Sygn. akt I ACa 884/19

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 lutego 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Elżbieta Kuczyńska (spr.)
Sędziowie	:	SA Elżbieta Borowska SA Jadwiga Chojnowska
Protokolant	:	Łukasz Patejuk

po rozpoznaniu w dniu 13 lutego 2020 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa ***H. Z. I I. Z.***

przeciwko ***W. Z. (1) I W. Z. (2)***

o rozwiązanie umowy

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 24 września 2019 r. sygn. akt I C 364/18

I. ***oddala apelację;***

II. ***odstępuje od obciążania powódki kosztami instancji odwoławczej.***

(...)

UZASADNIENIE

Powodowie H. Z. i I. Z. w pozwie skierowanym przeciwko W. Z. (1) i W. Z. (2) domagali się na podstawie art. 119 ust. 2 w zw. z art. 89 pkt 1-3 ustawy z 20.12.1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego zawartej 15 czerwca 1990 r. w Państwowym Biurze Notarialnym w S. przed notariuszem Z. N.. W uzasadnieniu podali, że po zawarciu powyższej umowy i przekazaniu ich synowi i jego małżonce całego dorobku ich życia, tj. dobrze prosperującego gospodarstwa rolnego, ci - zamiast uczynić z pracy na roli swoje źródło dochodu - wyprzedawali inwentarz żywy i martwy oraz grunty, a uzyskane znaczne środki finansowe roztrwonili i nie dokonywali w przedmiocie umowy żadnych prac remontowych. Ponadto pozwani nie okazywali żadnej pomocy

powodom i nie interesowali się ich stanem zdrowia. Dodatkowo pozwana od wielu lat przebywa na terenie Wielkiej Brytanii, sporadycznie przyjeżdżając do Polski.

W dniu (...) powód zmarł.

Powódka, w dniu 18 czerwca 2019 r. na rozprawie, ograniczyła swe żądanie do rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego z 15 czerwca 1990 r. w zakresie nieruchomości objętych KW nr (...) o powierzchni 0,2900 ha oraz KW nr (...) o powierzchni 9,5490 ha, zaś w pozostałym zakresie cofnęła pozew ze zrzeczeniem się roszczenia.

Pozwany W. Z. (1) nie wniósł odpowiedzi na pozew i nie wziął udziału w sprawie.

Pozwana W. Z. (2) w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazywała, że w wyniku umowy przekazania gospodarstwa rolnego nie przyjęła na siebie obowiązku materialnego i osobistego wspierania powodów, taki obowiązek nie wynika z umowy. Wskazywała również, trudno uznać sam fakt nadużywania alkoholu przez pozwanego jako wystarczającą przesłankę rozwiązania umowy – zwłaszcza, jeśli wziąć pod uwagę fakt, że pozwany nadużywał alkoholu od wielu lat, również przed zawarciem umowy o przekazaniu gospodarstwa rolnego, o czym powodowie doskonale wiedzieli i co tolerowali.

Wyrokiem z dnia 24 września 2019 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie oddalił powództwo I. Z. o rozwiązanie umowy nieodpłatnego przekazania gospodarstwa rolnego zawartej 15 czerwca 1990 r. w Państwowym Biurze Notarialnym w S. przed Notariuszem Z. N. w zakresie nieruchomości objętych księgami wieczystymi: (...) o powierzchni 0,2900 ha i (...) o powierzchni 9,5490 ha; umorzył postępowanie z powództwa I. Z. w pozostałym zakresie; umorzył postępowanie z powództwa H. Z.; uznał, że wyrok w punkcie I jest zaoczny wobec pozwanego W. Z. (1); odstąpił od obciążania powódki kosztami procesu poniesionymi przez pozwaną; odstąpił od obciążania pozwanych kosztami sądowymi, od uiszczenia których powodowie byli zwolnieni.

Wyrok ten został wydany w oparciu o następujące ustalenia i ocenę prawną:

Pozwani W. Z. (1) i W. Z. (2) zamieszkali w domu na gospodarstwie powodów, w miejscowości P., po swoim ślubie w 1985 r. Pozwany jest synem powodów. Powodowie mają jeszcze córkę G. K.. We wskazanym wyżej okresie powodowie H. Z. i I. Z. mieszkali w miejscowości W., gdzie powód prowadził zakład stolarski. Często jednak, przyjeżdżali pomagać synowi i synowej w gospodarstwie, w takich pracach jak np. zbieranie siana. W 1986 r. dom przeszedł remont, były wymieniane okna oraz drzwi. Remont przeprowadzał powód z pomocą pozwanego oraz K. K. – zięcia powodów, męża G. K..

