



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

8 lutego 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Monika Koba (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Marta Romańska

Protokolant Anna Młyniec

po rozpoznaniu na rozprawie 8 lutego 2024 r. w Warszawie

skargi kasacyjnej R. W. i A. W.

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku

z 7 października 2020 r., V ACa 380/20,

w sprawie z powództwa S.W.

przeciwko R. W. i A. W.

o ustalenie,

**uchyła zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu w Gdańsku do ponownego rozpoznania oraz
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 30 listopada 2016 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku oddalił powództwo główne i ewentualne S. W. przeciwko R. W. i A. W. o ustalenie. Wyrokiem z 16 stycznia 2018 r. Sąd Apelacyjny w Gdańsku uchylił wyrok Sądu pierwszej instancji i

przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania nie dzieląc stanowiska, że powód nie ma interesu prawnego – w rozumieniu art. 189 k.p.c. - w zgłoszeniu powództwa o ustalenie.

Po przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania powód w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu pozwu domagał się ustalenia, że: umowa przeniesienia własności gospodarstwa rolnego z 8 lipca 2011 r. zmieniona oświadczeniem z 12 lipca 2011 r. oraz umowy darowizny z 12 lipca 2011 r. i z 18 listopada 2011 r. są nieważne ewentualnie domagał się ustalenia, że umowa przeniesienia własności gospodarstwa rolnego z 8 lipca 2011 r. zmieniona oświadczeniem z 12 lipca 2011 r. jest umową przewłaszczenia na zabezpieczenie pożyczki.

Wyrokiem z 7 lutego 2020 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku ponownie oddalił powództwo główne i ewentualne.

Sąd pierwszej instancji ustalił, między innymi, że pozwana . W. jest właścicielem nieruchomości objętych księgami wieczystymi prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Wejherowie V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pucku: nr [...] położoną w K., stanowiącą działkę nr [...] o pow. 1,47 ha; nr [...]1 położoną w K., stanowiącą działkę nr [...]1o pow. 1,37 ha; nr [...]2, położoną w K. stanowiącą działkę: nr [...]2 o pow. 0,41 ha; nr 141/ 13, o pow. 0,12 ha i nr 141/ 14 o pow. 0,96 ha (łącznie 1,49 ha).

Pierwotnie nieruchomość objęta sporem stanowiła własność P. W. i J. W. (rodziców powoda) oraz R. W. (ojca pozwanego), którzy w 1980 r. przekazali ją powodowi na podstawie umowy przeniesienia własności gospodarstwa rolnego. Powód jest bezdzietnym kawalerem i samodzielnie prowadził gospodarstwo rolne. Z upływem lat coraz ciężiej było mu uprawiać ziemię, żył w złych warunkach. Nie starczało mu również środków finansowych na bieżące potrzeby, utrzymywał się z renty w kwocie 230 zł. Rodzina powoda zamieszkująca w okolicy okazjonalnie pomagała mu w prowadzeniu gospodarstwa.

Stanisław Wołcz uzgodnił z W. P., że sprzeda mu część nieruchomości wydzielonej z gospodarstwa za kwotę 350.000 zł, a nabywca tytułem zadatku przekazał powodowi 40.000 zł. Ostatecznie do zawarcia umowy sprzedaży nie doszło ze względu na brak dostępu działki do drogi publicznej, jednak powód

wydatkował uzyskany zadatek i nie miał środków na jego zwrot. O zadłużeniu nie poinformował rodziny zamieszkującej w K. i K.1, a zwrócił się o pomoc do brata R.W. zamieszkującego w G..

Brat powoda wraz z synem R. W. zaproponowali mu, że spłacą jego zadłużenie. W dniu 9 czerwca 2011 r. powód z uzyskanych od pozwanego środków spłacił W. P.. Pozwany wyremontował część nieruchomości zamieszkiwanej przez powoda oraz kupił mu samochód marki M.. Przy pracach remontowych powód wskazywał pozwanemu, że remonty wykonuje dla siebie, gdyż w przyszłości planuje przekazać na niego całą nieruchomość.

Powód wobec wsparcia brata oraz pozwanego zaproponował, że przekaze na rzecz bratanka (pozwanego) gospodarstwo, co umożliwi mu uzyskanie wyższej emerytury. S.W. kilkakrotnie udawał się do siedziby KRUS celem ustalenia warunków, które musi spełnić w celu uzyskania rolniczej emerytury. Początkowo chciał przekazać gospodarstwo R. W., jednak uzyskał informację, że ze względu na podeszły wiek brata nie jest to możliwe.

Ostatecznie strony ustaliły, że powód przeniesie na pozwanych prawo własności gospodarstwa rolnego, co umożliwi mu uzyskanie emerytury, do śmierci będzie w nim zamieszkiwał, a pozwani będą go wspierać w miarę swoich możliwości.

W dniu 8 lipca 2011 r. strony zawarły umowę przeniesienia gospodarstwa rolnego na następców. W jej treści wskazano, że powód przenosi na pozwanych, do majątku wspólnego, prawo własności gospodarstwa rolnego, to jest prawo własności wchodzących w jego skład, wyżej opisanych nieruchomości. Wartość przedmiotu umowy strony określiły na kwotę 200.000 zł.

Kilka dni po zawarciu umowy pozwany zwrócił się do powoda o ponowne złożenie oświadczenia przed notariuszem ze względu na omyłkowo zawarty zapis w umowie, że pozwani przyjęli gospodarstwo do majątku wspólnego, w sytuacji, gdy 19 listopada 2008 r. ustanowili rozdzielność majątkową.

W dniu 12 lipca 2011 r. przed notariuszem strony oświadczyły, że prostują swoje oświadczenia woli złożone pod wpływem błędu w § 4 umowy przeniesienia gospodarstwa rolnego z 8 lipca 2011 r. w ten sposób, iż powód przenosi na pozwanych prawo własności gospodarstwa rolnego, w udziałach wynoszących po

1/2 części we współwłasności. Pozwani oświadczyli, iż nabycia dokonali do ich majątków osobistych ustanowionych umową majątkową małżeńską.

Po przeniesieniu prawa własności gospodarstwa na pozwanych decyzją z 18 lipca 2011 r. powód uzyskał świadczenie w postaci renty rolniczej z tytułu niezdolności do pracy w kwocie 633,52 zł miesięcznie. Decyzją z 14 czerwca 2012 r. została mu natomiast przyznana emerytura w kwocie 859,29 zł miesięcznie.

Po przeniesieniu prawa do gospodarstwa rolnego powód dalej w nim zamieszkiwał, a pozwani pomagali mu w bieżących naprawach oraz opłacali podatki od nieruchomości. Pozwani planowali zbudować na nieruchomości szklarnię i sprzedawać kwiaty w prowadzonej przez siebie kwiaciarni. Posadzili choinki, które zamierzali sprzedawać w okresie świątecznym.

