



Sygn. akt IV CSK 455/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 września 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

SSN Karol Weitz

Protokolant Izabela Czapowska

w sprawie z powództwa A. H.

przeciwko Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w W.

poprzednio Agencji Nieruchomości Rolnych w W. Oddziałowi Terenowemu w O.
Filii w S.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 20 września 2018 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 30 marca 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu w (...) do ponownego rozpoznania i
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powód A. H. wniósł o zobowiązanie pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy w O. Filia w S. do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przeniesienia na jego rzecz własności nieruchomości opisanych szczegółowo w pozwie, w wykonaniu zobowiązania stwierdzonego w protokołach z dnia 27 lutego 2014 r. z przetargów ustnych ograniczonych na sprzedaż nieruchomości rolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzących ze zlikwidowanego PGR w L. i położonych na terenie gminy K.

Sąd Okręgowy w S. wyrokiem z dnia 26 sierpnia 2016 r. zobowiązał pozwaną do złożenia oświadczenia woli przenoszącego własność nieruchomości rolnych obejmujących działki: nr 3/3 o powierzchni 23,5205 ha, nr 3/4 o powierzchni 17,6233 ha, nr 196/6 o powierzchni 14,2357 ha, nr 196/7 o powierzchni 16,3890 ha, i nr 196/8 o powierzchni 18,2462 ha - położone w gminie K., obręb G., dla których Sąd Rejonowy w E. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), za cenę odpowiednio: 960 000,00 zł, 705 000,00 zł, 530.000,00 zł, 700.000,00 zł i 755.000,00 zł, na rzecz powoda A. H. zamieszkałego w B., na warunkach wynikających z wygranych przez niego przetargów oraz orzekł o kosztach procesu.

Sąd Apelacyjny w (...), wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną oddalił apelację pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego.

W sprawie ustalono, że Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. Filia w S. w dniu 9 stycznia 2014 r. ogłosiła publiczny przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa pochodzących ze zlikwidowanego PGR w L., położonych na terenie gminy K., powiat e., woj. [...]. Agencja zastrzegła, że przetarg ograniczony jest do rolników indywidualnych w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne, jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiona do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

Powód w dniu 10 lutego 2014 r. złożył dwa oświadczenia wskazujące, że na dzień 3 grudnia 2011 r. osobiście prowadził gospodarstwo rolne położone w miejscowości G. na terenie gminy W., w powiecie o., w województwie [...], o ogólnej powierzchni 378,5311 ha, w tym 371,1890 ha użytków rolnych oraz nadal osobiście je prowadzi. Wskazał, że według stanu na dzień złożenia powyższego oświadczenia, powierzchnia prowadzonego przez niego gospodarstwa uległa zmianie i obejmowała 113,0279 ha, w tym 93,9965 ha użytków rolnych, przy czym na dzień 3 grudnia 2011 r. osobiście prowadził gospodarstwo rolne położone w miejscowości Z. na terenie gminy O., w powiecie o., w województwie (...) o ogólnej powierzchni 74,8412 ha, w tym 74,0712 ha użytków rolnych i nadal osobiście je prowadzi; według stanu na dzień złożenia oświadczenia wielkość prowadzonego przez powoda gospodarstwa nie uległa zmianie. A. H. złożył też oświadczenia o posiadaniu praktycznych kwalifikacji rolniczych, łącznej powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego, powierzchni użytków rolnych stanowiących własność oraz przedmiot dzierżawy, poświadczenie zameldowania i dokumenty stwierdzające posiadane wykształcenie.

Powód został zakwalifikowany do udziału w przetargu i wylicytował najwyższą cenę zakupu nieruchomości objętych żądaniem pozwu.

Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych w W., działając na podstawie § 15 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U. z 2012, poz. 540) w dniu 17 marca 2015 r. unieważnił przetarg z dnia 27 lutego 2014 r. na sprzedaż wymienionych nieruchomości. W uzasadnieniu decyzji wydanej w tym przedmiocie wskazano, że A. H. został zakwalifikowany do udziału w przedmiotowym przetargu ograniczonym dla rolników indywidualnych zmierzających powiększyć swoje gospodarstwo rodzinne, jednak na dzień 3 grudnia 2011 r. powierzchnia jego użytków rolnych wynosiła 445,2602 ha i dopiero w dniu 10 lutego 2014 r. została zmniejszona do 168,0677 ha wskutek darowizny części nieruchomości, dokonanej na rzecz żony M. H. Podkreślono, że A. H. nie był rolnikiem indywidualnym, ponieważ powierzchnia jego gospodarstwa przekroczyła

znacznie 300 ha użytków rolnych, a zatem zakwalifikowanie go do udziału w przetargu stanowiło naruszenie przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i miało wpływ na wynik przetargu.

