

***Sygn. akt I ACa 496/21***

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

***Dnia 05 października 2021 r.***

***Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:***

***Przewodniczący: Sędzia (del.) Anna Strączyńska***

***Protokolant: Marlena Łukanowska***

po rozpoznaniu w dniu 05 października 2021 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. O.

przeciwko Krajowemu Ośrodkowi (...) w W.

o ustalenie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 27 kwietnia 2021 r., sygn. akt III C 1545/20

***I. oddala apelację;***

***II. zasądza od A. O. na rzecz Krajowego Ośrodka (...) w W. kwotę 8.100 zł (osiem tysięcy sto złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.***

Anna Strączyńska

Sygn. akt I ACa 496/21

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 15 kwietnia 2020 r. A. O. wniosła o ustalenie, że w okresie od dnia 26 czerwca 2019 r. do dnia wydania na rzecz pozwanego Krajowego Ośrodka (...) w W.: działki nr (...) o powierzchni 2,4600 ha, działki nr (...) (po podziale działki nr (...)) o powierzchni 7,5700ha, działki nr (...) (po podziale działki nr (...)) o powierzchni 17,1145 ha, działki nr (...) (po podziale działki nr (...)) o powierzchni 0,4193 ha, działki nr (...) (po podziale działki nr (...)) o powierzchni 3,8941 ha, działki nr (...) o powierzchni 10,0200 ha, działki nr (...) o powierzchni 14,5300ha, działki nr (...) o powierzchni 1,7000 ha, działki nr (...) o powierzchni 19,9200ha, działki nr (...) o powierzchni 234,2600 ha, działki nr (...) o powierzchni 0,2186ha położonych w województwie (...), powiat (...), gmina (...), obręb (...), nie ma obowiązku zapłaty na rzecz pozwanego wynagrodzenia za korzystanie z powyższych działek bez tytułu prawnego w wysokości stanowiącej 30-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należy od tych działek, gdyby były one przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu, tj. wynagrodzenia w wysokości wynikającej z art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Powódka wniosła również o zasądzenie od pozwanego poniesionych przez nią kosztów procesu, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew z dnia 17 września 2020 r. Krajowy Ośrodek (...) wniósł o oddalenie żądania pozwu w całości, przede wszystkim ze względu na brak interesu prawnego powódki oraz o zasądzenie od strony powodowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

***Wyrokiem z dnia 27 kwietnia 2021 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od A. O. na rzecz Krajowego Ośrodka (...) w W. kwotę 13.500 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.***

Powyższy wyrok zapadł w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i ich ocenę prawną.

W dniu 03 lutego 2004 r. pomiędzy Agencją (...) (poprzednikiem prawnym pozwanego) (Wydzierżawiającym) a powódką A. O. (Dzierżawcą) zawarta została Umowa dzierżawy nr (...).

Zgodnie z § 2 niniejszej Umowy dzierżawy, jako przedmiot dzierżawy wskazano nieruchomości, położoną na terenie gminy (...) w województwie (...), obręb (...) w granicach działek oznaczonych numerami: (...) oraz w obrębie (...) w granicach działek oznaczonych numerami: (...), w skład której wchodziły grunty określone w zestawieniu stanowiącym załącznik numer (...) do Umowy, o łącznej powierzchni 113,4921 ha oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane, według wykazu stanowiącego załącznik numer (...) do Umowy. Wydierżawiający oświadczył przy tym, że przedmiot dzierżawy stanowi mienie wchodzące w skład (...) Skarbu Państwa.

Na podstawie § 3 Umowy dzierżawy, strony postanowiły, iż Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat, licząc od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 2. Wskazano, że jeśli którakolwiek ze stron, najpóźniej na 3 miesiące przed upływem tego terminu, wystąpi z wnioskiem o przedłużenie Umowy

i strony uzgodnią jej istotne postanowienia – umowę przedłuża się na dalsze 10 lat. Ponadto Wydierżawiający, po upływie każdych 10 lat zastrzegł sobie prawo do podwyższenia wysokości czynszu dzierżawnego, nie więcej jednak niż o 25%,

a Dzierżawca wyraził na to zgodę. Wydierżawiający o nowej wysokości czynszu miał powiadomić Dzierżawcę na piśmie na trzy miesiące przed terminem płatności,

o którym mowa w § 15 ust. 5. W terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania takiego powiadomienia, Dzierżawcy przysługiwało prawo wypowiedzenia Umowy dzierżawy. Wypowiedzenie takie Dzierżawca miał przy tym złożyć na piśmie co najmniej na trzy miesiące przed terminem rozwiązania Umowy. Wskazano, że termin ten nie może być dłuższy, niż jest to konieczne do zakończenia zbiorów w danym roku (ust. 1). Wydierżawiający zobowiązał ponadto się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego użytkowaniu wraz z prawem pobierania pożytków naturalnych przez okres trwania umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 Umowy.

Na podstawie § 5 Umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązał się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na nim działalności gospodarczej i nie mógł zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

W myśl § 9 Umowy, Dzierżawca nie mógł, bez zgody Wydierżawiającego, wyrażonej na piśmie, poddzierżawiać części lub całości przedmiotu dzierżawy osobom trzecim. Za szkody wyrządzone przez poddzierżawcę odpowiedzialność miał ponosić Dzierżawca, co nie wykluczało dochodzenia przez Wydierżawiającego roszczeń od poddzierżawcy (ust. 1). Lokale mieszkalne, wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca mógł wynająć na czas oznaczony, nie dłuższy jednak niż czas trwania dzierżawy (ust. 2).

