

Sygn. akt I ACa 1144/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 marca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SA Krystyna Golinowska

Sędziowie: SA Anna Beniak

SO (del.) Rafał Maciejewski (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Olejniczak

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2017 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **J. P. i Z. P.**

przeciwko **G. P.**

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Sieradzu

z dnia 31 marca 2016 r. sygn. akt I C 174/13

1. oddała apelację;
2. zasądza od J. P. i Z. P. solidarnie na rzecz G. P. kwotę 10.800 (dziesięć tysięcy osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 31 marca 2016 r., w sprawie o sygn. akt I C 174/13, Sąd Okręgowy w Sieradzu:

1. nakazał pozwanemu G. P. wydać powodowi J. P.-kowi nieruchomość położoną w J., gmina Z., stanowiącą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 182 o powierzchni 1,32 ha, dla której urządzona jest księga wieczysta (...) oraz działkę położoną w J., gmina Z., oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 163 o powierzchni 1,07 ha objętą księgą wieczystą (...);
2. umorzył postępowanie w zakresie żądania wydania kombajnu zbożowego marki B. oraz pługu czteroskibowego do ciągnika Z. nr rej. (...);
3. oddalił powództwo w pozostałej części;
4. zniósł wzajemnie między stronami koszty procesu;
5. orzekł o przejęciu nieuiszczonych kosztów sądowych na rachunek Skarbu Państwa.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych.

W dniu 16 kwietnia 1984 roku J. i Z. małżonkowie P. aktem notarialnym przekazali synowi G. P. jako swojemu następcy gospodarstwo rolne, tj. przenieśli nieodpłatnie własność stanowiących gospodarstwo rolne: nieruchomości położonej w P. o powierzchni 0,53 ha składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 185/2 i 228/2, dla której urządzona była księga wieczysta Kw (...), gdzie wpisani byli jako właściciele oraz nieruchomości położonej we wsi P. o powierzchni 2,64 ha składającej się z działek: 18, 186, 233, dla której urządzona była księga wieczysta Kw (...), w której jako właściciel wpisany był J. P..

Małżonkowie oświadczyli, że nieruchomości nie są zabudowane, nie są właścicielami ani współwłaścicielami innej nieruchomości oraz że powyższą umowę zawierają w trybie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin. W treści umowy wskazano także, że strony okazały dwie decyzje organu rentowego z dnia 24 października 1983 roku o przyznaniu J. P. renty, zaś Z. P. emerytury na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku.

W dniu 8 maja 1984 roku przed Naczelnikiem Gminy w Z. między J. P. i G. P. została sporządzona umowa przekazania posiadania gospodarstwa rolnego. W jej treści wskazano, iż poinformowano rolnika, że emerytura lub renta przysługuje mu, jeżeli wszystkie posiadane gospodarstwa rolne przekazuje następcy lub zwróci właścicielowi. Dalej wskazano, iż ustalono, że J. P. jest posiadaczem gospodarstwa rolnego o pow. 7,70 ha, składającego się z działek nr (...) położonych we wsi P. i że to gospodarstwo stanowi własność spadkobierców K. P.. W umowie tej J. P. przeniósł posiadanie przedmiotowego gospodarstwa rolnego w całości i nieodpłatnie na rzecz G. P., a następcą G. P. oświadczył, że przejmuje posiadanie przekazanego gospodarstwa rolnego o pow. 7,70 ha.

Pierwotnym właścicielem nieruchomości, której posiadanie J. P. przekazał synowi G. P. na podstawie powyższej umowy, był K. P. - ojciec J. P.. W księdze wieczystej Kw (...) K. P. wpisany był jako właściciel nieruchomości o powierzchni 8,08 ha.

K. P. zmarł w dniu 13 stycznia 1966 roku. Spadek po nim nabyli: żona A. P. oraz dzieci: J. P., M. P. i Z. R. po 1/4 każdy z nich, natomiast wchodzące do spadku gospodarstwo rolne nabyli: żona A. P. oraz dzieci: J. P. i M. P., po 1/3 części. P.-nowienie spadkowe zostało wydane w dniu 30 grudnia 1991 roku.

