

UCHWAŁA

Dnia 16 maja 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Maria Szulc

w sprawie z powództwa J. P.
przeciwko S. P. i B. P.
o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 16 maja 2012 r.,
zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Okręgowy
postanowieniem z dnia 25 stycznia 2012 r.,

"Czy przekazanie gospodarstwa rolnego następcy (następcom) w trybie art. 50 ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (tekst jednolity Dz.U. z 1989 roku, Nr 24, poz. 133 ze zmianami) mogło nastąpić jedynie w ramach jednej czynności prawnej - umowy przekazania gospodarstwa rolnego zawieranej w formie aktu notarialnego, czy też dopuszczalne było przekazanie gospodarstwa rolnego w ramach dwóch i więcej czynności prawnych - umów przekazania gospodarstwa rolnego, z których każda obejmowała swoim przedmiotem część gospodarstwa rolnego, i w następstwie

których doszło do przekazania następcy (następcom) całego gospodarstwa rolnego?"

podjął uchwałę:

Przekazanie gospodarstwa rolnego następcy (następcom) w trybie art. 50 ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (t. jedn. Dz.U. 1989, Nr 24, poz. 133 ze zm.) mogło nastąpić w ramach więcej niż jednej umowy z tym, że musiało dojść do przekazania całego gospodarstwa.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy oddalił powództwo o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przez dokonanie – w miejsce wpisu jednego z synów małżonków P. – wpisu prawa własności na rzecz trzech ich synów w udziałach po 1/3 każdy.

Sąd ustalił, że umową z dnia 12 lutego 1990 r. małżonkowie P. przekazali gospodarstwo rolne na rzecz trzech synów w udziałach po 1/3 każdy. Następnie umową z dnia 2 marca 1990 r., określoną jako uzupełnienie wcześniejszej umowy o przekazanie gospodarstwa rolnego, małżonkowie P. przenieśli nieodpłatnie własność konkretnie wymienionych nieruchomości gruntowych (działek) na rzecz jednego z synów. Tenże został wpisany do księgi wieczystej jako ich jedyny właściciel.

Sąd nie podzielił stanowiska powoda, że umowa z dnia 2 marca 1990 r. jest bezwzględnie nieważna, a w konsekwencji własność objętych tą umową nieruchomości została przeniesiona wcześniejszą umową z dnia 12 lutego 1990 r.

Przy rozpoznawaniu apelacji powoda Sąd Okręgowy powziął wątpliwość wyrażoną w zagadnieniu prawnym przedstawionym do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Źródłem wątpliwości Sądu Okręgowego jest brak w ustawie z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (t. jedn. Dz.U. 1989, Nr 24, poz. 133 ze zm., dalej jako: „u.u.s.r.”) normy prawnej jednoznacznie przesądzającej, czy przekazanie gospodarstwa rolnego następcy mogło zostać dokonane w drodze jednej umowy czy kilku umów. Sąd Okręgowy zauważył, że brak takiej normy, a także rzeczowy charakter umowy przekazania, a zwłaszcza ustawowe wymaganie, aby przekazanie dotyczyło całego gospodarstwa rolnego rolnika (a nawet wszystkich jego gospodarstw, jeśli miałby kilka niezależnych gospodarstw) przemawiają za tym, że przekazanie mogło nastąpić wyłącznie w jednej umowie, a więc w razie dokonania tego w kilku umowach każda z nich jest bezwzględnie nieważna ze względu na sprzeczność z prawem (art. 58 § 1 k.c.).

Wprawdzie przytoczone argumenty mogłyby przemawiać za powyższym poglądem, jednakże przeciwko temu pogładowi przemawiają "szczególnie mocno" inne istotne argumenty pominięte przez Sąd Okręgowy.

Przede wszystkim wnioski płynące z wykładni językowej. Artykuł 49 u.u.s.r. (według numeracji sprzed tekstu jednolitego, art. 50 według tekstu jednolitego), od czasu uchwalenia tej ustawy wprost dopuszczał przekazanie gospodarstwa rolnego jednemu albo kilku następcom – według wyboru zbywcy. Nie zostało przy tym ograniczone przekazanie gospodarstwa rolnego kilku następcom przez to, że dokonuje się ono na współwłasność lub współposiadanie. Oznacza to, że było dopuszczalne przeniesienie prawa do gospodarstwa rolnego na kilku następców. Zarazem z żadnej regulacji nie wynikało, że takiego przeniesienia można dokonać wyłącznie mocą jednej umowy i że wszyscy następcy muszą brać udział w jej zawarciu. Brak zakazu w tym zakresie każe, ze względu na wymagania spójności regulacji prawnej, przyjąć, że zbywca wedle swej woli mógł przekazać

gospodarstwo rolne kilku następcom albo w jednej umowie, albo w kilku umowach – zawierając samodzielną umowę z każdym z nich.