Kilka miesięcy po sprzedaży nieruchomości rodzina powoda zamieszkująca w K. dowiedziała się o transakcji. Przekazali powodowi informację, że do uzyskania emerytury rolniczej nie było konieczne przekazanie własności gospodarstwa rolnego, a w przypadku sprzedaży gospodarstwa powód mógłby uzyskać kwotę przekraczającą kilka milionów złotych. Rodzina powoda zwróciła się telefonicznie do R. W. i pozwanego o zwrot gospodarstwa na rzecz powoda. Pozwany skontaktował się z powodem celem wyjaśnienia zarzutów rodziny i zaproponował mu zawarcie umowy dożywocia. Powód chciał jednak otrzymać nieruchomość z powrotem i na tym tle strony skonfliktowały się.

Pozwany R. W. obecnie odbywa karę pozbawienia wolności za czyn niezwiązany z transakcją przeniesienia gospodarstwa rolnego.

18 listopada 2011 r. na podstawie umowy darowizny R. W. darował na rzecz swojej żony A. W. do jej majątku osobistego przysługujące mu prawo własności do nieruchomości stanowiącej wyżej opisane gospodarstwo rolne.

W marcu 2013 r. na zlecenie powoda sporządzono operat szacunkowy, w którym wartość prawa własności działek wchodzących w skład gospodarstwa rolnego została określona odpowiednio na kwoty: nr [...] (2.064.300 zł), nr [...] (1.833.200 zł), nr [...] (1.910.900 zł).

4 marca 2013 r. powód złożył zawiadomienie o przestępstwie doprowadzenia go przez pozwanych do niekorzystnego rozporządzenia mieniem. Postanowieniem z 29 kwietnia 2013 r. umorzono śledztwo w tej sprawie.

Ogólna sprawność intelektualna powoda mieści się w granicach poniżej przeciętnej; był w stanie przewidzieć bezpośrednie i odległe następstwa zawieranych umów. Nie stwierdzono u niego zaburzeń w sferze procesów intelektualnych i motywacyjnych mogących mieć wpływ na prawidłowe zrozumienie zawieranych umów w dniach 8 lipca 2011 r. oraz 12 lipca 2011 r, mając na uwadze ich treść i stopień skomplikowania. U powoda nie występują zaburzenia „adaptacji społecznej”, nie występowały także zaburzenia w sferze świadomości i swobody w odniesieniu do dokonywanych czynności prawnych.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo jest w całości bezzasadne.

Dokonując oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego podzielił stanowisko pozwanych, że nie zaszła żadna z podawanych przez powoda okoliczności mających świadczyć o nieważności umów. Jego zdaniem wiarygodna jest wersja pozwanego, że powód zaproponował mu taką formę przekazania własności nieruchomości w celu uzyskania wyższej emerytury oraz z wdzięczności za pomoc w gospodarstwie, w tym spłatę jego długu wobec W. P.. Niewiarygodna jest natomiast wersja powoda, że nie miał świadomości jaką umowę zawiera z uwagi na podstępne działania pozwanego, do notariusza pojechał pod wpływem alkoholu i środków odurzających, a umowa była w istocie przewłaszczeniem na zabezpieczenie. W ocenie Sądu Okręgowego zgromadzone w sprawie dowody przekonują, że powód dopiero po zawarciu umowy przekazania gospodarstwa rolnego, na skutek rozmów z rodziną, uznając, że jest ona dla niego niekorzystna, zmienił zdanie kwestionując dokonane przez siebie czynności.

Sąd Okręgowy nie dopatrywał się podstaw do stwierdzenia nieważności umów z uwagi na wady oświadczenia woli. Miał na względzie, że powód nie dochował rocznego terminu, o którym mowa w art. 88 § 2 k.c., zatem jego uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli wygasło. Wiedzą o okolicznościach - które miały doprowadzić go do niekorzystnego rozporządzenia

mieniem - dysponował bowiem w dacie złożenia zawiadomienia o przestępstwie (4 marca 2013 r.), nie złożył jednak pisemnego oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego pozwanym oświadczenia woli, a pozew w niniejszej sprawie złożył dopiero 11 grudnia 2014 r. Nawet jednak, gdyby roczny termin został dochowany to – w ocenie Sądu Okręgowego - powód nie wykazał żadnej z przesłanek warunkujących uznanie, że złożył oświadczenie woli pod wpływem błędu, podstępny czy groźby.

Nie udowodnił również wystąpienia przesłanek z art. 82 k.c. Ze zgromadzonego w sprawie z materiału dowodowego nie wynika, że w dniach 8 i 12 lipca 2011 r. znajdował się w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji lub wyrażenie woli i nie miał rozeznania odnośnie do przedmiotu umowy. Także opinie biegłych z zakresu psychiatrii i psychologii nie potwierdzają, by był osobą niezdolną do zrozumienia podejmowanych czynności. Twierdzenia o nieporadności powoda stoją - w ocenie Sądu - w sprzeczności z jego postawą i podejmowaniem już wcześniej próby sprzedaży nieruchomości, ubiegania się o emeryturę rolniczą i samodzielnego złożenia zawiadomienia o przestępstwie.

Podkreślił Sąd Okręgowy, że z poczynionych w sprawie ustaleń wynika, iż proces decyzyjny poprzedzający zawarcie umowy był długotrwały i w jego toku nie zachodziły przesłanki świadczące o znajdowaniu się przez powoda w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że S. W. w pełni świadomie podpisał akt notarialny z 8 lipca 2011 r., a następnie z 12 lipca 2011 r., gdyż uważał, że czyni to w swoim najlepszym interesie ekonomicznym - zyskuje emeryturę rolniczą, zwolnienie z długu u sąsiada w kwocie 40.000 zł, zapewniając sobie jednocześnie dożywotnie zamieszkanie w gospodarstwie oraz w razie potrzeby opiekę i pomoc pozwanych.

Sąd Okręgowy nie znalazł również podstaw do uznania, że zawarcie umowy przekazania gospodarstwa rolnego było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.). Powód miał pełną świadomość co do znaczenia i skutków prawnych zawartej umowy, a zachowania pozwanego nie można uznać za krzywdzące powoda.

Nie podzielił też zarzutów powoda, że umowa miała na celu obejście przepisów ustawy z 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (tekst jedn. Dz.U. z 1993 r., nr 71, poz. 24 – dalej: „u.u.s.r.” lub „ustawa o ubezpieczeniu społecznym rolników”) przez uzyskanie przysporzenia majątkowego o wartości kilkunastu milionów złotych przy jednoczesnym uniknięciu wszelkich obowiązków podatkowych związanych z nabyciem własności nieruchomości i pominięciu, że powód nie miał interesu w zawieraniu tej umowy, skoro posiadał prawo do renty, a zmiana renty na świadczenie emerytalne skutkowałą otrzymywaniem niższego świadczenia. Nie zgodził się również z tezą, że umowa nie spełniała ustawowych wymogów przewidzianych w ustawie o ubezpieczeniu społecznym rolników z uwagi na nie zawarcie przez strony umowy z następcą, która powinna poprzedzać przeniesienie własności.

