

Radosław Pastuszko

Rozwiązanie umowy z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego za świadczenia emerytalno-rentowe

Wprowadzenie

Nabycie prawa do świadczeń emerytalno-rentowych w rolnictwie (bądź wysokości tych świadczeń) związane było i jest z „przekazaniem gospodarstwa rolnego”, co w przeważającej mierze sprowadza się do alienacji rolniczej własności gruntowej.

Umowy z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego za świadczenia emerytalno-rentowe zawierane były w różnym okresie obowiązywania prawa, w odmiennych warunkach ustrojowych, ale w każdym razie skutki analizowanych umów, zwłaszcza w zakresie prawa rzeczowego (w szczególności – przeniesienia własności nieruchomości) mają nadal istotne znaczenie dla stabilności stosunków własnościowych w rolnictwie. Mimo formalnego uchylecia niektórych z ustaw będących przedmiotem dalszych rozważań wywołane przez nie skutki zachowały swoje znaczenie przede wszystkim jako dokumenty legitymizujące nabycie prawa własności nieruchomości rolnej. Zainteresowanie związane ze skutkami przekazania gospodarstw rolnych ma także istotne znaczenie dla rolników (bądź ich następców prawnych), którzy dopiero obecnie regulują stan wierzycielski nieruchomości. Umowy te nadal funkcjonują w obrocie prawnym, czy to z uwagi na zakładanie ksiąg wieczystych przy poprzednim obrocie pozaksięgowym, czy też w razie kwestionowania ważności powyższych umów w postępowaniu cywilnym.

Z umownymi sposobami tzw. „przekazania gospodarstwa rolnego” w związku z uzyskaniem świadczeń emerytalno-rentowych mamy do czynienia począwszy od ustawy z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin.¹ Godzi się od razu jednoznacznie podkreślić, że „przekazaniu gospodarstwa rolnego” każda z kolejnych ustaw, a nawet poszczególne nowelizacje, nadawały bardzo różne znaczenie.

Umowy nazwane (pozakodeksowe), określane jako „umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy,” były znane jedynie ustawie emerytalnej z 1977 r. oraz ustawie z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin².

W dalszej ewolucji ustawodawstwa, obok istniejącego sposobu przekazania gospodarstwa na rzecz następcy, pojawiły się coraz szerzej przewidziane możliwości przekazania tego gospodarstwa w trybie prawa powszechnego (kodeksu cywilnego). Począwszy od ustawy nowelizującej z dnia 24 lutego 1989 r.³ ustawodawca dopuścił „przekazanie gospodarstwa” w drodze niektórych umów prawa powszechnego na gruncie kodeksu cywilnego.

Powyższa tendencja została utrzymana w obecnie obowiązującej ustawie z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników⁴, gdzie oprócz przenoszących własność umów prawa powszechnego „przekazanie gospodarstwa” może nastąpić w drodze pozakodeksowej umowy z następcą oraz umowy zawieranej w celu wykonania umowy z następcą (art. 84 i nast. u.u.s.r.).

Znamienne jest coraz szersze posługiwanie się przez ustawodawcę sformułowaniem „przekazanie gospodarstwa”. W ustawie z dnia 26 kwietnia 2001 r. o rentach strukturalnych⁵ posłużono się sformułowaniem „umowa o przekazaniu gospodarstwa rolnego”. Wreszcie pojawiły się

¹ Dz. U. Nr 32, poz. 140, cytowana dalej jako ustawa z 1977 r.

² Dz.U. z 1989 r. Nr 24, poz. 133 ze zm., cytowana dalej jako ustawa z 1982 r.

³ Ustawa z dnia 24 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym, Dz.U. Nr 10, poz. 53.

⁴ Dz.U. z 1998 r. Nr 7, poz. 25 ze zm., cytowana dalej jako u.u.s.r. bądź ustawa z 1990 r.

⁵ Dz.U. Nr 52, poz. 539 ze zm.

dalsze nazwy, jak choćby „umowa przekazania gospodarstwa rolnego lub użytków rolnych” (§ 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na uzyskiwanie rent strukturalnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich⁶). Bliższa analiza tych sformułowań wskazuje, że nie chodzi o żadną umowę przekazania gospodarstwa rolnego ani użytków rolnych – jako odrębny typ umowy. Jest to znowu (nie do końca chyba świadome) posłużenie się przez ustawodawcę pewną nazwą, w ramach której „przekazanie” gospodarstwa rolnego może stanowić różny typ (rodzaj) umowy prawa powszechnego (umowa sprzedaży, darowizny, dożywocia bądź zamiany)⁷.

Przedmiotem dalszych rozważań jest wskazanie na możliwość rozwiązania powyższych umów zawieranych w trybie wskazanych ustaw emerytalnych. Pomijają one natomiast problematykę rozwiązania umów z zakresu prawa powszechnego, które mogą mieć zastosowanie do przekazania gospodarstwa dla celów emerytalno-rentowych. W tym bowiem zakresie – jako umowy w całości poddane reżimowi kodeksowemu – nie odznaczają się odmienną specyfiką. Możliwość rozwiązania tych umów w całości poddana jest przepisom kodeksu cywilnego.

I. Rozwiązanie umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy

Szczegółnej uwagi wymaga zagadnienie oceny trwałości umów przekazania gospodarstwa rolnego następcy zawieranych w trybie ustaw emerytalnych z 1977 r. i 1982 r. Na tle stanu prawnego obowiązującego przed 1990 r. formułowano bowiem jednoznaczną tezę o ostateczności przekazania gospodarstwa⁸. Mimo wielu trudności interpretacyjnych, związanych z umową przekazania gospodarstwa rolnego, nie było wątpliwości, że przekazanie to w ówczesnym stanie prawnym było nieodwracalne.

⁶ Dz.U. Nr 114, poz. 1191 ze zm.

⁷ W odniesieniu do rent strukturalnych szerzej: R. B u d z i n o w s k i, *Przekazanie gospodarstwa rolnego za rentę strukturalną w praktyce notarialnej*, Rejent 2004, nr 10, s. 46-73.

⁸ Szerzej: A. L i c h o r o w i c z, *Zasada trwałości przekazania gospodarstwa rolnego następcy de lege lata i de lege ferenda*, RPEiS 1983, nr 4, s. 34-36.

