

Sygn. akt I ACa 609/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 listopada 2013r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Alicja Myszkowska
Sędziowie:	SSA Dorota Ochalska – Gola SSA Joanna Walentkiewicz – Witkowska (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Jacek Raciborski

po rozpoznaniu w dniu 6 listopada 2013r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. B. (1)**

przeciwko **B. B. (1) i R. B.**

o rozwiązanie umowy przekazania gospodarstwa rolnego

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Kaliszu

z dnia 18 marca 2013r. sygn. akt I C 1552/12

1. **oddala apelację;**
2. **nie obciąża powoda kosztami postępowania apelacyjnego;**
3. **przyznaje adwokatowi W. S. prowadzącemu Kancelarię Adwokacką w K. kwotę 3321 (trzy tysiące trzysta dwadzieścia jeden) złotych, obejmującą również należny podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej, udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym i poleca kwotę tę wypłacić ze skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Kaliszu.**

Sygnatura akt I ACa 609/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 18 marca 2013 roku, wydanym w sprawie I C 1552/12 Sąd Okręgowy w Kaliszu oddalił powództwo J. B. (1), skierowane przeciwko B. B. (1) i R. B. o rozwiązanie umowy przekazania gospodarstwa rolnego, zawartej w dniu 28 listopada 1991 roku w Państwowym Biurze Notarialnym w K. Rep A (...) pomiędzy przekazującymi

Z. i J. małżonkami B., a B. B. (1) i R. B., orzekł o kosztach pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu, nie obciążył powoda kosztami postępowania i ustalił, że wyrok jest zaoczny wobec R. B..

Rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego w Kaliszu zostało poprzedzone ustaleniami faktycznymi, które w najistotniejszych elementach są następujące :

Powód J. B. (1) i jego żona Z. B. byli właścicielami na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej gospodarstwa rolnego o powierzchni 5,26 ha, zabudowanego domem mieszkalnym - drewnianym , parterowym o trzech izbach oraz oborą drewnianą, położonego w miejscowości S., dla którego Państwowe Biuro Notarialne w K. prowadziło księgę wieczystą numer (...).

W dniu 28 listopada 1991 r. powód J. B. (1) i jego nieżyjąca obecnie żona Z. B. zawarli z pozwanymi B. i R. małżonkami B. umowę, mocą której przekazali pozwanym posiadanie i własność powyższego gospodarstwa, a pozwani nabyli tę nieruchomości na prawach wspólności ustawowej. Jednocześnie pozwani ustanowili na rzecz zbywców dożywotnią i bezpłatną służebność mieszkania, składającego się z jednej izby mieszkalnej od strony zachodniej oraz prawo do swobodnego poruszania się po całym gospodarstwie, a także dożywotnie i bezpłatne użytkowanie działki o obszarze 0,26 ha, wchodzącej w skład nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr (...) w dowolnym miejscu wskazanym przez zbywców.

Przed zawarciem umowy pozwani zamieszkiwali w S.. Po jej zawarciu przeprowadzili się i przejęli gospodarstwo rolne. Natomiast powód i jego żona zamieszkiwali w posadowionym w nim budynku, zgodnie z treścią służebności. Powód na użytkowanej przez siebie działce zasadził ziemniaki i prowadził inne uprawy rolne .

Po jakimś czasie od przejęcia gospodarstwa rolnego między powodem i jego żoną, a pozwanymi zaczęło dochodzić do konfliktów na tle codziennego funkcjonowania. Skutkiem tego powód i jego żona w dniu 15 lutego 1995 r. wystąpili do Sądu Wojewódzkiego w Kaliszu z pozwem o rozwiązanie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z uwagi na sprzeczne z treścią umowy i zasadami współzycia społecznego postępowanie pozwanych . Prawomocnym wyrokiem z dnia 10 listopada 1995 r. Sąd oddalił powództwo. .

W 1995 r. powód wraz z żoną wyjechali do Kanady. Z. B. zmarła w dniu 8 września 2003 r., natomiast powód przebywał w Kanadzie z przerwami do czerwca 2005 roku , kiedy to powrócił do Polski na stałe . Po powrocie do Polski zamieszkał u drugiego ze swoich synów J. B. (2) w domu oddalonym od nieruchomości, przejętej przez powodów o około 2 km. Powód nie zwracał się do pozwanych, aby umożliwili mu zamieszkanie w przekazanym im domu , nie informował ich również o swoim powrocie, nie nawiązał z nimi żadnego kontaktu.

