

Sygn. akt I C 174/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 marca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym

Przewodniczący: SSO Iwona Podwójniak

Protokolant: Joanna Wołczyńska-Kalus

po rozpoznaniu w dniu 17 marca 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z powództwa J. P. (1) i Z. P.

przeciwko G. P. (1)

o wydanie nieruchomości oraz ruchomości i o zapłatę

1. nakazuje pozwanemu G. P. (1) wydać powodowi J. P. (1) nieruchomość położoną w J., gmina Z. stanowiącą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni 1,32 ha, dla której urządzona jest księga wieczysta (...) oraz działkę położoną w J., gmina Z. oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni 1,07 ha objętą księgą wieczystą (...);
2. umarza postępowanie w zakresie żądania wydania kombajnu zbożowego marki B. oraz pługu czteroskibowego do ciągnika Z. nr rej. (...);
3. oddala powództwo w pozostałej części;
4. znosi wzajemnie między stronami koszty procesu;
5. nieuiszczone koszty sądowe przejmuje na rachunek Skarbu Państwa.

Sygn. akt I C 174/13

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 23 lipca 2013 roku powodowie J. P. (1) i Z. P. wnieśli o nakazanie pozwanemu G. P. (1) wydania im działek gruntu o łącznej powierzchni 7,70 ha oznaczonych numerami (...) wraz ze znajdującymi się na nich budynkami, dla której to nieruchomości urządzona jest księga wieczysta (...) (pkt 1 a). Ponadto powodowie domagali się wydania im przez pozwanego działki gruntu nr (...) niezabudowanej o powierzchni 5 ha, w której powodowie mają udział w wysokości 112/500 i dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta (...) (pkt 1 b) oraz działki gruntu oznaczonej numerem (...) niezabudowanej o powierzchni 1,32 ha, dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta (...) (pkt 1 c).

Powodowie żądali również wydania im przez pozwanego kombajnu zbożowego marki B. (pkt 1 d) oraz pługa czteroskibowego do ciągnika Z. nr rej. (...) (pkt 1 e).

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że umową z dnia 8 maja 1984 roku przenieśli na pozwanego posiadanie działek (...), chcąc go uratować przed służbą wojskową. Umowa przeniesienia posiadania była uzupełnieniem umowy przekazania gospodarstwa rolnego zawartej w dniu 16 kwietnia 1984 roku.

Udział w działce (...) i działka (...) pierwotnie stanowiły własność siostry J. M. P., która zmarła w dniu 23 lipca 1994 roku. Obecnie właścicielami są powodowie, chociaż w księdze wieczystej figuruje sam powód.

Po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa w zakresie dotyczącym wydania nieruchomości powodowie wskazali, że w pktcie „1 a” pozwu żądanie dotyczy wydania działek (...) o łącznej powierzchni 7,70 ha, w pktcie „1 b” żądanie dotyczy działki nr (...) o pow. 1,07 ha, żądanie z pktu „1 c” dotyczy wydania działki nr (...) o pow. 1,32 ha (pismo – k. 330, pismo – k. 340).

Natomiast co się tyczy żądania wydania ruchomości, to ostatecznie powodowie (z uwagi na to, że wg oświadczenia pozwanego dokonał zbycia tych ruchomości przed wniesieniem pozwu), w miejsce wydania kombajnu i pług, żądali zapłacenia solidarnie ich równowartości: za kombajn zbożowy z rozdrabniaczem – kwoty 35 000 zł oraz za pług czteroskibowy do ciągnika Z. – kwoty 15 000 zł (pismo – k. 469).

Pozwany G. P. (1) wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu. Na wypadek uwzględnienia powództwa, podniósł zarzut zatrzymania nieruchomości do czasu zwrotu przez powoda wartości nakładów w postaci budynku mieszkalnego, budynku wiaty, instalacji i zasilania elektrycznego w gospodarstwie rolnym, nakładów na grunty rolne w zakresie nawożenia, zabiegów rolnych celem doprowadzenia ich i utrzymania we właściwej kulturze rolnej w okresie od 1984 roku. Z ostrożności procesowej podniósł również zarzut z art. 5 k.c., wskazując że powód przez wiele lat odnosił korzyści majątkowe w związku z przekazaniem gospodarstwa rolnego – w postaci renty. Po odzyskaniu gruntów nie będzie musiał zwracać pobieranych od 1984 roku świadczeń. Natomiast pozwany na podstawie otrzymanych gruntów rozbudował gospodarstwo rolne. Miał prawo liczyć na nieprzerwane posiadanie gruntów, powód nie musiał ich przekazywać w 1984 roku, uczynił to uzyskując w zamian świadczenia rentowe (pismo – k. 55-59).

Sąd Okręgowy ustalił:

W dniu 16 kwietnia 1984 roku J. i Z. małżonkowie P. aktem notarialnym przekazali synowi G. P. (1) 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 (...), dla której urządzona była księga wieczysta Kw (...), gdzie wpisani byli jak właściciele oraz nieruchomości położonej we wsi P. o powierzchni 2,64 ha składającej się z działek: (...), dla której urządzona była księga wieczysta Kw (...), w której jako właściciel wpisany był J. P. (1).

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, że strony okazały dwie decyzje organu rentowego z dnia 24 października 1983 roku o przyznaniu J. P. (1) renty, zaś Z. P. emerytury na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku.

(d. akt notarialny – k. 10-11).

W dniu 8 maja 1984 roku przed Naczelnikiem Gminy w Z. między J. P. (1) i G. P. (1) została sporządzona umowa przekazania posiadania gospodarstwa rolnego.

W treści wskazano, że poinformowano rolnika, że emerytura lub renta przysługuje mu, jeżeli wszystkie posiadane gospodarstwa rolne przekaze następcy lub zwróci właścicielowi.

Dalej wskazano, że ustalono, że J. P. (1) 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. (1) przeniósł posiadanie przedmiotowego gospodarstwa rolnego w całości i nieodpłatnie na rzecz G. P. (1), a następca G. P. (1) oświadczył, że przejmuje posiadanie przekazanego gospodarstwa rolnego o pow. 7,70 ha.

(d. umowa przekazania posiadania gospodarstwa rolnego – k. 8-9).

