

Sygn. akt I Ca 152/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 września 2014r.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący- Sędzia SO Jerzy Dymke - spr.

Sędzia SO Tomasz Sagała

Sędzia SO Grzegorz Zabielski

Protokolant: st. sekr. sąd Janina Suchecka

po rozpoznaniu w dniu 2 września 2014 r. w Ostrołęce

na rozprawie

sprawy z powództwa S. K.

przeciwko I. K.

o wydanie nieruchomości i zapłatę

na skutek apelacji obu stron od wyroku Sądu Rejonowego w Ostrołęce

z dnia 12 lutego 2014 r., sygn. akt IC 813/12

orzeka:

1. z apelacji powoda zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 i 2 w ten sposób, że przedmiotem wydania czyni także działkę numer (...) o powierzchni 3,56 ha, położoną w miejscowości C.;
2. oddała apelację powoda w pozostałej części oraz oddała w całości apelację pozwanej;
3. znosi wzajemnie między stronami koszty procesu w instancji apelacyjnej.

sygn. I Ca 152/14

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 1 października 2012 r. powód S. K. wniósł o nakazanie pozwanej I. K., by wydała mu nieruchomość rolną położoną w Czarni, gm. Kadzidło, składającą się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 37, 80 i 336, o łącznej powierzchni 5,18 ha, oraz o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kwoty 5000 zł z tytułu – jak później doprecyzował na rozprawie – bezumownego wynagrodzenia za korzystanie z powyższej nieruchomości w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 r. Pozwana I. K. wniosła o oddalenie powództwa w całości, powołując się na łączącą ją z powodem „swoistego rodzaju umowę użyczenia” z dnia 19 listopada 2002 r., z mocy której ma prawo do władania nieruchomością i czerpania z niej pożytków.

Sąd Rejonowy w Ostrołęce wyrokiem z dnia 12 lutego 2014 r., sygn. I C 813/12, uwzględnił częściowo powództwo, nakazując pozwanej, aby wydała powodowi działki: nr (...) o pow. 0,39 ha i nr (...) o pow. 1,23 ha (pkt 1); w pozostałej

części powództwo o wydanie i w całości o zapłatę oddalił (pkt 2); zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 132,50 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu (pkt 3); zniósł w pozostałym zakresie koszty procesu między stronami (pkt 4). Wg ustaleń zawartych w pisemnym uzasadnieniu wyroku, cała opisana w pozwie nieruchomości stanowi własność osobistą powoda i nie jest przedmiotem toczącego się obecnie między stronami (rozwiedzionymi - od 2004 r.- małżonkami) postępowania o podział majątku wspólnego. W dniu 19 listopada 2002 r. powód S. K., pozwana I. K., działająca również w imieniu małoletnich wówczas dzieci stron: K. i K., oraz ich dorosłe dzieci I. i K. K. (3), zawarli pisemną ugodę w sprawie alimentów, w której powód przekazał żonie „zarząd całym gospodarstwem.... oraz prawo pobierania wszystkich dochodów”, a I. K. oświadczyła w imieniu własnym i małoletnich dzieci, że przez ten czas nie będzie zgłaszać do męża roszczeń z tytułu alimentów. Przedmiotem umowy były m.in. działki opisane w pozwie, które do daty orzekania w niniejszej sprawie pozostawały w posiadaniu pozwanej. Działka nr (...) ma charakter leśny, a działki nr (...) – rolne, przy czym na tej ostatniej, mającej powierzchnię 3,56 ha, znajduje się obora o pow. 402 m.kw, w której pozwana trzyma swoje bydło. W maju 2012 r. pełnomocnik powoda bezskutecznie wezwał pozwaną do dobrowolnego oddania nieruchomości. Na rozprawie w dniu 12 lutego 2014 r. strony zawarły ustną umowę, zbliżoną do umowy użyczenia, w której powód wyraził zgodę na dalsze używanie przez pozwaną działki nr (...) wraz z budynkami obory, do czasu zakończenia postępowania działkowego. W 2012 r. pozwana pobrała dopłaty rolnicze do działek nr (...) w wysokości 6.059 zł. W ocenie Sądu, żądanie wydobywcze powoda było co do zasady usprawiedliwione na gruncie art. 222 par.1 k.c. Z wyjątkiem działki nr (...), pozwanej aktualnie nie przysługuje żadne skuteczne wobec powoda prawo do władania jego rzeczą. Uгода z 19 listopada 2002r. została wypowiedziana przez powoda poprzez wniesienie powództwa windykacyjnego, zaś nowa podstawa w postaci ustnej umowy użyczenia chroniła uprawnienie pozwanej do dalszego władania jedynie działką nr (...). W konsekwencji Sąd orzekł jak w pkt 1 i 2 wyroku. Nie podzielił obrony pozwanej, opartej na art. 5 k.c., wskazując, że rozliczenie nakładów poczynionych na nieruchomości powoda może nastąpić - i rzeczywiście odbywa się - w postępowaniu o podział majątku wspólnego oraz że żądaniu wydania nieruchomości nie sprzeciwiała się zasada współodpowiedzialności stron za utrzymanie wspólnych dzieci, albowiem są one już dorosłe i samodzielne, poza tym pozwana nie jest uprawniona do działania w imieniu dzieci i zasłaniania się ich uprawnieniami alimentacyjnymi. Roszczenie o zapłatę podlegało ocenie na płaszczyźnie art. 225 w zw. z art. 224 par. 2 k.c. Zostało w całości oddalone, bo nie zostało in concreto wykazane przez powoda, na którym spoczywał ciężar dowodu. O kosztach procesu Sąd I instancji orzekł na zasadzie art. 100 k.p.c., zobowiązując pozwaną do zwrócenia powodowi połowy opłaty uiszczonej od pozwu i znosząc między nimi pozostałe koszty, w tym z tytułu udziału w sprawie po obu stronach profesjonalnych pełnomocników.

