

Sygn. akt I ACa 9/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 lipca 2020 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Krzysztof Górski (sprawozdawca)

Sędziowie: SSA Małgorzata Gawinek

SSA Halina Zarzeczna

Protokolant: sekretarz sądowy Emilia Misztal

po rozpoznaniu w dniu 23 lipca 2020 roku, w Szczecinie, na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

przeciwko Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w W.

o ustalenie, ewentualnie o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 9 października 2019 roku wydanego w sprawie o sygnaturze akt I C 277/17;

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 4050 zł (czterech tysięcy pięćdziesięciu złotych) tytułem kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

Małgorzata Gawinek Krzysztof Górski Halina Zarzeczna

Sygn. akt I ACa 9/20

UZASADNIENIE

Powódka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S., zastępowana przez profesjonalnego pełnomocnika, w pozwie skierowanym przeciwko pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W. domagała się nakazania złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przedłużenia umowy dzierżawy z dnia 5 maja 1994r., zaewidencjonowanej w ANR Oddział Terenowy w S. Filia w K. pod numerem (...). Nadto strona powodowa wniosła o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu swojego żądania pełnomocnik powodowej spółki wskazał, że przysługuje jej wymagalne roszczenie o zawarcie przez pozwaną aneksu przedłużającego tę umowę dzierżawy do dnia 5 maja 2017r. Roszczenie to związane jest z treścią art. 39 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz § 3 ust. 1 tej umowy dzierżawy, w związku ze złożonym przez powoda w stosownym terminie wniosku o jej przedłużenie, a także uzgodnieniem warunków przedłużenia umowy dzierżawy, jej istotnych warunków takich jak czynsz dzierżawny, termin i powierzchnię przedmiotu dzierżawy. Zdaniem pełnomocnika powoda pozwana przygotowała stosowny projekt aneksu z dnia 4 października 2011r., przedłużającego tę umowę dzierżawy oraz otrzymała wymagane zabezpieczenia finansowe, które miały być złożone przed podpisaniem uzgodnionego aneksu. Pomimo spełnienia

przez spółkę ustawowych i umownych wymogów niezbędnych do przedłużenia tej umowy dzierżawy pozwana uchylała się od zawarcia uzgodnionego aneksu.

Pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W., zastępowana przez profesjonalnego pełnomocnika, w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa wskazując, że strony faktycznie uzgodniły warunki przedłużenia przedmiotowej umowy dzierżawy, jednakże z uwagi na to, że powodowa spółka nie wywiązała się z tych warunków to stosowny aneks nie został podpisany.

W piśmie procesowym z dnia 13 stycznia 2016r. powódka zmodyfikowała powództwo w ten sposób, że obok dotychczasowego żądania pozwu, wniosła o ustalenie istnienia stosunku prawnego tj. przedmiotowej umowy dzierżawy z 5 maja 1994r. do dnia 5 maja 2017 r. , o treści szczegółowo określonej w załączniku nr 3 do pozwu.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 9 października 2019 roku, wydanym w sprawie o sygn. I C 277/17 oddalono powództwo (pkt 1), zasądzone od powódki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. na rzecz pozwanego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w W. kwotę 12.600 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 2), nakazano pobrać od powódki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Koszalinie kwotę 50,14 złotych tytułem zwrotu kosztów sądowych wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa (pkt 3).

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych oraz rozważaniach prawnych:

W dniu 5 maja 1994 r. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. zawarła z pozwaną Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa, którego następcą prawnym jest Agencja Nieruchomości Rolnych umowę dzierżawy o numerze (...), dotyczącą nieruchomości rolnej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej w gminie P., o powierzchni 1.174,28 ha. Umowę zawarto na okres 20 lat, tj do dnia 5 maja 2014r.

Strony zawarły cztery aneksy zmieniające tę umowę dzierżawy. Aneks nr. (...) z dnia 28 ;listopada 1997r., Aneks nr. (...) z dnia 25 września 2002r., Aneks nr (...) z dnia 22 listopada 2010r. i Aneks nr (...) z dnia 4 maja 2012r. Zmiany zawarte w tych aneksach dotyczyły m.in. wyłączenia z przedmiotu dzierżawy części gruntów o łącznej powierzchni 230,8904 ha.