Na podstawie § 10 Umowy, po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca był zobowiązany do zwrotu Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

Zgodnie z § 15, Dzierżawca zobowiązał się płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości równowartości 654,0 decytony pszenicy w stosunku rocznym, w tym 470,7363 decyton pszenicy za grunty ogółem oraz 183,2637 decyton pszenicy za budynki i budowle oraz maszyny i urządzenia (ust. 1). Cena pszenicy miała być przyjmowana na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez GUS za każde półrocze roku kalendarzowego (ust. 3). Czynsz miał być płatny za okres półrocza roku kalendarzowego z dołu w wysokości wynikającej z przemnożenia ilości pszenicy określonej w ust. 1 przez cenę pszenicy określoną w ust. 3 (ust. 4). W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego, czynsz dzierżawy miał być ustalany proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy w danym półroczu, przyjmując cenę pszenicy, o której mowa w ust. 3, za poprzednie półrocze. Czynsz miał być płatny w ciągu 1 miesiąca od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy

W § 16 wskazano natomiast na sposoby zabezpieczenia zapłaty czynszu przez Dzierżawcę, w tym w postaci weksli in blanco oraz oświadczenia Dzierżawcy – w formie aktu notarialnego – o poddaniu się egzekucji.

W § 17 Umowy wskazano przyczyny, ze względu na które Umowa dzierżawy mogła zostać rozwiązana. Ponadto, jeżeli Umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu

a Dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w ust. 6 przez Wydierżawiającego, wówczas Wydierżawiający uzyskiwał prawo do naliczania opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego określonego w § 15 ust. 1, przypadającego do zapłaty w terminach, o których mowa w § 15 ust. 5 wraz z karą w wysokości 25% tej opłaty. Używanie przez dotychczasowego Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu Umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie Umowy na czas nieoznaczony, mimo płacenia wymienionego wynagrodzenia. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy, Dzierżawca zobowiązał się wydać nieruchomości Wydierżawiającemu w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania nieruchomości.

A. O., pismem z dnia 03 lutego 2004 r., zwróciła się do Dyrektora Agencji (...), Oddziału (...) we W., z prośbą o wyrażenie zgody na poddzierżawę nieruchomości, której powódka jest dzierżawcą na podstawie Umowy dzierżawy. Dzierżawca wskazała w piśmie, iż poddzierżawcą nieruchomości będzie Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. z siedzibą w R. przy ulicy (...). Wyjaśniła także, iż firma ta jest wieloletnim dzierżawcą nieruchomości rolnych (...), który reguluje swoje zobowiązania na bieżąco i prowadzi rzetelną gospodarkę rolną.

Pismem z dnia 01 października 2013 r. A. O. zwróciła się z wnioskiem do Agencji (...) o wyrażenie zgody na sprzedaż, na jej rzecz, na zasadzie pierwszeństwa nieruchomości będącej przedmiotem Umowy dzierżawy. Uzasadniając wniosek wskazano, że przedmiotowa nieruchomość użytkowana jest rolniczo nieprzerwanie od ponad dziewięciu lat. Wyjaśniono, że nieruchomość ta wraz z innymi nieruchomościami rolnymi, będącymi własnością powódki, stanowi zorganizowaną całość gospodarczą i dlatego jej dalsze użytkowanie jest uzasadnione zarówno ze względów ekonomicznych jak i agrotechnicznych. Wnioskodawca wskazała, że w sytuacji niewyrażenia zgody na sprzedaż, prosi ona o potraktowanie niniejszego pisma jako wniosku o przedłużenie Umowy dzierżawy, zgodnie z § 3 Umowy.

Agencja (...)w odpowiedzi na powyższy wniosek wskazała, że nie wyraża zgody na przedłużenie Umowy dzierżawy obowiązującej do dnia 16 lutego 2014 r. Wydierżawiający wyjaśnił, że z powodu użytkowania nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy przez inny podmiot, nie ma podstaw do kontynuowania w kolejnych latach Umowy dzierżawy zawartej z powódką. Wskazał również, że nieruchomości stanowiące przedmiot dzierżawy niezwłocznie po przejęciu zostaną rozdysponowane trwale (sprzedaż) w trybie przetargowym. (...) uprzedziła, że odmowa wydania nieruchomości skutkować będzie naliczaniem od dnia 17 lutego 2014 r. wynagrodzenia za używanie nieruchomości Zasobu (...) bez tytułu prawnego w wysokości określonej w art. 39 b) ustawy z dnia 10 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

A. O. kierując do Agencji (...) kolejne pisma, ponawiała kierowane do pozwanego wnioski o sprzedaż nieruchomości będącej przedmiotem Umowy dzierżawy, ewentualnie o przedłużenie Umowy dzierżawy. Ostatecznie Agencja nie

wyraziła jednakże zgody na przedłużenie Umowy dzierżawy, ani nie wyraziła zgody na sprzedaż na rzecz powódki nieruchomości będącej jej przedmiotem.

Weryfikując swoje stanowisko Agencja wyraziła zgodę na przedłużenie Umowy dzierżawy jedynie na okres niezbędny do dokonania zbiorów ziemioplodów w roku 2014 przez poddzierżawcę – Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. Wobec powyższego, Umowa miała zostać przedłużona do dnia 31 lipca 2014 r. Jednocześnie właściciel nieruchomości wyraził zgodę na przedłużenie umowy poddzierżawy do dnia 31 lipca 2014 r. W związku z odrzuceniem przez A. O. warunków przedłużenia Umowy dzierżawy na okres niezbędny do zbiorów ziemioplodów Agencja wskazała, iż Umowa dzierżawy wygasła ostatecznie w dniu 16 lutego 2014 r.