W dniu 15 czerwca 1990 r. małżonkowie H. Z. i I. Z. zawarli z synem W. Z. (1) i jego żoną W. Z. (2) w Państwowym Biurze Notarialnym w S., w formie aktu notarialnego, umowę przekazania gospodarstwa rolnego - w trybie ustawy z 14.12.1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin. Na mocy tej umowy powodowie przekazali nieodpłatnie pozwanym jako następcom własność gospodarstwa rolnego obejmującego grunty rolne wraz z budynkami, urządzeniami i inwentarzem stanowiące zorganizowaną całość gospodarczą. W skład gospodarstwa wchodziły zabudowania: czteroizbowy murowany dom mieszkalny kryty dachówką, obora murowana kryta blachą, stodoła murowano-drewniana kryta dachówką, chlew murowany kryty dachówką oraz szopa drewniana kryta dachówką. Jednocześnie w tym samym akcie notarialnym ustanowiono na rzecz powodów dożywotnią służebność osobistą polegającą na prawie korzystania z pokoju od północnej strony domu mieszkalnego.

W wykonaniu umowy z dnia 6 lipca 1990 r. powodowie przekazali pozwanym gospodarstwo rolne, obejmujące poza gruntami rolnymi także żywy inwentarz
w postaci m.in. 10 krów mlecznych, 10 jałowizny i 10 cielaków, a także kury i świnie. Przekazanie obejmowało także urządzenia rolnicze takie jak: ciągnik, brony, pług, siewnik do nawozów.

Z małżeństwa pozwanych W. Z. (1) i W. Z. (2) urodziło się troje dzieci. Gospodarstwem zajmował się pozwany, który już

w dacie spornej umowy, a więc w 1990 r., nadużywał alkoholu. Pozwana zaś po przekazaniu gospodarstwa pracowała w zlewni mleka, a następnie w rozlewni wód. Już w 1990 r., gdy nastąpiło przekazanie gospodarstwa, część bydła została wyprzedana. Zostało kilkanaście sztuk. W 1995 r. w gospodarstwie rolnym zostało tylko kilka sztuk bydła. W następnym roku powód H. Z. zaczął przeprowadzać drugi remont domu. Została poprawiona weranda, dom otynkowano. Powodowie w 1997 r., po zakończeniu działalności stolarskiej przez H. Z., mieli wprowadzić się zgodnie z umową do pokoju znajdującego się w domu pozwanych, co stało się przyczyną konfliktu między stronami. Powód zarzucał pozwanej lenistwo i niewywiązywanie się z obowiązków w pracy na gospodarstwie. Powodowie, z uwagi na lepsze warunki do zamieszkania panujące u ich córki i w związku ze złymi relacjami z pozwanymi nie zamieszkali wspólnie z nimi, lecz wprowadzili się domu swojej córki G. K. i jej męża K. K..

Powodowie około 2011 r. zamieszkali z pozwanymi w spornym gospodarstwie. Strony przeprowadziły wówczas wspólnie remont obory na cele mieszkalne, gdzie ostatecznie zamieszkali powodowie. Warunki mieszkaniowe uznali za lepsze niż te, które zapewniała im umowa z 15 czerwca 1990 r. (pokój od północnej strony domu). Sad Okręgowy ustalił również, że pozwany W. Z. (1) jest osobą od lat nadużywającą alkoholu. W związku z chorobą stał się osobą agresywną, co przejawiało się w jego nagannym zachowaniu m.in. w stosunku do pozwanej. Nadto, w związku z wynikającym z alkoholizmu brakiem zaangażowania pozwanego, to na jego żonie W. Z. (2), a później na powodach spoczywało utrzymywanie gospodarstwa, jak i samego pozwanego. Pieniądze uzyskane ze sprzedaży gruntów, inwentarza żywego i urządzeń wchodzących w skład gospodarstwa rolnego w części zostały przeznaczone na remonty, większość zaś na skutek nieudolności pozwanych
w prowadzeniu gospodarstwa - na bieżące potrzeby i spłatę zobowiązań. Pozwany,
w związku z przybierającą na sile chorobą alkoholową podejmował próby leczenia odwykowego, lecz nie przyniosły one rezultatu. Zaczął stosować przemoc psychiczną
i fizyczną w stosunku do żony. Pozwana W. Z. (2) w 2014 r. wyjechała do Wielkiej Brytanii, gdzie podjęła pracę, zaprzestając kontaktów z powodami.
W kolejnych latach do pozwanej dołączyły także dzieci. W związku z powyższym to na powodach ciążył obowiązek ponoszenia wydatków związanych z utrzymaniem gospodarstwa rolnego przekazanego pozwanym.