W szczególności przyjęto, że przekazanie gospodarstwa rolnego następcy nie może być odwołane na podstawie przepisów art. 898-900 k.c. dotyczących odwołania darowizny z powodu rażącej niewdzięczności obdarowanego⁹. Nie było również możliwe rozwiązanie umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy na podstawie orzeczenia sądu¹⁰.

W związku z powyższym słusznie podnoszono w literaturze przedmiotu, że jest to krzywdzące dla rolnika, jeśli po przekazaniu gospodarstwa jest źle traktowany przez następcę. Bez wątplenia znajdował się on w gorszej sytuacji niż w wypadku zawarcia umowy darowizny lub dożywocia (co było możliwe – dla celów emerytalnych od dnia 24 lutego 1990 r.).

Sytuacja uległa zasadniczej zmianie wraz z wejściem w życie ustawy z 1990 r. Zawiera ona, niezależnie od kwestii rozwiązania przewidzianej tą ustawą umowy z następcą oraz umowy zawieranej w celu wykonania umowy z następcą, uregulowanie odnoszące się do umów przekazania gospodarstwa następcy na podstawie ustaw z 1977 r. i 1982 r.

Według art. 119 ust. 2 u.u.s.r. na żądanie rolnika, który nieodpłatnie przekazał gospodarstwo rolne następcy przed wejściem w życie ustawy z 1990 r., sąd, po rozważeniu interesów stron zgodnie z zasadami współżycia społecznego, może rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi jedna z przyczyn określonych w art. 89 pkt 1-3 cyt. ustawy.

Przepis ten odsyła więc w zakresie przesłanek właściwych dla rozwiązania umowy do katalogu przyczyn uzasadniających rozwiązanie umowy zawieranej w celu wykonania umowy z następcą. Oznacza to, że obecnie pod względem możliwości rozwiązania umowy nieodpłatnego przekazania gospodarstwa rolnego zawartej przed dniem 1 stycznia 1991 r. nastąpiło zrównanie z umową przenoszącą własność gospodarstwa rolnego zawartą w celu wykonania umowy obligacyjnej z następcą.

Artykuł 89 ustawy z 1990 r. stanowi, że na żądanie rolnika może nastąpić rozwiązanie umowy, jeżeli następca uporczywie postępuje wobec

⁹ Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 1980 r. III CZP 44/80 (OSNCP 1981, nr 2-3, poz. 24).

¹⁰ Por. w szczególności uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 16 lipca 1980 r. III CZP 44/80 (OSNCP 1981, nr 2-3, poz. 24); z dnia 22 grudnia 1980 r. III CZP 39/80 (OSNCP 1981, nr 7, poz. 121); z dnia 19 lutego 1991 r. III CZP 4/91 (OSNCP 1991, nr 8-9, poz. 103).

rolnika w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego (pkt 1), dopuścił się względem rolnika albo jednej z najbliższych mu osób obrazy czci bądź umyślnego przestępstwa przeciwko życiu, zdrowiu albo wolności (pkt 2), a także wówczas, gdy następca nie wywiązuje się ze swych obowiązków względem rolnika, wynikających z umowy lub z przepisów prawa (pkt 3).

Podstawą rozwiązania umowy nieodpłatnego przekazania przez rolnika gospodarstwa rolnego następcy, zawartej przed wejściem w życie ustawy z 1990 r., jest orzeczenie sądu¹¹. Niemożliwe jest rozwiązanie tego stosunku prawnego przez same strony w drodze *actus contrarius*, tj. rozwiązanie umowy w klasycznym rozumieniu tego pojęcia. Należy w tym zakresie w całości podzielić pogląd, że wskazana umowa ma charakter rozporządzający, co w konsekwencji wyłącza możliwość jej rozwiązania przez strony¹².

Dalsze rozważania wymagają przedstawienia kilku wiążących się z tym zagadnieniem problemów. Po pierwsze, do jakich w istocie umów zawieranych w trybie uchylonych przepisów odnosi się możliwość rozwiązania przez sąd. Po wtóre, jaki jest zakres legitymacji czynnej i biernej. Trzecia kwestia odnosi się do określenia zdarzeń stanowiących spełnienie przesłanek wskazanych w art. 89 pkt 1-3 ustawy. Zagadnienie czwarte związane jest ze skutkami prawnorzeczowymi rozwiązania umowy.

Ad 1. Nie budzi wątpliwości, że zakresem art. 119 ust. 2 w zw. z art. 89 u.u.s.r. objęte są umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy zawierane w trybie ustaw z 1997 r. i 1982 r. Przytoczony przepis ma zastosowanie do umów przekazania gospodarstwa rolnego następcy zawartych w trybie ustaw emerytalnych z 1977 r. oraz 1982 r. Bezspornie wykluczyć zaś należy możliwość rozwiązania w analizowanym trybie umów prawa powszechnego pełniących funkcję umów przekazania.

¹¹ Wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 17 października 1996 r. I ACa 371/96 (Wokanda 1997, nr 7, s. 45) z aprobuską głosem M. Niedośpiała (OSA 1998, nr 3, s. 70).

¹² Por. E. D r o z d, *Rozwiązanie umowy przenoszącej własność nieruchomości*, [w:] *Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej*, Kraków 1997, s. 18.

W szczególności należy przyjąć, że przepisem art. 119 ust. 2 ustawy z 1990 r. nie jest objęta umowa o dożywocie¹³. Nie jest ona bowiem umową nieodpłatną, co jednoznacznie wyklucza ją z zakresu cytowanego przepisu. Podstawą prawną dla żądania rozwiązania umowy o dożywocie może być art. 913 § 2 k.c., a nie przepisy ustawy emerytalnej. Umowa o przekazanie gospodarstwa rolnego następcy ma szczególny charakter, który nie pozwala na stosowanie do niej w drodze analogii przepisów o darowiznie lub dożywociu. Jednak nie sposób nie zauważyć, że między umowami dożywocia oraz nieodpłatnego przekazania gospodarstwa rolnego, w których rolnik zastrzegł sobie świadczenia do końca życia w zakresie środków utrzymania lub opieki, zachodzi podobieństwo faktyczne.

Jak się wydaje art. 119 ust. 2 ustawy nie może również znaleźć zastosowania do rozwiązania umowy darowizny zawieranej w celu przekazania gospodarstwa. W razie wyboru przez strony umowy darowizny wyłączone jest uznanie jej za umowę przekazania gospodarstwa następcy, a odzyskanie przez darczyńcę darowanego gospodarstwa rolnego może nastąpić tylko przez odwołanie darowizny z przyczyny wskazanej w art. 898 § 1 k.c.¹⁴

Z racji jednoznacznego sformułowania art. 119 wykluczyć należy możliwość rozwiązania w trybie analizowanego przepisu umów nieodpłatnego przekazania gospodarstwa osobie innej niż następcą.

