

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 29 lutego 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Ryszard Nowak

Protokolant: st. prot. sąd. Irmina Binder

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 lutego 2016 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa **S. Z.**

przeciwko **Agencja Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy w P.**

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 291.720 zł (dwieście dziewięćdziesiąt jeden tysięcy siedemset dwadzieścia złotych 00/100 groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 3.09.2013r. do dnia zapłaty;
2. Zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 21.803 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

/-/ SSO R. Nowak

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21 sierpnia 2015 r. powód S. Ż. wniósł o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych w W., Oddział Terenowy w P. kwoty 291.720 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 września 2013 r. do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz kosztami opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

W uzasadnieniu powód wskazał, że jego spadkodawca – J. D. E. Ż. wskutek błędnego przyjęcia, że zostały spełnione przesłanki art. 2 ust. 1 lit. e dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzenie reformy rolnej (dalej również jako dekret o reformie rolnej) utracił faktyczne prawo do dysponowania majątkiem ziemskim (...), a nieruchomości ta bezprawnie przeszła na własność Skarbu Państwa. Jednocześnie powód zaznaczył, że pismem z dnia 8 września 2004 r. pozwana zaproponowała spadkobiercom J. D. E. Ż. skorzystanie z prawa pierwszeństwa w nabyciu przedmiotowej nieruchomości. Spadek zaś po J. D. E. Ż. na podstawie ustawy nabyli: żona M. Ż. w 1/4 części oraz dzieci: powód, T. B., L. Ż. A. O. i P. Ż. po (...) każde z nich, co do majątku położonego w Polsce, przy czym wszyscy spadkobiercy złożyli oświadczenie o zrzeczeniu się prawa pierwszeństwa nabycia na rzecz powoda. W dniu 7 września 2005 r. w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego powód kupił od pozwanej zespół dworsko – parkowy. Cena została przez strony ustalona na kwotę 543.060 zł, przy czym cena ta miała zostać obniżona o 45 % w doniesieniu do wartości składników nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, tj. o kwotę 226.206 zł, pod warunkiem, że w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy powód poniesie nakłady na nieruchomość zgodnie ze wskazaniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w kwocie nie niższej niż udzielona obniżka ceny.

W dniu podpisania umowy z tytułu zapłaty ceny powód uiścił kwotę 291.720 zł. Natomiast w dniu 8 maja 2012 r. powód złożył wniosek o wydanie decyzji, iż zespół dworsko pałacowy nie podpadał pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej. Decyzją z dnia 14 czerwca 2013 r. Wojewoda (...) stwierdził zaś, iż zespół dworsko – parkowy

położony w M., gmina S., stanowiący działki ewidencyjne (...) o łącznie powierzchni 6,0490 ha nie podpadał pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej. W ocenie powoda wydanie przedmiotowej decyzji potwierdza brak tytułu prawnego pozwanej do nieruchomości, a tym samym bezprawność dokonanego zbycia i uzyskania świadczenia w postaci ceny sprzedanej nieruchomości. Powód podkreślił również, iż w piśmie z dnia 2 września 2013 r. zwrócił się do pozwanej z żądaniem zwrotu uiszczonej ceny. Jednak pozwana nie dokonała na jego rzecz zwrotu wskazanej kwoty. Nadto, powód wskazał, że podstawą prawną dochodzonego roszczenia jest art. 405 k.c. (k. 2 – 9).

W odpowiedzi na pozew z dnia 5 października 2015 r. pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w P. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na swoją rzecz od powoda zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana podniosła zarzut braku legitymacji procesowej biernej, wskazując, iż to Skarb Państwa mógł uzyskać kosztem powoda korzyść majątkową (cenę sprzedaży). Pozwana bowiem tak jak jej poprzednik prawny działa jako państwowa osoba prawna i powiernik mienia Skarbu Państwa. Zatem to Skarb Państwa pozostaje właścicielem mienia przekazanego Agencji Nieruchomości Rolnych. Przy czym pozwana podkreśliła, że przedmiotowa nieruchomość znajdowała się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa, gdyż została powierzona Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa decyzją Wojewody (...) z dnia 31 lipca 1992 r. Zarówno zaś pozwana jak i poprzednio Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa działały jako organizator sprzedaży nieruchomości rolnych Skarbu Państwa.

