

Sygn. akt I Ca 115/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodnicząca: Joanna Rawa

Sędziowie: Andrzej Kordowski

Anna Kacprzyk

Protokolant: Monika Chrzanowska

po rozpoznaniu w dniu 7 grudnia 2017 r. w Łomży

na rozprawie

sprawy z powództwa A. C.

przeciwko J. F. i M. F.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego M. F.

od wyroku Sądu Rejonowego w Łomży z dnia 10 listopada 2015r.,

sygn. akt I C 1538/14

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

1. powództwo oddala;
2. zasądza od A. C. na rzecz J. F. i M. F. kwoty po 3.617 złotych na rzecz każdego z nich tytułem zwrotu kosztów procesu.

II. zasądza od A. C. na rzecz M. F. kwotę 6.651 złotych, a na rzecz J. F. kwotę 3.051 złotych tytułem zwrotu kosztów instancji odwoławczej;

Andrzej Kordowski Joanna Rawa Anna Kacprzyk

Sygn. akt I Ca 115/16

## UZASADNIENIE

Powódka A. C. reprezentowana przez pełnomocnika, wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych J. F. i M. F. na jej rzecz kwoty 61.019 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 29 marca 2014 r. do dnia zapłaty. W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że na podstawie umowy z dnia 20 listopada 2007 r. pozwani nabyli od niej nieruchomości rolną o pow. 44,47 ha, na której realizowała ona jako producent rolny tzw. przedsięwzięcia rolnośrodowiskowe o których mowa w art. 23 rozporządzenia 1257/1999 WE z dnia 17 maja 1999 r. (Dz. U. WE L 160 z 16 czerwca 1999 r. z późn. zm.) polegające na zobowiązaniu się do przestrzegania zakazów i warunków uczestniczenia w tym przedsięwzięciu w okresie 5 lat począwszy od uzyskania decyzji w sprawie przyznania płatności rolnośrodowiskowej. Za właściwą realizację ww. zobowiązań powódka otrzymywała nieprzerwanie od

2007 r. płatność rolnośrodowiskową przyznaną na podstawie decyzji Kierownika Biura Powiatowego (...) w W. - Zachód z siedzibą W.. Z twierdzeń pozwu wynikało, że z części przypadającej na sprzedaną nieruchomość powódka otrzymała łącznie 61.019 zł płatności rolnośrodowiskowych, a pozwani na podstawie poczynionych z powódką negocjacji zobowiązali się do kontynuowania rozpoczętych przedsięwzięć środowiskowych na całym obszarze nabytej od powódki nieruchomości, byli również informowani o wysokości uzyskiwanych dopłat unijnych oraz o negatywnych skutkach prawnych, jakie mogą powstać w majątku powódki w przypadku zaprzestania przez nich realizacji programu rolnośrodowiskowego. Powódka twierdziła, że przejęcie przez pozwanych zobowiązania dotyczącego kontynuowania programu rolnośrodowiskowego znalazło odzwierciedlenie w § 5 aktu notarialnego z dnia 20 listopada 2007 r., a żądana kwota 61.019 zł stanowi uszczerbek powódki jaki powstał w jej majątku w wyniku ustalania nienależnie pobranych płatności rolnośrodowiskowych, w związku z nienależnym wykonaniem zobowiązania przez pozwanych odnośnie kontynuowania programu rolnośrodowiskowego, albowiem złożyli oni wnioszek o jakim mowa w § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z 20 lipca 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na wspieranie przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt objętej planem rozwoju obszarów wiejskich z uchybieniem 35 - dniowego terminu. Strona powodowa wywołała, że wolą i celem stron było zawarcie nie tylko umowy rozporządzającej (przenoszącej bezwarunkowo własność), lecz także wykreowanie następczych stosunków obligacyjnych, pozostających bez wpływu na skutek rzeczowy, a warunki umowy zobowiązującej do kontynuacji przedsięwzięć rolnośrodowiskowych w określony sposób i w oczekiwanym przez powódkę terminie były pozwany znane i zostały przez nich zaakceptowane, dlatego też powódka wezwała do zapłaty ww. należności w kwocie 61.019 zł (k. 2 - 5).

Pozwani J. F. i M. F. reprezentowani przez pełnomocnika, w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa jako oczywiście nieuzasadnionego, a z ostrożności procesowej zgłosili zarzut przedawnienia. Podnosili, że roszczenia wynikające z czynów niedozwolonych ulegają przedawnieniu, jeżeli mają charakter majątkowy, gdzie terminem przedawnienia jest okres trzyletni, przy czym jego bieg rozpoczyna się z dniem, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Niezależnie od zgłoszonego zarzutu przedawnienia strona pozwana podniosła, że pomimo zapisu z § 5 aktu notarialnego z 20 listopada 2007 r., brak jest podstaw do uznania, że płatności rolnośrodowiskowe są ciężarami związanymi z nieruchomością, albowiem pojęcie to w jego powszechnym rozumieniu oznacza daniny publiczne bądź wydatki niezbędne do zachowania substancji rzeczy. Strona pozwana wywołała, że zobowiązany do kontynuowania programu rolnośrodowiskowego, jest ten kto ze świadczeń korzysta, zaś dla stwierdzenia istnienia po stronie pozwanej obowiązku świadczenia na rzecz powódki niezbędne byłoby ustalenie, czy strony w tym zakresie poczyniły jakiegokolwiek uzgodnienia (k. 32 - 35, 40 - 43).

Wyrokiem z dnia 10 listopada 2015 r. Sąd Rejonowy w Łomży zasądził od J. M. małżonków F. na rzecz A. C. kwotę 61.019 zł z odsetkami ustawowymi odsetkami od 29.03.2014 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 6.668 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sądu Rejonowy ustalił, że umową sprzedaży z 16 czerwca 1998 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego A. C. nabyła od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz od Ośrodka (...) sp. z o.o. nieruchomość rolną zabudowaną położoną w miejscowości G., gm. K., pochodzącą ze zlikwidowanego Państwowego Ośrodka (...) w G. o łącznym obszarze 137,20 ha w skład której wchodziły działki nr: (...) oraz działki nr: (...).

Na podstawie umowy sprzedaży z 20 listopada 2007 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego J. M. A. małż. F. nabyli od A. C. własność niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej w obrębie miejscowości G., gm. K. o powierzchni 44,47 ha w skład której wchodziła działka oznaczona nr (...) za kwotę 1.050.000 zł. W. G. (1) działający w imieniu i na rzecz A. C., zobowiązał się wydać przedmiotową nieruchomość kupującemu J. M. A. małż. F. w posiadanie, a korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością przeszły na nabywców z dniem sporządzenia aktu notarialnego.