Pierwotnym właścicielem nieruchomości, której posiadanie J. P. (1) przekazał synowi G. P. (1) na podstawie umowy jak wyżej, był K. P. – ojciec J. P. (1). W księdze wieczystej Kw (...) K. P. wpisany był jako właściciel nieruchomości o powierzchni 8,08 ha (d. odpis z księgi wieczystej – k. 130).

K. P. zmarł w dniu 13 stycznia 1966 roku. Spadek po nim nabyli: żona A. P. oraz dzieci: J. P. (1), 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. (1) i M. P. po 1/3. Postanowienie zostało wydane w dniu 30 grudnia 1991 roku (d. postanowienie – k. 12).

Po śmierci ojca K. P. ziemię po nim uprawiał syn J. P. (1). J. P. (1) występował o uwłaszczenie gospodarstwa rolnego po ojcu K. położonego w P. o powierzchni 8,08 ha. Nie został uwłaszczony. W spadku po K. P. – żona A. i siostra M. złożyły sprzeciw – w piśmie do Powiatowej Rady Narodowej w Ł.. A. P. i M. P. – przyznając, że J. P. (1) jest użytkownikiem – wskazały, że sprzeciw matki A. został złożony, ponieważ „nie otrzymuje ona od syna żadnego utrzymania ani ekwiwalentu z tytułu użytkowania gruntu na utrzymanie”. Natomiast M. P. „wnosi sprzeciw jako siostra, ponieważ brat J. stawia trudności w użytkowaniu części budynków, które również stanowią nasz spadek” (d. oświadczenie – k. 198, decyzja – k. 199).

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

Po przekazaniu, gospodarstwo rolne objęte umowami: z dnia 16 kwietnia 1984 roku oraz z dnia 8 maja 1984 roku prowadził pozwany G. P. (1). Ojciec J. P. (1) pomagał mu. „To było dobre gospodarstwo i tam się dobrze działo”. Gospodarstwo i wcześniej, i po przekazaniu go G. P. (1), jako wzorowe, współpracowało z ośrodkiem doradztwa rolniczego, tworzyło tzw. zespół zbożowy, w ramach którego możliwe było np. zakupienie kombajnu.

G. P. (1) dbał o ziemię. W gospodarstwie – przed jego przekazaniem – J. P. (1) prowadził hodowlę. Po przekazaniu ta hodowla była nadal prowadzona, choć była zmniejszana. Pozwany po przejęciu gospodarstwa przestawiał je i ukierunkowywał na produkcję roślinną.

W latach 1979-1991. J. P. (1) miał oborę pod oceną wartości użytkowej. W grudniu 1991 roku obora została skreślona z ewidencji stad ocenianych ze staniem 3 sztuk krów.

Pozwany G. P. (1) nabywał maszyny rolnicze, m.in. kombajn zbożowy, którym pracował również u innych rolników, choć wpis działalności gospodarczej został dokonany na nazwisko J. P. (1).

Po przekazaniu gospodarstwa rolnego został zbudowany dom, na działce siedliskowej, na której był stary dom – na działce, która objęta była umową przekazania posiadania. Przez cały czas w siedlisku mieszkali jeszcze również matka J. A. oraz jego siostra – M. P.. Nowy dom był budowany także z materiałów gromadzonych wcześniej przez J. P. (1). Na budowę domu została zaciągnięta przez G. P. (1) pożyczka w wysokości 9 000 000 zł (starych), zabezpieczona hipotecznie. Decyzja o pozwoleniu na budowę została udzielona G. P. (1).

Następnie została wybudowana wiata. Prace murarskie i posadzkarskie oraz dotyczące pokrycia blachą zlecał i płacił za nie pozwany. Decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu zezwolenia na budowę wiaty została wydana na nazwisko J. P. (1). W siedlisku były również wykonywane prace elektryczne – wymiana instalacji od samego słupa.

Prace zlecał i płacił za nie pozwany G. P. (1). Pieniądze na te inwestycje pochodziły z dochodów z gospodarstwa, także z kredytów, które następnie były także spłacane z dochodów z gospodarstwa

Przy budowie domu pracowali i G. P. (1), i J. P. (1).

(d. zeznania świadków: Z. J. (1) – nagranie – k. 193, 00:05:47-00:17:18, protokół skrócony – k. 190 odwr., Z. Ł. – nagranie – k. 193, 00:17:18-00:30:52, protokół skrócony – k.190 odwr.-191, H. P. – nagranie – k. 193, 00:30:52-00:46:30, protokół skrócony – k. 191-191 odwr., T. K. – nagranie – k. 193, 00:46:30-01:03:38, protokół skrócony – k. 191 odwr., W. W. – nagranie – k. 221, 01:12:39-01:15:36, protokół skrócony – k. 219, J. Ł. (1) – nagranie – k. 221, 01:15:36-01:37:51, protokół skrócony – k. 219-219 odwr., K. A. – nagranie – k. 221, 01:37:51-01:40:01, protokół skrócony – k. 219 odwr., L. O. – nagranie – k. 221, 01:43:11-01:52:51, protokół skrócony – k. 219 odwr.-220, J. Ł. (2) – nagranie – k. 254, 00:41:51-00:45:03, protokół skrócony – k. 252 odwr.-253, J. P. (2) – nagranie – k. 254, 009:45:03-01:17:38, protokół skrócony – k. 253, R. F. – nagranie – k. 323, 00:02:15-00:11:13, protokół skrócony – k. 319-319 odwr., decyzja – k. 356, oświadczenie – k. 61, protokół rozprawy – k. 63-67, rachunek – k. 68, faktury i rachunki – k. 69-80, 84, 90-92, 98, umowy o kredyt inwestycyjny – k. 81-83, 93-97, umowy kupna-sprzedaży – k. 85, 86, 87, 89, dokument WZ – k. 88, umowa pożyczki – k. 99, zaświadczenie – k. 170, zaświadczenia – k. 172,173, zezwolenie na wykreślenie hipoteki – 174, pismo – k. 201, karty jałówki – krowy – k. 267-271, 275-277, karty unasienienia – 272-274, 278-291, dowód wpłaty – k. 292, dowody wpłaty – k. 293, 296-298, 301-303, pismo BS w Z. dotyczące warunków spłaty kredytu – k. 294, skrypt dłużny – k. 295, potwierdzenia dla wpłacającego – k. 299-300, faktury – k. 325, 327, 329, zaświadczenia – k. 326, 328, pozwolenie na budowę - k. 45 w aktach I Ns 864/09 Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli).