Odnosząc się do zarzutów powoda wskazał, że art. 28 ust. 3 u.u.s.r. wprowadził pojęcie "zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej", uzależniające od niego wypłatę należnej rolnikowi emerytury lub renty. W razie, gdyby rolnik tę działalność kontynuował wypłata ulega zawieszeniu, z wyjątkami określonymi w art. 28 ust. 5-7 i 9 ustawy. Stosownie zaś do treści art. 28 ust. 4 ustawy uznaje się, że emeryt lub rencista zaprzestał prowadzenia działalności rolniczej, jeżeli ani on, ani jego małżonek nie jest właścicielem (współwłaścicielem) lub posiadaczem gospodarstwa rolnego i nie prowadzi działu specjalnego z wyjątkami wskazanymi w punktach od 1 do 7 tego przepisu. Ustawa przyjmuje zatem jako zasadę, że przesłanką wypłaty należnej rolnikowi emerytury lub renty jest wyzbycie się przez niego własności i posiadania gospodarstwa rolnego. Przeniesienie własności gospodarstwa w celu uzyskania przez rolnika przewidzianych ustawą świadczeń emerytalnych może nastąpić bądź na podstawie umów uregulowanych w kodeksie cywilnym, bądź na podstawie odrębnego typu umowy nazwanej, a określonej w art. 84 i 85 u.u.s.r. jako umowa z następcą i umowa w celu wykonania umowy z następcą. Strony w ramach przysługującej im swobody dokonywania czynności prawnych mogą wybrać spośród tych sposobów wyzbycia się przez rolnika własności i posiadania gospodarstwa rolnego.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał, że umowa z 8 lipca 2011 r. została zawarta zgodnie z przepisami ustawy. Z art. 84 i 85 ustawy wynika, że uregulowana

w tych przepisach umowa ma w założeniu konstrukcję dwustopniową. Nie ma jednak przeszkód formalnych, aby obie te umowy skumulowane zostały w jednej umowie. Podkreślił, że umowa z 8 lipca 2011 r. miała charakter rzeczowy, gdyż na jej podstawie pozwani nabyli prawo własności gospodarstwa rolnego.

W ocenie Sądu Okręgowego nie bez znaczenia jest również okoliczność, że dalsze zamieszkiwanie przez powoda na gospodarstwie stanowiło wyraz dobrej woli pozwanych i ustaleń stron. Powyższe nie ma wpływu na to, że pozwani czuli się właścicielami nieruchomości, co wynika między innymi z obsadzenia działki drzewkami czy pobieraniem przez pozwaną dopłat do gruntu. Sąd miał również na uwadze, że nieprawdziwe są twierdzenia powoda, że jego świadczenia emerytalno-rentowe zmalały po zbyciu gospodarstwa. Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że przed zawarciem umowy powód uzyskiwał rentę w kwocie około 230 zł. Dopiero po zbyciu nieruchomości jego dochody wzrosły do kwoty kilkuset złotych miesięcznie.

Sąd Okręgowy nie znalazł również żadnych podstaw do uwzględnienia pozwu ewentualnego. Nie podzielił stanowiska powoda by umowa z 8 lipca i 12 lipca 2011 r. były pozorne w rozumieniu art. 83 § 1 k.c. Jego zdaniem zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie potwierdza tezy, by strony zawarły umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie zwrotu pożyczki w kwocie 40 000 zł. Podkreślił, że powód nie zwrócił pozwanemu kwoty 40 000 zł, która – według jego twierdzeń - miała być pożyczką.

Wyrokiem z 7 października 2020 r. Sąd Apelacyjny w Gdańsku - orzekając na skutek apelacji powoda kwestionującej oddalenie pozwu głównego - zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że: ustalił, iż zawarta w formie aktu notarialnego 8 lipca 2011 r. umowa przeniesienia gospodarstwa rolnego na następców, sprostowana oświadczeniem z 12 lipca 2011 r. jest nieważna oraz ustalił, że zawarte 12 lipca 2011 r. i 18 listopada 2011 r. umowy darowizn są nieważne.

Sąd Apelacyjny stanął na stanowisku, że umowa przekazania na rzecz pozwanych gospodarstwa rolnego jest nieważna z kilku przyczyn.

Po pierwsze wskazał, że w sprawie bezspornym było, iż pomiędzy pozwanymi doszło do zawarcia 19 listopada 2008 r., umowy majątkowej małżeńskiej mocą, której ustanowili w swoim małżeństwie rozdzielność majątkową. Skoro pozwani ustanowili

w swoim małżeństwie ustrój rozdzielności majątkowej, to nie mają do nich zastosowania przepisy o współwłasności małżeńskiej majątkowej (art. 31 k.r.o.). W konsekwencji zawartej umowy majątkowej małżeńskiej, nie mogli zatem w § 4 umowy z 8 lipca 2011 r. przyjąć od powoda przeniesienia na ich rzecz gospodarstwa rolnego do majątku wspólnego.

W tej sytuacji akt notarialny z 8 lipca 2011 r. nie zawierał treści zgodnych z faktycznym ustrojem majątkowym małżeńskim łączącym pozwanych - nie wskazywał na rozdzielność majątkową małżonków i ich zgodę na nabycie przekazywanego gospodarstwa do majątków odrębnych i w jakich częściach, czego brakowało również w oświadczeniu powoda. W konsekwencji analizowana umowa sprzeciwiała się zasadom leżącym u podstaw ustawowo regulowanego systemu ustroju małżeńskiego majątkowego pozwanych, w tym zwłaszcza art. 47 i 31 k.r.o.

Powyższe uchybienie odnosiło się jednocześnie do istotnych postanowień umowy dotyczących sposobu nabycia własności, co skutkowało musiałoby uznaniem nieważności bezwzględnej czynności prawnej zawartej w akcie notarialnym sporządzonym 8 lipca 2011 r. Skoro art. 31 § 1 i art. 33 k.r.o. mają charakter bezwzględnie obowiązujący to sama wola stron zawarta w akcie notarialnym jest w tym zakresie niewystarczająca. Dla ziszczenia się skutku nabycia nieruchomości do majątku osobistego każdego z pozwanych konieczna byłaby kolejna umowa.

Jednocześnie Sąd Apelacyjny uznał, że w wyniku oświadczenia dotyczącego sprostowania umowy w akcie notarialnym sporządzonym 12 lipca 2011 r. nie mogło dojść do ubezskuteczenia - nieważnej z powołanych wyżej przyczyn - umowy zawartej w akcie notarialnym sporządzonym 8 lipca 2011 r. Przyjął, że w wypadku, gdy stan faktyczny sprawy odpowiada hipotezie art. 58 § 1 lub 2 k.c., sankcja w postaci bezwzględnej nieważności występuje z mocą wsteczną (*ex tunc*) i nie istnieje czynność prawa, która miałaby być ubezskuteczniona. W konsekwencji stanął na stanowisku, że umowa przekazania gospodarstwa rolnego jest z tej przyczyny nieważna.

