

Sygn. akt: I C 558/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 listopada 2015 r.

Sąd Rejonowy w Przasnyszu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Wąsowska
Protokolant:	St. sekr. sądowy Bogusława Kozłowska

po rozpoznaniu w dniu 5 listopada 2015 r. w Przasnyszu na rozprawie

sprawy z powództwa W. D.

przeciwko M. B.

o ustalenie istnienia stosunku prawnego

1. powództwo oddała,
2. zasądza od powoda W. D. na rzecz pozwanej M. B. kwotę 617,00 zł (sześćset siedemnaście złotych 00/100) tytułem kosztów zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej uiszczonej od pełnomocnictwa.

Sygn. akt IC 558/15

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym do tutejszego Sądu w dniu 18 sierpnia 2015r. (data nadania w placówce pocztowej) profesjonalny pełnomocnik reprezentujący powoda W. D. wniósł o ustalenie, w trybie art. 189 kpc, że umowa dzierżawy zawarta w dniu 01 czerwca 2010r. pomiędzy Z. D., a M. B. jest nieważna i pozwanej nie przysługują prawa, które wywodzi z tej umowy. Ponadto wniósł o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu pozwu wskazał, że przedmiotowa umowa dzierżawy jest nieważna, albowiem pozwana nie uiszcza żadnego czynszu dzierżawnego, osobiście nie wykonuje prac na przedmiocie dzierżawy oraz zamieszkuje w innej nieruchomości. Ponadto pełnomocnik wskazał, że umowa została zawarta w trybie ustawy z dnia 20 grudnia 1990r. o ubezpieczeniu społecznym rolników i winna być zawarta w formie aktu notarialnego. Dodatkowym argumentem skutkującym nieważnością umowy, według pełnomocnika powoda, ma być również zachowanie pozwanej, które sprzeczne jest z treścią art.698 kc i polega na oddaniu bratu J. B. przedmiotu dzierżawy, w tym budynku mieszkalnego, do bezpłatnego używania. Pełnomocnik wskazał ponadto, że potwierdzeniem okoliczności wskazanych w pozwie jest brak rozliczenia przez pozwaną w Urzędzie Skarbowym dochodów uzyskiwanych z gospodarstwa rolnego. Wskazując na interes prawny powoda, pełnomocnik podał, iż jest on spadkobiercą Z. D. i jako taki wszedł we wszystkie prawa i obowiązki spadkodawcy. Ponadto powód wypowiedział umowę dzierżawy pozwanej pismem z dnia 08 grudnia 2011r., jednakże pozwana odmówiła wydania nieruchomości, wskazując, że nastąpi to po okresie, na jaki umowa została zawarta.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa. Wskazała, że powód nie ma interesu prawnego w wytoczeniu powództwa, gdyż może złożyć pozew o wydanie nieruchomości. Zaprzeczyła ponadto, by oddała przedmiot dzierżawy bratu J. B., wskazując, że jest on tylko jej pomocnikiem przy wykonywaniu prac na gospodarstwie rolnym.

Podniosła również, że przedmiotowa umowa dzierżawy została zgłoszona do organów rentowych, jak również do Spółdzielni (...) w C., Agencji Rynku Rolnego w W., Inspekcji Weterynaryjnej w M., (...) i Starostwa Powiatowego w M.. Powódka wskazała, że od chwili jej zawarcia utrzymuje wielkość stada bydła i trzody chlewnej na takim samym poziomie i nieprzerwanie, jak również obrabia dzierżawione nieruchomości. Pobiera również wszystkie dochody z gospodarstwa, które z uwagi na treść art.2 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych nie podlegają opodatkowaniu. Mając na uwadze powyższe pozwana wskazała, że brak jest podstaw do uznania umowy za nieważną, jak również jej wypowiedzenia.

