

Sygn. akt I Ns 166/15

POSTANOWIENIE

Dnia 23 kwietnia 2019 roku

Sąd Rejonowy w Mogilnie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR Karolina Pawlik

Protokolant stażysta Anna Caputa

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 11 kwietnia 2019 roku

sprawy z wniosku L. G., T. W., D. T., K. O.

z uczestnictwem B. G.

o zniesienie współwłasności

Postanawia:

1. Oddalić wniosek.
2. Zasądzić solidarnie od wnioskodawców na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 3.617,00 złotych (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych 00/100) tytułem kosztów.
3. Kosztami sądowymi w części, od uiszczenia których wnioskodawcy zostali zwolnieni obciążyć Skarb Państwa.

Sygn. akt I Ns 166/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy T. W., D. T., K. O. L. G. złożyli wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej (...) poprzez przyznanie jej uczestniczce postępowania B. G. z obowiązkiem spłaty na rzecz każdego z wnioskodawców kwot po 79.692,80 zł. W uzasadnieniu wniosku wnioskodawcy podali, że z uczestniczką są rodzeństwem, nieruchomość objęta wnioskiem jest zabudowaną domem mieszkalnym nieruchomością rolną o powierzchni 11,95 ha i należała poprzednio do rodziców stron, którzy w latach 80- tych ubiegłego wieku na podstawie umowy przekazania gruntów rolnych przekazali sporną nieruchomość uczestniczce w zamian za świadczenie rentowe. W ocenie wnioskodawców umowa ta była czynnością pozorną, dokonaną wyłącznie w celu uzyskania renty przez rodziców. Potwierdzeniem tego faktu jest zdaniem wnioskodawców podpisana przez strony w 1989 roku umowa rodzinna, na podstawie której uczestniczka miała zgodnie z wolą rodziców spłacić wnioskodawców w częściach równych. Wnioskodawcy uznawali, że w związku z treścią umowy rodzinnej nieruchomość stanowiąca przedmiot wniosku stanowi współwłasność wszystkich członków rodziny. Wnioskodawcy wskazywali, że również uczestniczka potwierdzała ten fakt wskazując w liście kierowanym do wnioskodawczyni D. T., że podzieli się ze wszystkimi cyt. „równą częścią”, a ponadto w 2003 roku wpłaciła na rzecz każdego z wnioskodawców kwotę po 10.000,00 zł zaznaczając na przekazie pocztowym, że jest to spłata „całości spadku” „z tytułu wcześniej zapisanego notarialnie gospodarstwa przez rodziców”. Wnioskodawcy wskazali, że wraz z uczestniczką nabyli spadek po rodzicach w równych częściach, w ich ocenie nieruchomość będąca przedmiotem wniosku jest warta 700.000,00 zł (576.000,00 zł grunty i 124.000,00 zł dom), udział każdego z nich wynosi 1/5, co daje kwotę 140.000,00 zł. Wnioskodawcy biorąc pod uwagę, że uczestniczka w 2003 roku wpłaciła im po 10.000,00 zł przyjęli, że wówczas nieruchomość gruntowa (bez domu mieszkalnego) była warta 95.520,00 zł a udział każdego z nich wynosił 19.104,00 zł (1/5 z 95.520,00 zł). Uczestniczka

splacając wnioskodawców kwotą po 10.000,00 zł, spłaciła 52,35 % udziału każdego z nich. Wnioskodawcy przeliczyli, że wartość spłat dokonanych przez uczestniczkę w 2003 roku należy ustalić na kwotę 60.307,20 zł na rzecz każdego z nich ($576.000,00 \text{ zł} / 5 = 115.200,00 \text{ zł}$; $115.200,00 \text{ zł} \times 52,35\% = 60.307,20 \text{ zł}$). Wnioskodawcy obliczyli więc należną im dalszą spłatę na kwotę 79.692,80 zł ($140.000,00 \text{ zł} - 60.307,20 \text{ zł}$). Ponadto wnioskodawcy wskazali, że uczestniczka odmawia jakiegokolwiek zapłaty pomimo wezwania do zapłaty.