M. P. – siostra J. P. (1) miała także swoją własną ziemię.

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

(d. akt notarialny – k. 335-336, mapa – k. 337, treść księgi wieczystej – k. 26-31, mapa – 354, 355).

W dniu 23 maja 1963 roku M. P. nabyła nieruchomość położoną w J. stanowiącą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) o pow. 1,32 ha. Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta (...) (d. treść księgi wieczystej – k. 331-334, k. 21-25, mapa – k. 337).

M. P. i A. P. przez cały czas mieszkały na działce siedliskowej. M. P. do pracy na gruntach najmowała ludzi. Relacje siostry z bratem, tak samo jak i stosunki między bratem a matką, były różne. M. P. miała wydzieloną dla siebie część obory, stodoły. A. P. na działce siedliskowej miała dwa ogródki (d. zeznania świadka G. P. (2) – nagranie – k. 221, 00:10:46-01:12:39, protokół skrócony – k. 217 –odwr.-219).

M. P. postanowieniem Sądu Wojewódzkiego w Sieradzu z dnia 19 czerwca 1992 roku wydanym w sprawie I Ns 9/92 została ubezwłasnowolniona całkowicie z powodu otępienia starczego. Tak samo A. P. została całkowicie ubezwłasnowolniona z powodu otępienia starczego – postanowieniem z dnia 19 czerwca 1992 roku w sprawie I Ns 8/92 (d. postanowienia – k. 343-344, k. 341-342).

W dniu 26 listopada 1992 roku M. P. zawarła z G. P. (1) umowę dzierżawy jej gruntu położonego w P. o powierzchni 3,79 ha na okres 10 lat, licząc od 2 listopada 1992 roku. W umowie wskazano m.in., że może być przedłużona tylko na piśmie (d. umowa – k. 200-200 odwr.).

Umową jak wyżej objęte były m.in. działka oznaczona aktualnie w ewidencji gruntów numerem (...) oraz działka oznaczona aktualnie w ewidencji gruntów numerem (...) (pozostały grunt objęty umową dzierżawy został sprzedany przez J. P. (1)).

M. P. zmarła w dniu 23 lipca 1994 roku. Spadek po niej nabyła matka A. P. oraz rodzeństwo Z. R. i J. P. (1) po 1/3, natomiast gospodarstwo rolne nabyli po połowie matka A. P. i brat J. P. (1). (d. postanowienie – k. 13).

A. P. zmarła w dniu 21 marca 1995 roku. Spadek po niej nabyły dzieci Z. R. i J. P. (1) po połowie, natomiast gospodarstwo rolne nabył w całości syn J. P. (1) (d. postanowienie – k.13).

Postanowienie dotyczące stwierdzenia praw do spadku po M. P. i po A. P. zostało wydane w dniu 4 października 1996 roku.

Obecnie właścicielem nieruchomości objętej umową przekazania posiadania przez J. P. (1) na rzecz G. P. (1) jest J. P. (1) (d. odpis z księgi wieczystej – k. 14-20, k. 130-130 odwr.).

Tak samo aktualnie J. P. (1) jest właścicielem działek po M. P., tj. działki (...) o pow. 1,07 ha oraz działki (...) o pow. 1,32 ha (d. treść księgi wieczystej – k. 26-31, treść księgi wieczystej – k. 331-334).

Od dnia 16 kwietnia 1984 roku J. P. (1) i Z. P. pobierali świadczenia emerytalno-rentowe z Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego. W dniu 21 czerwca 1999 roku została wydana decyzja o wstrzymaniu od dnia 1 kwietnia 1999 roku J. P. (1) i Z. P. renty – z uwagi na nabycie gospodarstwa rolnego w drodze spadku. Wskazano, że w okresie od 1 lutego 1993 roku do 31 marca 1999 roku pobierali świadczenia nienależne i dlatego zobowiązani są zwrócić – każde z nich kwotę 12 388,93 zł – za okres od 1 kwietnia 1996 roku do 31 marca 1999 roku. Kwoty te były potrącane w ratach aż do całkowitej spłaty należności.

Od dnia 1 listopada 2004 roku przyznano świadczeniobiorcom emerytury.

(d. decyzje – k. 176-176 odwr., pismo – k. 207-207 odwr.).

W dniu 30 września 1998 roku powód J. P. (1) jako wydierżawiający zawarł ze Z. J. (2) jako dzierżawcą umowę dzierżawy. W treści umowy wskazano, że J. P. (1) jest właścicielem gruntu ornego położonego w miejscowości P. i J. o pow. 11,49 ha składającego się z działek nr (...). Przedmiotem umowy nie były objęte budynki. Umowa została zawarta na 10 lat. Umowa została zgłoszona do urzędu skarbowego (d. umowa – k. 247-247 odwr.).

W dniu 18 września 2008 roku między powodem J. P. (1) i pozwanym G. P. (1) została zawarta umowa dzierżawy o treści, że J. P. (1) jako właściciel gospodarstwa rolnego położonego w P. i J. o pow. 10,09 ha składającego się z działek:(...) wydierżawia całe gospodarstwo i wszystkie budynki G. P. (1). Dalej wskazano, że przedmiot dzierżawy zostaje wydany dzierżawcy w dniu 1 października 2008 roku. Tytułem dzierżawy dzierżawca zapłaci wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości 5 000 zł rocznie, począwszy od 2009 roku. Dzierżawca zobowiązał się ponosić wszelkie obciążenia związane z przedmiotem dzierżawy, a obciążające wydierżawiającego, w tym podatek rolny i ubezpieczenie budynków. Wskazano w umowie, że zostaje ona zawarta na 10 lat (d. umowa – k. 378).

Do 2008 roku relacje powoda J. P. (1) z synem – pozwanym G. P. (1) były bardzo dobre (d. zeznania świadka G. P. (2) – nagranie – k. 221, 00:10:46-01:12:39, protokół skrócony – k. 217 –owr.-219).

W dniu 16 lipca 2009 roku powód J. P. (1) jako właściciel nieruchomości objętych księgami wieczystymi Kw (...), Kw (...) oraz Kw (...) wezwał pozwanego G. P. (1) do wydania mu z dniem 1 października 2009 roku wszystkich opisanych nieruchomości, maszyn będących jego własnością oraz do opuszczenia wszystkich pomieszczeń (d. pismo – k. 33).