Po drugie, odnosząc się do zarzutów apelacji zaakceptował stanowisko powoda, że w umowie z 8 lipca 2011 r. przekazał pozwanym jedynie nieruchomości wchodzące w skład gospodarstwa rolnego jakie prowadził, a nie całe gospodarstwo

rolne w rozumieniu art. 55³ k.c. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika bowiem, że powód nie przekazał pozwanym inwentarza żywego w postaci stada kur i gęsi, które hodował. Nie ma o tym mowy w akcie notarialnym z 8 lipca 2011 r. Pozwany i świadek R. W. zeznali natomiast, że powód na kawałku ogrodzonego pola hodował gęsi i kury (100-200 sztuk) i sprzedawał jaja. Oznacza to, że powód pomimo zawarcia aktów notarialnych z 8 i 12 lipca 2011 r. dalej prowadził swoje gospodarstwo, w tym hodował zwierzęta, co do których uzgodnił z pozwanymi, że będą nadal stanowiły jego własność. Również fakt, że umowy darowizny zawarte pomiędzy pozwanymi w aktach notarialnych z 12 lipca 2011 r. i z 18 listopada 2011 r. dotyczą wyłącznie nieruchomości, potwierdza to, że pozwani wiedzieli, iż nie nabyli własności inwentarza, który wchodził w skład gospodarstwa rolnego. Pozwani okoliczności tej nie kwestionowali, Sąd Apelacyjny w świetle całokształtu materiału dowodowego sprawy uznał ją zatem za przyznaną.

Wskazał, że inwentarz żywy i martwy nie może być, jako jeden z elementów przekazywanego gospodarstwa rolnego przedmiotem obrotu wyłączonym z tego gospodarstwa, dzieli on bowiem los rzeczy głównej. Według utrwalonego w orzecznictwie poglądu strony zawierające umowę przekazania gospodarstwa rolnego następcy nie mogły wyłączyć z tego gospodarstwa jednego z jego składników, bowiem w sytuacji, gdy rolnik przekazał następcy jedynie część gospodarstwa rolnego umowa ta jest nieważna. Strony czynności prawnej nie mogły wyłączyć skutków tej czynności w stosunku do przynależności, jeśli przepis mający charakter bezwzględnie obowiązującego stanowi, że czynność prawna mająca za przedmiot rzecz główną obejmuje swoimi skutkami także przynależność. Wobec powyższego uznał, że umowa przekazania gospodarstwa rolnego była sprzeczna z art. 55³ k.c., co skutkuje jej nieważnością także z tej przyczyny.

Po trzecie, zwrócił uwagę, że z art. 84 i 85 u.u.s.r. wynika, że uregulowana w tych przepisach umowa ma w założeniu konstrukcję dwustopniową. Pierwszym jej etapem jest tzw. umowa z następcą, zgodnie z którą rolnik zobowiązuje się przenieść na osobę młodszą od niego co najmniej o 15 lat (następcę) własność i posiadanie swojego gospodarstwa rolnego z chwilą nabycia prawa do emerytury lub renty inwalidzkiej, jeżeli następca do tego czasu będzie pracować w tym gospodarstwie (czynność prawna o charakterze zobowiązującym). Drugim etapem, realizującym

zamiar stron jest umowa w celu wykonania umowy z następcą przenosząca własność gospodarstwa rolnego (czynność prawna o charakterze rzeczowym).

Stwierdził, że w orzecznictwie przyjęto, że umowa przekazania gospodarstwa rolnego może być dokonana w jednym akcie, jako umowa tzw. podwójnego skutku zobowiązująca i rozporządzająca. W umowie z 7 lipca 2011 r. brak jest jednak jakiegokolwiek elementu zobowiązującego pozwanych, np. do prowadzenia gospodarstwa rolnego, ustanowienia służebności mieszkania lub dożywocia dla powoda, czy innych dobrowolnych świadczeń w zakresie zaspokojenia jego potrzeb. W konsekwencji uznał, że w umowie tej brakuje jednego z elementów przedmiotowo istotnych wymaganych przez przepisy ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników, co czyni ją sprzeczną z ustawą, a zatem bezwzględnie nieważną od samego początku (art. 58 § 1 k.c.).

Po czwarte, odnosząc się do zarzutu powoda, że pozwani nie podjęli się faktycznie prowadzenia przekazanego im gospodarstwa rolnego, którym zajmuje się nadal sam, a także nie mają do tego kwalifikacji stwierdził, że umowa przekazania gospodarstwa rolnego następcy, który nie spełnia wymagań określonych w powyższych przepisach jest nieważna.

Wskazał, że w obowiązującym obecnie stanie prawnym wymogi stawiane nabywcom gospodarstwa rolnego określa art. 6 i 7 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn. Dz.U. z 2020, poz. 1655 – dalej: „u.k.u.r.” lub ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego”), a art. 9 tej ustawy w brzmieniu obowiązującym w 2011 r. stanowił, że czynność prawna dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub bez zawiadomienia uprawnionego do prawa pierwokupu lub bez zawiadomienia Agencji, w przypadku określonym w art. 4 ust. 1, jest nieważna.

W sytuacji, gdy pozwani nie wykazali spełnienia wymogów z art. 6 i 7 ustawy i nie przedstawili dokumentów wskazanych w apelacji, doszło do nieważności tzw. względnej czynności prawnej dokonanej aktem notarialnym z 8 lipca 2011 r., co również uszło uwadze Sądu Okręgowego. W ocenie Sądu odwoławczego powołane przepisy mają zastosowanie również do oceny prawidłowości nabycia gospodarstwa rolnego w drodze umowy o jego przekazanie, brak bowiem w tym zakresie jakiegokolwiek wyłączenia.

Wobec stwierdzenia sprzeczności umowy z 8 lipca 2011 r. z art. 553 k.c. i art. 47 i 31 k.r.o. oraz art. 84 i 85 u.u.s.r., a także art. 6 i 7 u.k.u.r. Sąd Apelacyjny stwierdził, że jest ona nieważna (art. 58 § 1 k.c.) w całości *ex tunc*, co czyni bezprzedmiotowym dokonywanie oceny jej ważności w aspekcie zasad współżycia społecznego.

Sąd Apelacyjny miał na względzie, że konwalidacja nieważnej czynności prawnej przewidziana jest przede wszystkim w art. 14 § 2 k.c., art. 890 § 1 k.c., art. 945 § 2 k.c. i art. 17 § 2 k.s.h. Brak jest jednak wyraźnej podstawy ustawowej do konwalidacji umowy w sytuacji jej nieważności z opisanych wyżej przyczyn.

Jego zdaniem możliwości takiej nie stanowi skorzystanie z instytucji sprostowania - o której mowa w art. 80 § 4 ustawy z 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r., poz. 1799 – dalej: „Prawo o notariacie” lub „p.n.”) - który umożliwia drogą późniejszego protokołu sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich, rachunkowych lub innych oczywistych omyłek. Sprostowanie aktu notarialnego nie może bowiem prowadzić do arbitralnej zmiany treści zapisanych w aktach oświadczeń woli stron oraz treści ukształtowanego stosunku prawnego. Możliwość sprostowania czynności notarialnej w formie protokołu ogranicza się tylko do niedokładności, błędów pisarskich, rachunkowych lub innych oczywistych pomyłek. Sprostowanie nie może ingerować w treść czynności prawnej.

W akcie notarialnym sporządzonym 12 lipca 2011 r. podjęto natomiast próbę sprostowania nie niedokładności, błędów pisarskich, rachunkowych lub innych oczywistych pomyłek, lecz istotnych postanowień dotyczących treści czynności prawnej zawartej w akcie notarialnym sporządzonym 8 lipca 2011 r. W ocenie Sądu Apelacyjnego art. 80 § 4 p.n. nie mógł stanowić podstawy prawnej do skutecznego dokonania takiej zmiany, której celem była konwalidacja bezwzględnie nieważnej od samego początku czynności prawnej dokonanej przez strony w akcie notarialnym sporządzonym 8 lipca 2011 r. Czynność prawna której strony chciały dokonać w akcie notarialnym z 12 lipca 2011 r. była zatem sprzeczna z art. 80 § p.n., co skutkowało stwierdzeniem jej bezwzględnej nieważności.

