

Sygn. akt II Ca 473/13

II Cz 369/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 sierpnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Grzegorz Ślęzak
Sędziowie	SSO Arkadiusz Lisiecki (spr.) SSO Stanisław Łęgosz
Protokolant	st. sekr. sąd. Beata Gosławska

po rozpoznaniu w dniu 22 sierpnia 2013 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa J. F.

przeciwko H. C.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powoda i zażalenia pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 14 marca 2013 roku, sygn. akt I C 187/11

oddala apelację i zażalenie, nie obciążając powoda obowiązkiem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję na rzecz pozwanej.

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt: II Ca 473/12

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 14 marca 2013 r. Sąd Rejonowy w Opocznie oddalił powództwo J. F. przeciwko H. C. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2.000 złotych tytułem zwrotu części kosztów procesu.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

Przedwstępną umową sprzedaży sporządzoną w formie aktu notarialnego przez notariusza B. G.w Kancelarii Notarialnej w T.w dniu 17 kwietnia 2009 r. Nr Rep. (...)pозwana H. C.zobowiązała się do sprzedania powodowi J. F.za kwotę 60.000 zł działek gruntu położonych w A.oznaczonych numerami (...)i (...). W umowie zaznaczono, że

stan prawny gruntów nie jest uregulowany i że stawający zobowiązują się zawrzeć przyrzeczoną umowę sprzedaży w terminie 30 dni od dnia uzyskania prawomocnych dokumentów stwierdzających stan prawny nieruchomości.

Działki będące przedmiotem tej umowy wchodziły w skład gospodarstwa ojca pozwanej S. F.. Sąd Rejonowy w Opocznie postanowieniem z dnia 12 października 2009 r. sygn. akt INs 30/09 stwierdził, że S. F. s. W. i M. urodzony dnia (...) w O. nabył z dniem 4 listopada 1971 r. z mocy samego prawa na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27 poz. 250 ze zmianami) własność nieruchomości położonej w K., gmina S., powiat (...), województwo (...) oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek (...) o łącznej powierzchni 2,80 ha przedstawionej na mapie zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w O., dla której nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

Postanowieniem z dnia 27 września 2010 r. Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. rozpoznając apelację od postanowienia Sądu Rejonowego w Tomaszowie Maz. z dnia 14 kwietnia 2010 r. sygn. akt INs 1194/09 stwierdził, że wchodzące w skład spadku po S. F. gospodarstwo rolne nabyła w całości H. C..

Postanowieniem z dnia 14 lutego 2011 r. Sąd Rejonowy w Opocznie stwierdził, że H. C. z domu F. córka S. i A. urodzona (...) w K. i jej mąż S. C. syn S. i J. urodzony (...) w D. nabyli przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 2004 r. na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej własność zabudowanej nieruchomości położonej w K., gm. S., oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: (...) i (...) o łącznej powierzchni 2,80 ha przedstawionej na wypisie i wyrysie Starostwa Powiatowego w O. z dnia 4.06.2007 r., dla której nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

Mąż pozwanej H. S. C. zmarł 21 października 2006 r. Postępowanie spadkowe po S. C. nie zostało przeprowadzone.

Biegła sądowa neurolog B. M. w opinii z dnia 17 maja 2011 r. stwierdziła, że H. C. w dacie zawierania umowy przedwstępnej nie była w stanie neurologicznym pozwalającym na świadome podjęcie decyzji.

Biegły sądowy neurolog M. K. w opinii z dnia 28 grudnia 2012 r. stwierdził, że H. C. w dacie 19 kwietnia 2009 r. była w stanie pozwalającym na świadome podjęcie decyzji.

Jednocześnie biegły stwierdził, że deficyt sprawności funkcji poznawczych umożliwiających świadome i samodzielne podejmowanie decyzji rozwinął się po 2010 r. i stopniowo wzrasta do dnia dzisiejszego.

Sąd Rejonowy zważył, iż strony zawarły w formie aktu notarialnego umowę zobowiązującą do przeniesienia własności, w której pozwana H. C. zobowiązała się do sprzedaży na rzecz powoda J. F. nieruchomości rolnej zabudowanej za określoną cenę w terminie 30 dni od uregulowania stanu prawnego tej nieruchomości.

W ocenie powoda warunek określony w § 5 umowy został już spełniony, ponieważ postanowieniem Sądu Okręgowego w Piotrkowie Tryb. pozwana nabyła własność przedmiotowych nieruchomości dziedzicząc w całości spadek po ojcu S. F. co skutkuje powstaniem na rzecz powoda roszczenia o zobowiązanie pozwanej do przeniesienia własności.