W 2004 r. pozwani przeprowadzili remont zajmowanego przez siebie domu, w tym również pomieszczeń przeznaczonych zgodnie z treścią umowy dla powoda W szczególności na ścianach pokoju położono tynki i zagipsowano je oraz pomalowano, założono panele sufitowe oraz płyty na podłogę. W pokoju, w którym uprzednio zamieszkiwał powód wraz z żoną, od 2005 r. zamieszkała córka pozwanych B. K. wraz z mężem i dwójką dzieci, która przebywała tam przez okres kolejnych 4 lat. Do budynku była doprowadzona energia elektryczna oraz woda z wodociągu, pozostawiono również poprzednio użytkowane złącze umożliwiające zamienne korzystanie z wody ze studni . Jednocześnie od 1991 r. pozwani na przekazanej im nieruchomości budowali kolejny budynek mieszkalny , do którego wraz z rodziną wprowadzili się około 3 lata temu, pozostawiając dotychczasowy budynek niezamieszkały. Przeprowadzając się do „nowego” budynku pozwani zabrali ze „starego” budynku piec i rury CO, pozostawiając resztę wyposażenia mieszkania bez zmian.

Po wyjeździe powoda, w związku z nieużytkowaniem należnej mu działki o powierzchni 0,26 ha, pozwany R. B. zaorał ją i użytkował podobnie, jak resztę otrzymanych gruntów w ramach gospodarstwa rolnego, aby nie stanowiła ugoru.

Po raz pierwszy od powrotu z Kanady powód przybył na nieruchomości w dniu 10 września 2012 r., oświadczając że zamierza wprowadzić się do wcześniej zajmowanych pomieszczeń . Pozwani nie czynili powodowi przeszkód w zapoznaniu się z aktualnym stanem budynku , jak również wyrażali zgodę na zamieszkanie w nim powoda w każdej

chwili w zależności od jego woli oraz przekazanie mu działki gruntu o powierzchni 0,26 ha, zgodnie z łączącą strony umową.

Powierzchnia pokoju, który został przeznaczony powodowi do użytkowania na podstawie umowy z 1991 r., wynosi 4m x 4m , oprócz tego w budynku znajduje się kuchnia o powierzchni 3m x 3m , wyposażona w zestaw mebli, stół, zlewozmywak i piec gazowy oraz łazienka wyposażona w żeliwną wannę i sedes , do których to pomieszczeń prowadzi korytarz o powierzchni 2m x 2m. Na dzień 15 lutego 2013 r. wejście do pokoju , który wcześniej zajmowali pozwani, z korytarza wewnątrz budynku zostało zamurowane i pozostało jedynie wejście zewnętrzne, ponieważ pokój ten w dalszym ciągu użytkowany jest przez pozwanych. W pokoju przeznaczonym dla powoda znajdują się dwa okna , jest on wyposażony w zestaw mebli - szafę i trzy segmenty , piec węglowy , grzejnik elektryczny (własność pozwanej) i dywan, a także lampę i telewizor. Na suficie w pokoju znajdują się panele , a na podłodze płyty. Do budynku jest doprowadzona energia elektryczna oraz woda , której dopływ został zakreślony z uwagi na okres zimowy. Na korytarzu budynku znajduje się jedno duże okno oraz bojler i licznik energii elektrycznej, obecnie nieużywane. Energia elektryczna dostarczana do budynku przepływa przez licznik zamontowany w „nowym” budynku , w którym obecnie zamieszkują pozwani, ale istnieje możliwość założenia podlicznika. Istnieje możliwość korzystania z wody dostarczanej z wodociągu , jak i ze studni , w zależności od woli użytkownika budynku.

Obecnie nie istnieje możliwość zamieszkania powoda w „nowym” budynku posadowionym na nieruchomości albowiem dotychczas nie zostały w pełni zakończone prace wykończeniowe- w budynku znajdują się cztery pokoje, w których zamieszkują pozwani i ich trzy córki , w tym córka B. K. z dwójką. dzieci .