Decyzją Kierownika Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z siedzibą w W. z 2 marca 2006 r. przyznana została A. C. płatność w wysokości 39.468 zł z tytułu realizacji programu rolnośrodowiskowego „Międzyplon ścierniskowy” dla nieruchomości o pow. 75,90 ha. Decyzją Kierownika Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z siedzibą w W. z 9 listopada 2006 r. przyznana została A. C. płatność

w wysokości 43.263 zł z tytułu realizacji programu rolnośrodowiskowego „Międzyplon ozimy” dla nieruchomości o pow. 75,90 ha. Decyzją Kierownika Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z siedzibą w W. z 29 stycznia 2008 r. przyznana została A. C. płatność rolnośrodowiskowa w wysokości 39.468 zł z tytułu realizacji programu rolnośrodowiskowego „Międzyplon ścierniskowy” dla nieruchomości o pow. 75,90 ha. Decyzją z 21 grudnia 2010 r. Prezes Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa ustalił w stosunku do A. C. kwotę nienależnie pobranych płatności z tytułu realizacji przedsięwzięć rolnośrodowiskowych uzyskanych na mocy decyzji z 2 marca 2006 r., 9 listopada 2006 r. i 29 stycznia 2008 r. wydanych przez Kierownika Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z siedzibą w W. w wysokości 61.019 zł.

Sąd I instancji w pierwszej kolejności odniósł się do zgłoszonego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia wskazując, że zgodnie z art. 442<sup>1</sup> § 1 kc, roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Sąd ten nie podzielił podniesionego przez pozwanych zarzutu przedawnienia, uznając, że podstawę prawną zgłoszonego roszczenia stanowi przepis art. 471 kc stanowiący o obowiązku naprawienia szkody wynikłej z niewykonania bądź z nienależytego wykonania zobowiązania. Zastosowanie zatem znajdzie przepis art. 118 kc przewidujący 10 - letni okres przedawnienia.

Sąd Rejonowy uznał, że poza sporem w niniejszej sprawie była okoliczność zawarcia między stronami umowy kupna-sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Natomiast podstawowe znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy miała kwalifikacja § 5 umowy sprzedaży nieruchomości rolnej zawartej w formie aktu notarialnego, który stanowił, że korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością przechodzą na nabywających, tj. J. M. małż. F. z dniem sporządzenia aktu notarialnego.

Sąd Rejonowy stwierdził, że zgodnie z art. 3531 kc strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swojego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze stosunku), ustawie ani zasadom współzycia społecznego. Swoboda kształtowania treści stosunku umownego polega zarówno na swobodzie ustalania stosunków umownych w ramach poszczególnych typów umowy nazwanej, jak i na swobodzie kreowania stosunków umownych nie objętych katalogiem umów nazwanych, w tym także stosunków łączących elementy różnych umów nazwanych. Tym samym rozstrzygnięcie niniejszej sprawy uzależnione było od interpretacji ww. zapisu w umowie sprzedaży nieruchomości stanowiącego, że korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością przechodzą na nabywających.

Sąd I instancji uznał, że przez korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością należy rozumieć także kontynuowanie rozpoczętego przez poprzedniego właściciela programu rolnośrodowiskowego „Międzyplon ścierniskowy” i „Międzyplon ozimy”. W związku z realizacją tychże przedsięwzięć rolnośrodowiskowych powódka otrzymywała z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa dopłaty rolnośrodowiskowe w określonej kwocie. Przyznanie dopłat rolnośrodowiskowych uzależnione było o kontynuacji przez okres 5 lat przyjętych przedsięwzięć rolnośrodowiskowych. Pozwani jako nabywcy nieruchomości obciążonej dla której zapoczątkowany został ww. program rolnośrodowiskowy zobowiązani byli do kontynuowania ww. przedsięwzięcia rolnośrodowiskowego, zgodnie z zapisem § 5 aktu notarialnego stanowiącego, że na nabywców przechodzą ciężary i korzyści związane z przedmiotową nieruchomością.

Ponadto Sąd Rejonowy stwierdził, że strona pozwana nie kwestionowała faktu dokonywania przez powódkę sprzedaży poszczególnych działek wchodzących w skład należącej do niej nieruchomości rolnej położonej w obrębie miejscowości G.. W umowach sprzedaży działek wchodzących w skład nieruchomości należącej do A. C., zamieszczone były zapisy, że korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością przechodzą na nabywcę, zaś w akcie notarialnym z 26 sierpnia 2008 r. został zamieszczony w § 6 zapis, że korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością, w tym wynikające z programu rolnośrodowiskowego przechodzą na nabywających, a w akcie notarialnym z 4 marca 2009 r. zamieszczony został w § 6 zapis, że korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością w tym zobowiązania z tytułu realizacji przedsięwzięć rolnośrodowiskowych - rolnictwa ekologicznego na nieruchomości obejmującej działkę

oznaczona numerem (...) przechodzącą na nabywających. Sąd I Instancji uwzględnił, że świadkowie K. T., J. G. i J. Z., którzy byli nabywcami innych działek od powódki przyznali, że nabywając ww. działki wiedzieli, że jest realizowany na nich określony program rolnośrodowiskowy związany z otrzymywaniem z tego tytułu odpowiednich dopłat rolnośrodowiskowych. Świadkowie ci zgodnie zeznali, iż pozwani przed zawarciem umowy sprzedaży pytali sąsiadów, którzy wcześniej kupili działki od powódki, o wysokość dopłat unijnych. Sąd uwzględnił zeznania świadka T. C. (1), który wraz z wynajętymi pracownikami uprawiał ww. działkę rolną i stwierdził, że pozwani wiedzieli o konieczności kontynuowania zapoczątkowanego przez powódkę programu rolnośrodowiskowego. Sąd rejonowy uznał, że wprawdzie szczegółowego zapisu w akcie notarialnym na ten temat z nie było, lecz przed zawarciem umowy oraz w trakcie negocjacji przed jej zawarciem, pozwani zostali uprzedzeni o konieczności kontynuowania programu rolnośrodowiskowego i zobowiązali się do jego kontynuowania.

Sąd I instancji przyjął, że zeznania świadków były ze sobą zbieżne, w odpowiednich fragmentach znalazły odzwierciedlenie w pozostałym osobowym materiale dowodowym, co przemawiało za przyznaniem zeznaniom ww. świadkom waloru wiarygodności. Uwzględnił, że inni nabywcy - K. T., J. G. i J. Z. przy zakupie działek rolnych należących do A. C. informowani byli o realizowaniu na obszarze ww. nieruchomości rolnej należącej do A. C. przedsięwzięcia rolnośrodowiskowego z tytułu którego ww. otrzymywała dopłaty rolnośrodowiskowe, co wynikało z ich zeznań złożonych w charakterze świadków, a zeznania te wzajemnie się uzupełniały, przez co należy im przydać walor wiarygodności.

