

Sygnatura akt XI C 106/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 10 czerwca 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu XI Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Małecka

Protokolant: Konstancja Janczak

po rozpoznaniu w dniu 5 czerwca 2014 r. we Wrocławiu

z powództwa (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B.

przeciwko B. K. (1), (...) sp. z o.o. we W.

o uznanie umowy dzierżawy za bezskuteczną

z powództwa (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B.

przeciwko (...) sp. z o.o. we W.

o uznanie umowy dzierżawy za bezskuteczną

z powództwa (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B.

przeciwko (...) sp. z o.o. we W.

o uznanie umowy dzierżawy za bezskuteczną

z powództwa (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B.

przeciwko (...) sp. z o.o. we W.

o uznanie umowy dzierżawy za bezskuteczną

z powództwa (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B.

przeciwko (...) sp. z o.o. we W.

o uznanie umowy dzierżawy za bezskuteczną

z powództwa (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B.

przeciwko (...) sp. z o.o. we W.

o uznanie umowy dzierżawy za bezskuteczną

z powództwa (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B.

przeciwko (...) sp. z o.o. we W.

o uznanie umowy dzierżawy za bezskuteczną

z powództwa (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B.

przeciwko I. Z., (...) sp. z o.o. we W.

o uznanie umowy dzierżawy za bezskuteczną

z powództwa (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B.

przeciwko (...) sp. z o.o. we W.

o uznanie umowy dzierżawy za bezskuteczną

z powództwa (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B.

przeciwko (...) sp. z o.o. we W.

o uznanie umowy dzierżawy za bezskuteczną

z powództwa (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B.

przeciwko (...) sp. z o.o. we W.

o uznanie umowy dzierżawy za bezskuteczną

I. oddała powództwo w sprawie z powództwa (...) sp. z o.o. w B. przeciwko B. K. (1), (...) sp. z o.o. we W., ustala opłatę ostateczną na kwotę 1.000 zł i zasądza od strony powodowej solidarnie na rzecz pozwanych B. K. (1) i Z. O. zwrot kosztów procesu w wysokości 2.417 zł oraz na rzecz (...) sp. z o.o. we W. zwrot kosztów procesu w wysokości 2.417 zł;

II. oddała powództwo w sprawie z powództwa (...) sp. z o.o. w B. przeciwko (...) sp. z o.o. we W., ustala opłatę ostateczną na kwotę 1.000 zł i zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego E. K. (1) zwrot kosztów procesu w wysokości 2.417 zł oraz na rzecz (...) sp. z o.o. we W. zwrot kosztów procesu w wysokości 2.417 zł;

III. oddała powództwo w sprawie z powództwa (...) sp. z o.o. w B. przeciwko (...) sp. z o.o. we W., ustala opłatę ostateczną na kwotę 1.000 zł i zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego A. K. (1) zwrot kosztów procesu w wysokości 2.417 zł oraz zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego (...) sp. z o.o. we W. zwrot kosztów procesu w wysokości 2.417 zł;

IV. oddała powództwo w sprawie z powództwa (...) sp. z o.o. w B. przeciwko (...) sp. z o.o. we W., ustala opłatę ostateczną na kwotę 1.000 zł i zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego T. K. zwrot kosztów procesu w wysokości 2.417 zł oraz na rzecz (...) sp. z o.o. we W. zwrot kosztów procesu w wysokości 2.417 zł;

V. oddała powództwo w sprawie z powództwa (...) sp. z o.o. w B. przeciwko (...) sp. z o.o. we W., ustala opłatę ostateczną na kwotę 1.000 zł i zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanej A. B. zwrot kosztów procesu w wysokości 2.417 zł oraz na rzecz (...) sp. z o.o. we W. zwrot kosztów procesu w wysokości 3.217 zł;

VI. oddała powództwo w sprawie z powództwa (...) sp. z o.o. w B. przeciwko (...) sp. z o.o. we W., ustala opłatę ostateczną na kwotę 1.000 zł i zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego T. C. zwrot kosztów procesu w wysokości 2.417 zł oraz na rzecz (...) sp. z o.o. we W. zwrot kosztów procesu w wysokości 3.217 zł;

VII. oddała powództwo w sprawie z powództwa (...) sp. z o.o. w B. przeciwko (...) sp. z o.o. we W., ustala opłatę ostateczną na kwotę 1.000 zł i zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego B. B. (1) zwrot kosztów procesu w wysokości 2.417 zł oraz na rzecz (...) sp. z o.o. we W. zwrot kosztów procesu w wysokości 2.417 zł;

VIII. oddała powództwo w sprawie z powództwa (...) sp. z o.o. w B. przeciwko I. Z., (...) sp. z o.o. we W. oraz zasądza od strony powodowej solidarnie na rzecz pozwanych I. Z. i Z. Z. zwrot kosztów procesu w wysokości 3.617 zł oraz na rzecz (...) sp. z o.o. we W. zwrot kosztów procesu w wysokości 3.617 zł;

IX. oddała powództwo w sprawie z powództwa (...) sp. z o.o. w B. przeciwko (...) sp. z o.o. we W. i zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego G. P. zwrot kosztów procesu w wysokości 3.617 zł oraz na rzecz (...) sp. z o.o. we W. zwrot kosztów procesu w wysokości 3.617 zł;

X. oddała powództwo w sprawie z powództwa (...) sp. z o.o. w B. przeciwko (...) sp. z o.o. we W. i zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego M. R. (1) zwrot kosztów procesu w wysokości 3.617 zł oraz na rzecz (...) sp. z o.o. we W. zwrot kosztów procesu w wysokości 3.617 zł;

XI. oddała powództwo w sprawie z powództwa (...) sp. z o.o. w B. przeciwko (...) sp. z o.o. we W. i zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego E. T. (1) zwrot kosztów procesu w wysokości 3.617 zł zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego (...) sp. z o.o. we W. zwrot kosztów procesu w wysokości 3.617 zł.

Sygnatura akt XI C 106/11

UZASADNIENIE

Pozwem, wniesionym w dniu 14 lutego 2011 r. strona powodowa (...) sp. z o.o. w B. domagała się uznania za bezskuteczną w stosunku do niej umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Gminie C., oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie T. – zawartej 23 lutego 2010 r. pomiędzy pozwanymi B. K. (1) i Z. O. oraz pozwanym (...) sp. z o.o. we W., której wykonanie czyni całkowicie niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu strony powodowej, wynikającemu z umowy strony powodowej zawartej z pozwanymi B. K. (1) i Z. O. w dniu 25 czerwca 2004 r., a mianowicie roszczeniu strony powodowej o złożenie przez pozwanych B. K. (1) i Z. O. oświadczenia woli w formie aktu notarialnego w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat przewidziany w umowie z dnia 25 czerwca 2004 r., a także roszczeniu strony powodowej umożliwienia jej niezakłóconego korzystania z przedmiotu dzierżawy na podstawie umowy z dnia 25 czerwca 2004 r. oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz strony powodowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania strona powodowa podała, że na mocy umowy dzierżawy zawartej w dniu 25 czerwca 2004 r. pozwani B. K. (1) i Z. O. wydzierżawili (...) s.c. P., G., K. stanowiącą ich własność nieruchomość gruntową położoną w Gminie C. oznaczoną jako działka nr (...) w obrębie T. o numerze KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich, Wydział V Ksiąg Wieczystych oraz oznaczoną jako działka nr (...) w obrębie T. o numerze KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich V Wydział Ksiąg Wieczystych. W 2007 r. w wyniku szeregu przekształceń podmiotowych stroną umowy dzierżawy stała się strona powodowa. Celem zawarcia umowy dzierżawy było umożliwienie wybudowania na gruncie stanowiącym własność pozwanych B. K. (1) i Z. O. elektrowni wiatrowych. Umowa dzierżawy została zawarta pierwotnie na okres 6 lat. W tym czasie miały być przeprowadzone badania weryfikujące, czy instalacja i eksploatacja projektu parku wiatrowego jest wykonalna od strony technicznej, administracyjnej i finansowej. Formalne poinformowanie pozwanych, iż instalacja jest wykonalna, prowadziło do przedłużenia pierwotnego terminu dzierżawy na trzydzieści lat, licząc od momentu uruchomienia parku wiatrowego. Powyższe oświadczenie strona powodowa złożyła pozwanym B. K. (1) i Z. O. w piśmie z dnia 31 maja 2010 r. W tej sytuacji strony winny były uzgodnić warunki dzierżawy na kolejny okres finansowy i zawrzeć umowę dzierżawy na dalsze 30 lat w formie aktu notarialnego. Pozwani pismem z dnia 9 lutego 2010 r. wezwali stronę powodową do zapłaty kwoty 1000 euro, mimo, że miała ona zostać uiszczona dopiero w chwili rozpoczęcia prac nad każdym parkiem wiatrowym. Później zagrozili, że w przypadku braku zapłaty odstąpią od umowy. W marcu 2010 r. powód wystosował do pozwanych B. K. (1) i Z. O. nowe korzystniejsze warunki finansowe. Pismem z dnia 8 kwietnia 2010 r. pozwani B. K. (1) i Z. O. odstąpili od umowy ze stroną powodową. W ocenie strony powodowej oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od umowy było bezskuteczne. Pozwani B. K. (1) i Z. O. w dniu 23 lutego 2010 r. zawarli umowę dzierżawy ze spółką (...) sp. z o.o., prowadzącą działalność analogiczną do strony powodowej.

Jako podstawę prawną powództwa strona powodowa wskazała art. 59 kc. Strona powodowa zaznaczyła, że obaj pozwanym zawarli umowę dzierżawy gruntu mając świadomość istnienia wcześniejszego stosunku prawnego między pozwanymi B. K. (1) i Z. O. a stroną powodową, dotyczącego tego samego gruntu, jak i świadomość wynikającego z tej umowy roszczenia strony powodowej o złożenie przez pozwanym B. K. (1) i Z. O. oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat. Umowa dzierżawy z dnia 25 czerwca 2004 r. nie została skutecznie wypowiedziana, ani nie uległa rozwiązaniu w inny sposób. Pozwani są stronami umowy dzierżawy, w odniesieniu do której strona powodowa żąda stwierdzenia bezskuteczności w stosunku do siebie. Pozwanym przysługuje legitymacja łączna, a ich współuczestnictwo w sporze ma charakter współuczestnictwa jednolitego koniecznego. Legitymacja strony powodowej wynika z ciągu cesji praw i obowiązków umownych, w efekcie których stroną umowy stała się powodowa spółka. Nabyła ona owe uprawnienia i obowiązki w wyniku umowy cesji zawartej z (...) sp. z o.o. Pozwani B. K. (1) i Z. O. wyrazili zgodę na cesję i nabycie praw.

Pozwem, wniesionym w dniu 14 lutego 2011 r. strona powodowa (...) sp. z o.o. w B. domagała się uznania za bezskuteczną w stosunku do niej umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Gminie C., oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie T. – zawartej pomiędzy pozwanym E. K. (1) oraz pozwanym (...) sp. z o.o. we W., której wykonanie czyni całkowicie niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu strony powodowej, wynikającemu z umowy strony powodowej z pozwanym E. K. (1) z dnia 25 czerwca 2004 r., a mianowicie roszczeniu strony powodowej o złożenie przez pozwanego E. K. (1) oświadczenia woli w formie aktu notarialnego w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat przewidziany w umowie z dnia 25 czerwca 2004 r., a także roszczeniu strony powodowej umożliwienia jej niezakłóconego korzystania z przedmiotu dzierżawy na podstawie umowy z dnia 25 czerwca 2004 r. oraz zasądzenie od pozwanym na rzecz strony powodowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania strona powodowa podała, że na mocy umowy dzierżawy zawartej w dniu 25 czerwca 2004 r. pozwany E. K. (1) wydzierżawił (...) s.c. P., G., K. stanowiącą jego własność nieruchomość gruntową położoną w Gminie C. oznaczoną jako działki nr (...) w obrębie T.. W 2007 r. w wyniku szeregu przekształceń podmiotowych stroną umowy dzierżawy stała się strona powodowa. Celem zawarcia umowy dzierżawy było umożliwienie wybudowania na gruncie stanowiącym własność pozwanego E. K. (1) elektrowni wiatrowych. Umowa dzierżawy została zawarta pierwotnie na okres 6 lat. W tym czasie miały być przeprowadzone badania weryfikujące, czy instalacja i eksploatacja projektu parku wiatrowego jest wykonalna od strony technicznej, administracyjnej i finansowej. Formalne poinformowanie pozwanego, iż instalacja jest wykonalna, prowadziło do przedłużenia pierwotnego terminu dzierżawy na trzydzieści lat, licząc od momentu uruchomienia parku wiatrowego. Powyższe oświadczenie strona powodowa złożyła pozwanemu E. K. (1) w piśmie z dnia 31 maja 2010 r. W tej sytuacji strony winny były uzgodnić warunki dzierżawy na kolejny okres finansowy i zawrzeć umowę dzierżawy na dalsze 30 lat w formie aktu notarialnego. Pozwany pismem z dnia 9 lutego 2010 r. wezwał stronę powodową do zapłaty kwoty 1000 euro, mimo, że miała ona zostać uiszczona dopiero w chwili rozpoczęcia prac nad każdym parkiem wiatrowym. Później zagroził, że w przypadku braku zapłaty odstąpi od umowy. W marcu 2010 r. powód wystosował do pozwanego E. K. (1) nowe korzystniejsze warunki finansowe. Pismem z dnia 8 kwietnia 2010 r. pozwany E. K. (1) odstąpił od umowy ze stroną powodową. W ocenie strony powodowej oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od umowy było bezskuteczne. Pozwany E. K. (1) zawarł umowę dzierżawy ze spółką (...) sp. z o.o., prowadzącą działalność analogiczną do strony powodowej.

Jako podstawę prawną powództwa strona powodowa wskazała art. 59 kc. Strona powodowa zaznaczyła, że pozwany (...) sp. z o.o. we W. zawarł umowę dzierżawy gruntu mając świadomość istnienia wcześniejszego stosunku prawnego między pozwanym E. K. (1) a stroną powodową, dotyczącego tego samego gruntu, jak i świadomość wynikającego z tej umowy roszczenia strony powodowej o złożenie przez pozwanego E. K. (1) oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat. Umowa dzierżawy z dnia 25 czerwca 2004 r. nie została skutecznie wypowiedziana, ani nie uległa rozwiązaniu w inny sposób. Pozwany jest stroną umowy dzierżawy, w odniesieniu do której strona powodowa żąda stwierdzenia bezskuteczności w stosunku do siebie. Pozwanym przysługuje legitymacja łączna, a ich współuczestnictwo w sporze ma charakter współuczestnictwa jednolitego koniecznego. Legitymacja

strony powodowej wynika z ciągu cesji praw i obowiązków umownych, w efekcie których stroną umowy stała się powodowa spółka. Nabyła ona owe uprawnienia i obowiązki w wyniku umowy cesji zawartej z (...) sp. z o.o. Pozwany E. K. (1) wyraził zgodę na cesję i nabycie praw.