Pozwana zaznaczyła, że środki pochodzące ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wpłynęły na jej konto w dniu 6 września 2005 r., natomiast w dniu 29 września 2005 r. pozwana przekazała kwotę 12.000.000 zł na konto Agencji Nieruchomości Rolnych w W.. Jednocześnie pozwana podkreśliła, że na podstawie przepisu art. 20 ust. 5a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa odprowadza do budżetu państwa, kwotę wynikającą z różnicy między wpływami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu w danym roku obrotowym, a środkami wydatkowanymi na realizację jej ustawowych zadań. Wpłata zaś do budżetu za 2005 r. w wysokości 677.129.188,02 zł dokonana została w dniu 28 czerwca 2006 r. Pozwana przekazując zatem Skarbowi Państwa otrzymane od powoda środki pieniężne realizowała swoje cele ustawowe, w zamian za co nie uzyskała żadnych korzyści majątkowych, ani też nie wykorzystwała ich w celu pokrycia długów. Przekazując wskazane środki nie zaoszczędziła również wydatku, który w przeciwnym razie zmuszona byłaby pokryć ze swojego majątku. Zawierając natomiast umowę pozwana była przekonana, że Skarbowi Państwa przysługuje własność przedmiotowej nieruchomości. Zdaniem więc pozwanej ewentualny obowiązek wydania korzyści lub zwrotu jej wartości przeszedł zgodnie z art. 407 k.c. na Skarb Państwa, względnie wygaśł na podstawie art. 409 k.c. Nadto, pozwana wskazała, że powód nie jest jedynym spadkobiercą J. D. E. Ż., a skoro z rzekomego faktu bycia jedynym spadkobiercą i jedynym właścicielem nabywanego majątku wywodzi obowiązek zwrotu całości ceny sprzedaży, to w sytuacji, gdy w rzeczywistości był spadkobiercą i właścicielem jedynie (...) części, ewentualny obowiązek zwrotu mógłby co najwyżej dotyczyć (...) uiszczonej ceny (k. 66 – 69).

Ustosunkowując się do odpowiedzi na pozew w piśmie procesowym z dnia 6 listopada 2015 r. powód stwierdził, że wbrew stanowisku pozwanej, ze względu na unormowania ustawowe, Skarb Państwa nie można uznać za osobę trzecią w rozumieniu art. 407 k.c. Odwołując się do przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i orzecznictwa powód podniósł, iż Agencji Nieruchomości Rolnych przysługuje ustawowy obowiązek działania we własnym imieniu w stosunku do osób trzecich oraz wypełnianie we własnym imieniu obowiązków publicznoprawnych co stanowi o powierniczym charakterze Agencji. Zatem stroną umowy sprzedaży była Agencja, a nie Skarb Państwa, a dodatkowo powód zaznaczył, że mimo wskazania w umowie sprzedaży Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych w W., Oddział Terenowy w P., faktycznie stroną umowy była Agencja Nieruchomości Rolnych w W., Oddział Terenowy w P.. Nadto, powód odwołując się do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2013 r., sygn. akt I CSK 49/13 wskazał, że przez rozporządzenie korzyścią w rozumieniu art. 407 k.c. należy rozumieć czynność prawną, a co najmniej zdarzenie w sferze prawa prywatnego. Jeżeli zaś o przesunięciu majątkowym decydują przepisy ustawy o publicznoprawnym charakterze, to brak jest podstaw do przyjęcia, że powstaje cywilne roszczenie z bezpodstawnego wzbogacenia wobec osoby na którą korzyść tę przeniesiono. Powód nie zgodził się również z twierdzeniem pozwanej jakoby doszło do wygaśnięcia obowiązku, z uwagi na zaistnienie przesłanek, o których mowa

w art. 409 k.c. W przypadku osób prawny powołanie się bowiem na ten przepis może nastąpić tylko w sytuacjach wyjątkowych. Nawet gdyby przyjąć, że pozwana przekazała środki finansowe uzyskane z umowy sprzedaży, to w ocenie powoda powinna mieć uzasadnione wątpliwości, co do przysługującego jej władztwa nad nieruchomością, gdyż powód rozpoczął działania mające na celu odzyskanie przedmiotowej nieruchomości w latach dziewięćdziesiątych XX. Nadto, powód zaznaczył, że pozwana nie wykazała, aby środki z tytułu umowy sprzedaży zostały rozporządzone na rzecz Skarbu Państwa, a więc że nie została wzbogacona w wyniku umowy sprzedaży. Za bezpodstawne powód uznał także twierdzenia pozwanej, że obowiązek zwrotu na jego rzecz może dotyczyć jedynie (...) całości ceny. Powód podkreślił, że nie ulega wątpliwości, że to on uiścił cenę sprzedaży w całości, mając do tego stosowne upoważnienie pozostałych współspadkobierców. Reasumując powód stwierdził, że pozwany nie był właścicielem przedmiotowej nieruchomości, a tym samym nie miał uprawnienia do jej przeniesienia na jego rzecz. Było to zatem działanie osoby nieuprawnionej, a więc czynność tą należy uznać za nieważną i nie wywołującą skutków prawnych. Nadto, powód sprostował, iż obecnie posługuje się nazwiskiem Z. (k. 84 – 91).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