Ad 2. Zagadnienie zakresu legitymacji procesowej było przedmiotem stosunkowo bogatego orzecznictwa sądowego.

Analiza literalnego brzmienia art. 119 ust. 2 oraz art. 89 ustawy z 1990 r. prowadzi do wniosku, że roszczenie o rozwiązanie umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy może być realizowane tylko między stronami określonej umowy. Ustawodawca wyraźnie nakazuje rozważyć

¹³ Wyrok Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 1 kwietnia 1998 r. II CKN 671/97 (OSNC 1998, nr 11, poz. 182) z aprobującą glosą M. Niedośpiała, PiP 2000, nr 1, s. 106-109.

¹⁴ Por. na tle ustawy z 1990 r. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2000 r. IV CKN 34/00 (LEX 52440); wyrok Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 4 lutego 1997 r. III CKN 26/96 (OSNC 1997, nr 6-7, poz. 80).

interesy stron umowy (rolnika oraz następcy). Przyczyny rozwiązania łączy zaś wyraźnie z osobą następcy, w wyniku czego mają one charakter ściśle osobisty.

W drodze wykładni funkcjonalnej Sąd Najwyższy przyjął jednak znacznie szerszy zakres stosowania cytowanego przepisu i uznał, że spadkobiercy zmarłego następcy, po których stronie zachodzi jedna z przyczyn wymienionych w tym przepisie, są biernie legitymowani w procesie wytoczonym przez rolnika o rozwiązanie umowy o przekazanie gospodarstwa rolnego¹⁵.

Pogląd ten bierze swoje uzasadnienie przede wszystkim z faktu, że jednym z celów umowy nieodpłatnego przekazania gospodarstwa rolnego następcy jest zapewnienie rolnikowi bytu materialnego, ale także dobrego traktowania na starość. W warunkach wymiany pokoleń i nierzadkich konfliktów ujawniających się między rolnikami a spadkobiercami jego następcy trudno jest ściśle oddzielać postępowanie następcy od postępowania jego bliskich. Śmierć następcy nie usuwa zatem z życia rolnika tych uwarunkowań, które mają mu zapewnić spokojną starość, jeżeli spadkobiercy zachowują się wobec niego w sposób naganny. Nie można pominąć, że spadkobranie z reguły zakłada związku pokrewieństwa między stronami oraz przejęcia przez pozwanych nie tylko praw, ale i obowiązków następcy wynikających z umowy przekazania. Istniejące pokrewieństwo nakazuje zaś tym rygorystyczniej traktować postępowanie określone w art. 89 ustawy, zaś przejęcie przez spadkobierców następcy jego obowiązków uzasadnia objęcie go przyczynami rozwiązania umowy wymienionymi w art. 89 pkt 3 ustawy. Co więcej, nie ma podstaw do odmiennego traktowania i różnicowania sytuacji prawnej spadkobierców testamentowych spoza kręgu ustawowego. Konflikty ujawniające się między rolnikiem a spadkobiercami jego następcy, po śmierci tego ostatniego, biorą początek jeszcze za życia następcy, a ściśle oddzielenie postępowania następcy od postępowania jego bliskich, będących w przyszłości spadkobiercami, jest niemożliwe.

Za przyjęciem dopuszczalności rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa w stosunku do spadkobierców następcy przemawia również

¹⁵ Uchwała Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 25 marca 1992 r. III CZP 19/92 (OSNCP 1992, nr 9, poz. 163).

okoliczność, że spadek obejmuje prawa i obowiązki spadkodawcy mające charakter cywilnoprawny, których źródłem są przepisy kodeksu cywilnego lub przepisy szczególne (art. 922 k.c.). Do takich przepisów szczególnych należą m.in. wymienione ustawy emerytalne, zaś umowa przekazania gospodarstwa (umowa z następcą) i wynikające z niej prawa i obowiązki stron mają charakter cywilnoprawny. Spadkobiercy następcy, nabywając pozostałe po nim gospodarstwo rolne, dziedziczą także obowiązki wobec rolnika wynikające z umowy przekazania gospodarstwa (umowy z następcą). W konsekwencji tego również do tych spadkobierców mają zastosowanie przepisy o dopuszczalności rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego.

Kolejnym problemem jest kwestia dopuszczalności rozwiązania omawianej umowy jedynie w stosunku do niektórych spadkobierców. Ustawy emerytalne stanowiły, że przekazanie gospodarstwa rolnego może nastąpić także na rzecz kilku następców lub na rzecz małżonków (art. 42 ust. 2 ustawy z 1977 r.; art. 49 ust. 1 i 3 ustawy z 1982 r. w jej pierwotnym brzmieniu oraz art. 50 ust. 1 i 2 w brzmieniu jednolitego tekstu tej ustawy). Również w drodze wykładni funkcjonalnej Sąd Najwyższy słusznie uznał za dopuszczalne rozwiązanie umowy także w stosunku do spadkobiercy następcy, po którego stronie zachodzi jedna z przyczyn określonych w art. 89¹⁶.

W opinii Sądu Najwyższego określenie „następca” występujące w art. 119 ust. 2 należy traktować jako figurę stylistyczną, w której ogólną nazwę następców określonego rodzaju zastąpiono nazwą bardziej szczegółową. Przyjęcie tego poglądu prowadzi do wniosku, że przepisy ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. dotyczące rozwiązania umowy nie wykluczają rozwiązania umowy tylko w stosunku do jednego z następców lub spadkobiercy następcy, po którego stronie zachodzi jedna z przyczyn wymienionych w art. 119 ust. 2 w zw. z art. 89 powołanej ustawy.

Rozwiązanie umowy nieodpłatnego przekazania gospodarstwa w stosunku do niektórych tylko spadkobierców następcy, szczególnie wtedy, gdy niektórzy spadkobiercy są małoletni, może w praktyce wywołać

¹⁶ Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1992 r. III CZP 19/92 (OSNCP 1992, nr 9, poz. 163); uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 września 1992 r. III CZP 98/92 (OSNCP 1993, nr 3, poz. 35).

znaczne trudności zarówno dla rolnika, jak i dla spadkobierców. W związku z tym sąd, orzekając o żądaniu rozwiązania umowy, powinien – oprócz ustalenia przesłanek rozwiązania wymienionych w punktach 1, 2 i 3 art. 89 ustawy – mieć na uwadze cele, którym dana umowa ma służyć, a ponadto – jak stanowi ustawa – rozważyć interes stron zgodnie z zasadami współżycia społecznego.