Pozwem, wniesionym w dniu 14 lutego 2011 r. strona powodowa (...) sp. z o.o. w B. domagała się uznania za bezskuteczną w stosunku do niej umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Gminie C., oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie gminy J. – zawartej pomiędzy pozwanym A. K. (2) oraz pozwanym (...) sp. z o.o. we W., której wykonanie czyni całkowicie niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu strony powodowej, wynikającemu z umowy strony powodowej z pozwanym A. K. (2) z dnia 5 października 2004 r., a mianowicie roszczeniu strony powodowej o złożenie przez pozwanego A. K. (2) oświadczenia woli w formie aktu notarialnego w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat przewidziany w umowie z dnia 5 października 2004 r., a także roszczeniu strony powodowej umożliwienia jej niezakłóconego korzystania z przedmiotu dzierżawy na podstawie umowy z dnia 5 października 2004 r. oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz strony powodowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania strona powodowa podała, że na mocy umowy dzierżawy zawartej w dniu 5 października 2004 r. pozwany A. K. (2) wydzierżawił (...) s.c. P., G., K. stanowiącą jego własność nieruchomości gruntową położoną w Gminie C. oznaczoną w dacie zawarcia umowy jako działki nr (...) w obrębie J. oraz jako działki nr (...) w obrębie J.. W 2007 r. w wyniku szeregu przekształceń podmiotowych stroną umowy dzierżawy stała się strona powodowa. Celem zawarcia umowy dzierżawy było umożliwienie wybudowania na gruncie stanowiącym własność pozwanego A. K. (2) elektrowni wiatrowych. Umowa dzierżawy została zawarta pierwotnie na okres 6 lat. W tym czasie miały być przeprowadzone badania weryfikujące, czy instalacja i eksploatacja projektu parku wiatrowego jest wykonalna od strony technicznej, administracyjnej i finansowej. Formalne poinformowanie pozwanego, iż instalacja jest wykonalna, prowadziło do przedłużenia pierwotnego terminu dzierżawy na trzydzieści lat, licząc od momentu uruchomienia parku wiatrowego. Powyższe oświadczenie strona powodowa złożyła pozwanemu A. K. (2) w piśmie z dnia 31 maja 2010 r. W tej sytuacji strony winny były uzgodnić warunki dzierżawy na kolejny okres finansowy i zawrzeć umowę dzierżawy na dalsze 30 lat w formie aktu notarialnego. Pozwany pismem z dnia 31 stycznia 2010 r. wezwał stronę powodową do zapłaty kwoty 1000 euro, mimo, że miała ona zostać uiszczona dopiero w chwili rozpoczęcia prac nad każdym parkiem wiatrowym. Później zagroził, że w przypadku braku zapłaty odstąpi od umowy. W marcu 2010 r. powód wystosował do pozwanego A. K. (2) nowe korzystniejsze warunki finansowe. Pozwany A. K. (2) zawarł umowę dzierżawy ze spółką (...) sp. z o.o., prowadzącą działalność analogiczną do strony powodowej.

Jako podstawę prawną powództwa strona powodowa wskazała art. 59 kc. Strona powodowa zaznaczyła, że pozwany (...) sp. z o.o. we W. zawarł umowę dzierżawy gruntu mając świadomość istnienia wcześniejszego stosunku prawnego między pozwanym A. K. (2) a stroną powodową, dotyczącego tego samego gruntu, jak i świadomość wynikającego z tej umowy roszczenia strony powodowej o złożenie przez pozwanego A. K. (2) oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat. Umowa dzierżawy z dnia 5 października 2004 r. nie została skutecznie wypowiedziana, ani nie uległa rozwiązaniu w inny sposób. Pozwany jest stroną umowy dzierżawy, w odniesieniu do której strona powodowa żąda stwierdzenia bezskuteczności w stosunku do siebie. Pozwanym przysługuje legitymacja łączna, a ich współuczestnictwo w sporze ma charakter współuczestnictwa jednolitego koniecznego. Legitymacja strony powodowej wynika z ciągu cesji praw i obowiązków umownych, w efekcie których stroną umowy stała się powodowa spółka. Nabyła ona owe uprawnienia i obowiązki w wyniku umowy cesji zawartej z (...) sp. z o.o. Pozwany A. K. (2) wyraził zgodę na cesję i nabycie praw.

Pozwem, wniesionym w dniu 14 lutego 2011 r. strona powodowa (...) sp. z o.o. w B. domagała się uznania za bezskuteczną w stosunku do niej umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Gminie C., oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie T. – zawartej pomiędzy pozwanym T. K. oraz pozwanym (...) sp. z o.o. we W., której wykonanie czyni całkowicie niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu strony powodowej, wynikającemu z umowy strony powodowej z pozwanym T. K. z dnia 25 czerwca 2004 r., a mianowicie roszczeniu strony powodowej o złożenie przez pozwanego T. K. oświadczenia woli w formie aktu notarialnego w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat przewidziany w umowie z dnia 25 czerwca 2004 r., a także roszczeniu strony powodowej umożliwienia jej

niezakłóconego korzystania z przedmiotu dzierżawy na podstawie umowy z dnia 25 czerwca 2004 r. oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz strony powodowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania strona powodowa podała, że na mocy umowy dzierżawy zawartej w dniu 25 czerwca 2004 r. pozwany T. K. wydzierżawił (...) s.c. P., G., K. stanowiącą jego własność nieruchomości gruntową położoną w Gminie C. oznaczoną w dacie zawarcia umowy jako działka nr (...) w obrębie T.. W 2007 r. w wyniku szeregu przekształceń podmiotowych stroną umowy dzierżawy stała się strona powodowa. Celem zawarcia umowy dzierżawy było umożliwienie wybudowania na gruncie stanowiącym własność pozwanego T. K. elektrowni wiatrowych. Umowa dzierżawy została zawarta pierwotnie na okres 6 lat. W tym czasie miały być przeprowadzone badania weryfikujące, czy instalacja i eksploatacja projektu parku wiatrowego jest wykonalna od strony technicznej, administracyjnej i finansowej. Formalne poinformowanie pozwanego, iż instalacja jest wykonalna, prowadziło do przedłużenia pierwotnego terminu dzierżawy na trzydzieści lat, licząc od momentu uruchomienia parku wiatrowego. Powyższe oświadczenie strona powodowa złożyła pozwanemu T. K. w piśmie z dnia 31 maja 2010 r. W tej sytuacji strony winny były uzgodnić warunki dzierżawy na kolejny okres finansowy i zawrzeć umowę dzierżawy na dalsze 30 lat w formie aktu notarialnego. Pozwany pismem z dnia 9 lutego 2010 r. wezwał stronę powodową do zapłaty kwoty 1000 euro, mimo, że miała ona zostać uiszczona dopiero w chwili rozpoczęcia prac nad każdym parkiem wiatrowym. Później zagroził, że w przypadku braku zapłaty odstąpi od umowy. W marcu 2010 r. powód wystosował do pozwanego T. K. nowe korzystniejsze warunki finansowe. Pozwany T. K. zawarł umowę dzierżawy ze spółką (...) sp. z o.o., prowadzącą działalność analogiczną do strony powodowej.

Jako podstawę prawną powództwa strona powodowa wskazała art. 59 kc. Strona powodowa zaznaczyła, że pozwany (...) sp. z o.o. we W. zawarł umowę dzierżawy gruntu mając świadomość istnienia wcześniejszego stosunku prawnego między pozwanym T. K. a stroną powodową, dotyczącego tego samego gruntu, jak i świadomość wynikającego z tej umowy roszczenia strony powodowej o złożenie przez pozwanego T. K. oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat. Umowa dzierżawy z dnia 25 czerwca 2004 r. nie została skutecznie wypowiedziana, ani nie uległa rozwiązaniu w inny sposób. Pozwany jest stroną umowy dzierżawy, w odniesieniu do której strona powodowa żąda stwierdzenia bezskuteczności w stosunku do siebie. Pozwanym przysługuje legitymacja łączna, a ich współuczestnictwo w sporze ma charakter współuczestnictwa jednolitego koniecznego. Legitymacja strony powodowej wynika z ciągu cesji praw i obowiązków umownych, w efekcie których stroną umowy stała się powodowa spółka. Nabyła ona owe uprawnienia i obowiązki w wyniku umowy cesji zawartej z (...) sp. z o.o. Pozwany T. K. wyraził zgodę na cesję i nabycie praw.

Pozwem, wniesionym w dniu 14 lutego 2011 r. strona powodowa (...) sp. z o.o. w B. domagała się uznania za bezskuteczną w stosunku do niej umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Gminie C., oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie T. – zawartej pomiędzy pozwaną A. B. oraz pozwanym (...) sp. z o.o. we W., której wykonanie czyni całkowicie niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu strony powodowej, wynikającemu z umowy strony powodowej z pozwaną A. B. z dnia 23 maja 2005 r., a mianowicie roszczeniu strony powodowej o złożenie przez pozwaną A. B. oświadczenia woli w formie aktu notarialnego w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat przewidziany w umowie z dnia 23 maja 2005 r., a także roszczeniu strony powodowej umożliwienia jej niezakłóconego korzystania z przedmiotu dzierżawy na podstawie umowy z dnia 23 maja 2005 r. oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz strony powodowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania strona powodowa podała, że na mocy umowy dzierżawy zawartej w dniu 23 maja 2005 r. pozwana A. B. wydzierżawiła (...) s.c. P., G., K. stanowiącą jego własność nieruchomości gruntową położoną w Gminie C. oznaczoną jako działka nr (...) w obrębie T.. W 2007 r. w wyniku szeregu przekształceń podmiotowych stroną umowy dzierżawy stała się strona powodowa. Celem zawarcia umowy dzierżawy było umożliwienie wybudowania na gruncie stanowiącym własność pozwanej A. B. elektrowni wiatrowych. Umowa dzierżawy została zawarta pierwotnie na okres 6 lat. W tym czasie miały być przeprowadzone badania weryfikujące, czy instalacja i eksploatacja projektu parku wiatrowego jest wykonalna od strony technicznej, administracyjnej i finansowej. Formalne poinformowanie pozwanej, iż instalacja jest wykonalna, prowadziło do przedłużenia pierwotnego terminu dzierżawy na trzydzieści lat,

licząc od momentu uruchomienia parku wiatrowego. Powyższe oświadczenie strona powodowa złożyła pozwanej A. B. w piśmie z dnia 31 maja 2010 r. W tej sytuacji strony winny były uzgodnić warunki dzierżawy na kolejny okres finansowy i zawrzeć umowę dzierżawy na dalsze 30 lat w formie aktu notarialnego. Pozwana pismem z 11 stycznia 2010 r. wezwała stronę powodową do zapłaty kwoty 1000 euro, mimo, że miała ona zostać uiszczona dopiero w chwili rozpoczęcia prac nad każdym parkiem wiatrowym. Później zagroziła, że w przypadku braku zapłaty odstąpi od umowy. W marcu 2010 r. powód wystosował do pozwanej A. B. nowe korzystniejsze warunki finansowe. Pozwana A. B. zawarła umowę dzierżawy ze spółką (...) sp. z o.o., prowadzącą działalność analogiczną do strony powodowej.

Jako podstawę prawną powództwa strona powodowa wskazała art. 59 kc. Strona powodowa zaznaczyła, że pozwany (...) sp. z o.o. we W. zawarł umowę dzierżawy gruntu mając świadomość istnienia wcześniejszego stosunku prawnego między pozwaną A. B. a stroną powodową, dotyczącego tego samego gruntu, jak i świadomość wynikającego z tej umowy roszczenia strony powodowej o złożenie przez pozwaną A. B. oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat. Umowa dzierżawy z dnia 25 maja 2005 r. nie została skutecznie wypowiedziana, ani nie uległa rozwiązaniu w inny sposób. Pozwana jest stroną umowy dzierżawy, w odniesieniu do której strona powodowa żąda stwierdzenia bezskuteczności w stosunku do siebie. Pozwanym przysługuje legitymacja łączna, a ich współuczestnictwo w sporze ma charakter współuczestnictwa jednolitego koniecznego. Legitymacja strony powodowej wynika z ciągu cesji praw i obowiązków umownych, w efekcie których stroną umowy stała się powodowa spółka. Nabyła ona owe uprawnienia i obowiązki w wyniku umowy cesji zawartej z (...) sp. z o.o. Pozwana A. B. wyraziła zgodę na cesję i nabycie praw.

Pozwem, wniesionym w dniu 14 lutego 2011 r. strona powodowa (...) sp. z o.o. w B. domagała się uznania za bezskuteczną w stosunku do niej umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Gminie C., oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie T. – zawartej pomiędzy pozwanym T. C. oraz pozwanym (...) sp. z o.o. we W., której wykonanie czyni całkowicie niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu strony powodowej, wynikającemu z umowy strony powodowej z pozwanym T. C. z dnia 9 sierpnia 2005 r., a mianowicie roszczeniu strony powodowej o złożenie przez pozwanego T. C. oświadczenia woli w formie aktu notarialnego w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat przewidziany w umowie z dnia 9 sierpnia 2005 r., a także roszczeniu strony powodowej umożliwienia jej niezakłóconego korzystania z przedmiotu dzierżawy na podstawie umowy z dnia 9 sierpnia 2005 r. oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz strony powodowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania strona powodowa podała, że na mocy umowy dzierżawy zawartej w dniu 9 sierpnia 2005 r. pozwany T. C. wydzierżawił (...) s.c. P., G., K. stanowiącą jego własność nieruchomość gruntową położoną w Gminie C. oznaczoną w dacie zawarcia umowy jako działka nr (...) w obrębie T.. W 2007 r. w wyniku szeregu przekształceń podmiotowych stroną umowy dzierżawy stała się strona powodowa. Celem zawarcia umowy dzierżawy było umożliwienie wybudowania na gruncie stanowiącym własność pozwanego T. C. elektrowni wiatrowych. Umowa dzierżawy została zawarta pierwotnie na okres 6 lat. W tym czasie miały być przeprowadzone badania weryfikujące, czy instalacja i eksploatacja projektu parku wiatrowego jest wykonalna od strony technicznej, administracyjnej i finansowej. Formalne poinformowanie pozwanego, iż instalacja jest wykonalna, prowadziło do przedłużenia pierwotnego terminu dzierżawy na trzydzieści lat, licząc od momentu uruchomienia parku wiatrowego. Powyższe oświadczenie strona powodowa złożyła pozwanemu T. C. w piśmie z dnia 31 maja 2010 r. W tej sytuacji strony winny były uzgodnić warunki dzierżawy na kolejny okres finansowy i zawrzeć umowę dzierżawy na dalsze 30 lat w formie aktu notarialnego. Pozwany pismem z dnia 9 lutego 2010 r. wezwał stronę powodową do zapłaty kwoty 1000 euro, mimo, że miała ona zostać uiszczona dopiero w chwili rozpoczęcia prac nad każdym parkiem wiatrowym. Później zagroził, że w przypadku braku zapłaty odstąpi od umowy. W marcu 2010 r. powód wystosował do pozwanego T. C. nowe korzystniejsze warunki finansowe. Pozwany T. C. zawarł umowę dzierżawy ze spółką (...) sp. z o.o., prowadzącą działalność analogiczną do strony powodowej.

Jako podstawę prawną powództwa strona powodowa wskazała art. 59 kc. Strona powodowa zaznaczyła, że pozwany (...) sp. z o.o. we W. zawarł umowę dzierżawy gruntu mając świadomość istnienia wcześniejszego stosunku prawnego między pozwanym T. C. a stroną powodową, dotyczącego tego samego gruntu, jak i świadomość wynikającego z tej umowy roszczenia strony powodowej o złożenie przez pozwanego T. C. oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia

umowy dzierżawy na okres 30 lat. Umowa dzierżawy z dnia 9 sierpnia 2005 r. nie została skutecznie wypowiedziana, ani nie uległa rozwiązaniu w inny sposób. Pozwany jest stroną umowy dzierżawy, w odniesieniu do której strona powodowa żąda stwierdzenia bezskuteczności w stosunku do siebie. Pozwanym przysługuje legitymacja łączna, a ich współuczestnictwo w sporze ma charakter współuczestnictwa jednolitego koniecznego. Legitymacja strony powodowej wynika z ciągu cesji praw i obowiązków umownych, w efekcie których stroną umowy stała się powodowa spółka. Nabyła ona owe uprawnienia i obowiązki w wyniku umowy cesji zawartej z (...) sp. z o.o. Pozwany T. C. wyraził zgodę na cesję i nabycie praw.