Od wydanego wyroku wpłynęły apelacje obydwu stron.

Powód S. K. zaskarżył wyrok w części oddalającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach procesu. Zarzucił obrazę prawa materialnego - art. 710 w zw. z art. 66 k.c. oraz prawa procesowego – art. 233 par. 1 k.p.c., prowadzące do błędnego przyjęcia, że w toku procesu doszło do zawarcia przez strony ustnej umowy użyczenia działki nr (...), oraz dowolne uznanie, że powód nie udowodnił wysokości wynagrodzenia należnego mu za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwaną w roku 2012. W konkluzji apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Pozwana I. K. zaskarżyła wyrok w części uwzględniającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach procesu. Zarzuciła: - obrazę art. 5 k.c. przez jego niezastosowanie, mimo, że żądanie powoda było sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, - naruszenie art. 65 par. 1 k.c. w zw. z art. 233 par. 1 k.p.c. przez błędne ustalenie, że umowa z dnia 19 listopada 2002 r. mogła być i została skutecznie wypowiedziana, mimo że była zawarta na czas oznaczony, a strony w jej treści nie przewidziały możliwości wcześniejszego rozwiązania. W konkluzji apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu za obie instancje.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce zważył, co następuje:

Z obu apelacji uzasadniona była, i to tylko częściowo, apelacja powoda. Należało podzielić stanowisko Sądu I instancji, że umowa stron z dnia 19 listopada 2002 r. nie stwarzała po stronie pozwanej - według stanu istniejącego w

