

Sygn. akt: I C 451/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Przewodniczący: | S.S.O. Wojciech Machnicki |
| Protokolant:    | sekr. sądowy Anna Majorek |

po rozpoznaniu w dniu 11 marca 2013 r. w Szczecinie

sprawy z powództwa M. B.

przeciwko D. B.

o rozwiązanie umowy przekazania gospodarstwa rolnego

I. powództwo oddała;

II. zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie na rzecz adwokata T. P. kwotę (...),00 (siedmiu tysięcy dwustu siedemnastu) zł podwyższoną o kwotę (...),00 (jednego tysiąca sześciuset pięćdziesięciu sześciu) zł podatku od towarów i usług, tytułem pokrycia kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu.

S.S.O. Wojciech Machnicki

I C 451/12

## UZASADNIENIE

**Powódka M. B.** wniosła przeciwko D. Ż. o rozwiązanie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 27 maja 1986 r. zawartej z synem W. Ż., które to gospodarstwo po śmierci W. Ż. nabyła w drodze dziedziczenia pozwana D. Ż.. Nadto wniosła o zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania wg norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu podała, umową z dnia 27 maja 1986 r. zawartą w formie aktu notarialnego Rep A nr 597/1986 przekazała nieodpłatnie na rzecz syna W. Ż. gospodarstwo rolne położone jest w miejscowości S. składające się z działek:

- nr 12, nr 157/1, nr 44/1, nr 284, o obszarze 6,98 ha objętych księgą wieczystą Kw nr (...),

- działek nr (...), o obszarze 1,38 ha objętych księgą wieczystą Kw nr (...),

- działek nr (...), o obszarze 3,80 ha objętych księgą wieczystą Kw nr (...).

Powódka wskazała, iż w umowie przekazania następcą ustanowił na rzecz powódki nieodpłatnie na nabytej nieruchomości dożywotnią służebność osobistą polegającą na prawie korzystania z dwóch pokoi po prawej stronie od wejścia z używalnością kuchni, strychu, łazienki i szopy oraz dożywotnie użytkowanie działki gruntu o obszarze 0,30 ha, stanowiącą część działki nr (...). W chwili przekazania w/w gospodarstwa syn powódki W. Ż. był żonaty z pozwaną.

Stosunki powódki z pozwaną od początku nie układały się poprawnie. Pozwana nie okazywała powódce należnego szacunku jak i utrudniała jej korzystanie z praw wynikających z umowy o przekazanie. W dniu 11 września 2008 r. W. Ż. zmarł, pozwana zaś po śmierci męża zaczęła znęcać się nad powódką. Całkowicie zakazała powódce korzystania z pomieszczeń takich jak kuchnia, łazienka, strych i szopa, odcięła powódce prąd, wodę oraz uniemożliwiła korzystanie ze wspólnego pieca grzewczego. Często dopuszczała się rękoczynów na powódce. W ten sposób zmusiła powódkę do opuszczenia domu do którego przysługuje jej dożywotnia nieodpłatna służebność. Żyje w poczuciu strachu i braku dachu nad głową. Wskazała, że ma już 76 lat, jest bezradna i bliska śmierci. Zdaniem powódki pozwana zachowuje się w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego, nie wywiązuje się z obowiązków wynikających z umowy o przekazanie gospodarstwa co stanowi naruszenie art. 89 pkt. 1 i 3 w związku z art. 119 ust 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniach społecznych rolników w związku z art. 922 k.c. uzasadniające rozwiązanie przedmiotowej umowy.