W piśmie tym wskazał, że wezwanie do wydania nieruchomości jest „nawiązaniem do wcześniejszych rozmów poczynionych w 1998 roku” oraz „w związku z Twoją niegodziwością i brakiem szacunku w stosunku do mnie jako ojca”.

W dniu 3 lipca 2009 roku zostało wystawione zaświadczenie lekarskie wskazujące, że J. P. (1) doznał jednego sińca na rękę prawej i dwóch sińców na rękę lewą (o średnicach: 4 cm, 4 cm i 2 cm).

W treści zaświadczenia powołano twierdzenie J. P. (1), że w dniu 29 czerwca 2009 roku został pobity przez G. P. (1), który popychał, uderzał go łańcuchem po rękach oraz szarpał.

(d. zaświadczenie lekarskie – k. 32).

Zajście dotyczyło korzystania z maszyn rolniczych. Powód gonił syna z kijem. Pozwany wyrwał ojcu kij.

(d. zeznania świadka M. J. – nagranie – k. 221, 01:40:01-01:43:11, protokół skrócony – k. 219 odwr.).

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 (d. pismo – k. 34).

J. P. (1) złożył zawiadomienie o kradzieży pługa rolniczego oraz uszkodzeniu ciała przez syna G. P. (1). Dochodzenie w sprawie kradzieży pługa zostało umorzone wobec braku danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa. Tak samo zostało umorzone dochodzenie w sprawie uszkodzenia ciała – wobec braku w czynie znamion przestępstwa publiczno-skargowego i braku interesu społecznego w objęciu ściganiem z urzędu czynu ściganego z oskarżenia prywatnego (d. postanowienie o umorzeniu dochodzenia – k. 159, zażalenie – k. 160, postanowienie – k. 161, postanowienie – k. 162 -163, postanowienie – k. 164).

W dniu 11 września 2009 roku G. P. (1) wystąpił 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.

Postanowieniem z dnia 9 września 2010 roku Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli stwierdził nabycie własności przez G. P. (1) z dniem 14 stycznia 1986 roku udziału w wysokości 5/6 we własności nieruchomości położonej w (...) składającej się z niezabudowanych działek (...) oraz zabudowanej działki (...) o łącznej powierzchni 7,70 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli prowadzi księgę wieczystą (...).

Na skutek apelacji uczestnika postępowania J. P. (1), Sąd Okręgowy w Sieradzu postanowieniem z dnia 30 grudnia 2010 roku zmienił postanowienie w całości i wiosek o zasiedzenie oddalił.

Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 29 listopada 2011 roku odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej wnioskodawcy G. P. (1) do rozpoznania

(d. postanowienia w sprawie I Ns 864/09 Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli – k. 522, 594, 629).

Po zakończeniu postępowania w sprawie I Ns 864/09 J. P. (1) – w dniu 29 września 2012 roku (data doręczenia korespondencji) – ponownie wezwał G. P. (1) do wydania nieruchomości objętych księgami wieczystymi (...) (d. pismo ze zwrotnym poświadczeniem odbioru – k. 35).

Pozwany G. P. (1) ponownie odmówił (d. pismo – k. 36-37).

W dniu 11 września 1996 roku pozwany G. P. (1) kupił nieruchomość rolną położoną w P. stanowiąca działkę oznaczoną numerem (...) o powierzchni 3,25 ha (d. umowa – k. 101-102).

W dniu 27 października 2003 roku pozwany G. P. (1) kupił nieruchomość rolną położoną w P. stanowiąca działkę oznaczoną numerem (...) o powierzchni 2,39 ha (d. umowa – k. 103-104 odwr.).

W dniu 5 lipca 2005 roku pozwany G. P. (1) kupił nieruchomość rolną położoną w P. i B. stanowiące działki oznaczone numerami (...) o łącznej powierzchni 8,58 ha (d. umowa – k. 105-107 odwr.).

W dniu 15 kwietnia 2009 roku pozwany G. P. (1) kupił nieruchomość rolną położoną w J. stanowiącą działki oznaczone numerami (...) o łącznej powierzchni 1,55 ha (d. umowa – k. 108-109 odwr.).

W dniu 19 sierpnia 2010 roku pozwany G. P. (1) wraz z żoną M. J. kupili nieruchomość rolną położoną w J. stanowiącą działkę oznaczoną numerem (...) o powierzchni 1,91 ha (d. umowa – k. 110-113 odwr.).

W dniu 16 maja 2011 roku pozwany G. P. (1) wraz z żoną M. J. otrzymali darowizną od rodziców M. J. nieruchomość rolną położoną w K. S. N. stanowiącą działki oznaczone numerami (...) o łącznej powierzchni 7,33 ha (d. umowa – k. 114-116 odwr.).

W dniu 21 lutego 2013 roku pozwany G. P. (1) wraz z żoną M. J. kupili nieruchomość rolną położoną w P. stanowiącą działkę oznaczoną numerem (...) o powierzchni 2,01 ha (d. umowa – k. 117-118 odwr.).

Wartość nowego budynku mieszkalnego na działce siedliskowej, który został zbudowany po przeniesieniu posiadania tejże działki na pozwanego wynosi 183 769 zł, wartość budynku wiaty wynosi 61 049 zł, natomiast wartość instalacji elektrycznej i zasilania wynosi 2 155 zł (d. opinia biegłego – k. 386-400, opinia uzupełniająca – k. 423-426).

Wartość nakładów na działki (...) na nawożenie, zabiegi rolne, celem doprowadzenia ich i utrzymania we właściwej kulturze w okresie od wejścia w ich posiadanie przez pozwanego w zakresie, w jakim nie zostały pokryte korzyściami z uzyskanych plonów wynosi 7 416,00 zł. Natomiast co się tyczy pozostałych działek objętych żądaniem pozwu, tj. działki (...) położonej w P. oraz działek (...) położonych w J. to nie poczyniono nakładów w zakresie, w jakim nie zostały pokryte korzyściami z uzyskanych plonów.

(d. opinia biegłego – k. 407-412).

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 – także w okresie objętym umową dzierżawy zawartą przez powoda ze Z. J. (2) (bezsporne).