W konsekwencji Sąd Apelacyjny przyjął, że skoro pozwani nie nabyli udziałów we własności objętych sporem nieruchomości nie mogli skutecznie zawierać umów

ich darowizny pomiędzy sobą, co skutkuje ich nieważnością. Niezależnie od powyższego Sąd Apelacyjny uznał za nieuzasadniony pogląd dopuszczający zawieranie bez ograniczeń umów przesuwających między majątkami małżonków określonych składników majątkowych. Umowy takie jako zmierzające do obejścia przepisów Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego regulujących umowne ustroje majątkowe, należy w jego ocenie uznać za nieważne (art. 58 § 1 k.c.).

Wobec zajętego stanowiska Sąd Apelacyjny uznał za zbędne odnoszenie się do pozostałych zarzutów apelacji. Przyjął także, że w świetle zaprezentowanej koncepcji rozstrzygnięcia sprawy zawarte w apelacji wnioski dowodowe nie miały żadnego znaczenia i zmierzały do przedłużenia postępowania.

W skardze kasacyjnej pozwani zaskarżyli wyrok Sądu Apelacyjnego w całości, wnosząc o jego uchylenie w całości i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucili naruszenie prawa materialnego:

1. art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 31 k.r.o. i art. 84 i 85 u.u.s.r. poprzez błędną wykładnię, a w konsekwencji niewłaściwe ich zastosowanie polegające na uznaniu, iż przepisy dotyczące ustroju majątkowego małżonków stanowią istotne postanowienia umowy przeniesienia gospodarstwa rolnego na podstawie art. 84 i 85 u.u.s.r.;
2. art. 58 § 1 k.c. *a contrario* w zw. z art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez ich niezastosowanie i nieuwzględnienie, że nieważny zapis zawarty w akcie notarialnym z 8 lipca 2011 r. dotyczący oświadczenia o nabyciu gospodarstwa rolnego do majątku wspólnego uległ konwersji do nabycia w ramach współwłasności w związku z wyrażoną w tej umowie wolą stron wspólnego nabycia gospodarstwa rolnego;
3. art. 31 k.r.o. zdanie drugie, w brzmieniu obowiązującym na 8 lipca 2011 r., poprzez jego niezastosowanie i uznanie, iż z uwagi na błędne oświadczenie przejmujących o nabyciu gospodarstwa do majątku wspólnego w sytuacji, gdy faktycznie pomiędzy małżonkami na dzień składania oświadczenia istniał ustrój rozdzielności majątkowej, umowa z 8 lipca 2011 r. jest nieważna, podczas gdy zgodnie z art. 31 k.r.o. zdanie drugie w brzmieniu obowiązującym na 8 lipca 2011 r. przedmioty

majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z majątków;

4. art. 80 § 4 p.n. poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że akt notarialny z 12 lipca 2011 r. stanowił protokół sprostowania, gdy w rzeczywistości stanowił osobny akt notarialny podpisany przez strony umowy z 8 lipca 2011 r.;
5. art. 65 § 1 i 2 k.c., art. 888 § 1 k.c. oraz art. 84 i art. 89 u.u.s.r. przez niewłaściwe ich zastosowanie wskutek błędnej kwalifikacji prawnej umowy łączącej strony;
6. art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 6 i 7 u.k.u.r. poprzez niewłaściwe ich zastosowanie i błędne uznanie, że brak spełnienia wymagań i przedłożenia dokumentów, o których mowa w art. 6 i 7 u.k.u.r. skutkuje nieważnością umowy przekazania gospodarstwa rolnego w trybie art. 84 i 85 u.u.s.r. podpisanej w 2011 r.;
7. art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 553 k.c. poprzez błędną jego wykładnię i w konsekwencji niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, iż przy przenoszeniu gospodarstwa rolnego koniecznym jest wymienianie wszystkich składników gospodarstwa pod rygorem nieważności umowy;
8. art. 52 k.c. w zw. 51 ust. 1 k.c. w zw. z art. 45 k.c. w zw. z art. 1 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst. jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 1580 – dalej: „ ustawa o ochronie zwierząt”) w brzmieniu obowiązującym na dzień zawierania spornych aktów notarialnych poprzez ich niezastosowanie i uznanie, że nie doszło do przeniesienia inwentarza żywego na mocy spornych umów;
9. art. 84 i 85 u.u.s.r. w brzmieniu obowiązującym na dzień zawarcia spornych aktów notarialnych poprzez błędną wykładnię i w konsekwencji błędne uznanie, iż w przypadku, gdy do przekazania gospodarstwa rolnego dochodzi na podstawie jednej umowy to dla swej ważności powinna ona zawierać zobowiązanie pozwanych np. do prowadzenia gospodarstwa rolnego czy ustanowienia służebności mieszkania dla powoda, dożywocia czy innych dobrowolnych świadczeń na rzecz powoda w zakresie zaspokojenia jego potrzeb.

Powód w odpowiedzi na skargę wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest uzasadniona sformułowanym w jej podstawach zarzutem nie można bowiem odmówić słuszności.

W pierwszej kolejności podkreślenia jednak wymaga, że Sąd Najwyższy nie rozpoznaje sprawy tylko skargę kasacyjną, w granicach zaskarżenia i podstaw i nie może wykraczać poza te granice z wyjątkiem wzięcia z urzędu pod uwagę nieważności postępowania przed sądem drugiej instancji (art. 398¹³ § 1 k.p.c.). Przy rozpoznawaniu skargi jest przy tym związany podstawą faktyczną zaskarżonego orzeczenia, a w postępowaniu kasacyjnym nie jest dopuszczalne powoływanie nowych faktów i dowodów ani kwestionowanie ustalenia faktów i oceny dowodów (art. 398³ § 3 i 398¹³ § 2 k.p.c.).

Zastrzeżenie to jest istotne Sąd Apelacyjny skoncentrował się bowiem na wskazaniu dostrzeżonych przez siebie przyczyn nieważności umowy, nie konstruując własnej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, nie odnosząc się do podstawy faktycznej orzeczenia Sądu pierwszej instancji ani do zarzutów apelacji skupiających się na kwestionowaniu przeprowadzonej przez Sąd Okręgowy oceny zgromadzonych w sprawie dowodów. Powoduje to istotne komplikacje na etapie postępowania kasacyjnego.