A. H. i M. H. w dniu 28 czerwca 2011 r. ustanowili między sobą ustrój rozdzielności majątkowej.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny, Sądy obu instancji uznały, że nie było podstaw do unieważnienia przedmiotowego przetargu, w związku z czym powodowi przysługiwało roszczenie o zawarcie umowy przewidziane w art. 64 k.c.

Sąd Apelacyjny zaaprobował stanowisko Sądu Okręgowego co do tego, że powód nie legitymował się na dzień 3 grudnia 2011 r. statusem rolnika indywidualnego i z tej przyczyny źródłem jego prawa do uczestnictwa w przetargu z dnia 27 lutego 2014 r. mogła być jedynie regulacja obowiązująca w chwili jego przeprowadzenia. Zgodnie zaś z treścią obowiązującego wówczas art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (jedn. tekst: Dz. U. z 2012 r., poz. 803 ze zm.; dalej: „u.o.k.u.r.”), za rolnika indywidualnego mogła być uznana osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekraczała 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze, której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo. Ostatnie dwie z wymienionych przesłanek kwalifikują daną osobę jako rolnika indywidualnego ze względu na jego *domicyl* rozumiany jako stałe (pięcioletnie) zamieszkiwanie połączone z prowadzeniem gospodarstwa rolnego na terenie danej gminy. Wbrew stanowisku wyrażonemu w apelacji, powód prowadził gospodarstwo rolne w okresie 5 lat przed złożeniem oświadczenia z dnia 10 lutego 2014 r., chociaż nie był w tych latach (poza wymienioną datą) rolnikiem indywidualnym. Powód zaliczał się jednak po dniu 10 lutego 2014 r. do osób fizycznych władających - jako właściciel, samoistny posiadacz lub dzierżawca - nieruchomościami rolnymi, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosiła

168,0677 ha; przed tą datą władał obszarem o 267,0029 ha większym, ale uległ on zmniejszeniu w następstwie dokonanej darowizny.

Sąd Apelacyjny podkreślił, że w materiale procesowym brak jest dowodów potwierdzających, że powód zachował władztwo nad darowanymi żonie nieruchomościami jako posiadacz samoistny lub dzierżawca i w konsekwencji uznał, że wypełnił on w chwili przetargu pierwsze z kryteriów posiadania statusu rolnika indywidualnego. Powód od wielu lat legitymował się kwalifikacjami rolniczymi. Spełnił również trzecie ze wskazanych kryteriów wobec zamieszkiwania we wsi B. na terenie gminy W., w granicach, której znajduje się znaczna część nieruchomości tworzących jego gospodarstwo rolne (93,9965 ha). Powód był uprawniony do wzięcia udziału w przetargu również z uwagi na to, że prowadzi gospodarstwo rolne na obszarze dwóch gmin sąsiadujących z gminą K., a nieruchomości wystawione do sprzedaży w przetargu są położone na obszarze gminy K.; jego gospodarstwo spełniało wymagania przewidziane dla rodzinnego gospodarstwa rolnego w rozumieniu art. 23 Konstytucji w związku z art. 5 ust. 1 pkt 1 - 2 u.o.k.u.r. Nie było zatem podstaw do unieważnienia przetargu z dnia 27 lutego 2014 r., co - w świetle art. 64 k.c. - czyniło powództwo usprawiedliwionym.

W skardze kasacyjnej, opartej na podstawie określonej w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c., pozwana zarzuciła naruszenie:

- art. 5 ust. 1 i art. 6 ust. u.o.k.u.r. w związku z art. 29 ust. 3b pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r., poz. 1187; dalej: „u.g.n.r.s.p.”) przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, iż w świetle art. 6 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w brzmieniu po nowelizacji tj. po dniu 3 grudnia 2011 r. powód A. H. mógł zostać uznany za rolnika indywidualnego, podczas gdy z okoliczności przedmiotowej sprawy wynika, iż przystępując do przetargu nie prowadził on osobiście gospodarstwa rolnego o powierzchni nie przekraczającej 300 ha w okresie co najmniej 5 lat, w związku z czym Sąd Apelacyjny przy interpretacji art. 6 ust. 1 u.o.k.u.r. pominął znaczenie sformułowania „to gospodarstwo” i dokonał błędnej wykładni powyższego przepisu, co skutkowało wydaniem nieprawidłowego rozstrzygnięcia;

- art. 64 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i błędne uznanie, że powodowi przysługiwało roszczenie o zawarcie umowy w sytuacji, gdy nie spełniał warunków przeprowadzonego przetargu pozwalających na uznanie go za rolnika indywidualnego i nie mógł wystąpić z roszczeniem o zobowiązania pozwanej do złożenia oświadczenia woli.