W dniu 26 marca 2014 r., w wyniku wygaśnięcia z dniem 16 lutego 2014 r. umowy poddzierżawy z dnia 3 lutego 2004 r., pomiędzy Agencją (...) a poddzierżawcą Przedsiębiorstwem (...) sp. z o.o. podpisane zostało Porozumienie w sprawie warunków użytkowania oraz wydawania nieruchomości do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Na mocy niniejszego porozumienia, pozwany wyraził zgodę na korzystanie przez Używającą z nieruchomości po dniu wygaśnięcia Umowy dzierżawy i poddzierżawy, tj. od dnia 17 lutego 2014 r. do dnia zbioru plodów rolnych, jednak nie później niż do dnia 31 lipca 2014 r. za wynagrodzeniem opisanym w dalszej części porozumienia (§ 3 Porozumienia). W § 4 Porozumienia zostały zaś zawarte szczegółowe postanowienia dotyczące uiszczania wynagrodzenia za używanie nieruchomości przez ten okres.

W dniu 30 lipca 2014 r. doszło do wydania i przekazania nieruchomości będącej przedmiotem Umowy dzierżawy przez poddzierżawcę – Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. – A. O.. Nieruchomość nie została natomiast wydana i przekazana ani Agencji (...), ani Krajowemu Ośrodkowi (...) w W.. Powódka odmówiła wydania nieruchomości, będących przedmiotem dzierżawy, wskazując, iż nie ma ku temu podstaw prawnych.

Wyrokiem z dnia 24 lutego 2016 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie, w sprawie sygn. akt VI C 437/15 oddalił w całości powództwo A. O. o ustalenie, że zawarta między stronami umowa dzierżawy nieruchomości z dnia 3 lutego 2004 r. nie wygasła, ewentualnie, że pozwany zobowiązany jest do zawarcia przyrzeczonej umowy dzierżawy. Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 21 lipca 2017 r. (sygn. akt XXVII Ca 4070/16) oddalił apelację A. O. od powyższego wyroku. Postanowieniem wydanym w dniu 23 maja 2018 r. w sprawie I CSK 31/18 Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej powódki do rozpoznania.

Sąd Rejonowy w Trzebnicy (sygn. akt I C 11/16) wyrokiem z dnia 14 września 2018 r. nakazał A. O., aby wydała Krajowemu Ośrodkowi (...) w W. nieruchomości położone w granicach działek numer(...) obręb (...), gmina (...) oraz działek numer(...) obręb (...), gmina (...) oraz opróżniła i opuściła powyższe nieruchomości wraz ze wszystkimi rzeczami i inwentarzem żywym należącym do pozwanej. Sąd Okręgowy we Wrocławiu wyrokiem z dnia 17 września 2019 r. (sygn. akt II Ca 49/19) oddalił apelację A. O. od powyższego wyroku. Wobec wywiedzenia skargi kasacyjnej na skutek wniosku pozwanej postanowieniem z dnia 12 grudnia 2019 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu wstrzymał wykonanie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Trzebnicy z dnia 14 września 2018 r. w sprawie z powództwa Krajowego Ośrodka (...) w T. przeciwko A. O. o wydanie nieruchomości.

Wyrokiem Sądu Okręgowego we Wrocławiu (sygn. akt XII C 1298/18) z dnia 18 grudnia 2018 r. zasądzone na rzecz Krajowego Ośrodka (...)

w W. od A. O. kwotę 5.173,44 zł, a w pozostałej części powództwo zostało oddalone. Rozpoznając apelację Krajowego Ośrodka (...) Sąd Apelacyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 5 września 2019 r. (sygn. akt I ACa 565/19) zmienił powyższy wyrok w punkcie III ten sposób, że zasądził od A. O. na rzecz Krajowego Ośrodka (...) dalszą kwotę 386.950,36 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 15 listopada 2018 r. W dniu 28 listopada 2019 r. A. O. złożyła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu wydanego w sprawie I ACa 565/19. W dniu 30 grudnia 2019 r. A. O. wywiodła również skargę konstytucyjną wnosząc o stwierdzenie, że przepis art. 36b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w zakresie w jaki znajduje zastosowanie do stosunków umownych ukształtowanych przed dniem jego wejścia w życie oraz określających w sposób odmienny wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa, a

w konsekwencji wpływa na uprzednio nabyte prawa majątkowe podmiotów władających takimi nieruchomościami wbrew treści wiążących je stosunków jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w zw. z art. 64 ust. 2 w zw. z art. 2 Konstytucji RP. Postanowieniem wydanym w dniu 05 lutego 2020 r., w sprawie Ts 190/19, Trybunał Konstytucyjny zawiesił postępowanie. Postanowieniem wydanym w sprawie V CSK 10/20, w dniu 20 listopada 2020 r. Sąd Najwyższym odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej A. O. od wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 5 września 2019 r., sygn. akt I ACa 565/19 do rozpoznania.

Począwszy od dnia 14 listopada 2018 r. powódka uiszcza na rzecz pozwanego wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania ze spornych działek w wysokości umownej. Przed tą datą, powódka uiszczała opłatę odpowiadającą wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego.

W dniu 28 lutego 2020 r. (...) naliczył należne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie i wystawił fakturę VAT na kwotę 579 821, 76 zł. W odpowiedzi na zawiadomienie o płatności A. O. pismem z dnia 6 marca 2020 r. zakwestionowała zasadność żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie we wskazanej przez pozwanego wysokości.

A. O. złożyła wniosek do Rzecznika Praw Obywatelskich o podjęcie czynności w sprawie naruszenia praw i wolności konstytucyjnych dzierżawców przez obowiązujące przepisy, w tym wystąpienie do Trybunału Konstytucyjnego z wnioskiem o zbadanie zgodności z Konstytucją art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w brzemieniu nadanym ustawą z dnia 26 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Powódka zwróciła się również z wnioskiem o wystąpienie przez Marszałka Sejmu i Senatu do Trybunału Konstytucyjnego o zbadanie konstytucyjności powołanych wyżej przepisów. Do przedstawicieli władzy wykonawczej – Prezydenta A. D., M. M. i Rzecznika Praw Obywatelskich A. O. wystosowała również pisma kwestionujące prawidłowość pobierania opłat wynikających z aktualnie obowiązującego przepisu art. 39b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Ostatecznym przedsądowym wezwaniem do zapłaty (...) z dnia 5 czerwca 2020 r. wezwał A. O. do zapłaty kwoty 988.441,24 zł z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za okres od 01 stycznia 2017 r. do 05 czerwca 2020 r. w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania.