Sąd I instancji uznał, że w umowach sprzedaży działek rolnych dokonywanych przez A. C. w formie aktu notarialnego znajdowały się zapisy, że korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością przechodzą na nabywających z dniem sporządzenia aktu notarialnego, a w umowie sprzedaży dokonanej przez powódkę na rzecz J. i K. T. zapis ten został dodatkowo uszczegółowiony poprzez wpisanie, że te korzyści i ciężary związane z tą nieruchomością obejmują korzyści i ciężary wynikające z programu rolnośrodowiskowego, a wypadku A. i J. Z. powyższy zapis został uszczegółowiony w ten sposób, że korzyści i ciężary związane ze sprzedażą przez powódkę nieruchomości obejmują także zobowiązania z tytułu realizacji przedsięwzięć rolnośrodowiskowych - rolnictwa ekologicznego na nieruchomości obejmującej działkę oznaczoną numerem (...), które to zobowiązania przechodzą na nabywających. Uwzględniając powyższe okoliczności Sąd Rejonowy uznał, że treść przedmiotowego aktu notarialnego zawartego między stronami wskazuje, że korzyści i ciężary związane ze sprzedawanymi nieruchomościami obejmowały również korzyści i ciężary związane z realizacją pięcioletniego programu rolnośrodowiskowego. Nadto Sąd ten wskazał, że w przypadku chęci zaniechania przez nabywcę kontynuacji programu, możliwe było zawarcie z nim umowy dzierżawy w celu dokończenia tego programu, co potwierdza zawarta między A. C. i J. T. umowa dzierżawy.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że zaprzestanie realizacji przyjętego programu rolnośrodowiskowego w oznaczonym okresie związane jest z obowiązkiem zwrotu nienależnie pobranych płatności wynikających z tytułu realizacji przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i wskazał, że stosownie do zapisu § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 lipca 2004 r. (Dz. U. nr 174, poz. 1809 ze zm.) w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na wspieranie przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt objętej planem rozwoju obszarów wiejskich wynika, że jeżeli w okresie od dnia złożenia wniosku do dnia wydania decyzji administracyjnej w sprawie płatności rolnośrodowiskowej nastąpi przeniesienie posiadania gospodarstwa rolnego lub jego części, lub stada zwierząt ras lokalnych na rzecz innego producenta rolnego w wyniku umowy sprzedaży lub innej umowy, płatność rolnośrodowiskowa przysługuje producentowi rolnemu, na rzecz którego przeniesiono posiadanie gospodarstwa rolnego lub jego części, lub stada zwierząt ras lokalnych, jeżeli w terminie 35 dni od dnia tego przeniesienia złoży on wniosek do kierownika biura powiatowego Agencji i zobowiąże się do kontynuowania realizacji programu rolnośrodowiskowego do końca okresu objętego zobowiązaniem, o którym mowa w § 2 ust. 1 cytowanego rozporządzenia, złożonym przez poprzedniego posiadacza gospodarstwa rolnego. Zgodnie zaś z § 17 ust. 1 pkt 1 lit c ww. rozporządzenia płatność rolnośrodowiskowa podlega wstrzymaniu i zwrotowi, jeżeli producent rolny zmniejszył powierzchnię użytków rolnych, na których powinien być realizowany program rolnośrodowiskowy. Przy czym wstrzymaniu i zwrotowi podlega ta część płatności, która została przyznana do działek rolnych objętych zmniejszeniem.

W ocenie Sądu Rejonowego pozwani jako nabywcy nieruchomości, na której realizowany był program rolnośrodowiskowy, w określonym terminie 35 dni nie złożyli do kierownika powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa wniosku dotyczącego kontynuowania programu rolnośrodowiskowego, nie przejęli zatem skutecznie zobowiązania rolnośrodowiskowego ciążącego na powódce, jako na poprzednim posiadaczu, wobec czego ww. program winien być kontynuowany, zaś jego zaprzestanie związane było z koniecznością zwrotu nienależnie pobranych dopłat rolnośrodowiskowych. W ocenie Sądu zaniechanie to nie było umyślne, wynikało z przeoczenia przez pozwanych terminu do wykonania tegoż zobowiązania.

Przy tym Sąd Rejonowy wskazał na złożone przez M. F. pisemne oświadczenia z 18 czerwca 2008 r. z którego wynika, że otrzyma on płatności z tytułu posiadania nieruchomości rolnej w granicach działki (...) o pow. 41,30 ha, i w związku z tym zobowiązał się on do prowadzenia programu na całym gospodarstwie rolnym (k. 19), jak również podpisał on oświadczenie przejmującego posiadanie działek rolnych położonych na obszarach objętych programem Rozwoju Obszarów Wiejskich (...) (k. 20 - 22), tym samym w ocenie Sądu I instancji wiedział on o istnieniu programu rolnośrodowiskowego „Międzyplon ozimy” i „Międzyplon ścierniskowy” (k. 21v.). W oświadczeniu zaś z 30 kwietnia 2008 r. powód M. F. przyjął na siebie zobowiązania powódki, włącznie z obowiązkiem zwrotu dopłat otrzymanych przez kilka wcześniejszych lat przez poprzednika (powódkę) w przypadku zaprzestania do 2012 roku realizacji programu rolnośrodowiskowego, co nie było kwestionowane przez stronę pozwaną. Przy tym Sąd Rejonowy podkreślił, niekonsekwencję stanowiska pozwanego przedstawianego podczas przesłuchań na rozprawach: na rozprawie 3 czerwca 2015r., po okazaniu oświadczenia z k. 20 przyznał, że przejął jedynie program (...), zaprzeczając, iż miał jakąkolwiek wiedzę odnośnie realizowania przez powódkę programu rolnośrodowiskowego. Podał, że na swoim gospodarstwie wówczas nie miał tego programu, ale obecnie już ma.