Powód J. B. (1) ma 82 lata, wykształcenie podstawowe , z zawodu jest spawaczem ślusarzem. Utrzymuje się z renty w wysokości 1050 złotych miesięcznie, zamieszkuje w domu swojego syna J. B. (2) w miejscowości P., w związku z czym uiszcza na rzecz syna kwotę 400 złotych miesięcznie na bieżące opłaty, analogiczną kwotę przeznacza comiesięcznie na zakup lekarstw, przyjmowanych z uwagi na występujące u niego schorzenia (nadciśnienie tętnicze, cukrzyca). Powód nie ma na utrzymaniu innych osób. Obecnie pozostaje z synem J. B. (2) w konflikcie, efektem którego jest zamiar opuszczenia jego posesji i przeprowadzenie się do budynku posadowionego na nieruchomości powodów .

Pozwana B. B. (1) ma 58 lat, wykształcenie średnie ogólne , bez zawodu. Zamieszkuje wraz z mężem i trzema pełnoletnimi córkami oraz rodziną jednej z nich i. Pozwana od około 20 lat nie pracuje zawodowo, zajmując się domem wcześniej pracowała jako sekretarka medyczna w szpitalu psychiatrycznym

Pozwany R. B. nie brał udziału w niniejszym postępowaniu z uwagi na ciężki stan zdrowia spowodowany przebyciem w dniu 1 grudnia 2012 r. udarem mózgu. Z uwagi na obecny stan zdrowia pozwany wymaga opieki ze strony osób bliskich. Przed chorobą pozwany pracował jako kierownik zawodowy, udaru mózgu doznał w czasie pracy zawodowej, przebywając na terenie Francji.

Rozstrzygając wnioski dowodowe Sąd oddalił wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny budownictwa na okoliczność czy budynek, w którym powód ma zamieszkać nadaje się do zamieszkania. Zdaniem Sądu okoliczność podniesiona przez pełnomocnika powoda w tezie dowodowej wniosku nie wymaga wiadomości specjalnych, albowiem ocena stanu budynku została dokonana przez Sąd na podstawie przeprowadzonych czynności oględzin , natomiast dodatkowych informacji dostarczyły inne przeprowadzone w toku postępowania dowody - w tym dowód z zeznań świadków oraz przesłuchania stron.

Sąd przyjął także, że postępowanie dowodowe przeprowadzone w sprawie nie wykazało , jakoby pozwani w sposób celowy niszczyli pomieszczenia i ich wyposażenie , jak również aby budynek nie nadawał się do zamieszkania i konieczne dla jego zaadaptowania na chwilę obecną było przeprowadzenie remontów, których koszt wynosiłby około 80.000 złotych. Powód nie wykazał także, aby pozwani dokonali zniszczenia fundamentów budynku, które miało nastąpić w okresie pomiędzy 15 lutego 2013 r. a 6 marca 2013 r., również czynność oględzin przeprowadzona w dniu 15 lutego 2013 r., wbrew twierdzeniom powoda, nie potwierdziła faktu wcześniejszego występowania zniszczeń .

Rozważając zebrany materiał dowodowy Sąd przyjął, że powód w toku niniejszego postępowania nie wykazał, aby pozwani w sposób uporczywy i sprzeczny z zasadami współżycia społecznego nie wywiązywali się ze swoich obowiązków względem niego, wynikających z zawartej umowy oraz przepisów prawa. Nie znalazł podstaw do rozwiązania umowy zgodnie z przepisem art. 89 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników (DZ.U. z 2008 Nr 50,poz.291 ze zm.) W ocenie Sądu nie zostały wykazane twierdzenia powoda, jakoby pozwani w sposób celowy i zamierzony dokonali zniszczenia pomieszczeń znajdujących się w budynku posadowionym na nieruchomości w miejscowości S., co do których przysługuje powodowi dożywotnia służebność mieszkania . Standard tychże pomieszczeń w porównaniu do aktualnie przyjętego jest raczej przeciętny , niemniej jednak są one wyposażone w niezbędny zakres udogodnień, zapewniających użytkownikowi codzienne funkcjonowanie (ogrzewanie, sprzęty codziennego użytku, dostęp do energii elektrycznej oraz do bieżącej wody, również ciepłej). Powód nie udowodnił również swoich twierdzeń , jakoby pozwani uporczywie uchylali się od realizacji swoich obowiązków względem niego, wynikających zarówno z zawartej umowy, jak i z przepisów prawa. Jak wykazało postępowanie dowodowe pozwani nie wyrażali sprzeciwu wobec jego żądania zamieszkania na terenie nieruchomości.