dacie wyrokowania w dniu 12 lutego 2014 r. (art. 316 par. 1 k.p.c.) – żadnego skutecznego wobec powoda, jako właściciela przedmiotowej nieruchomości, uprawnienia do dalszego władania nią w całości lub części. Pozwana nie dysponowała też takowym uprawnieniem płynącym z jakiegoś innego źródła, w szczególności z rzekomo z zawartej na ostatniej rozprawie w dniu 12 lutego 2014 r. ustnej umowy użyczenia działki nr (...). Trafnie apelacja powoda zakwestionowała ustalenie o istnieniu takiej umowy. Koncepcja Sądu I instancji w tym zakresie była dowolna, opierała się na nadinterpretacji kilku słów wypowiedzianych przez powoda w czasie przesłuchania go w charakterze strony i oderwanych od okoliczności, na jakie dowód został dopuszczony: „... zgadzam się to, aby oni korzystali z obory na działce (...), ale do czasu podziału, skoro mają kilka krów to niech jej tam trzymają...” (v. protokół rozprawy, k. 60). Nie sposób było potraktować tej poczynionej jakby mimochodem wypowiedzi jako stanowczego oświadczenia woli powoda w rozumieniu art. 60 i 66 k.c., prowadzącego do zawarcia umowy użyczenia działki nr (...). Brakowało określenia istotnych postanowień takiej umowy, a także uzewnętrznionej zgody (woli) drugiej strony na jej zawarcie, nie mówiąc już o tym, że wedle przytoczonych słów jej przedmiotem mogłaby być jedynie „obora”, a nie cała działka nr (...), mająca pow. 3,56 ha. Nawiasem mówiąc, nawet w takim wąskim zakresie kwestia straciła na aktualności, ponieważ od wiosny 2014 r. pozwana nie trzyma już w oborze żadnej krowy, ani innego inwentarza (v. zgodne oświadczenia stron na rozprawie apelacyjnej, k. 101). Wracając do ugody z 19 listopada 2002 r. – wbrew apelacji pozwanej, Sąd I instancji trafnie uznał, że przestała ona chronić ją przed eksmisją. Wywody prawne apelacji na ten temat nie były spójne i konsekwentne. Jeśli umowa miała być zawarta na czas trwania obowiązku alimentacyjnego powoda względem jego dzieci to przestała obowiązywać ze względu na bezsporne osiągnięcie przez dzieci pełnoletniości i uzyskanie samodzielności (v. twierdzenia pozwanej na rozprawie apelacyjnej, k. 102). Jeśli zaś założyć, że umowa została zawarta na czas nieoznaczony, przynajmniej w części dotyczącej własnych roszczeń alimentacyjnych pozwanej, to pozew windykacyjny stanowił jej wypowiedzenie po myśli art. 365/1 k.c.; pewnym problemem mogła być tylko długość okresu wypowiedzenia, bo nie można było zgodzić się z poglądem Sądu I instancji, że umowa przestała obowiązywać już z „chwilą wytoczenia powództwa”. W okolicznościach sprawy bieg wypowiedzenia mógł rozpocząć się dopiero wraz z doręczeniem pozwanej odpisu pozwu w dniu 14 stycznia 2013 r. (v. k. 20), co jednakże nie zmieniało końcowego wyniku, ponieważ przyjmując nawet najkorzystniejszą dla pozwanej wersję spośród wchodzących w rachubę, iż z uwagi na podobieństwo faktyczne należało posłużyć się art. 704 k.c., stanowiącym, że dzierżawę gruntu rolnego można wypowiedzieć na jeden rok naprzód na koniec roku dzierżawnego, okres wypowiedzenia zakończył się przed datą orzekania w sprawie. Skoro zatem pozwana nie dysponowała żadnym uprawnieniem wynikającym z umowy do dalszego władania nieruchomością, w tym także w odniesieniu do działki nr (...), to powództwo windykacyjne podlegało uwzględnieniu w całości. Wbrew apelacji pozwanej, przeciwko temu nie przemawiał wzgląd na klauzulę generalną z art. 5 k.c., której działanie obronne występuje jedynie w drodze wyjątku w szczególnie uzasadnionych wypadkach. Z przyczyn przekonywująco wyłuszczonych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nie ziściły się przesłanki do zastosowania tej klauzuli przeciwko prawu właściciela w obecnej sprawie. Ewentualne nakłady pozwanej na nieruchomość powoda zostaną rozliczone w postępowaniu działowym. Z tych wszystkich względów wyrok podlegał korekcie w ten sposób, że nakazem wydania rzeczy powodowi, jako właścicielowi, przez pozwaną, jako nieuprawnionego posiadacza, została objęta również działka nr (...). Dlatego Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji w pkt 1 na podstawie art. 386 par. 1 k.p.c. w zw. z art. 222 par. 1 k.c.

Całkowicie bezzasadna była natomiast apelacja powoda skierowana do rozstrzygnięcia o zapłacie. Z przedstawionych wyżej wywodów jasno bowiem wynikało, że w roku 2012, którego dotyczyło żądanie pozwu, pozwanej jeszcze przysługiwało bez zmian umowne prawo do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości i pobierania z niej pożytków. Nie była tym samym w tym okresie posiadaczem, o którym mowa w art. 224 lub art. 225 k.c., zobowiązanym do płacenia wynagrodzenia. To była główna i wystarczająca przyczyna oddalenia powództwa w omawianym zakresie. Wzmiankować można, że jeśli żądanie pieniężne powoda obejmowało w sensie dosłownym tzw. dopłaty rolnicze, które nie służyły w jego zamiśle jedynie pomocniczo do wyliczenia wysokości wynagrodzenia cywilnego, to roszczenie o ich zwrot skierowane do posiadacza użytków rolnych było na gruncie obowiązujących regulacji szczególnych z gruntu bezzasadne z uwagi na charakter i przeznaczenie tych środków. Dlatego Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji w pkt 2 na mocy art. 385 k.p.c.

Zaskarżone przez obie strony postanowienie o kosztach procesu za pierwszą instancją znajdowało oparcie w art. 100 k.p.c. i choć zostało nienajlepiej technicznie zredagowane (niepotrzebne rozbicie rozstrzygnięcia na dwa punkty) to w swoim merytorycznej, czytelnej wymowie podlegało podtrzymaniu, także po częściowej zmianie orzeczenia co do istoty sprawy w instancji apelacyjnej, która nie zdezaktualizowała zasadniczej słuszności zastosowanej formuły przepisu. O kosztach procesu za instancją apelacyjną, które każda ze stron poniosła w podobnej wysokości, Sąd Okręgowy postanowił jak w sentencji w pkt 3 na podstawie art. 100 zd. 1 w zw. z art. 108 par. 1 zd.1 k.p.c., znosząc je wzajemnie z uwagi na to, że wynik sprawy w danej instancji był zbliżony do remisu.