Sąd I instancji nie dał wiary takiemu stanowisku pozwanego, ponieważ z oświadczenia złożonego przez pozwanego do Agencji z 30 kwietnia 2008r. jednoznacznie wynika, iż pozwany zobowiązał się realizować w latach 2006-2010 na swoich nieruchomościach o łącznej powierzchni 21,89 ha program rolno-środowiskowy w pakiecie „Międzyplon ozimy” oznaczony symbolem KOLb. W ocenie Sądu Rejonowego pozwany przestępując do zakupu od powódki nieruchomości, był w pełni świadomy, że realizowanie na gruntach kilkuletniego programu pozwala na uzyskanie ponad dwukrotnie wyższych dotacji, niż przy samych dopłatach bezpośrednich, za czym przemawiała w ocenie Sądu okoliczność, że pozwany jest doświadczonym rolnikiem, wykonującym ten zawód od ponad 10 lat. Prowadząc własne gospodarstwo rolne, jak każdy rolnik żywo zorientowany pozostawał wysokością dopłat otrzymywanych z Agencji i powinien mieć świadomość konsekwencji niewywiązywania się z terminowości zobowiązań. Wiedzę tą pozwany zdobył już od małżonków G., którzy nabyli w ten sam sposób, z tymi samymi zobowiązaniami nieruchomości od powódki.

Sąd Rejonowy w całości podzielił stanowisko pełnomocnika powódki co świadomości i wiedzy pozwanych dotyczących istnienia tego programu i przejętych zobowiązań wyrażone w piśmie procesowym (k. 95-98).

Sąd Rejonowy uznał, że z art. 65 § 1 kc wynika, że oświadczenie woli należy tłumaczyć tak, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których zostało złożone, zasady współzycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. Interpretacja konkretnego oświadczenia uzależniona jest w danych okolicznościach od zewnętrznych zobiektywizowanych kryteriów, które tworzą zasady współzycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. Nie bez znaczenia pozostawał kontekst doszło do złożenia oświadczeń woli przez strony postępowania.

W ocenie Sądu Rejonowego zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwalał na przyjęcie, że pozwani zostali poinformowani przez powódkę o realizacji na zbywanej nieruchomości programu rolnośrodowiskowego, z którym związane było otrzymywanie dopłat rolnośrodowiskowych. Sąd dał wiarę zeznaniom świadków W. G. i T. C., że w trakcie negocjacji przed sprzedażą nieruchomości pozwani zostali poinformowani o prowadzeniu ww. programu rolnośrodowiskowego i o konsekwencjach wynikających z jego realizacji. Potwierdza to fakt zawarcia w umowie sprzedaży nieruchomości ogólnego zapisu, że korzyści i ciężary związane z nieruchomością przechodzą na nabywających.

Sąd I instancji podkreślił, że intencją powódki była sprzedaż działek rolnych wchodzących w skład nieruchomości rolnej położonej w miejscowości G., jak również kontynuowanie przez nabywców programu rolnośrodowiskowego, co znalazło potwierdzenie w zawieranych w formie aktu notarialnego umowach sprzedaży nieruchomości rolnych w części dotyczącej przejścia na nabywców korzyści i ciężarów związanych ze zbywaną nieruchomością. W ocenie Sądu korzyści i ciężary związane ze zbywaną nieruchomością obejmowały także korzyści i ciężary związane z kontynuowaniem zapoczątkowanego przez powódkę programu rolnośrodowiskowego.

Nadto Sąd Rejonowy podkreślił, że w prawie cywilnym szkoda jest podstawową przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej, zaś Kodeks cywilny nie zawiera ustawowej definicji szkody. Pojęcie to jednak wyjaśnia doktryna i judykatura. Powszechnie przyjmuje się, że szkoda polega na naruszeniu prawnie chronionych dóbr i interesów, zaś jej skutkiem jest zmniejszenie majątku poszkodowanego. Owo zmniejszenie majątku określane jest mianem uszczerbku. Za szkodę uznaje się więc uszczerbek jakiego doznał poszkodowany we wszelkiego rodzaju dobrach chronionych przez prawo. Uszczerbek dotyczący poszkodowanego może wystąpić w dwóch postaciach: straty, którą poniósł w wyniku zdarzenia szkodzącego (*damnum emergens*) oraz nieuzyskanych przez niego korzyściach (*lucrum cessans*). Najczęściej spotykanym sposobem ustalenia wysokości szkody jest sposób różnicowy lub dyferencyjny sprowadzający się do badania stanu majątkowego dla wykrycia różnicy, jaka istnieje w majątku poszkodowanego przed i po zaistnieniu zjawiska, które wywołało szkodę. Polskie prawo cywilne przyjmuje rozwiązanie, zgodnie z którym zobowiązany ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa swego działania lub zaniechania. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się obecnie konsekwentnie, że kryterium

normalności odpowiada teorii adekwatnego związku przyczynowego. Teoria ta zakłada, że związek przyczynowy zachodzi tylko wtedy, gdy w grupie wszystkich przyczyn i skutków mamy do czynienia jedynie z takimi przyczynami, które normalnie powodują określone skutki. Nie wystarczy więc stwierdzić istnienie związku przyczynowego jako takiego, lecz należy stwierdzić, że chodzi o następstwa normalne (a nie niezwykle, nadzwyczajne).

W realiach niniejszej sprawy kwota w wysokości 61.019 zł, do której zwrot na rzecz Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa zobowiązana została powódka decyzją Prezesa (...) z dnia z 21 grudnia 2010 r., stanowi uszczerbek, jaki stanowi uszczerbek który powstał w jej majątku na skutek uiszczenia ww. należności, do czego była obowiązana w związku z nienależytym wykonania zobowiązana przez pozwanych. Wolą i celem stron stosunku obligacyjnego było zawarcie nie tylko umowy rozporządzającej, lecz także wykreowanie następczych skutków obligacyjnych, pozostających bez wpływu na skutek rzeczowy umowy.

Uwzględniając powództwo Sąd IO Instancji przyjął za podstawę prawną art. 471 kc. Uznał, że pozwani poprzez niekontynuowanie zapoczątkowanego przez powódkę, jako zbywcę nieruchomości obciążonej obowiązkiem w okresie 5 lat kontynuowaniem ww. programu rolnośrodowiskowego dopuścili do powstania po stronie powódki szkody na skutek nienależytego wykonania umowy, o czym przesądzał § 5 aktu notarialnego (odpowiedzialność *ex contractu*).

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 kpc.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli oboje pozwani.

M. F. zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzucił naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy tj:

— art. 233 Kpc przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonania jego oceny z pominięciem istotnej części tego materiału tj. z wypisu dokumentu aktu notarialnego z dnia 20 listopada 2007 roku, o nr repertorium (...), którego to wypis złożono do księgi wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łomży, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, którego to treść § 5 w sposób istotny różni się od treści dokumentu złożonego do akt sprawy przez powodów, w ten sposób, że w wypisie aktu notarialnego złożonym do księgi wieczystej, widnieją w § 5 zapis, że „ stawiający ustalają, że dopłaty z funduszy unijnych związane z nieruchomością położoną w obrębie (...) G. gmina K., o powierzchni 44 hektary 4700 metrów kwadratowych, stanowiącą działkę oznaczoną

numerem (...) przysługują sprzedającej A. C.", co w konsekwencji doprowadziło do błędnego ustalenia przez Sąd, iż w świetle okoliczności sprawy, że przez korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością należy rozumieć także kontynuowanie rozpoczętego przez poprzedniego właściciela programu rolnośrodowiskowego „Międzyplon ścierniskowy” i „Międzyplon ozimy”.