Powódka jest osobą w podeszłym wieku. Utrzymuje się ze skromnego świadczenia emerytalnego. Pomimo podeszłego wieku i chorób powódka nie potrzebuje opieki osób trzecich, ze wszystkim radzi sobie samodzielnie. Z kolei pozwana od kilku lat jest nieobecna w życiu powódki, zaś pozwany z uwagi na chorobę alkoholową sam wymaga opieki i pomocy osób trzecich. Ponadto, powódka ma problemy z synem pozwanego, który zastrasza ją oraz kieruje w jej stronę groźby, że „jak nie dostanie gospodarki, to ją spali". Dokonywał on również wycinki lasu wchodzącego w skład przedmiotowego gospodarstwa rolnego i czerpał z tego dochody. Powód H. Z. zmarł w dniu(...)

Sąd ustalił również, że nieruchomość objęta KW nr (...) (17,8900 ha w dniu zawarcia umowy o przekazaniu gospodarstwa rolnego) to obecnie obszar 9,5490 ha w związku ze sprzedażą przez pozwanych działek o powierzchni 8,3410 ha. Wyprzedaż gruntów pozwani rozpoczęli około 1995 r. Na mocy umowy sprzedaży z 13 lutego 2011 r. zawartej przed notariuszem A. K., w S., rep. A (...)pozwani sprzedali niezabudowaną nieruchomość rolną o pow. 5,6100 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji, odwołując się do przepisów art. 89 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników, uznał że w rozpoznawanej sprawie nie zachodziły okoliczności, o których mowa w tym przepisie, które uzasadniałyby rozwiązanie umowy przekazania gospodarstwa rolnego. Zdaniem Sądu, nie można uznać, że pozwani nie wywiązywali się z nałożonych umową lub przepisami obowiązków wobec powodów, a tym bardziej w stopniu uporczywym. Z umowy wynikał jedynie obowiązek zapewnienia im dożywotniej służebności osobistej polegającej na prawie korzystania z pokoju od północnej strony domu mieszkalnego położonego w przedmiotowym gospodarstwie. Powódka nie twierdziła nawet, iżby pozwani uniemożliwiali im zamieszkiwanie w posiadanym domu. Podkreśliła tylko, iż nie chcieli początkowo zamieszkać z pozwanymi, gdyż był u nich tylko jeden pokój, u córki zaś panowały lepsze warunki. Pozwani za część środków uzyskanych ze sprzedaży gruntów, w porozumieniu i z pomocą powoda, wyremontowali oborę, czyniąc ją zdatną do zamieszkania. Tam też

wprowadzili się powodowie w 2011 r. W takiej sytuacji nie ma mowy o tym, że warunki zamieszkiwania powodów były niewłaściwe.

W ocenie Sądu Okręgowego, między stronami nie zaistniały też żadne zdarzenia, które można by uznać za postępowanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego albo za rażącą obrazę czci. Sprzedaż części działek, wyprzedaż bydła, inwentarza martwego, jak również zaprzestanie prowadzenia działalności rolniczej przez syna i synową to nie jest przejaw rażącego, uporczywego czy naruszającego zasady współżycia społecznego postępowania wobec powodów. Rolnik nie może po zawarciu umowy przekazania gospodarstwa ingerować w prawo własności i wynikające z niego uprawnienie do dowolnego rozporządzania rzeczą, zwłaszcza że sprzedaż części działek była motywowana koniecznością wyremontowania i przystosowania do zamieszkania obory znajdującej się na terenie gospodarstwa, w którym to budynku ostatecznie zamieszkali powodowie. Sąd dał wiarę twierdzeniom pozwanej, w zakresie, w którym wskazywała ona, iż dokonała, w większości ze swoich środków, za porozumieniem ze stroną powodową, remontu obory, przystosowując ją do zamieszkania, co potwierdził świadek K. K.. Nie można usprawiedliwiać rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego tym, że następcy rozporządzają gospodarstwem bez wiedzy powódki, wbrew jej oczekiwaniom czy nawet w sposób nieudolny. Nie są to okoliczności, które można odnieść do przesłanek uzasadniających rozwiązanie umowy, a zdefiniowanych w art. 89 ustawy. Nie przemawiają za tym także zasady współżycia społecznego.