Powódka zakwestionowała wysokość żądanego wynagrodzenia. A. O. złożyła również skargę na naruszenie prawa Unii w dniu 28 października 2020 r.

Pozwem z dnia 09 września 2020 r. Krajowy Ośrodek (...)

w W. wniósł o zasądzenie od A. O. należności w wysokości 1.002.103,04 zł z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia 31 grudnia 2019 r.

Sąd Okręgowy dokonał ustaleń stanu faktycznego na podstawie dowodów z dokumentów, które obdarzył atrybutem wiary.

Jako wiarygodne Sąd I instancji ocenił dowody z dokumentów urzędowych i prywatnych, bowiem ich prawdziwość i autentyczność nie budziła wątpliwości i nie była kwestionowana przez żadną ze stron. Sąd oparł się na dokumentach złożonych w kserokopiach, które również nie były kwestionowane.

Sąd Okręgowy pominął wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków: A. P., R. N. i A. H. oraz z przesłuchania stron z ograniczeniem do przesłuchania powódki, bowiem ich zeznania miały wykazać fakty, które dostatecznie zostały wyjaśnione za pomocą dowodów z dokumentów, w tym prawomocnych orzeczeń sądów, które wiążą strony i Sąd na podstawie art. 365 i 366 k.p.c.

Zdaniem Sądu Okręgowego powództwo, jako niezasadne, podlegało oddaleniu w całości.

W pierwszej kolejności rozważań, Sąd I instancji wskazał, że w niniejszej sprawie, materialnoprawną podstawę żądania powódki stanowi przepis art. 189 k.p.c.

W ocenie Sądu Okręgowego, powódka nie miała interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. w żądaniu ustalenia przez Sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Powódka, na której spoczywa obowiązek wykazania interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie, powinna udowodnić, że istnieje potrzeba wystąpienia z takim właśnie żądaniem przeciwko pozwanemu wskazanemu w pozwie. Co do zasady interes prawny nie zachodzi, gdy możliwe jest wniesienie powództwa dalej idącego, dającego pełniejszą ochronę praw.

Sąd wskazał, że ocena w zakresie istnienia bądź nieistnienia interesu prawnego, jako przesłanki powództwa przewidzianego w art. 189 k.p.c., nie może być dokonywana w sposób schematyczny, lecz z uwzględnieniem konkretnych okoliczności sprawy. Za pomocą tego powództwa nie można żądać ustalenia faktu lub stanu faktycznego, albo właściwości. W doktrynie oraz orzeczeniach Sądu Najwyższego dopuszcza się możliwość żądania na podstawie art. 189 k.p.c. ustalenia faktu prawotwórczego. Określony fakt nosi cechy prawotwórcze, jeżeli jego ustalenie w istocie zmierza do ustalenia prawa lub stosunku prawnego.

Żądanie ustalenia braku związania przepisem art. 39b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 26 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w zakresie obowiązku zapłaty przez powódkę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wskazanych w petitum pozwu począwszy od dnia 26 czerwca 2019 r. do chwili wydania nieruchomości w żaden sposób nie doprowadzi do usunięcia stanu niepewności co do stosunku prawnego lub prawa łączącego strony. Ponadto, pomiędzy tymi samymi stronami toczyły się już postępowania sądowe –  
o zapłatę oraz o ustalenie.

Sąd Okręgowy wskazał, że na podstawie analizy materiału dowodowego w sprawie powódce nie przysługuje żadne prawo do korzystania z nieruchomości wskazanych w pozwie należących do pozwanej. Co więcej na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego jest ona obowiązana do wydania nieruchomości pozwanej tych nieruchomości. Korzystanie przez powódkę z nieruchomości nie jest podstawą do uznania, iż strony łączy jakikolwiek stosunek prawny. Powódka bowiem włada nieruchomościami wchodzącymi w skład (...) Skarbu Państwa jako posiadacz zależny w złej wierze.

W związku z powyższym, powódka nie posiada interesu prawnego w żądaniu ustalenia negatywnej okoliczności – niezasadności zastosowania normy prawnej w określonym czasokresie do ustalenia wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości objętych zakresem pozwu, które powinny zostać wydane pozwanej. Niezasadne jest bowiem powielanie postępowań sądowych, skoro powódka – w toczącym się już postępowaniu o zapłatę z inicjatywy Krajowego Ośrodka (...) – ma możliwość podnoszenia zarzutów i obrony praw poprzez powoływanie stosownych okoliczności, której według niej przemawiają za określeniem wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w określonej wysokości. Co istotne w niniejszym postępowaniu powódka zakresem pozwu nie wnosi o ustalenie wysokości należnego pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie co implikuje przesunięcie ustalenia wysokości tej należności na inne postępowania. Tym samym wykluczone jest przyjęcie, iż wydanie wyroku w niniejszej sprawie usunie stan niepewności co do stosunku prawnego lub prawa łączącego strony.

Wnosząc o ustalenie, że powódka nie jest zobowiązana do zapłaty pozwanemu wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, będących uprzednio przedmiotem dzierżawy, określonego wedle stawek przewidzianych w art. 39 b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w okresie od dnia 26 czerwca 2019 r. do dnia wydania na rzecz pozwanego nieruchomości powódka przywołała szereg argumentów natury prawnej wskazujących na niekonstytucyjność powołanego przepisu. W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że wynagrodzenie to powinno zostać obliczone na podstawie § 17 pkt 5 Umowy dzierżawy, obowiązującej strony do dnia 16 lutego 2014 r. (do momentu wygaśnięcia Umowy) i w takiej wysokości powódka winna uiszczać wynagrodzenie na rzecz pozwanego.

