

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 4 kwietnia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Małecka

Protokolant: stażysta Marcin Szaroleta

po rozpoznaniu w dniu 1 kwietnia 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie sprawy z powództwa M. K.

przeciwko Krajowemu Ośrodkowi (...) w W.

o ustalenie

1. Ustala, iż powodowi – jako spadkobiercy byłego właściciela W. W.

- przysługuje pierwszeństwo w nabyciu z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości położonej w obrębie S., gmina Z., powiat (...), województwo (...), składającej się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych: (...), dla której Sąd Rejonowy w N. T.IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), przejętej na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 1 stycznia 1992 r., na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 1187 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 12 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2016 r. poz. 585),

2. Kosztami sądowymi, od obowiązku uiszczenia których powód został zwolniony obciąża Skarb Państwa,

Sygnatura akt XII C 2259/17

3. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 25 017 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSO M. Małecka

UZASADNIENIE

Powód M. K. pozwie z dnia 30 października 2017 r. wniósł o ustalenie, że przysługuje mu – jako spadkobiercy byłego właściciela – pierwszeństwo w nabyciu z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości położonej w obrębie S., gmina Z., powiat (...), województwo (...), składającej się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych: (...) dla której Sąd Rejonowy w N. T.IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW (...) (dalej: **Nieruchomość**), przejętej na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 1 stycznia 1992 r., na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1187 ze zm.) w związku z art. 12 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016, Nr 585).

Ponadto, Powód wniósł o zasądzenie od pozwanego – Krajowego Ośrodka (...) - na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, w tym opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że przed wybuchem II Wojny Światowej właścicielem Nieruchomości, tj. majątku S., był W. W., którego powód jest prawnikiem. W 1944 r. na mocy dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 roku, Nr 3, poz. 13 ze zm., dalej: **Dekret**), doszło do przejścia, z mocy prawa, prawa własności majątków ziemskich na Skarb Państwa, w tym majątku położonego w S.. Powód wraz z innymi członkami rodziny ubiegał się o nabycie nieruchomości od poprzedniczki prawnej pozwanego, tj. Agencji Nieruchomości Rolnych, chcąc wykorzystać przysługujące im z mocy art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1014, 1433 i 1830 oraz z 2016 r. poz. 50) prawo pierwszeństwa. Na skutek wątpliwości, czy nieruchomość nie została przejęta na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b Dekretu (przejęcie nieruchomości ziemskich, będących własnością obywateli Rzeszy Niemieckiej, nie-Polaków i obywateli polskich narodowości niemieckiej), co wyłączałoby możliwość ubiegania się przez spadkobierców o nabycie nieruchomości, Agencja Nieruchomości Rolnych wskazała na konieczność wykazania orzeczeniem sądowym nieistnienia wyżej wymienionej przesłanki. Z dniem 14 grudnia 2016 r. doszło do prawomocnego ustalenia nieistnienia wskazanej przesłanki przejęcia nieruchomości. W tym czasie doszło już jednak do zmiany obowiązującego stanu prawnego dotyczącego możliwości zbywania nieruchomości wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa poprzez uchylenie art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, co Agencja Nieruchomości Rolnych uznała za podstawę odmowy uwzględnienia prawa pierwszeństwa, na które powoływał się powód. Ustawodawca doprowadził w ten sposób do wstrzymania możliwości zbycia wskazanych w zdaniu poprzednim nieruchomości. Przepis intertemporalny ustawy nowelizującej, tj. art. 12 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa wskazywał jednak, że „do postępowań dotyczących nabycia nieruchomości rolnych oraz wpisu do księgi wieczystej wszczętych na podstawie ustawy zmienianej w art. 3, art. 4, art. 6 i art. 7, i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe”. Art. 6 wskazany w cytowanym przepisie to ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Zdaniem powoda, przeprowadzone procedury w ramach Agencji Nieruchomości Rolnych w związku z nieruchomością, należało uznać za prowadzenie postępowania w rozumieniu art. 12 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, co uzasadniało stosowanie dotychczasowych przepisów, z czego należało, zdaniem powoda, wywodzić zasadność powództwa.

W odpowiedzi na pozew z dnia 29 maja 2018 r. (k. 230 – 236) **pozwany- Krajowy Ośrodek (...) w W.** wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na swoją rzecz od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwany zakwestionował istnienie interesu prawnego po stronie powoda oraz toczenie się postępowania w rozumieniu art. 12 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, co wywiódł z twierdzenia, że prawo pierwszeństwa nie jest prawem podmiotowym i nie stanowi źródła roszczenia o zawarcie umowy sprzedaży (przedmiotem powództwa o ustalenie może być wyłącznie istnienie lub nieistnienie praw podmiotowych). Pozwany podkreślił, że sytuacja „toczenia się postępowania” dotyczy tylko sytuacji, gdy dana nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży zgodnie z art. 29 ust. 1c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Z racji tego, art. 29 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy nie może znaleźć w niniejszej sprawie zastosowania, a powództwo winno zostać oddalone. Dodatkowym argumentem strony pozwanej była treść wytycznych dotyczących stosowania przepisów przejściowych, sporządzonych przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 8 czerwca 2016 r. Wskazano w nich, że pod pojęciem „procedury rozpoczęte” należy rozumieć takie procedury w odniesieniu, do których została podana przez Agencję do publicznej wiadomości informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości, poprzez ogłoszenie wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.