Sąd Okręgowy wskazał, że przekazanie gospodarstwa rolnego miało miejsce prawie 30 lat temu. Przez cały czas małżeństwa i wspólnego zamieszkiwania pozwanych do 2014 r., powodowie mieli wiedzę na temat problemów syna z alkoholem, zdawali sobie również sprawę z jakości, chęci i umiejętności pozwanych do prowadzenia przez nich gospodarstwa rolnego. Nie było tak, że pozwana pozostawała przez cały czas osobą bezrobotną. Oprócz obowiązków związanych z wychowaniem trójki dzieci, podejmowała również zatrudnienie poza gospodarstwem rolnym. Z zeznań powódki jasno wynikało, iż wspólnie z mężem zdawali sobie sprawę, od samego początku, tj. od momentu wspólnego zamieszkania pozwanych z powodami w 1985 r., z tego, że pozwani mają kłopoty z prowadzeniem gospodarstwa. Biorąc pod uwagę alkoholizm pozwanego, lekceważenie przez niego swoich obowiązków oraz brak odpowiedniego przygotowania i umiejętności pozwanej W. Z. (2) do prowadzenia gospodarstwa rolnego, nie było podstaw od początku, by zakładać prawidłowe gospodarzenie pozwanych. Nie może zaś usprawiedliwiać rozwiązania umowy przekonanie, że następca prowadzi gospodarstwo w sposób niezgodny z oczekiwaniami i nie zamierza stosować się do poleceń zbywcy. Za przejaw nagannego zachowania nie może być uznana sprzedaż działek rolnych, gdyż rolnik nie może ingerować w prawo własności i wynikającą z niego zdolność do rozporządzania rzeczą. Powoływana w pozwie okoliczność, że po wyjeździe pozwanej za granicę i po pogłębieniu alkoholizmu pozwanego to powodowie zaczęli ponosić ciężar utrzymania gospodarstwa, nie może wpływać na wynik sprawy, ponieważ gospodarstwo rolne faktycznie przestało funkcjonować, a koszty utrzymania objęły w zasadzie już tylko wydatki codzienne oraz leczenie powodów i rachunki związane z mieszkaniem. Powodom na to wystarczało (obecnie wystarcza powódce). Bezsporny fakt, że pozwana nie interesowała się powodami po wyjeździe za granicę, należy tłumaczyć powstałym wówczas pomiędzy nią a teściami konfliktem, którego zarzewiem – jak wskazują okoliczności – było istniejące od początku i narastające niezadowolenie obojga powodów z faktu, że pozwana nie jest dobrą gospodynią.

Sąd wskazał, że 80-letnia powódka nie jest zainteresowana odzyskaniem fizycznie przekazanego gospodarstwa, aby je dalej prowadzić. W ocenie Sądu, jej celem jest uzyskanie środków finansowych bądź też przekazanie odzyskanego udziału w gospodarstwie na rzecz córki i innych wnuków. Jest oczywiste, że powódka nie dałaby rady prowadzić gospodarstwa rolnego. Jej obawa dotycząca zadłużenia pozwanych i grożącej im egzekucji komorniczej nie została przez nich sprecyzowana i udowodniona w stopniu wystarczającym dla przyjęcia, że powódka może stracić dach nad głową.

Według Sądu, w świetle zasad współżycia społecznego pozwani jako osoby de facto obdarowane winny nawet jeśli nie opiekować się powodami, to co najmniej interesować się ich losem, stanem zdrowia, potrzebami. Z materiału dowodowego sprawy m.in. z zeznań powódki, wynikało, że powodowie nie potrzebowali opieki, powódka ze wszystkim sobie radziła i opiekowała się mężem, a przy tym radzi sobie nadal. Ma przy tym oparcie w mieszkającej nieopodal córce. Pozwany z uwagi na chorobę alkoholową sam wymaga opieki i pomocy osób trzecich. Z kolei w przypadku

pozwanej, Sąd wskazał, iż wyjechała ona do pracy za granicę i nie była obecna na miejscu. Z jej wiarygodnych w tej części zeznań wynika, że początkowo utrzymywała z powodami kontakt telefoniczny, nawet podejmując próbę ich odwiedzin, jednak z uwagi na konfliktowy stosunek powodów do jej osoby zaprzestała kontaktu. Zdaniem Sądu, nie można również zapominać o okolicznościach, w jakich pozwana zdecydowała się na wyjazd i podjęcie pracy za granicą. Alkoholizm pozwanego i jego agresywne zachowania w stosunku do małżonki, wywierany ucisk psychiczny i fizyczny oraz konieczność wyłącznego sprawowania obowiązków wychowawczych trójki dzieci, z uwagi na obojętną postawę pozwanego, niejako zmusiły pozwaną do ucieczki.