Ojciec powoda J. D. E. Ż. był właścicielem zespołu dworsko – parkowego położonego obecnie na działkach nr (...) o powierzchni 5,4456 ha, nr (...) o powierzchni 0,2997 ha oraz nr (...) o powierzchni 0,3037 ha, a stanowiącego część majątku M., zapisanego w księdze wieczystej „M.. (...)”, który został przejęty na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Okoliczność bezsporna

Ojciec powoda J. D. E. Ż. zmarł dnia 21 kwietnia 1988 r. w Buenos Aires w Argentynie, gdzie stale zamieszkiwał przed śmiercią.

Okoliczność bezsporna

W związku z decyzją Wojewody (...) z dnia 31 lipca 1992 r., nr 35/92 o likwidacji Kombinatu Państwowych Gospodarstw Rolnych w G., nieruchomość przejęta od ojca powoda weszła do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa będącego w dyspozycji Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, a obecnie pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych.

Okoliczność bezsporna

Jeszcze na początku lat dziewięćdziesiątych XX wieku matka powoda za pośrednictwem pełnomocnika zwróciła się o zwrot m.in. zespołu dworsko – parkowego w M.. W odpowiedzi Urząd Wojewódzki w P., Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami pismem z dnia 23 kwietnia 1992 r. poinformował, że rozpatrzenie wniosku wymaga zmian w ustawodawstwie.

Dowód: pismo Urzędu Wojewódzkiego w P., Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami z dnia 23 kwietnia 1992 r. (k. 109)

Postanowieniem z dnia 30 marca 2001 r., sygn. akt (...) Sąd Rejonowy w Poznaniu stwierdził, że spadek po J. D. E. Ż. zmarłym dnia 21 kwietnia 1988 r. w Buenos Aires w Argentynie na podstawie ustawy nabyli: żona spadkodawcy M. Ż. w 1/4 części oraz dzieci spadkodawcy: powód, T. B., L. Ż. A. O. i P. Ż. po (...) części każde z nich co do majątku położonego w Polsce.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Poznaniu z dnia 30 marca 2001 r., sygn. akt (...) (k. 26)

M. O. – Ż., L. Ż. i P. Ż. oświadczeniem złożonym dnia 22 października 2003 r. przed notariuszem J. M. prowadzącym Kancelarię Notarialną w Buenos Aires, Republika Argentyny, a T. Ż. oświadczeniem złożonym dnia 23 października 2003 r. przez adwokatem i notariuszem (...) M. C. prowadzącym Kancelarię w Gwatemali, Republika Gwatemali jako

spadkobierczynie J. D. E. Ż. zrzekły się prawa pierwszeństwa nabycia na rzecz powoda, tak aby nabył on przedmiotową nieruchomość położoną w miejscowości M., a także oświadczyły, że nie podejmą przeciwko powodowi żadnych działań prawnych oraz nie wystąpią z żadnymi roszczeniami o własność tej nieruchomości.

Pismem z dnia 8 września 2004 r. pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W., Oddział Terenowy w P. zaproponowała spadkobiercom J. D. E. Ż. skorzystanie z prawa pierwszeństwa w trybie art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w nabyciu nieruchomości stanowiącej przedmiotowy zespół dworsko – parkowy o łącznej powierzchni 6,0490 ha wraz z budynkiem dworu, budynkiem stajni – wozowni, figurą Najświętszej M. P., budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami chlewików.

Okoliczność bezsporna, a także dowód: porozumienie w sprawie warunków sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej zawarte w dniu 22 czerwca 2005 r. w P., umowa sprzedaży z dnia 7 września 2005 r. zawarta w formie aktu notarialnego (k. 27 – 39)

W dniu 7 września 2005 r. przed notariuszem J. K. w Kancelarii Notarialnej w P. między powodem reprezentowanym przez K. G., a pozwaną reprezentowaną przez pełnomocnika G. K. została zawarta umowa sprzedaży. Przy czym w umowie wskazano, że stroną sprzedającą jest Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W., Oddział Terenowy w P..