**Pozwana D. Ż.** wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu stanowiska podniosła, iż przedmiotowa umowa darowizny (przekazania) gospodarstwa rolnego została dokonana jedynie na rzecz zmarłego W. Ż. i on był zobowiązany do wykonywania obowiązków określonych w umowie. Podała, iż wraz ze zmarłym małżonkiem spłaciła ciężące na gospodarstwie zobowiązania zaciągnięte przez powódkę oraz poniosła duże nakłady na gospodarstwo które było zaniedbane i zadłużone. Podała, iż w niniejszej sprawie brak jest przesłanek określonych w art. 119 pkt. 2 w zw. z art. 89 pkt. 1-3 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników, zgodnie z którym sąd może rozwiązać umowę zawartą przed wejściem w życie ustawy, jeśli zachodzi jedna z przesłanej określonych w art. 89 pkt. 1 – 3 ustawy.

Po śmierci małżonka W. Ż. przeprowadzone zostało postępowanie spadkowe, gdzie Sąd Rejonowy w Goleniowie w postanowieniu z dnia 2 stycznia 2009 r. stwierdził nabycie spadku po zmarłym W. Ż. przez pozwaną i jej pełnoletnią córkę L. Ż.. W skład spadku wchodziło przedmiotowe gospodarstwo rolne. Podział spadku nastąpił w wyniku zawartej ugody w dniu 4 lipca 2012 r., a pozwana dokonała już części spłaty na rzecz córki. W umowie przekazania gospodarstwa rolnego (...) zobowiązany był do zapewnienia darczyńcy mieszkania na dotychczasowych warunkach, do chwili obecnej powódka na takich warunkach korzysta z mieszkania, a dodatkowo „zawłaszczyła” sobie część budynków gospodarczych, które nie zostały jej przyznane do użytkowania. Od śmierci małżonka ponosi opłaty do których ponoszenia zobowiązana jest powódka. Powódka nie ponosi opłat związanych z korzystaniem z energii elektrycznej, wody podatku od nieruchomości.

Powódka nie jest osobą schorowaną, wymagającą całodobowej opieki bliskich, wykonuje szereg prac wymagających doskonałego zdrowia i znacznej siły fizycznej. Z kolei umowa przekazania (darowizny) nie zobowiązuje pozwanej do zapewnienia powódce środków na utrzymanie, powódka otrzymuje emeryturę, a dodatkowo pracuje w kościele. Zdaniem pozwanej stwierdzenia powódki o rażącej niewdzięczności są dla pozwanej ogromnie krzywdzące, gdyż nie postępuje w stosunku do powódki w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego, nie dopuściła się względem niej czy jej najbliższych obrazy czci czy przestępstwa przeciwko życiu, zdrowiu albo wolności. Wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy i przepisów prawa. Podała, po śmierci małżonka spłacała do grudnia 2011 r. kredyt w wysokości 36.700,- zł który został zaciągnięty na prowadzenie gospodarstwa. Zdaniem pozwanej powódka żąda od niej świadczeń, które nie są powódce należne. Podała, iż obecnie zamieszkuje przez znaczną część roku u swojego męża, a pomimo to opłaca w pełnej kwocie rachunki za energię elektryczną, wodę, podatek od nieruchomości.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny**

W dniu 27 maja 1986 r. powódka M. B. przeniosła nieodpłatnie na rzecz swojego syna W. Ż. prawo własności gospodarstwa rolnego położonego jest w miejscowości S. składające się z działek gruntu:

- nr 12, nr 157/1, nr 44/1, nr 284, o obszarze 6,98 ha dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr KW (...),

- nr 158/1, nr 285, o obszarze 1,38 ha dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr KW (...),
- nr 321, nr 220, nr 303, nr 311, nr 45/1, nr 290/1 o łącznej powierzchni 3,80 ha dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr KW (...)

W dziale IV księgi wieczystej Kw (...) wpisana była hipoteka w kwocie 136.000,- zł na rzecz Skarbu Państwa, w działach IV księgi wieczystej Kw nr (...) hipoteka łączna w kwocie 440.000 zł na rzecz Skarbu Państwa.

Nieruchomość objęta księgą wieczystą Kw nr (...) zabudowana jest domem mieszkalnym (...) - izbowym, oborą z chlewem i kurnikiem z szopą.