Pismem z dnia 4 grudnia 2018 r. (k. pomiędzy 422 a 423) pozwany poinformował o wypowiedzeniu pełnomocnictwa dotychczasowemu pełnomocnikowi, oraz że na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 6 w związku z art. 12 ust. 1 i 4 ustawy o

Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej właściwa do zastępstwa Pozwanego jest Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa.

Pismem z dnia 6 grudnia 2018 r. (k. 439 – 449) pozwany, prawidłowo reprezentowany, podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie, podnosząc dodatkowo, że wyrok ustalający nie usunie stanu niepewności prawnej istniejącego między stronami, oraz że powodowi, z racji tego, iż jest tylko jednym z wielu spadkobierców W. W., nie może przysługiwać prawo pierwszeństwa. Ponadto, pozwany wskazał, że treść porozumienia z dnia 1 sierpnia 2014 r. pomiędzy spadkobiercami W. W. (w tym powoda), a spółką (...) sp. z o.o. dotycząca ich rezygnacji z prawa pierwszeństwa świadczy o świadomości spadkobierców (w tym powoda) co do braku wszczęcia procedury sprzedaży. Pozwany wskazał także na nadużycie prawa po stronie powodowej z tej przyczyny, że nie powinno dochodzić do odpłatnego zrzeczenia się z przysługujących uprawnień, w tym przypadku - z prawa pierwszeństwa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W. W. był przedwojennym właścicielem majątku S., składającego się z działek gruntu obecnie znajdujących się w powiecie: (...), gminie Z., obrębie S., oznaczonych następującymi numerami ewidencyjnymi: (...) o łącznej powierzchni 203,4245 ha. Wyżej wymienione działki składają się na nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w N. T., IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW (...). Na mocy Dekretu, prawo własności do (...) zostało przeniesione na Skarb Państwa, który jest jej właścicielem aż po dziś.

(bezsporne; ponadto, dowody: protokół z badania stanu prawnego nieruchomości – k. 20 – 22, wydruk z księgi wieczystej nr (...) – k. 24 – 54 i k. 259 – 266, księga wieczysta (G.) S. D. – k. 58 – 61, protokół zdawczo-odbiorczy z dnia 28 stycznia 1946 r. – k. 63)

Nieruchomość nie została przejęta na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b Dekretu, tj. w związku okolicznością, że była ona własnością obywateli Rzeszy Niemieckiej, nie-Polaków i obywateli polskich narodowości niemieckiej. Okoliczność ta została prawomocnie stwierdzona, na skutek wniesienia przez powoda pozwu o ustalenie z dnia 16 kwietnia 2014 r., wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 14 grudnia 2016 r. wydanym w sprawie o sygn. akt:(...) oddalającym apelację Skarbu Państwa – Starosty (...) od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 2 lutego 2016 r., wydanego w sprawie o sygn. akt:(...). Pierwotny wyrok ustalający brak wystąpienia przesłanek przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b Dekretu został wydany dnia 22 grudnia 2014 r. w sprawie o sygn. akt:(...) przed Sądem Okręgowym w P. Na skutek apelacji Skarbu Państwa – Starosty (...) i wywodzonego w niej braku zawiadomienia przez sąd I instancji pełnomocnika Skarbu Państwa o drugiej rozprawie, Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 20 sierpnia 2015 r., w sprawie o sygn. akt:(...) uchylił zaskarżone orzeczenie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania w zakresie stwierdzonego uchybienia.

(bezsporne; ponadto, dowody: pozew o ustalenie z dnia 16 kwietnia 2014 r. – k. 76 – 99, wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 22 grudnia 2014 r., sygn. akt:(...)– k. 152 – 160, postanowienie prostujące z dnia 6 lutego 2015 r. – k. 161; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 20 sierpnia 2015 r., sygn. akt: I ACa 413/15 – k. 163 – 169, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 14 grudnia 2016 r., sygn. akt: I ACa 638/16, oddalający apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 2 lutego 2016 r., sygn. akt: (...)– k. 581, 584 – 595)

Powód jest prawnikiem W. W., byłego właściciela nieruchomości.