Po śmierci ojca K. P. ziemię po nim uprawiał syn J. P.. J. P. występował o uwłaszczenie gospodarstwa rolnego po ojcu położonego w P. o powierzchni 8,08 ha. Nie został jednak uwłaszczony, albowiem współ-spadkobierczyni spadku po K. P. – żona A. i siostra M. złożyły sprzeciw, przyznając jednak, że J. P. jest użytkownikiem.

W dacie przekazania posiadania umową z dnia 8 maja 1984 roku, grunty po K. P. były w posiadaniu J. P.. Natomiast prawo własności z tytułu spadkobrania po K. P. należało do żony zmarłego A. P. oraz dzieci: J. P. i M. P., po 1/3 części.

Po przekazaniu, gospodarstwo rolne objęte umowami z dnia 16 kwietnia 1984 roku oraz z dnia 8 maja 1984 roku prowadził pozwany G. P.. Ojciec J. P. pomagał mu. Po przekazaniu gospodarstwa rolnego został zbudowany dom, na działce siedliskowej, na której był stary dom. tj. na działce, która objęta była umową przekazania posiadania. Przez cały czas w siedlisku mieszkały jeszcze również matka J. A. oraz jego siostra – M. P..

M. P. – siostra J. P. miała także swoją własną ziemię. W dniu 6 października 1960 roku aktem notarialnym M. P. nabyła od S.-sława R. udział we własności nieruchomości o powierzchni 5 ha położonej w K. Ś., wynoszący 112/500 części. Aktualnie tak określonego przedmiotowi nabycia odpowiada działka (...) o powierzchni 1,07 ha, położona w J., objęta księgą wieczystą (...).

W dniu 23 maja 1963 roku M. P. nabyła nieruchomość położoną w J., stanowiącą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 182 o pow. 1,32 ha. Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta (...).

M. P. i A. P. przez cały czas mieszkały na działce siedliskowej. M. P. miała wydzieloną dla siebie część obory, stodoły. A. P. na działce siedliskowej miała dwa ogródki.

M. P. zmarła w dniu 23 lipca 1994 roku. Spadek po niej nabyła matka A. P. oraz rodzeństwo Z. R. i J. P., po 1/3 części, natomiast gospodarstwo rolne nabyli po połowie matka A. P. i brat J. P..

A. P. zmarła w dniu 21 marca 1995 roku. Spadek po niej nabyły dzieci Z. R. i J. P. po połowie, natomiast gospodarstwo rolne nabył w całości syn J. P..

Obecnie właścicielem nieruchomości objętej umową przekazania posiadania przez J. P. na rzecz G. P. jest J. P.. Tak samo aktualnie J. P. jest właścicielem działek po M. P., tj. działki (...) o pow. 1,07 ha oraz działki (...) o pow. 1,32 ha.

Od dnia 16 kwietnia 1984 roku J. P. i Z. P. pobierali świadczenia emerytalno-rentowe z Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego. Od dnia 1 listopada 2004 roku przyznano świadczeniobiorcom emerytury.

W dniu 16 lipca 2009 roku powód J. P., jako właściciel nieruchomości objętych księgami wieczystymi Kw (...), Kw (...) oraz Kw (...), wezwał pozwanego G. P. do wydania mu z dniem 1 października 2009 roku wszystkich opisanych nieruchomości, maszyn będących jego własnością oraz do opuszczenia wszystkich pomieszczeń. Pozwany w piśmie z dnia 1 sierpnia 2009 roku nie zgodził się na żądanie ojca wydania mu gruntów. Wskazał, że ziemia od momentu przekazania posiadania gospodarstwa rolnego znajduje się w jego posiadaniu, on czuje się właścicielem. Zostało mu przekazane posiadanie zamiast własności tylko dlatego, że stan prawny gruntów nie był uregulowany

W dniu 11 września 2009 roku G. P. wystąpił do sądu o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 roku na jego rzecz nieruchomości położonej w P. – działki nr: (...) o powierzchni 7,70 ha. Na skutek apelacji uczestnika postępowania J. P., Sąd Okręgowy Sieradzu postanowieniem z dnia 30 grudnia 2010 roku zmienił postanowienie sądu I instancji i wniosek o zasiedzenie oddalił.

Po zakończeniu postępowania w ww. sprawie, J. P. – w dniu 29 września 2012 roku – ponownie wezwał G. P. do wydania nieruchomości objętych księgami wieczystymi (...). Pozwany ponownie odmówił ich wydania.