Kombajn B., którego wydania żądają powodowie został zakupiony w dniu 11 lipca 1986 roku za kwotę 2 447 983 zł (przed denominacją). Faktura została wystawiona na nazwisko P. G.. Wskazano w niej, że w zakresie kwoty 1 900 000 zł zakup został sfinansowany z kredytu, a pozostała część została zapłacona gotówką (d. faktura – k. 70).

Ruchomości objęte żądaniem wydania, tj. kombajn i pług pozwany sprzedał w czerwcu 2013 roku (oświadczenie pozwanego – k. 148).

Powodowie i pozwany mieszkają w jednym domu – położonym na działce siedliskowej nr (...). Na parterze budynku jest kuchnia i salon, z których to pomieszczeń korzystają i powodowie, i pozwany z rodziną – nie prowadząc jednak wspólnego gospodarstwa domowego.

Powodowie zajmują pomieszczenia na półpiętrze, a pozwany z żoną zajmują pomieszczenia położone na piętrze. Powodowie korzystają również z części budynków gospodarczych.

Strony nie rozmawiają ze sobą. Tak jest od 2008 roku. Za opał i energię i pozostałe koszty związane z utrzymaniem budynku mieszkalnego płaci w całości pozwany.

(d. zeznania powodów i pozwanego – nagranie – k. 323, 00:28:16-02:27:01, protokół skrócony – k. 319 odwr.-321 odwr., nagranie z rozprawy z dnia 25 lutego 2016 roku, 00:24:07-01:07:53, protokół skrócony – k. 450 odwr.-451 odwr., dowody – 461-468).

Od 2009 roku podatek od nieruchomości objętych żądaniem pozwu płaci w gminie powód, ale pozwany zwraca mu pieniądze. Wcześniej do 2008 roku podatek płacił pozwany (d. zeznania pozwanego – nagranie rozprawy z dnia 25 lutego 2016 roku, 00:42:56-01:07:53, dowody nadania przekazów pocztowych – k. 453-459).

Stan faktyczny został ustalony na podstawie dowodów powołanych powyżej. Choć występowała między stronami rozbieżność ich zeznań, to zasadniczo w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia ta rozbieżność, która przede wszystkim dotyczyła tego kto i na jakich zasadach zajmował się gospodarstwem, kto budował dom, z jakich środków finansowych, nie miała znaczenia prawnego dla rozstrzygnięcia, także zarzucana przez stronę powodową rozbieżność zeznań pozwanego w niniejszej sprawie oraz w sprawie o podział majątku dorobkowego z pierwszą żoną.

Sąd oddalił wnioski powodów o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rolnika celem ustalenia wysokości wynagrodzenia należnego powodom za korzystanie w okresie od 1 października 2008 roku z działek stanowiących ich własność, w tym ze znajdujących się na działce siedliskowej budynków gospodarczych oraz budynku mieszkalnego. Przeprowadzenie w tym zakresie postępowania dowodowego było całkowicie zbędne dla rozstrzygnięcia żądania pozwu.

Sąd Okręgowy zważył:

Powództwo jest uzasadnione w części.

Powodowie domagali się wydania rzeczy – nieruchomości i ruchomości, wskazując, że są ich właścicielami i dlatego mają uprawnienie do żądania jak zgłoszone w pozwie, podnosząc, że posiadanie pozwanego jest nieuprawnione. Zostało wypowiedziane i dlatego ma on obowiązek wydać powodom przedmiot ich własności. Pełnomocnik powodów – profesjonalista – wyraźnie wskazał, że podstawą prawną żądania powodów jest przepis art. 222 § 1 k.c.

W tym kontekście poza przedmiotem jakichkolwiek ocen prawnych pozostawała ocena odnosząca się do regulacji art. 89 w zw. z art. 119 ust. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników (tekst jednolity Dz. U. z 1993 roku, nr 71 poz. 342 ze zm.).

Mianowicie, zgodnie z przepisem art. 119 ust. 2 ustawy jak wyżej, na żądanie rolnika, który nieodpłatnie przekazał gospodarstwo rolne następcy przed wejściem w życie ustawy, 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.

Przepis art. 89 wskazuje, że sąd może rozwiązać umowę, jeżeli następcą: uporczywie postępuje wobec rolnika w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego (pkt 1), dopuścił się względem rolnika albo jednej z najbliższych mu osób rażącej obrazy czci bądź umyślnego przestępstwa przeciwko życiu, zdrowiu albo wolności, (pkt 2) lub uporczywie nie wywiązuje się ze swych obowiązków względem rolnika wynikających z umowy lub z przepisów prawa (pkt 3).

Niniejsze powództwo – co wyraźnie wynika z jego treści, uzasadnienia i wskazania podstawy prawnej żądania – nie zostało wniesione jako żądanie rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego. Sąd poza przedmiotem rozpoznania pozostawały jakiegokolwiek okoliczności stanowiące podstawę żądania rozwiązania umowy – jak w przepisie art. 89 ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników, z zastrzeżeniem, że, co oczywiste, mogłoby to dotyczyć jedynie nieruchomości stanowiącej działki (...), jako że pozostałe działki, tj. (...) i (...) nie były przedmiotem przekazania gospodarstwa rolnego.

Po wyjaśnieniu jak wyżej w odniesieniu do podstawy żądania wskazać należy co następuje.

Zgodnie z przepisem art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

W niniejszej sprawie powodowie domagają się wydania działek (...).

Nie może podlegać kwestii, że pozwany G. P. (1) nie jest właścicielem żadnej z tych działek. Właścicielem jest powód J. P. (1). Nabył własność w wyniku dziedziczenia – po ojcu K. P., matce A. P. i siostrze M. P..

Treść przepisu art. 222 § 1 k.c. wskazuje, że właściciel może żądać wydania rzeczy, która stanowi jego własność. Takie powództwo jest uprawnione, chyba, że osoba, która włada rzeczą posiada skuteczne wobec właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Odnosząc tę regulację do okoliczności niniejszej sprawy wskazać trzeba, że co się tyczy działek (...) to były one przedmiotem umowy między powodem J. P. (1) i pozwanym G. P. (1) zawartej w dniu 8 maja 1984 roku. Pozwany G. P. (1) wszedł w ich posiadanie na podstawie tej umowy.