Istotne znaczenie ma argument odwołujący się do wykładni historycznej. Znamienna jest bowiem wyraźna liberalizacja ograniczeń przewidzianych w art. 49 u.u.s.r. Przepis ten początkowo, w chwili wejścia w życie u.u.s.r. w 1982 r., umożliwiał przekazanie gospodarstwa rolnego kilku następcom tylko wówczas, jeśli miało to wpłynąć na poprawę struktury obszarowej (np. z uwagi na grunty już używane przez następców jako część ich własnych gospodarstw). Zasadę tę zliberalizowano w wyniku nowelizacji i od dnia 1 stycznia 1989 r. umożliwiono zbywcy podział przekazywanego następcom gospodarstwa rolnego, o ile każda część powstała po podziale, choćby w połączeniu z nieruchomościami następcy, pozwalała na funkcjonowanie gospodarstwa rolnego mogącego prowadzić towarową produkcję rolną. Wreszcie, od dnia 27 kwietnia 1989 r. zniesiono wszelkie ograniczenia i pozostawiono swobodzie rolnika zadecydowanie, czy chce przekazać gospodarstwo rolne jednemu, czy kilku następcom.

Kolejny argument to rozumowanie *a maiori ad minus* oraz z celu na środki. Skoro zbywcy wolno więcej – swobodnie przekazać swoje gospodarstwo rolne nie jednemu, lecz kilku następcom, to wolno mu również mniej – zdecydować, czy dokonać tego, od strony formalnej, mocą jednej, czy kilku umów. Ponadto, jeżeli ustawodawca przewidział wprost dopuszczalność przekazania gospodarstwa rolnego kilku następcom, to należy przyjąć, że dopuścił również osiągnięcie tego rezultatu, a zdecydowanie łatwiej można to osiągnąć w praktyce zawierając kilka niezależnych umów, z każdym następcą indywidualnie, niż jedną umowę ze wszystkimi następcami razem.

Trzeba też odróżnić na gruncie u.u.s.r. instytucję przekazania gospodarstwa rolnego oraz umowy o przekazanie gospodarstwa rolnego. Umowa jest w tym przypadku tylko formą, środkiem, jaki ma służyć do osiągnięcia celu w postaci przekazania gospodarstwa rolnego wybranemu przez rolnika następcy (albo następcom). Skoro zatem sama umowa przekazania gospodarstwa rolnego jest więc tylko formą, to nie może ona ingerować w zakres swobody treści tej czynności prawnej. Jeśli zatem rozrządzenie gospodarstwem rolnym na tej podstawie jest

dopuszczalne na rzecz kilku osób, to umowa nie może ograniczać tak określonej kompetencji zbywców przez to, że dopuszczalne byłoby przekazanie gospodarstwa rolnego kilku nabywcom w formie jednej umowy, natomiast w razie woli przekazania gospodarstwa kilku następcom nie można by tego dokonać przez zawarcie kilku umów – z każdym z następców osobno. Umowa przy analizowanej instytucji prawnej ma jedynie charakter „wykonawczy”, jest formą przekazania gospodarstwa rolnego. W konsekwencji nie powinno być przeszkód w uznaniu za dopuszczalne przekazanie gospodarstwa rolnego kilku następcom – każdemu w osobnej umowie. Oczywiście instytucja przekazania gospodarstwa rolnego właściwe dla niej skutki prawne wywrze dopiero, gdy rozdysponowaniu będzie podlegało całe gospodarstwo rolne, a więc z chwilą zawarcia ostatniej z tych umów.

Problem przekazywania gospodarstwa rolnego następcy pozostaje nierozzerwalnie związany z ryzykiem rozdrabniania gospodarstw rolnych. Gdyby zatem stwierdzić, że jest to niedopuszczalne, to w kwestiach wątpliwych należałoby przyjmować interpretację utrudniającą takie działanie. Do odmiennych wniosków musiałby jednak prowadzić brak tego rodzaju zakazu. Stanowisko polskiego ustawodawcy co do rozdrabniania gospodarstw rolnych bardzo ewoluowało na przestrzeni lat. Początkowo ustawodawca zdecydowanie zwalczał takie działania, jednakże z czasem zrezygnował z zakazu dokonywania czynności powodujących rozdrobnienie gospodarstw rolnych. Skoro zatem co do zasady od dnia 27 kwietnia 1989 r. jest to dopuszczalne, choć z ekonomicznego punktu widzenia bardzo niekorzystne, to taka konkluzja nie może pozostać obojętna wobec interpretacji problemu dotyczącego sposobu przekazania gospodarstwa rolnego następcom. Jeżeli bowiem zbywca mógł je podzielić tworząc nawet karłowate gospodarstwa, to nie ma żadnego uzasadnienia, dlaczego nie mógłby tego od razu dokonać wraz z czynnością przekazania gospodarstwa rolnego przez zawarcie z każdym z następców indywidualnej i samodzielnej umowy.