– art. 233 Kpc, poprzez wyprowadzenie z zapisów umowy złożonej do księgi wieczystej, z której to Sąd przeprowadził dowód, iż pozwani jako nabywcy nieruchomości obciążonej dla której zapoczątkowany został program rolnośrodowiskowy „Międzyplon ścierniskowy” i „Międzyplon ozimy” zobowiązani byli do kontynuowania ww. przedsięwzięcia rolnośrodowiskowego, zgodnie z zapisem § 5 aktu notarialnego, którym przeniesiono własność nieruchomości na rzecz pozwanych pomimo, iż z zapisów umowy wynikało, że dopłaty z funduszy unijnych przypadają sprzedawcom tym samym to na nich ciążył obowiązek złożenia stosownej dokumentacji do organów władzy dysponujących funduszami;

– art. 233 Kpc poprzez wyprowadzenie z materiału dowodowego, tj. zeznań z zeznań świadków J. G. i T. C. (1), że w toku negocjacji prowadzonych przed sporządzeniem aktu notarialnego pozwani, zostali poinformowani przez powódkę o realizacji na zbywanej nieruchomości programu rolnośrodowiskowego, z którym związane było otrzymywanie dopłat rolnośrodowiskowych gdzie Sąd uznał, że umową łącząco strony, pozwani zobowiązani zostali do przejścia programu rolnośrodowiskowego „Międzyplon ścierniskowy” i „Międzyplon ozimy” w trybie § 14 rozporządzenia Rady Ministrów z 20 lipca 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na wspieranie przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt objętej planem rozwoju obszarów wiejskich / Dz.U.2004.174.1809 z dnia 2004.08.09/

– art. 233 Kpc poprzez wyprowadzenie z materiału dowodowego, tj. z zeznań świadków J. G. i T. C. (1), iż intencją powódki była sprzedaż działek rolnych wchodzących w skład nieruchomości rolnej położonej w miejscowości oraz, że intencją powódki było kontynuowanie przez nabywców programu rolnośrodowiskowego, co znalazło potwierdzenie w zawartej w formie aktu notarialnego umowie sprzedaży nieruchomości rolnej w części dotyczącej przejścia na nabywców korzyści i ciężarów związanych ze zbywaną nieruchomością z jednoczesnym pominięciem zapisu dotyczącego praw do dopłat z funduszy unijnych;

– art. 233 Kpc poprzez wyprowadzenie z materiału dowodowego, w postaci aktu notarialnego z dnia 20 listopada 2007 roku, o nr repertorium (...), którego to wypis złożono do księgi wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łomży, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, że korzyści i ciężary związane ze zbywaną nieruchomością obejmowały także korzyści i ciężary związane z kontynuowaniem zapoczątkowanego przez powódkę programu rolnośrodowiskowego, gdzie strony umowy w sposób jednoznaczny zastrzegły, że to powódce przysługują korzyści związane z kontynuowaniem zapoczątkowanego przez powódkę programu rolnośrodowiskowego tym samym to na niej spoczywał ciężar związany z wykazaniem uprawnień do świadczeń z programów rolnośrodowiskowych;

II. naruszenie prawa materialnego, tj: art. 65 § 1 Kc przez jego niezastosowanie i dokonanie i błędnej wykładni oświadczeń woli stron złożonych w formie aktu notarialnego z dnia 20 listopada 2007 roku, o nr repertorium (...), spisane przed notariuszem W. W., polegającej na przyjęciu, że pozwani zostali poinformowani przez powódkę o realizacji na zbywanej nieruchomości programu rolnośrodowiskowego, z którym związane było otrzymywanie dopłat rolnośrodowiskowych, co w ocenie Sądu I instancji potwierdza fakt zawarcia w umowie sprzedaży nieruchomości ogólnego zapisu, że korzyści i ciężary związane z nieruchomością przechodzą na nabywających, gdzie sąd ustalił, iż intencją powódki była sprzedaż działek rolnych oraz kontynuowanie przez nabywców programu rolnośrodowiskowego, co według Sądu znalazło potwierdzenie w zawieranych w formie aktu notarialnego umów sprzedaży nieruchomości rolnych w części dotyczącej przejścia na nabywców korzyści i ciężarów związanych ze zbywaną nieruchomością, gdzie w ocenie Sądu korzyści i ciężary związane ze zbywaną nieruchomością obejmowały także korzyści i ciężary związane z kontynuowaniem zapoczątkowanego przez powódkę programu rolnośrodowiskowego, co w konsekwencji doprowadziło do naruszenie prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie art. 65 § 1 kc, gdzie sens oświadczeń woli ujętych w formie pisemnej, czyli wyrażonych w dokumencie, winien być ustalony przez przyjęcie za podstawę wykładni przede wszystkim tekst dokumentu.

III. naruszenie art. 120 § 1 w związku z art. 471 i 455 k.c. przez błędną wykładnię prowadzącą do wadliwej oceny wymagalności roszczenia odszkodowawczego powoda, które powstało w chwili wystąpienia (stwierdzenia) szkody, tj. 25 grudnia 2007 roku, (35 dni po sporządzeniu aktu notarialnego) a także naruszenie art. 221 w związku z art. 431 i art. 118 k.c. przez przyjęcie, że roszczenie powoda przedawnia się po upływie dziesięciu lat, chociaż wynikało ono z prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, a rodzaj i charakter prowadzonej przez powoda działalności rolniczej nakazuje mu przypisać w ramach umowy zawartej z pozwanym status przedsiębiorcy, co w konsekwencji doprowadziło do naruszenia art. 117 § 1 i 2 w związku z art. 123 pkt 1 k.c. i art. 124 w związku z art. 471 i 118 k.c. przez błędną wykładnię prowadzącą do wadliwej oceny, że pozwany nieskutecznie podniósł zarzut przedawnienia

W oparciu o tak sformułowane zarzuty pełnomocnik tego pozwanego wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości; zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego M. F., kosztów procesu za obie instancje w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych; ewentualnie uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Ponadto: na podstawie art. 368 § 1 pkt 4 w zw. z art. 217 § 1, art. 227 i art. 232 kpc powołał nowy dowód, w postaci oryginału dokumentu umowy sprzedaży z dnia 20 listopada 2007 roku, zawartej przed notariuszem W. W. w formie aktu notarialnego o nr repertorium (...) na okoliczność, na podstawie art. 368 § 1 pkt 4 w zw. z art. 381 Kpc wskazując, że powołanie nowego dowodu-faktu przed sądem I instancji nie było możliwe, ponieważ potrzeba powołania się na nowy fakt- dowód wynikało później gdyż powód posłużył się nieprawdziwym dokumentem umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