(bezsporne; ponadto, dowody: postanowienie o stwierdzeniu praw do spadku z dnia 7 maja 1948 r. - k. 67 – 68, postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po J. Ł. – k. 70, postanowienie o stwierdzenia nabycia spadku po E. K. – k. 72)

Dnia 28 sierpnia 2011 r. adwokat T. K. wydał na zlecenie Agencji Nieruchomości Rolnych opinię prawną, wskazującą, że zobowiązanie w każdym przypadku spadkobierców byłego właściciela do udowodnienia przed sądem, iż w chwili przejęcia majątku ich poprzednik prawny nie był obywatelem Rzeszy Niemieckiej, nie-Polakiem, obywatelem polskim

narodowości niemieckiego, mogłoby być nieuzasadnione i krzywdzące dla pamięci właścicieli tych nieruchomości. (dowód: opinia prawna nr (...) z dnia 28 sierpnia 2011 r. – k. 321 – 324)

Poprzednik prawny pozwanego – Agencja Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w P., co najmniej od dnia 18 maja 2012 r. prowadziła działania przygotowawcze zmierzające do sprzedaży nieruchomości. W ramach nich skierowała do (...) sp. z o.o. – dzierżawcy nieruchomości - korespondencję z informacją, że podjęła działania zmierzające przeznaczyć ją do sprzedaży, uzyskała zaświadczenia o obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do nieruchomości, złożyła wniosek o udzielenie zamówienia publicznego celem ustalenia numeru KW dla nieruchomości, przeprowadzenia badania jej stanu prawnego (zakończony wykonaniem stosownych czynności przez geodetę F. C.) oraz zleciła sporządzenie wypisu z rejestru gruntów oraz wyciągu z wykazu zmian gruntowych w odniesieniu do nieruchomości. W październiku 2015 r. sporządzono operat szacunkowy prawa własności nieruchomości na podstawie umowy nr (...) z dnia 08 września 2015 r. o wykonanie operatu szacunkowego między Agencją Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy w P., a G. R. Majątkowym.

(dowody: pismo z dnia 18 maja 2012 r. – k. 351, zaświadczenia o obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do (...) k. 352 – 355, wniosek o udzielenie zamówienia publicznego z 17 stycznia 2013 r. – k. 356 - 358, rachunek (...) z dnia 1 lutego 2013 r. – k. 341, wypis z rejestru gruntów dla (...) k. 342 – 343, wyciąg z wykazu zmian gruntowych – k. 344 – 350, protokół z dnia 30 kwietnia 2013 r. – k. 359, protokół z badania stanu prawnego nieruchomości – k. 360 – 363, pismo Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 4 marca 2014 r. – k. 74 i 256, operat szacunkowy prawa własności (...) k. 366 – 417, pismo Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddziału Terenowego w P., z dnia 27 października 2016 r. – k. 173 – 175 oraz zeznań świadka E. P. – transkrypcja zeznań k. 596 - 611).

W praktyce pracowników Agencji Nieruchomości Rolnych za przeznaczenie do sprzedaży rozumiano ujęcie nieruchomości w planie sprzedaży czy nawet samo wpłynięcie wniosku o nabycie nieruchomości (zeznania świadka E. P. – transkrypcja zeznań k. 596 – 611).

Agencja Nieruchomości Rolnych wielokrotnie informowała spadkobierców W. W. bądź pełnomocnika powoda o przygotowywaniu nieruchomości do sprzedaży. W grudniu 2016 r. Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych w piśmie do spadkobiercy W. M. W., wskazał przebieg całej procedury zmierzającej do sprzedaży nieruchomości oraz zaznaczył, że czynności w ramach tej procedury od listopada 2015 r. są wstrzymane do odwołania.

(dowody: pismo Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 20 lutego 2014 r. o k. 272, pismo Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 4 marca 2014 r. – k. 74 i 256, pismo Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w P. z dnia 27 października 2016 r. – k. 173 – 175 i k. 243 – 245, pismo Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych z grudnia 2016 r. – k. 330 – 333, pismo Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w P. z dnia 20 lutego 2014 r. – k. 190, pismo Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w P. z dnia 5 czerwca 2017 r. – k. 246 – 248)

Wszyscy spadkobiercy W. W. dnia 1 sierpnia 2014 r. zawarli ze spółką (...) sp. z o.o. porozumienie dotyczące rezygnacji przez spadkobierców z prawa pierwszeństwa nabycia nieruchomości wskazanego w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

(dowód: akt notarialny z dnia 1 sierpnia 2014 r. – k. 101 – 127).

Na poczet porozumienia wpłacono zadatek w wysokości 170.000,00 zł, w całości uiszczony przez (...) sp. z o.o.

(dowód: akt notarialny z dnia 1 sierpnia 2014 r. – k. 101 – 127, akt notarialny z dnia 6 sierpnia 2014 r. oraz 18 sierpnia 2014 r. – k. 140 – 143, 145 – 150).

Poprzednikowi prawnemu pozwanego pismem z dnia 8 czerwca 2016 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wskazał na sposób interpretacji pojęcia „wszczęcie postępowania”, istotny na gruncie prawa pierwszeństwa bez ograniczeń

wprowadzonych ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Wedle treści wskazanego pisma, przez pojęcie to należy rozumieć ogłoszenie wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży

(pismo Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 8 czerwca 2016 r. – k. 254 – 255)

Powód pismem z dnia 20 października 2017 r. wezwał pozwanego do uznania prawa pierwszeństwa do nieruchomości, wyznaczając 7-dniowy termin na dokonanie tej czynności.