Pozwem, wniesionym w dniu 14 lutego 2011 r., którego treść uległa następnie modyfikacji pismem procesowym z dnia 25 października 2011 r., strona powodowa (...) sp. z o.o. w B. domagała się uznania za bezskuteczną w stosunku do niej umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Gminie C., oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie W. – zawartej pomiędzy pozwanym B. B. (1) oraz pozwanym (...) sp. z o.o. we W. w dniu 12 maja 2010 r., której wykonanie czyni całkowicie niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu strony powodowej, wynikającemu z umowy strony powodowej z pozwanym B. B. (1) z dnia 24 maja 2005 r., a mianowicie roszczeniu strony powodowej o złożenie przez pozwanego B. B. (1) oświadczenia woli w formie aktu notarialnego w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat przewidziany w umowie z dnia 24 maja 2005 r., a także roszczeniu strony powodowej umożliwienia jej niezakłóconego korzystania z przedmiotu dzierżawy na podstawie umowy z dnia 24 maja 2005 r. oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz strony powodowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania strona powodowa podała, że na mocy umowy dzierżawy zawartej w dniu 24 maja 2005 r. pozwany B. B. (1) wydzierżawił (...) s.c. P., G., K. stanowiącą jego własność nieruchomość gruntową położoną w Gminie C. oznaczoną jako działki nr (...) w obrębie W.. W 2007 r. w wyniku szeregu przekształceń podmiotowych stroną umowy dzierżawy stała się strona powodowa. Celem zawarcia umowy dzierżawy było umożliwienie wybudowania na gruncie stanowiącym własność pozwanego B. B. (1) elektrowni wiatrowych. Umowa dzierżawy została zawarta pierwotnie na okres 6 lat. W tym czasie miały być przeprowadzone badania weryfikujące, czy instalacja i eksploatacja projektu parku wiatrowego jest wykonalna od strony technicznej, administracyjnej i finansowej. Formalne poinformowanie pozwanego, iż instalacja jest wykonalna, prowadziło do przedłużenia pierwotnego terminu dzierżawy na trzydzieści lat, licząc od momentu uruchomienia parku wiatrowego. Powyższe oświadczenie strona powodowa złożyła pozwanemu B. B. (1) w piśmie z dnia 31 maja 2010 r. W tej sytuacji strony winny były uzgodnić warunki dzierżawy na kolejny okres finansowy i zawrzeć umowę dzierżawy na dalsze 30 lat w formie aktu notarialnego. Pozwany pismem z dnia 19 stycznia 2010 r. wezwał stronę powodową do zapłaty kwoty 1000 euro, mimo, że miała ona zostać uiszczona dopiero w chwili rozpoczęcia prac nad każdym parkiem wiatrowym. Później zagroził, że w przypadku braku zapłaty odstąpi od umowy. W marcu 2010 r. powód wystosował do pozwanego B. B. (1) nowe korzystniejsze warunki finansowe. Pozwany B. B. (1) zawarł umowę dzierżawy ze spółką (...) sp. z o.o., prowadzącą działalność analogiczną do strony powodowej.

Jako podstawę prawną powództwa strona powodowa wskazała art. 59 kc. Strona powodowa zaznaczyła, że pozwany (...) sp. z o.o. we W. zawarł umowę dzierżawy gruntu mając świadomość istnienia wcześniejszego stosunku prawnego między pozwanym B. B. (1) a stroną powodową, dotyczącego tego samego gruntu, jak i świadomość wynikającego z tej umowy roszczenia strony powodowej o złożenie przez pozwanego B. B. (1) oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat. Umowa dzierżawy z dnia 24 maja 2005 r. nie została skutecznie wypowiedziana, ani nie uległa rozwiązaniu w inny sposób. Pozwany jest stroną umowy dzierżawy, w odniesieniu do której strona powodowa żąda stwierdzenia bezskuteczności w stosunku do siebie. Pozwanym przysługuje legitymacja łączna, a ich współuczestnictwo w sporze ma charakter współuczestnictwa jednolitego koniecznego. Legitymacja strony powodowej wynika z ciągu cesji praw i obowiązków umownych, w efekcie których stroną umowy stała się powodowa spółka. Nabyła ona owe uprawnienia i obowiązki w wyniku umowy cesji zawartej z (...) sp. z o.o. Pozwany B. B. (1) wyraził zgodę na cesję i nabycie praw.

Pozwem, wniesionym w dniu 14 lutego 2011 r. strona powodowa (...) sp. z o.o. w B. domagała się uznania za bezskuteczną w stosunku do niej umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Gminie C., oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie P. – zawartej pomiędzy pozwanymi I. Z. i Z. Z. oraz pozwanym (...) sp. z o.o. we W., której

wykonanie czyni całkowicie niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu strony powodowej, wynikającemu z umowy strony powodowej z pozwanymi I. Z. i Z. Z. z dnia 3 sierpnia 2004 r., a mianowicie roszczeniu strony powodowej o złożenie przez pozwanym I. Z. i Z. Z. oświadczenia woli w formie aktu notarialnego w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat przewidziany w umowie z dnia 3 sierpnia 2004 r., a także roszczeniu strony powodowej umożliwienia jej niezakłóconego korzystania z przedmiotu dzierżawy na podstawie umowy z dnia 3 sierpnia 2004 r. oraz zasądzenie od pozwanym na rzecz strony powodowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania strona powodowa podała, że na mocy umowy dzierżawy zawartej w dniu 3 sierpnia 2004 r. pozwani I. Z. i Z. Z. wydzierżawili (...) s.c. P., G., K. stanowiącą ich własność nieruchomości gruntową położoną w Gminie C. oznaczoną jako działka nr (...) w obrębie P.. W 2007 r. w wyniku szeregu przekształceń podmiotowych stroną umowy dzierżawy stała się strona powodowa. Celem zawarcia umowy dzierżawy było umożliwienie wybudowania na gruncie stanowiącym własność pozwanym I. Z. i Z. Z. elektrowni wiatrowych. Umowa dzierżawy została zawarta pierwotnie na okres 6 lat. W tym czasie miały być przeprowadzone badania weryfikujące, czy instalacja i eksploatacja projektu parku wiatrowego jest wykonalna od strony technicznej, administracyjnej i finansowej. Formalne poinformowanie pozwanym, iż instalacja jest wykonalna, prowadziło do przedłużenia pierwotnego terminu dzierżawy na trzydzieści lat, licząc od momentu uruchomienia parku wiatrowego. Powyższe oświadczenie strona powodowa złożyła pozwanym I. Z. i Z. Z. w piśmie z dnia 31 maja 2010 r. W tej sytuacji strony winny były uzgodnić warunki dzierżawy na kolejny okres finansowy i zawrzeć umowę dzierżawy na dalsze 30 lat w formie aktu notarialnego. Pozwani pismem z dnia 9 lutego 2010 r. wezwali stronę powodową do zapłaty kwoty 1000 euro, mimo, że miała ona zostać uiszczona dopiero w chwili rozpoczęcia prac nad każdym parkiem wiatrowym. Później zagrozili, że w przypadku braku zapłaty odstąpią od umowy. W marcu 2010 r. powód wystosował do pozwanym I. Z. i Z. Z. nowe korzystniejsze warunki finansowe. Pozwani I. Z. i Z. Z. zawarli umowę dzierżawy ze spółką (...) sp. z o.o., prowadzącą działalność analogiczną do strony powodowej.

Jako podstawę prawną powództwa strona powodowa wskazała art. 59 kc. Strona powodowa zaznaczyła, że pozwany (...) sp. z o.o. we W. zawarł umowę dzierżawy gruntu mając świadomość istnienia wcześniejszego stosunku prawnego między pozwanymi I. Z. i Z. Z. a stroną powodową, dotyczącego tego samego gruntu, jak i świadomość wynikającego z tej umowy roszczenia strony powodowej o złożenie przez pozwanym I. Z. i Z. Z. oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat. Umowa dzierżawy z dnia 3 sierpnia 2004 r. nie została skutecznie wypowiedziana, ani nie uległa rozwiązaniu w inny sposób. Pozwani są stroną umowy dzierżawy, w odniesieniu do której strona powodowa żąda stwierdzenia bezskuteczności w stosunku do siebie. Pozwanym przysługuje legitymacja łączna, a ich współuczestnictwo w sporze ma charakter współuczestnictwa jednolitego koniecznego. Legitymacja strony powodowej wynika z ciągu cesji praw i obowiązków umownych, w efekcie których stroną umowy stała się powodowa spółka. Nabyła ona owe uprawnienia i obowiązki w wyniku umowy cesji zawartej z (...) sp. z o.o. Pozwani I. Z. i Z. Z. wyrazili zgodę na cesję i nabycie praw.

Pozwem, wniesionym w dniu 14 lutego 2011 r., strona powodowa (...) sp. z o.o. w B. domagała się uznania za bezskuteczną w stosunku do niej umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Gminie C., oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie P. – zawartej pomiędzy poprzednikami prawnymi pozwanego G. J. i J. P. (1) oraz pozwanym (...) sp. z o.o. we W. w dniu 8 czerwca 2005 r., której wykonanie czyni całkowicie niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu strony powodowej, wynikającemu z umowy strony powodowej z poprzednikami prawnymi pozwanego z dnia 8 czerwca 2005 r., a mianowicie roszczeniu strony powodowej o złożenie przez pozwanego G. P. oświadczenia woli w formie aktu notarialnego w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat przewidziany w umowie z dnia 8 czerwca 2005 r., a także roszczeniu strony powodowej umożliwienia jej niezakłóconego korzystania z przedmiotu dzierżawy na podstawie umowy z dnia 8 czerwca 2005 r. oraz zasądzenie od pozwanym na rzecz strony powodowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania strona powodowa podała, że na mocy umowy dzierżawy zawartej w dniu 8 czerwca 2005 r. poprzednicy prawni G. P. wydzierżawili (...) s.c. P., G., K. stanowiącą ich własność nieruchomości gruntową położoną w Gminie C. oznaczoną jako działki nr (...) w obrębie P.. W 2007 r. w wyniku szeregu

przekształceń podmiotowych stroną umowy dzierżawy stała się strona powodowa. Celem zawarcia umowy dzierżawy było umożliwienie wybudowania na gruncie stanowiącym własność wtedy J. i J. P. (1), a obecnie G. P. elektrowni wiatrowych. Umowa dzierżawy została zawarta pierwotnie na okres 6 lat. W tym czasie miały być przeprowadzone badania weryfikujące, czy instalacja i eksploatacja projektu parku wiatrowego jest wykonalna od strony technicznej, administracyjnej i finansowej. Formalne poinformowanie pozwanego, iż instalacja jest wykonalna, prowadziło do przedłużenia pierwotnego terminu dzierżawy na trzydzieści lat, licząc od momentu uruchomienia parku wiatrowego. Powyższe oświadczenie strona powodowa złożyła pozwanemu G. P. w piśmie z dnia 31 maja 2010 r. W tej sytuacji strony winny były uzgodnić warunki dzierżawy na kolejny okres finansowy i zawrzeć umowę dzierżawy na dalsze 30 lat w formie aktu notarialnego. Pozwany pismem z dnia 9 lutego 2010 r. wezwał stronę powodową do zapłaty kwoty 1000 euro, mimo, że miała ona zostać uiszczona dopiero w chwili rozpoczęcia prac nad każdym parkiem wiatrowym. Później zagroził, że w przypadku braku zapłaty odstąpi od umowy. W marcu 2010 r. powód wystosował do pozwanego G. P. nowe korzystniejsze warunki finansowe. Pozwany G. P. zawarł umowę dzierżawy ze spółką (...) sp. z o.o., prowadzącą działalność analogiczną do strony powodowej.

Jako podstawę prawną powództwa strona powodowa wskazała art. 59 kc. Strona powodowa zaznaczyła, że pozwany (...) sp. z o.o. we W. zawarł umowę dzierżawy gruntu mając świadomość istnienia wcześniejszego stosunku prawnego między pozwanym poprzednikami prawnymi G. P. a stroną powodową, dotyczącego tego samego gruntu, jak i świadomość wynikającego z tej umowy roszczenia strony powodowej o złożenie przez pozwanego G. P. oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat. Umowa dzierżawy z dnia 8 czerwca 2005 r. nie została skutecznie wypowiedziana, ani nie uległa rozwiązaniu w inny sposób. Pozwany jest stroną umowy dzierżawy, w odniesieniu do której strona powodowa żąda stwierdzenia bezskuteczności w stosunku do siebie. Pozwanym przysługuje legitymacja łączna, a ich współuczestnictwo w sporze ma charakter współuczestnictwa jednolitego koniecznego. Legitymacja strony powodowej wynika z ciągu cesji praw i obowiązków umownych, w efekcie których stroną umowy stała się powodowa spółka. Nabyła ona owe uprawnienia i obowiązki w wyniku umowy cesji zawartej z (...) sp. z o.o. Pozwany G. P. wyraził zgodę na cesję i nabycie praw.

Pozwem, wniesionym w dniu 14 lutego 2011 r., strona powodowa (...) sp. z o.o. w B. domagała się uznania za bezskuteczną w stosunku do niej umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Gminie C., oznaczonej jako działki nr (...) w obrębie T. – zawartej pomiędzy pozwanym M. R. (1) oraz pozwanym (...) sp. z o.o. we W. w dniu 24 maja 2005 r., której wykonanie czyni całkowicie niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu strony powodowej, wynikającemu z umowy strony powodowej z pozwanym M. R. (1) z dnia 24 maja 2005 r., a mianowicie roszczeniu strony powodowej o złożenie przez pozwanego M. R. (1) oświadczenia woli w formie aktu notarialnego w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat przewidziany w umowie z dnia 24 maja 2005 r., a także roszczeniu strony powodowej umożliwienia jej niezakłóconego korzystania z przedmiotu dzierżawy na podstawie umowy z dnia 24 maja 2005 r. oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz strony powodowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania strona powodowa podała, że na mocy umowy dzierżawy zawartej w dniu 24 maja 2005 r. pozwany M. R. (1) wydzierżawił (...) s.c. P., G., K. stanowiącą jego własność nieruchomość gruntową położoną w Gminie C. oznaczoną jako działki nr (...) w obrębie T.. W 2007 r. w wyniku szeregu przekształceń podmiotowych stroną umowy dzierżawy stała się strona powodowa. Celem zawarcia umowy dzierżawy było umożliwienie wybudowania na gruncie stanowiącym własność pozwanego M. R. (1) elektrowni wiatrowych. Umowa dzierżawy została zawarta pierwotnie na okres 6 lat. W tym czasie miały być przeprowadzone badania weryfikujące, czy instalacja i eksploatacja projektu parku wiatrowego jest wykonalna od strony technicznej, administracyjnej i finansowej. Formalne poinformowanie pozwanego, iż instalacja jest wykonalna, prowadziło do przedłużenia pierwotnego terminu dzierżawy na trzydzieści lat, licząc od momentu uruchomienia parku wiatrowego. Powyższe oświadczenie strona powodowa złożyła pozwanemu M. R. (1) w piśmie z dnia 31 maja 2010 r. W tej sytuacji strony winny były uzgodnić warunki dzierżawy na kolejny okres finansowy i zawrzeć umowę dzierżawy na dalsze 30 lat w formie aktu notarialnego. Pozwany pismem z dnia 9 lutego 2010 r. wezwał stronę powodową do zapłaty kwoty 1000 euro, mimo, że miała ona zostać uiszczona dopiero w chwili rozpoczęcia prac nad każdym parkiem wiatrowym. Później

zagroził, że w przypadku braku zapłaty odstąpi od umowy. W marcu 2010 r. powód wystosował do pozwanego M. R. (1) nowe korzystniejsze warunki finansowe. Pozwany M. R. (1) zawarł umowę dzierżawy ze spółką (...) sp. z o.o., prowadzącą działalność analogiczną do strony powodowej.