Wyrażone w przytoczonych uchwałach SN stanowisko w kwestii legitymacji biernej spadkobierców następcy wydaje się być uzasadnione generalnym charakterem sukcesji zachodzącej przy spadkobranii.

Przyjmując ten kierunek rozumowania, należy przyjąć, że rozwiązanie umowy o przekazaniu gospodarstwa rolnego, zawartej na podstawie przepisów ustawy z 1977 r., jest możliwe w stosunku do jednego tylko z małżonków będących nabywcami¹⁷. Okoliczność, że następcami w umowie byli oboje małżonkowie, nie wyłącza możliwości rozwiązania tej umowy tylko w stosunku do jednego z nich, jeżeli to po jego stronie zachodzą ustawowe przesłanki rozwiązania umowy. Za możliwością odrębnego odnoszenia do każdego z nich przesłanek rozwiązania umowy przekazania im gospodarstwa rolnego przemawiać może w szczególności to, że małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód.

Odmiennej oceny wymaga sytuacja rozporządzenia przez następcę gospodarstwem rolnym na rzecz osoby trzeciej na podstawie umowy, a więc w przypadkach następstwa szczególnego.

Według poglądu Sądu Najwyższego możliwość rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego jest wyłączona po rozporządzeniu gospodarstwem na rzecz osoby trzeciej na podstawie umowy darowizny, jeżeli jedna z przyczyn określonych w art. 89 cyt. ustawy zachodziła przed tym zbyciem. Nie jest również dopuszczalne rozwiązanie umowy darowizny gospodarstwa, dokonanej przez następcę z przyczyn określonych w powołanym wyżej art. 89 ustawy, jak i z powodu naruszania dóbr osobistych rolnika przez obdarowanego¹⁸. Stanowisko to wydaje się dobrze uzasadnione. Osoba trzecia, na rzecz której następcą dokonał

¹⁷ Uchwała Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 14 października 1992 r. III CZP 125/92 (OSNCP 1993, nr 4, poz. 58).

¹⁸ Uchwała Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 25 sierpnia 1994 r. III CZP 112/94 (OSP 1995, nr 11, poz. 228) z krytyczną glosą P. Kalickiego.

darowizny gospodarstwa, przejmowała jedynie prawnorzeczowe obciążenie nieruchomości. Nie stawała się natomiast następcą rolnika. Nie łączył jej z rolnikiem żaden stosunek zobowiązaniowy. Brak jest w tej sytuacji podstawy prawnej pozwalającej na rozwiązanie przez sąd na żądanie rolnika takiej umowy darowizny, gdyby obdarowany zachowywał się w sposób określony w art. 89 u.u.s.r.

Nie może stanowić kontrargumentu, że następca zagrożony rozwiązaniem umowy przekazania przez zbycie przejętego gospodarstwa umożliwi rolnikowi realizację roszczenia z art. 119 ust. 2. W oznaczonych okolicznościach możliwe jest żądanie przez rolnika na podstawie art. 59 k.c. uznania za bezskuteczną wobec niego umowy zawartej przez następcę z osobą trzecią. Uznanie takiej umowy za bezskuteczną wobec rolnika stwarzałoby taką sytuację, jak gdyby umowa ta nie była zawarta, co w konsekwencji będzie prowadzić do zaspokojenia roszczenia o rozwiązanie umowy przekazania przeciwko następcy. Naturalnie, nie może to się odnosić do przypadków rozporządzenia gospodarstwem przed powstaniem roszczenia o rozwiązanie umowy przekazania.

Wobec powyższej argumentacji może budzić wątpliwości przyjęcie w orzecznictwie SN, że w sprawie o rozwiązanie umowy przenoszącej własność gospodarstwa rolnego na następcę legitymowana biernie jest osoba, na rzecz której następca przeniósł własność i posiadanie tego gospodarstwa jako na swego następcę¹⁹.

Podstawowa kwestia dotyczy odpowiedzi na pytanie, czy dopuszczalne jest skuteczne dochodzenie rozwiązania umowy przenoszącej własność gospodarstwa rolnego na następcę, jeżeli ten następca gospodarstwem rolnym rozporządził na rzecz innej osoby będącej jego następcą.

Sąd Najwyższy przyjął, że właściwym uzasadnieniem dla tak szerokiego zakresu legitymacji biernej jest art. 54 ustawy z 1982 r. (art. 50 ustawy z 1977 r.), według którego następca przejmuje gospodarstwo rolne wraz z prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem tego gospodarstwa, z wyjątkiem zaległych składek na ubezpieczenie społeczne rolników. Jeżeli następca z kolei przekazał gospodarstwo swemu następcy, to ten ostatni wchodzić ma w prawa i obowiązki łączące następcę

¹⁹ Wyrok Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 24 lutego 1998 r. I CKN 511/97 (LEX 50548).

z „pierwotnym” właścicielem – rolnikiem. Według SN do obowiązków związanych z prowadzeniem przejętego gospodarstwa należą obciążenia gospodarstwa na rzecz pierwotnego właściciela.

Kolejne zagadnienie związane z zakresem legitymacji biernej odnosi się do sytuacji, gdy gospodarstwo rolne przekazane następcy weszło do majątku objętego wspólnością ustawową w wyniku rozszerzenia przez małżonków tej wspólności. Innymi słowy, czy dopuszczalne jest rozwiązanie umowy przekazania także w stosunku do małżonka następcy, który nie był stroną umowy. Za możliwością rozwiązania umowy w stosunku do takiego małżonka opowiedział się SN²⁰.