(bezsporne; ponadto, dowód: wezwanie do uznania prawa pierwszeństwa z dnia 20 października 2017 r. – k. 177 – 190)

Ustalenia Sądu znajdują uzasadnienie we wszystkich przeprowadzonych dowodach, które zostały powołane przy ustalaniu podstawy faktycznej rozstrzygnięcia.

Sąd w całości dał wiarę zebranemu w sprawie materiałowi dowodowemu w postaci dokumentów, albowiem nie były one kwestionowane przez żadną ze stron, jak również brak było podstaw by Sąd miał je kwestionować z urzędu.

Sąd w całości dał wiarę zeznaniom E. P., która w sposób spójny, logiczny i konsekwentny przedstawiła przebieg czynności podejmowanych przez Agencję, w związku z wpływaniem wniosku spadkobierców dawnego właściciela majątku S. o sprzedaż nieruchomości w drodze pierwszeństwa.

Zeznania świadka T. S. Sąd uznał za wiarygodne, aczkolwiek nie wnoszące niczego istotnego do sprawy. Zeznania świadka są zgodne z ustalonym już w sprawie na podstawie dokumentów załączonych przez strony stanem faktycznym. Pozostała zaś część zeznań świadka odnosiła się do innego postępowania oraz oceny prawnej sytuacji faktycznej będącej kanwą rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Powód M. K. domagał się ustalenia, że przysługuje mu pierwszeństwo w nabyciu z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości położonej w obrębie S., gmina Z., powiat (...), województwo (...), składającej się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych:(...), dla której Sąd Rejonowy w N. T. IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW (...), przejętej na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 1 stycznia 1992 r., na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1187 ze zm.) w związku z art. 12 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016, Nr 585).

W pierwszej kolejności należało rozważyć, czy powód posiada interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie przysługiwania mu określonego prawa – w okolicznościach niniejszej sprawy – wynikającego z ustawy prawa pierwszeństwa nabycia nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Zgodnie bowiem z art. 189 k.p.c.: „Powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny”.

Uregulowanie art. 189 k.p.c. zawiera dwie przesłanki, które powinien wykazać powód: interes prawny w uzyskaniu wyroku ustalającego oraz istnienie stosunku prawnego lub prawa, a nie okoliczności faktycznej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 1997 r., II CKU 7/97, LEX nr 29538; M. Manowska, Komentarz do art. 189 k.p.c., (w:) Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom I. Art. 1-505(38), wyd. III, Wolters Kluwer 2015, uwaga 2). Zaprezentowany przepis określa materialnoprawne przesłanki zasadności powództwa, w którym powód domaga się sądowego ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Powództwo będzie oddalone przede wszystkim, jeżeli powód nie ma interesu prawnego do jego wytoczenia, ale także jeżeli interes taki istnieje, ale twierdzenie powoda o istnieniu lub nieistnieniu stosunku prawnego okaże się bezzasadne (por. P. Telenga, Komentarz

do art. 189 k.p.c., (w:) Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz aktualizowany. Tom I. Art. 1-729, pod red. A. Jakubeckiego, LEX 2018, uwaga 1).

Interes prawny zachodzi, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 5 kwietnia 2007 r., III AUa 1518/05, LEX 257445, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 7 lutego 2014 r., I ACa 408/13, LEX 1437870; T. Rowiński, *Interes prawny w procesie cywilnym i w postępowaniu nieprocesowym*, Warszawa 1971, s. 26). Brak interesu prawnego jako przesłanki powództwa z art. 189 k.p.c. zachodzi wówczas, gdy strona nie ma jakiegokolwiek potrzeby ustalania stosunku prawnego lub prawa, gdyż jego sfera prawna nie została ani naruszona, ani zagrożona przez pozwanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2002 r., II CKN 833/00, LEX 483288; K. Piasecki, *Postępowanie sporne rozpoznawcze*, Warszawa 2004, s. 150 i n.). Interes prawny do wytoczenia powództwa o ustalenie istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego nie zachodzi także, jeżeli zainteresowany może na innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swoich praw (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., II CSK 378/07, LEX 863958, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 października 2009 r., III CZP 79/09, LEX 533836, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 lutego 2012 r., III CSK 181/11, OSNC 2012, nr 7-8, poz. 101).