Poza tym nie sposób pominąć, że choć status prawny umowy przekazania gospodarstwa rolnego budzi wątpliwości, to niewątpliwie jest to umowa zbliżona do dożywocia, darowizny, a także dziedziczenia. Jest to czynność prawna nieodpłatna – możliwość uzyskania przez zbywcę po jej dokonaniu emerytury z ubezpieczenia

społecznego nie zmienia jej nieodpłatnego charakteru w relacjach *inter partes*. Mimo że prawo polskie, inaczej niż niektóre obce systemy prawne, nie zna łącznej kategorii czynności prawnych nieodpłatnych, to spośród nielicznych cech wskazywanych jako wspólne dla nich jest szczególna ochrona praw zbywcy i limitowana jedynie dopuszczalność ograniczenia jego swobody co do treści dokonywanych rozrządzeń. Z okoliczności zatem, że umowa przekazania gospodarstwa rolnego następcy to czynność prawna nieodpłatna wynika, że powstające na jej tle wątpliwości należy interpretować w duchu przychylnym dla zbywcy. Z tej perspektywy brak uzasadnienia, dlaczego nie mógłby przekazać swojego gospodarstwa rolnego następcom w drodze kilku umów, a jedynie jednej umowy.

Nie ulega wątpliwości, że do umowy przekazania gospodarstwa rolnego ma zastosowanie zasada *favor contracti*, ponieważ ta umowa to klasyczna umowa prawa obligacyjnego, choć nie uregulowano jej bezpośrednio w kodeksie cywilnym. Zatem umowę przekazania gospodarstwa rolnego należy, w granicach dopuszczalnej w każdym konkretnym wypadku wykładni, tak tłumaczyć, aby utrzymać jej ważność i pozwolić na realizację zawartej w niej woli stron. W analizowanym przypadku postulat *favor contracti* najlepiej oddaje umożliwienie dokonania przekazania gospodarstwa rolnego w drodze kilku umów zawieranych samodzielnie. W przeciwnym razie każdą z umów z jednym z następców należałoby uznać za bezwzględnie nieważną jako sprzeczną z prawem, a w rezultacie instytucja przekazania gospodarstwa rolnego następcy nie odniosłaby pożądanego przez ustawodawcę, a także jej strony, rezultatu.

Na koniec, jedną z wiodących zasad prawa cywilnego jest zasada swobody umów. Wprawdzie kodeks cywilny w okresie sprzed 1 października 1990 r. nie zawierał tak sformułowanego przepisu (obecnie art. 353¹), to jednak u jego podstaw w zakresie unormowania całości przepisów prawa zobowiązań leżało założenie swobodnego kształtowania przez kontrahentów treści ich stosunku prawnego. Z powołanej zasady wynika, że dopóki ustawodawca nie wprowadzi ograniczeń dotyczących treści (a w tym przedmiotu) umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy, to w drodze interpretacji nie należy takich ograniczeń tworzyć. Skoro zatem brak wyraźnego nakazu, aby zbywca rozrządził

od razu i w jednej umowie całym gospodarstwem rolnym, to może on rozporządzać częściami tego gospodarstwa, z tym, że skutek przekazania gospodarstwa rolnego następcy (a więc przede wszystkim wiążące się z tym uprawnienie do emerytury rolniczej) zaktualizuje się dopiero, gdy dyspozycje obejmą całe gospodarstwo rolne zbywcy (a jeśli miał kilka gospodarstw, to przekazaniu muszą podlegać wszystkie z nich). Wcześniej zawarte umowy przekazania części gospodarstwa rolnego z następcami pozostaną bezskuteczne.

W konsekwencji należy przyjąć, że przekazanie gospodarstwa rolnego następcy (następcom) w trybie art. 50 u.u.s.r. mogło nastąpić w ramach więcej niż jednej umowy z tym, że musiało dojść do przekazania całego gospodarstwa.

Z tych względów Sąd Najwyższy podjął uchwałę, jak na wstępie.