Na rozprawie w dniu 5 listopada 2015r. strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska, z tym, że reprezentujący pozwaną profesjonalny pełnomocnik wniósł dodatkowo o zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów zastępstwa procesowego. Powód uzasadniając swój interes prawny w wytoczeniu powództwa, wskazał, iż mimo iż jest właścicielem nieruchomości oznaczonych numerem ewidencyjnym (...) położonych we wsi Ż. oraz (...), położonej we wsi B. nie może z nich korzystać i pobierać pożytków. Wytoczenie powództwa zatem jest uzasadnione, by odzyskał przedmiotowe nieruchomości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Z. D. był właścicielem zabudowanej nieruchomości rolnej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem (...), o powierzchni 9,4327 ha, położonej we wsi B. oraz niezabudowanych nieruchomości rolnych oznaczonych numerem (...), położonych we wsi Ż. o powierzchni 4,38 ha. Był również właścicielem inwentarza żywego w postaci 19 sztuk bydła i 27 sztuk trzody chlewnej oraz inwentarza martwego w postaci sprzętu rolniczego. W dniu 01 czerwca 2010r. Z. D. zawarł z pozwaną M. B. umowę, zatytułowaną „umowa dzierżawy”, na mocy której oddał jej do korzystania i pobierania pożytków w/w nieruchomości, zobowiązując do opłacania podatku rolnego z dzierżawionych gruntów. Umowa została zawarta na okres 10 lat, przy czym został z niej wyłączony budynek mieszkalny znajdujący się na nieruchomości oznaczonej nr (...). W dniu 1 sierpnia 2010r. Z. D. zmarł. Na podstawie postanowienia w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku, spadek po nim nabyli ojciec spadkodawcy S. D. w 1/2 części oraz rodzeństwo spadkodawcy E. B., matka pozwanej i W. D. po 1/4 części każde z nich. Następnie w dniu 19 lutego 2011r. zmarł S. D.. Spadek po nim, na podstawie ustawy nabyły dzieci E. B. i W. D. po 1/2 części każde z nich. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Przasnyszu z dnia 31 stycznia 2014r. dokonano działu spadku po Z. D. i S. D. w ten sposób, że powód otrzymał na wyłączną własność nieruchomości niezabudowane oznaczone nr (...), położone we wsi Ż. oraz niezabudowaną nieruchomość (...) (powstała z podziału działki nr (...)), położoną we wsi B.. Z kolei E. B. otrzymała zabudowaną nieruchomość oznaczoną nr (...), położoną we wsi B. oraz inwentarz żywy i martwy. Do chwili śmierci Z. D. relacje w rodzinie stron postępowania układały się dobrze. Powód, jak i pozostała rodzina pomagali regularnie bratu Z. D. w prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Stan ten zmienił się, gdy Z. D. oddał w dzierżawę nieruchomości rolne M. B.. Początkowo kwestia dzierżawy omawiana była z całą rodziną. Zawarcie umowy wiązało się z uzyskaniem renty w pełnym wymiarze przez Z. D.. Powód oraz jego dzieci nie wskazywali jednoznacznie na chęć dzierżawy gruntów rolnych. Ostatecznie, niespodziewanie umowa została zawarta z pozwaną, a o jej zawarciu powód dowiedział się po fakcie. Miał żal do brata i pozostałej rodziny, chociaż dalej odwiedzał Z. D. i mieszkającego z nim ojca. Jego pomoc w gospodarstwie stanowiącym własność brata znacznie się ograniczyła. Relacje między rodziną powoda, a jego siostrą E. B. i jej dziećmi radykalnie pogorszyły się po śmierci Z. D.. E. B. i jej dzieci nie dopuszczały powoda do prac w gospodarstwie. Wobec takiej postawy siostry powód przestał odwiedzać gospodarstwo rolne, zaprzestał również kontaktów z siostrą i jej dziećmi. Od tego czasu gospodarstwo wspólnie prowadzili pozwana i jej mąż oraz J. B., który zamieszkuje w domu mieszkalnym, położonym na nieruchomości oznaczonej numerem (...), stanowiącym własność jego matki E. B.. Dochody otrzymywane z prowadzenia gospodarstwa przekazywane są na rachunek bankowy pozwanej. To ona zgłoszona jest jako dostawca mleka i wskazana w ARiMR, czy Agencji Rynku Rolnego jako dzierżawca gospodarstwa. Pismem z dnia 8 grudnia 2011r., skierowanym do pozwanej M. B., działający w imieniu powoda pełnomocnik, złożył oświadczenie o wypowiedzeniu umowy dzierżawy z dnia 01 czerwca 2010r. bez zachowania okresu wypowiedzenia, jako podstawę wskazując art.698 kc.