Z art. 189 k.p.c. wynika, że warunkiem uzyskania ochrony jest wykazanie przez powoda konkretnego interesu prawnego w żądaniu ustalenia stosunku prawnego lub prawa. Dla możliwości realizacji swojego interesu w drodze powództwa o ustalenie konieczne jest zatem zaklasyfikowanie specyficznej sytuacji prawnej powoda w stosunku do pozwanego jako stosunku prawnego bądź prawa. Istota stosunku prawnego stanowi przedmiot licznych wypowiedzi, które ujawniają różnice poglądów (Z. Z., *O metodzie analizowania stosunku prawnego*, Państwo i Prawo 1967, z. 2, s. 193 i n.). Stosunkiem prawnym jest taki stosunek między ludźmi lub jednostkami organizacyjnymi, uznanymi przez normę prawną za podmioty prawa, w którym podmioty te mają wynikające z dyspozycji normy prawnej uprawnienia i obowiązki, realizacja zaś tych uprawnień i obowiązków zagwarantowana jest przymusem państwowym (A. Wolter, *Prawo cywilne zarys części ogólnej*, Warszawa 1979, s. 109). W stosunku prawnym chodzi o wyróżnione przez normy prawne zachowanie lub kompetencje podmiotu uprawnionego, któremu podporządkowane są określone obowiązki innego podmiotu.

W odniesieniu do pojęcia prawa z art. 189 k.p.c. chodzi o prawo podmiotowe, unormowane w prawie przedmiotowym. Niewątpliwie jest, że żądanie pozwu ustalenia stosunku prawnego (art. 189 k.p.c.) powinno dokładnie określać ten stosunek, zarówno pod względem przedmiotowym, jak i podmiotowym (wyrok SN z dnia 22 września 1999 r., I PKN 263/99, OSNAPiUS 2001, nr 12, poz. 36; por. T. Żyźnowski *Komentarz do art. 189 k.p.c. (w:) Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom I. Artykuły 1-366*, wyd. II, pod red. H. Doleckiego i T. Wiśniewskiego, LEX, 2013, uwaga 5).

Powoda występującego z powództwem o udzielenie ochrony prawnej na podstawie art. 189 k.p.c. obciąża obowiązek wykazania faktów uzasadniających interes prawny, o którym mowa w tym przepisie (art. 6 k.c.). Interes prawny musi być ponadto zgodny z prawem i zasadami współżycia społecznego, jak również celem, któremu służy art. 189 k.p.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2002 r., II CKN 104/00, Lex nr 75344, E. W., *Powództwo o ustalenie*, *Ruch Prawniczy i Ekonomiczny*, 1959, nr 1, s. 15 i n.).

Interes prawny, o którym sąd orzeka w chwili wyrokowania nie jest kategorią niezmienną. Powód zatem powinien wykazać jego aktualność według stanu określonego w art. 316 § 1 k.p.c. (por. T. Żyźnowski *Komentarz do art. 189 k.p.c. (w:) Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom I. Artykuły 1-366*, wyd. II, pod red. H. Doleckiego i T. Wiśniewskiego, LEX, 2013, uwaga 11).

Sąd, w kontekście niniejszej sprawy, wstępnie odniesie się do przedmiotu uregulowania art. 189 k.p.c., którym jest ustalenie istnienia bądź nieistnienia prawa bądź stosunku prawnego. W ocenie Sądu, prawo pierwszeństwa powoda w niniejszej sprawie zmaterializowało się jako prawo podmiotowe, co dało podstawę do wydania rozstrzygnięcia w sprawie. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 14 lutego 2006r. sygn.. akt I ACa 942/05 i wyrok Sądu

Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 7 lutego 2007r. sygn.. akt I ACa 653/06, w których to sprawach nie był kwestionowany interes prawny strony powodowej w żądaniu ustalenia przysługującego jej prawa pierwszeństwa).

Sąd ma świadomość istniejącego orzecznictwa odnoszącego się do charakteru prawa pierwszeństwa, uregulowanego w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, jako nie prawa podmiotowego, lecz zakazu zadysponowania rzeczą przez właściciela, a ściślej przez podmiot wykonujący prawo własności Skarbu Państwa (m. in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 11 marca 2015 r., I ACa 1061/14, uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 1992 r., III CZP 62/92, OSNC 1992/12/214, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2006 r., III CZP 121/06, OSNC z 2007/10/149, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 r. III CZP 95/08, OSNC 2009/9/121) oraz poglądu, że realizacja pierwszeństwa jest możliwa dopiero wówczas, gdy adresat zakazu stworzy swym zachowaniem sytuację, w której zakaz staje się aktualny.

Trzeba jednak zważyć na cechy specyficzne prawa podmiotowego. Prawo podmiotowe służy w prawie cywilnym do opisanego sytuacji prawnej jednego podmiotu względem innego. Jest więc ono elementem treści stosunku cywilnoprawnego. Jego korelatem są zatem obowiązki innego lub innych podmiotów. Korelatywnie sprzężony z prawem podmiotowym obowiązek może bezpośrednio obciążać inne podmioty albo może mieć charakter wyłącznie potencjalny, który wymaga dopiero aktualizacji, a często także dokładnego ustalenia wskutek dokonania czynności konwencjonalnej przez podmiot uprawniony (por. A. Olejniczak, Z. Radwański, Prawo cywilne – część ogólna, Wydanie 14, C. H. Beck 2017).