Z uwagi na powyższe, a więc brak okoliczności uzasadniających rozwiązanie umowy, o których mowa w art. 119 ust. 2 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników w zw. z art. 89 ustawy, Sąd w punkcie I wyroku oddalił powództwo I. Z. o rozwiązanie umowy przekazania gospodarstwa rolnego zawartej
w dniu 15 czerwca 1990 r. pomiędzy w Państwowym Biurze Notarialnym w S. przed notariuszem Z. N. w zakresie nieruchomości objętych obecnie księgami wieczystymi o numerach: (...) o powierzchni 0,2900 ha oraz (...) o powierzchni 9,5480 ha. W pozostałym zakresie Sąd postępowanie umorzył na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. – po części z powodu ograniczenia powództwa przez powódkę do działek pozostałych w gospodarstwie rolnym, a po części z powodu śmierci powoda.

Zdaniem Sądu Okręgowego, pomimo przegrania przez powódkę sprawy zachodziły okoliczności odstąpienia od obciążania jej kosztami procesu należnymi pozwanej.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka.

Zaskarżając wyrok w części, tj. w punkcie 1, zarzucała:

1) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego i należytego rozważenia całości materiału dowodowego zebranego w sprawie, a w konsekwencji poczynienie ustaleń sprzecznych z zebranym materiałem dowodowym, przejawiające się w:

- wadliwym uznaniu, że pozwani nie zachowywali się i nie zachowują się nadal w stosunku do powódki rażąco niewdzięcznie oraz wadliwym uznaniu, że zachowanie pozwanych względem powódki nie narusza zasad współżycia społecznego w sposób uporczywy,

- nieuzasadnionym uznaniu, iż zachowanie pozwanych polegające na nieudostępnieniu powodom, w latach 1997-2011 miejsca zamieszkania na warunkach określonych w umowie o przekazaniu gospodarstwa rolnego, nie stanowi uporczywego niewywiązywania się z obowiązków względem rolnika,

- niezasadnym odmówieniu wiarygodności zeznaniom świadków zawnioskowanym przez stronę powodową w zakresie ich twierdzeń co do uporczywego naruszenia zasad współżycia społecznego przez pozwanych względem powódki, jak również niewywiązywaniu się przez pozwanych z ciążących na nich obowiązków wobec powódki w zakresie dostarczenia im miejsca zamieszkania;

2) sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia z treścią zebranego materiału dowodowego, polegającą na:

- niesłusznym przyjęciu, że pozwani wypełniali względem powódki ciążące na nich obowiązki, a zachowanie pozwanych nie nosi cech uporczywego niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy ani nie jest sprzeczne w sposób rażący z zasadami współżycia społecznego

- stwierdzeniu, iż powodowie nie potrzebowali opieki,

- wzajemnej sprzeczności ustaleń Sądu Okręgowego na skutek uznania, iż powodowie nie potrzebowali opieki, przy jednoczesnym podniesieniu, że powodowie posiadali oparcie w córce mieszkającej nieopodal.

Mając powyższe na uwadze powódka wnosiła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Sąd Okręgowy, nie naruszając zasady swobodnej oceny dowodów, poczynił w tej sprawie prawidłowe ustalenia faktyczne. Znajdują one oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym, częściowo także w zeznaniach świadków powódki, co do których Sąd zaprezentował krytyczne stanowisko. Jak wynika to z uzasadnienia zaskarżonego wyroku Sąd pierwszej instancji nie przyjął ich za wiarygodne jedynie w tej części, w której świadkowie powoływali się na własne, nieobiektywne oceny określonych faktów, wyolbrzymiali pewne fakty, albo je pomniejszali. To samo zresztą odniósł się do oceny zeznań świadków zawnioskowanych przez pozwaną. Mimo tych zastrzeżeń, również fakty wynikające z zeznań świadków powódki de facto zostały uwzględnione w stanie faktycznym sprawy, o ile miały znaczenie dla rozstrzygnięcia i o ile znajdowały potwierdzenie w pozostałych dowodach. W apelacji, zarzucając pominięcie zeznań świadków powódki, skarżąca nie sprecyzowała jakie okoliczności wynikające z ich zeznań zostały przez Sąd pierwszej instancji niesłusznie, z naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c., pominięte.