Na mocy zawartej umowy powód nabył od pozwanej własność działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o łącznym obszarze 06.04.90 ha, na których znajduje się: dwór w M. wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w P., dworski park krajobrazowy wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w P., budynek stajni – wozowni, budynek mieszkalny, dwa budynki gospodarcze – chlewiki i figura Najświętszej M. P.. Z treści umowy wynika, że nabyte przez powoda działki wchodziły w skład nieruchomości położonej w miejscowościach P., M., R., gm. S., powiat (...), woj. (...) o łącznym obszarze 357.88.66 ha, opisaną w księdze wieczystej Kw (...).249 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, której właścicielem był Skarb Państwa. Jednocześnie w umowie wskazano, że własność przedmiotowej nieruchomości Skarb Państwa nabył na podstawie art. 2 dekretu PKWN z dnia 6 września 1994 r., a jej poprzednim właścicielem był J. D. E. Ż..

Strony ustaliły, że cena sprzedaży wynosi 543.060 zł. Przy czym wskazano, że z uwagi na fakt, iż przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość wpisana do rejestru zabytków ulega ona obligatoryjnemu obniżeniu o 5 %. Strony postanowiły także, że cena zostaje obniżona o 45 % w odniesieniu do wartości składników nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, to jest o kwotę 226.206 zł, pod warunkiem, że w terminie do pięciu lat od dnia zawarcia umowy powód poniesie nakłady na nieruchomość zgodnie ze wskazaniami (...) Konserwatora Zabytków w kwocie nie niższej niż udzielona obniżka ceny. W umowie podkreślono, że cena sprzedaży z uwzględnieniem opisanych obniżek wynosi kwotę 291.720 zł i została już w całości zapłacona przed podpisaniem umowy.

Dowód: umowa sprzedaży z dnia 7 września 2005 r. zawarta w formie aktu notarialnego (k. 27 – 39)

W dniu 29 września 2005 r. z rachunku Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w P. dokonano przelewu na kwotę 12.000.000 zł na Rachunek Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W..

Od 2004 r. Agencja Nieruchomości Rolnych odprowadza do budżetu państwa, kwotę wynikającą z różnicy między wpływami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu w danym roku obrotowym, a środkami wydatkowanymi na realizację jej ustawowych zadań. Wpłata do budżetu państwa za 2005 r. w wysokości 677.129.188,02 zł dokonana została w dniu 28 czerwca 2006 r.

Dowód: wyciąg z rachunku z dnia 29 września 2005 r. (k. 75), pismo Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 2 lipca 2015 r. (k. 76)

Decyzją z dnia 14 czerwca 2013 r., znak (...) Wojewoda (...) po rozpatrzeniu sprawy prowadzonej na wniosek K. G. reprezentującej spadkobierców J. D. E. Ż. na podstawie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia

1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej stwierdził, iż zespół dworsko – parkowy położony w M., gmina S., stanowiący działki ewidencyjne (...) o łącznie powierzchni 6,0490 ha, będący przed przejęciem na rzecz Skarbu Państwa własnością J. Ż., zapisany w dniu przejęcia w księdze wieczystej „M.. (...)”, nie podpadał pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Dowód: decyzja Wojewody (...) z dnia 14 czerwca 2013 r., znak: SN-IV. (...).54.2012.5 (k. 40 – 45)

Wydana decyzja nie została zaskarżona, a tym samym stała się ostateczna w administracyjnym toku instancji.

Okoliczność bezsporna

Pismem złożonym w dniu 2 września 2013 r. powód działając przez pełnomocnika zwrócił się do pozwanej o zwrot kwoty 291.720 zł zapłaconej tytułem ceny, wskazując, iż kwota stanowi świadczenie nienależne, gdyż nieruchomości będąca przedmiotem transakcji, nie podlegała przepisom dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Dowód: pismo z dnia 2 września 2013 r. (k. 50)

Pismem z dnia 23 stycznia 2014 r. pozwana ustosunkowując się do pisma powoda wskazała, że przedmiotowa nieruchomość została, w trybie pierwszeństwa sprzedania i protokolarnie wydana spadkobiercy byłego właściciela, co powoduje, iż umowa sprzedaży została wykonana, a wzajemne zobowiązania wynikające z treści tej umowy wygasły. Pozwana podkreśliła, iż roszczenie o zwrot ceny sprzedaży jest nieuzasadnione, ponieważ nie jest oparte o obecnie istniejące zobowiązania, a ewentualne roszczenia winny być oparte o orzeczenie sądowe, które w chwili obecnej nie istnieje.

Dowód: pismo Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w P. z dnia 23 stycznia 2014 r. (k. 51)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych powyżej dowodów w postaci przedłożonych przez strony dokumentów.

Dokumenty urzędowe i prywatne zostały uznane przez Sąd za wiarygodne albowiem nie budziły one wątpliwości co do ich autentyczności, a także ich prawdziwości żadna ze stron nie kwestionowała.