W dniu 8 maja 1984 roku J. P. (1) przeniósł posiadanie tego gruntu w całości i nieodpłatnie na rzecz G. P. (1). Tak umowa została zawarta przed Naczelnikiem Gminy Z. w trybie ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin.

Wcześniej, w dniu 16 kwietnia 1984 roku rodzice J. P. (1) i Z. P. aktem notarialnym przekazali synowi G. P. (1) gospodarstwo rolne, którego byli właścicielami – w trybie ustawy jak wyżej.

W tym miejscu wskazać należy, że niezależnie od ocen dotyczących motywów takiej decyzji małżonków P. (oni wskazują, że umowa została zawarta, po to, żeby zwolnić syna z obowiązku odbycia zasadniczej służby wojskowej, natomiast pozwany podaje, że rodzice chcieli przekazać gospodarstwo następcy i uzyskać świadczenia emerytalno-rentowe) – wydaje się, że chodziło o jedno i drugie – to oczywistym jest, że taka umowa została zawarta właśnie w trybie i na zasadach ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin.

Istota regulacji z ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku polegała na tym, że świadczenia emerytalno-rentowe przysługiwały rolnikowi, który przekazał gospodarstwo rolne.

Ustawa definiowała gospodarstwo rolne jako będące własnością lub znajdujące się w posiadaniu tej samej osoby nieruchomości rolne, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, obejmującą grunty rolne i leśne wraz z budynkami, urządzeniami i inwentarzem oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa, gdy powierzchnia użytków rolnych tego gospodarstwa przekracza 1 ha (art. 2 pkt 4).

Natomiast przez przekazanie gospodarstwa rolnego rozumie się m.in. nieodpłatne przeniesienie posiadania, a jeżeli rolnik jest właścicielem – także własności gospodarstwa, na rzecz następcy (art. 2 pkt 6 ppkt a).

Odnosząc powyższe do stanu faktycznego niniejszej sprawy nie może podlegać kwestii, 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.

Aktem notarialnym z dnia 16 kwietnia 1984 roku małżonkowie P. przekazali synowi własność, natomiast – gdy okazało się, że dla uzyskania świadczeń konieczne jest wyzbycie się przez rolnika także posiadania (przekazanie gospodarstwa obejmowało także posiadanie, a przepis art. 53 ustawy stanowił, że jeżeli rolnik lub jego małżonek są właścicielami lub posiadaczami kilku gospodarstw rolnych, przekazaniu podlegają wszystkie gospodarstwa), to doszło do „uzupełnienia” wcześniejszej umowy przekazania własności umową przekazania posiadania – taką – zgodnie z przepisem art. 59 ust. 2 ustawy – sporządzał terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego – w niniejszej sprawie: Naczelnik gminy Z..

W dacie zawarcia umowy przekazania posiadania działek (...) właścicielami tego gospodarstwa byli spadkobiercy K. P., tj. A. P., M. P. i J. P. (1), natomiast posiadaczem był J. P. (1). To on po śmierci ojca użytkował ziemię, co bezspornie wynika choćby z treści oświadczeń A. P. i M. P. złożonych w toku postępowania uwłaszczeniowego dotyczącego tychże działek, które co prawda kwestionowały wniosek J. P. (1) o jego uwłaszczenie tymi działkami, niemniej samego faktu „użytkowania” przez niego tych działek – nie kwestionowały.

Zatem – niezależnie od ocen odnoszących się do charakteru posiadania J. P. (1), co dla potrzeb rozstrzygnięcia sprawy nie ma zasadniczego znaczenia – J. P. (1) jako posiadacz działek (...) miał uprawnienie, aby przekazać takie posiadanie

synowi – powyższe – bez względu czy A. P. i M. P. akceptowały taką czynność, czy też nie – w żaden sposób nie naruszało ich praw z tytułu współwłasności.

Dodatkowo za takim stanowiskiem przemawia również okoliczność, że ostatecznie w wyniku spadkobrania wszelkie uprawnienia do nieruchomości jak wyżej należące wcześniej do M. P. i do A. P. nabył J. P. (1), który dokonał przeniesienia posiadania na rzecz syna G. P. (1), w wyniku czego doszło do konwalidacji ewentualnej ułomności wcześniejszej czynności – gdyby nawet uznać, że konieczna była zgoda matki i siostry powoda.

Wreszcie przecież również i M. P. kilka lat później sama przeniosła posiadanie na pozwanego swojego gospodarstwa, co także uzasadnia ocenę o braku przeciwwskazań dla uznania przekazania posiadania przez J. P. (1) na rzecz G. P. (1) za nie naruszające praw pozostałych współwłaścicieli.

Charakter prawny umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy – 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. Wyodrębniona 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. Mianowicie utrata mocy jednej z tych czynności pociąga za sobą utratę mocy także drugiej. Dochodzi 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 „odwracalności” 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 ze 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 współżycia społecznego, może rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi jedna z przyczyn określonych w art. 89 pkt 1-3.

Przepis art. 89 stanowi, że 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, (pkt 1) lub dopuścił się względem rolnika albo jednej z najbliższych mu osób rażącej obrazy czci bądź umyślnego przestępstwa przeciwko życiu, zdrowiu albo wolności (pkt 2), lub uporczywie nie wywiązuje się ze swych obowiązków względem rolnika wynikających z umowy lub z przepisów prawa (pkt 3).

Jak wskazano na wstępie, podstawa faktyczna i prawna żądania zgłoszonego w niniejszej sprawie nie odnosi się do regulacji jak wyżej. Powództwo nie zostało określone jako żądanie rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego na podstawie art. 119 ust. 2 w zw. z art. 89 ustawy z dnia 14 grudnia 1990 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników. Zresztą żądanie w niniejszej sprawie dotyczy wydania działek objętych umową z dnia 8 maja 1984 roku, natomiast nie dotyczy umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 16 kwietnia 1984 roku.

Skoro tak, to – zważywszy 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 jest możliwe żądanie wydania nieruchomości objętej umową przekazania posiadania gospodarstwa rolnego na podstawie art. 222 § 1 k.c. Jedyłą dopuszczalną w świetle regulacji

jak wyżej 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 nie zgłosili. W takiej sytuacji przepis art. 222 § 1 k.c. nie może stanowić podstawy dla żądania wydania. Oczywiście powód jest właścicielem działek (...), niemniej obowiązująca jest nadal umowa przekazania posiadania zawarta w dniu 8 maja 1984 roku między nim a synem. Umowa nie została rozwiązana. Pozwany posiada zatem skuteczne wobec właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Zatem powód nie może skutecznie żądać wydania.