Natomiast J. F. zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła: naruszenie przepisów prawa materialnego, tj art. 53 § 2 k.c. przez zakwalifikowanie

stanu faktycznego ustalonego w sprawie do zakresu zastosowania powołanego przepisu, wobec przyjęcia, że płatności unijne mogą być traktowane jako pożytek, w związku z czym mieszczą się w klauzuli, o której mowa w § 5 umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 20 listopada 2007 r.,

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 471 k.c. poprzez przez zakwalifikowanie stanu

faktycznego ustalonego w sprawie do zakresu zastosowania powołanego przepisu, wobec przyjęcia, że z umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 20 listopada 2007 r. wynikało przejście ciężarów i obowiązków obejmujących płatności unijne, a co za tym idzie rzekome powstanie szkody po stronie powódki w wysokości określonej przez Sąd rejonowy w kwocie 61 019 zł,

3. naruszenie przez Sąd Rejonowy przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. polegające na przekroczeniu granic swobodnej oceny materiału dowodowego zebranego w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, przez wyprowadzenie z materiałów dowodowych wniosków niepoprawnych pod względem logicznym, a także wniosków w żaden sposób niewynikających z materiału dowodowego, co spowodowało błędną ocenę stanu faktycznego niniejszej sprawy i w rezultacie niezasadne uznanie, że:

- pozwani byli poinformowali o konieczności kontynuowania programu rolno środowiskowego w zakresie prowadzonym wcześniej przez powódkę,

- uznanie, że korzyści i ciężary związane z kontynuowaniem zapoczątkowanego przez powódkę programu rolno środowiskowego przeszły na pozwanych.

Wskazując na powyższe na podstawie art. 386 k.p.c. wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania procesowego, z uwzględnieniem kosztów postępowania odwoławczego.



Strona powodowa wносиła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Sąd Okręgowy w Łomży ustalil i zważył co następuje:

Obie apelacje zasługiwały na uwzględnienie, co w konsekwencji skutkowało zmianą zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy podzielił zawarte w apelacji zarzuty, co skutkowało dokonaniem odmiennej oceny zebranego materiału dowodowego od tej, która była udziałem Sądu I instancji, a w konsekwencji poczynieniem innych ustaleń faktycznych w zakresie okoliczności kluczowych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Przypomnieć należy, że art. 233 § 1 k.p.c. nakazuje, aby Sąd rozpoznający sprawę oceniał moc i wiarygodność dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego. Dokonana ocena winna być swobodna, ale nie dowolna i opierać się musi na odpowiadającemu zasadom logiki powiązaniu ujawnionych w postępowaniu dowodowym okoliczności w całość zgodną z doświadczeniem życiowym (tak np. w wyroku SN z dnia 20 marca 1980 r., II URN 175/79, OSNC Nr 10 z 1980 r., poz. 200).

W rozpoznawanej sprawie okolicznością o największym znaczeniu dla rozstrzygnięcia – decydującą w głównej mierze o treści wyroku - było ustalenie, czy płatności unijne mogą być traktowane jako pożytek, w związku z czym, czy mieszczą się w § 5 umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 20 listopada 2007 r. nr rep. A: (...) stanowiącym, że korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością przechodzą na nabywających z dniem zawarcia umowy. Sąd Rejonowy ustalil, że jako korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością należy rozumieć także kontynuowanie rozpoczętego przez poprzedniego właściciela programu rolnośrodowiskowego „Międzyplon ścierniskowy” i „Międzyplon ozimy”.

W świetle zebranego materiału dowodowego, uzupełnionego przez Sąd Okręgowy o dowód z dokumentów zawartych w aktach postępowania prowadzonego w sprawie 1 Ds.58.2017 o sfalszowanie dokumentów na szkodę M. F. stan faktyczny przedstawiał się odmiennie, niż to ustalil Sąd I Instancji.

Poza sporem w niniejszej sprawie była okoliczność, że pozwani na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego nr rep. A: (...) z 20 listopada 2007 r. nabyli od A. C. reprezentowanej przez W. G. (1) własność nieruchomości rolnej położonej w obrębie miejscowości G. gm. K. oznaczonej nr geodezyjnym (...)o powierzchni 44,47 ha, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Łomży księga wieczysta o nr (...). Poza sporem było również, że do czasu zbycia rzeczony nieruchomości na rzecz pozwanych J. F. i M. F. powódka jako producent rolny realizowała na tej działce tzw. przedsięwzięcia rolnośrodowiskowe, o których mowa w art. 23 rozporządzenia 1257/1999 WE L 160 z 16 czerwca 1999 r, z późn. zm.). W ramach realizacji tego programu powódka zobowiązała się do przestrzegania zakazów i warunków uczestniczenia w tym przedsięwzięciu w okresie 5 lat, począwszy od uzyskania decyzji w sprawie przyznania płatności rolnośrodowiskowej, tj. od dnia 1 marca 2005 r. Za właściwą realizację zobowiązań powódka otrzymywała płatność rolnośrodowiskową przyznawaną na podstawie decyzji Kierownika Biura Powiatowego (...) w W. Zachód z/s w W.. Przedmiotowe świadczenie powódka otrzymywała trzykrotnie, nieprzerwanie do 2007 r. i wyniosło ono łącznie 61.019 zł. Ponadto we wniosku o przyznanie płatności z tytułu realizacji przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt w sekcji XI, powódka zobowiązała się do przestrzegania zakazów i warunków uczestnictwa w programie rolnośrodowiskowym przez okres 5 lat po uzyskaniu decyzji w sprawie przyznania płatności rolnośrodowiskowej. Początkiem realizacji programu rolnośrodowiskowego był dzień 1 marca 2005 r.