Biorąc pod uwagę zaistniały w sprawie stan faktyczny, zwłaszcza podejmowane przez Agencję Nieruchomości Rolnych czynności zmierzające do sprzedaży (...) (skierowanie do (...) sp. z o.o. korespondencji z informacją o podjęciu działań zmierzających do przeznaczenia do sprzedaży Nieruchomości, uzyskanie zaświadczenia o obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do nieruchomości, złożenie wniosku o udzielenie zamówienia publicznego celem ustalenia numeru KW dla nieruchomości, przeprowadzenie badania jej stanu prawnego, zakończonego wykonaniem stosownych czynności przez geodetę F. C., zlecenie sporządzenia wypisu z rejestru gruntów nieruchomości, wyciągu z wykazu zmian gruntowych w odniesieniu do niej oraz sporządzenie operatu szacunkowego prawa własności nieruchomości), zadysponowanie przez spadkobierców W. W. prawem pierwszeństwa względem spółki (...) sp. z o.o. w formie rezygnacji z tego prawa oraz istnienie tylko jednej formalnej przeszkody dla formalnego zaoferowania nieruchomości do sprzedaży w postaci konieczności uzyskania prawomocnego orzeczenia przez powoda ustalającego, że nieruchomość nie została przejęta na rzecz Skarbu Państwa od obywateli Rzeszy Niemieckiej, nie-Polaków i obywateli polskich narodowości niemieckiej, o co powód ubiegał się od dnia 16 kwietnia 2014 r., kiedy nie istniały jeszcze ograniczenia w zakresie dysponowania nieruchomościami wchodzącymi w skład (...) Skarbu Państwa, należy stwierdzić, że powód w momencie wydawania orzeczenia, zgodnie z wymogiem przewidzianym w art. 316 k.p.c., był dysponentem prawa podmiotowego w postaci prawa pierwszeństwa w odniesieniu do Krajowego Ośrodka (...) (dawniej: Agencja Nieruchomości Rolnych).

Trzeba mieć bowiem na uwadze, że gdyby Agencja Nieruchomości Rolnych nie wymagała od powoda, w ramach najdalej idącej ostrożności, wbrew treści uzyskanej przez nią opinii prawnej nr (...) z dnia 28 sierpnia 2011 r. sporządzonej przez adwokata T. K., uzyskania prawomocnego orzeczenia dotyczącego sposobu przejęcia przez Skarb Państwa na podstawie Dekretu nieruchomości, to powód uczyniłby użytek ze swojego prawa. Zadysponowałby nim na rzecz (...) sp. z o.o., uzyskując w ten sposób dość znaczne przysporzenie majątkowe. Nie można również stracić z oczu historycznego aspektu niniejszej sprawy, gdzie spadkobiercy W. W. zostali pozbawieni prawa własności nieruchomości o znaczącej powierzchni, bez jakiegokolwiek odszkodowania. Nie zasługującym na aprobatę, z punktu widzenia aksjologicznego, byłoby więc oddalenie powództwa w niniejszej sprawie tylko z uwagi na przykładanie wagi przez orzecznictwo do dominującej specyfiki prawa pierwszeństwa, która polega na zakazie kierowanym do dysponenta nieruchomością rolną zbywania jej z pominięciem pierwszeństwa uregulowanego w art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Poprzednik prawny pozwanego stworzył swoją sekwencją zachowań, czynionych od 2012 roku, sytuację, w której obowiązek niezbywania nieruchomości na rzecz innych podmiotów z pominięciem pierwszeństwa, w ocenie Sądu, zaktualizował się. Prawem powoda, zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w uchwale z 21 grudnia 2006 r., III CZP 121/06

(OSNC 2007/10, poz. 149), w przypadku naruszenia prawa pierwszeństwa na gruncie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, byłaby możliwość uruchomienia sankcji odszkodowawczej (E. Kremer, Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2006 r., III CZP 121/06, „Przegląd Prawa Rolnego” 2008/1, s. 317–320), co należy po prostu poczytywać za możliwość uzyskania odszkodowania.

Kolejnym aspektem jest rozważenie, czy powód posiadał interes prawny dla wytoczenia powództwa.

Nie budzi wątpliwości Sądu, że powód ma interes prawny w ustaleniu, że przysługuje mu prawo pierwszeństwa nabycia nieruchomości od Skarbu Państwa. Z ustalonego stanu faktycznego wynika bowiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych uznała, iż powód nie jest uprawniony do skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, gdyż nie spełnia on przesłanek z art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Powstał zatem stan niepewności, co do przysługującego powodowi uprawnienia, który może usunąć tylko orzeczenie sądowe wydane w trybie art. 189 k.p.c. Powodowi nie przysługuje przy tym żadne dalej idące roszczenie. W konsekwencji, wyłącznie wydanie przez Sąd orzeczenia w niniejszej sprawie pozwoli na jednoznaczne rozstrzygnięcie sporu co do uprawnienia powoda do nabycia nieruchomości z zachowaniem pierwszeństwa.