Zgodnie zaś z art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z kolei w myśl art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Wymaga zaznaczenia, że strony nie kwestionowały, iż przedłożone kserokopie dokumentów są zgodne z oryginałami, wskutek czego Sąd uznał te kserokopie za wiarygodne dowody, na istnienie i treść dokumentów jakie odwzorowywały.

Wymaga podkreślenia, że ustalony w sprawie stan faktyczny co do zasady był między stronami bezsporny, a spór ograniczał się do jego oceny prawnej. Strony nie były zgodne jedynie w kwestii tego czy środki jakie pozwana przekazała do budżetu państwa obejmowały również kwotę uiszczoną przez powoda ceny. Powód twierdził bowiem, że z przedłożonych przez pozwaną dokumentów nie wynika, iż uiszczona przez niego kwota tytułem ceny stanowiła nadwyżkę przekazaną do budżetu państwa. Słusznie przy tym powód podnosił, iż na pozwanej zgodnie z ciężarem dowodu (art. 6 k.c. w związku z art. 232 k.p.c.) spoczywał obowiązek wykazania, że kwota uiszczona przez niego tytułem ceny za zakupioną nieruchomość stanowiła nadwyżkę przekazaną do budżetu państwa. Obowiązkiem temu pozwana nie uczyniła natomiast zadość. Z dokumentów, które pozwana przedłożyła, nie wynika bowiem w sposób nie budzący wątpliwości, że kwota przekazana do budżetu państwa w dniu 28 czerwca 2006 r. obejmowała kwotę uiszczoną przez powoda.

Sąd zważył, co następuje

Powództwo w niniejszej sprawie zasługiwało na uwzględnienie.

Powód podstawy prawnej dla dochodzonego roszczenia upatrywał w art. 405 k.c. Zgodnie z tym przepisem kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości.

Z kolei pozwana podniosła zarzut braku legitymacji procesowej biernej wskazując, iż działa jako państwowa osoba prawna i powiernik Skarbu Państwa, który pozostaje właścicielem przekazanego jej mienia. Jednocześnie pozwana zaznaczyła, że środki pochodzące ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości zostały przekazane do budżetu państwa. W ocenie zatem pozwanej ewentualny obowiązek wydania korzyści lub zwrotu jej wartości przeszedł zgodnie z art. 407 k.c. na Skarb Państwa, względnie zaś wygasł na podstawie art. 409 k.c.

Z uwagi na podniesiony przez pozwaną zarzut braku legitymacji biernej zasadnicze rozważania w rozpatrywanej sprawie trzeba rozpocząć od opisu norm regulujących funkcjonowanie pozwanej jako osoby prawnej.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. z U. z 2015 r., poz. 1014 ze zm.) –tworzy się Agencję Nieruchomości Rolnych (daje jako ANR), która jest państwową osobą prawną. Jak wynika natomiast z art. 5 ust. 1 ustawy Skarb Państwa powierza ANR wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do mienia, o którym mowa w art. 1 i 2 tej ustawy. Przy czym ANR, obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi składnikami obowiązki publicznoprawne (art. 5 ust. 2 ustawy) oraz wykonuje w imieniu własnym prawa i obowiązki związane z mieniem Skarbu Państwa powierzonym jej po zlikwidowanym państwowym przedsiębiorstwie gospodarki rolnej, w tym również prawa i obowiązki wynikające z decyzji administracyjnych (art. 5 ust. 3 ustawy).

Jak stanowi natomiast art. 12 ust. 1 i ust. 3 ustawy Mienie Skarbu Państwa przejęte w trybie ustawy tworzy Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa, którym dysponuje ANR na zasadach określonych w ustawie. Zadaniem ANR jest m.in. prowadzenie sprzedaży i nabywania nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (art. 27 ustawy).

Uwzględniając treść powołanych przepisów należy przyjąć, iż ANR jest instytucją powierniczą Skarbu Państwa, która na zewnątrz występuje jako wyłączny dysponent prawa przysługującego Skarbowi Państwa, działając jednak przy tym we własnym imieniu i ponosząc odpowiedzialność za te działania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 listopada 2012 r., sygn. akt I CSK 202/12, Lex nr 1254614 i powołane tam orzecznictwo, a także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2014 r., sygn. akt IV CSK 135/14, Lex 1628951 i powołane tam orzecznictwo). Jak podkreślono w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 września 1999 r., sygn. akt III CKN 331/98 (Lex nr 38855) „ponieważ cechą osoby prawnej jest zdolność do tego, by być podmiotem praw i obowiązków, przeto Agencji przysługuje zdolność prawna. Według panującej powszechnie w doktrynie tzw. teorii organów, osoba prawna działa "sama przez organy". Działania te oraz ich skutki przypisuje się zatem samej osobie prawnej, której wobec tego przysługuje pełna, nieograniczona zdolność do działania. Agencja ma także zdolność sądową, wadliwe jest więc oznaczenie jako "Skarb Państwa – Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa".”.

