nie jest wobec niej skuteczne, lecz jej udział powinien być uwzględniony przy rozliczeniach. Stąd do podziału między 11 spadkobierców (10 rodzeństwa oraz M. O.) powinna być przeznaczona kwota 11/12 łącznej ceny sprzedaży działek.

Łączna cena ze sprzedaży działek objętych pozwem wynosiła 2.541.577 zł. 11/12 z tej kwoty to 2.329.788,92 zł. Udział powódki w tej kwocie równy jest 1/11 części, tj. 211.798,08 zł. Powódka ze wskazanej kwoty dostała 69.100 zł, do zapłaty pozostała zatem kwota 142.698,08 zł.

Pozwana Z. O. (1) powinna zapłacić powódce $\frac{2}{11}$ tej kwoty ($\frac{1}{6}$ część z $\frac{11}{12}$). Tylko ten sposób obliczeń gwarantuje, iż udziały wszystkich dadzą jedność ($5 \times \frac{2}{11} + \frac{1}{11}$, czyli udział M. O.) = 1.

$\frac{2}{11}$ z kwoty 142.698,08 zł wynosi 25.945,10 zł. Taką też kwotę pozwana winna zapłacić powódce.

Z przytoczonych względów, na podstawie postanowień wiążącej strony umowy z dnia 27 sierpnia 2001r., Sąd orzekł jak w punkcie 1 sentencji, oddalając powództwo w pozostałym zakresie. O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 § 1 kc, zgodnie z żądaniem pozwu zasądzając je od dnia wniesienia powództwa. Sąd miał na względzie, że przed wytoczeniem powództwa pozwana była już wzywana do zapłaty.

O kosztach należnych powódce orzeczono na podstawie art. 98 §1 i 3 kpc w zw. z art.99 kpc oraz art. 108 kpc. Powódka wygrała sprawę w 96% zatem należy jej się zwrot poniesionych kosztów w takim właśnie zakresie. Na koszty poniesione przez powódkę składają się: opłata od pozwu (część) – 500 zł oraz zastępstwo procesowe (2.417 zł). 96% z sumy tych kwot to 2.800,32 zł.

Zważywszy, że należna opłata od pozwu wynosiła 1.350 zł zaś powódka była od niej zwolniona ponad kwotę 500 zł, którą uiściła, do rozliczenia pozostała kwota 850 zł. 96% z tejże kwoty, czyli 816 zł, to jest wartość odpowiadająca

części, w jakiej pozwana proces przegrała, Sąd nakazał ściągnąć od pozwanej, o czym, na podstawie art.113 ust.1 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, orzekł w punkcie 4 wyroku.

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)