Formułując zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i sprzeczności istotnych ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia z treścią zebranego materiału dowodowego apelacja w gruncie rzeczy ogranicza się do prezentowania własnej wersji stanu faktycznego i jego własnej oceny w kontekście przesłanek rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego, szczególnie wynikających z pkt. 1 i 3 art. 89 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników.

Sąd Apelacyjny, dokonując w ramach swoich kompetencji własnej oceny materiału dowodowego zebranego w sprawie, nie znalazł podstaw do zmiany bądź uzupełnienia ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy i uznał je za własne.

Za prawidłową, Sąd Apelacyjny uznał również ocenę prawną sprawy wyrażoną przez Sąd pierwszej instancji w motywach zaskarżonego wyroku.

Przechodząc do niej należy wskazać, że ustawodawca dla tego rodzaju umowy jaką jest umowa przekazania następcy gospodarstwa rolnego, sformułował samodzielne, odrębne podstawy i przesłanki jej rozwiązania, które zamieścił w art. 89 ustawy z 20 grudnia 1990 r. Argumentacja powódki nawiązuje do dwóch z nich tj. ujętych w pkt. 1 i 3. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, w niniejszej sprawie Sąd pierwszej instancji prawidłowo rozważył wszystkie jej okoliczności i słusznie ocenił, że przede nie zostały wykazane przesłanki rozwiązania umowy określone w pkt 1 i 3 art. 89, co było konieczne do podjęcia dalszych rozważań o żądaniu powódki, uwzględniających interes obu stron w świetle zasad współżycia społecznego.

W orzecznictwie dotyczącym problematyki rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego, w szczególności przesłanki z art. 89 pkt 1, można śledzić różnorodne poglądy, które jednak wzajemnie się uzupełniają i prowadzą do wspólnych wniosków. Po pierwsze, dają podstawę do sformułowania stanowiska, że rozwiązanie umowy uzasadniają przejawy wyjątkowo nagannych zachowań następców o charakterze długotrwałym, a nie zwykłe sytuacje konfliktowe, choćby były naganne, czy też nawet wyjątkowo naganne ale jednostkowe zachowania. Postępowanie następcy oceniane jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego musi być w myśl ustawy uporczywe, zatem długotrwałe i zamierzone. Po drugie, nawet jeśli w sprawie zostaną ustalone fakty uzasadniające rozwiązanie umowy, to Sąd nie jest zobligowany do jej rozwiązania lecz musi rozważyć zarówno interes rolnika, który przekazał gospodarstwo, jak i interes następcy w świetle zasad współżycia społecznego i wydać rozstrzygnięcie możliwie najbardziej odpowiednie w konkretnej sytuacji.

Gdy chodzi o przesłankę z art. 89 ust. 1 ustawy z 20 grudnia 1990 r., to konieczne było zatem przede wszystkim wykazanie, że następcy uporczywie postępują wobec powódki w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego.

W tle sprawy uwidacznia się pretensja strony powodowej, że pozwani jako następcy nie wywiązywali się zgodnie z oczekiwaniami z obowiązków związanych z prowadzeniem gospodarstwa, doprowadzili do jego upadku, zbywali grunty wchodzące w skład gospodarstwa. W orzecznictwie można odnaleźć przykłady orzeczeń wskazujących, że nie jest przesłanką rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego niespełnienie oczekiwań przekazujących gospodarstwo przez następcę, w tym zaprzestanie prowadzenia gospodarstwa, także jeżeli jest to następstwem wyjazdu następcy za granicę, nawet wbrew woli i bez akceptacji rolnika, który przekazał gospodarstwo. Zasadnie więc Sąd pierwszej instancji ocenił, że nie można usprawiedliwiać rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego tym, że następcy rozporządzają gospodarstwem bez wiedzy powódki, wbrew jej oczekiwaniom, czy nawet w sposób nieudolny. Słusznie wskazał, że kompetencje pozwanych do prowadzenia gospodarstwa rolnego, jak również skłonności pozwanego do alkoholu i lekceważenia obowiązków były znane przekazującym gospodarstwo małżonkom Z. jeszcze przed przekazaniem gospodarstwa, na którym pozwani gospodarowali już od 1985 r., a więc na pięć lat przed zawarciem umowy. Już wtedy towarzyszyło też przekazującym gospodarstwo przekonanie, że pozwana nie jest dobrą gospodynią, mieli rozeznanie w tym, że to na niej głównie spoczywają obowiązki związane z wychowywaniem trójki dzieci oraz, że przejawia ona większe chęci do pracy poza gospodarstwem, na etacie.