Powołując się na tak ujętą podstawę kasacyjną, pozwana wniosła o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w (...) w całości i orzeczenie co do istoty sprawy, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Powód w odpowiedzi na skargę kasacyjną wniósł o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podniesione przez skarżącą zarzuty naruszenia prawa materialnego zmierzały do podważenia dokonanej przez Sąd Apelacyjny wykładni art. 5 ust. 1 i art. 6 ust. 1 u.o.k.u.r. w związku z art. 29 ust. 3b pkt 1 u.g.n.r.s.p. prowadzącej do uznania, że powód - w świetle powyższych przepisów - mógł zostać uznany za rolnika indywidualnego, a w konsekwencji przyjęcia, że nie wystąpiły przesłanki do unieważnienia przetargu z dnia 27 lutego 2014 r. Zarzutom tym nie można odmówić słuszności.

Wprowadzenie w życie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego było podyktowane zamiarem ustawodawcy uregulowania obrotu rolnego za pomocą mechanizmów prowadzących do poprawy struktury obszarowej gospodarstw rolnych, przeciwdziałania nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych oraz zapewnienia prowadzenie gospodarstw rodzinnych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach. Przyjęte rozwiązania mają zapewnić rodzinom rolniczym źródło utrzymania i przyczyniać się do podniesienia poziomu życia na wsi przez powiększanie gospodarstw rodzinnych.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 i 2 tej ustawy, za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego, w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha. W myśl zaś art. 6 ust. 1 i 2 pkt 1a i b tej regulacji, za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną

będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze, której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadząca to gospodarstwo osobiście. Osobiste prowadzenie gospodarstwa rolnego oznacza, że osoba fizyczna pracuje w tym gospodarstwie i podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie. Ustawodawca wprowadził warunek prowadzenia nie jakiegokolwiek gospodarstwa rolnego, lecz tylko tego, które zostało zorganizowane na nieruchomościach rolnych, których osoba fizyczna jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą i których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha.

Niewątpliwie wyzbycie się przez osobę fizyczną gruntów rolnych może wskazywać na ich zbędność dla rodzinnego gospodarstwa rolnego a nawet powodować, że struktura organizacyjna prowadzonego gospodarstwa nie jest oparta o osobistą pracę rolnika (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 listopada 2014 r., V CSK 52/14, nie publ.).

Jak wynika z ustaleń faktycznych dokonanych w niniejszej sprawie, powód prowadził gospodarstwo rolne w okresie 5 lat przed złożeniem oświadczenia z dnia 10 lutego 2014 r., nie będąc w tych latach (poza wymienioną datą) rolnikiem indywidualnym. Po tej dacie zaliczał się do osób fizycznych władających jako właściciel, samoistny posiadacz lub dzierżawca nieruchomościami rolnymi, których łączna powierzchnia użytków rolnych wynosiła 168,0677 ha; wcześniej władał obszarem o 267,0029 ha większym, ale na podstawie umowy darowizny przekazał swojej żonie M. H., z którą pozostaje w ustroju rozdzielności majątkowej od dnia 28 czerwca 2011 r., tę część nieruchomości do jej majątku osobistego.

Okoliczność ta - wbrew stanowisku Sądu Apelacyjnego - nakazuje przyjąć, że powód nie spełnił warunków wymaganych do uznania go za rolnika indywidualnego, gdyż nie posiadał nieruchomości rolnych o powierzchni rolnej nie większej niż 300 ha i nie prowadził osobiście gospodarstwa rolnego obejmującego te nieruchomości przez okres 5 lat. Zatem zakwalifikowanie powoda do przetargu

stanowiło naruszenie przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego i niewątpliwie miało wpływ na wynik tego przetargu. Powód tuż przed przetargiem, tj. w dniu 10 lutego 2014 r. dokonał darowizny na rzecz swojej żony, co doprowadziło do zmniejszenia powierzchni posiadanych nieruchomości rolnych poniżej 300 ha. Należy zatem uznać, że dopiero od tego dnia rozpoczął się dla niego bieg pięcioletniego terminu prowadzenia gospodarstwa rolnego nieprzekraczającego 300 ha. Przyjęcie odmiennego zapatrywania prowadzioby do niedającego się zaakceptować - z punktu widzenia celów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego - wniosku, że możliwe jest pomniejszenie wielkości prowadzonego rodzinnego gospodarstwa rolnego po to, aby następnie powiększyć je na preferencyjnych zasadach.

Sąd Apelacyjny, dokonując wykładni wskazanych przez skarżącego przepisów prawa materialnego nie uwzględnił podstawowych założeń, na których zostały one oparte.

Z tych względów Sąd Najwyższy - nie mogąc skutecznie odeprzeć podniesionych w skardze zarzutów naruszenia prawa materialnego - na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

jw