Zgodnie z § 3 ust. 1 tej umowy dzierżawy, w brzmieniu nadanym jej przez Aneks nr (...) z dnia 22 listopada 2010r. mogła ona zostać przedłużona jeżeli najpóźniej na trzy miesiące przed upływem terminu zakończenia umowy, dzierżawca złożył wniosek o jej przedłużenie i strony uzgodniły jej istotne warunki.

Pismem z dnia 19 stycznia 2011r. powodowa spółka wystąpiła do ANR Oddziału Terenowego w S. Filii w K. z wnioskiem o przedłużenie umowy.

Pismem z dnia 26 stycznia 2011r. pozwana, potwierdzając otrzymanie wniosku powoda o przedłużenie umowy, zawiadomiła go o rozpoczęciu procedury jego rozpatrzenia, w szczególności wezwała powoda do złożenia szeregu dokumentów wraz z pisemnym oświadczeniem o akceptacji wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, który od dnia 6 maja 2014r. miał wynosić zgodnie z ustaleniami równowartość 2.840,57 dt pszenicy.

Pismem z dnia 7 lutego 2011r. spółka przedłożyła stosowne dokumenty, w szczególności złożyła oświadczenie o akceptacji proponowanej przez Agencję wysokości rocznego czynszu dzierżawnego.

W ramach procedury weryfikacyjnej spółki Agencja przeprowadziła kontrolę przedmiotu dzierżawy i dotychczasowej realizacji umowy. Kontrola ujawniła nasadzenia wieloletnie na dzierżawionych gruntach w związku z czym w ramach zaleceń pokontrolnych spółka zobowiązana została do złożenia zabezpieczenia na nasadzenia wieloletnie na kwotę 654 tysiące złotych, w terminie do dnia 23 marca 2011r. Powyższa kwota została uzgodniona pomiędzy W. B., będącym pełnomocnikiem powodowej spółki a Agencją, jako iloczyn 654 ha gruntów objętych tymi nasadzeniami wieloletnimi oraz 1000 złotych jako przewidywany koszt doprowadzenia 1 ha gruntu do stanu poprzedniego.

W dniu 22 marca 2011r. powód wystawił weksel in blanco wraz z deklaracją pozwalającą na jego wypełnienie do kwoty 654 tysiące złotych, który następnie został przesłany pocztą elektroniczną pozwanej.

Wskutek dalszych rozmów między stronami, w dniu 14 kwietnia 2011r. powodowa spółka sporządziła i wysłała do Agencji pismo z propozycją ustanowienia zabezpieczenia na nasadzenia wieloletnie do kwoty 654 tysiące złotych w formie weksła trasowanego wraz z deklaracją wekslową, przy czym trasatem weksła miała być spółka (...) sp. z o.o.

W dniu 4 października 2011r. pozwana przygotowała projekt aneksu nr (...) przedłużającego tę umowę dzierżawy o trzy lata tj. do dnia 5 maja 2017r. . W dniu 14 grudnia 2011r. W. B. , jako pełnomocnik powodowej spółki podpisał ten projekt aneksu nr (...) z dnia 4 października 2011r. Projekt ten został również parafowany przez pracowników Agencji, a następnie przesłany do sprawdzenia oraz ewentualnego podpisania przez osoby uprawnione do reprezentacji pozwanej. W. B. nie otrzymał żadnego egzemplarza podpisanego przez siebie projektu tego aneksu.

Pismem z dnia 14 lutego 2012r. pozwana zaprosiła powoda do podpisania aneksu nr (...) w nowej wersji, dotyczącej wyłącznie potwierdzenia dokonanego w dniu 29 września 2011r. wyłączenia 55,4324 ha gruntów oraz dostosowania do obowiązującego w Agencji wzoru umowy i obowiązującego prawa. W dniu 30 kwietnia 2012r. W. B. podpisał aneks nr (...) w tej zmienionej wersji. Aneks ten następnie został podpisany przez pozwaną w dniu 4 maja 2012r.