Nie może być wątpliwości, że pozwany jest legitymowany biernie do występowania w niniejszym procesie w swojej roli. Zgodnie bowiem z przepisami Ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku (...) (Dz. U. z 2017, poz. 623), nastąpiła formalna likwidacja Agencji Nieruchomości Rolnych. Zgodnie jednak z art. 46 ust. 1 ustawy – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku (...) z dnia 10 lutego 2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek (...) z dniem 1 września 2017 r. z mocy prawa wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych.

Skoro powodowi przysługuje interes prawny w domaganiu się ustalenia prawa pierwszeństwa a pozwany jest legitymowany biernie, w dalszej kolejności konieczne było rozważenie merytorycznych przepisów odnoszących się do prawa pierwszeństwa, tj. art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz, wobec momentu składania powództwa, przepisu intertemporalnego w postaci art. 12 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. 1991 Nr 107 poz. 464 ze zm.), w brzmieniu obowiązującym przed wejściem w życie nowelizacji wynikającej z art. 12 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. 2016 poz. 585 ze zm.): „Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Zasobu po cenie ustalonej w sposób określony w ustawie, z zastrzeżeniem art. 17a ust. 1, art. 17b ust. 4 i art. 42, przysługuje byłemu właścicielowi zbywanej nieruchomości lub jego spadkobiercom, jeżeli nieruchomość została przejęta na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 1 stycznia 1992 r.”. Prawo pierwszeństwa stosuje się wówczas, gdy istnieje jedynie zamiar zbycia danego przedmiotu. Konstrukcja prawa pierwszeństwa wskazuje, że uprawniona przez ustawę osoba może nabyć nieruchomość z pominięciem innych kandydatów, bez konieczności udziału w ramach przetargu przewidzianego przez ustawę. Określona nieruchomość musi należeć do Zasobu Rolnego Skarbu Państwa i oferowana być do sprzedaży przez ustawowo określonego dysponenta własności skarbowej (P. Czechowski i P. Iwaskiewicz, Komentarz do art. 29 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, (w:) Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Komentarz, Wolters Kluwer Polska 2018, uwaga 1).

Kwestie dotyczące charakteru prawnego prawa pierwszeństwa zostały stosownie omówione we fragmencie odnoszącym się do interesu prawnego do wytoczenia powództwa. Nie ma wątpliwości, że Nieruchomość została przejęta na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 1 stycznia 1992 r. na mocy Dekretu od spadkobierców W. W. (najprawdopodobniej na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e, regulującego kryterium obszarowe). Nie może być również wątpliwości, że powód jest spadkobiercą byłego właściciela majątku S.. Stan taki jednoznacznie wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego. Ponadto, nie był on kontestowany przez pozwanego. Zaznaczyć dodatkowo

trzeba, że prawo pierwszeństwa jest przypisane do konkretnej osoby, tj. spadkobiercy. W procesie dotyczącym ustalenia istnienia prawa pierwszeństwa nie występuje współuczestnictwo materialne konieczne. Współuczestnictwo konieczne stanowi odmianę współuczestnictwa materialnego, ponieważ konieczność współwystępowania w sporze kilku podmiotów po stronie powodowej lub pozwanej występuje wtedy, gdy normy prawnomaterialne legitymują ich tylko do wspólnego dochodzenia roszczeń lub łącznej obrony swoich praw po stronie pozwanej (P. Telenga, Komentarz do art. 72 k.p.c., (w:) Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz aktualizowany. Tom I. Art. 1-729, pod red. Andrzeja Jakubeckiego, LEX 2018, uwaga 4). Brak jest natomiast normy prawnomaterialnej legitymującej spadkobierców byłego właściciela odebranej nieruchomości wyłącznie do wspólnego dochodzenia roszczeń. Z tych względów, dochodzenie przez powoda ochrony swoich praw w niniejszym procesie, pomimo posiadania statusu tylko jednego z wielu spadkobierców W. W., nie może być uznane za sytuację kwalifikowaną na gruncie błędnej, niepełnej legitymacji procesowej.

Wreszcie należy odnieść się do aspektu intertemporalnego dotyczącego stosowania dotychczasowych przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, uregulowanego w art. 12 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw. Zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw: „Do postępowań dotyczących nabycia nieruchomości rolnych oraz wpisu do księgi wieczystej wszczętych na podstawie ustaw zmienianych w art. 3, art. 4, art. 6 i art. 7, i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.”

Nie ulega wątpliwości, że art. 12 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw znajduje zastosowanie do ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, z racji odesłania do ustawy zmienianej w art. 6 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw.