Co do zasady nie sposób oczywiście kwestionować poglądu, że następcy powinni wspierać przekazujących gospodarstwo rolne, szczególnie, gdy są osobami starszymi lub schorowanymi. Brak takiego wsparcia może być oceniony w konkretnych okolicznościach, jako zachowanie naganne, a nawet uporczywe. Sąd Okręgowy słusznie jednak ocenił, że zaniechaniom pozwanych wobec rodziców pozwanego w zakresie udzielania opieki i pomocy w chorobie nie sposób przypisać cechy uporczywości. Sąd wziął pod uwagę przyczyny, dla jakich tego wsparcia w zakresie, jaki był nie tylko oczekiwany, ale niezbędny, przekazujący gospodarstwo rolne nie uzyskali, zasadnie wskazał na konkretne okoliczności, które zadecydowały o braku wystarczającego wsparcia dla powódki i jej nieżyjącego obecnie męża ze strony pozwanych w okresie gdy powódka miała złamaną nogę, czy w okresie choroby nowotworowej H. Z.. Jedną z tych przyczyn, niekwestionowanych przez powódkę, była niewątpliwie – ze strony pozwanego – choroba alkoholowa. Również przecież z twierdzeń powódki wynika, że obecnie z uwagi na swój stan zdrowia, to pozwany wymaga opieki i pomocy osób trzecich i to powódka mu takiej pomocy udziela w miarę swoich możliwości. Zasadnie wskazał Sąd pierwszej instancji, że fakt nadmiernego spożywania alkoholu przez syna, był znany przekazującym gospodarstwo już w chwili zawierania umowy i z pewnością nie można, tak jak to usiłowała uczynić zeznająca w sprawie córka powódki, odpowiedzialnością za ten stan rzeczy obarczyć jedynie pozwanej. Trudno także uznać za obiektywną ocenę, że pozwana była zadowolona z pijaństwa męża i ojca swoich dzieci. To głównie przecież pozwana i dzieci z powodu alkoholizmu pozwanego doznawali różnego rodzaju utrudnień i przykrości w codziennym funkcjonowaniu, które ostatecznie skłoniły pozwaną do opuszczenia gospodarstwa oraz poszukiwania i podjęcia pracy za granicą. Z ujawnionych okoliczności wynika przy tym wrogie nastawienie do pozwanej nie tylko H. Z., ale także córki powódki a siostry pozwanego (która – jak zeznała – nie lubi pozwanej i nie rozmawia z nią od 20 lat), także sama powódka w toku procesu nie kryła niechęci do pozwanej. Wreszcie, postępowanie pozwanego wynikające z przebiegu choroby alkoholowej i kierowane przez niego do pozwanej groźby uzasadniają jej twierdzenia o tym, że faktycznie obawia się wrócić do domu, a nawet odwiedzić powódkę w czasie pobytu w kraju. Mająca miejsce w tych okolicznościach emigracja zarobkowa pozwanej uniemożliwia jej z pewnością nie tylko świadczenie osobistej pomocy powódce, ale nawet utrzymywanie pozytywnych relacji, w tym kontaktów osobistych. Dostrzec trzeba, że pozwana przebywając za granicą – w miarę możliwości ograniczonych swoją nieobecnością w Polsce, posiadanymi środkami finansowymi i konfliktem z małżonkiem – interesowała się losem powódki i jej męża, czy to kierując prośby do dziewczyny syna o pomoc dla powódki, czy to poprzez incydentalne przekazanie środków finansowych. W początkowym okresie pobytu za granicą utrzymywała też kontakt telefoniczny, który ostatecznie ustał, jak ustalił Sąd Okręgowy, z uwagi na konfliktowy stosunek powodów. Jest okolicznością wynikającą z materiału sprawy – także przyznaną przez powódkę – że dziewczyna syna pozwanych przychodziła do powódki sprzątać, nadto, że co najmniej dwukrotnie zostały przekazane małżonkom Z. pieniądze, które przeznaczyli oni na zakup węgla (wg powódki zeznającej na rozprawie 20.09.2019 r., w zeszłym roku 700 zł, a za pierwszym razem 500 zł, z kolei wg świadka J. Z. – w 2015 r. została przelana kwota 600 zł, za którą po dołożeniu 100 zł został zakupiony węgiel).