Wnioskodawcy domagali się uznania pozorności umowy przekazania gospodarstwa rolnego i tym samym zniesienia współwłasności nieruchomości a jedynie w przypadku, gdyby Sąd nie znalazł podstaw do uznania tej umowy za pozorną, domagali się zasądzenia żądanych kwot na podstawie umowy rodzinnej z 1989 roku.

Uczestniczka B. G. wniosła o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawców kosztów postępowania. Uczestniczka zaprzeczyła pozorności umowy przekazania jej gospodarstwa rolnego przez rodziców a ponadto wskazała, że umowy rodzinnej z 1989 roku nie podpisali rodzice stron, dokument ten nie jest w jej ocenie umową lecz jednostronnym oświadczeniem woli uczestniczki. Uczestniczka zaprzeczyła temu, by zawarła umowę rodzinną z 1989 roku i podała, że umowę najprawdopodobniej nadpisano na karcie, na której znajdował się jej podpis naniesiony in blanco. W ocenie uczestniczki nie ma mowy o pozorności umowy przekazania gospodarstwa rolnego, celem umowy zgodnie z obowiązującą wówczas ustawą o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin było otrzymanie przez rodziców stron świadczenia emerytalno- rentowego w zamian za przekazanie następcy własności gospodarstwa rolnego. Uczestniczka wskazała, że sprawowała opiekę nad rodzicami aż do śmierci, pozwałała im na korzystanie ze spornej nieruchomości i wykonywała wszystkie czynności właścicielskie, tym samym umowa była wykonywana przez wszystkie strony ją zawierające i nie może być mowy o jej pozorności. Uczestniczka wyjaśniła, że w 2003 roku dokonała spłaty na rzecz wnioskodawców gdyż sądziła, że jest wobec nich zobowiązana z tytułu należnego im udziału spadkowego i taki zapis uczyniła też na przekazach pocztowych, nie powołując się przy tym na umowę rodzinną. Uczestniczka podkreśliła, że wnioskodawcy przez 12 lat aż do 2015 roku nie kwestionowali ani tytułu ani wysokości spłaty, nie kwestionowali też faktu, że uczestniczka jest właścicielem spornej nieruchomości. Uczestniczka podniosła zarzut przedawnienia roszczenia, które wnioskodawcy wywodzą z umowy rodzinnej z 1989 roku powołując się na 10 letni termin przedawnienia liczony od momentu dokonania spłaty w 2003 roku.

Wnioskodawcy sprzeciwiali się twierdzeniom uczestniczki, jakoby umowa rodzinna nie była umową lecz jednostronnym oświadczeniem woli uczestniczki.

W toku postępowania strony podtrzymywały swoje dotychczasowe stanowiska.

Sąd ustalił, że:

Wnioskodawcy T. W., D. T., K. O. L. G. oraz uczestniczka postępowania B. G. są rodzeństwem.

W dziale II księgi wieczystej (...) prowadzonej dla zabudowanej nieruchomości rolnej położonej we W. gmina M., działki nr (...) o łącznej powierzchni 11,95 ha jako właściciel ujawniona jest uczestniczka B. G., na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z 16 lipca 1986 roku, jaką uczestniczka zawarła z rodzicami J. i M. G.. W zamian za przekazanie gospodarstwa rolnego uczestniczce postępowania jej rodzice-J. i M. G. na podstawie obowiązujących wówczas przepisów uzyskali prawo do świadczenia emerytalno- rentowego.

Obecnie powyższa nieruchomość jest warta 616.000,00 złotych.

W 1989 roku uczestniczka postępowania B. G. oraz jej rodzeństwo- wnioskodawcy L. G., T. W., D. T. i K. O. (1) zawarli „Umowę rodzinną dotyczącą spłaty członków rodziny po sprzedaży gruntów rolnych”. W umowie tej uczestniczka zobowiązała się po sprzedaży otrzymanych od rodziców gruntów rolnych podzielić uzyskaną cenę po równo między rodzeństwem i rodzicami.

Dowód: wydruk z księgi wieczystej k. 7-9;

umowa rodzinna k. 10, 171;

opinia biegłego z dziedziny (...) k. 336- 373;

zeznania świadka W. T.;

przesłuchanie wnioskodawczyni K. O. i uczestniczki.