Mając na uwadze poczynione do tej pory uwagi należy podkreślić, iż w rzeczywistości stroną zawartej w dniu 7 września 2005 r. umowy był nie Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W., a Agencja Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W..

Przechodząc do dalszych rozważań, w pierwszej kolejności trzeba zaznaczyć, iż w judykaturze przyjmuje się, iż w przedmiocie objęcia danej nieruchomości przepisem art. 2 ust. 1 lit. e dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej orzeka organ administracyjny na podstawie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2011 r., sygn. akt III CZP 21/11, Lex nr 811908; podobnie uchwała 7 sędziów

Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie NSA z dnia 10 stycznia 2011 r., sygn. akt I OPS 3/10, Lex nr 672624). Wydana na podstawie powołanego przepisu decyzja administracyjna ma zaś bezpośredni wpływ na rozstrzygnięcie sądu rozpoznającego sprawę cywilną, dla której ma charakter prejudycjalny i wiążący (por. powoła już uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2011 r., sygn. akt III CZP 21/11). Przy czym decyzja ta ma charakter deklaracyjny (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2011 r., sygn. akt III CZP 121/10, Lex nr 700663).

Biorąc pod uwagę poczynione do tej pory uwagi trzeba podkreślić, iż decyzja Wojewody (...) z dnia 14 czerwca 2013 r. jedynie potwierdziła, iż J. D. E. Ż., a następnie jego spadkobiercy nigdy nie przestali być właścicielami przedmiotowej nieruchomości.

Dalej wskazać należy, iż zgodnie z art. 155 § 1 k.c. umowa sprzedaży, zamiany, darowizny, przekazania nieruchomości lub inna umowa zobowiązująca do przeniesienia własności rzeczy co do tożsamości oznaczonej przenosi własność na nabywcę, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej albo że strony inaczej postanowiły.

Jak stwierdzono w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 3 listopada 2010 r., sygn. akt V CSK 148/10 (Lex nr 787017) „Zasada *nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet* oznacza, że nikt nie może przenieść więcej praw niż sam ma. Stąd też kupujący nie nabywa własności jeżeli nie miał jej sprzedawca. Dlatego umowa sprzedaży nieruchomości zawarta przez osobę niebędącą właścicielem nie wywołuje skutku rozporządzającego, jednakże brak po stronie sprzedawcy przymiotu właściciela nie wpływa na ważność czynności zobowiązującej. Dla zawarcia umowy o skutkach obligacyjnych ustawa nie wymaga bowiem, aby zbywcy przysługiwało prawo do rzeczy”. Inaczej mówiąc brak po stronie zbywcy nieruchomości prawa jej własności nie powoduje, że zawarta umowa sprzedaży jest nieważna. W takiej sytuacji, poza określonymi w ustawie wyjątkami, kontrahenci nie osiągają zamierzonego skutku, gdyż nie następuje przeniesienie własności na rzecz nabywcy. Brak tego rodzaju skutku jest zaś równoznaczny z bezskutecznością umowy, a nie jej nieważnością (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2002 r., sygn.. akt I CKN 237/00, Lex nr 55084).

Zgodnie zaś z art. 535 § 1 k.c. przez umowę sprzedaży sprzedawca zobowiązuje się przenieść na kupującego własność rzeczy i wydać mu rzecz, a kupujący zobowiązuje się rzecz odebrać i zapłacić sprzedawcy cenę.

Z art. 58 § 1 k.c. wynika natomiast, że czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednio przepisy ustawy.

W wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 22 kwietnia 2015 r., sygn. akt I ACa 1392/14, który do akt sprawy załączył powód (k. 114 – 123), na gruncie podobnych ustaleń faktycznych stwierdzono, że skoro decyzja wydana na podstawie § 5 rozporządzenia z dnia 1 marca 1945 r. ma charakter deklaracyjny, to jedynie potwierdza, że osoba, która przed przejściem nieruchomości na podstawie dekretu o reformie rolnej była jej właścicielem, a także jej następcy prawni nigdy nie przestali być właścicielami tej nieruchomości. Objęcie zatem takiej nieruchomości umową sprzedaży powoduje, że zapłata ceny na podstawie tej umowy, z uwagi na brak ku temu podstawy prawnej (*condictio sine causa*), już z chwilą spełnienia, stała się świadczeniem nienależnym. Czynność taka była bowiem od początku nieważna jako sprzeczna z istotą umowy sprzedaży, gdyż osoba nieuprawniona nie może w sposób ważny i skuteczny przenieść własności rzeczy, na osobę która jest jej właścicielem.