Jako podstawę prawną powództwa strona powodowa wskazuje art. 59 kc. Strona powodowa zaznaczyła, że pozwany (...) sp. z o.o. we W. zawarł umowę dzierżawy gruntu mając świadomość istnienia wcześniejszego stosunku prawnego między pozwanym M. R. (1) a stroną powodową, dotyczącego tego samego gruntu, jak i świadomość wynikającego z tej umowy roszczenia strony powodowej o złożenie przez pozwanego M. R. (1) oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat. Umowa dzierżawy z dnia 8 czerwca 2005 r. nie została skutecznie wypowiedziana, ani nie uległa rozwiązaniu w inny sposób. Pozwany jest stroną umowy dzierżawy, w odniesieniu do której strona powodowa żąda stwierdzenia bezskuteczności w stosunku do siebie. Pozwanym przysługuje legitymacja łączna, a ich współuczestnictwo w sporze ma charakter współuczestnictwa jednolitego koniecznego. Legitymacja strony powodowej wynika z ciągu cesji praw i obowiązków umownych, w efekcie których stroną umowy stała się powodowa spółka. Nabyła ona owe uprawnienia i obowiązki w wyniku umowy cesji zawartej z (...) sp. z o.o. Pozwany M. R. (1) wyraził zgodę na cesję i nabycie praw.

Pozwem, wniesionym w dniu 14 lutego 2011 r. strona powodowa (...) sp. z o.o. w B. domagała się uznania za bezskuteczną w stosunku do niej umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Gminie C., oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie P. – zawartej pomiędzy pozwanym E. T. (1) oraz pozwanym (...) sp. z o.o. we W., której wykonanie czyni całkowicie niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu strony powodowej, wynikającemu z umowy strony powodowej z pozwanym E. T. (1) z dnia 25 czerwca 2004 r., a mianowicie roszczeniu strony powodowej o złożenie przez pozwanego E. T. (1) oświadczenia woli w formie aktu notarialnego w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat przewidziany w umowie z dnia 25 czerwca 2004 r., a także roszczeniu strony powodowej umożliwienia jej niezakłóconego korzystania z przedmiotu dzierżawy na podstawie umowy z dnia 25 czerwca 2004 r. oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz strony powodowej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania strona powodowa podała, że na mocy umowy dzierżawy zawartej w dniu 25 czerwca 2004 r. pozwany E. T. (1) wydzierżawił (...) s.c. P., G., K. stanowiącą jego własność nieruchomość gruntową położoną w Gminie C. oznaczoną jako działki nr (...) w obrębie P.. W 2007 r. w wyniku szeregu przekształceń podmiotowych stroną umowy dzierżawy stała się strona powodowa. Celem zawarcia umowy dzierżawy było umożliwienie wybudowania na gruncie stanowiącym własność pozwanego E. T. (1) elektrowni wiatrowych. Umowa dzierżawy została zawarta pierwotnie na okres 6 lat. W tym czasie miały być przeprowadzone badania weryfikujące, czy instalacja i eksploatacja projektu parku wiatrowego jest wykonalna od strony technicznej, administracyjnej i finansowej. Formalne poinformowanie pozwanego, iż instalacja jest wykonalna, prowadziło do przedłużenia pierwotnego terminu dzierżawy na trzydzieści lat, licząc od momentu uruchomienia parku wiatrowego. Powyższe oświadczenie strona powodowa złożyła pozwanemu E. T. (1) w piśmie z dnia 31 maja 2010 r. W tej sytuacji strony winny były uzgodnić warunki dzierżawy na kolejny okres finansowy i zawrzeć umowę dzierżawy na dalsze 30 lat w formie aktu notarialnego. Pozwany pismem z dnia 9 lutego 2010 r. wezwał stronę powodową do zapłaty kwoty 1000 euro, mimo, że miała ona zostać uiszczona dopiero w chwili rozpoczęcia prac nad każdym parkiem wiatrowym. Później zagroził, że w przypadku braku zapłaty odstąpi od umowy. W marcu 2010 r. powód wystosował do pozwanego E. T. (1) nowe korzystniejsze warunki finansowe. Pismem z dnia 8 kwietnia 2010 r. pozwany E. T. (1) odstąpił od umowy ze stroną powodową. W ocenie strony powodowej oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od umowy było bezskuteczne. Pozwany E. T. (1) zawarł umowę dzierżawy ze spółką (...) sp. z o.o., prowadzącą działalność analogiczną do strony powodowej.

Jako podstawę prawną powództwa strona powodowa wskazała art. 59 kc. Strona powodowa zaznaczyła, że pozwany (...) sp. z o.o. we W. zawarł umowę dzierżawy gruntu mając świadomość istnienia wcześniejszego stosunku prawnego między pozwanym E. T. (1) a stroną powodową, dotyczącego tego samego gruntu, jak i świadomość wynikającego z tej umowy roszczenia strony powodowej o złożenie przez pozwanego E. T. (1) oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat. Umowa dzierżawy z dnia 25 czerwca 2004 r. nie została skutecznie

wypowiedziana, ani nie uległa rozwiązaniu w inny sposób. Pozwany jest stroną umowy dzierżawy, w odniesieniu do której strona powodowa żąda stwierdzenia bezskuteczności w stosunku do siebie. Pozwanym przysługuje legitymacja łączna, a ich współuczestnictwo w sporze ma charakter współuczestnictwa jednolitego koniecznego. Legitymacja strony powodowej wynika z ciągu cesji praw i obowiązków umownych, w efekcie których stroną umowy stała się powodowa spółka. Nabyła ona owe uprawnienia i obowiązki w wyniku umowy cesji zawartej z (...) sp. z o.o. Pozwany E. T. (1) wyraził zgodę na cesję i nabycie praw.

W odpowiedzi na powyższe pozwy strona pozwana (...) sp. z o.o. za pośrednictwem pełnomocników procesowych składała pisma procesowe, w których wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pełnomocnik zarzucił, że część z zawieranych przez pozwane osoby fizyczne umów ze stroną powodową była nieważna. Umowa zawarta z A. K. (2) w dniu 5 października 2004 r. była nieważna, gdyż objęte nią działki nr (...) stanowiły współwłasność A. K. (2) i B. K. (2). Tymczasem umowa została zawarta tylko z jednym ze współwłaścicieli. Odnośnie umów zawieranych przez stronę powodową z B. B. (2) i E. K. (1), brak jest wymaganej prawem zgody żon tych pozwanych na dokonanie czynności prawnej. Poza tym strona powodowa nie zawierała umowy z G. P., a jedynie z osobami, które wcześniej były właścicielami nieruchomości. Bez znajomości treści umowy darowizny nie można zatem wysnuć wniosku, aby G. P. po nabyciu nieruchomości związany był treścią umowy dzierżawy zawartej przez poprzednich właścicieli.

Strona pozwana podniosła również, że strona powodowa nie wykazała swojej legitymacji procesowej. Pierwotne umowy, o których mowa w powyższych pozwach zostały zawarte między (...) s.c. P., G., (...) s.c. natomiast z pozwami w niniejszej sprawie wystąpił inny podmiot. Nie wykazano przy tym, by cedent skutecznie nabył jakiegokolwiek uprawnienia od podmiotu określonego w umowie jako Promotor. Przedłożone przez stronę powodową umowy cesji pomiędzy (...) sp. z o.o. a E. C. w organizacji sp. z o.o. nie pozwalają na przyjęcie, że powód rzeczywiście stał się promotorem, skoro nie sposób przyjąć, by (...) sp. z o.o. była kiedykolwiek promotorem. Kwestia legitymacji powoda nie była wcale niesporna pomiędzy nim a pozwanymi osobami fizycznymi, skoro w swoich pismach kierowanych do strony powodowej w styczniu i lutym 2010 r. zażądali oni wyjaśnienia w przedmiocie przejścia praw do dzierżawy nieruchomości z podmiotu oznaczonego w umowie jako promotor. Poza tym na umowy między pozwanymi osobami fizycznymi w spółnikami (...) s.c. składają się nie tylko prawa ale i obowiązki. W świetle art. 522 kc skuteczne przejście na następcę prawnego ogółu praw i obowiązków wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz poinformowania właścicieli nieruchomości o zbyciu ogółu praw i obowiązków i uzyskania zgody wierzycieli na przejście długu wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Ponadto oświadczenie o jakim mowa w pkt 4 umowy odnośnie tego, że instalacja i eksploatacja parku wiatrowego jest wykonalna od strony technicznej, gospodarczej i administracyjnej winno pochodzić od promotora. Tymczasem w niniejszej sprawie zostało ono złożone przez powoda, a więc przez podmiot którego w świetle twierdzeń pozwu i załączonych dokumentów nie sposób uznać za promotora.

Pozwani podnieśli również, że umowa z dnia 25.06.2004 r. nie może być zakwalifikowana jako umowa dzierżawy, na co wskazuje brak użycia nazewnictwa typowego dla umowy dzierżawy i posłużenie się pojęciem promotora. Umowa odnosi się do wykonania pomiarów i pobrania danych, a także sporządzenia studium potencjału wiatru. Nie sposób uznać, że strony uzgodniły oddanie rzeczy do używania i pobierania pożytków oraz czynsz. Ponadto pozwane osoby fizyczne skutecznie odstąpiły od umowy. Strona powodowa nie ma zatem roszczenia o złożenie przez pozwane osoby fizyczne oświadczenia woli w formie aktu notarialnego w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat. Zawierane przez spółników (...) s. c. P., G., K. umowy z pozwanymi osobami fizycznymi zostały zawarte w zwykłej formie pisemnej. Kluczowy dla powoda zapis punktu trzeciego umowy dzierżawy nie kreuje zobowiązania do zawarcia umowy dzierżawy na okres 30 lat, ale do sformalizowania nieznanemu prawu polskiemu prawa do użytkowania i powierzchni. Zapis ten jest nieważny, gdyż został złożony w zwykłej formie pisemnej, co pociąga za sobą nieważność całej umowy. Nie doszło również do przewidzianego w umowie uzgodnienia przyszłych warunków umowy.

W odpowiedzi na złożone pozwy pełnomocnik pozwanych osób fizycznych również wnosił o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania.

Pełnomocnik zarzucił brak legitymacji procesowej powoda, tzn. iż strona powodowa nie wykazała swojej legitymacji czynnej, gdyż nie przedstawił dowodów wskazujących na ciągłość cesji wierzytelności pomiędzy (...) s.c. a (...) sp. z o.o. w organizacji. Poza tym strona powodowa nie wykazała, aby przysługiwało jej opisane w pozwie roszczenie. Pozwani wzywali powoda do wykonania kwalifikowanej przez niego umowy jako umowę dzierżawy a także do wykazania swojego następstwa prawnego, czego strona powodowa nie uczyniła. Pismo to można traktować jako warunkowe odstąpienie od umowy, nie mniej jednak pozwani w terminie późniejszym składali dodatkowo oświadczenia o odstąpieniu od umowy. W ocenie pozwanych umowa na którą powołuje się strona powodowa nie może być kwalifikowana jako umowa dzierżawy. Dokonując kwalifikacji prawnej łączącej strony umowy należy badać jej elementy konstrukcyjne, a nie opierać się jedynie na zachowaniu stron w trakcie obowiązywania umowy. Przedmiotowa umowa jest najprawdopodobniej recypowana z hiszpańskiego obszaru prawnego, co znacznie utrudnia jej kwalifikację prawną. Przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz. Zatem aby umowa nabrała cech dzierżawy osoba korzystająca z cudzej rzeczy uprawniona jest także do pobierania z niej pożytków, a nadto konieczną cechą dzierżawy jest jej odpłatność. Tymczasem zawierane przez stronę powodową umowy jakkolwiek powtarzalną formę wynagrodzenia przewidywały dopiero po poinformowaniu właściciela, iż instalacja i eksploatacja jest wykonalna, a także po zainstalowaniu i uruchomieniu parku wiatrowego. Wobec tego do chwili spełnienia powyższych przesłanek właścicielowi nie przysługiwało żadne wynagrodzenie, co dyskwalifikuje tę umowę, przynajmniej w okresie do zainstalowania i uruchomienia parku wiatrowego, jako umowę dzierżawy. Poza tym, zdaniem pozwanych, przedmiot umowy nie posiada cech rzeczy umożliwiającej przynosić pożytków, nie nadaje się bowiem do bezpośredniej eksploatacji, stanowi jedynie jeden z elementów warsztatu wytwórczego, do którego zawierający umowę zamierza przedmiot umowy włączyć. Prawo do „eksploatacji parków wiatrowych na działce” nie może być utożsamiane z uprawnieniem do pobierania pożytków z nieruchomości będącej przedmiotem umowy, albowiem w tym wypadku to nie nieruchomość sama z siebie generuje jakikolwiek zysk dla promotora, ale przedsiębiorstwo przetwarzające energię kinetyczną pozyskiwaną z poszczególnych generatorów wiatrowych. Konkludując swoje rozważania, pozwani podnieśli, że przedmiotowa umowa jest umową nienazwaną, która jest pozbawiona elementów konstrukcyjnych stanowiących essentialia negotii umowy dzierżawy. Zdaniem pozwanych złożone przez nich oświadczenia o odstąpieniu od łączącej strony umowy były skuteczne, a tym samym strona powodowa nie posiada roszczenia wobec pozwanych, które nie mogłyby być wykonane w wyniku zawarcia przez niego umowy z (...) sp. z o.o. we W..

Kolejny zarzut pozwanych dotyczy braku kolejnej z przesłanek umożliwiających stwierdzenie bezskuteczności umowy, tj. wiedzy obu pozwanych o roszczeniu strony powodowej. Dowody zaoferowane przez stronę powodową nie wykazują wiedzy obu pozwanych o roszczeniu strony powodowej kierowanym do pozwanych osób fizycznych, tj. złożenia przez nich oświadczenia woli skutkującego przedłużeniem zawartej z nimi pierwotnie umowy na 30 lat w formie aktu notarialnego. Strona powodowa przedkłada, w sposób sprzeczny z art. 258 kpc w zw. z art. 227 kpc, a tym samym nieskuteczny, dowody jedynie na okoliczność wiedzy pozwanych o obowiązywaniu umów zawartych ze stroną powodową.

Dodatkowo wskazano, że umowa z dnia 5 października 2004 r. została zawarta z A. K. (2), podczas gdy współwłaścicielem nieruchomości był również B. K. (2).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 25 czerwca 2004 r. Z. O. i B. K. (1) zawarli ze współnikami (...) s. c. P., G., K., reprezentowanymi przez M. P. umowę dzierżawy nieruchomości gruntowej położonej w Gminie C. oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie T. o numerze KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich, Wydział V Ksiąg Wieczystych. Celem zawarcia umowy było wybudowanie na tym gruncie elektrowni wiatrowych. Umowa dzierżawy została zawarta pierwotnie na okres 6 lat. W tym czasie miały być przeprowadzone badania weryfikujące, czy instalacja

eksploatacja projektu parku wiatrowego jest wykonalna od strony technicznej, administracyjnej i finansowej. Formalne poinformowanie Z. O. i B. K. (1), iż instalacja jest wykonalna, miało prowadzić do przedłużenia pierwotnego terminu dzierżawy na dalszy okres trzydziestu lat, licząc od momentu uruchomienia parku wiatrowego. W takiej sytuacji strony miały uzgodnić warunki dzierżawy na kolejny okres finansowy i zawrzeć umowę dzierżawy na dalsze 30 lat w formie aktu notarialnego. Jako wynagrodzenie za ustanowienie praw do powierzchni i dokonanie cesji użytkowania celem instalacji i eksploatacji generatorów wiatrowych, jak również wszystkich innych praw wynikających z umowy Z. O. i B. K. (1) uprawnieni byli rocznie do 2% netto rocznej produkcji fakturowanej każdego parku wiatrowego zainstalowanego na jego terenach. Poza tym właściciel gruntów miał otrzymać kwotę 1000 euro za każdy zainstalowany na jego terenie generator w momencie uruchomienia każdego z parków wiatrowych. Prawa wynikające z umowy mogły być cedowane. Korzystanie z tego uprawnienia uzależnione było od poinformowania zawierających umowę właścicieli nieruchomości. Nabywca lub cesjonariusz automatycznie przejmuje prawa i obowiązki ustalone w umowie z chwilą uzyskania oficjalnego zawiadomienia. Umowa mogła zostać rozwiązana na mocy obustronnego porozumienia stron, pisemnej i uzasadnionej rezygnacji współników spółki cywilnej lub wykorzystania przez nich terenu pod inne przeznaczenie, niż przyznane.