W. Ż. przejął zadłużenie ciężące na przedmiotowym gospodarstwie rolnym określone w § 3 pkt. c aktu notarialnego, zwalniając jednocześnie z niego M. B..

W § 5 umowy W. Ż. ustanowił nieodpłatnie na nabytej nieruchomości na rzecz M. B.:

- dożywotnią służebność osobistą polegającą na prawie korzystania z dwóch pokoi po prawej stronie od wejścia z używalnością kuchni, strychu, łazienki, i szopy,

- dożywotnie użytkowanie działki gruntu o obszarze 0,30 ha stanowiącego część działki nr (...).

W chwili zawierania umowy W. Ż. był żonaty z pozwaną. Gospodarstwo rolne objęte umową przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 27 maja 1986 r. stanowiło majątek odrębny W. Ż..

W. Ż. zmarł w dniu 11 września 2011 r. w S., ostatnio zamieszkiwał w S.. Pozwana ponownie wyszła za mąż zmieniła nazwisko, obecnie nazywa się B..

***Bezsporne, a nadto dowód:***

- odpis skrócony aktu zgonu z dnia 27 czerwca 2012 r. (k. 33).

Jedynymi spadkobiercami po zmarłym W. Ż. zostały córka L. Ż. oraz małżonka – pozwana D. Ż. w udziałach wynoszących po 1/2.

W dniu 4 lipca 2012 r. przed Sądem Rejonowym w Goleniowie w sprawie o dział spadku i zniesienie współwłasności z wniosku L. Ż. przy udziale D. Ż., L. Ż. zawarła z D. Ż. ugodę sądową na mocy której dokonały działu spadku po zmarłym w dniu 11 września 2008 r. W. Ż..

W skład spadku po W. Ż. wchodziły nieruchomości składające się między innymi z działek objętych umową przeniesienia gospodarstwa rolnego z dnia 27 maja 1986 r. tj. działek:

- działek nr: (...) o łącznej powierzchni 3,80 ha dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr (...),
- działek nr: (...), o obszarze 1,38 ha dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr (...),
- nr: 12, 157/1, 44/1, 284, o obszarze 6,98 ha dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr (...).

W punkcie IV ugody ustalono, iż wnioskodawczyni L. Z. oraz uczestniczka D. B. zgodnie dzielą spadek opisany w punkcie I ugody i znoszą współwłasność nieruchomości opisanych w punkcie III ugody w ten sposób, że: na wyłączną własność wnioskodawczyni L. Ż. przyznały m.in.:

- działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,55 ha i działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,74 ha dla których Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr (...),
- działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,52 ha dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr (...).

Na wyłączną własność uczestniczki **D. B.** przyznały

- działkę o numerze ewidencyjnym (...) powierzchni 0,48 ha, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr (...),
- działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,94 dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr (...),
- działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,86 ha dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr (...),
- działki o numerach nr: 12, 157/1, 44/1, 284, o obszarze 6,98 ha zapisanych w księdze wieczystej Kw nr (...).

Spadkobiercy ustalili w ugodzie, iż działkę zabudowaną o numerze ewidencyjnym (...) zapisaną w księdze wieczystej (...) pozostawiają na współwłasność wnioskodawczyni L. Z. i D. B. w udziałach po 1/2 (jednej drugiej) części każda oraz ustaliły sposób korzystania tej z nieruchomości w ten sposób, że do wyłącznego korzystania przez wnioskodawczynię L. Ż. pozostawiły pokój po lewej stronie od wejścia, korytarz, strych z zastrzeżeniem bezpłatnego użytkowania pokoju po lewej stronie od wejścia oraz korytarza przez D. B. do śmierci M. B. oraz kuchni i łazienki przez dwa lata od daty podpisania ugody, zaś pozostałe pomieszczenia w budynku mieszkalnym przeznaczają do wyłącznego korzystania przez uczestniczkę D. B..