W dniu 30 kwietnia 2012r. W. B. jako pełnomocnik powodowej spółki złożył u pozwanej dwa weksle in blanco oraz dwa poręczone weksle trasowane in blanco wraz ze stosownymi deklaracjami wekslowymi z dnia 25 kwietnia 2012r., pozwalającymi na ich wypełnienie odpowiednio do kwoty 47 tysięcy złotych w odniesieniu do weksli własnych i na kwoty 654 tysiące złotych w odniesieniu do weksli trasowanych.

Zawiadomieniem z dnia 18 kwietnia 2012r. nr. (...) pozwana zaproponowała powodowi wyłączenie 266,1358 ha gruntów, czyli 30 procent użytków rolnych będących przedmiotem umowy dzierżawy z 1994r. Pismo to zostało wysłane na adres powodowej spółki w P. przy ulicy (...) i zostało odebrane przez Z. L. w dniu 20 kwietnia 2012r. Pismo to powód otrzymał najpóźniej w drugim tygodniu maja 2012r. od Z. L..

Powodowa spółka nie wyraziła zgody na dalsze ograniczenie przedmiotu dzierżawy.

Wobec tego, że pozwana nie zgadzała się z brzmieniem ostatniego akapitu deklaracji wekslowej dotyczącej weksła trasowanego na kwotę 654 tysiące złotych, na prośbę spółki M. B. uzgodniła z W. N. – pracownikiem pozwanej, akceptowalne dla Agencji brzmienie deklaracji wekslowej dotyczącej weksła trasowanego.

Wykonując zgłoszone przez Agencję żądanie zmiany treści deklaracji wekslowej z dnia 25 kwietnia 2012r., dotyczącej dwóch poręczonych weksli trasowanych in blanco, złożonych w Agencji w dniu 30 kwietnia 2012r. poprzez wykreślenie z niej zapisu, że podlegają one zwrotowi, jeżeli do dnia 30 lipca 2012r. nie zostanie zawarty aneks przedłużający umowę dzierżawy, powodowa spółka złożyła w Agencji w dniu 21 czerwca 2012r. zmienioną deklarację wekslową (datowaną na 14 czerwca 2012r.). Poprawiona deklaracja do tych weksli trasowanych in blanco pozwalała na ich wypełnienie do kwoty 654 tysiące złotych bez zastrzeżenia że weksel podlega zwrotowi w przypadku nie zawarcia aneksu nr (...) do dnia 30 lipca 2012r.

Pismem z dnia 22 czerwca 2012r. nr. (...) pozwana wskazała, że wobec niezłożenia- zadeklarowanego przez powodową spółkę – zabezpieczenia w postaci weksli poręczonych wraz z deklaracją wekslową do kwoty 654 tysiące złotych, aneks do umowy nie został podpisany. Ponadto, złożone w dniu 30 kwietnia 2012r. weksle nie mogą stanowić zabezpieczenia z tytułu nasadzeń wieloletnich, bowiem w załączonej deklaracji wekslowej określono, że podlegają one zwrotowi, jeżeli do 30 lipca 2012r. nie zostanie zawarty aneks przedłużający umowę dzierżawy. Wobec powyższego wnioszek o przedłużenie dzierżawy nie może zostać uwzględniony.

Wyrokiem z dnia 28 stycznia 2016r. wydanym w niniejszej sprawie Sąd Okręgowy w Koszalinie oddalił powództwo w całości. Jednak Sąd Apelacyjny w Szczecinie, wyrokiem z dnia 4 maja 2017r. , w sprawie o sygn. akt I ACa 308/16 uchylił rzeczony wyrok. W uzasadnieniu swojego stanowiska sąd II instancji doszedł do wniosku, że Sąd Okręgowy

nie rozpoznał istoty sprawy. Sąd I instancji w swoich rozważań nie poprzedził, a przynajmniej nie dał temu wyrazu, przede wszystkim ustaleniom, czy w okolicznościach niniejszej sprawy, uwzględniając przy tym regulacje ustawowe, zmiana umowy następowała w drodze przyjęcia oferty czy też w drodze rokowań, co miało istotne znaczenie dla oceny, czy do zawarcia umowy na nowych warunkach ostatecznie doszło. Sąd wskazał, że jest to okoliczność istotna w kontekście regulacji art. 72 § 1 k.c., zgodnie z którą jeżeli strony prowadzą negocjacje w celu zawarcia oznaczonej umowy, umowa zostaje zawarta gdy strony dojdą do porozumienia co do wszystkich jej postanowień, które były przedmiotem negocjacji. Zwrócono uwagę, że w orzecznictwie przyjmuje się że uzgodnienie wyłącznie elementów koniecznych – wbrew odmiennej woli stron - nie jest wystarczającą przesłanką do przyjęcia, że umowa została zawarta.