Tego samego dnia ze współnikami (...) s. c. P., G., K., reprezentowanymi przez M. P. umowy dzierżawy o takiej samej treści zawarł również E. K. (1), z tym, że dotyczyła ona nieruchomości gruntowych położonych w Gminie C. oznaczonych jako działki nr (...) w obrębie T. o numerach KW (...), KW (...) prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich, Wydział V Ksiąg Wieczystych oraz T. K., z tym, że w tym przypadku dotyczyła ona nieruchomości gruntowych położonych w Gminie C. oznaczonych jako działki nr (...) w obrębie T., dla której Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...).

Również w dniu 25 czerwca 2004 r. umowę dzierżawy o takiej samej treści ze współnikami (...) s. c. P., G., K., reprezentowanymi przez M. P. zawarł również E. T. (1), z tym, że dotyczyła ona nieruchomości gruntowej położonej w Gminie C. oznaczonej jako działki (...) w obrębie P. o numerze KW (...). Natomiast w dniu 7 czerwca 2005 r. E. T. (1) zawarł również umowę dzierżawy dotyczącą działki nr (...), zapisanej w KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich.

W dniu 3 sierpnia 2004 r. I. Z. i Z. Z. zawarli ze współnikami (...) s. c. P., G., K., reprezentowanymi przez M. P. umowę dzierżawy o takiej samej treści, z tym, że dotyczyła ona nieruchomości gruntowych położonych w Gminie C. oznaczonych jako działki (...) w obrębie P., dla której Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...).

W dniu 5 października 2004 r. A. K. (2) zawarł ze współnikami (...) s. c. P., G., K., reprezentowanymi przez M. P. umowę dzierżawy o takiej samej treści, z tym, że dotyczyła ona nieruchomości gruntowych położonych w Gminie C. obręb J. oznaczonych jako działki nr (...) o numerach KW (...), (...), (...), (...), (...), (...) prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich, Wydział V Ksiąg Wieczystych.

W dniu 23 maja 2005 r. A. B. zawarła ze współnikami (...) s. c. P., G., K., reprezentowanymi przez M. P. umowę dzierżawy o takiej samej treści, z tym, że dotyczyła ona nieruchomości gruntowych położonych w Gminie C. oznaczonych jako działka nr (...) w obrębie T., dla której Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...).

W dniu 24 maja 2005 r. B. B. (1) zawarł ze współnikami (...) s. c. P., G., K., reprezentowanymi przez M. P. umowę dzierżawy o takiej samej treści, z tym, że dotyczyła ona nieruchomości gruntowych położonych w Gminie C. oznaczonych jako działki (...) w obrębie W., dla której Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) i KW (...).

W dniu 24 maja 2005 r. M. R. (1) zawarł ze współnikami (...) s. c. P., G., K., reprezentowanymi przez M. P. umowę dzierżawy o takiej samej treści, z tym, że dotyczyła ona nieruchomości gruntowych położonych w Gminie

C. oznaczonych jako działki (...) w obrębie T., dla który Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerze KW (...), KW (...) i KW (...).

W dniu 8 czerwca 2005 r. J. P. (1) i J. P. (2) zawarli ze współnikami (...) s. c. P., G., K., reprezentowanymi przez M. P. umowę dzierżawy o takiej samej treści, z tym, że dotyczyła ona nieruchomości gruntowych położonych w Gminie C. oznaczonych jako działki (...) w obrębie P., dla który Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...).

W dniu 9 sierpnia 2005 r. T. C. zawarł ze współnikami (...) s. c. P., G., K., reprezentowanymi przez M. P. umowę dzierżawy o takiej samej treści, z tym, że dotyczyła ona nieruchomości gruntowych położonych w Gminie C. oznaczonych jako działka nr (...) w obrębie T., dla który Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...).

/dowód:

- umowa dzierżawy z dn. 25 czerwca 2004 r. wraz z załącznikiem nr 1 k. 21-29 akt XI C 106/11;
- wypis z rejestru gruntów k. 30 akt XI C 106/11;
- umowa dzierżawy z dn. 25 czerwca 2004 r. wraz z załącznikiem nr 1 k. 21-28 i aneksem k. 35, 37 akt XI C 107/11;
- wypis z rejestru gruntów k. 29-30 akt XI C 107/11;
- odpis z księgi wieczystej . 31-33 akt XI C 107/11;
- aneks nr (...) do umowy z E. K. k. 239 akt XI C 106/11;
- umowa dzierżawy z dn. 5 października 2004 r. wraz z załącznikiem nr 1 k. 21-29 akt XI C 111/11;
- odpisy z księgi wieczystej k. 29-35 akt XI C 111/11;
- umowa dzierżawy z dn. 25 czerwca 2004 r. wraz z załącznikiem nr 1 k. 20-27 akt XI C 112/11;
- wypis z rejestru gruntów k. 29-30 i odpis z księgi wieczystej k. 28 akt XI C 112/11;
- umowa dzierżawy z dn. 23 maja 2005 r. wraz z załącznikiem nr 1 k. 22-29 akt I C 141/11;
- odpis z księgi wieczystej . 30-31 akt XI C 141/11;
- umowa dzierżawy z dn. 9 sierpnia 2005 r. wraz z załącznikiem nr 1 k. 290 - 297 akt I C 141/11;
- odpis z księgi wieczystej . k.299-300 akt XI C 141/11;
- wypis z rejestru gruntów k. 298 akt I C 141/11;
- umowa dzierżawy z dn. 24 maja 2005 r. wraz z załącznikiem nr 1 oraz zawiadomieniem z ksiąg wieczystych i odpisem księgi wieczystej oraz mapą k. 22-34 akt XI C 136/11;
- umowa dzierżawy z dn. 4 sierpnia 2004 r. wraz z załącznikiem nr 1 oraz odpisem księgi wieczystej, wypisem z rejestru gruntów oraz mapą k. 22-33 akt XIV C 171/11;
- umowa dzierżawy z dn. 8 czerwca 2005 r. wraz z załącznikiem nr 1 oraz odpisem księgi wieczystej, wypisem z rejestru gruntów k. 159-170 akt XIV C 171/11;

- umowa dzierżawy z dn. 24 maja 2005 r. wraz z załącznikiem nr 1 oraz odpisem księgi wieczystej, wypisem z rejestru gruntów k. 282-297 akt XIV C 171/11;

- wyciąg z ksiąg wieczystych k. 306-318 akt XI C 106/11;

- umowy dzierżawy wraz z załącznikami nr 1, wykazem gruntów osób, odpisem z księgi wieczystej k. 22-43 z akt XIV C 249/12 /

M. P. i P. K. w latach 2004-2005 byli współnikami spółki cywilnej (...) s. c. (...), G., K. z siedzibą w O., jednocześnie pełnili funkcję członków zarządu (...) sp. z o.o. We wrześniu 2005 r. została zawarta w formie pisemnej pomiędzy współnikami (...) s.c. a (...) sp. z o.o. umowa cesji umowy dzierżawy, na podstawie której wszelkie prawa i obowiązki współników spółki cywilnej zostały bezwarunkowo przeniesione na (...) sp. z o.o. Umowa ta zaginęła. E. C. próbowało odzyskać zaginione dokumenty dotyczące cesji, ale nieskutecznie. Przy zawarciu umowy spółka cywilna była reprezentowana przez M. P., a (...) sp. z o.o. przez M. P. oraz P. K.. W spółce cywilnej obowiązywała kodeksowa reprezentacja a podpisując umowę cesji za spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością (...) działał jako zarząd.

/dowód:

- pisma k. 549-553 w aktach I C 141/11;

- pisma k. 240-244 w aktach XI C 106/11;

- korespondencja kierowana do syndyka k. 272 – 276 akt XIV C 249/12;

- zeznania świadka M. G. k. 327/

W dniu 21 października 2005 r. (...) sp. z o.o. z siedzibą w O. dokonała cesji praw i obowiązków wynikających z umowy z dnia 24 maja 2005 r. zawartej z B. B. (1), M. R. (1) na rzecz (...) sp. z o.o. z siedzibą w O., a także umowy z dnia 7 czerwca 2005 r. zawartej z E. T. (1).

W dniu 12 grudnia 2005 r. (...) sp. z o.o. z siedzibą w O. dokonała cesji praw i obowiązków wynikających z umowy z dnia 25 czerwca 2004 r. zawartej z T. K., E. K. (1), Z. O. i B. K. (1), A. K. (3), A. B., J. P. (1) i J. P. (2), E. T. (1) na rzecz (...) sp. z o.o. z siedzibą w O..

W dniu 28 grudnia 2006 r. (...) sp. z o.o. z siedzibą w O. dokonała cesji praw i obowiązków wynikających z umowy zawartej z I. Z. i Z. Z. na rzecz (...) sp. z o.o. z siedzibą w O..

/dowód:

- umowa z dn. 21.10.2005 r. dotycząca cesji praw z umowy dzierżawy z dn. 22.07.2005 r. k. 117 akt XI C 106/11;

- umowa k. 234-238 akt XI C 106/11;

- umowa cesji k.220 akt I C 141/11;

- umowa cesji k. 191 akt I C 136/11;

- umowa cesji k. 412-416 akt XIV C 171/11)

- umowa cesji k. 268-271 akt XIV C 249/12/

W dniu 20 sierpnia 2007 r. (...) sp. z o.o. z siedzibą w O. sporządziła umowę, której przedmiot stanowiła cesja praw i obowiązków wynikających z umowy zawartej z M. R. (1) na rzecz (...) sp. z o.o. w organizacji z siedzibą w O..

W dniu 24 września 2007 r. (...) sp. z o.o. z siedzibą w O. sporządziła umowy, której przedmiot stanowiła cesja praw i obowiązków wynikających z umów zawartych z E. T. (1) na rzecz (...) sp. z o.o. w organizacji z siedzibą w O..

W dniu 1 października 2007 r. (...) sp. z o.o. z siedzibą w O. sporządziła umowę, której przedmiot stanowiła cesja praw i obowiązków wynikających z umowy zawartej z T. C. na rzecz (...) sp. z o.o. w organizacji z siedzibą w O..

W dniu 2 października 2007 r. (...) sp. z o.o. z siedzibą w O. sporządziła umowę, której przedmiot stanowiła cesja praw i obowiązków wynikających z umów zawartych z B. K. (1), Z. O., E. K. (1), T. K., B. B. (1), I. Z. i Z. Z., J. i J. (...) sp. z o.o. w organizacji z siedzibą w O..

W dniu 10 października 2007 r. (...) sp. z o.o. z siedzibą w O. sporządziła umowę, której przedmiot stanowiła cesja praw i obowiązków wynikających z umów zawartych z A. K. (2), A. B. na rzecz (...) sp. z o.o. w organizacji z siedzibą w O..

/dowód:

- umowa cesji i nabycia praw w umowie dzierżawy k. 80-81 akt XI C 106/11, k. 87-90 akt XI C 107/11, k. 86-94 akt XI C 111/11, k. 79-84 akt XI C 112/11, k. 73-80, k.346-348 akt I C 141/11, k. 77-81 akt I C 136/11, k. 93-101, k. 215-223, k. 341-346 akt XIV C 171/11, k. 91-95 akt XIV C 249/12)

(...) sp. z o.o. w B. zajmuje się m. in. wytwarzaniem, przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, badaniami naukowymi i pracami rozwojowymi, dokonywaniem analiz technicznych, przygotowaniem terenu pod budowę.

/dowód: odpis z Krajowego Rejestru Sądowego k. 14-16 akt XI C 106/11/

W dniu 25 kwietnia 2008 r. została zawarta umowa o przyłączenie nr 2U_ (...) pomiędzy (...) sp. z o.o. w O. a (...) S.A. we W..

/dowód: umowa o przyłączenie nr 2U_ (...) z dn. 25.04.2008 r. k. 70-74 akt XI C 106/11, k. 76-80 akt XI C 107/11, k. 78-82 akt XI C 111/11, k. 69-73 akt XI C 112/11, k. 65-69, k. 336-340 akt XI C 141/11, k. 67-71 akt I C 136/11, k. 83-87, k. 205-209, k. 333-337 akt XIV C 171/11, k. 87 akt XIV C 249/12/

Spółka (...) prowadziła prace projektowe dla E. C. w okresie 2008 r. – 2010 r. S. miało podejmować działania mające doprowadzić do uzyskania decyzji środowiskowej, lokalizacyjnej dla linii napowietrznej dla wysokiego napięcia, pozwolenie na budowę farmy wiatrowej i wybudować infrastrukturę dla tej farmy łącznie z koncepcją projektu i realizacją. W trakcie prac wykonywanych przez S. organizowane były spotkania z właścicielami wydzierżawionych działek, na których przekazywano na bieżąco informację na temat technicznej strony budowy turbin wiatrowych oraz postępu prac.

/dowód: zeznania świadka A. M. k. 323-324/

A. B. pismem z dnia 11 stycznia 2010 r., B. B. (1) pismem z dnia 19 stycznia 2010 r., A. K. (2) pismem z dnia 31 stycznia 2010 r., a B. K. (1), Z. O., E. K. (1), T. K., T. C., I. Z. i Z. Z., G. P., M. R. (2), E. T. (1) pismem z dnia 9 lutego 2010 r. wezwali (...) sp. z o.o. w B. do wykonania umowy dzierżawy, a w szczególności wpłaty kwoty 1 000 euro w terminie dwóch tygodni od doręczenia wezwania, a także przedłożenia zgodnych ze złożonym przez (...) sp. z o.o. oświadczeniem dokumentów potwierdzających przejście praw do dzierżawy nieruchomości ze spółki (...) s. c. P., G., K. na (...) sp. z o.o.

/dowód:

- wezwanie do wykonania umowy k. 56 akt XI C 106/11;

- wezwanie do wykonania umowy k. 62 akt XI C 107/11;

- wezwanie do wykonania umowy k. 60 akt XI C 111/11;
- wezwanie do wykonania umowy k. 55 akt XI C 112/11;
- wezwanie do wykonania umowy k. 56, 325 akt XI C 141/11;
- wezwanie do wykonania umowy k. 58 akt I C 136/11;
- wezwanie do wykonania umowy k. 60, k. 194, k. 322 akt XIV C 171/11;
- wezwanie do wykonania umowy k. 67 akt XIV C 249/12/

W dniu 23 lutego 2010 r. zostały zawarte umowy dzierżawy działek nr (...) w obrębie T., 139 i 140 w obrębie gminy J., 39, 18, 19, 37, 38 w obrębie P., położone w gminie C. na rzecz (...) sp. z o.o. we W.. Ustalono, że prawo dzierżawy nieruchomości rolnej przysługuje na czas oznaczony 30 lat, tj. do 23.02.2040 r.

W dniu 12 maja 2010 r. została zawarta umowy dzierżawy działki nr (...) położonej w obrębie geodezyjnym W., gmina C. na rzecz (...) sp. z o.o. we W. z J. i B. B. (1).