W pkt. VII ugody ustalono, iż uczestniczka D. B. tytułem wyrównania udziałów w majątku wspólnym zobowiązała się zapłacić na rzecz wnioskodawczyni L. Z. kwotę 25.000,- zł w terminie do dnia 31 grudnia 2012 r. wraz z ustawowymi odsetkami opóźnienia w płatności powyższej kwoty.

**Dowód:**

- ugoda sądowa z dnia 4 lipca 2012 r. - protokół z posiedzenia Sądu Rejonowego w Goleniowie w sprawie I Ns 183/12, (k. 54-56),
- wydruk księgi wieczystej Kw (...), (k. 133-137),
- wydruk księgi wieczystej Kw (...), (k. 138-142),
- wydruk księgi wieczystej Kw (...), (k. 143-150).

Pozwana wraz z W. Ż. w dniu 28 grudnia 2006 r. zaciągnęła kredyt w Banku Spółdzielczym w G. w kwocie 36.700,- zł na likwidację skutków klęsk żywiołowych w rolnictwie. Kredyt został spłacony w dniu 15 grudnia 2011 r. przez D. Ż..

**Dowód:** zaświadczenie z dnia 22 grudnia 2011 r. (k. 60).

**Sąd zważył, co następuje**

Roszczenie powódki nie zasługuje na uwzględnienie.

Powódka wskazała, że podstawę prawną żądania pozwu stanowi art. 5 k.c. w zw. z art. 119 ust. 2 i art. 89 pkt 1 i 3 ustawy z 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (k. 131). Na wstępie rozważań wskazuje się, iż przedmiotowa umowa przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 27 maja 1986 r. zawarta została pod rządami

ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (Dz.U.1982.40.268). Zgodnie z art. 48 ust. 1 ustawy następcą rolnika może być zstępny lub przysposobiony, jeżeli pracował w gospodarstwie rolnym co najmniej 5 lat. Następcą rolnika, o którym mowa w ust. 1, powinien spełniać warunki wymagane dla nabycia własności nieruchomości rolnej w drodze przeniesienia własności, określone w przepisach Kodeksu cywilnego, a ponadto nie przekroczył 55 lat oraz nie jest inwalidą I lub II grupy albo III grupy, gdy jest całkowicie niezdolny do pracy w gospodarstwie rolnym (ust. 3). Z kolei w myśl art. 48a. ust. 1. Następcą może być uznany przez sąd za niegodnego przejęcia gospodarstwa rolnego, jeżeli:

- 1)postępuje względem rolnika uporczywie w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego,
- 2)dopuścił się względem rolnika albo jednej z najbliższych mu osób umyślnego przestępstwa przeciwko życiu, zdrowiu lub wolności albo rażącej obrazy czci,
- 3)uporczywie nie dopełnia względem rolnika obowiązków rodzinnych.

2. Uznania następcy za niegodnego może żądać rolnik zamierzający przekazać gospodarstwo rolne. Z powodztwem takim może wystąpić nie wcześniej jak na dwa lata przed osiągnięciem wieku emerytalnego. Ograniczenie to nie dotyczy rolników, o których mowa w art. 16 ust. 1 pkt 1.

Zgodnie zaś z art. 59 ust. 1 ustawy przekazanie gospodarstwa rolnego następcy, innej osobie fizycznej lub prawnej oraz sprzedaż następuje w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

Z powyższego wynika, iż ustawa z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (Dz.U.1982.40.268) nie przewidywała możliwości jej sądowego rozwiązania umowy o przekazanie. Możliwość ta została wprowadzona dopiero z dniem 1 stycznia 1991 r. ustawą z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U.2008.50.291 j.t.) (dalej UbezpRolU). Zgodnie z jej art. 119 ust. 1 i 2 skutki prawne umowy o nieodpłatne przekazanie gospodarstwa rolnego następcy, zawartej w myśl dotychczasowych przepisów, ustala się według tych przepisów (ust. 1). Na żądanie rolnika, który nieodpłatnie przekazał gospodarstwo rolne następcy przed wejściem w życie ustawy, sąd, po rozważeniu interesów stron zgodnie z zasadami współżycia społecznego, może rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi jedna z przyczyn określona w art. 89 pkt 1 do 3 tej ustawy.