Ojciec stron M. G. zmarł 19 grudnia 1992 roku. Spadek po nim na podstawie ustawy nabyła żona J. G. (1) w 1/4 części oraz dzieci- wnioskodawcy i uczestniczka, każdy z nich w 3/20 częściach spadku.

J. G. (1) zmarła 10 listopada 1997 roku. Spadek po niej na podstawie ustawy nabyli wnioskodawcy i uczestniczka w równych częściach wynoszących po 1/5.

Wnioskodawcy sfinansowali koszty pogrzebu rodziców i pomnika na cmentarzu.

Dowód: odpisy aktów zgonu k. 13;

postanowienie SR w Mogilnie VII Ns 316-317/14 k. 14;

rachunek za stypę k. 177;

umowa zlecenie i fotografia k. 178, 313;

przesłuchanie uczestniczki.

Uczestniczka B. G. po otrzymaniu od rodziców gospodarstwa rolnego wykonywała czynności właścicielskie, początkowo przez trzy lata uprawiała ziemię a w późniejszych latach ziemię wydierżawiała, opiekowała się matką po śmierci ojca. W okresie po śmierci ojca stron aż do śmierci matki stron w prowadzeniu spornego gospodarstwa pomagał mąż wnioskodawczyni D. T..

Dowód: umowy dzierżawy z aneksami k. 55-100, 297;

korrespondencja między stronami k. 101-107, 247-249;

dokumentacja dotycząca zapłaty podatku k. 108-109, 127, 148-156, 278;

dokumentacja dotycząca ubezpieczenia gospodarstwa k. 110-113, 128-130, 131-147, 157-169;

zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym k. 126;

oświadczenie uczestniczki k. 268;

pisma uczestniczki do pracodawcy k. 295-296;

zaświadczenia o zatrudnieniu k. 300-301;

dokumentacja medyczna matki stron k. 302-307, 314;

zeznania świadków: A. K., K. K., Z. D., J. G. (2), M. J., Z. R., T. B., U. K., W. T., P. M., K. J., A. T., M. M. (1).

Na przestrzeni lat uczestniczka nie kwestionowała obowiązku spłaty rodzeństwa z tytułu umowy rodzinnej z 1989 roku. 25 sierpnia 2003 roku uczestniczka przekazała każdemu z wnioskodawców

kwotę po 10.000,00 zł wskazując w treści przekazu, że splaca cyt. „całości spadku, z tytułu wcześniej zapisanego notarialnie gospodarstwa przez rodziców”.

Dowód: korespondencja między stronami k. 11;

potwierdzenia odbioru przekazów pocztowych k. 12, 114-125, 250;

pisma do Spółdzielni Mieszkaniowej w B. k. 251-255

przesłuchanie wnioskodawczyni K. O., D. T. i uczestniczki.

Wnioskodawcy pismem z 22 kwietnia 2015 roku wezwali uczestniczkę do zapłaty kwoty 127.170,00 zł na rzecz każdego z nich, jednakże uczestniczka zapłaty odmówiła.

Dowód: korespondencja między stronami k. 18-21.

Sąd zważył, że:

Stan faktyczny został ustalony w oparciu o powyższe dowody z dokumentów, które w ocenie Sądu są całkowicie wiarygodne, brak jest podstaw do przypuszczenia, że ich treść jest sprzeczna z rzeczywistym stanem prawnym. Ponadto stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zeznań świadków, wnioskodawczyń i uczestniczki oraz opinii biegłej.

Zeznania świadków Sąd ocenił jako wiarygodne w kluczowych kwestiach, wzajemnie się potwierdzające i uzupełniające. Drobne różnice w zeznaniach nie wpływają ujemnie na ocenę ich wiarygodności, gdyż świadkowie zeznawali o faktach, które miały miejsce wiele lat temu i mogli dokładnie nie pamiętać szczegółów.

Zeznania stron w wielu kwestiach różnią się, jednakże różnice wynikają z odmiennych ocen zaistniałych faktów. Różnice dotyczą kwestii związanych z celem umowy przekazania gospodarstwa rolnego oraz związanych z okolicznościami zawarcia tzw. umowy rodzinnej oraz związanych z ustaleniem, czy uczestniczka prowadziła sporne gospodarstwo. Sąd traktując zeznania stron generalnie jako wiarygodne, miał na względzie to, że strony były emocjonalnie zaangażowane w rozstrzygnięcie sprawy.