/dowód:

- odpis z księgi wieczystej k. 78 akt XI C 106/11, k. 84-85 akt XI C 107/11, k. 77 akt XI C 112/11, k. 123-126, k. 344 akt I C 141/11; k. 75 akt I C 136/11, k. 213 akt XIV C 171/11, k. 89 akt XIV C 249/12;
- umowa dzierżawy zawarta z A. B., a także z T. C. k. 101-106, k. 370-382 akt I C 141/11;
- umowa dzierżawy zawarta z J. i B. B. (1) k. 118-129 akt I C 136/11;
- umowa dzierżawy zawarta z E. T. (1) k. 183-189 akt XIV C 249/12/

W marcu 2010 r. (...) sp. z o.o. w B. przesłała swoim kontrahentom zmodyfikowaną propozycję finansową, zgodnie z którą mieli otrzymać 4.500 zł po podpisaniu umowy w fazie rozwoju, 4.000 zł za turbinę na początku budowy i 4.000 za turbinę w momencie początku produkcji, a fazy produkcji 2% produkcji z gwarantowaną minimalną sumą za turbinę od 20.000 do 24.000 zł po zaistnieniu okoliczności wymienionych w tabeli.

/dowód:

- pismo (...) sp. z o.o. z 29.03.2010 r. wraz z załącznikami: propozycją finansową z dn. 17.03.2010 r., projektem umowy dzierżawy i załączników k. 39-54 akt XI C 106/11;
- pismo (...) sp. z o.o. z 29.03.2010 r. wraz z załącznikami: propozycją finansową z dn. 17.03.2010 r., projektem umowy dzierżawy i załączników k. 45-60 akt XI C 107/11;
- pismo (...) sp. z o.o. z 29.03.2010 r. wraz z załącznikami: propozycją finansową z dn. 17.03.2010 r., projektem umowy dzierżawy i załączników k. 43-58 akt XI C 111/11;
- pismo (...) sp. z o.o. z 29.03.2010 r. wraz z załącznikami: propozycją finansową z dn. 17.03.2010 r., projektem umowy dzierżawy i załączników k. 38-53 akt XI C 112/11;
- pismo (...) sp. z o.o. z 29.03.2010 r. wraz z załącznikami: propozycją finansową z dn. 17.03.2010 r., projektem umowy dzierżawy i załączników k. 39-54, k. 308-323 akt I C 141/11;
- pismo (...) sp. z o.o. z 29.03.2010 r. wraz z załącznikami: propozycją finansową z dn. 17.03.2010 r., projektem umowy dzierżawy i załączników k. 41-56, akt I C 136/11;

- pismo (...) sp. z o.o. z 29.03.2010 r. wraz z załącznikami: propozycją finansową z dn. 17.03.2010 r., projektem umowy dzierżawy i załączników k. 44-58, k. 177-192, k. 305-320 akt XIV C 171/11;

- pismo (...) sp. z o.o. z 29.03.2010 r. wraz z załącznikami: propozycją finansową z dn. 17.03.2010 r., projektem umowy dzierżawy i załączników k. 50-65 akt XIV C 249/12/

W dniu 8.04.2010 r., 13.04.2010 r. 27.06.2011 r., 25.11.2011 r. pozwane osoby fizyczne kierowały do (...) sp. z o.o. w B. oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od zawartej umowy dzierżawy. Jako powód wskazano brak zapłaty żądanej kwoty 1 000 euro.

/dowód:

- oświadczenie o odstąpieniu od umowy k. 63 akt XI C 106/11;

- oświadczenie o odstąpieniu od umowy k. 305 akt XI C 106/11;

- oświadczenie o odstąpieniu od umowy k. 69 akt XI C 107/11;

- oświadczenie o odstąpieniu od umowy k. 62 akt XI C 112/11;

- oświadczenie o odstąpieniu od umowy k. 181, k. 332 akt I C 141/11;

- oświadczenie o odstąpieniu od umowy k. 69, k. 201, k. 329 akt XIV C 171/11;

- oświadczenie o odstąpieniu od umowy k. 74 akt XIV C 249/12/

Na spotkaniu zorganizowanym przez firmę (...) w maju 2010 r. właściciele działek poinformowali, że zrezygnowali z umowy z E. C.. S. poinformowało E. C., że właściciele nieruchomości, z którymi E. C. zawierała umowy, podpisywali też umowy w formie aktu notarialnego ze spółką (...) sp. z o.o. dotyczące tych samych nieruchomości.

/dowód:

- pismo S. k. 68 akt XI C 106/11, k. 74 akt XI C 107/11, k.76 akt XI C 111/11, k. 67 akt XI C 112/11, k. 63 akt I C 141/11, tłumaczenie pisma k. 266, pismo S. k.334 akt I C 141/11, pismo k. 65 akt I C 136/11, pismo k. 81, k. 203, k. 331 akt XIV C 171/11, pismo S. k. 79 akt XIV C 249/12;

- zeznania świadka A. M. k. 323-324;

- zeznania świadka M. G. k. 324-327/

W dniu 31 maja 2010 r. (...) sp. z o.o. w B. poinformowała pozwane osoby fizyczne, że instalacja i eksploatacja parku wiatrowego mającego być wybudowanym na nieruchomościach, objętych umową dzierżawy jest wykonalna od strony technicznej, gospodarczej, administracyjnej i finansowej. Spółka wezwała jednocześnie do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy dzierżawy o treści ustalonej umową dzierżawy i jej aneksami. Ostateczny termin zawarcia umowy wyznaczono na 25 czerwiec 2010 r.

/dowód:

- pismo (...) sp. z o.o. z 31 maja 2010 r. wraz z potwierdzeniem nadania k. 34-37 akt XI C 106/11;

- pismo (...) sp. z o.o. z 31 maja 2010 r. wraz z potwierdzeniem nadania k. 40-43 akt XI C 107/11;

- pismo (...) sp. z o.o. z 31 maja 2010 r. wraz z potwierdzeniem nadania k. 38-41 akt XI C 111/11;

- pismo (...) sp. z o.o. z 31 maja 2010 r. wraz z potwierdzeniem nadania k. 33-36 akt XI C 112/11;

- pismo (...) sp. z o.o. z 31 maja 2010 r. wraz z potwierdzeniem nadania k. 34-37, k. 303-306 akt I C 141/11;
- pismo (...) sp. z o.o. z 31 maja 2010 r. wraz z potwierdzeniem nadania k. 36-39, akt I C 136/11;
- pismo (...) sp. z o.o. z 31 maja 2010 r. wraz z potwierdzeniem nadania k. 36-41, k. 172-175, k. 300-303 akt XIV C 171/11;
- pismo (...) sp. z o.o. z dn. 31 maja 2010 r. wraz z potwierdzeniem nadania k. 45-48 akt XIV C 249/12 /

Tego samego dnia (...) sp. z o.o. w B. zaprosiła kontrahentów na spotkanie w dniu 10 czerwca 2010 r., wskazując że podczas spotkania firma proponuje lepsze warunki finansowe.

/dowód:

- pismo E. C. z dnia 31 maja 2010 r. k. 58 akt XI C 106/11;
- pismo E. C. z dnia 31 maja 2010 r. k. 64 akt XI C 107/11;
- pismo E. C. z dnia 31 maja 2010 r. k. 62 akt XI C 111/11;
- pismo E. C. z dnia 31 maja 2010 r. k. 57 akt XI C 112/11;
- pismo E. C. z dnia 31 maja 2010 r. k. 58, k. 327 akt I C 141/11;
- pismo E. C. z dnia 31 maja 2010 r. k. 60 akt I C 136/11;
- pismo E. C. z dnia 31 maja 2010 r. k. 62, k. 196, k. 324 akt XIV C 171/11;
- pismo E. C. z dnia 31 maja 2010 r. k. 69, akt XIV C 249/12/

W czerwcu 2010 r. (...) sp. z o.o. poinformowała kontrahentów, że spółka jest w fazie otrzymywania wszystkich pozwoleń niezbędnych do zbudowania (...). Początek prac miał nastąpić w drugiej połowie 2012 r., a uruchomienie obiektu w 2013 r. Jednocześnie zaproponowano poprawę warunków finansowych, tj. 20 000 zł dla każdego właściciela w momencie podpisania nowej umowy, a w momencie rozpoczęcia prac 8 000 zł za każdą turbinę i 2% z gwarantowaną sumą 20 000 zł za każdą turbinę rocznie.

/dowód:

- pismo (...) sp. z o.o. w B. z dnia 14.06.2010 r. k. 60-61 akt XI C 106/11;
- pismo (...) sp. z o.o. w B. z dnia 14.06.2010 r. k. 66-67 akt XI C 107/11;
- pismo (...) sp. z o.o. w B. z dnia 14.06.2010 r. k. 64-65 akt XI C 111/11;
- pismo (...) sp. z o.o. w B. z dnia 14.06.2010 r. k. 59-60 akt XI C 112/11;
- pismo (...) sp. z o.o. w B. z dnia 14.06.2010 r. k. 60-61, 329-330 akt I C 141/11;
- pismo (...) sp. z o.o. w B. z dnia 14.06.2010 r. k. 62-63 akt I C 136/11;
- pismo (...) sp. z o.o. w B. z dnia 14.06.2010 r. k. 64-67, k. 198-199, k. 326-327 akt XIV C 171/11;
- pismo (...) sp. z o.o. w B. z dnia 14.06.2010 r. k. 71-72 akt XIV C 249/12;
- zeznania świadka M. G. k. 324-327/

W czerwcu 2010 r. (...) sp. z o.o. wezwała kontrahentów do stawienia się w oznaczonym terminie w kancelarii notarialnej celem podpisania umowy. Kontrahenci nie stawili się w kancelarii.

/dowód:

- pismo E. C. z dnia 16 czerwca 2010 r. k.65-66, 257, 259, 261,263 akt XI C 106/11;
- akt notarialny Rep. A nr (...) k. 265-268 akt XI C 106/11;
- pismo E. C. z dnia 16 czerwca 2010 r. k.71-72 akt XI C 107/11;
- pismo E. C. z dnia 16 czerwca 2010 r. k.67-69 akt XI C 111/11;
- akt notarialny Rep. A nr (...) k. 71-74 akt XI C 111/11;
- pismo E. C. z dnia 16 czerwca 2010 r. k.64-65 akt XI C 112/11;
- pismo E. C. z dnia 29 czerwca 2010 r. k.71-74 akt XIV C 171/11;
- akt notarialny Rep. A nr (...) k. 76-79 akt XIV C 171/11;
- pismo E. C. z dnia 16 czerwca 2010 r. k.76-77 akt XIV C 249/12;
- akt notarialny Rep. A nr (...) k. 264-267 akt XIV C 249/12/

W styczniu 2011 r. Grupa (...) we W. zwróciło się do (...) sp. z o.o. w B. o przysłanie dokumentów potwierdzających tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, na których planowana jest realizacja planowanej (...). Jednocześnie EnergiaPro poinformowało, że nowy inwestor złożył wniosek o określenie warunków przyłączenia farmy wiatrowej, planowanej na obszarze gminy C. i dołączył kopie umów dzierżawy działek dla lokalizacji turbin wiatrowych, a część tych działek jest tożsama z działkami wymienionymi w umowie o przyłączenie.

/dowód: pismo Grupy T. E. we W. z dn. 3.01.2011 r. k. 76 akt XI C 106/11, k. 82 akt XI C 107/11, k. 75 z akt XI C 112/11, k. 71, k. 342 akt I C 141/11, k. 73 akt I C 136/11, k. 89, k. 211, k. 339 akt XIV C 171/11, k. 81-85 akt XIV C 249/12/

W marcu 2011 r. (...) sp. z o.o. wezwała A. B., T. C., B. B. (2), G. P., M. R. (1) do stawienia się w oznaczonym terminie w kancelarii notarialnej celem podpisania umowy. Kontrahenci nie stawili się w kancelarii.

/dowód:

- pismo E. C. z dnia 21 marca 2011 r. k.221-223, k. 470471 akt I C 141/11, k. 192 -194 akt XI C 136/11, k. 429-432 akt XIV C 171/11;
- akt notarialny Rep. A nr (...) k. 224-226, k. 472-474 akt I C 141/11; k.195-197 akt I C 136/11, k. 433-438 akt XIV C 171/11/

Pełnomocnik B. B. (1) złożył oświadczenie o odstąpieniu przez B. B. (1) od umowy z dnia 24 maja 2005 r.

/dowód: pismo z dn. 25.11.11 r. k. 305/

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawą prawną dochodzonego przez stronę powodową roszczenia stanowił art. 59 k.c., w świetle którego w razie zawarcia umowy, której wykonanie czyni całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu osoby

trzeciej, osoba ta może żądać uznania umowy za bezskuteczną w stosunku do niej, jeżeli strony o jej roszczeniu wiedziały albo jeżeli umowa była nieodpłatna. Uznania umowy za bezskuteczną nie można żądać po upływie roku od jej zawarcia. Strona powodowa podniosła bowiem, że zawarta przez pozwanych umowa dzierżawy uniemożliwia wykonanie praw strony powodowej wynikających z łączącego ją z E. K. (3) stosunku prawnego.

Bezsporne w sprawie jest to, że Z. O. i B. K. (1), E. K. (1), T. K., E. T. (1) w dniu 25 czerwca 2004 r., I. Z. i Z. Z. w dniu 3 sierpnia 2004 r., A. K. (2) w dniu 5 października 2004 r., B. B. (1), M. R. (1) w dniu 23 maja 2005 r., E. T. (1) w dniu 7 czerwca 2005 r., J. P. (1) i J. P. (2) w dniu 8 czerwca 2005 r., T. C. w dniu 9 sierpnia 2005 r. zawarli z (...) s.c. P., G., K. w O. umowy nazwane „umowami dzierżawy,” na mocy których spółka cywilna uprawniona była do przeprowadzania analiz co do możliwości zainstalowania generatorów wiatrowych na należących do kontrahentów nieruchomościach, a także, że pozwani Z. O. i B. K. (1), E. K. (4), T. K., E. T. (1), I. Z. i Z. Z., A. K. (2), A. B., M. R. (2), J. P. (1) i J. P. (2), T. C. w dniu 23 lutego 2010 r., natomiast J. i B. B. (1) w dniu 12 maja 2010 r. zawarli umowy dzierżawy tych samych nieruchomości na rzecz (...) sp. z o.o. we W. – innego podmiotu, zajmującego się działalnością analogiczną do strony powodowej.

Sporny natomiast był charakter zawieranych przez (...) spółka cywilna umów, a w szczególności, czy są to w istocie umowy dzierżawy, czy też umowy nienazwane, a także czy w świetle postanowień tych umów pozwane osoby fizyczne zobowiązane były do zawarcia umów dzierżawy ze stroną powodową na okres 30 lat, a także czy umowy te zostały ważne zawarte. Strony wyraziły odmienne stanowiska w przedmiocie skuteczności złożonych przez pozwane osoby fizyczne oświadczeń o odstąpieniu od umowy. Sporne również było to, czy strona powodowa wykazała, że strona pozwana (...) sp. z o.o. we W. wiedziała o roszczeniu strony powodowej w stosunku do pozwanych osób fizycznych. Pozwani kwestionowali również legitymację czynną strony powodowej, albowiem pierwotną stroną zawieranych umów „dzierżawy” był (...) s.c., a strona powodowa nie przedłożyła umowy cesji zawartej między (...) s.c. a (...) sp. z o.o. Wątpliwości budziło również to, czy umowa cesji między tymi podmiotami była zawarta skutecznie, biorąc pod uwagę osoby reprezentujące cedenta i cesjonariusza.

W przedmiotowej sprawie, zdaniem sądu, w pierwszej kolejności, należało rozważyć czy strona powodowa wykazała, że posiada legitymację procesową czynną w niniejszym postępowaniu, albowiem ewentualny brak tejże legitymacji eliminuje potrzebę analizy pozostałych kwestii spornych podnoszonych w procesie.