Przez cały czas wszystkie działki objęte żądaniem ich wydania były i są nadal w posiadaniu pozwanego – działki (...) – od umowy przekazania posiadania, a działki (...) – pierwotnie stanowiące własność M. P. – faktycznie od 1990 roku.

Mając na uwadze powyższe ustalenia faktyczne, Sąd Okręgowy zaznaczył na wstępie, że niniejsze powództwo – co wyraźnie wynika z jego treści, uzasadnienia i wskazania podstawy prawnej żądania – nie zostało wniesione jako żądanie rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego. Stąd poza przedmiotem rozpoznania sądu pozostawały jakiegokolwiek okoliczności stanowiące podstawę żądania rozwiązania umowy – jak w przepisie art. 89 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników, z zastrzeżeniem, że, mogłoby to dotyczyć jedynie nieruchomości stanowiącej działki (...), jako że pozostałe działki, tj. 163 i 182 nie były przedmiotem przekazania gospodarstwa rolnego.

Sąd Okręgowy stwierdził dalej, że pozwany G. P. nie jest właścicielem żadnej z tych działek; ich właścicielem jest powód J. P., który nabył tę własność w wyniku dziedziczenia – po ojcu K. P., matce A. P. i siostrze M. P..

Następnie Sąd I instancji zważył, że działki (...) były przedmiotem umowy przekazania gospodarstwa rolnego w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin. W dacie zawarcia umowy przekazania posiadania działek (...) właścicielami tego gospodarstwa byli spadkobiercy K. P., tj. A. P., M. P. i J. P., natomiast posiadaczem był J. P.. Zatem J. P., jako posiadacz działek (...), miał uprawnienie, aby przekazać takie posiadanie synowi.

Sąd Okręgowy argumentował, że charakter prawny umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy – a w niniejszej sprawie taką była również umowa z dnia 8 maja 1984 roku – jest określany w ten sposób, że jest to umowa swoista, nie mieszcząca się w katalogu umów uregulowanych w kodeksie cywilnym. Przepisy kodeksu cywilnego mają do niej zastosowanie w zakresie nieuregulowanym w ustawie. Swoistość umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy wynika m.in. z tego, że przyczyną zawarcia takiej umowy jest dążenie do uzyskania świadczeń z

ubezpieczenia społecznego. Z tej przyczyny wynika wzajemna zależność umowy i decyzji w przedmiocie świadczeń ubezpieczeniowych - utrata mocy jednej z tych czynności pociąga za sobą utratę mocy także drugiej. Dochodzi zatem do wzajemnego powiązania relacji: rolnik, następca, Państwo, które wypłaca świadczenia emerytalno-rentowe rolnikowi, który przekazał gospodarstwo rolne następcy.

Zważywszy powyższe, ugruntował się m.in. pogląd, że przekazanie gospodarstwa rolnego następcy co do zasady ma charakter nieodwracalny. Stan prawny w zakresie trwałości umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy zmienił się wraz z wejściem w życie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 1991 roku Nr 7 poz. 24, z późn. zm.). Mianowicie, ustawa ta wprowadziła dopuszczalność rozwiązania zarówno obligacyjnej umowy z następcą, jak i umowy przenoszącej własność gospodarstwa rolnego – art. 87 i art. 89. Jednocześnie ustawa ta w art. 119 ust. 2 wprowadziła regulację, że na żądanie rolnika, który nieodpłatnie przekazał gospodarstwo rolne następcy przed wejściem w życie ustawy, sąd, po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współzycia społecznego, może rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi jedna z przyczyn określonych w art. 89 pkt 1-3. Jednakże przepisy te nie stanowiły podstawy żądania pozwu, który nie dotyczył rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego, ale wydania określonych nieruchomości i ruchomości wchodzących w jego skład.