Sąd uwzględnił też sposób postępowania powoda bezpośrednio po powrocie z Kanady w 2005 r., kiedy to nie tylko nie zażądał od pozwanych zapewnienia mu dostępu do budynku, ale nawet nie powiadomił ich o swoim powrocie, zamieszkując u swojego drugiego syna .

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniósł powód. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił :

1. błędne przyjęcie, że nie zachodzą przesłanki nagannego zachowania pozwanych w stosunku do powoda , uzasadniające rozwiązanie umowy przekazania gospodarstwa rolnego, zawartej w trybie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników , pomimo ustalenia zdaniem apelującego, iż pozwana kategorycznie odmawia powodowi zamieszkania w nowym budynku, a stary budynek nie nadaje się do zamieszkania, pomimo powierzchownego jego odświeżenia przez pozwaną;

2. naruszenie reguł postępowania poprzez bezzasadne oddalenie wniosku o powołanie biegłego z zakresu budownictwa celem oceny stanu technicznego budynku pod kątem możliwości zamieszkania w nim powoda, co było konieczne dla prawidłowego wyrokowania w niniejszym postępowaniu z uwagi na twierdzenia powoda, co do celowego doprowadzenia budynku mieszkalnego do katastrofalnego stanu, nie nadającego się do zamieszkania, czym pozwani wypełnili dyspozycję art. 89 pkt 1 i 3 cyt. ustawy o ubezpieczeniu rolników.

Apelujący wniósł o dopuszczenie dowodu z załączonych do apelacji dokumentów, których konieczność powołania powstała już po wydaniu wyroku.

W ramach wniosków domagał się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa ewentualnie przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, a także zasądzenia kosztów zastępstwa adwokackiego udzielonego powodowi z urzędu za postępowanie apelacyjne.

Do apelacji została załączona opracowana na zlecenie powoda opinia techniczna o stanie lokalu mieszkalnego w budynku położonym w (...), gmina S., z której wynika, że obecny stan techniczny pomieszczeń nie pozwala na ich użytkowanie do celów mieszkalnych , konieczny jest remont kapitalny .

Sąd Apelacyjny zważył :

Apelacja podlegała oddaleniu z mocy art. 385 k.p.c

Jak przyjął w swych rozważaniach Sąd Okręgowy umowa przekazania gospodarstwa rolnego została zawarta pomiędzy stronami w dniu 28 listopada 1991 roku na warunkach określonych w ustawie z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników (t. j. Dz. U. z 2008 Nr 50,poz. 291 ze zm.) Zgodnie z art. 84 tej ustawy przez umowę z następcą rolnik będący właścicielem (współwłaścicielem) gospodarstwa rolnego zobowiązuje się przenieść na osobę młodszą od niego co najmniej o 15 lat (następcę) własność (udział we współwłasności) i posiadanie tego

gospodarstwa z chwilą nabycia prawa do emerytury lub renty inwalidzkiej, jeżeli następca do tego czasu będzie pracować w tym gospodarstwie. Ponadto umowa z następcą może zawierać inne postanowienia, w szczególności dotyczące wzajemnych świadczeń stron przed i po przeniesieniu przez rolnika własności gospodarstwa rolnego na następę

Powód oparł swe żądanie na treści art. 89 tej ustawy, który stanowi, że na żądanie rolnika sąd, po rozważeniu interesów stron zgodnie z zasadami współżycia społecznego, może rozwiązać umowę przenoszącą własność gospodarstwa rolnego, zawartą w celu wykonania umowy z następcą, jeżeli następca:

- 1) uporczywie postępuje wobec rolnika w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego lub
- 2) dopuścił się względem rolnika albo jednej z najbliższych mu osób rażącej obrazy czci bądź umyślnego przestępstwa przeciwko życiu, zdrowiu albo wolności, lub
- 3) uporczywie nie wywiązuje się ze swych obowiązków względem rolnika wynikających z umowy lub z przepisów prawa.

Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 marca 2002 r., IV CKN 804/00 (publ. Lex nr 146164), samo stwierdzenie zaistnienia tej przyczyny nie jest wystarczające do rozwiązania umowy, albowiem sąd może ją rozwiązać dopiero rozważeniu interesów stron zgodnie z zasadami współżycia społecznego .