Związanie Sądu Najwyższego ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia oznacza bowiem, że ocena zarzutów naruszenia prawa materialnego, podniesionych w skardze kasacyjnej, może odbywać się wyłącznie w odniesieniu do dokonanych przez sąd drugiej instancji ustaleń faktycznych, stanowiących podstawę zaskarżonego orzeczenia, których Sąd Najwyższy - w ramach kontroli kasacyjnej – nie może uzupełnić nowymi okolicznościami, nieustalonymi przez Sąd drugiej instancji (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z 29 lipca 1999 r., II UKN 56/99, OSNAPiUS 2000, nr 22, poz. 829; z 24 lipca 2006 r., I PK 299/05, OSNCP 2007r., nr 15-16, poz. 214; i z 17 czerwca 2009 r., IV CSK 48/09, niepubl.). Brak precyzyjnych ustaleń, stanowi sytuację uniemożliwiającą ocenę prawidłowości wykładni i zastosowania przez sąd drugiej instancji prawa materialnego (zob. m. in. wyroki Sądu Najwyższego z 7 maja 2002 r., I CKN 105/00, niepubl.; z 11 kwietnia 2006 r., I PK 164/05, M.P.Pr. 2006/10/541; z 26 lipca 2007 r., V CSK 115/07, M.Prawn. 2007/17/930; i z 11 stycznia 2008 r., V CSK 240/07, niepubl.).

Wobec niemożności naprawienia tej wadliwości i dokonania rekonstrukcji ustaleń faktycznych na etapie postępowania kasacyjnego, w takim zakresie w jakim poczynienie niezbędnych ustaleń faktycznych było niezbędne do oceny zarzutów sformułowanych w podstawach skargi, nie jest możliwe stwierdzenie czy zaskarżone orzeczenie odpowiada prawu, co czyni koniecznym jego uchylenie już z tej przyczyny. W konsekwencji uchylają się od oceny Sądu Najwyższego kwestie podnoszone przez strony związane z wykładnią umowy, jej celem, kontekstem faktycznym w jakim została zawarta, a także zarzuty podniesione przez powoda w apelacji, powielane następnie w odpowiedzi na skargę. Problematyka ta będzie dopiero przedmiotem ustaleń i rozważań Sądu drugiej instancji przy ponownym rozpoznaniu sprawy.

Zarzuty skargi koncentrują się przede wszystkim na zagadnieniu, czy oświadczenie przejmujących małżonków w umowie przekazania gospodarstwa rolnego - zawartej w trybie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników - że nabywają gospodarstwo do majątku wspólnego, w sytuacji, gdy pomiędzy małżonkami w dacie składania oświadczenia istniał ustrój rozdzielności majątkowej, pociąga za sobą nieważność umowy.

Wprawdzie ustawa wprost nie rozwiązuje tego problemu, skład orzekający w niniejszej sprawie opowiada się jednak za przyjęciem, że w tego rodzaju stanach faktycznych należy *per analogiam* stosować art. 46 k.r.o., zgodnie z którym w sprawach nie unormowanych w przepisach poprzedzających, dotyczących ustawowego ustroju majątkowego, od chwili ustania wspólności ustawowej do majątku, który był nią objęty, jak również do podziału tego majątku, stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności majątku spadkowego i dziale spadku (art. 1035 k.c.), który odsyła z kolei do przepisów o współwłasności w częściach ułamkowych, w tym art. 197 k.c., zgodnie z którym domniemywa się, że udziały współwłaścicieli są równe. Z unormowaniem tym koresponduje art. 31 § 1 zdanie drugie zgodnie z którym przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością ustawową należą do majątku osobistego każdego z małżonków oraz art. 43 § 1 k.r.o., z którego wynika, że oboje małżonkowie mają równe udziały w majątku wspólnym, a także art. 51 k.r.o. zgodnie z którym, w razie umownego ustanowienia rozdzielności majątkowej, każdy

z małżonków zachowuje zarówno majątek nabyty przed zawarciem umowy, jak i majątek nabyty później.

Małżonkowie pozostający w ustroju rozdzielności majątkowej małżeńskiej nie mogą wprowadzić nabyć majątku do wspólności majątkowej małżeńskiej, gdyż we wspólności takiej w dacie dokonania czynności nie pozostają, ale właśnie z tej przyczyny poprzez odesłanie z art. 46 k.r.o. w drodze analogii należy stosować art. 1035 k.c. w zw. z art. 197 k.c. i przyjąć, że w takiej sytuacji nabycia małżonkowie dokonują do majątku osobistego, a ich udziały są wówczas równe.

Przeciwnie stanowisko przyjmujące, że oświadczenie małżonków, iż nabycia dokonują do majątku wspólnego w sytuacji, gdy pozostają w ustroju rozdzielności majątkowej małżeńskiej, skutkuje nieważnością umowy należy odrzucić. Przepisy regulujące status majątku nabywanego przez małżonków z perspektywy ustroju majątkowego małżeńskiego nie są istotnymi postanowieniami umowy przeniesienia gospodarstwa rolnego. Błędne określenie przynależności nabywanego przez małżonków majątku nie skutkuje zatem nieważnością umowy. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono zasługujący na podzielenie pogląd, że określenia przynależności przez sąd konkretnego przedmiotu majątkowego do majątku wspólnego albo osobistego nie może przesądzać ocena przesłanek tłumaczenia oświadczeń woli oraz badania zgodnego zamiaru stron i celu umowy (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z 2 marca 2012 r., II CSK 363/11, niepubl. i orzecznictwo przywołane w jego uzasadnieniu oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 18 stycznia 2008 r., V CSK 355/07, niepubl.).

Ocenę tę wzmacnia fakt, że umowa majątkowa małżeńska w przypadku osób trzecich ma ograniczoną skuteczność. Małżonek może bowiem powoływać się wobec innych osób na umowę majątkową małżeńską, gdy jej zawarcie oraz rodzaj były tym osobom wiadome (art. 47¹ k.r.o.). Oznacza to, że transakcje zawierane przez małżonków bez informowania kontrahenta o łączącej ich umowie majątkowej małżeńskiej nie są nieważne, a małżonkowie są wówczas w stosunku do kontrahenta traktowani tak, jakby pozostawali w takim ustroju majątkowym, jakiemu podlegaliby, gdyby nie zawarli umowy majątkowej małżeńskiej, czyli z reguły we wspólności majątkowej małżeńskiej (bezskuteczność względna częściowa umowy majątkowej

małżeńskiej). Zawarta przez nich umowa ma wówczas znaczenie z perspektywy łączących ich stosunków wewnętrznych (zob. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z 3 kwietnia 1980 r., III CZP 13/80, OSNCP 1980, nr 7-8, poz. 140 i postanowienie Sądu Najwyższego z 16 listopada 2012 r., III CZP 60/12, niepubl.)

Sąd Apelacyjny ustalając, że umowa przeniesienia gospodarstwa rolnego jest nieważna nie badał, czy pozwany miał wiedzę o łączącej pozwanych umowie majątkowej małżeńskiej. Niewątpliwym jest jednak, że brak takiej wiedzy nie mógł skutkować nieważnością umowy.

Zarzuty zgłoszone w punktach 2, 3 i 4 skargi zasługiwały zatem na uwzględnienie.

Do podobnych konsekwencji prawnych prowadzi także umowa, którą zawarły strony 12 lipca 2011 r. w formie aktu notarialnego, w której jednoznacznie oświadczyły – zmieniając w tym zakresie umowę z 8 lipca 2011 r. - że przekazanie gospodarstwa rolnego ma nastąpić do majątków osobistych małżonków w udziałach po ½ części. Umowa ta zawiera wszystkie niezbędne elementy pozwalające na skuteczne nabycie przez pozwanych gospodarstwa rolnego, a jej nazwa „Sprostowanie umowy” nie zmienia tej oceny, decydująca jest bowiem jej treść. Strony w ramach swobody umów mogły złożyć zgodne oświadczenia woli tej treści usuwając wadliwość umowy z 8 lipca 2011 r. w zakresie błędnego wskazania, że do nabycia dochodzi w ramach ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej.

W konsekwencji, w przypadku przyjęcia hipotetycznego założenia, że umowa z 8 lipca 2011 r. nie zawierała niezbędnej dla jej ważności minimalnej treści wobec przekazania gospodarstwa rolnego do nieistniejącego majątku małżonków oraz niemożności analogicznego stosowania poprzez odesłanie z art. 46 k.r.o. art. 1035 k.c. w zw. z art. 197 k.c., przyjąć należy, że do skutecznego przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz pozwanych doszło na mocy umowy z 12 lipca 2011 r. Dostrzeżenia także wymaga, że dopuszczalność dokonania wpisu własności na rzecz pozwanych – na podstawie umów z 8 lipca 2011 r. i 12 lipca 2011 r. nie budziła także wątpliwości sądu wieczystoksięgowego.

Wbrew stanowisku Sądu Apelacyjnego akt notarialny z 12 lipca 2011 r., spełniający wszystkie wymogi art. 91 § 1 p.n. był bowiem umową stron, a nie sprostowaniem dokonanych przez notariusza błędów pisarskich, niedokładności

i innych oczywistych omyłek w trybie art. 80 § 4 p.n. Świadczy o tym zarówno jego tytuł „Oświadczenia dotyczące sprostowania umowy oraz umowy darowizny”, jak i treść w której małżonkowie W. oświadczyli, że w umowie z 8 lipca 2011 r. pod wpływem błędu wynikającego z zapomnienia stwierdzili, że nabycia dokonali do majątku wspólnego, w sytuacji gdy od 19 listopada 2008 r. w ich małżeństwie panuje ustrój rozdzielności majątkowej małżeńskiej. W konsekwencji powód oświadczył, że przeniesienia gospodarstwa rolnego dokonuje na rzecz pozwanych w udziałach po $\frac{1}{2}$, a małżonkowie W. przeniesienie to przyjęli w udziałach wynoszących po $\frac{1}{2}$ części do majątku osobistego, a strony nadały nowe brzmienie umowie z 8 lipca 2011 r. (k. 13 – 15). Zarzut naruszenia art. 80 § 4 p.n. jest zatem uzasadniony. Nie ma bowiem żadnych podstaw do identyfikowania sporządzanego samodzielnie przez notariusza protokołu sprostowania w trybie art. 80 § 4 p.n., który nie może wykraczać poza ramy objęte pierwotnym aktem notarialnym, z umową zawartą przez strony w formie aktu notarialnego usuwającą wadliwości dostrzeżone w pierwotnej umowie (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 11 marca 2010 r., IV CSK 341/09, niepubl.)

Nie zasługuje także na podzielenie stanowisko Sądu Apelacyjnego, że umowa przekazania gospodarstwa rolnego jest nieważna, gdyż aktem notarialnym nie przekazano całego gospodarstwa rolnego, w rozumieniu art. 55³ k.c., wobec wyłączenia przez strony inwentarza żywego.

Za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (art. 55³ k.c.). Grunty rolne (leśne) wraz z ich częściami składowymi (budynkami) odgrywają z punktu widzenia gospodarstwa rolnego zasadnicze znaczenie. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono - zasługujący na podzielenie pogląd - że zbycie wszystkich praw do gruntów należących do gospodarstwa rolnego może być potraktowane jako zbycie gospodarstwa rolnego w okolicznościach, które przemawiają, że taki był cel podjętej czynności prawnej. Rozporządzenie urządzeniami lub inwentarzem należącym do gospodarstwa rolnego nie wymaga natomiast podjęcia czynności prawnej w szczególnej formie (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 20 listopada 1997 r., III CKU 67/97, OSNC 1998, nr 4, poz. 72)

Wbrew stanowisku Sądu Apelacyjnego nie było zatem przeszkód do zatrzymania przez przekazującego rolnika inwentarza żywego wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego, o ile nie był czynnikiem przesądzającym o możliwości prowadzenia produkcji rolnej i jej optymalizacji, a tego Sąd drugiej instancji nie badał, nie czyniąc żadnych ustaleń co do składu przekazywanego przez powoda gospodarstwa rolnego i jego zdolności produkcyjnych (zob. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 7 stycznia 1992 r., III CZP 136/91, OSNC 1992, nr 7-8, poz. 127). Dostrzeżenia przy tym wymaga, że w § 3 aktu notarialnego z 8 lipca 2011 r. powód oświadczył, że obecnie nie prowadzi gospodarstwa rolnego. Oznacza to, że w dacie zawarcia umowy przekazania gospodarstwa rolnego służyło ono jedynie potencjalnie do prowadzenia produkcji rolnej, a nie było faktycznie w tym celu przez powoda wykorzystywane.

Ponadto, zgodnie z art. 52 k.c. czynność prawna mająca za przedmiot rzecz główną odnosi skutek także względem przynależności, chyba że co innego wynika z treści czynności albo z przepisów szczególnych. Skoro przedmiotem umowy było gospodarstwo rolne przy założeniu, że inwentarz żywy był kluczowy dla możliwości jego funkcjonowania to umowa obejmowała nie tylko wyszczególnione w niej nieruchomości, ale także przynależności niezbędne do korzystania z gospodarstwa rolnego. Skoro w umowie brak jakichkolwiek odrębnych postanowień w tym zakresie, stado kur i gęsi miało charakter przynależności (art. 51 w zw. z art. 1 ust. 2 ustawy o ochronie zwierząt), co oznacza, że inwentarz żywy podzielił los rzeczy głównej.

Prezentując stanowisko przeciwne Sąd Apelacyjny pominął, że wyłączenie z umowy przekazania gospodarstwa rolnego stada kur i gęsi nie wynika z aktu notarialnego, a jedynie z ustnych uzgodnień stron, nie może zatem świadczyć o nieważności umowy (zob. m.in. uchwały Sądu Najwyższego z 19 grudnia 1986 r., III CZP 89/86, OSNCP 1998, nr 1, poz. 8 i z 7 stycznia 1992 r., III CZP 136/91 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 24 marca 1999 r., I CKN 1080/97). Zarzut naruszenia art. 52 w zw. z art. 51 ust. 1 k.c. i w zw. z art. 1 ust. 2 ustawy o ochronie praw zwierząt, a także art. 58 § 1 w zw. z art. 55³ k.c. zasługiwał zatem na uwzględnienie.

Uzasadnione okazały się także zarzuty naruszenia art. 84 i 85 u.u.s.r. Nie przekonuje bowiem stanowisko Sądu Apelacyjnego, że o nieważności umowy

przekazania gospodarstwa rolnego świadczy jej konstrukcja, w której brak zobowiązania nabywców do prowadzenia gospodarstwa i świadczeń na rzecz powoda oraz nie podjęcie przez nabywców pracy w gospodarstwie rolnym.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że nie ma przeszkód by w przypadku umowy przeniesienia gospodarstwa rolnego od razu zawrzeć umowę rozporządzającą. Z art. 85 u.u.s.r. nie wynika przy tym by w umowie przenoszącej własność gospodarstwa rolnego na następcę konieczne było zawarcie zobowiązania do prowadzenia gospodarstwa rolnego oraz określenie świadczeń następcy na rzecz rolnika. Jeżeli umowa nie zawiera szczegółowych postanowień dotyczących obowiązków następcy w stosunku do zbywcy zastosowanie znajdzie art. 88 u.u.s.r. Rolnik może zatem żądać w stosunku do zbywcy świadczeń przewidzianych w art. 908 § 1 k.c. w zakresie uzasadnionym jego potrzebami i członków jego rodziny oraz warunkami majątkowymi i osobistymi następcy, z uwzględnieniem nakładu jego pracy w gospodarstwie rolnika i korzyści uzyskanych od rolnika przed objęciem gospodarstwa (art. 88 ust. 1 u.u.s.r.). W przypadku natomiast, gdy rolnik przeniósł własność gospodarstwa rolnego na następcę przed nabyciem uprawnień do emerytury lub renty, a w umowie zawartej w celu wykonania umowy z następcą nie postanowiono inaczej ma prawo żądać od następcy świadczeń pieniężnych określonych w art. 88 ust. 2 u.u.s.r.

Ustawodawca uregulował też konsekwencje nie podjęcia lub zaprzestania przez następcę pracy w gospodarstwie rolnym. W przypadku umowy z następcą mogą one skutkować rozwiązaniem umowy przez sąd na żądanie rolnika (art. 87 u.u.s.r.), natomiast w przypadku zawarcia umowy przenoszącej własność gospodarstwa rolnego do rozwiązania umowy może dojść w przypadkach określonych w art. 89 u.u.s.r. Nie podjęcie pracy w gospodarstwie rolnym nie stanowi zatem podstawy do stwierdzenia nieważności umowy (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 19 lutego 1997 r., III CKN 9/97, niepubl.).

Zauważenia także wymaga, że ustawa o ubezpieczeniu społecznym rolników nie uzależnia nabycia przez rolnika uprawnień emerytalno – rentowych od wyzbycia się gospodarstwa, a tylko od osiągnięcia określonego wieku. Jedynie przyznanie rolnikowi emerytury przed osiągnięciem tego wieku, a także pełna wypłata świadczeń

z tytułu emerytury lub renty rolniczej, zostały uzależnione od zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej, za które uznaje się, między innymi wyzbycie się własności gospodarstwa rolnego za pomocą umowy zawartej w celu wykonania umowy z następcą, jak też umowy darowizny czy dożywocia (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z 24 czerwca 2016 r., II CSK 636/15, niepubl.; z 16 maja 2000 r., IV CKN 34/00, niepubl.; z 4 grudnia 1998 r., III CKN 68/98, niepubl.; z 4 lutego 1997 r., III CKN 26/96, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 80 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 20 listopada 2013 r., I CSK 218/13, niepubl.).

Nie ma też podstaw do stwierdzenia nieważności umowy z uwagi na nie spełnienie przez nabywców wymogów art. 6 i 7 u.k.u.r. Ustawa ta w stanie prawnym obowiązującym w dacie zawarcia umowy (Dz.U. z 2003 r., Nr 64, poz. 592), nie wymagała by nabywcą gospodarstwa rolnego w ramach umowy przeniesienia gospodarstwa rolnego mógł być jedynie rolnik indywidualny lub osoba posiadająca kwalifikacje do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Jak trafnie wskazują skarżący dalej idące ograniczenia w tym zakresie zostały wprowadzone dopiero z dniem 30 kwietnia 2016 r. na mocy ustawy z 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016 r., poz. 858, ze zm.).

Niezależnie od powyższego Sąd Apelacyjny nie poczynił w tym zakresie żadnych ustaleń faktycznych nie ma zatem podstaw do czynienia założenia, iż nabywcy nie spełniali wymogów do nabycia gospodarstwa rolnego. Ponadto Sąd ten pominął, że pozwany był osobą bliską w stosunku do zbywcy (syn brata zbywcy); (art. 4 ust. 4 pkt 3 i art. 3 ust. 5 pkt 2 u.k.u.r. w brzmieniu obowiązującym w dacie zawarcia umowy)

W orzecznictwie Sądu Najwyższego istotnie wielokrotnie stwierdzano, że umowa przeniesienia gospodarstwa rolnego, która nie spełnia wymogów przewidzianych w ustawie o ubezpieczeniu społecznym rolników, w tym w zakresie wymagań, które musi zrealizować następca jest nieważna (zob. m.in. uchwały z 16 września 1982 r., III CZP 37/82 i z 16 kwietnia 1985 r., III CZP 18/85). Sąd Apelacyjny nie dostrzegł jednak, że przytoczone w motywach zaskarżonego rozstrzygnięcia judykaty dotyczą poprzednio obowiązujących ustaw z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla

rolników i ich rodzin (Dz.U. Nr 32, poz. 140) oraz z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (Dz.U. Nr 40, poz. 268), gdzie wymogi takie zostały sprecyzowane.

Ustawa o ubezpieczeniu społecznym rolników z 20 grudnia 1990 r. - w brzmieniu obowiązującym w dacie zawarcia umowy - wymogu takiego natomiast nie zawierała, ograniczając się do warunku by następca był młodszy od rolnika o 15 lat. W konsekwencji brak było podstaw do stwierdzenia przez Sąd Apelacyjny, że umowa była niezgodna z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego lub została zawarta bez wymaganego ustawą zawiadomienia uprawnionego do prawa pierwokupu lub bez zawiadomienia Agencji (art. 9 ustawy w brzmieniu obowiązującym w dacie zawarcia umowy).

Sąd Apelacyjny stwierdzając, że umowa nie spełnia wymogów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nie dokonywał wykładni tej umowy, w szczególności w zakresie możliwości jej kwalifikowania z innych podstaw prawnych, zwłaszcza w kontekście ograniczenia się przez strony do zawarcia umowy przeniesienia własności gospodarstwa rolnego o charakterze rozporządzającym. Nie budzi natomiast wątpliwości, że decydujące znaczenie dla ustalenia, jaka umowa została zawarta, ma wola stron ustalana z uwzględnieniem czynników wskazanych w art. 65 k.c. (zob. w tym przedmiocie postanowienie Sądu Najwyższego z 18 października 2019 r., II CSK 486/18, niepubl. i wyrok Sądu Najwyższego z 24 czerwca 2016 r., II CSK 636/15, niepubl.).

Wobec braku jakichkolwiek ustaleń i rozważań w tym zakresie - spowodowanych postawą samych pozwanych, którzy w toku dwuinstancyjnego postępowania nie twierdzili, że umowę łączącą strony należy kwalifikować, jako darowiznę - uchyla się od oceny Sądu Najwyższego zarzut naruszenia art. 65 § 1 i 2 k.c., art. 888 § 1 k.c. oraz art. 84 i 89 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników przez błędną kwalifikację umowy łączącej strony, jako umowy przekazania gospodarstwa rolnego zamiast umowy darowizny.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji (art. 398¹⁵ §1 k.p.c. i 108 § 2 w zw. z 391 § 1 i 398²¹ k.p.c.).

[SOP]

[ms]