Powyższy pogląd tut. Sąd podziela. Nie ulega wątpliwości, że osoba, która jest właścicielem rzeczy nie może nabyć prawa, które już jej przysługuje. Umowa sprzedaży ma charakter kauzalny, a zatem jej ważność zależy od istnienia przyczyny (*causa*) jej dokonania. W omawianym przypadku brak natomiast jakiegokolwiek prawnie istotnej przyczyny dokonania czynności prawnej. Tym samym umowa sprzedaży nieruchomości, w której zbywca nie będący właścicielem przenosi na nabywcę własność nieruchomości, której – co istotne – jest on już właścicielem, jest w ocenie Sądu nieważna jako sprzeczna z istotą umowy sprzedaży. Trzeba podkreślić, iż zaprezentowane stanowisko nie jest sprzeczne z poglądem wyrażonym w powołanym powyżej wyroku Sądu Najwyższego z dnia 3 listopada 2010 r., sygn.

akt V CSK 148/10. W niniejszej sprawie mamy bowiem do czynienia, z wyjątkową sytuacją, związaną z faktem, że nabywca nieruchomości w momencie zawierania umowy był jej właścicielem, a ściślej mówiąc współwłaścicielem.

Bez znaczenia w niniejszej sprawie pozostaje natomiast okoliczność, że powód jako jeden z 5 spadkobierców po J. D. E. Ź., w momencie zawierania umowy z pozwanym był jedynie współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie bowiem z art 58 § 3 k.c. jeżeli nieważnością jest dotknięta tylko część czynności prawnej, czynność pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością czynność nie zostałaby dokonana. Zdaniem Sądu nie budzi wątpliwości, że gdy powód był świadomy, że jako spadkobierca J. D. E. Ź. jest współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości, nie zawarłby umowy z pozwaną.

Jak stanowi art. 410 § 2 k.c. świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia. W myśl natomiast § 1 powołanego artykułu do świadczenia nienależnego stosują się przepisy artykułów poprzedzających (art. 405 – 409 k.c.). Z kolei obowiązek zwrotu świadczenia spełnionego na skutek nieważnej czynności prawnej ciąży na zobowiązanym już od momentu jego uzyskania. Przy czym zobowiązanie do zwrotu nienależnego świadczenia ma charakter bezterminowy, co oznacza, że termin spełnienia takiego świadczenia musi być wyznaczony zgodnie z art. 455 k.c., a więc niezwłocznie po wezwaniu skierowanym przez zubożonego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2001 r., sygn.. akt V CKN 769/00, Lex nr 49111 i powołane tam orzeczenia).

Podsumowując poczynione dotychczas uwagi zdaniem Sądu uiszczona przez powoda na rzecz pozwanej kwota 291.720 zł była świadczeniem nienależnym, gdyż wynikała z nieważnej czynności prawnej.

Jak powyżej wskazano pozwana kwestionując swoją legitymację bierną, odwoływała się do art. 407 k.c. Przepis ten stanowi, że jeżeli ten, kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, rozprowadził korzyścią na rzecz osoby trzeciej bezpłatnie, obowiązek wydania korzyści przechodzi na tę osobę trzecią. Pozwana podnosiła zaś, iż kwotę otrzymaną od powoda zgodnie z art. 20 ust. 5a ustawy przekazała do budżetu państwa. Powołany przez pozwaną przepis obowiązywał do dnia 1 stycznia 2012 r. (uchylony ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych). W istotnym dla niniejszej sprawy okresie (2005 r. - 2006 r.) treść tego przepisu stanowiła, iż kwoty stanowiące różnicę między środkami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu w danym roku obrotowym z tytułów, o których mowa w art. 20c ust. 1 pkt 1 ustawy (m.in. przychody ze sprzedaży mienia Zasobu), a środkami wydatkowanymi na realizację zadań, o których mowa w art. 20 ust. 4 i 5 ustawy, podlegają przekazaniu przez Agencję do budżetu państwa, w terminie do dnia 30 czerwca roku następnego.