Jeżeli przedmiotem umowy rozszerzającej wspólność była generalna regulacja stosunków majątkowych (a nie objęcie wspólnością tylko gospodarstwa), wydaje się, że należy uznać możliwość takiego rozwiązania. Nie do przyjęcia jest bowiem, aby rozszerzenie wspólności mogło stanowić zabezpieczenie przed utratą przekazanego gospodarstwa w razie dopuszczenia się przez następcę w stosunku do rolnika niegodnych zachowań określonych w art. 89 cyt. ustawy. Nie do zaakceptowania jest też stanowisko niedopuszczalności rozwiązania umowy przekazania, gdy przyczyny wymienione w art. 89 cyt. ustawy zachodzą po stronie małżonka następcy, który nie był stroną umowy. Trudną byłaby do przyjęcia koncepcja traktująca niegodne postępowanie tego małżonka za równoznaczne z niegodziwością obojga małżonków, np. w sytuacji, gdy drugi małżonek aktywnie przeciwstawia się takiemu zachowaniu współmałżonka.

Przepis art. 119 ust. 2 w zw. z art. 89 pkt 1-3 ustawy z 1990 r. stanowią wyłącznie o możliwości rozwiązania przez rolnika umowy w razie zaistnienia jednej z przesłanek w nich określonych (por. art. 89 pkt 1-3 ustawy); nie stanowią natomiast w ogóle o zakresie, w jakim rolnik może – własnym prawem – domagać się rozwiązania takiej umowy.

W orzecznictwie przyjęto jednoznacznie, że osobisty charakter praw rolnika, wynikających z umowy o przekazaniu gospodarstwa rolnego, mających na celu zaspokojenie jego potrzeb, powoduje, że wygasają one w razie śmierci rolnika²¹. Roszczenie o rozwiązanie umowy służy wy-

²⁰ Zob. na tle ustawy z 1990 r. uchwała Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 19 marca 1996 r. III CZP 19/96 (OSNC 1996, nr 7-8, poz. 97).

²¹ Postanowienie Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 26 maja 1999 r. I ACa 977/98 (OSA 2000, nr 6, poz. 23) z krytyczną głołą M. Niedośpiała.

łącznie rolnikowi, który przekazał gospodarstwo następcy; jest niezbywalne i nie przechodzi na spadkobierców²². Odnosi się to także do sytuacji, gdy rolnik zmarł po wytoczeniu powództwa o rozwiązanie umowy²³.

Prawo do rozwiązania umowy o nieodpłatne przekazanie gospodarstwa rolnego na podstawie art. 89 ustawy ma charakter niezbywalnego prawa majątkowego ściśle związanego z osobą rolnika. Na osobisty charakter prawa wskazuje treść przesłanek, od których spełnienia zależy powstanie roszczenia o rozwiązanie umowy. Nawiązują one do potrzeby zapewnienia rolnikowi spokojnej egzystencji aż do śmierci. Chodzić tu będzie zarówno o poprawność zachowania następcy wobec osoby rolnika i jego najbliższych, jak też o wykonywanie przyjętych w umowie lub wynikających z przepisów prawa obowiązków, które z reguły wiążą się z zaspokojeniem potrzeb osobistych rolnika.

Osobisty charakter praw rolnika zastrzeżonych w umowie, a związanych z zaspokajaniem jego potrzeb, powoduje, że wygasają one z chwilą śmierci rolnika. Osobistego charakteru podstawy rozwiązania umowy nie podważa uregulowanie przesłanki wymienionej w art. 89 pkt 2 ustawy w sposób nawiązujący także do osób najbliższych rolnikowi. Z punktu widzenia zapewnienia rolnikowi spokojnej egzystencji sprawa ta powinna być traktowana jako dotycząca jego samego w kontekście kręgu rodzinnego i życia we wspólnocie. Całość tej argumentacji prowadzi nieodparcie do wniosku, który nakazuje upatrywać w roszczeniu rozwiązania umowy prawa ściśle związanego z osobą spadkodawcy w rozumieniu art. 922 § 2 k.c. Odmienny punkt widzenia mógłby przyczynić się do naruszenia ponad miarę zasady stabilności umów, co w stosunkach własnościowych w rolnictwie jest niepożądane²⁴.

²² Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 6 maja 1993 r. I ACr 139/93 (PS 1994, nr 4, s. 16).

²³ Uchwała Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 8 września 1993 r. III CZP 121/93 (OSP 1995, nr 2, poz. 30) z krytyczną glosą M. Niedośpiąła; por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 marca 1970 r. III CZP 112/69 (OSNCP 1971, nr 1, poz. 1) odnoszącą się do umowy dożywocia.

²⁴ Tak Sądu Najwyższego w uchwale z dnia 8 września 1993 r. III CZP 121/93 (OSP 1995, nr 2, poz. 30).

Funkcjonalne uzasadnienie rozszerzającego pojęcia następcy w rozumieniu art. 119 ustawy traci rację bytu w sytuacji wywołanej śmiercią rolnika, która wysuwa na plan pierwszy cele umowy związane z przebudową struktur gospodarstw, choć nie może ująć uwadze aspekt czysto moralny, uwidaczniający się w śmierci źle traktowanego rolnika. W takim bowiem stanie niewątpliwie ulega polepszeniu sytuacja następcy, który nie ponosiłby już konsekwencji swojego nagannego postępowania w postaci rozwiązania umowy. Racje moralne nie mogą uzasadniać poglądu o dziedziczności roszczenia rolnika o rozwiązanie umowy bez wsparcia w istocie prawnej samej instytucji rozwiązania. Ta zaś nie dostarcza wystarczających przesłanek, na podstawie których można poprawnie wnioskować o dziedziczności roszczenia.

Nie może pominąć przede wszystkim art. 922 k.c., który określa prawa i obowiązki zmarłego należące do spadku. Nie należą zaś do spadku m.in. prawa i obowiązki zmarłego ściśle związane z jego osobą.

Konsekwentnie należy zgodzić się, że w razie śmierci jednego z małżonków, po nieodpłatnym przekazaniu przez nich na rzecz następcy gospodarstwa rolnego objętego wspólnością ustawową, pozostały przy życiu małżonek może domagać się rozwiązania umowy o przekazaniu tylko w części odpowiadającej jego udziałowi w tym gospodarstwie²⁵. Korzyść polegająca na odzyskaniu prawa własności do gospodarstwa rolnego w następstwie rozwiązania umowy powinna przypaść – po śmierci jednego z małżonków będących zbywcami gospodarstwa – drugiemu jedynie w granicach, w jakich przeniósł on własność gospodarstwa na nabywców. Rozwiązanie umowy w tych granicach prowadzi do wygaśnięcia stosunku umownego między pozostałym przy życiu zbywcą gospodarstwa a następcą i niweczy prawnorzeczowe skutki umowy między tymi podmiotami²⁶.