Te okoliczności uzasadniały ocenę, że zaniechaniom pozwanych w zakresie wspierania i pomocy powódce i jej mężowi w ich chorobie, a obecnie w zakresie wspierania powódki jako osoby w podeszłym wieku, nie można przypisać cechy uporczywości. Słusznie Sąd Okręgowy ustalił – opierając się zresztą o zeznania powódki – że powódka radziła sobie i radzi nadal, a w okresie kiedy miała złamana nogę i w okresie choroby nowotworowej H. Z. uzyskiwała wsparcie od mieszkającej w pobliżu córki, brata męża i bratowej. Powódka nie twierdziła, że zwracała się wprost o dalszą pomoc do pozwanej, co mogło być podstawą jej przekonania, że wystarczającą pomoc powódka otrzymuje od innych osób. Nie wynika z materiału sprawy, aby pozwana, kiedy była jeszcze w kraju, kiedykolwiek na konkretną i uzasadnioną prośbę udzielenia pomocy odmówiła jej powódce.

Nie stanowi przy tym o spełnieniu przesłanki rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego określonej w art. 89 pkt 1 ustawy z 20 grudnia 1990 r. okoliczność, że powódka ma żal do pozwanej, iż pozostawiła ona swego męża bez pomocy wyjeżdżając do pracy za granicę wskutek czego to powódka podejmuje się dobrowolnie udzielania pomocy pozwanemu oceniając, że takiej pomocy on wymaga, ani to, że powódka spełnia dobrowolnie zobowiązania podatkowe za pozwanych (80 zł na kwartał), czy też – jak podała na rozprawie apelacyjnej – spłacała długi pozwanego (k. 276 v). Uzasadniona również była ocena, że w toku procesu powódka nie zdołała wykazać, aby rzeczywiście istniała obawa, że może stracić „dach nad głową" z uwagi na zadłużenia pozwanych i grożące egzekucje komornicze.

Również w zakresie kolejnej powołanej w sprawie przesłanki rozwiązania umowy (art. 89 pkt 3) Sąd Okręgowy dokonał prawidłowej oceny w kontekście ustalonych faktów. Jest w zasadzie poza sporem, że od lat (2011 r.) pozwani zabezpieczają powódce (a poprzednio także nieżyjącemu obecnie jej mężowi) możliwość zamieszkiwania na przekazanej nieruchomości, w specjalnie zaadaptowanym do tego celu budynku obory, gdzie małżonkowie Z. uzyskali lepsze warunki bytowe, niż gdyby zamieszkali w pokoju znajdującym się w przekazanym wraz z gospodarstwem budynku mieszkalnym, który został wskazany w umowie przekazania gospodarstwa. Jest też faktem, że zanim do tego doszło, powódka wraz z mężem od 2007 r. zamieszkiwała w domu należącym do jej córki, która w tym czasie wraz z rodziną przebywała w innej miejscowości. Spór koncentrował się wokół okoliczności, które zadecydowały o okresowym zamieszkiwaniu w domu córki (wg zeznań powódki złożonych na rozprawie 20.09.2019 r. – wcześniej powodowie nie chcieli zamieszkać w domu pozwanych, bo był tylko jeden pokój, a w oborze było bydło). Jednakże, uwzględniając fakt, że obecnie - od lat - pozwani udostępniają powódce mieszkanie składające się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki, które zaadaptowali w tym celu ponosząc przynajmniej część kosztów (zeznania K. K., także zeznania powódki), i w którym warunki mieszkaniowe w zasadzie zgodnie są oceniane jako lepsze, niż w pokoju wynikającym z zobowiązania umownego, okoliczności które legły u podstaw ówczesnego wyboru powodów w zasadzie pozostają bez znaczenia w sprawie. Przy tym, obiektywnie rzecz oceniając, brak jest w materiale sprawy wystarczających podstaw do oceny, że gdyby małżonkowie Z. nie mogli, bądź nie chcieli zamieszkać w domu córki, to pozwani nie udostępniliby im pokoju zagwarantowanego w umowie.

Jest też niewątpliwe, że w umowie przekazania gospodarstwa rolnego nie zostały zastrzeżone inne obowiązki następców wobec przekazujących gospodarstwo rolne, niż zapewnienie możliwości zamieszkiwania na przekazanym gospodarstwie.

W tych okolicznościach słuszna jest ocena Sądu pierwszej instancji, że przesłanka z art. 89 pkt 3 nie została również wykazana.

Uwzględniając powyższe, Sąd Apelacyjny oddalił apelację powódki na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. nie obciążając nimi powódki pomimo przegrania sporu, mając na względzie rodzinny charakter sporu i subiektywne przekonanie powódki o słuszności dochodzonego roszczenia oraz jej wiek i sytuację majątkową.

(...)