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie: postanowień SR w Przasnyszu (k.5-6 i 13-14), uzasadnienia (k.8-12), umowy dzierżawy (k.15), pisma (k.16-17), pisma (...) (k.32), zaświadczenia (k.33-34), decyzji (k.35-36), świadectwa

rejestracji (k.37-38), pisma (k.39), decyzji KRUS (k.41), wyjaśnień stron w zakresie, w jakim nie były one sprzeczne (k.48-50), częściowo zeznań świadków G. R. (k.51), T. D. (k.51-52), J. B. (k.52-53);

Sąd zważył, co następuje:

Art. 189 kpc stanowi, że powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Powództwo uregulowane w tym przepisie służy usunięciu niepewności stanu prawnego lub prawa, jaka zachodzi w stosunkach pomiędzy stronami. Wyrok uwzględniający takie powództwo stwierdza istnienie albo nieistnienie określonego stanu prawnego lub prawa i w ten sposób usuwa niepewność zachodzącą pomiędzy legitymowanym interesem prawnym powodem a wyznaczoną tymże interesem osobą pozwaną.

Przepis art. 189 kpc określa materialnoprawne przesłanki zasadności powództwa, w którym powód domaga się sądowego ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Powództwo będzie oddalone przede wszystkim, jeżeli powód nie ma interesu prawnego do jego wytoczenia, ale także, jeżeli interes taki istnieje, ale twierdzenie powoda o istnieniu lub nieistnieniu stosunku prawnego okaże się bezzasadne.

Interes prawny zachodzi, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. Istnienie interesu prawnego powinno być wskazane przez powoda. Jego brak prowadzi do oddalenia powództwa. Mając na uwadze materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie wskazać należy, że wydanie wyroku, zgodnie z żądaniem powoda, wcale nie musi oznaczać definitywnego rozwiązania konfliktu między stronami. Pozwana bowiem mogłaby zdecydować, że pomimo wyroku nie wyda nieruchomości powodowi i wówczas zmuszony byłby on do wytoczenia powództwa windykacyjnego.

Zważyć należy, że w orzecnictwie ukształtował się pogląd, iż interes prawny nie istnieje wówczas, gdy już jest możliwe wytoczenie powództwa o świadczenie (np. orz. SN z 11.2.1971 r., II PR 260/70, PiZS 1972, Nr 3, s. 45, OSNPG 1973, Nr 11, poz. 74; orz. SN z 19.1.1993 r., I CR 2/93, nie publ.). Powództwo o ustalenie, że nieruchomość stanowi własność powoda, nie jest dopuszczalne, gdy prawo własności powoda zostało już naruszone i powód może wytoczyć powództwo o roszczenie wynikające z tego prawa (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 13.4.1965 r., II CR 266/64, OSP 1966, Nr 7-8, poz. 166).

Interes prawny w rozumieniu art. 189 kpc z reguły nie zachodzi wtedy, gdy osoba zainteresowana może w innej drodze, np. w procesie o świadczenie, o ukształtowanie prawa lub stosunku prawnego, a nawet w drodze orzeczenia o charakterze deklaratywnym, osiągnąć w pełni ochronę swych praw (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniu II CKN 201/97, nie publ.). Możliwość wytoczenia powództwa o zasądzenie wyklucza istnienie interesu prawnego po stronie powoda w wytoczeniu powództwa o ustalenie. Zasada ta odnosi się jednak tylko do wypadków, gdy powód w drodze powództwa o świadczenie może osiągnąć ten sam skutek, jaki osiągnąć może za pomocą powództwa o ustalenie (orz. SN z 3.1.1953 r., II C 233/52, PiP 1953, Nr 8-9, s. 369).