Za wiarygodny Sąd uznał dowód w postaci opinii biegłej sądowej z dziedziny szacowania nieruchomości M. P.. Dowód ten cechowała rzeczowość i obiektywizm, biegła udzieliła odpowiedzi na postawione przez Sąd pytania, na które zgodnie z zakresem posiadanych wiadomości specjalnych i udostępnionym materiałem dowodowym mogła i powinna udzielić odpowiedzi. Sąd nie znalazł żadnych podstaw, by wiarygodność i obiektywizm opinii biegłej kwestionować.

W myśl art. 210 kc każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności.

Wskazać należy, że wnioskodawcy i uczestniczka postępowania wyczerpują krąg spadkobierców J. i M. małżonków G..

Zgodnie z art. 1035 kc jeżeli spadek przypada kilku spadkobiercom, do wspólności majątku spadkowego oraz do działu spadku stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych.

W rozumieniu wnioskodawców nieruchomość, którą rodzice stron przekazali uczestniczce stanowi współwłasność stron z tego względu, że umowa przekazania gospodarstwa rolnego jest umową pozorną i skutkuje nieważnością. Wnioskodawcy domagali się więc zniesienia współwłasności a ewentualnie alternatywnie wywodzili swoje roszczenie dotyczące spłaty z umowy rodzinnej, jaką strony zawarły w 1989 roku.

Z argumentacją wnioskodawców dotyczącą pozorności umowy przekazania gospodarstwa rolnego i w konsekwencji z zasadnością zniesienia współwłasności spornej nieruchomości zgodzić się nie można. W orzecznictwie utrwalil się pogląd, że pozorność w rozumieniu art. 83 § 1 kc występuje wówczas, gdy strony umowy składając oświadczenia woli nie zamierzają osiągnąć

skutków literalnie z niej wynikających, a celem ich zachowania jest stworzenie u innych przeświadczenia, że czynność prawna, w takiej postaci jak ujawniona, została w rzeczywistości dokonana. Jest to zatem z góry założona sprzeczność między oświadczonymi a prawdziwymi zamiarami stron. Tymczasem w niniejszej sprawie umowa przekazania gospodarstwa rolnego zawarta przez rodziców stron i uczestniczką w 1986 roku została w całości wykonana, wystąpiły wszystkie skutki prawne wiążące się z jej zawarciem. Rodzice stron otrzymali świadczenie emerytalno- rentowe a uczestniczka prowadziła sporne gospodarstwo. Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z 30 maja 2018 roku wydanym w sprawie I AGa (...) wskazał, że nie jest możliwe przyjęcie, że umowa jest bezwzględnie pozorna, w sytuacji gdy została ona przez strony faktycznie wykonana. Fakt, że celem zawarcia umowy przekazania gospodarstwa rolnego przez rodziców stron było uzyskanie świadczenia emerytalno- rentowego w żaden sposób nie może przemawiać za uznaniem umowy za pozorną. Umowa została bowiem zawarta w świetle obowiązujących w tym zakresie przepisów regulujących kwestię ubezpieczenia społecznego rolników indywidualnych i członków ich rodzin. Zdaniem Sądu uczestniczka wykazała, że prowadziła otrzymane od rodziców gospodarstwo rolne. Okoliczność tę potwierdzili przesłuchani w sprawie świadkowie a także została poparta przedłożonymi dokumentami. Nie niweczy tego fakt, że uczestniczka gospodarstwo w następnych latach wydzierżawiła, bowiem do chwili obecnej wykonuje ona wszystkie inne czynności właścicielskie związane z tym gospodarstwem.

Tym samym w świetle art. 83 kc nie można uznać umowy przekazania gospodarstwa rolnego z 16 lipca 1986 roku za nieważną, co sprawia, że wniosek o zniesienie współwłasności nieruchomości stanowiącej przedmiot sprawy nie znajduje uzasadnienia.