Mając na uwadze charakter umowy przekazania gospodarstwa rolnego, jej cel, (co do zasady) trwałość skutków prawnych wynikających z jej zawarcia, okoliczność, że przepisy ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników zawierają regulację wprowadzającą możliwość rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego – w ocenie Sądu Okręgowego w okolicznościach niniejszej sprawy nie było możliwe żądanie wydania nieruchomości objętej umową przekazania posiadania gospodarstwa rolnego na podstawie art. 222 § 1 k.c. Jedyną dopuszczalną drogą dla odzyskania przekazanego następcy gospodarstwa rolnego - także w zakresie umowy przekazania posiadania – jest żądanie rozwiązania umowy w trybie przepisu art. 119 ust. 2 w zw. z art. 89 ustawy z dnia 14 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników. Takiego żądania powodowie jednak nie zgłosili. W takiej sytuacji przepis art. 222 § 1 k.c. nie może stanowić podstawy dla żądania wydania rzeczy, albowiem pozwanemu przysługuje skuteczne wobec właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Natomiast za uzasadnione na gruncie art. 222 § 1 k.c. Sąd Okręgowy uznał żądanie wydania nieruchomości stanowiących działki nr (...), które nie stanowiły przedmiotu umowy o przekazanie gospodarstwa rolnego, a niewątpliwie powód jest ich właścicielem. W tym przypadku bowiem pozwanemu nie przysługuje wobec powoda żadne skuteczne uprawnienie do władania cudzą rzeczą.

Powyższy wyrok zaskarżyli apelacją powodowie, w części oddalającej powództwo, zarzucając wyrokowi naruszenie przepisów prawa materialnego, w szczególności art. 222 § 1 k.c., przez przyjęcie, że zawarta w dniu 8 maja 1984 r. przed Naczelnikiem Gminy Z. umowa przekazania posiadania gospodarstwa rolnego wraz z budynkami, to jest działek nr (...) o łącznej powierzchni 7,70 ha, jako umowa nieodwracalna wyłącza prawo własności powodów czyniąc niemożliwym ich zwrot właścicielowi.

Mając na uwadze powyższy zarzut, skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku przez nakazanie pozwanemu G. P. wydanie powodowi J.-fowi P. zabudowanej nieruchomości położonej we wsi P., składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 7,70 ha, dla której w Sądzie R.-wym w Z. prowadzona jest księga wieczysta (...) oraz obciążenie kosztami postępowania za obie instancje pozwanego w tym kosztami zastępstwa procesowego powodów.

W uzasadnieniu apelacji, skarżący zakwestionowali okoliczność, że powód w chwili przekazania pozwanemu gospodarstwa rolnego był w całości posiadaczem działek objętych apelacją, albowiem część tego areálu posiadała jego matka A. P. – praktycznie do chwili śmierci, a część siostra M. P. także do swojej śmierci. Tak więc powód nie mógł na pozwanego przenieść posiadania czegoś, czego sam nie posiadał. Apelujący podnieśli zarazem, że trudno w chwili obecnej określić jaki dokładnie areal posiadały M. i A. P., a jaki J. P..

Skarżący argumentowali także, iż z rozumowania sądu wynika wniosek, iż właściciel przenosząc posiadanie nieruchomości w związku z uprawnieniami, których oczekuje w oparciu o ustawę o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin z dnia 14 grudnia 1982 r., wyzywa się uprawnień właściciela w

taki sposób, że nie jest już w stanie skorzystać z treści art. 222 § 1 k.c., co w ocenie skarżących jest „sprzeczne z obowiązującym porządkiem prawnym”.

Pozwany wnosił o oddalenie apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja nie jest uzasadniona.

Opisany wyżej stan faktyczny sprawy został prawidłowo ustalony przez Sąd Okręgowy i znajduje swoje odzwierciedlenie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, w konsekwencji czego Sąd Apelacyjny ustalenia te w pełni podziela i przyjmuje za własne.

Sąd I instancji nie pominął w ustaleniach faktycznych podnoszonej przez skarżących okoliczności, iż powód w chwili przekazania pozwanemu posiadania gospodarstwa rolnego w dniu 8 maja 1984 r. nie był jedynym posiadaczem działki siedliskowej wcho-dzącej w skład przekazanego gospodarstwa rolnego, albowiem posiadanie to – którego dokładny zakres nie został wykazany przez stronę powodową – przysługiwało także M. P. i A. P., do chwili śmierci każdej z nich.