Sąd z urzędu jest zobligowany badać istnienie interesu prawnego po stronie powoda w przypadku wytoczenia powództwa w trybie art. 189 kpc. Jeżeli powód może szukać ochrony prawnej przy pomocy dalej idących roszczeń, których uwzględnienie wywołuje także skutki rzeczowe, takich jak powództwo windykacyjne, to nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności czynności prawnej. Dodać też wypada, że konieczną przesłanką do uwzględnienia tych dalej idących roszczeń będzie oczywiście ustalenie nieważności umowy dzierżawy zawartej przez strony, czy ewentualnie skuteczności jej wypowiedzenia. Wskazać należy jednak pełnomocnikowi powoda, że winien on wybrać jedną z w/w podstaw, które powodują, że pozwana nie ma prawa dysponować nieruchomościami stanowiącymi własność powoda. Zauważyć bowiem należy, że te przez niego wskazane, wykluczają się wzajemnie. Jak można wypowiedzieć umowę, skoro, jak podnosi pełnomocnik powoda jest ona nieważna. Dziwi tym bardziej powództwo skierowane do Sądu i jego podstawa faktyczna, skoro pismem z dnia 8 grudnia 2011r. strona powodowa wypowiedziała pozwaną umowę dzierżawy.

Poza powyższym nadmienić krótko należy, że postępowanie dowodowe na chwilę obecną nie wykazało, że umowa dzierżawy jest nieważna. Same tylko stwierdzenia powoda, poparte zeznaniami spokrewnionych z nim świadków, wobec zaprzeczenia przez pozwaną i odmiennych zeznań świadka J. B. oraz przedłożonych przez pozwaną dokumentów, mają zbyt małą moc dowodową do przesądzenia kwestii ważności umowy dzierżawy. Zauważyć należy, że strony zgodnie wskazywały, że Z. D. choć był osobą schorowaną, miał bowiem przyznaną rentę z powodu niezdolności do pracy na czas nieoznaczony, był osobą w pełni świadomą, z rozeznaniami podejmującą każde czynności. Powód wskazał również, że nikt nie wywierał presji na bracie w celu zawarcia umowy, jak też podstępnie go do tego nie zmusił. Powód, podnosił natomiast, że umowa była pozorna, zawarta tylko po to, by brat uzyskał rentę. Jednakże tak jak wspomniano powyżej, pozorność ta nie została, zdaniem Sądu, przynajmniej na tym etapie postępowania, wykazana. Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe nie wykazało, że uzyskanie renty przez brata powoda było wyłączną przyczyną zawarcia umowy, a nie jedną z wielu. Kwestii nieważności umowy dzierżawy nie przesądzają również zarzuty pełnomocnika powoda dotyczące formy sporządzenia umowy, braku uiszczania czynszu przez pozwaną, nie zamieszkiwania przez nią na nieruchomości, czy nie rozliczanie dochodów uzyskiwanych z prowadzonego gospodarstwa rolnego. Wskazać należy, że żaden przepis prawa nie przewiduje dla ważności umowy dzierżawy formy aktu notarialnego. Także nazwanie umowy w sposób nieadekwatny do jej treści, nie przesądza o jej ważności, tym bardziej w niniejszej sprawie, gdzie do stosunku łączącego strony mają i tak odpowiednio zastosowanie przepisy dotyczące umowy dzierżawy. Także fakt nie uiszczania czynszu nie powoduje nieważności umowy dzierżawy, a jedynie może prowadzić do jej wypowiedzenia. Z kolei odnosząc się do kwestii podatkowych, to należy przyznać rację pozwanej i wskazać na treść art.2 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Zauważyć należy również, że powód, jak i pozwana są reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika. Zobowiązani oni zatem byli do wskazania wszelkich dowodów na poparcie swych twierdzeń już w pierwszym piśmie procesowym skierowanym do Sądu. Wniosek pełnomocnika powoda o udzielenie terminu na zgłoszenie wniosków dowodowych na skutek ujawnienia nowych okoliczności po przesłuchaniu zgłoszonych przez stronę powodową świadków nie mógł być z pewnością zaakceptowany i jako spóźniony podlegał oddaleniu na podstawie art. 207§6 kpc. Z tej samej przyczyny oddalono wniosek pełnomocnika pozwanej. Poza powyższym wskazać przede wszystkim należy, że wobec braku interesu prawnego powoda nie było uzasadnienia dla dalszego kontynuowania postępowania. Zarówno w uzasadnieniu pozwu, jak również podczas wyjaśnień powoda na rozprawie, interes ten nie został wykazany. W związku z powyższym Sąd powództwo oddalił.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 kpc oraz §6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Stronie pozwanej należał się również zwrot kosztów związanych z uiszczeniem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 złotych.