Stosunek dzierżawy ustał ostatecznie w dniu 16 lutego 2014 r. W związku

z powyższym nie sposób jest przyjąć, że istniała w umowie podstawa do ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego, który winien być obecnie płacony przez powódkę na rzecz pozwanej (...).

Konieczne warunki, które należało spełnić, by Umowa dzierżawy stron została przedłużona, zostały zawarte w § 3 Umowy dzierżawy, w którym wskazano, iż jeśli którakolwiek ze stron, najpóźniej na 3 miesiące przed upływem 10-letniego terminu trwania umowy dzierżawy, wystąpi z wnioskiem o przedłużenie Umowy i strony uzgodnią jej istotne postanowienia – umowę przedłuża się na dalsze 10 lat. Wprawdzie powódka A. O. – we właściwym terminie – zwróciła się do pozwanego z wnioskiem o wyrażenie zgody sprzedaż na rzecz powódki na zasadzie pierwszeństwa nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy ewentualnie o przedłużenie Umowy dzierżawy. W odpowiedzi na wskazany wniosek, pozwany jednakże nie wyraził zgodę ani na sprzedaż nieruchomości ani na przedłużenie Umowy dzierżawy. W konsekwencji strony nie spełniły wymogu stawianego przez § 3 Umowy dzierżawy – nie uzgodniły istotnych postanowień związanych z przedłużeniem Umowy dzierżawy.

Wbrew stanowisku powódki, pozwany nie miał obowiązku uzgadniać istotnych postanowień umownych koniecznych do przedłużenia umowy. Zgodnie z kluczową dla prawa zobowiązań zasadą swobody umów, wyrażoną w treści art. 353<sup>1</sup> k.c., strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Zasada ta wyraża się również w swobodzie wyboru kontrahenta. Pozwany nie był więc zobligowany do przedłużania – na wyłączny wniosek powódki – zawartej uprzednio między stronami umowy dzierżawy. Po 10-letnim okresie trwania umowy, przewidzianym przez strony w kontrakcie, pozwany miał prawo zakończyć trwający stosunek zobowiązaniowy i zawrzeć inną umowę dotyczącą przedmiotowych nieruchomości z innym podmiotem. Również inne przepisy prawa nie nakładały na pozwanego obowiązku zawarcia umowy z powódką.

Pozwany wyraził zgodę wyłącznie na przedłużenie umowy dzierżawy jedynie na okres niezbędny do dokonania zbiorów ziemiopłodów w roku 2014 przez poddzierżawcę – Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o., jednakże powódka odrzuciła wskazaną wyżej propozycję pozwanego. W związku z tym stosunek zobowiązaniowy wygasł w dniu 16 lutego 2014 r. Od tej chwili powódka stała się posiadaczem w złej wierze przedmiotowych nieruchomości. Powódka powinna była mieć świadomość, iż zawarta przez strony umowa dzierżawy – wobec braku zgody pozwanego na przedłużenie jej na dalszy okres wygasła. Z uwagi na wygaśnięcie umowy, powódka zobligowana była do zwrotu tychże nieruchomości na rzecz pozwanego – czego nie uczyniła. Obowiązek ten został potwierdzony także w zapadłych na niekorzyść powódki wyroku. W sprawie o zapłatę przesądzono, że powódka została zobligowana także do zapłaty na rzecz pozwanego czynszu w wysokości wynikającej z art. 39b ustawy o gospodarce nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Sąd wskazał też, że w doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że przepis art. 39 b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, należy traktować jako bezwzględnie obowiązujący. Nie ma więc znaczenia, że w Umowie dzierżawy znalazły się postanowienia, które regulowały kwestię wysokości czynszu na wypadek wygaśnięcia Umowy dzierżawy. Zamieszczenie takiego postanowienia w § 17 pkt 5 Umowy dzierżawy było motywowane zapewnieniem Wydierżawiającemu ochrony w sytuacji, gdyby Dzierżawca opóźnił się z wydaniem przedmiotu Umowy po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu. Powódka nie zwróciła przedmiotu dzierżawy przez przeszło sześć lat od zakończenia spornego stosunku prawnego.

Po wejściu w życie ustawy nowelizującej z 2019 r. aktualny stał się problem dopuszczalnego zakresu odpowiedzialności za władanie nieruchomością wchodzącą w skład (...) Skarbu Państwa bez tytułu prawnego. Co więcej, z uwagi na szczególną specyfikę art. 39b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi w nowym brzmieniu – która to regulacja znacząco podwyższyła (względem poprzednio obowiązującej) wysokość należnego wynagrodzenia za władanie nieruchomością wchodzącą w skład (...) Skarbu Państwa bez tytułu prawnego, pojawiły się zastrzeżenia co do jej zgodności z Konstytucją RP.

Sąd Okręgowy zanalizował w kontekście gwarancji ochrony praw majątkowych (art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 21 ust. 1 Konstytucji), rozpatrywanej w powiązaniu z zasadą proporcjonalności oraz przesłankami dopuszczalności ograniczeń konstytucyjnych praw i wolności (art. 31 ust. 3 Konstytucji), zasadą równości wobec prawa (art. 32 ust. 1 Konstytucji), zasadą demokratycznego państwa prawnego urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej i obejmującego m.in. zasadę zaufania obywateli do państwa i stanowionego przez nie prawa (art. 2 Konstytucji), zasadę legalizmu (art. 7 Konstytucji), zasadę społecznej gospodarki rynkowej, przyznającej własności prywatnej podstawowe znaczenie w ustroju gospodarczym RP (art. 20 Konstytucji), paradygmat racjonalności (odnoszony zarówno do zmian w prawie, jak i do działania samych instytucji władzy publicznej oraz obejmujący możliwy do osiągnięcia w warunkach istniejącej kultury prawnej poziom ochrony praw człowieka) czy też – wynikający z preambuły do Konstytucji – postulat zapewnienia „rzetelności” w działaniu instytucji publicznych. Wobec czego, konstytucyjnym gwarancjom ochrony podlegają nie tylko uprawnienia właścicieli i dysponentów innych praw majątkowych (w sytuacji, w której ich tytuł prawny nie budzi najmniejszych wątpliwości), ale także zobowiązania podmiotów nieposiadających określonego tytułu prawnego (i takie zobowiązania też powinny być limitowane konstytucyjnie). Tym samym nie są wyłączone spod konstytucyjnej ochrony również zobowiązania takich podmiotów, względem których formułuje się roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości rolnych bez tytułu prawnego w trybie art. 39b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi.