Powstaje zatem zagadnienie skuteczności zawartej między stronami umowy o przekazanie gospodarstwa rolnego w sytuacji, gdy zbywca nie był jedynym posiadaczem nieruchomości wcho-dzącej w skład przekazanego gospodarstwa rolnego. Sąd Apelacyjny stanął na stanowisku zgodnym ze stanowiskiem Sądu Okręgowego – że okoliczność ta nie ma znaczenia dla skuteczności owego przekazania gospodarstwa rolnego. Z materiału dowodowego zebranego w sprawie wynika, że współposiadaczki w żadnym momencie nie sprzeciwiały się przeniesieniu posiadania całego gospodarstwa rolnego na pozwa-nego, można zatem stwierdzić, że pozwany faktycznie uzyskał posiadanie całego gospo-darstwa rolnego – zgodnie z zawartą umową. Ponadto, skoro nie został wykazany zakres posiadania nieruchomości przez M. P. i A. P., nie jest możliwe wydzielenie fizycznych części objętych owym posiadaniem, które mogłyby zostać ewentualnie wyłączone spod działania umowy o przekazanie gospodarstwa rolnego w zamian za świadczenia z ubezpieczenia społecznego rolników.

Sąd I instancji prawidłowo także, na gruncie art. 222 § 1 k.c., negatywnie ocenił skuteczność roszczenia windykacyjnego powodów w zakresie odnoszącym się do działek nr (...) o powierzchni 7,70 ha. Nie kwestionując prawa własności, jakie przysłu-guje do nich powodowi, Sąd I instancji słusznie stwierdził, że pozwanemu jednak przysługuje skuteczne względem właścicielowi uprawnienie do władania tą nieruchomością. Uprawnienie to wynika z zawartej umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy, na gruncie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (tekst jedn. - Dz.U. z 1989 r. Nr 24, poz. 133, z późn. zm.), w brzmieniu obowiązującym w chwili zawarcia umowy.

Sąd Apelacyjny podzielił argumentację Sądu Okręgowego, zgodnie z którą umowa przekazania gospodarstwa rolnego następcy jest to umowa swoista, której charakterystyczną cechą jest powiązanie nieodpłatnego przekazania własności (lub posia-dania), jednakże w zamian za uzyskanie świadczeń z ubezpieczenia społecznego, z czego wynika wzajemna zależność umowy i decyzji organu ubezpieczenia społecznego w przedmiocie świadczeń ubezpieczeniowych. Z tej też przyczyny przekazanie gospodar-stwa rolnego następcy co do zasady ma charakter nieodwracalny, zaś wyjątkiem od tej zasady jest uregulowanie wynikające przytoczonych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 1991 roku Nr 7 poz. 24, z późn. zm.), dopuszczające możliwość rozwiązania zarówno obligacyjnej umowy z następcą, jak i umowy przenoszącej własność gospodarstwa rolnego.

Zatem w powyższym stanie prawnym, roszczenie windykacyjne dotyczące gospodarstwa rolnego (lub jego poszczególnych składników, w tym nieruchomości) byłoby ewentualnie uzasadnione w sytuacji uprzedniego rozwiązania stosunku obligacyj-nego pomię-dzy aktualnym jego posiadaczem a jego właścicielem, z którego wynika uprawnienie posiadacza do władania cudzą rzeczą. Takie roszczenie o rozwiązanie umowy o przeka-zanie

gospodarstwa rolnego nie zostało jednak zgłoszone i nie stanowiło przedmiotu rozpoznania sądu w niniejszej sprawie; brak też dowodu, aby rozwiązanie tej umowy nastąpiło wcześniej.

Wskazać należy, iż z art. 64 Konstytucji RP wynika nie tylko ochrona prawa własności, ale również „innych praw majątkowych”. Owe prawa majątkowe mogą również wynikać ze stosunków obligacyjnych, m.in. takich, jak w przypadku umowy przekazania posiadania gospodarstwa rolnego następcy. W sytuacji będącej przedmiotem rozpoznania Sądu, wynikające z takiej umowy prawa majątkowe, przysługujące do spornej nieruchomości pozwanemu, ograniczają prawo własności, jakie do tejże nieruchomości przysługuje powodowi. Prawa pozwanego mogą natomiast ustąpić prawu własności powoda w sytuacji określonej ustawą, tj. w wyniku rozwiązania (ewentualnie wygaśnięcia w inny sposób) zawartej w 1984 r. umowy przekazania posiadania gospodarstwa rolnego następcy.

Z powyższych przyczyn, na podstawie art. 385 k.p.c., Sąd Apelacyjny oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 99 k.p.c., w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Na koszty postępowania poniesione przez pozwanego złożyła się opłata za czynności radcy prawnego, ustalona w oparciu o przepisy § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804), w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1667).