Zdaniem sądu jest to kwestia kluczowa. Musiała ona bowiem poprzedzać ocenę, czy w sprawie znajdzie zastosowanie przepis art. 4 ust. 11 ustawy z 16 września 2011r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw, wyłączający możliwość przedłużania umowy dzierżawy na podstawie art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Decydującym będzie ustalenie czy do zawarcia aneksu nr (...) do tej umowy dzierżawy doszło przed wejściem w życie art. 4 ust. 11 tej ustawy zmieniającej z 16 września 2011 r.

Sąd Apelacyjny zaznaczył, że przy ponownym rozpoznaniu sprawy sąd I instancji winien ustalić, kwestię braku upływu wynikającego z treści art. 4 ust. 3 ustawy z 16 września 2011r. terminu do złożenia przez powódkę pisemnego oświadczenia o przyjęciu zaproponowanych przez pozwaną zmian umowy dzierżawy, które doręczone zostało powodowej spółce w drugim tygodniu maja 2012r. Dodatkowo przy ponownym rozpoznaniu sprawy sąd zobowiązany został do rozważenia kwestię nabycia przez powoda roszczenia o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przedłużenia umowy dzierżawy w sytuacji spełnienia wszystkich przesłanek określonych w art. 39 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Przy czym rozważania winny objąć również kwestię zarzutów powodowej spółki co do braku podstaw po stronie Agencji Nieruchomości Rolnych do wystosowania pisemnego zawiadomienia zawierającego propozycję dokonania zmian umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia z jej przedmiotu 30 procent powierzchni użytków rolnych, w sytuacji gdy do takich wyłączeń już doszło.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy sąd I instancji poczynił dodatkowe następujące ustalenia oraz dokonał oceny żądań pozwu.

Z dniem 1 września 2017r Agencja Nieruchomości Rolnej została zniesiona, a jej prawa i obowiązki na mocy ustawy z dnia 10 lutego 2017r, - przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa, na mocy jej art. 46 ust. 1 przejął Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Zgodnie z art. 47 ust. 2 tej ustawy w sprawach sądowych, w których stroną są ograny ANR - stroną stają się z dniem 1 września 2017r. stosownie do swojej właściwości Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa lub organy FOWR.

Pismem z dnia 27 listopada 2017r strona powodowa po raz kolejny dokonała modyfikacji swojego żądania w ten sposób, że obok dotychczasowych żądań pozwu wniosła dodatkowo o ustalenie, że stosunek prawny dzierżawy wynikający z umowy dzierżawy nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa z dnia 6 maja 1994r., zaewidencjonowanej pod numerem (...) i przedłużonej do dnia 5 maja 2017r., na podstawie aneksu podpisanego przez strony w grudniu 2011r., w oparciu o przygotowany przez Agencję Nieruchomości Rolnej projekt aneksu z dnia 4 października 2011r. został przedłużony na dotychczasowych warunkach do dnia 5 maja 2018r, na podstawie art., 39 ust. 4a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w związku ze złożeniem przez powodową spółkę wniosku o przedłużenie umowy dzierżawy w dniu 3 lutego 2017r i nie otrzymaniem w terminie miesiąca odmownej odpowiedzi Agencji Nieruchomości Rolnych.