²⁵ Uchwała Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 13 stycznia 1995 r. III CZP 171/94 (OSP 1996, nr 1, poz. 1) z aprobowaną glosą M. Niedośpiąła; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 19 stycznia 1995 r. I ACr 507/94 (OSA 1995, nr 11-12, poz. 75) z aprobowaną glosą M. Niedośpiąła (OSA 1996, nr 4, s. 50); por. z poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 września 1969 r. I CR 458/69, (OSNCP 1970, nr 7-8, poz. 137) odnośnie do umowy darowizny.

²⁶ Wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 19 stycznia 1995 r. I ACr 507/94 (OSA 1995, nr 11-12, poz. 75).

Ad 3. Treść przesłanek określonych w pkt 1-3 art. 89 u.u.s.r. zbliżona jest do przesłanek uzasadniających rozwiązanie umowy dożywocia oraz odwołanie darowizny. Można przyjąć aktualność poglądów wyrażonych w orzecznictwie i literaturze przedmiotu w tym zakresie także na potrzeby analizowanej problematyki.

Ustawy odnoszące się do ubezpieczenia społecznego rolników miały na celu przede wszystkim zapewnienie bytu materialnego oraz ułatwienie wymiany pokoleń właścicieli gospodarstw rolnych. Stąd dbałość ustawodawcy, by umowy te były stabilne. Świadczy o tym choćby ścisła reglamentacja przyczyn rozwiązania umowy, konieczność oceny, czy żądanie rolnika można pogodzić z interesem obu stron zgodnie z zasadami współzycia społecznego (art. 119 ust. 2 *in princ* u.u.s.r.). Interpretacja analizowanych przepisów musi mieć na uwadze, aby stabilności przedmiotowych umów niepotrzebnie nie naruszać.

Samo spełnienie przesłanek wymienionych w pkt 1-3 art. 89 cyt. ustawy nie skutkuje jeszcze rozwiązaniem umowy. Ustawodawca wyraźnie wskazał w art. 119 ust. 2 ustawy na konieczność rozważenia interesów stron zgodnie z zasadami współzycia społecznego. Sąd ma więc rozważyć interes rolnika i interes następcy w świetle zasad współzycia, tak aby rozstrzygnięcie było najbardziej odpowiednie w określonej sytuacji. Innymi słowy, należyte rozważenie interesów obu stron w świetle zasad współzycia jest niezbędnym elementem do wydania przedmiotowego rozstrzygnięcia.

Zasady współzycia społecznego jako generalna klauzula odsyłająca nie zostały nigdzie zdefiniowane. Nie jest możliwe w ramach niniejszego opracowania przedstawienie całości tej złożonej problematyki. Wystarczy wskazać, że w aktualnej literaturze podkreśla się, iż odwołanie do zasad współzycia społecznego (w perspektywie art. 2 Konstytucji RP) oznacza odwołanie się do idei słuszności w prawie i do powszechnie uznawanych wartości w kulturze społeczeństwa²⁷. Ujmując rzecz ogólnie, można przyjąć, że przez zasady współzycia społecznego należy również w tym miejscu rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania

²⁷ L. Leszczyński, *Stosowanie generalnych klauzul odsyłających*, Kraków 2003, s. 120.

(„zasady słuszności”, „zasady uczciwego obrotu”, „zasady uczciwości” czy „lojalności”).

W sprawie o rozwiązanie umowy z następcą rozważanie interesów stron w świetle zasad współżycia nie może się ograniczać do powtórzenia ustawowych sformułowań, ale musi zawierać wskazanie konkretnych okoliczności²⁸, które sąd miał na uwadze, oraz odniesienie do określonych zasad współżycia przyjętych w społeczeństwie, tak aby była możliwa kontrola instancyjna takiej oceny²⁹. Potwierdzeniem takiego kierunku jest przyjęcie, że oddalając powództwo o rozwiązanie umowy przekazania gospodarstwa rolnego, mimo spełnienia przesłanek z art. 89 pkt 1 i 2 ustawy z 1990 r., z uwagi na interes następcy w świetle zasad współżycia społecznego sąd nie może powołać się ogólnie na – z natury rzeczy – nieokreślone zasady współżycia, lecz powinien konkretnie wskazać, które z przyjętych w społeczeństwie zasad współżycia społecznego, w aspekcie okoliczności faktycznych sprawy, doznały naruszenia w razie rozwiązania umowy³⁰.

Ad 4. Zagadnienie skutków prawnorzeczowych rozwiązania umowy z tytułu przekazania gospodarstwa następcy wydaje się być szczególnie interesujące w aspekcie szerszego problemu skutków rozwiązania umowy przenoszącej własności. W ustawie z 1990 r. nie określono bowiem skutków prawnych wyroku rozwiązującego daną umowę. Przedmiotowy problem sprowadza się do tego, czy rozwiązanie umowy powoduje przejście

²⁸ W wyroku z dnia 12 stycznia 1999 r. I CKN 971/97 (OSNC 1999, nr 10, poz. 168) SN przyjął, że dyspozycję art. 89 pkt 1 i 3 ustawy z 1990 r. wypełnia zachowanie się następcy, który po przekazaniu mu przez rodziców dobrze prosperującego gospodarstwa rolnego – okazując lekceważący stosunek wobec ich trudu – w ciągu kilku lat sprzedał inwentarz żywy i martwy, zaniechał uprawy gruntu i zaczął go wyprzedawać, a uzyskane znaczne środki finansowe roztrwonił, doprowadzając gospodarstwo do ruiny, co spotkało się z wysoce naganną oceną środowiska. Stosunek pozwanego do rodziców, którzy przekazali mu zasobne gospodarstwo, a w szczególności systematyczne marnotrawienie do robku ich życia, lekceważenie ich trudu i rzetelnej pracy uznano za naganne i sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

²⁹ Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 1998 r. II CKN 29/98 (niepublikowany).

³⁰ Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 października 1998 r. II CKN 928/97 (OSNC 1999, nr 4, poz. 75) z aprobowaną glosą M. Niedośpiała (PiP 2000, nr 3, s. 101).

„z powrotem” własności gospodarstwa rolnego na rolnika (z chwilą uprawomocnienia wyroku), czy też rodzi jedynie roszczenie o przeniesienie własności, jak np. przy odwołaniu darowizny (art. 898 § 2 k.c.).