Inaczej natomiast w ocenie Sądu okręgowego należy ocenić roszczenie o wydanie pozostałych gruntów, mianowicie gruntów nie objętych umową przekazania posiadania między J. P. (1) i G. P. (1), tj. działek (...), których pierwotną właścicielką była M. P., a obecnie właścicielem jest J. P. (1) – z tytułu spadkobrania po matce i siostrze.

Pozwany G. P. (1) posiadał te grunty na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 26 listopada 1992 roku z M. P.. Ta umowa została zawarta już pod rządem nowej ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników – mianowicie pod rządem ustawy z dnia 20 grudnia 1990 roku. Dla zapobieżenia zawieszeniu wypłaty świadczeń emerytalno-rentowych konieczne było zaprzestanie przez emeryta lub rencistę prowadzenia działalności rolniczej. Za zaprzestanie prowadzenia działalności rolniczej ustawa uznawała m.in. wydzierżawienie gruntów, na podstawie umowy pisemnej zawartej co najmniej na 10 lat i zgłoszonej do ewidencji gruntów i budynków, osobie niebędącej: małżonkiem emeryta lub rencisty, jego zstępnym lub pasierbem, osobą pozostającą z emerytem lub rencistą we wspólnym gospodarstwie domowym, małżonkiem zstępnego lub pasierba oraz małżonkiem osoby pozostającej z emerytem lub rencistą we wspólnym gospodarstwie domowym (art. 28 ust. 1, 2, 3 i 4 ustawy).

Umowa dzierżawy między M. P. i G. P. (1) została zawarta na okres 10 lat.

W jej toku M. P. zmarła – w dniu 23 lipca 1994 roku. Spadek po niej w części dotyczącej gospodarstwa rolnego nabyli po połowie matka A. P. i brat J. P. (1). Matka A. również wkrótce zmarła – 21 marca 1995 roku. Wyłącznym właścicielem gruntu po M. P. stał się J. P. (1).

Inaczej niż w przypadku działek (...) umowa między M. P. i G. P. (1) zawarta w dniu 26 listopada 1992 nie była umową przekazania gospodarstwa rolnego, była „jedynie” umową dzierżawy zawartą na 10 lat.

Następnie sytuacja w zakresie tych działek była taka, że w dniu 30 września 1998 roku powód J. P. (1) jako wydzierżawiający zawarł ze Z. J. (2) (teściem pozwanego) jako dzierżawcą umowę dzierżawy (w treści umowy wskazano, że obejmuje ona również działki (...)). Faktycznie Z. J. (2) nigdy nie był dzierżawcą – grunt przez cały czas znajdował się w posiadaniu G. P. (1). Celem tej umowy było to, aby „udokumentować”, że J. P. (1) – który stał się w wyniku spadkobrania właścicielem tych działek, a pobierał już przecież świadczenia emerytalno-rentowe – nie wykonuje działalności rolniczej – w przeciwnym razie miałyby zawieszony świadczenie. Ta umowa została zawarta także na 10 lat. Wreszcie w dniu 18 września 2008 roku między powodem J. P. (1) i pozwanym G. P. (1) została zawarta umowa dzierżawy o treści, że J. P. (1) jako właściciel gospodarstwa rolnego położonego w P. i J. o pow. 10,09 ha składającego się z działek: (...) wydzierżawia całe gospodarstwo i wszystkie budynki G. P. (1). Dalej wskazano, że przedmiot dzierżawy zostaje wydany dzierżawcy w dniu 1 października 2008 roku. Tytułem dzierżawy dzierżawca zapłaci wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości 5 000 zł rocznie, począwszy od 2009 roku. Wskazano w umowie, że zostaje ona zawarta na 10 lat. Także i celem tej umowy było to, aby „udokumentować”, że J. P. (1) – który stał się w wyniku spadkobrania właścicielem tych działek, a pobierał już przecież świadczenia emerytalno-rentowe – nie wykonuje działalności rolniczej – w przeciwnym razie miałyby zawieszony świadczenie.

W zakresie odnoszącym się do działek stanowiących własność J. P. (1) nabytych w wyniku spadkobrania po siostrze M. P., ponieważ, inaczej niż w przypadku działek (...) objętych obowiązującą nadal (co wskazano powyżej) umową „uzupełniającą” przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 8 maja 1984 roku, one nie zostały „trwale” przekazane pozwanemu G. P. (1) w reżimie wynikającym z ustaw o zaopatrzeniu emerytalnym rolników, to w stosunku do tychże działek nie jest obowiązująca ochrona jak w przypadku umowy przekazania gospodarstwa rolnego.

Pismem z dnia 16 lipca 2009 roku powód J. P. (1) złożył pozwanemu G. P. (1) oświadczenie o wypowiedzeniu umowy przekazania posiadania gospodarstwa rolnego, które – z przyczyn omówionych powyżej – w zakresie odnoszącym się do umowy z dnia 8 maja 1984 roku nie było skuteczne i jako takie nie mogło wywrzeć skutku. Wypowiedzenie to odnosiło się jednak również do nieruchomości objętych księgami wieczystymi „nr (...)” oraz (...), tj. do działek po M. P. – (...) oraz (...). Umowa dzierżawy mogła zostać skutecznie wypowiedziana. Zgodnie z przepisem art. 704 k.c. w braku odmiennej umowy dzierżawę gruntu rolnego można wypowiedzieć na jeden rok naprzód na koniec roku dzierżawnego. Co prawda w umowie wskazano, że zostaje ona zawarta na 10 lat, tj. na czas określony, a w samej treści nie zawarto postanowienia dotyczącego możliwości wypowiedzenia, niemniej w okolicznościach niniejszej sprawy sytuacja jest taka, że pozwany G. P. (1) od samego początku „obowiązywania” umowy nie realizuje obowiązku zapłaty powodowi czynszu dzierżawnego (dotyczy działek (...)). Zalega z zapłatą czynszu za wszystkie dotychczasowe okresy płatności. W takiej sytuacji oczywiście wydzierżawiającemu przysługiwało prawo wypowiedzenia bez zachowania terminów wypowiedzenia (art. 694 k.c. w zw. z art. 672 k.c.), które zrealizował również poprzez wniesienie pozwu w niniejszej sprawie.