Jednocześnie zgodnie z § 2 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na wspieranie przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt objętej planem rozwoju obszarów wiejskich z dnia 20 lipca 2004 r. (Dz.U. Nr 174, poz. 1809) płatność rolnośrodowiskowa jest udzielana producentowi rolnemu, który prowadzi działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o powierzchni wynoszącej co najmniej 1 ha użytków rolnych i zobowiąże się do przestrzegania wymagań,

o których mowa w art. 23 rozporządzenia 1257/1999/WE z dnia 17 maja 1999 r. w sprawie wsparcia rozwoju wsi przez (...) Fundusz (...) ( (...)), nowelizującego i uchylającego niektóre rozporządzenia (Dz.Urz. WE L 160 z 26.06.1999, z późn. zm.) oraz art. 13 i 20 rozporządzenia 817/2004/WE z dnia 29 kwietnia 2004 r., ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania rozporządzenia 1257/1999/WE (Dz.Urz. UE L 153 z 30.04.2004). § 3 ust. 1 wskazanego Rozporządzenia stanowi, że płatność rolnośrodowiskowa jest udzielana producentowi rolnemu do: działek rolnych w rozumieniu przepisów o krajowym systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności, użytkowanych jako grunty orne, łąki lub pastwiska, a w przypadku pakietu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2, użytkowanych również jako sady. Według zaś § 14 ust. 1 wskazanego rozporządzenia w przypadku gdy w okresie od dnia złożenia wniosku do dnia wydania decyzji administracyjnej w sprawie płatności rolnośrodowiskowej nastąpi przeniesienie posiadania gospodarstwa rolnego lub jego części, lub stada zwierząt ras lokalnych na rzecz innego producenta rolnego w wyniku umowy sprzedaży lub innej umowy, płatność rolnośrodowiskowa przysługuje producentowi rolnemu na rzecz którego przeniesiono posiadanie gospodarstwa rolnego lub jego części lub stada zwierząt ras lokalnych, jeżeli w terminie 35 dni od dnia tego przeniesienia złoży on wniosek do Kierownika Biura Powiatowego Agencji i zobowiąże się do kontynuowania realizacji programu rolnośrodowiskowego do końca okresu objętego zobowiązaniem złożonym przez poprzedniego posiadacza gospodarstwa rolnego.

Ze wskazanych regulacji prawnych wynika, że płatność rolnośrodowiskowa przysługuje nie osobie będącej właścicielem gruntu, lecz osobie, która prowadzi działalność rolniczą.

Tym samym w ocenie Sądu Okręgowego nie sposób potraktować płatności z tytułu realizacji przedsięwzięć rolnośrodowiskowych jako pożytków z gospodarstwa rolnego. Zgodnie z art. 53 § 2 k.c. pożytkami cywilnymi są dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego. Pożytkiem cywilnym rzeczy będzie zatem m.in. czynsz najmu, czynsz dzierżawy, lub wynagrodzenie należne finansującemu w przypadku umowy leasingu. Pożytkami cywilnymi są spełnione świadczenia, stanowiące dochód z rzeczy, uzyskany na podstawie stosunku prawnego, np. zapłacony czynsz najmu lub dzierżawy. Takim stosunkiem prawnym może być np. prawo własności, które niewątpliwie przysługuje obecnie pozwany J. M. małżonkom F. wobec nieruchomości o numerze geodezyjnym (...). Jednakże wskazać należy, że przyznanie płatności rolnośrodowiskowych A. C. na mocy decyzji z dnia 20 marca 2006 r., z dnia 9 listopada 2006 r. decyzji z dnia 29 stycznia 2008 r. zostało uzależnione od posiadania gruntów rolnych, nie zaś od ich własności, przy spełnieniu dodatkowych określonych warunków i określonej realizacji zadań w ramach pakietów. Przyznanie tzw. płatności unijnych zostało powiązane z osobą producenta rolnego i ukierunkowane na konkretny cel w oderwaniu od stosunku prawnego tego producenta do nieruchomości. Nie wystarczyło także dla uzyskania dopłat samo posiadanie gruntu rolnego, lecz jego faktyczna uprawa. Nie bez znaczenia przy tym jest także okoliczność, że dopłaty przeznaczane były na utrzymanie gospodarstwa rolnego. W konsekwencji wskazać należy, iż otrzymywane przez A. C. dopłaty nie stanowią przychodu z rzeczy. Brak jest zatem argumentów przemawiających za wnioskiem o odpowiedzialności z tytułu szkody powstałej w majątku A. C. na skutek nieterminowego złożenia wniosku i braku zobowiązania pozwanych do kontynuowania programów rolnośrodowiskowych, których wnioskodawczynią i beneficjentem była powódka. Brak jest podstaw do uznania, że płatności rolnośrodowiskowe są ciężarami związanymi z nieruchomością. Wskazać należy, że dopłaty unijne są elementem Wspólnej Polityki Rolnej krajów Unii Europejskiej. Ich celem jest przede wszystkim dotowanie niektórych działów produkcji rolnej po to, aby taka działalność była opłacalna. Służą one wyrównywaniu możliwości produkcyjnych przez dotowanie tych rolników, którzy gospodarują w trudniejszych warunkach.

Ponadto z treści uzasadnienia Sądu I instancji wynika, że wszelkie ustalenia Sąd I instancji poczynił na podstawie wypisu z aktu notarialnego z 20 listopada 2007 r. nr. rep. A (...), złożonego przez powódkę do akt sprawy (k. 9-11). Z § 5 odpisu aktu notarialnego złożonego do akt niniejszego postępowania przez powódkę wynika, że korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością przechodzą na nabywających z dniem dzisiejszym. Bezspornie treść § 5 tego aktu notarialnego różni się w sposób zasadniczy z treścią aktu notarialnego złożonego z apelacją przez pełnomocnika pozwanego. W § 5 aktu notarialnego dołączonego do akt wraz z apelacją widnieje bowiem zapis, że korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością przechodzą na nabywających z dniem dzisiejszym.