W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2013 r., sygn. akt I CSK 49/13 (Lex nr 1523359) stwierdzono, iż „art. 407 k.c., który statuuje legitymację bierną tego, na którego przeszła korzyść uzyskana bezpodstawnie, reguluje tylko sytuację, w której zmiana podmiotowa po stronie dłużnika jest następstwem rozporządzenia, a więc czynności prawnej, a co najmniej zdarzenia w sferze prawa prywatnego. Jeżeli natomiast o przesunięciu majątkowym decydują przepisy ustawy o publicznoprawnym charakterze, brak jest podstaw do przyjęcia, że powstaje w takim wypadku cywilne roszczenie z bezpodstawnego wzbogacenia.”. Pogląd ten tut. Sąd podziela. Pomijając zatem, iż pozwana – jak już wskazano – nie wykazała, że w kwocie przekazanej do budżetu państwa za 2005 r. zawierała się kwota uiszczona przez powoda, to okoliczność ta i tak pozostawałaby bez wpływu na legitymację procesową bierną pozwanej. Przekazywanie nadwyżki do budżetu państwa miało bowiem charakter przesunięcia majątkowego, które regulowały przepisy o publicznoprawnym charakterze. Nie było zatem rozporządzenie, o którym mowa w art. 407 k.c.

Tym samym nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut pozwanej o braku jej legitymacji procesowej.

Wymaga nadto zaznaczenia, że zgodnie z art. 409 k.c. obowiązek wydania korzyści lub zwrotu jej wartości wygasa, jeżeli ten, kto korzyść uzyskał, zużył ją lub utracił w taki sposób, że nie jest już wzbogacony, chyba że wyzbywając się korzyści lub zużywając ją powinien był liczyć się z obowiązkiem zwrotu. Nie budzi żadnych wątpliwości, że zgodnie z

ogólną zasadą rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c.), obowiązek wykazania zaistnienia okoliczności, o których mowa w powołanym przepisie spoczywa na wzbogaconym (pозwanej w niniejszej sprawie). Pozwana we wskazanym zakresie nie przedstawiła żadnych dowodów, gdyż jak wskazano jej argumentacja skupiała się na twierdzeniu, iż z uwagi na rozporządzenie uzyskaną korzyścią, pozwanym w niniejszej sprawie powinien być Skarb Państwa. Tylko zatem na marginesie można wskazać, iż w doktrynie i orzecznictwie utrwalony jest pogląd, że nie każde zużycie w dobrej wierze bezpodstawnie uzyskanego świadczenia powoduje wygaśnięcie obowiązku zwrotu świadczenia. Następuje to bowiem tylko wtedy, gdy zużycie korzyści nastąpiło w sposób bezproduktywny, konsumpcyjny, tj. gdy wzbogacony, w zamian tej korzyści, nie uzyskał ani korzyści zastępczej ani zaoszczędzenia wydatku, gdy wydatek miał miejsce tylko dlatego, iż uprzednio uzyskał on korzyść, bez której nie poczyniłby tego wydatku. Jeżeli zaś w zamian za użytą korzyść wzbogacony uzyskał do swojego majątku jakąkolwiek inną korzyść majątkową (np. mienie czy zwolnienie z długu, który w ten sposób spłacił), nie można uznać, że nie jest już wzbogacony, w wyniku dokonania tego wydatku, bowiem w jego majątku pozostaje korzyść w postaci zwiększenia aktywów bądź zmniejszenia pasywów. Przyjmuje się również, że jeżeli bezpodstawnie uzyskana korzyść weszła do budżetu państwa zwiększając mienie państwowe, z którego pokrywane są państwowe wydatki, to wydatkowanie wzbogacenia zmniejsza pasywa Skarbu Państwa oraz deficyt budżetowy i stan wzbogacenia trwa, a sam fakt istnienia deficytu budżetowego nie uzasadnia wniosku, że Skarb Państwa nie jest już wzbogacony (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 kwietnia 2010 r., sygn. akt V CSK 320/09, Lex nr 688053 i powołane tam orzecznictwo).

Mając na uwadze powyższe, powództwo w niniejszej sprawie na podstawie art. 410 § 2 k.c. podlegało uwzględnieniu.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie art. 455 k.c. w związku z art. 481 § 1 k.c. Pismem z dnia 2 września 2013 r. powód wezwał pozwaną do zwrotu kwoty 291.720 zł. Tym samym odsetki ustawowe należne były od dnia 3 września 2013 r.

W pkt 2 wyroku Sąd na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 490 ze zm.) orzekł o kosztach procesu. Na koszty powoda, które należne mu były od pozwanej złożyła się opłata od pozwu w kwocie 14.586 zł oraz kwota 7.217 zł stanowiąca wynagrodzenie pełnomocnika wraz z uiszczoną opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

SSO Ryszard Nowak