W orzecznictwie sądowym w odniesieniu do rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa następcy w trybie art. 119 ust. 2 u.u.s.r. przyjęto, że skutkiem rozwiązania przez sąd umowy nieodpłatnego przekazania przez rolnika gospodarstwa rolnego następcy jest przeniesienie na zbywcę własności tego gospodarstwa³¹. Pogląd ten zasługuje na aprobatę. Istotą rozwiązania stosunku prawnego wynikającego z umowy jest jego wygaśnięcie ze skutkiem zwrotu wzajemnych świadczeń. Jeżeli strony umowy przenoszącej własność nieruchomości przez zgodne oświadczenie woli w ramach przysługującej im swobody kontraktowej rozwiązały tę umowę, to niewątpliwym skutkiem takiej czynności prawnej będzie przejście tej własności z powrotem na zbywcę³².

Nie ma żadnych podstaw do przyjęcia, że w sytuacjach, gdy do rozwiązania umowy niezbędne jest orzeczenie sądu, skutki miałyby być odmienne.

Takie prawomocne orzeczenie rozwiązujące umowę przekazania gospodarstwa następcy stanowi zaś podstawę do dokonania przez sąd wieczystoksięgowy wpisu powoda w dziale drugim księgi wieczystej jako właściciela określonej nieruchomości (objętej rozwiązana umową).

II. Rozwiązanie umowy z następcą oraz umowy zawieranej w celu wykonania umowy z następcą

Ustawową regulację umowy z następcą (umowy w celu wykonania umowy z następcą) trudno uznać za satysfakcjonującą. Trzeba jednak z aprobatą przyjąć uregulowanie w ustawie z 1990 r. okoliczności, które uzasadniają rozwiązanie umów zawieranych na jej podstawie.

Według art. 87 u.u.s.r. na żądanie rolnika sąd może rozwiązać umowę z następcą, jeżeli następcą:

³¹ Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 5 maja 1993 r. III CZP 9/93 (OSNC 1993, nr 12, poz. 215) z aprobowaną glosą M. Niedośpiała (OSP 1994, nr 7-8, poz. 134); wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 17 października 1996 r. I ACa 371/96 (Wokanda 7/199, s. 45).

³² Por. E. D r o z d, *Rozwiązanie umowy...*, s. 5-21.

- bez usprawiedliwionych powodów nie podjął bądź zaprzestał pracy w gospodarstwie rolnika, albo
- nie wywiązuje się z obowiązków przyjętych w umowie lub
- postępuje w taki sposób, że nie można wymagać od rolnika, aby spełnił obowiązki względem następcy³³.

Według art. 89 u.u.s.r. na żądanie rolnika sąd, po rozważeniu interesów stron zgodnie z zasadami współżycia społecznego, może rozwiązać umowę przenoszącą własność gospodarstwa rolnego zawartą w celu wykonania umowy z następcą, jeżeli następca:

- uporczywie postępuje wobec rolnika w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego (art. 89 pkt 1) lub
- dopuścił się względem rolnika albo jednej z najbliższych mu osób rażącej obrazy czci bądź umyślnego przestępstwa przeciwko życiu, zdrowiu albo wolności (art. 89 pkt 2) lub
- uporczywie nie wywiązuje się ze swych obowiązków względem rolnika wynikających z umowy lub z przepisów prawa (art. 89 pkt 3 u.u.s.r.).

Żądanie rozwiązania umowy w trybie art. 87 może dotyczyć tylko umowy z następcą (zobowiązującej). Na podstawie art. 89 u.u.s.r. można domagać się rozwiązania umowy zawartej w celu wykonania umowy z następcą³⁴.

Wydaje się, że okolicznością wyłączającą możliwość rozwiązania umowy w każdym z przypadków określonych w treści art. 87 u.u.s.r. są „usprawiedliwione powody” leżące po stronie następcy. Do usprawiedliwionych powodów można zaliczyć wszystkie sytuacje, które powstały w wyniku okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi rolnik. Godzi się podkreślić, że w świetle art. 87 u.u.s.r. umowa może być rozwiązana tylko na żądanie rolnika i jedynie na podstawie określonych przesłanek³⁵.

Zasady wykonywania pracy przez następcę powinny być szczegółowo określone w umowie, co pozwala na dokonanie oceny, czy nieświadczenie pracy ma charakter usprawiedliwiony.

³³ Szerzej: M. N i e d o ś p i a ł, *Umowa z następcą*, Bielsko-Biała 1996, s. 98-99.

³⁴ Por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 1997 r. III CKN 9/97 (LEX 50765).

³⁵ Szerzej: M. N i e d o ś p i a ł, *Umowa z następcą...*, s. 100-116.

Niewywiązywanie się następcy z obowiązków przyjętych w umowie dotyczy innych obowiązków niż wymóg pracy w gospodarstwie (np. określonych w art. 908 k.c.), jeżeli strony nie określiły obowiązków następcy odmiennie³⁶.

Przesłanka w postaci postępowania następcy w taki sposób, że nie można wymagać od rolnika, aby spełnił względem niego swoje obowiązki, jest zbliżona do przesłanki zamiany prawa dożywocia na rentę. Można więc przyjąć, że zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, w tej kategorii mieści się uporczywe naruszanie przez następcę zasad współżycia społecznego względem rolnika, dopuszczenie się względem rolnika albo jednej z najbliższych mu osób rażącej obrazy czci bądź umyślnego przestępstwa przeciwko życiu, zdrowiu albo wolności (por. art. 89 i przesłanki rozwiązania umowy w celu wykonania umowy z następcą, tj. umowy rzeczowej).

Zaprzestanie prowadzenia działalności rolniczej następuje, między innymi, w razie wyzbycia się własności gospodarstwa rolnego zarówno w wyniku umowy zawartej w celu wykonania umowy z następcą, jak też umowy darowizny lub umowy dożywocia.

W konsekwencji wyboru przez strony umowy darowizny gospodarstwa rolnego w związku z zaprzestaniem prowadzenia przez rolnika działalności rolniczej, wyłączone jest uznanie tej umowy za umowę z następcą, a także jej rozwiązanie w trybie art. 89 ustawy³⁷. Umowa darowizny zawarta w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej, jak każda umowa darowizny, może zostać odwołana przez darczyńcę, jeżeli obdarowany dopuścił się względem darczyńcy rażącej niewdzięczności (art. 898 k.c.)³⁸. Fakt, że dana umowa zawierana jest w związku z zaprzestaniem prowadzenia działalności rolniczej, nie wpływa w żadnym zakresie na jej normatywną kwalifikację. W konsekwencji do umowy wyrażającej treść określoną w art. 888 k.c. mają zastosowanie nie przepisy ustawy z 1990 r., ale przepisy kodeksu cywilnego o darowiznie.