Odnosząc się do tego zmodyfikowanego żądania pozwany KOWR O/T w K. wskazał, że ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w art. 39 ust. 4a stanowi, że w razie nieprzedstawienia przez Krajowy Ośrodek dotychczasowemu dzierżawcy nieruchomości stanowiska odnośnie warunków dalszego dzierżawienia jej nieruchomości, w terminie miesiąca od dnia złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust.2 pkt 1, domniemywa się,

że Krajowy Ośrodek wyraził zgodę na dalsze dzierżawienie nieruchomości na dotychczasowych zasadach. Sąd zwrócił uwagę, że zdaniem pełnomocnika pozwanej roszczenie to przysługuje wyłącznie dotychczasowemu dzierżawcy, a powód nie był dzierżawcą na dzień składania wniosku z dnia 3 lutego 2017r. bowiem ta umowa dzierżawy wygasła z dniem 5 maja 2014 r. Nienależnie od tego strona pozwana wskazała, że wbrew oświadczeniom powoda, iż ten nie otrzymał odpowiedzi na jego wniosek z dnia 3 lutego 2017r. pozwana- KOWR zajął stanowisko odnośnie tego wniosku i zawarł je w piśmie z dnia 17 lutego 2017r., nadanym lustrem poleconym w dniu 20 lutego 2017r., który powód odebrał w dniu 9 marca 2017r.

Przy ponownym przesłuchaniu świadka W. B. sąd ustalił, że świadek ten jako pełnomocnik powodowej spółki współpracował z pracownikami ówczesnej Agencji Nieruchomości Rolnych nad projektem aneksu nr. (...) do przedmiotowej umowy dzierżawy. Mimo, że projekt tej umowy zmieniającej pierwotną umowę dzierżawy nosił datę 4 października 2011r., to jego wersja została podpisana przez pracowników pozwanej i pełnomocnika powoda dopiero w dniu 14 grudnia 2011r. W ocenie Sądu Okręgowego data ta jest pewną albowiem świadek W. B. zeznał, że podpisał projekt w siedzibie ANR w K. oraz sporządził fotografię ostatniej strony tego projektu aneksu nr. (...). Świadek ten przyznał, że fotografię sporządził swoim telefonem komórkowym. Analiza nośnika na którym zostało zapisane to zdjęcie wskazuje, że dokonane ono zostało w dniu 14 grudnia 2011 r.

Sąd zauważył, że na fotografii tej widnieją podpisy jedynie pracowników pozwanej Agencji. Brak jest podpisu M. G.. Tym samym Sąd uznał, że dowód ten nie stanowi potwierdzenia faktu, że w dniu 14 grudnia 2011r. doszło do podpisania przez strony aneksu nr (...) do tej umowy dzierżawy z 5 maja 1994 r., aneksu datowanego na dzień 4 października 2011r.

W związku z twierdzeniami strony powodowej o zawarciu tego aneksu w dniu 14 grudnia 2011r. sąd przesłuchał pracowników pozwanej, którzy złożyli podpisy pod tym dokumentem mimo, że zdjęcie to nie przedstawiało całości dokumentu. Sąd orzekający wskazał, że świadkowie R. G. i W. N. w swoich zeznaniach przyznali, że po podpisaniu tego projektu aneksu nr (...) z dnia 4 października 2011r, wraz z podpisem dzierżawcy złożonym przez pełnomocnika W. B., miał być on przesłany do W. do siedziby ANR w celu jego akceptacji oraz uzyskania pełnomocnictwa szczególnego do podpisania tego aneksu przez dyrektora oddziału. Zwrócono uwagę, iż świadkowie wskazali, że akceptacja następowała poprzez odesłanie gotowego projektu umowy/aneksu wraz z pełnomocnictwem rodzajowym dla M. G.. Wówczas to ponownie miała być wydrukowana ta zaakceptowana umowa, którą podpisywał pełnomocnik dzierżawcy i upoważniony pełnomocnictwem szczególnym M. G.. Zdaniem Sądu, świadkowie ci potwierdzili, że złożenie przez dzierżawcę wniosku o przedłużenie umowy jedynie uruchamiało procedurę przygotowania projektu aneksu do umowy dzierżawy. Sąd zaakcentował, że po pierwsze wzorce takiej umowy przysyłane były przez ANR z siedzibą w W., lecz nie były one wypełnione w całości bowiem posiadały wolne pola do wypełnienia. Wówczas to rozpoczynały się rozmowy z dzierżawcą celem uzgodnienia jakimi treściami wypełnić te wolne pola. Następowala wymiana pism oraz maili między dzierżawcą a pracownikami ANR tak aby wszystkie wolne pola tego wzorca umownego zostały wypełnione postanowieniami przyszłej umowy/aneksu. Dopiero wówczas gdy projekt taki uzyskiwał ostateczny kształt był on przesyłany do ANR w W. celem jego akceptacji i udzielenia pełnomocnictwa szczególnego dla M. G. do jego podpisania w imieniu ANR. Świadkowie ci przyznali, że zdarzało się iż ANR w W. zwracał projekty umów z uwagami, aby dokonać zmiany projektu. Zdaniem Sądu Okręgowego, prawdziwość zeznań tych świadków znajduje potwierdzenie w zgromadzonym przez sąd materiale dowodowym.