W myśl art. 89 UbezpRolU 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 następcą:

- 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 wynika z powyższego artykuł 89 pkt 3 UbezpRolU przewiduje możliwość rozwiązania umowy przenoszącej własność gospodarstwa rolnego, jeżeli następcą uporczywie nie wywiązuje się ze swych obowiązków względem rolnika wynikających z umowy lub z przepisów prawa.

W niniejszej sprawie mamy do czynienia z sytuacją, w której przekazane umową z dnia 27 maja 1986 r. gospodarstwo rolne, w całości weszło w majątku odrębnego W. Ż., co bezspornie potwierdziły strony na rozprawie w dniu 11 marca 2013 r. (k. 166), a wspólność majątkowa małżeńska nie została rozszerzona o tej składnik majątku. W umowie ustanowiono na rzecz powódki M. B. dożywotnią służebność osobistą polegającą na prawie korzystania z dwóch pokoi po prawej stronie od wejścia z używalnością kuchni, strychu, łazienki, i szopy oraz dożywotnie użytkowanie działki gruntu o obszarze 0,30 ha stanowiącego część działki nr (...).

Po śmierci W. Ż., w drodze spadkobrania prawo własności nieruchomości objętych umową przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 27 maja (...). nabyły córka i małżonka zmarłego - L. Ż. i pozwana D. B. w ten sposób, że działkę o numerze ewidencyjnym (...) o nabyła L. Ż., pozwana zaś D. B. nabyła działkę nr (...).

W tej sytuacji przyjąć należy, iż po przejściu prawa własności przedmiotowego gospodarstwa na osoby trzecie przewidziana w art. 119 ust. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U.2008.50.291 j.t.) możliwość rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego jest wyłączona, gdyż roszczenie o rozwiązanie umowy oparte na art. 119 ust. 2 UbezpRolU może być dochodzone przeciwko następcy, po stronie którego zachodzą przesłanki z art. 89 pkt. 1-3 UbezpRolU, jeżeli jest on nadal właścicielem gospodarstwa. Powyższy pogląd zgodny ze stanowiskiem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 25 sierpnia 1994 r., III CZP 112/94 (OSNC 1995, nr 2, poz. 23).

Nadto w wyroku z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie o sygn. akt IV CK 222/05 Sąd Najwyższy uznał, iż będąca następstwem zbycia gospodarstwa przez następcę na rzecz osoby trzeciej w drodze darowizny niemożność powrotnego przejścia własności na przekazującego czyni jego roszczenie skierowane do następcy o rozwiązanie tej umowy niedopuszczalnym. Roszczenie przekazującego o rozwiązanie umowy nie może być kierowane do nabywcy, który nie jest biernie legitymowany, ponieważ nie istnieje między tymi podmiotami więź materialnoprawna mogąca stanowić podstawę takiego powództwa. Obdarowany nie staje się bowiem stroną umowy przekazania gospodarstwa rolnego.

Powyższym uznać należy, iż pozwana oraz jej córka L. Ż. nie posiadają legitymacji biernej do występowania w sprawie i bezprzedmiotowe jest w tej sytuacji badanie w odniesieniu do pozwanej dalszych przesłanej określonych w art. 89 pkt 1-3 UbezpRolU. Z tego też względu Sąd postanowieniem z dnia 11 marca 2013 r. (k. 168) oddalił wniosek powódki o wezwanie do udziału w sprawie L. Ż..

Z powyższych względów Sąd orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. oraz § 6 ust. 7 oraz § 2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z dnia 3 października 2002 r.) przyznając na rzecz adwokata T. P. od Skarbu Państwa kwotę 7.217,- zł podwyższoną kwotę 1.656,- podatku od towarów i usług, tytułem pokrycia kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu.