



Sygn. akt II CSKP 280/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 marca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marcin Łochowski

SSN Maciej Kowalski

w sprawie z powództwa J. K. i M. K.

przeciwko A. W.

o zmianę dożywocia na rentę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 23 marca 2022 r.,

skargi kasacyjnej powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w W.

z dnia 21 marca 2018 r., sygn. akt I Ca [...],

1. oddala skargę kasacyjną,

2. nie obciąża powodów kosztami postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 22 sierpnia 2017 r. Sąd Rejonowy w A. ustalił datę, od której pozwana A. W. ma obowiązek świadczenia renty na rzecz powodów J. K. i M. K. w

miejsce świadczeń wskazanych w umowie dożywocia (nazwanej umową darowizny) zawartej w formie aktu notarialnego 8 września 2008 r.

Wyrokiem z 21 marca 2018 r. Sąd Okręgowy w W. zmienił powyższy wyrok i oddalił powództwo oraz oddalił apelację powodów.

Sąd drugiej instancji ustalił, że umową notarialną z 8 września 2008 r. pozwana w zamian za przeniesienie własności nieruchomości o łącznej powierzchni 41,52 ha zobowiązała się do zapewnienia powodom prawa wyłącznego korzystania z dwóch pokoi w budynku mieszkalnym wraz z prawem współkorzystania z kuchni i łazienki ogrzanych i oświetlonych na jej koszt. Nadto, zobowiązała się do zapewnienia powodom prawa swobodnego poruszania się po nieruchomości oraz opiekę w starości i pielęgnowanie w chorobie wraz z dowozem do lekarza, prawo korzystania z garażu przy bramie wjazdowej, prawo korzystania z drzewek owocowych w ogrodzie, z telefonu oraz ciągnika, zapewniła 6 ton węgla, w pierwszym gatunku rocznie, 6 ton pszenicy rocznie, 4 świnie o wadze około 120 kg rocznie.

W dacie przekazania gospodarstwa rolnego pozwanej do jej majątku odrębnego, powodowie byli również właścicielami zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości położonej w W. przy ul. W., w której przed zawarciem rzeczony umowy, mieszkała pozwana wraz z mężem i ich córką. Po urodzeniu syna w 2009 r. pozwana przeprowadziła się do rodziców, zaś jej mąż i córka pozostali w W. Gdy syn był już starszy, pozwana zamieszkała w W., ale często przyjeżdżała do rodziców.

Do końca sierpnia 2013 r. relacje między powodami, a pozwaną i jej mężem układały się dobrze. Pomimo formalnego przekazania gospodarstwa, faktycznie nic się nie zmieniło, nadal gospodarstwo prowadzili powodowie i w pełni z niego korzystali. Z kolei pozwana wraz z mężem utrzymywała się przede wszystkim z prowadzenia działalności gospodarczej w postaci sklepu mięsnego w B.. W tym okresie poczyniono w gospodarstwie szereg inwestycji.

W końcu sierpnia 2013 r., gdy powód wrócił wieczorem do domu, doszło do awantury z powódką, w którą wmieszała się pozwana stając po stronie matki.

W czasie awantury używano słów powszechnie uznanych za obelżywe. W efekcie powód wyprowadził się do domu w W..

Powódka mieszkała z pozwaną w gospodarstwie do listopada 2013 r., po czym przeprowadziła się do męża do W.. Przeprowadzka powodów do W. spowodowała, że pozwana pozostała sama. Wówczas jej mąż wyprowadził się z domu w W., w którym zamieszkali rodzice pozwanej, zlikwidował sklep w B. i zamieszkał z żoną w K. celem wspólnego prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Od wskazanej awantury do chwili obecnej stosunki między stronami są bardzo złe. Nie odzywają się do siebie, nie utrzymują kontaktów rodzinnych. Pozwana oskarża powoda o używanie przemocy psychicznej i fizycznej w rodzinie, z kolei powód oskarża córkę o znieważenie i żąda przeprosin. Strony konfliktu nie dążą jednak do pojednania. Pozwana nie utrzymuje kontaktu z matką, albowiem ma do niej żal, że wróciła do ojca.

Z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego następcy w trybie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 czerwca 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Renty strukturalne” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (aktualnie tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1278 ze zm. – dalej: „rozporządzenie”), powódka otrzymywała rentę strukturalną (w pewnym okresie wraz z dodatkiem na współmałżonka).

Sąd Okręgowy nie podzielił ustaleń Sądu pierwszej instancji w zakresie rodzaju umowy, którą strony zawarły 8 września 2008 r. Z treści jej § 3 wynika bowiem, że powodowie w związku z zaprzestaniem prowadzenia działalności rolniczej przez rolnika, który ma ustalone prawo do renty, darowali pozwanej prawo własności przedmiotowej nieruchomości. Ustalone prawo do renty wynikało z faktu, że umowa przeniesienia na pozwaną prawa własności nieruchomości rolnej została dokonana w trybie rozporządzenia. W oparciu o nie powódka uzyskała uprawnienie do renty strukturalnej na mocy postanowienia nr (...) z 28 lipca 2008 r., wydanego przez Kierownika B. w A.

Sąd drugiej instancji podkreślił, że umowa zawarta w trybie wskazanego rozporządzenia miała służyć poprawie struktury agrarnej oraz zmianie pokoleń

w rolnictwie, a dopiero w następnej kolejności służyć zabezpieczeniu socjalnemu rolnika na starość. Umowa ta nie jest umową renty określonej w przepisach art. 903-907 k.c. Świadczenie w postaci renty strukturalnej wynika ze stosunku administracyjnoprawnego, a nie z umowy.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie ulega wątpliwości, że wskazana umowa jest umową o charakterze cywilnoprawnym, a użycie zwrotu „umowa o przekazaniu gospodarstwa rolnego lub użytków rolnych wchodzących w jego skład” ma tylko charakter zwrotu techniczno-redakcyjnego i wbrew literalnemu brzmieniu § 7 ust. 1 i § 8 cytowanego rozporządzenia, wskazana tam umowa nie stanowi nowego jej typu.

Zdaniem Sądu drugiej instancji celem uzyskania renty strukturalnej rolnik może zawierać dowolną umowę cywilnoprawną przenoszącą własność gospodarstwa rolnego. Pod tym pojęciem kryją się różne typy umów prawa cywilnego. Przy rentach strukturalnych prawodawca zrezygnował z próby ograniczenia przekazania gospodarstwa tylko do jednego szczególnego typu umowy. Mając na uwadze, że w konkretnej sytuacji rolnik ubiegający się o to świadczenie może chcieć przekazać swoje gospodarstwo albo całkowicie nieodpłatnie, albo z zastrzeżeniem pewnych świadczeń alimentacyjnych, które będą uzupełniały uzyskaną rentę strukturalną, albo wreszcie będzie chciał uzyskać od osoby nabywającej gospodarstwo pełną odpłatność, prawodawca dopuścił całkowitą niemal dowolność przy wyborze typu umowy, na podstawie której nastąpi przekazanie. Może to więc być jakakolwiek umowa przenosząca własność gospodarstwa rolnego, z tym zastrzeżeniem, że spełnione muszą być szczególne wymagania podmiotowe oraz pewne minimalne wymagania co do treści czynności prawnej określone w cytowanym rozporządzeniu. W przypadku przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz osób bliskich, czyli w ramach tzw. obrotu rodzinnego, najczęściej jest to umowa sprzedaży, darowizny lub w mniejszym zakresie - umowa dożywocia bądź zamiany. Niewątpliwym atutem umowy darowizny jest możliwość ustanowienia na rzecz zbywcy gospodarstwa rolnego ograniczonego prawa rzeczowego mającego charakter służebności osobistej mieszkania lub prawa jego użytkowania. Nie zasługuje na uwzględnienie argument kwestionujący istnienie w umowie o przekazaniu cech charakterystycznych

dla darowizny, w szczególności tego, że przekazanie gospodarstwa nie odbywa się kosztem majątku rolnika, albowiem otrzymuje on ekwiwalent w postaci renty strukturalnej. Podstawą wypłaty świadczeń przez A. jest spełnienie przez rolnika określonych w przepisach prawa warunków, nieograniczających się bynajmniej do zawarcia umowy o przekazaniu gospodarstwa rolnego, a świadczenia w postaci renty strukturalnej nie można traktować jako ekwiwalentu za przekazane gospodarstwo. Jeśli zatem strony umowy zdecydowały się na kodeksową umowę darowizny, to winna na to wskazywać treść zawartego aktu notarialnego.

Sąd drugiej instancji podkreślił, że z treści § 3 przedmiotowej umowy jednoznacznie wynika, że strony zawarły umowę darowizny nieruchomości rolnej w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego, a nie umowę o dożywocie. Ponadto, umowa ta zawierała również obowiązek świadczeń ze strony obdarowanej, co wskazywało na elementy umowy dożywocia. Wskazane postanowienia umowne zawierają treść określającą wszystkie *essentialia negotii* umowy darowizny. Darowizna ta objęła również wymieniony w § 3 inwentarz martwy, którego pozwana zobowiązała się nie zbywać przez okres 3 lat.

Zdaniem Sądu Okręgowego potwierdzeniem zawarcia pomiędzy stronami takiej właśnie umowy jest również sama jej nazwa, forma oraz zapisy zawarte w § 4, 8 i 9 umowy, a także to, że notariusz pobrał podatek od darowizny.

Sąd drugiej instancji podkreślił, że w § 5 umowy strony nie ustanowiły świadczenia dożywotniego w postaci prawa do zamieszkania powodów na terenie nieruchomości będącej przedmiotem rozrządzenia, lecz ograniczone prawo rzeczowe w postaci bezpłatnej służebności osobistej mieszkania uregulowanej w art. 301 k.c. ze wszystkimi jego konsekwencjami.

Powyższe orzeczenie zaskarżyli skargą kasacyjną powodowie, zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 888 k.c. przez jego błędną wykładnię, a w konsekwencji niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że umowa darowizny może zawierać elementy umowy dożywocia, tj. elementy dotyczące świadczenia w zamian za przeniesienie prawa własności nieruchomości, podczas gdy właściwa analiza treści tego przepisu prowadzi do wniosku,

że czynność darowizny winna być nieodpłatna, a przeniesieniu własności nieruchomości nie może odpowiadać żadne inne świadczenie obdarowanych;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 908 k.c. przez jego błędną wykładnię i w konsekwencji jego niezastosowanie, polegające na przyjęciu, że przedmiotowa umowa stanowiła przekazanie nieruchomości pod tytułem darmym, podczas gdy w istocie jest umową dożywocia;

3. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 65 § 1 i § 2 k.c. przez błędną wykładnię oświadczeń woli zawartych w rzeczowej umowie, polegającą na uwzględnianiu tylko brzmienia jej nazwy oraz zapisów, w tym w szczególności nazewnictwa stron, z pominięciem ich rzeczywistej woli.

We wnioskach powodowie domagali się uchylenia w całości zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się nieuzasadniona.

Podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty w istocie zmierzały do zakwestionowania stanowiska Sądu *a quem*, zgodnie z którym strony zawarły umowę darowizny, a nie umowę dożywocia.

W następstwie wejścia w życie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (jednolity tekst Dz. U. z 1993 r., Nr 71, poz. 342 ze zm.), wyrażono już zapatrywanie, że doszło do zasadniczej zmiany modelu przekazywania gospodarstw rolnych. Punkt ciężkości przesunął się z rozporządzenia własnością ziemi na wycofanie się z rolniczej aktywności. Omawiana ustawa wprowadziła bowiem pojęcie prawne "zaprzestanie prowadzenia działalności rolniczej" uzależniając od tego wypłatę należnej rolnikowi emerytury lub renty (art. 28). Zaprzestanie prowadzenia działalności rolniczej w świetle przepisów omawianej ustawy wiąże się z wyzbyciem się przez rolnika własności i posiadania gospodarstwa rolnego. Ustawodawca dopuścił różnorodność form wyzbycia się gospodarstwa rolnego. Może więc to nastąpić zarówno na podstawie umów przewidzianych w Kodeksie cywilnym, jak np. umowa darowizny czy

dożywocia, względnie na podstawie odrębnego typu umów nazwanych, określonych w ustawie w art. 84 i 85, jako umowa z następcą (o skutkach zobowiązujących) i umowa w celu wykonania umowy z następcą (przenosząca własność gospodarstwa rolnego na następcę). Obie te umowy wymagają formy aktu notarialnego. Zgodnie z treścią art. 57 powołanej ustawy umowy w niej przewidziane, jak i kodeksowe umowy darowizny i dożywocia, zawierane w związku z zaprzestaniem działalności rolniczej przez rolnika, podlegają uprzywilejowanej opłacie notarialnej.

W ramach obowiązującej swobody umów strony mogą dokonać wyboru umowy prowadzącej do wyzbycia się przez rolnika własności i posiadania gospodarstwa. Jeżeli jednak, w związku z zaprzestaniem prowadzenia działalności rolniczej, zdecydują się na kodeksową umowę darowizny, to ma to taki skutek, że pozbawienie obdarowanego własności darowanej nieruchomości i odzyskanie jej przez darczyńcę może nastąpić tylko w sposób przewidziany w art. 898 § 1 k.c., a więc przez odwołanie darowizny z przyczyn wskazanych w art. 898 § 1 i 899 § 2 k.c. Tak więc w konsekwencji wyboru przez strony umowy darowizny, w związku z zaprzestaniem prowadzenia przez rolnika działalności rolniczej, wyłączone jest uznanie tej umowy za umowę z następcą (art. 84 i 85 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników), a także jej rozwiązanie w trybie art. 89 tej ustawy (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z 19 listopada 1996 r., III CKN 9/96, niepubl.; z 4 lutego 1997 r., III CKN 26/96, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 80; z 16 maja 2000 r., IV CKN 34/00, niepubl.).

Brak uzasadnionych podstaw, aby powyższych zasad nie stosować również do „umowy przekazania gospodarstwa rolnego” na gruncie przepisów rozporządzenia. Należy zgodzić się z wykładnią zaprezentowaną przez Sąd *ad quem*, że pod powyższym pojęciem mieści się każda umowa cywilnoprawna, na podstawie której rolnik wyzbył się gospodarstwa rolnego, spełniając jednocześnie szczególne warunki wskazane w rozporządzeniu. Tym niemniej, powodowie w istocie nie sprzeciwiają się takiemu ujęciu umowy przekazania gospodarstwa, a twierdzą, że strony łączyła umowa dożywocia, a nie umowa darowizny.

W cytowanym powyżej orzeczeniu z 16 maja 2000 r., Sąd Najwyższy dokonując porównania umowy darowizny i umowy przekazania gospodarstwa rolnego na tle ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników stwierdził, że „Sąd pierwszej instancji ocenił, że umowa notarialna zawarta przez strony jest umową darowizny. Za trafnością tej oceny przemawia nie tylko nazwa umowy i jej forma, ale przede wszystkim wyrażna treść jej § 2, z którego wynika, że powód z żoną darowują pozwanemu opisaną nieruchomości, a pozwany darowiznę tę przyjmuje. Są to *essentialia negotii* umowy darowizny”.

Oczywiście, powyższe wskazanie nie może zastąpić potrzeby dokonania kompleksowej wykładni złożonych oświadczeń woli na podstawie art. 65 § 1 i 2 k.c.

Przypomnieć tylko trzeba, że w najnowszej literaturze przedmiotu, a także w judykaturze przyjmuje się, iż stosując metodę kombinowaną w odniesieniu do oświadczeń woli ujętych w formie pisemnej, czyli wyrażonych w dokumencie, formułuje się następujące, szczegółowe reguły interpretacyjne:

1) podstawowe znaczenie ma tekst dokumentu i językowe reguły znaczeniowe, przy czym:

- a) wykładni poszczególnych wyrażen dokonuje się z uwzględnieniem kontekstu, w tym także związków treściowych występujących między zawartymi w tekście postanowieniami, semantyki i struktury tekstu umowy, zgodnie z zasadami składniowymi i znaczeniowymi języka, w którym umowa została sporządzona;
- b) uwzględnia się również objęte dokumentem informacje o okolicznościach, w jakich oświadczenie woli zostało złożone, a także cel oświadczenia woli wskazany w tekście lub zrekonstruowany na podstawie zawartych w nim postanowień;

2) także w przypadku pisemnych czynności prawnych sąd nie może uchylić się od dalszej wykładni oświadczeń z powołaniem się na ich jasne, jednoznaczne brzmienie; miarodajne bowiem jest to, w jaki sposób adresat i odbiorca rozumieli znaczenie tego oświadczenia, nawet gdyby ich rozumienie odbiegało od obiektywnego znaczenia użytych w dokumencie słów lub zwrotów; wymaga to badania stanu świadomości stron i ich intencji, a tym samym szerszej niż sam tekst dokumentu podstawy wykładni, przy czym niezbędne są co najmniej

informacje stron o tym, jak same zinterpretowały oświadczenie woli i jak je zrozumiały;

3) w związku z tym dopuszczalne jest sięgnięcie do kontekstu sytuacyjnego (faktycznego), a zwłaszcza okoliczności, jakie zaszły przed złożeniem oświadczenia woli, towarzyszących złożeniu oświadczenia woli, jak i późniejszych, które mogą być stwierdzone za pomocą pozadokumentowych środków dowodowych, także dowodu ze świadków lub z przesłuchania stron, dowody takie bowiem nie są skierowane przeciw osnowie dokumentu (por. art. 247 k.p.c.), lecz służą ustaleniu w drodze wykładni niejasnych oświadczeń woli zawartych w dokumencie;

4) wątpliwości interpretacyjne, niedające się usunąć za pomocą ogólnych reguł, powinny być rozstrzygane zgodnie z regułą *in dubio contra proferentem*, a więc na niekorzyść strony, która zredagowała tekst wywołujący wątpliwości i powinna ponieść związane z tym ryzyko (por. wyroki Sądu Najwyższego: z 17 czerwca 2021 r., II CSKP 69/21, niepubl. i z 25 stycznia 2022 r., II CSKP 131/22, niepubl.).

Nie ulega wątpliwości, że poszczególne sformułowania przedmiotowej umowy, jej nazwa, elementy przedmiotowe istotne oraz fakt, że została ona sporządzona przez notariusza, przemawiają za tym, iż jest to umowa darowizny. Trudno sobie wyobrazić, że notariusz po wysłuchaniu stron i po dokonaniu analizy przedłożonych dokumentów, nie rozpoznałby, czy chodzi o umowę darowizny czy umowę dożywocia. Przede wszystkim, umowa darowizny jest czynnością prawną nieodpłatną, natomiast umowa dożywocia, wręcz przeciwnie charakteryzuje się odpłatnością. Zdaniem skarżących na rzecz umowy dożywocia w okolicznościach niniejszej sprawy miałyby przemawiać różnorodne świadczenia, do których zobowiązała się pozwana względem powodów, w tym także w postaci ustanowienia służebności osobistej mieszkania. Oczywiście, *a prima vista* można byłoby się zgodzić z takim zapatrywaniem, ale w istocie abstrahowałoby ono od konstrukcji normatywnej obu rodzajów umów. Przy umowie dożywocia bowiem, wszelkie świadczenia na rzecz zbywcy, do których zobowiązał się nabywca, stanowią *essentialia negotii* tej umowy. Innymi słowy, zobowiązanie się do ich poniesienia stanowi ekwiwalentne świadczenie wzajemne nabywcy, w zamian za przeniesienie

na jego rzecz prawa własności nieruchomości. Tymczasem, w przypadku umowy łączącej strony, jednoznacznie doszło do przeniesienia prawa własności nieruchomości rolnej pod tytułem darmym. Zatem, świadczenia na rzecz powodów, do poniesienia których zobowiązała się pozwana, nie stanowią wzajemnego ekwiwalentu w zamian za uzyskane przez nią prawo własności. W rezultacie, jawi się pytanie, czy niewiązywanie się przez pozwaną z tych obowiązków, może skutkować dla niej jakimikolwiek sankcjami? Oczywiście, należy udzielić twierdzącej odpowiedzi. W danych okolicznościach, może to prowadzić do powstania po jej stronie rażącej niewdzięczności w rozumieniu art. 898 § 1 k.c. i w konsekwencji do odwołania darowizny z obowiązkiem zwrotu jej przedmiotu.

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., oddalił skargę kasacyjną oraz na podstawie art. 108 § 1 i art. 102 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c. rozstrzygnął o kosztach postępowania kasacyjnego.