Sąd zwrócił uwagę, że dołączone do pozwu umowa główna oraz jej aneksy zawierają jedynie podpisy stron tj. wydzierżawiającego (jednoosobowo) i uprawnionych do reprezentacji przedstawicieli powodowej spółki. Żaden z tych dokumentów nie jest podpisany przez innych pracowników pozwanej, a zwłaszcza przez świadków R. G. czy W. N..

Nadto, Sąd wskazał, że strona pozwana przedłożyła kopie pełnomocnictw udzielonych przez Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych dla M. G. Zastępcy Dyrektora Oddziału Terenowego ANR w S. w okresie od 1 stycznia 2011r. do 31 grudnia 2012r., z których wynika, że nie udzielono M. G. pełnomocnictwa do podpisania aneksu nr. (...) do tej umowy dzierżawy, datowanego na dzień 4 października 2011r.

Dalej, Sąd podkreślił, że Departament Gospodarowania Zasobem Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w W. w pismach z 23 listopada 2018r., i 4 lutego 2019r. przyznał, że nie posiada żadnych dokumentów świadczących o tym, aby na przełomie 2011r. i 2012r. Biuro Prezesa ówczesnej ANR procedowało projekty umów bądź projekty aneksów do umów dzierżawy celem udzielenia pełnomocnictwa szczególnego do ich zawarcia w odniesieniu do powodowej spółki .

Reasumując powyższe ustalenia Sąd I instancji uznał, że wniosek strony powodowej o przedłużenie umowy dzierżawy do roku 2024r. datowany na dzień 19 stycznia 2011r. nie był ofertą zawarcia aneksu do umowy z dnia 5 maja 1994r.,

Tym samym, w świetle zgromadzonych dowodów Sąd uznał, że taką ofertą zawarcia umowy przedłużającej dzierżawę spornych gruntów było podpisanie w dniu 14 grudnia 2011r., przez pełnomocnika powodowej spółki W. B. aneksu nr. (...) do umowy dzierżawy, datowanego na dzień 4 października 2011r. Dopiero bowiem z tą datą powód sprecyzował swoją ofertę - na jakich warunkach chce przedłużyć obowiązywanie umowy z dnia 5 maja 1994r, która wiązała strony do dnia 5 maja 2014r.

W ocenie Sądu za przyjęciem trybu ofertowego przy zawieraniu aneksu nr. (...) do tej umowy dzierżawy przemawia również zapis aneksu nr (...) z dnia 28 listopada 1997r. Wówczas to strony tej umowy uzgodniły, że umowa została zawarta na okres 20 lat licząc od dnia 5 maja 1994r. Nadto jeżeli jedna ze stron wystąpi przed upływem tego okresu z wnioskiem o przedłużenie umowy i strony uzgodnią istotne postanowienia umowy dzierżawy. – umowę przedłuża się na dalsze 10 lat. Dodatkowo wydzierżawiający zastrzegł sobie, że po upływie kolejnych 10 lat będzie miał prawo podwyższenia czynszu dzierżawnego, nie więcej niż o 25 procent, a dzierżawca wyrazi na to zgodę. W świetle tych postanowień umownych Sąd przyjął, że skoro strony umówiły się, że przy zmianie umowy, jej przedłużeniu należy uzgodnić jedynie elementy istotne to do przedłużenia umowy aneksem nr (...), z dnia 4 października 2011r należy zastosować przepisy o trybie ofertowym zawarcia umowy. Sąd wyjaśnił, że w przeciwieństwie bowiem do trybu ofertowego uregulowanego w art. 66 i n k.c. ustawodawca przewiduje również zawieranie umów w trybie rokowań (art. 72 k.c.), jednakże tryb rokowań jest trybem niesformalizowanym. Sąd wyjaśnił, że składane w jego ramach oświadczenia stron nie są prawnie wiążące. Zmierzają one jedynie do osiągnięcia porozumienia w kwestii zawarcia umowy. Tyle tylko, że przy trybie rokowaniowym przedmiotem porozumienia winny być objęte wszystkie elementy negocjacji.