³⁶ Por. R. Budziniowski, [w:] *System prawa prywatnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, t. VIII, red. J. Panowicz-Lipska, Warszawa 2004, s. 654.

³⁷ Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2000 r. IV CKN 34/00 (LEX 52440).

³⁸ Wyrok Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 4 grudnia 1998 r. III CKN 68/98 (OSNC 1999, nr 7-8, poz. 127).

Jeżeli więc rolnik w celu uzyskania świadczeń emerytalno-rentowych wyzbywa się własności i posiadania gospodarstwa w drodze darowizny, to nie może żądać rozwiązania tej umowy w trybie u.u.s.r.³⁹

Zawarcie umowy darowizny w związku z zaprzestaniem przez rolnika prowadzenia działalności rolniczej ma taki skutek, że odzyskanie przez darczyńcę darowanego gospodarstwa rolnego może nastąpić tylko przez odwołanie darowizny z przyczyny wskazanej w art. 898 § 1 k.c.⁴⁰

Przedmiotem wcześniejszych rozważań była również sytuacja, w której w umowie, której tytuł, forma i treść oświadczeń woli stron wskazują jednoznacznie, że jest to umowa darowizny, powołano się na przepisy ustawy z 1990 r. Nie oznacza to w żadnym wypadku, że jest to umowa z następcą przewidziana w rozdziale 7 cyt. ustawy. W konsekwencji nie może mieć do niej zastosowanie tryb rozwiązania z art. 89. Takie odwołanie do ustawy emerytalnej wskazuje jedynie na motyw umowy (zaprzestanie prowadzenia działalności rolniczej) oraz skorzystanie ze stałej opłaty za sporządzenie aktu notarialnego⁴¹.

Daleko idące wątpliwości w świetle przedstawionych poglądów może budzić przyjęcie przez Sąd Najwyższy, że w art. 89 ustawy z 1990 r. przewidziana jest instytucja rozwiązania umowy darowizny zawieranej dla celów emerytalnych⁴². Artykuł 89 cyt. ustawy ma bowiem zastosowanie jedynie do rozwiązania umowy zawieranej w celu wykonania umowy z następcą. Nie można się zgodzić, że przesłanki rozwiązania umowy darowizny zostały wyczerpująco określone w art. 89 u.u.s.r. Niewątpliwie art. 898 § 1 k.c. do rozwiązania umowy nie może mieć zastosowania nawet przez analogię, stanowi jednak jedyną właściwą podstawę do jej odwołania.

III. Stwierdzenie nieważności umów z tytułu przekazania gospodarstwa

Wśród różnorodnych celów ustaw emerytalnych wskazywano przede wszystkim na trwałość umowy przekazania gospodarstwa rolnego na

³⁹ Por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 1997 r. III CKN 9/97 (LEX 50765).

⁴⁰ Wyrok Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 4 lutego 1997 r. III CKN 26/96 (OSNC 1997, nr 6-7, poz. 80).

⁴¹ Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1997 r. III CKN 39/96 (LEX 50566).

⁴² Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2000 r. I CKN 992/98 (LEX 50826).

stępcy. W wyniku realizacji tych umów liczone z jednej strony na wymianę pokoleń właścicieli (posiadaczy) gospodarstw rolnych indywidualnych, przebudowę struktury tych gospodarstw oraz unowocześnienie metod gospodarowania; z drugiej strony, zabezpieczenie socjalno-bytowe na starość rolnikom przekazującym gospodarstwa. Cele te miała zapewnić konstrukcja umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy jako trwałego sposobu zmiany generacji oraz struktur agrarnych w różnych ich aspektach. Rozwiązania zmierzające do zapewnienia trwałości przekazania gospodarstwa rolnego zostały przewidziane przez ustawodawcę w dwóch kierunkach:

- zakazem rozwiązania umowy wolą stron oraz w trybie sądowym;
- zakazem rozporządzania nabytymi nieruchomościami przez następcę.

Stosownie bowiem do art. 49 ustawy z 1977 r. oraz art. 55 ustawy z 1982 r. zbycie w całości lub w części nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa przed upływem 10 lat od daty przejścia mogło nastąpić tylko za zgodą terenowego organu administracji państwowej. Artykuł 55 ustawy z 1982 r. został następnie uchylony przez ustawę nowelizującą z dnia 24 lutego 1989 r.

W orzecznictwie wyrażono pogląd, iż w świetle art. 49 ust. 2 ustawy z 1982 r. osobie niewskazanej przez rolnika nie przysługuje legitymacja do żądania stwierdzenia nieważności umowy przekazującej gospodarstwo innej osobie⁴³.

Ugruntował się przy tym pogląd, że przepisy obowiązującej ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników – dotyczące umowy z następcą (art. 84-91) – są zbliżone w swej funkcji do umów dożywocia, uregulowanych art. 908 i następnymi k.c. Sąd Najwyższy opowiedział się przeciwko możliwości stosowania do umów o charakterze obligacyjnym (art. 84 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r.), jak i do umów zawartych w celu wykonania umowy z następcą (art. 85 omawianej ustawy) – jeśli były nieodpłatne – przepisów o darowiznie i to nawet w drodze analogii⁴⁴.

⁴³ Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 1987 r. III CZP 75/87 (LEX 8855).

⁴⁴ Zob. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1992 r. III CZP 19/92 (OSNCP 1992, nr 9, poz. 163).

Treść przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. nadal wskazuje na zamiar odróżnienia tej umowy od umów uregulowanych w kodeksie cywilnym⁴⁵.

Przyjęcie przez ustawodawcę zasady trwałości przekazania gospodarstwa nie oznaczało nigdy, że umów z tytułu nie można uznać za nieważne na ogólnych zasadach prawa cywilnego. Przestanki nieważności umowy związane są więc przede wszystkim z niektórymi wadami oświadczeń woli (w szczególności brakiem świadomości lub swobody, pozornością), brakiem zdolności do czynności prawnej, sprzecznością postanowień umowy z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, niezachowaniem formy aktu notarialnego.

⁴⁵ Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 1991 r. III CZP 4/91 (OSNCP 1991, nr 8-9, poz. 103).