Zebrany w sprawie materiał dowodowy, nie podważony skutecznie w apelacji, wskazuje na brak uzasadnionych podstaw do przyjęcia, że pozwani w sposób uporczywy nie wywiązywali się ze swych obowiązków bądź też uporczywie postępowali wobec powoda w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. Nie ma żadnego dowodu na to, że pozwani w sposób celowy i zamierzony dokonali zniszczenia pomieszczeń, znajdujących się w budynku, w którym na rzecz powoda ustanowiono służebność mieszkania. Pozwani zamieszkują już w nowym budynku, ale opuszczając dom, który został im przekazany na mocy analizowanej umowy nie dokonali dewastacji pomieszczeń i fundamentów , jak twierdzi powód. Przeciwnie około 8 lat temu został tam przeprowadzony remont. Córka pozwanych B. K. wraz z mężem i dwójką dzieci mieszkała tam do roku 2009, więc pomieszczenie to musiało nadawać się do zamieszkania i zapewniać takie warunki, by małe dzieci mogły się bezpiecznie rozwijać. Nadto należy wziąć pod uwagę brak jakichkolwiek powodów, by pozwani mieli takiej dewastacji dokonać skoro sami korzystają nadal z części tego budynku, mimo że jego standard nie jest wysoki choćby z racji wieku budynku. Sąd dokonał oględzin budynku i jego stan opisał w protokole. Pozwana B. B. (1), przesłuchiwana w toku postępowania, kategorycznie zaprzeczyła, jakoby ona bądź jej mąż i pozostali członkowie rodziny w jakikolwiek sposób dewastowali należne powodowi pokój, kuchnię i łazienkę .

Nie można też stracić z pola widzenia okoliczności, że po przegranym procesie o rozwiązanie umowy przekazania gospodarstwa powód wyjechał z żoną do Kanady na wiele lat , do Polski powrócił w roku 2005, ale nie nawiązał żadnych kontaktów z pozwanymi, nie żądał udostępnienia mu części domu .Nie interesował się też stanem budynku i przepisanych mu pomieszczeń.

Służebność mieszkania została ustanowiona co do określonych pomieszczeń. Pozwani nie są zobowiązani na mocy zwartej umowy zapewnić powodowi zamieszkania w nowym domu, zwłaszcza że kiedy ten dom projektowali i budowali powód nie wykazywał żadnego zainteresowania rodziną i przyszłym miejscem pobytu.

Jeśli chodzi o zarzut dotyczący niezasadnego oddalenia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny budownictwa celem stwierdzenia czy stan budynku umożliwia zamieszkanie powoda to należy stwierdzić, że Sąd I instancji dokonał oględzin budynku, sporządził wymagany przepisami protokół i ocenił możliwość zamieszkiwania w nim na podstawie tego co widział. Dla dokonania oceny możliwości zamieszkania w budynku przez powoda nie było konieczne powoływanie biegłego. Zastrzeżenie w trybie art. 162 nie zostało w tym przedmiocie zgłoszone do protokołu.

Treść opinii pozasądowej nie podważa trafności decyzji Sądu. Jak wynika z załączonej do apelacji oceny technicznej budynek ma konstrukcję drewnianą i został wybudowany w latach 30 poprzedniego stulecia. Zakres remontu

przedstawiony w opinii opracowanej na zlecenie powoda jest istotnie ogromny, ale nie jest niezbędny do zamieszkania w budynku. Przewidziany zakres remontu ma służyć zdecydowanemu podwyższeniu standardu , czego umowa między stronami nie przewidywała. Jeśli powód rzeczywiście podejmie decyzję o wprowadzeniu się do tego domu przeprowadzenie remontu w niezbędnym zakresie nie będzie ani czasochłonne , ani kosztowne.

Wobec tego co zawarto wyżej należy przyjąć, że nie ma żadnych okoliczności pozwalających uznać zasadność zarzutów stawianych pozwanym, mogących wypełnić przesłanki art. 89 powołanej ustawy, wobec czego apelacja podlegała oddaleniu.

Na podstawie art. 102 k.p.c., mając na uwadze wiek powoda, skromne źródła jego utrzymania, stan zdrowia i pozostałe okoliczności tej sprawy Sąd nie obciążył powoda kosztami postępowania apelacyjnego.

Na podstawie § 2 ust.1 -3 oraz § 6 pkt. 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz.1349 ze zm.), Sąd przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Kaliszu kwotę 3321 tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powodowi w postępowaniu apelacyjnym z urzędu , której powód nie pokrył w żadnej części.