Nie ulega jednak wątpliwości, że strony zawarły tzw. umowę rodzinną w 1989 roku. Sąd nie podziela stanowiska uczestniczki, że dokumentu tego nie należy traktować jako umowy, lecz jako jednostronne oświadczenie woli uczestniczki ani też, że dokument ten został sfalszowany. Ciężar dowodu- wykazania, że dokument jest sfalszowany- zgodnie z art. 6 kc spoczywał na uczestniczkę, która na tę okoliczność nie zaproponowała żadnego dowodu. Poza tym, gdyby w istocie taka umowa nie została zawarta, uczestniczka z całą pewnością w 2003 roku nie dokonywałaby spłat na rzecz wnioskodawców ani też nie wspominałaby o tej umowie w liście, jaki skierowała do wnioskodawczyni D. T. (k. 11). Sąd wskazuje, że uczestniczka nie wykazała również tego, że nie jest autorką listów, jakie wnioskodawcy przedłożyli w poczet materiału dowodowego (art. 6 kc).

Brak podpisów rodziców stron na umowie z 1989 roku jest bez znaczenia, jak również przyczyny z powodu których jej nie podpisali, bowiem umowa ta wiąże uczestniczkę i wnioskodawców.

Wnioskodawcy tymczasem na wypadek braku uznania pozorności umowy przekazania gospodarstwa rolnego, domagali się zasądzenia od uczestniczki spłat na podstawie umowy rodzinnej z 1989 roku.

Zdaniem Sądu uczestniczka istotnie była zobowiązana wobec wnioskodawców z tytułu umowy rodzinnej z 1989 roku, jednakże roszczenie wnioskodawców uległo przedawnieniu, gdyż upłynął dziesięcioletni termin, o którym mowa w art. 118 kc.

Sąd dał wiarę wnioskodawcom, którzy wskazywali, że domagali się od uczestniczki spłaty z tytułu umowy rodzinnej przed dokonaniem przez nią przekazów z 2003 roku a nawet jeszcze za życia rodziców stron. Termin spełnienia świadczenia przez uczestniczkę zgodnie z art. 455 kc rozpoczął swój bieg po wezwaniu jej do zapłaty przez wnioskodawców, przy czym wezwanie to mogło być dokonane w formie ustnej. Gdyby faktycznie- jak twierdzi uczestniczka- wnioskodawcy nie wzywali jej do zapłaty, uczestniczka nie dokonywałaby na ich rzecz spłat w 2003 roku. Również z listu, jaki uczestniczka napisała do wnioskodawczyni D. T. (k. 11) a który- co wynika z jego treści- został napisany za życia rodziców stron, wynika, że wnioskodawcy domagali się spłaty od uczestniczki.

Niewątpliwie bieg terminu przedawnienia zgodnie z art. 123 kc został przerwany przez uczestniczkę poprzez dokonanie spłat, co miało miejsce 25 sierpnia 2003 roku i od tej daty rozpoczął swój bieg na

nowo. Jednakże wnioskodawcy nie wykazali, by w okresie kolejnych dziesięciu lat domagali się od uczestniczki jakichkolwiek dalszych spłat a wystosowane pisemne wezwanie do zapłaty datowane jest na 22 kwietnia 2015 roku. W istocie wnioskodawcy nie wykazali, by w okresie od 2003 do 2015 roku kwestionowali wysokość otrzymanej spłaty i domagali się jakiegokolwiek dopłaty.

Z powyższego jasno wynika, że uczestniczka skutecznie podniosła zarzut przedawnienia roszczenia, które wynika z umowy rodzinnej z 1989 roku.

Biorąc pod uwagę wszystkie opisane wyżej okoliczności Sąd w oparciu o cytowane przepisy wniosek oddalił.

Stosownie do treści art. 520 § 3 kpc Sąd uznał, że wnioskodawcy winni solidarnie zapłacić uczestniczce kwotę 3.617,00 zł tytułem kosztów postępowania- wynagrodzenia pełnomocnika, ustalonego na podstawie § 7 pkt 6 w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 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. 2013.490).

Sąd odstąpił od obciążenia wnioskodawców pozostałymi kosztami sądowymi ponad kwoty dotychczas uiszczone i kosztami tymi obciążył Skarb Państwa.

SSR Karolina Pawlik

ZARZĄDZENIE

1. Odpis postanowienia z uzasadnieniem doręczyć:

- pełnomocnikom stron.

2. Z wpływem lub za 14 dni.

M., 03.06.2019r.

SSR Karolina Pawlik