Wątpliwości powódki co do nazbyt rygorystycznego ujęcia normy sankcjonującej zawartej w znowelizowanym przepisie art. 39 b ustawy

o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa mogą być przedmiotem zarzutu w sprawie o zapłatę toczącej się przed Sądem powszechnym, niemniej jednak powództwo o ustalenie nie może li tylko prowadzić do podważenia konstytucyjności obowiązującej normy prawnej. Żądanie powódki, którym dochodziła ustalenia, że nie ma obowiązku zapłaty na rzecz pozwanego wynagrodzenia za korzystanie z działek wskazanych w pkt 1 petitum pozwu, w pkt od a do k, w wysokości wynikającej ze znowelizowanego przepisu art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w istocie miało taki cel. Toczący się pomiędzy stronami spór o zapłatę za okres po wejściu w życie znowelizowanego przepisu art. 39b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (a więc obejmujący również żądanie ustalenia należnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości okres od dnia 26 czerwca 2019 r. do grudnia 2019 r.) niewątpliwie wiążąco winien odnieść się do problemu zasadności i zgodności z normami konstytucyjnymi żądania 30 – krotności czynszu.

W niniejszym postępowaniu wobec wadliwego sformułowania żądania pozwu, a nadto określenia zakresem sporu również okresu, który jest objęty sporem sądowym o zapłatę, próba usankcjonowania faktu korzystania przez powódkę z nieruchomości powództwem o ustalenie, wbrew treści prawomocnego orzeczenia Sądu nakazującego wydanie nieruchomości, okazała się nietrafna.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. Jako, że powódka przegrała niniejszy proces w całości, Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 13.500 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższy wyrok zaskarżyła powódka w całości zarzucając naruszenie:

1) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wydanie zaskarżonego wyroku bez wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego oraz dokonanie oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego w sposób sprzeczny z zasadami logiki, jak również doświadczenia życiowego i:

- ustalenie przez Sąd, że skoro Umowa dzierżawy obowiązywała do dnia 16 lutego 2014 r., to nie sposób przyjąć, by w Umowie tej istniała podstawa do ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego, który winien być płacony przez Powódkę;

- poczynienie przez Sąd sprzecznych ze sobą ustaleń, tj. z jednej strony Sąd uznał, że nie ma znaczenia, że strony w Umowie dzierżawy zawarły postanowienie regulujące kwestię wysokości czynszu na wypadek wygaśnięcia Umowy dzierżawy, a z drugiej strony Sąd wskazał, że zamieszczenie takiego postanowienia było motywowane zapewnieniem



wydzierżawiającemu ochrony w sytuacji, gdyby dzierżawca opóźnia się z wydaniem przedmiotu Umowy po jej wygaśnięciu;

- ustalenie przez Sąd, że pozwany nie miał obowiązku, na mocy § 3 Umowy dzierżawy, uzgodnić istotnych postanowień umownych koniecznych do przedłużenia Umowy dzierżawy i Pozwany nie miał obowiązku przedłużyć Umowy dzierżawy;

- ustalenie przez Sąd, że Powódka jest zobowiązana do wydania działek objętych Umową dzierżawy, podczas gdy postanowieniem Sądu Okręgowego we Wrocławiu II Wydziału Cywilnego Odwoławczego z dnia 12 grudnia 2019 r. wstrzymano wykonanie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Trzebnicy z dnia 14 września 2018 r. w zakresie wydania nieruchomości do czasu zakończenia postępowania kasacyjnego;

- ustalenie przez Sąd, że w innych sprawach zostało przesądzone, że Powódka jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Pozwanego wynagrodzenia w wysokości wynikającej z art. 39b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ;

2) art. 6 § 2 k.p.c., 227 k.p.c. i 235<sup>2</sup> § 1 pkt 2 k.p.c. polegające na pominięciu wniosków dowodowych powoda o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków oraz o przesłuchanie strony powodowej, przy błędnym uznaniu przez Sąd I instancji, że dowody te miały wykazać fakty wynikające z dokumentów;

3) art. 189 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, iż w przedmiotowej sprawie powód nie posiada interesu prawnego;

4) art. 39 b Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi poprzez jego niewłaściwą wykładnię i uznanie, że przepis ten ma charakter bezwzględnie obowiązujący i wyłącza on zastosowanie regulacji umownej, określającej wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, podczas gdy przepis ten jest względnie obowiązujący i w przypadku odmiennego uregulowania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w umowie dzierżawy, regulacja umowna wiąże strony;

5) art. 65 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i błędne uznanie przez Sąd, że:

- postanowienie umowne, regulujące wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości było motywowane zapewnieniem wydzierżawiającemu ochrony w sytuacji, gdyby dzierżawca opóźnia się z wydaniem przedmiotu Umowy po jej wygaśnięciu;

- na gruncie § 3 Umowy dzierżawy Pozwany nie miał obowiązku uzgodnić istotnych postanowień koniecznych do przedłużenia Umowy dzierżawy, i tym samym, że Pozwany nie miał obowiązku przedłużyć umowę dzierżawy;