Analizując powyższe należy wskazać, iż pierwotne umowy z pozwanymi osobami fizycznymi zawarła (...) s.c. P., G., K. w O., reprezentowana przez jednego ze współników, tj. M. P.. Mimo takiego oznaczenia strony umowy oczywistym jest, że rzeczywistą stroną umowy byli współnicy spółki cywilnej, albowiem spółka cywilna nie posiada osobowości prawnej i nie może być stroną umowy. Zgodnie z art. 509 § 1 kc wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania. Na skutek przelewu wierzytelność cedenta (dotychczasowego wierzyciela) przechodzi na cesjonariusza (nabywcę wierzytelności) w takim stanie, w jakim dotychczas istniała. Zasadniczo cesja nie wpływa na kształt wierzytelności, zmienia się jedynie podmiot uprawniony do żądania świadczenia. W tej sytuacji strona powodowa, chcąc skutecznie dochodzić swoich praw winna w pierwszej kolejności udowodnić, że nastąpił szereg cesji, w efekcie którego doszło do przejścia uprawnień, wynikających z zawartych przez współników spółki cywilnej (...) s.c. (...), G., K. z pozwanymi osobami fizycznymi, umów na (...) sp. z o.o. w B.. Strona powodowa podnosi, że spółka cywilna będąca pierwotnie stroną umów dzierżawy zawartych z pozwanymi osobami fizycznymi, dokonała cesji wynikających z tych umów praw na rzecz (...) sp. z o.o. w O., która to spółka cedowała swoje uprawnienia na rzecz (...) sp. z o.o. w organizacji z siedzibą w O.. Następnie podmiot ten dokonał cesji praw z umowy na rzecz (...) sp. z o.o. w organizacji z siedzibą w O.. Na wykazanie powyższych okoliczności strona powodowa przedłożyła umowy cesji z dnia 21 października 2005 r. zawarte między (...) sp. z o.o. w O. a (...) sp. z o.o. w O., których przedmiot stanowiły prawa i obowiązki wynikające z zawartych umów dzierżawy z B. B. (1) i M. R. (1), umowy cesji z dnia 12 grudnia 2005 r. zawarte między (...) sp. z o.o. w O. a (...) sp. z o.o. w O., których przedmiot stanowiły prawa i obowiązki wynikające z zawartych umów dzierżawy z T. K., E. K. (1), Z. O. i B. K. (1), A. K. (3), A. B., J. P. (1) i J. P. (2), E. T. (1), umów cesji z dnia 28 grudnia 2006 r. zawartych między (...) sp. z o.o. w O. a (...) sp. z o.o. w O., których przedmiot stanowiły prawa i obowiązki wynikające z zawartych umów dzierżawy z I. Z. i Z. Z., a także umowy cesji z dnia 20 sierpnia 2007

r. zawartej między (...) sp. z o.o. w O. a (...) sp. z o.o. w organizacji w O., których przedmiotem były prawa i obowiązki wynikające z zawartej umowy dzierżawy przez M. R. (1), umowy cesji z dnia 24 września 2007 r. zawartej między (...) sp. z o.o. w O. a (...) sp. z o.o. w organizacji w O., których przedmiotem były prawa i obowiązki wynikające z zawartej umowy dzierżawy przez E. T. (1), umowy cesji z dnia 1 października 2007 r. zawarte między (...) sp. z o.o. w O. a (...) sp. z o.o. w organizacji w O., których przedmiotem były prawa i obowiązki wynikające z zawartej umowy dzierżawy przez T. C., umowy cesji z dnia 2 października 2007 r. zawarte między (...) sp. z o.o. w O. a (...) sp. z o.o. w organizacji w O., których przedmiotem były prawa i obowiązki wynikające z zawartej umowy dzierżawy przez B. K. (1), Z. O., E. K. (1), T. K., B. B. (1), I. Z. i Z. Z., J. i J. P. (1), umowy cesji z dnia 10 października 2007 r. zawarte między (...) sp. z o.o. w O. a (...) sp. z o.o. w organizacji w O., których przedmiotem były prawa i obowiązki wynikające z zawartej umowy dzierżawy przez A. K. (2), A. B..

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że we wrześniu 2005 r. została zawarta w formie pisemnej pomiędzy współnikami (...) s.c. a (...) sp. z o.o. umowa cesji praw, na podstawie której wszelkie prawa i obowiązki współników spółki cywilnej zostały bezwarunkowo przeniesione na (...) sp. z o.o. Spółkę cywilną przy dokonaniu tej czynności reprezentował M. P., a spółkę z o.o. (...) oraz P. K..

W ocenie sądu strona powodowa nie wykazała przejścia wierzytelności wynikających z zawartych przez nią umów dzierżawy na swoją rzecz. Powyższy wniosek jest uprawniony wobec tego, że po obu stronach umowy cesji z września 2005 r., przy założeniu, że taka czynność rzeczywiście miała miejsce, występowały w istocie te same osoby. Spółkę z o.o. reprezentowali bowiem członkowie zarządu, tj. M. P. i P. K., a spółkę cywilną, której współnikami byli obaj, reprezentował M. P.. Strony zawarły zatem umowę „same ze sobą”, co skutkuje jej nieważnością z mocy prawa. Umowa cesji wierzytelności dotknięta była sankcją nieważności, zważywszy na to, że została zawarta z naruszeniem art. 210 § 1 k.s.h. Stosownie do treści art. 210 § 1 k.s.h. w umowie między spółką a członkiem zarządu spółkę reprezentuje rada nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą zgromadzenia współników. W ten sposób z mocy prawa wprowadzono ograniczenia w reprezentacji spółki przez członków zarządu, ustanawiając wyjątek od zasady wynikającej z art. 201 § 1 k.s.h., iż to zarząd reprezentuje spółkę. Celem art. 210 § 1 k.s.h. jest uniemożliwienie działania przez członka zarządu w podwójnej roli: reprezentanta interesów spółki i reprezentanta interesów własnych i zapobieżenia nadużyciom, do jakich mogłoby dojść w związku z kierowaniem się przez członka zarządu interesem własnym, pozostającym w sprzeczności z interesem spółki. Innymi słowy celem przepisu art. 210 § 1 k.s.h. jest ochrona interesów spółki z ograniczoną odpowiedzialnością na wypadek konfliktu interesów, który może ujawnić się w sytuacji, gdy członek zarządu zawiera umowę „z samym sobą”. Nie jest przy tym konieczne, aby sprzeczność interesów rzeczywiście występowała, wystarczy potencjalna kolizja interesów. Zwrócił na to uwagę m.in. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 11 marca 2010 r., o sygn. akt IV CSK 413/09. Przepis ten nie różnicuje rodzajów umów, do których odnosi się, wobec czego należy przyjąć, iż dotyczy wszelkich umów zawieranych między spółką a członkiem zarządu, zarówno tych, które mają związek z funkcją pełnioną przez członka zarządu w zarządzie spółki (jak np. umowa o pracę, umowa zlecenie, umowa o zarządzanie spółką), jak i tych, które nie są związane z wykonywaniem funkcji członka zarządu (jak np. umowa sprzedaży, najmu, dzierżawy, itp.). Do tych ostatnich bez wątpienia zaś należy umowa cesji wierzytelności wynikającej z umowy tego typu, jaką zawierali M. P. i P. K.. Zawieranie wszystkich tych umów może bowiem prowadzić do nadużyć i naruszyć interesy spółki, np. przez nałożenie na nią zobowiązań, które są niekorzystne dla spółki. Przepis art. 210 § 1 k.s.h. ma chronić spółkę, jej współników i wierzycieli przed niekorzystnymi dla spółki decyzjami jej zarządu. Interpretacja ta odpowiada powszechnemu kierunkowi wykładni, w którym podąża w szczególności orzecznictwo Sądu Najwyższego. Dla przykładu można tu wskazać w szczególności postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2010 r., o sygn. akt IV CSK 413/09 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 września 2010 r., o sygn. I CSK 679/09, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 sierpnia 2005 r. V CK 103/05, lex 653638, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dn. 16.09.2009 r. (...) 527/08 lex nr 526497).

Na podkreślenie przy tym zasługuje, jako że przed wszystkim celem tego przepisu jest ochrona interesów spółki, zaś współników i wierzycieli jedynie pośrednio. W przypadku wystąpienia sytuacji przewidzianej w art. 210 § 1 k.s.h., członek zarządu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością nie może reprezentować spółki. Niezależnie od okoliczności sprawy, jego działanie mogłoby bowiem wywoływać wątpliwości co do jego bezstronności i pojawiłoby

się niebezpieczeństwo naruszenia interesów spółki. W celu uniknięcia choćby nawet tylko potencjalnego zagrożenia dla interesów spółki, ustawodawca przewidział, że w okolicznościach określonych w art. 210 § 2 k.s.h. spółka może być reprezentowana przez : 1) radę nadzorczą lub 2) pełnomocnika powołanego uchwałą zgromadzenia wspólników. Odnośnie reprezentacji spółki przez pełnomocnika powołanego uchwałą zgromadzenia wspólników, podkreśla się, że pełnomocnik taki może być powołany przez zgromadzenie wspólników zwołane i działające zgodnie ze wszystkimi wymogami przewidzianymi w przepisach k.s.h. lub w umowie spółki, jak i w trybie przewidzianym w art. 227 § 2 k.s.h. Art. 227 § 1 k.s.h. ustanawia bowiem regułę, że uchwały wspólników podejmowane są na zgromadzeniu wspólników. Art. 227 § 2 k.s.h. zaś stanowi, że bez odbycia zgromadzenia wspólników mogą być powzięte uchwały, jeżeli wszyscy wspólnicy wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie, które ma być powzięte, albo na głosowanie pisemne. Za stanowiskiem tym przemawia, sposób, w jaki ustawodawca na gruncie kodeksu spółek handlowych posługuje się pojęciem „uchwała zgromadzenia wspólników” i „uchwała wspólników” (np. w art. 210 § 1 k.s.h. i art. 253 § 1 k.s.h.). Aby można było przyjąć, iż spółkę reprezentował taki właśnie pełnomocnik, należałoby wykazać zatem, iż doszło do podjęcia uchwały mocą, której osoba reprezentująca spółkę została powołana przez wspólników na pełnomocnika spółki.

W rozpatrywanym przypadku nie doszło do podjęcia uchwały zgromadzenia wspólników do reprezentowania spółki przez pełnomocnika, w trybie wskazanym wyżej powołanymi przepisami kodeksu spółek handlowych. W toku procesu strona powodowa nie dowiodła, ani nawet nie twierdziła, że taka uchwała została podjęta.

Niezależnie od powyższych ustaleń wskazać należy, iż członek zarządu nie może występować w roli pełnomocnika.

Należy podkreślić, że na gruncie art. 210 § 1 k.s.h. na zaaprobowanie zasługuje wykładnia, zgodnie z którą z uwagi na cel ustanowienia art. 210 § 1 k.s.h. należy zakwestionować dopuszczalność udzielenia pełnomocnictwa do reprezentowania spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w umowie między spółką a członkiem zarządu – członkowi zarządu danej spółki, z którym zawierana jest ta umowa. Dopuszczenie takiej możliwości stanowiłoby obejście prawa, tj. art. 210 § 1 k.s.h. Za dopuszczalne jedynie należy uznać udzielenie takiego pełnomocnictwa również członkowi zarządu, lecz tylko temu, którego nie dotyczy umowa, do zawarcia umowy dotyczącej innego członka zarządu. Za takim stanowiskiem opowiedział się w szczególności Sąd Najwyższy, m.in. w postanowieniu z dnia 7 kwietnia 2010 r., o sygn. II UZP 5/10, czy wyroku z dnia 12 sierpnia 1998 r., II UKN 82/98. Art. 210 § 1 k.s.h. nie określa, kto może być pełnomocnikiem, a tym samym pozostawia swobodę wyboru zgromadzeniu wspólników. Niemniej ograniczenie wynika z samego celu tego przepisu, który nie pozwala udzielić pełnomocnictwa do zawarcia umowy temu członkowi zarządu, którego dotyczy umowa.

Gdyby nawet przyjąć, że doszło do zawarcia umowy cesji z września 2005 r. przez wspólników (...) s.c. P., G., K. w O., w tym M. P. i P. K. z (...) sp. z o.o. z siedzibą w O., reprezentowaną przez M. P. i P. K., którzy byli w tym czasie członkami zarządu (...) sp. z o.o., nie powinno budzić żadnych wątpliwości, że doszło do naruszenia art. 210 § 1 k.s.h.

Nie jest zasadny pogląd, że sami wspólnicy spółki z o.o. mogą reprezentować spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. Pogląd ten pozostaje w sprzeczności z treścią art. 38 kodeksu cywilnego, który stanowi, że osoba prawna działa poprzez swoje organy w sposób przewidziany w ustawie i opartym na niej statucie oraz z treścią rozdziału 3 „Organy spółki” przepisów kodeksu spółek handlowych tj. art. 201, 212, 227 k.s.h., z których to przepisów wynika, że organami w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością są zarząd, rada nadzorcza lub komisja rewizyjna i zgromadzenie wspólników. Podnieść jednocześnie należy, że władza uchwałodawcza nie ma uprawnień do reprezentowania z art. 38 k.c., może jedynie umocować do reprezentacji w przypadkach wskazanych w ustawie.

Skutkiem naruszenia zasad reprezentacji spółki z ograniczoną odpowiedzialnością przy zawieraniu umowy z członkiem zarządu, określonych w art. 210 § 1 k.s.h. jest bezwzględna nieważność umowy z mocy prawa.

Wniosek, iż zawarcie umowy z naruszeniem art. 210 § 1 k.s.h. jest dotknięte nieważnością, sąd wywiódł, mając na względzie cel i restrykcyjny bezwzględnie obowiązujący charakter normy art. 210 § 1 k.s.h. oraz brak określenia wprost konsekwencji naruszenia tego przepisu, tak w tym przepisie, jak i w ogóle w kodeksie spółek handlowych. Sam już bowiem wzgląd na cel powołanego przepisu przemawiałby za stanowiskiem, że zmierzając do zapewnienia

ochrony interesów spółki i dążąc do wyeliminowania wszelkich sytuacji wątpliwych w zakresie oceny czynności dokonanych z naruszeniem art. 210 § 1 k.s.h., należałoby uznać, że czynność podjęta w tych okolicznościach jest nieważna. Do tego przepis ów ma charakter bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa. Zgodnie zaś z art. 2 k.s.h. w sprawach objętych zakresem zastosowania kodeksu spółek handlowych, nieuregulowanych w tej ustawie, stosuje się przepisy kodeksu cywilnego. Mając to na względzie, należało przyjąć, że regulacje zawarte w kodeksie spółek handlowych w przedstawionym zakresie muszą być interpretowane w powiązaniu zwłaszcza z przepisami kodeksu cywilnego dotyczącymi ustrojowych zagadnień osób prawnych, w tym art. 38 k.c. i art. 39 k.c. oraz art. 58 k.c. Jako podstawę prawną dla stwierdzenia nieważności powyższych czynności należałoby wskazać zdaniem sądu, zgodnie z dominującym stanowiskiem orzecznictwa i doktryny - art. 58 § 1 k.c., stosownie do treści którego czynność prawna sprzeczna z ustawą jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy. Tak wskazał w szczególności Sąd Najwyższy m.in. w orzeczeniach: z dnia 6 marca 1991 r., III CZP 8/91 (OSNCP z 1991 r., nr 7, poz. 94), i z dnia 3 marca 2005 r., II CK 409/04 (OSNC z 2006 r., nr 2, poz. 33). Zdaniem Sądu art. 58 k.c. ustanawia ogólną regułę, mającą zastosowanie w przypadku nie tylko sprzeczności treści czynności z ustawą, ale także innych wadliwości czynności prawnych, w tym naruszenia zasad reprezentacji określonych w ustawie, w tym w art. 210 § 1 k.s.h. Jeśli ustawodawca przewiduje inny skutek wadliwej czynności, jest on wskazany przez właściwe przepisy.