Stawający ustalają ponadto, że dopłaty z funduszy unijnych związane z nieruchomością położoną obręb (...) G. gmina K., o powierzchni 44 hektary 4700 metrów kwadratowych, stanowiącą działkę oznaczoną numerem (...) przysługują sprzedającej A. C.. W toku postępowania odwoławczego pozwany M. F. złożył w Prokuraturze Rejonowej w Łomży zawiadomienie, że z wypisu dokumentu aktu notarialnego z dnia 20 listopada 2007 r. o nr rep. A: (...), którego to wypis złożono do księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łomży VI Wydział Ksiąg Wieczystych w treści § 5 w sposób istotny różni się od treści dokumentu złożonego do akt sprawy zawisłej przed Sądem Rejonowym w Łomży pod sygn. akt I C(...). Z akt tego postępowania wynika, że w obrocie prawnym funkcjonowały trzy różne wersje aktu notarialnego – umowy sprzedaży przez A. C. działki o nr (...) J. F. i M. F.. Dochodzenie w tej sprawie zostało co prawda umorzono dwukrotnie: 20 września 2016 r. i 13 lutego 2017 r. z uwagi na niewykrycie sprawcy przestępstwa, jednakże w trakcie tego dochodzenia notariusz sporządzający akt notarialny rep. A (...) W. W. potwierdziła zgodność kopii z oryginałem aktu notarialnego wpisanego w rep. A za numerem (...) sporządzonego 20 listopada 2007 r. w którym w § 5 zamieszczony był akapit stanowiący, że korzyści i ciężary związane z przedmiotową nieruchomością przechodzą na nabywających z dniem dzisiejszym. Stawający ustalają ponadto, że dopłaty z funduszy unijnych związane z nieruchomością położoną obręb (...) G. gmina K., o powierzchni 44 hektary 4700 metrów kwadratowych, stanowiących działkę oznaczoną numerem (...) przysługują sprzedającej A. C. (k. 72 akt dochodzenia nr rep. Prok. PR 1Ds (...)). Sąd Okręgowy przyjął, że podstawą ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie winna być kopia aktu notarialnego poświadczona z oryginałem aktu notarialnego wskazana przez notariusza sporządzającego akt notarialny o nr rep. A (...) B. W. w dniu 30 marca 2016 r. (k. 72 akt dochodzenia Nr rep. PR 1 Ds. 58.2017), która jest zbieżna z treścią aktu notarialnego złożonego przez pozwanych do akt Sądu Wieczystoksięgowego (Kw nr (...)). Tym samym biorąc pod uwagę, że strony zawierając umowę sprzedaży działki o numerze (...) położonej w obrębie (...) G. o powierzchni 44 ha 4700 metrów kwadratowych ustaliły, że dopłaty z funduszy unijnych przysługiwać będą sprzedającej A. C., to na powódce (jako wnioskodawcy i beneficjentce płatności) ciążył obowiązek dopilnowania dopełnienia formalności związanych z kontynuowaniem programów rolnośrodowiskowych. To powódka zobowiązała się do przestrzegania zakazów i warunków uczestnictwa w programie rolnośrodowiskowym przez okres 5 lat od dnia 1 marca 2005. I to na niej spoczywał obowiązek dopilnowania, aby w umowie sprzedaży nieruchomości znalazły się szczegółowe zapisy zobowiązujące nabywców do kontynuowania przyjętego przez nią programu, z którego ona nadal zamierzała uzyskiwać korzyść. Treść § 5 aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości na pozwanych jednoznacznie wskazuje, że nabywcy nieruchomości nie byli uprawnieni do pobierania dopłat, nie zobowiązali się do kontynuowania programu przyjętego przez zbywcę zwłaszcza, że przedmiotowe dopłaty były przeznaczone na realizację określonych szczegółowo programów. W ocenie Sądu Okręgowego pozwani jako nabywcy nieruchomości rolnej oznaczonej nr (...)nie byli zobowiązani treścią § 5 aktu notarialnego o rep. A (...)do kontynuowania przedsięwzięć zapoczątkowanych przez A. C..

Sąd Okręgowy w tym składzie podziela stanowisko wyrażone w wyroku Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 31 marca 2016 r. IV CNP 27/15, że podstawę wykładni oświadczeń woli mających formę pisemną stanowi tekst dokumentu, w którym ujęto oświadczenie woli. W procesie jego wykładni podstawowa rola przypada językowym regułom znaczeniowym, przy czym wykładni poszczególnych wyrażeń dokonuje się z uwzględnieniem kontekstu, w którym zostały użyte. Uwzględnieniu podlegają także okoliczności, w jakich oświadczenie woli zostało złożone oraz cel oświadczenia woli wskazany w tekście, bądź możliwy do ustalenia na podstawie postanowień umowy. Mimo, że argumenty językowe (gramatyczne) w świetle art. 65 § 2 kc nie mają decydującego znaczenia, to prawidłowa wykładnia umowy mającej formę pisemną, nie może pomijać treści zwerbalizowanej na piśmie i nie może prowadzić do stwierdzeń sprzecznych z jej treścią (tak w wyrokach Sąd Najwyższego: z dnia 5 kwietnia 2007 r., II CSK 546/06, z dnia 18 marca 2008 r., II CSK 336/07, z dnia 29 października 2004 r., III CK 468/03, z dnia 19 lipca 2000 r., II CKN 313/00). Należy mieć także na uwadze to, że wykładnia oświadczenia woli służy jedynie uściśleniu użytych pojęć, nie zaś uzupełnieniu dostrzeżonych po złożeniu oświadczenia woli braków, czy zmianie sensu użytych określeń i zwrotów. Wykładnia zaś § 5 aktu notarialnego o rep. A: (...) przesądza o tym, że strony ustaliły, że prawa i obowiązki związane z uprawnieniami do uzyskiwania płatności rolnośrodowiskowych, które były prowadzone na zbywanej działce, obciążały powódkę A. C.. Taki sens, zgodnie z regułami wykładni językowej wynika z treści: „(...)Stawający ustalają ponadto, że dopłaty z funduszy unijnych związane z nieruchomością położoną obręb (...) G., gmina K., o powierzchni 44 hektary 4700 metrów kwadratowych, stanowiącą działkę oznaczoną numerem (...) przysługują A.

C.. W ocenie Sądu odwoławczego, intencją powódki była sprzedaż niniejszej nieruchomości lecz nie jednocześnie przekazanie w związku z tym płatności rolnośrodowiskowych kolejnym producentom rolnym. Takie wnioskowanie jest o tyle uprawnione, że powódka 7 kwietnia 2005 r. zawarła umowę dzierżawy z J. G.. Z treści tej umowy wynika, że J. G. był obowiązany do prowadzenia działalności rolniczej na działce nr (...) zgodnie z jej przeznaczeniem zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki jak i do płacenia czynszu za dzierżawę, który miał być płatny po otrzymaniu dopłat. W przypadku zaś odebrania przez dzierżawcę (J. G.) dopłat Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, czynsz za dzierżawę miał być powiększony o wysokość tych dopłat (§ 3 ust. 1 umowy dzierżawy, k. 117)

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo w całości na podstawie art. 386 § 1 kpc. Pociągało to za sobą konieczność zmiany zaskarżonego wyroku także w zakresie kosztów procesu. Z uwagi na powyższe, powód winien zwrócić na rzecz J. F. i M. F. poniesione przez każdego nich koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.600 zł oraz koszty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, zgodnie z art. 98 § 1, 3 i 4 kpc oraz § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 poz. 461).

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1, 3 i 4 kpc oraz § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015.1800) Pozwani wygrali sprawę, dlatego powód zobowiązany jest do zwrotu na rzecz M. F. poniesionych przez niego kosztów w ogólnej kwocie 6.651zł, na którą składa się wynagrodzenie fachowego pełnomocnika (3600 zł) i opłata od apelacji (3.051 zł) oraz do zwrotu na rzecz pozwanej J. F. kosztów w kwocie 3.051 zł (opłata od apelacji).