6) naruszenie art. 193 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 02 kwietnia 1997 roku (dalej jako „Konstytucja RP”) w zw. z art. 52 ustawy z dnia 30 listopada 2016 roku organizacji i trybie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym (dalej jako „Ustawa o TK”) poprzez ich niezastosowanie i nieskierowanie przez Sąd pytania prawnego dotyczącego oceny zgodności art. 39 b ust. 1 Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi w brzmieniu nadanym Ustawą zmieniającą z 2019 r.;

7) art. 267 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy w przedmiotowej sprawie istniała i nadal istnieje potrzeba skierowania pytań prejudycjalnych do Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej we wnioskowanym przez Powoda zakresie, gdyż od odpowiedzi na pytania prejudycjalne zależy rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie oraz zachodzą wszystkie przesłanki do skierowania tych pytań przez Sąd do Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej;

8) art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i nieodstąpienie od obciążenia powoda kosztami postępowania.

W konkluzji powódka wniosła o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości.

W odpowiedzi pozwany wniósł o oddalenie apelacji w całości, oddalenie wniosków powoda oraz zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 4-krotności minimalnych kosztów zastępstwa procesowego.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja powódki nie zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie należy podkreślić, że Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, a podjęte rozstrzygnięcie znajduje oparcie w obowiązujących przepisach oraz w wywiedzionych na ich podstawie niewadliwych rozważaniach prawnych, które Sąd odwoławczy w pełni podziela i przyjmuje za własne. W ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy przeprowadził ocenę dowodów w sposób prawidłowy z punktu widzenia ich wiarygodności i mocy w rozumieniu przepisu art. 233 § 1 k.p.c. i z zebranego materiału dowodowego wyciągnął logiczne wnioski. Dokonana przez Sąd I instancji ocena dowodów nie nosi znamion dowolności, jest zgodna z logiką i zasadami doświadczenia życiowego. Apelacja w tym zarzucie stanowi polemikę z wydanym wyrokiem i nie może doprowadzić do zmiany prawidłowego orzeczenia. Zarzuty podniesione przez skarżącą sprowadzają się do wykazania, że posiada ona interes prawny w ustaleniu, iż nie ma obowiązku zapłaty na rzecz pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od dnia 26 czerwca 2019 r. do dnia wydania ich pozwanemu, w wysokości wynikającej z art. 39b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Sąd Apelacyjny podziela słuszne stanowisko Sądu I instancji, że powódka w niniejszym postępowaniu nie posiada interesu prawnego warunkującego skuteczne domaganie się ustalenia, że nie ma obowiązku zapłaty na rzecz pozwanego kwoty określonej ustawą o gospodarce nieruchomościami. Przesłanką merytoryczną powództwa o ustalenie jest interes prawny rozumiany jako potrzeba ochrony sfery prawnej powoda, którą może uzyskać poprzez samo ustalenie stosunku prawnego lub prawa (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 2011 r., II CSK 568/10, LEX nr 932343), Ponadto, interes prawny nie zachodzi, gdy zainteresowany może na innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swoich praw (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2002 r., IV CKN, LEX nr 78333). Stanowisko skarżącej nie znajduje wystarczającego uzasadnienia w realiach niniejszej sprawy. Zgodnie z art. 189 k.p.c. istotnie powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny, który stanowi materialnoprawną przesłanką powództwa. Uznaje się, że zachodzi on wówczas, 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 (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 33/09). Interes prawny zachodzi zatem wówczas, gdy istnieje niepewność danego prawa lub stosunku prawnego, zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych. W tej sprawie nawet wydanie wyroku uwzględniającego powództwo nie doprowadzi do definitywnego zakończenia sporu, tym bardziej zresztą, że spór taki już jest na drodze sądowej, toczącej się w przedmiocie zapłaty i powódka podnosi w nim te same okoliczności i zarzuty, na których opiera niniejsze zdanie.

Powódka, władając w złej wierze, bez tytułu prawnego, nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobów Krajowego Ośrodka (...) w W. domagała się ustalenia, że naliczana jej wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości objętych pozwem jest rażąco zawyżona i sprzeczna z art. 39 b ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Wobec czego podkreślenia wymaga, że aktualnie toczy się postępowanie skierowane przeciwko powódce w przedmiocie zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości, zainicjowane już po złożeniu niniejszego pozwu, jednak obejmujące ramami czasowymi okres od dnia 01 stycznia 2017 r. do dnia 31 grudnia 2019 r., pokrywający się z czasem wskazanym w niniejszym postępowaniu. Tym samym to właśnie w postępowaniu o zapłatę powódka winna dochodzić swoich praw, szczególnie w zakresie ustalającym wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Przesłankami opartego na art. 189 k.p.c. powództwa o ustalenie istnienia lub nieistnienia określonego stosunku prawnego są interes prawny powoda w dokonaniu żądanego ustalenia i istnienie lub nieistnienie stosunku prawnego, którego dotyczy powództwo. Nieziszczenie się którejkolwiek z tych przesłanek, których ciężar dowodu spoczywa na powodzie, uzasadnia oddalenie powództwa. Powód musi udowodnić niemożność zapewnienia sobie ochrony sądowej w inny sposób niż przez żądane ustalenie. Jeżeli strona powodowa nie domaga się ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego w określonej wcześniejszej chwili, obie te przesłanki powinny być spełnione w czasie zamknięcia rozprawy przez sąd (art. 316 § 1 k.p.c.). Jeżeli żądanie pozwu dotyczy ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego w określonej wcześniejszej chwili, przesłankami powództwa z art. 189 k.p.c. są interes prawny powoda oraz istnienie lub nieistnienie wskazanego w pozwie stosunku prawnego w tej chwili (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 04 kwietnia 2014 r., II CSK 403/13).