Z ustaleń Sądu wynika, że po złożeniu wniosku o przedłużenie umowy przez powodową spółkę rozpoczęła się sformalizowana procedura przygotowania oferty. Pozwana dysponując wzorcami umowy przygotowanymi i przesłanymi przez ANR z siedzibą w W. w drodze rozmów z dzierżawcą precyzowała treść ofert i wypełniała wolne pola na tym wzorcu umownym. Nadto pracownicy pozwanej mieli dodatkowo obowiązek zaopiniować ten wniosek również pod względem finansowo – ekonomicznym. Taką opinię wydano 31 października 2011r.

Z uwagi na te ustalenia oraz taką wykładnię przepisów art. 66 i 72 k.c. Sąd Okręgowy przyjął, że do zawarcia spornego aneksu nr (...) z 4 października 2011r zastosować należy przepisy o ofercie również z tymi zastrzeżeniami, że winna być ona skierowana do konkretnego adresata. W ocenie Sądu adresatem tej oferty była Agencja Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W.. Sąd podkreślił, że pracownicy (...) filii ANR nie mogli być uprawnieni do przyjęcia tej oferty, bowiem w tym zakresie nie występowali jako podmioty uprawnione w imieniu ANR do przyjęcia oświadczenia dzierżawcy w przedmiocie przedłużenia umowy dzierżawy jak i w przedmiocie złożenia wiążących oświadczeń woli ze skutkiem dla ANR w W.. Wynika to z procedury obowiązującej w ANR. Sąd wskazał, że pracownicy tej filii oceniali jedynie ofertę powoda, czy zawiera wszystkie istotne postanowienia określone we wzorcu umownym nadesłanym przez ANR w W. oraz pomagali sprecyzować ofertę powoda tak by nie zawierała ona braków formalnych. Taką skonkretyzowaną ofertę filia ANR miała przesłać do adresata w W.. Przyjęcie oferty powoda skutkowałoby udzieleniem pełnomocnictwa szczególnego dla M. G. do zawarcia aneksu nr (...) z dnia 4 października 2011r. albo złożeniem kontroferty gdyby ANR zgłosił zastrzeżenia do projektu tego aneksu. Jednakże z ustaleń Sądu wynika, że ta oferta powoda z dnia 14 grudnia 2011r., nie została przesłana do ANR w W. do dalszego procedowania. Sąd zaznaczył, że z jednej bowiem strony brak

jest dowodu nadania przez filię ANR w K. tej oferty do ANR w W., z drugiej zaś odpowiedź ANR w W., że oferta ta nie była przez nią procedowana.

Sąd zwrócił uwagę na datę złożenia oferty tj. dzień 14 grudnia 2011r. Kilkanaście dni wcześniej tj. w dniu 3 grudnia 2011r. weszła w życie ustawa z dnia 16 września 2011r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 2 listopada 2011r. 30-dniowe vacatio legis –art. 12 ustawy). W ocenie Sądu Okręgowego, analiza kluczowego dla rozstrzygnięcia sprawy przepisu art. 4 ust. 11 ustawy z dnia 16 września 2011r. prowadzi do wniosku, że jest to przepis o charakterze bezwzględnie obowiązującym. Sąd wskazał, że jeśli więc dotychczasowy dzierżawca, który w terminie określonym w art. 4 ust.1 tej ustawy otrzymał propozycję odpowiadającą treści wskazanej w tym przepisie i odrzucił w terminie określonym w art. 4 ust 3 propozycję Agencji lub nie zajął w tym terminie stanowiska odnośnie propozycji Agencji to utracił on prawo do dalszego dzierżawienia nieruchomości w trybie art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Sąd przyjął, że dzierżawca, który nie wyraził zgody na zmianę warunków umowy, musi liczyć się z faktem, że upływ terminu umownego oznacza koniec prowadzenia działalności rolniczej na dzierżawionych gruntach rolnych.