Należy odrzucić pogląd o przyznaniu umowie zawartej z naruszeniem art. 210 k.s.h. charakteru czynności prawnej niezupełnej. Dotyczy ona innych sytuacji:

- 1) gdy do dokonania czynności prawnej jako przesłanka ważności wymagana jest zgoda osoby trzeciej;
- 2) gdy możliwe jest następcze potwierdzenie, gdy czynność prawna nie wywołuje skutku z art. 210 k.s.h.

Zarząd nie może być traktowany jako osoba trzecia.

W ocenie sądu, w niniejszej sprawie nie znajdował zastosowania art. 103 k.c. dla określenia skutków naruszenia art. 210 § 1 k.s.h. Zgodnie z art. 103 § 1 k.c. jeżeli zawierający umowę jako pełnomocnik nie ma umocowania albo przekroczy jego zakres, ważność umowy zależy od jej potwierdzenia przez osobę, w której imieniu umowa została zawarta. Art. 103 § 2 k.c. stanowi przy tym, że druga strona może wyznaczyć osobie, w której imieniu umowa została zawarta odpowiedni termin do potwierdzenia umowy; staje się wolna po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu. Zdaniem Sądu obowiązujące przepisy prawa, przewidując odpowiednie zastosowanie w przypadkach określonych w art. 210 § 1 k.s.h. przepisów kodeksu cywilnego (art. 2 k.s.h.), które w sposób kompletny regulują zagadnienie zasad działania osób prawnych przez ich organy i sankcji w wypadku sprzeczności z ustawą, w tym art. 38 k.c., art. 39 k.c. i art. 58 k.c., wykluczają zastosowanie w tym przypadku przewidującego sankcję bezskuteczności zawieszanej art. 103 k.c. - w drodze analogii.

Art. 210 § 1 k.s.h. odnosi się poza tym do działania osoby pełniącej stosownie do treści art. 38 k.c. funkcję organu osoby prawnej, jaką jest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, art. 103 k.c. zaś wprost dotyczy działania pełnomocnika osoby prawnej, o którym mowa w art. 95 k.c. i art. 96 k.c. Działanie piastuna organu osoby prawnej i działanie pełnomocnika osoby prawnej stanowią różniące się między sobą instytucje prawne.

Zdaniem sądu art. 103 k.c. nie znajduje wprost, ani odpowiednio zastosowania do działania osoby pełniącej funkcję organu osoby prawnej, gdyż działania zarządu zgodnie z teorią organu traktowane są jako działania samej osoby prawnej; w związku z tym nie może ona potwierdzić czynności zdziałanych przez organ oraz należy mieć na względzie, że nikt nie może być swoim własnym pełnomocnikiem.

Poza tym podkreślić należy, że art. 103 k.c. ma zastosowanie, gdy osoba zawierająca umowę jako pełnomocnik nie ma umocowania od osoby trzeciej lub przekroczy jego zakres. W tej sytuacji to ta osoba trzecia (rzekomy mocodawca), jako podmiot niezależny od pełnomocnika potwierdza czynność prawną dokonaną w jej imieniu. Przepis ten nie ma zastosowania w przypadkach, o których mowa w art. 39 k.c. Taka sytuacja zachodzi w przypadku reprezentacji spółki przez członków zarządu. Członek zarządu spółki, zawierając umowę, nie posiada odrębnego upoważnienia

do występowania w imieniu spółki, gdyż występuje on jako członek organu tej spółki. Biorąc pod uwagę, że spółka działa poprzez swoje organy (art. 38 k.c.), a czynności prawne podejmowane przez zarząd, jako organ reprezentujący spółkę traktowane są jako czynności samej spółki, a nie czynności zarządu, jako organu, czy też poszczególnych jego członków, członek zarządu zawierając umowę, działa właśnie jako ta spółka. Zastosowanie art. 103 k.c. w przypadku naruszenia art. 210 § 1 k.s.h. należałoby uznać więc i z tego powodu za niedopuszczalne. Niemożność zastosowania art. 103 k.c. do sytuacji objętych hipotezą art. 39 k.c. została zaakcentowana w większości dotychczasowych orzeczeń Sądu Najwyższego, m.in. w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2003R III RN 66/02). Sąd popiera pogląd, że nieważność wynikająca z naruszenia art.210 k.s.h. nie może być konwalidowana i nie można jej oceniać według zasad z art. 103 k.c., lecz według art. 39 k.c.

Tym samym skoro zawarta przez współników spółki cywilnej umowa cesji wierzytelności wynikających z umów dzierżawy zawieranych przez pozwane osoby fizyczne była nieważna z mocy prawa, to tym samym nieskuteczne są też dalsze umowy cesji, gdyż jako cedenci występowały w nich podmioty, które nie nabyły skutecznie wierzytelności wynikających z umowy zawartej z pozwanymi osobami fizycznymi. Podkreślić również należy, że ocena przedmiotowych umów prowadzi do wniosku, że oprócz przejścia wierzytelności miały one na celu przejęcie długu, skoro w istocie cedent przekazywał „swój status” w wyżej wymienionej umowie a cesjonariusz pragnął przejąć wszystkie prawa i obowiązki cedenta, o czym świadczy treść umów cesji z lat 2005 -2007, a brak zgody wierzyciela na przejęcie długu czyni ją nieważną w świetle przepisu art. 519 i 522 k.c. Strona powodowa podnosiła, że pozwane osoby fizyczne uznawały stronę powodową za stronę „umowy dzierżawy.” Nie sposób zgodzić się z takim poglądem, gdyż z korespondencji między pozwanymi osobami fizycznymi wynika, że kwestionowali tę legitymację i wzywali do wykazania następstwa prawnego. Co więcej, nawet gdyby rzeczywiście pozwane osoby fizyczne tkwiły w przekonaniu, że strona powodowa nabyła prawa i obowiązki wynikające z zawieranych przez nich w latach 2004 i 2005 umów dzierżawy, to błędne przeświadczenie pozwanych nie są w stanie wykreować nieistniejących czynności prawnych lub sanować oczywistych braków, nawet jeśli zostały one zawarte.

W tym stanie rzeczy kwestia legitymacji procesowej strony powodowej przesądziła o oddaleniu powództwa o uznanie za bezskuteczne względem strony powodowej umów zawartych pomiędzy pozwanymi osobami fizycznymi a (...) sp. z o.o., których wykonanie rzekomo czyniło całkowicie niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu strony powodowej, wynikającemu z umów zawartych pomiędzy współnikami (...) s.c. P., G., K., a pozwanymi osobami fizycznymi. Brak legitymacji procesowej po stronie powodowej skutkowało oddaleniem powództwa.

Ustalając stan faktyczny w sprawie sąd oparł się na przedłożonych przez strony dokumentach, w tym umowach dzierżawy zawieranych przez pozwane osoby fizyczne, przedłożonych umowach cesji, a także załączonej korespondencji ze stronami postępowania, których prawdziwość nie budziła wątpliwości i których żadna ze stron nie kwestionowała. Sąd dopuścił również dowody z przesłuchania świadków na okoliczności wskazane w pozwie, tj. o okolicznościach, w jakich strona powodowa powzięła wiadomości o zawarciu przez ich kontrahentów umów dzierżawy z podmiotem trzecim, a także wiedzy strony pozwanej (...) sp. z o.o. o umowach wiążących pozwane osoby fizyczne ze stroną powodową. Jednocześnie Sąd oddalił wnioski dotyczące przesłuchania Juana D. i I. E., uznając że osoby te nie posiadają informacji na temat okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Na rozprawie w dniu 29 listopada 2011 r. sąd przychylił się do wniosku pełnomocnika strony powodowej i dopuścił dowód z zeznań świadka M. G. na okoliczność zaginięcia umowy cesji zawartej pomiędzy (...) s. c. a (...) sp. z o.o. dotyczącej umów zawartych z pozwanymi. Sąd uznał, że skoro M. G. był pracownikiem spółki (...), tj. następcy prawnego PGK system sp. z o.o., to może mieć on wiedzę w tym przedmiocie, poza tym zeznania tego świadka jako osoby niezwiązanej ze stronami postępowania mogą być szczególnie istotne, gdyż brak związku ze stronami postępowania ułatwia mu zachowanie obiektywizmu w trakcie przesłuchania. Co prawda, w świetle art. 246 k.p.c. jeżeli ustawa lub umowa stron wymaga dla czynności prawnej zachowania formy pisemnej, dowód ze świadków lub z przesłuchania stron w sprawie między uczestnikami tej czynności na fakt jej dokonania jest dopuszczalny w wypadku, gdy dokument obejmujący czynność został zgubiony, zniszczony lub zabrany przez osobę trzecią, a jeżeli forma pisemna była zastrzeżona tylko dla celów dowodowych, także w wypadkach określonych w kodeksie cywilnym. Przepis stanowi odstępstwo od zasady dopuszczalności wszystkich środków dowodowych i ich równoważnej mocy

na korzyść dokumentu, w odniesieniu do dowodu z zeznań świadków lub z przesłuchania stron, co z kolei musi prowadzić do wyłączenia w tym zakresie wykładni rozszerzającej art. 246. Należy przy tym zwrócić uwagę, że omawiany przepis obowiązuje tylko w tych sprawach cywilnych, w których stronami lub uczestnikami postępowania są osoby, które jednocześnie były uczestnikami spornej czynności prawnej. Przepis ten nie ma zatem zastosowania w sprawach cywilnych, w których choćby jedną ze stron lub jednym z uczestników postępowania była osoba, która wcześniej nie uczestniczyła w dokonaniu spornej czynności prawnej (komentarz K. K. (2) do art. 246 kpc, (...) informacji prawnej Lex). Niewątpliwie z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszym postępowaniu. Poza tym zakaz prowadzenia dowodu ze świadków i z przesłuchania stron co do faktu dokonania czynności prawnej oraz jej treści nie obowiązuje jeżeli strony zachowały wymóg formy pisemnej czynności prawnej, ale następnie dokument obejmujący tę czynność został zagubiony, zniszczony, lub zabrany przez osobę trzecią. Strona jednak, która wystąpi z wnioskiem o przeprowadzenie dowodu ze świadków lub ze stron, musi najpierw na ogólnych zasadach udowodnić, że wymagany dokument powstał, ale następnie został zagubiony, zniszczony lub zabrany przez osobę trzecią. Materiał zgromadzony w aktach wskazuje, że umowa cesji zawarta została przez współników spółki cywilnej w formie pisemnej, ale że dokumenty te zaginęły. Świadczą o tym zeznania świadka M. G., a także korespondencja kierowana do syndyka spółki (...), która jako następcą (...) sp. z o.o. powinna mieć dokumentację spółki.

W sprawie niniejszej ze względu na jej specyfikę występowały trudności w określeniu wartości przedmiotu sporu. Sąd w sprawach dotyczących pozwanych B. K. (1) i Z. O., E. K. (1), A. K. (2), T. K., B. B. (1), A. B. i T. C. na początku procesu wezwał stronę powodową do uiszczenia opłaty tymczasowej w kwocie 1.000 zł, a orzekając w wyroku częściowym ustalił na podstawie art. 15 § 3 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (...) opłatę ostateczną również na kwotę 1.000 zł, przyjmując jako wartość przedmiotu sporu przy ustalaniu wpisu tymczasowego 20.000 zł, tj. kwoty jakie mieli otrzymać pozwani po spełnieniu żądania strony powodowej, czyli zawarcia umowy dzierżawy ze stroną powodową.

Orzeczenia o kosztach procesu zawarte w sentencji wyroku znajdują swoje uzasadnienie w przepisie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Profesjonalni pełnomocnicy reprezentujący w poszczególnych sprawach stronę pozwaną (...) sp. z o.o. oraz pozwanych B. K. (1), Z. O., E. K. (1), A. K. (2), T. K., A. B., T. C., B. B. (1), I. Z., Z. Z., G. P., M. R. (1) i E. T. (1) wnieśli o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania. Należało zatem na ich rzeczy zasądzić poniesione koszty postępowania, w szczególności koszty opłat skarbowych od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz kosztów procesu w stawce minimalnej przewidzianej w § 6 pkt 5 i 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Stosownie do przepisu art. 98 § 1 k.p.c., strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). W niniejszej sprawie zatem strona powodowa, jako przegrywająca proces ma obowiązek zwrócić koszty procesu na rzecz strony pozwanej, które składały się z wynagrodzenia adwokata w stawce minimalnej 600 zł oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł. Z uwagi na powyższe Sąd zasądził na rzecz strony pozwanej NordEnergy w sprawach, które pierwotnie toczyły się pod sygn. XI C 106/11, XI C 107/11, XI C 111/11, XI C 112/11, I C 136/11 zwrot kosztów postępowania w wysokości 2417 zł, biorąc pod uwagę fakt, że wartość przedmiotu sporu w sprawach tych określono na kwotę 20 000 zł, natomiast w sprawach I C 141/11, I C 142/11 zasądzone koszty były wyższe, gdyż oprócz należnej kwoty 2417 zł za reprezentację strony w pierwszej instancji należało również zwrócić koszty poniesionych opłat od zażaleń – 200 zł oraz reprezentacji stron w postępowaniu zażaleniowym – 600 zł (25 % podstawowej stawki minimalnej) – za celowy uznano zwrot kosztów zastępstwa związany z udziałem jednego pełnomocnika, mimo iż zażalenie wnosili obydwaj pełnomocnicy (...) sp. z o.o. W sprawach toczących się pierwotnie pod sygnaturą XIV C 171/11, XIV C 172/11, XIV C 173/11, XIV C 249/12 sąd zasądził na rzecz strony pozwanej NordEnergy zwrot kosztów postępowania, biorąc pod uwagę fakt, że wartość przedmiotu sporu została określona na kwotę odpowiednio 60 000 zł i 62 000 zł, stąd też stawka minimalna związana z kosztami zastępstwa procesowego wynosiła 3.600 zł. Uwzględniając określoną w poszczególnych sprawach wartość przedmiotu sporu sąd zasądził na rzecz pozwanych osób fizycznych Z. O. i B. K. (1), E. K. (1), T. K., B. B. (1), A. B., T. C., A. K. (1) i E. T. (2) kosztów procesu w wysokości 2.417,00 zł oraz na rzecz pozwanych I. Z. i Z. Z., G. P., M. R. (1) zwrot kosztów

procesu w wysokości 3.617 zł, z tym, że na rzecz Z. O. i B. K. (1), I. Z. i Z. Z. sąd zasądził zwrot kosztów na ich rzecz solidarnie, gdyż reprezentowani byli przez jednego pełnomocnika, a za koszty celowe i niezbędne do obrony uznać można jedynie wynagrodzenie jednego pełnomocnika.

Sąd zasądził należności na rzecz każdego z wygrywających pozwanych odrębnie, mając na uwadze, że połączenie - na podstawie art. 219 k.p.c. - kilku oddzielnych spraw w celu ich łącznego rozpoznania lub także rozstrzygnięcia jest zabiegiem technicznym, który nie prowadzi do powstania jednej nowej sprawy, nie pozbawia połączonych spraw ich odrębności i nie zmienia faktu, że łącznie rozpoznawane i rozstrzygane sprawy są nadal samodzielnymi sprawami, a w konsekwencji, w razie połączenia przez sąd kilku spraw do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia, zwrot kosztów procesu przysługuje stronie odrębnie w każdej z połączonych spraw (postanowienie SN z dnia 3.02.2012 r., sygn. I CZ 164/11)

Mając na uwadze powyższe sąd orzekł jak w sentencji wyroku.