Kwestią sporną między stronami było, czy czynności podjęte przez poprzednika prawnego pozwanego polegające na przygotowaniu Nieruchomości do sprzedaży należało potraktować jako „postępowanie wszczęte i niezakończone”. Brak jest stosownych wskazań co do interpretacji tego pojęcia zarówno w doktrynie jak i w judykaturze. Mając to na uwadze, Sąd musiał dokonać samodzielnej wykładni tego określenia, biorąc pod uwagę ustalony w niniejszej sprawie stan faktyczny.

Wobec podjętych przez poprzednika prawnego pozwanego czynności zmierzających do sprzedaży nieruchomości nie może być wątpliwości, że postępowanie odnośnie do zbycia nieruchomości toczyło się. Czynności te były dalece zaawansowane i jedyną przeszkodą dla formalnego zaoferowania nieruchomości (zawiadomienia przez Agencję na piśmie uprawnionego w trybie art. 29 ust. 1c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa) był brak prawomocnego ustalenia nieistnienia przesłanek nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b Dekretu. Nie można obciążać powoda negatywnymi konsekwencjami opóźnienia w uzyskaniu ostatniego wymaganego przez Agencję Nieruchomości Rolnych dokumentu, spowodowanego czasem potrzebnym na uzyskanie prawomocnego orzeczenia, zwłaszcza wobec prezentowanych już argumentów o charakterze aksjologicznym.

Nie można też stwierdzić, że postępowanie zostało zakończone, wobec jednoznacznej informacji udzielonej przez Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych w piśmie z grudnia 2016 r., że: czynności w ramach procedury od listopada 2015 r. są wstrzymane do odwołania. W zgromadzonych w sprawie materiale dowodowym brak było z kolei informacji o zakończeniu postępowania. Należało zatem przyjąć stan ich wstrzymania.

Wbrew twierdzeniom pozwanego, wewnętrzne instrukcje kierowane przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Agencję Nieruchomości Rolnych i ich Oddziały Terenowe, dotyczące wykładni rozważanego pojęcia, należało

uznać za nieistotne, jako niepodawane do informacji publicznej, nieujęte w uzasadnieniu do projektu ustawy a wiążące wyłącznie podmioty podległe.

Sąd uznał również za niezasadny argument pozwanego, wskazujący na nadużycie prawa po stronie powodowej z tej przyczyny, że nie powinno dochodzić do odpłatnego zrzekania się z prawa pierwszeństwa. Pozwany nie sprecyzował bowiem jaka konkretnie zasada współzycia społecznego mogła zostać naruszona (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 5 maja 1964 r., I PR 159/64, OSN 1965, Nr 1, poz. 19, z dnia 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, nie publ., z dnia 14 października 1998 r., II CKN 928/97, OSNC 1999, Nr 4, poz. 75). Poza tym, nie sposób dopatrzeć się w zachowaniu powoda ani naruszenia jakichkolwiek norm moralnych, ani też norm chroniących wartości ekonomiczne. Z uwagi na tą drugą okoliczności, nie sposób mówić o korzystaniu przez powoda z jego prawa w sposób sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym celem. Zobowiązanie się do rezygnacji ze skorzystania z przysługującego prawa, w tym przypadku prawa pierwszeństwa, nie jest bowiem kwestionowane i identyfikowane jako działanie nielegalne bądź nieetyczne, za wyjątkiem przypadków skrajnie rażących, o którym w niniejszej sprawie nie można mówić.

Mając powyższe na względzie Sąd w punkcie I wyroku ustalił, że powodowi przysługuje pierwszeństwo w nabyciu z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości położonej w obrębie S., gmina Z., powiat (...), województwo (...), składającej się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych: (...), dla której Sąd Rejonowy w N. T., IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW (...), przejętej na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 1 stycznia 1992 r., na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1187 ze zm.) w związku z art. 12 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016, Nr 585).

O kosztach postępowania orzeczono w punkcie II i III wyroku.

W punkcie II wyroku, kosztami sądowymi, od uiszczenia których powód został zwolniony w całości, został obciążony Skarb Państwa zgodnie z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 623 ze zm.). Podstawę powyższego rozstrzygnięcia oparto na ugruntowanej w orzecznictwie zasadzie, że rozliczenie kosztów procesu faktycznie poniesionych przez strony odbywa się według reguł określonych w art. 98 i n. k.p.c., natomiast rozliczenie nieuiszczonych przez strony (bez względu na przyczynę) kosztów sądowych następuje na podstawie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 19 kwietnia 2018 r., V ACa 1200/17, LEX nr 2488189).

W punkcie III wyroku, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. wyroku orzeczono o obowiązku zwrotu na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego. Z brzmienia ww. przepisów wynika, iż: „Strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.” Niezbędnym kosztem procesu strony reprezentowanej przez profesjonalnego pełnomocnika będzie jego wynagrodzenie oraz wydatki. Na poniesione przez stronę powodową koszty procesu złożyło się wynagrodzenie jej pełnomocnika w kwocie 25.000 zł, ustalone na podstawie § 2 pkt 9) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm.) oraz koszty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

/-/SSO Małgorzata Małecka