Pamiętać również należy, że wejście w posiadanie przez pozwanego co do działek (...) miało swoje źródło w umowie z M. P., której był prawnym zakończył się dawno temu, a pozwany nadal bez tytułu prawnego posiadał te grunty. Powód zatem po uzyskaniu prawa własności może dochodzić wydania.

W zakresie zatem działek (...) żądanie wydania nieruchomości jest w ocenie Sądu okręgowego uzasadnione. Powód jest właścicielem, a pozwany w tym zakresie nie może przeciwstawić skutecznego wobec właściciela prawa do władania rzeczą.

Co się tyczy żądania odnoszącego się ruchomości w postaci kombajnu zbożowego marki B. i pługa czteroskibowego do ciągnika Z. – ostatecznie sformułowanego jako żądanie zapłaty ich wartości wobec zbycia przez pozwanego – to nie jest ono uzasadnione. Powodowie nie udowodnili własności tych ruchomości. Nie przedstawili dowodów na okoliczność, że to oni są właścicielami. Ciężar dowodu spoczywał na nich. Zgodnie z przepisem art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Twierdzenia, że powodowie dawali na te zakupy pieniądze nie są wystarczające. Tymczasem pozwany załączył fakturę, gdzie on jest wskazany jako odbiorca kombajnu B. (...). W fakturze zapisano, że zakup jest finansowany w większej kwocie z kredytu, a w mniejszej z gotówki – przekaz. Kombajn został nabyty już po przekazaniu gospodarstwa rolnego pozwanemu. Zeznania świadków wskazują, że kombajn został nabyty z uwagi na to, że został stworzony zespół rolników, dzięki czemu można było uzyskać przydział z urzędu gminy. Jak zeznał świadek J. Ł. (1) przewodniczącym zespołu był G. P. (1) i kombajn był na niego. Kredyt na zakup kombajnu załatwił G. P. (1). Pozwany złożył dowody wpłaty spłaty za kombajn, z których wynika, że wpłaty pochodziły od G. P. (1).

Odnośnie pługa, to w ogóle nie zostały przedstawione żadne dowody własności. Powodowie nie podjęli żadnej inicjatywy dowodowej.

Pozwany twierdził, że pług do ciągnika Z., także sam ciągnik, zostały nabyte po przekazaniu gospodarstwa rolnego. Pług został wykonany na jego zamówienie przez firmę z Z. Pług, także ciągnik, zostały nabyte za pieniądze z gospodarstwa rolnego – z dochodów wypracowanych po przekazaniu gospodarstwa rolnego. Pozwany przedstawił dowody, że to on ponosił koszty naprawy ciągnika Z. (k. 307-309, 472-474).

W sytuacji jak wyżej twierdzenia powoda J. P. (1), że to on dawał pieniądze na zakup kombajnu i pługa nie mają wystarczającej mocy. Po pierwsze taka okoliczność nie została miarodajnie udowodniona, a pozwany temu zaprzeczał. Po drugie J. P. (1) nie wskazywał skąd pochodziły pieniądze – a przecież jeśli z dochodów z gospodarstwa, to te od daty przekazania należały do pozwanego.

Jeśli zaś by było tak, że ruchomości zostały nabyte przed przekazaniem gospodarstwa rolnego (choć takie twierdzenia nie były zgłaszane), to jako składnik gospodarstwa rolnego (zgodnie z definicją ustawową zawartą w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 14 grudnia 1982 roku o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin)

objęte zostały przekazaniem – w żadnej z umów (z dnia 16 kwietnia 1984 roku oraz z dnia 8 maja 1984 roku) nie ma wyłączenia urządzeń, inwentarza z przekazania. Oceny w tym zakresie nie zmienia okoliczność, że powód po przekazaniu gospodarstwa synowi dokonywał sprzedaży sprzętu rolniczego (k. 334, 335).

Niezależnie od tego podnieść też trzeba, że powodowie, domagając się zasądzenia równowartości tych ruchomości, nie wykazali w ogóle również, że należności w tym zakresie byłyby uzasadnione w dochodzonej wysokości.

W stanie rzeczy jak wyżej powództwo podlegało uwzględnieniu jedynie co do nakazania wydania przez pozwanego działek (...). W pozostałej części powództwo jako nieuzasadnione podlegało oddaleniu. Powyższe dotyczy również oddalenia w całości powództwa Z. P. – w zakresie, w którym uwzględniono żądanie z powództwa J. P. (1), powódka Z. P. nie wykazała swojej legitymacji czynnej. W księgach wieczystych (...) jako właściciel wpisany jest J. P. (1), który nabył własność na podstawie dziedziczenia.

Zarzut zatrzymania nieruchomości do czasu zwrotu nakładów w postaci budynku mieszkalnego, wiaty, instalacji i zasilania elektrycznego oraz odnośnie nakładów na grunty rolne – w stosunku do nieruchomości stanowiącej działki (...) – wobec oddalenia w tym zakresie powództwa – stał się bezprzedmiotowy. W pozostałym zakresie – zgłoszony także w stosunku do działek (...) z uwagi na nakłady na grunty rolne – nie ma podstaw prawnych, ponieważ na działkach tych w okresie ich posiadania pozwany nie poczynił nakładów w zakresie, w jakim nie zostały pokryte korzyściami z uzyskanych plonów. Poza tym prawo zatrzymania nie przysługuje, gdy chodzi m.in. o zwrot rzeczy wdzierżawionych (art. 461 § 1 i 2 k.c.).

Z uwagi na to, że ostatecznie powodowie cofnęli powództwo o wydanie kombajnu zbożowego i pługa czteroskibowego, w tej części postępowanie należało umorzyć – na podstawie art. 355 § 1 k.p.c.

Wobec połowicznego rozstrzygnięcia, koszty procesu zostały wzajemnie zniesione między stronami, o czym orzeczono na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c.

Tak samo z uwagi na wynik sprawy i udzielone powodom zwolnienie od kosztów sądowych, nieuiszczoną opłatę od pozwu należało przejść na rachunek Skarbu Państwa.