Powódka podnosi jednak, że domaga się ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie również w czasie przyszłym, bowiem nie nastąpiło jeszcze wydanie spornych nieruchomości na rzecz pozwanego, tym samym kwestionuje słuszne stanowisko Sądu Okręgowego, w świetle którego zasadnym byłaby obrona swoich praw w sprawie o zapłatę, ewentualnie o wydanie. Powódka co do zasady nie oponuje przeciwko obowiązkowi zapłaty wynagrodzenia na rzecz pozwanego, lecz dąży nieustająco do wykazania, że prawidłowa wysokość wynagrodzenia za powyższe powinna być ustalona w oparciu o zapisy umowne, nie zaś przepis art. 39 b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Tym samym zarzut niewłaściwego, zawyżonego ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie winien być podniesiony w drodze zarzutu w postępowaniu o zapłatę, nie zaś ustalenie.

Natomiast sam art. 39 b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa był już przedmiotem rozważań m.in. Sądu Najwyższego. Mając na względzie stanowisko Sądu Najwyższego przedstawione w wyroku z dnia 15 lutego 2018 r., IV CSK 255/17, LEX, iż przepis art. 39 b ustawy z 19 października 1991 r.

o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ma charakter bezwzględnie obowiązujący, Sąd Apelacyjny przychylił się do stanowiska, że w/w przepis nakłada obowiązek zapłaty wynagrodzenia w określonej wysokości na każdą osobę władającą bez tytułu prawnego nieruchomością wchodzącą w skład zasobu Skarbu Państwa, nie wiążąc tego obowiązku z niewykonaniem uprzednio istniejącego stosunku umownego. Obejmuje zatem zarówno taki stan faktyczny, w którym tytuł ten odpadł wobec wygaśnięcia stosunku prawnego, jak i taki, w którym władający gruntem nigdy nie miał do tego tytułu prawnego. O bezwzględnie obowiązującym charakterze art. 39 b tej ustawy przesądza zarówno treść całego przepisu, jak również wykładnia celowościowa. Nie można bowiem dokonać analizy ustępu pierwszego w oderwaniu od ustępu 2 i 3 tego przepisu. Za bezwzględny charakter tego przepisu przemawia również wykładnia funkcjonalna związana z celem wprowadzenia go przez ustawodawcę i związanym z przeciwdziałaniem praktyce niezwracania dzierżawionego gruntu po zakończeniu umów dzierżawy w celu uzyskania dopłat bezpośrednich oraz celowością wprowadzenia wynagrodzenia o charakterze ryczałtowym obowiązującym w stosunku do wszystkich podmiotów władających gruntami należącymi do Zasobu bez tytułu prawnego na terenie całego kraju, niezależnie od dobrej lub złej wiary lub wytoczenia powództwa o zwrot rzeczy.

Jak już wskazano w treści uzasadnienia Sądu Okręgowego, powódka włada gruntem należącym do Zasobu nieprzerwanie od 2004 r., przy czym od 2014 r. działa w złej wierze, czego na gruncie niniejszego postępowania nie kwestionuje. Wobec treści powyżej wskazanego stanowiska Sądu Najwyższego – celem uregulowania zawartego w art. 39 b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa stało się przede wszystkim zapobieganie korzystania z nieruchomości wchodzących w skład (...) bez tytułu prawnego, a do takich podmiotów niewątpliwie należy powódka. Żądanie ustalenia zasadności ponoszonej opłaty za bezumowne korzystanie kłóci się z treścią bezwzględnie obowiązującej normy prawnej, której celem jest ujednoczenie ponoszonych opłat, bez względu na uregulowania umowne, powstałe w oparciu o zasadę swobody umów.

Tym samym Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uwzględnienia zarzutu skarżącej w zakresie, w jakim domagała się ona skierowania pytań prawnych do Trybunału Konstytucyjnego oraz do Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej. Trybunał Konstytucyjny wypowiedział się już co do treści przepisu art. 39 b ustawy,

a zapytany ponownie, umorzył postępowanie, odmawiając udzielenia kolejnej odpowiedzi. W ocenie Sądu Apelacyjnego, nie jest to też przedmiot, o którym winien orzekać (...). Na gruncie niniejszej sprawy należało ustalić jedynie, czy powódka posiada interes prawny w sprawie o ustalenie wobec treści żądania pozwu i trwania innych postępowań, w których może bronić się zarzutem, stanowiącym żądanie tej sprawy.

Jedynie na marginesie należy wskazać, że Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do stwierdzenia naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisów art. 6 § 2 k.p.c., 227 k.p.c. i 235<sup>2</sup> § 1 pkt 2 k.p.c., co miało skutkować niezasadnym pominięciem zeznań świadków i powódki. Zarówno dowód z zeznań świadków, jak i dowód z przesłuchania powódki, został zgłoszony już w pozwie, jednak tezy dowodowe dla świadków i powódki – notabene tożsame, zmierzały do wykazania okoliczności istotnie udowodnionych poprzez przedłożenie dowodów z dokumentów załączonych do pozwu, tj. umowy dzierżawy, pism wzywających do wydania spornych nieruchomości oraz do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, które wykazać miały stosunek zobowiązaniowy, jak i jego wygaśnięcie, a tym samym powstanie po stronie powodowej obowiązku zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Okoliczności te były niesporne, zatem prowadzenie postępowania w kierunku potwierdzenia warunków umowy było zbędne.

Wobec powyższego apelacja powódki została oddalona jako bezzasadna na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., obciążając nimi powódkę jako stronę przegrywającą w całości to postępowanie. Na zasądzoną kwotę składa się wynagrodzenie pełnomocnika zawodowego, reprezentującego pozwanego – wynagrodzenie zostało ustalone w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radcy prawnego w minimalnej wysokości przy tak wskazanej wartości przedmiotu zaskarżenia.

Anna Strączyńska