Sąd Rejonowy nie podzielił tej oceny uznając za pozwaną, iż roszczenie powoda jest co najmniej przedwczesne.

Z dokonanych ustaleń wynika, że własność przedmiotowych nieruchomości została uregulowana prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 14 lutego 2011 r. w drodze zasiedzenia z dniem 31 grudnia 2004 r. na rzecz H. i S. małż. C..

W sprawie bezspornie ustalono, że postępowanie spadkowe po S. C. nie zostało przeprowadzone. Nie można więc uznać, że stan prawny przedmiotowych nieruchomości jest uregulowany. W zależności bowiem od wyniku postępowania w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po S. C., a nie można wykluczyć, że koniecznym będzie również postępowanie o dział spadku, pozwana H. C. będzie lub nie będzie uprawniona do przeniesienia własności przedmiotowych nieruchomości zgodnie z umową z dnia 17 kwietnia 2009 r.

Dlatego dopiero po przeprowadzeniu tych postępowań będzie można ostatecznie ocenić zasadność roszczenia powoda w świetle art. 157 § 1 i 2 k.c. i podniesiony przez pozwaną kolejny zarzut braku świadomości przy podejmowaniu decyzji.

Z tych też przyczyn Sąd Rejonowy oddalił powództwo jako przedwczesne.

O kosztach procesu orzekł na mocy art. 102 k.p.c. Mając na uwadze okoliczność, iż przedmiotowa sprawa jest wynikiem działań również samej pozwanej Sąd Rejonowy zasądził na jej rzecz zwrot połowy poniesionych kosztów.

Powód wniósł apelację, w której zaskarżył w/w wyrok w całości.

Zarzucił : naruszenie prawa procesowego poprzez dokonanie ustaleń sprzecznych z zebrany w sprawie materiałem dowodowym także poprzez błąd w ustaleniach faktycznych, w szczególności polegający na ustaleniu przedwczesności powództwa powoda, pominięciu dowodów dotyczących świadomości powódki w dacie zawarcia umowy przedwstępnej, oraz naruszenie prawa materialnego, w szczególności art. 65 k.c., 1025 i 1026 k.c.

Powołując się na powyższe zarzuty: wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa bądź o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania,

Zażalenie na postanowienie w przedmiocie kosztów procesu wniósł pełnomocnik pozwanej. Zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzuciła naruszenie prawa procesowego poprzez oparcie rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów na art. 102 kpc, odstąpienie od zasady wyrażonej w art. 98 par. 1 kpc; w konsekwencji zasądzenie na rzecz powódki, która wygrała proces jedynie połowę poniesionych kosztów.

W konkluzji wносиła o zmianę rozstrzygnięcia poprzez zasądzenie na rzecz powódki od pozwanego kosztów procesu w kwocie kwoty 4100,00 złotych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje: apelacja nie jest uzasadniona.

Z poczynionych przez Sąd I instancji prawidłowo ustaleń faktycznych wynika, że przedmiotowe działki objęte postanowieniami umowy przedwstępnej stanowią współwłasność H. i S. małż. C..

Własność bowiem w/w działek została uregulowana prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Opocznie w sprawie I Ns 267/09.

Słusznie zauważa Sąd Rejonowy w pisemnym uzasadnieniu, że skoro postępowanie spadkowe po S. C. nie zostało przeprowadzone to pozwana nie jest legitymowana do przeniesienia własności działek na rzecz powoda by wykonać postanowienia umowy przedwstępnej. Zatem wniesione powództwo jest przedwczesne i jako takie zasadnie zostało przez Sąd Rejonowy oddalone.

Podniesione w apelacji zarzuty nie są uzasadnione dlatego apelacja powoda nie może odnieść zamierzonego skutku. Z tych względów i na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy apelację oddalił.

Z powodów wskazanych wyżej należało uznać zażalenie wniesione przez pełnomocnika pozwanej za nieuzasadnione. Nie można czynić zarzutu Sądowi Rejonowemu naruszenia art. 102 k.p.c. Przepis ten dopuszcza bowiem w wypadkach szczególnie uzasadnionych możliwość zasądzenia od strony przegrywającej części kosztów albo nie obciążać jej w ogóle. Do okoliczności szczególnych ustawodawca zalicza również fakty leżące na zewnątrz procesu tj. oprócz sytuacji majątkowej, życiowej strony np. sytuacje dotyczące postępowania strony, która doprowadziła do wniesienia powództwa.

Z przyczyn wskazanych wyżej należało na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 k.p.c. zażalenie oddalić.

O kosztach procesu za instancję odwoławczą orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. Sąd II instancji miał na względzie, że zarówno apelacja jak zażalenie nie były uzasadnione.