Tym samym, w ocenie Sądu, na dzień podpisania oferty zawarcia aneksu nr. (...) tj. na dzień 14 grudnia 2011r. obowiązkiem pozwanej było sprawdzenie czy oferta ta jest zgodna z przepisami bezwzględnie obowiązującymi, w tym z przepisami ustawy z dnia 16 września 2011r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw.

W tych okolicznościach sprawy Sąd Okręgowy za wiarygodne uznał zeznania świadka W. N., że projekt aneksu nr (...) datowany na 4 października 2011r, mógł nie zostać wysłany do ANR w W. z uwagi na wejście w życie tej ustawy z 16 września 2011r. W ocenie Sądu z uwagi na jej obowiązywanie w dacie złożenia oferty powoda o zawarcie umowy przedłużającej przedmiotową umowę dzierżawy koniecznym stało się podjęcie kroków opisanych w tej ustawie zmieniającej.

Sąd zwrócił uwagę, że z bezspornych ustaleń sądu wynika, że, pozwana w terminie określonym w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011r. tj. w dniu 18 kwietnia 2012r. złożyła powodowej spółce propozycję wyłączenia z dzierżawy 30 procent powierzchni użytków rolnych tj. gruntów o powierzchni 266,1358 ha. będących przedmiotem dzierżawy na podstawie umowy łączącej strony. Dalej Sąd wskazał, że oświadczenie woli pozwanej dotarło do powodowej spółki najpóźniej w drugim tygodniu maja 2012 r., co zostało przyznane w pozwie. Sąd przyjął, że określony w art. 4 ust. 1 ustawy termin upłynął dla Agencji w dniu 3 czerwca 2012 r. Jak zeznał świadek W. B., ówczesny przedstawiciel powodowej spółki - spółka ta nie wyraziła zgody na zaproponowane przez pozwaną w piśmie z dnia 18 kwietnia 2012r. ograniczenie przedmiotu dzierżawy. Takiej zgody nie wyraziła również w okresie późniejszym.

Sąd wskazał, że z poczynionych ustaleń wynika, że 30 procent użytków rolnych, które miały podlegać wyłączeniu stanowiły łącznie obszar 266,1359 ha. Z treści oświadczenia stron wynika, że do połowy sierpnia 2012r. umową stron doszło do wyłączenia jedynie części użytków rolnych o powierzchni mniejszej niż 30 procent - co zdaniem Sądu nie spełnia tego wymogu ustawowego. Skoro tak, to powód w ocenie Sądu Okręgowego utracił prawo do zawarcia umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym na dalszy okres, pomimo wcześniejszego uzgodnienia warunków dalszego dzierżawienia nieruchomości, gdyż uzgodnienie to nie uwzględniało bezwzględnie obowiązującego przepisu art. 4 ust. 11 ustawy z dnia 16 września 2011r. w zw. z art. 4 ust 1-4 tej ustawy.

Reasumując swoje ustalenia i rozważania Sąd Okręgowy uznał, że umowa dzierżawy łącząca strony, zawarta w dniu 5 maja 1994r., zmieniana późniejszymi, wyżej opisanymi aneksami wygasła z dniem 5 maja 2014r.

W ocenie Sądu Okręgowego oddaleniu podlegały również roszczenia ewentualne strony powodowej.

Zwrócono uwagę, że pierwsze roszczenie ewentualne powód zgłosił w piśmie procesowym z dnia 13 stycznia 2016r.. (...) sp. z o.o. domagała się ewentualnego ustalenia istnienia stosunku prawnego umowy dzierżawy z dnia 5 maja 1994r., która ma nadal łączyć strony na skutek podpisania w grudniu 2011r. przez W. B. jako pełnomocnika spółki

oraz przedstawicieli pozwanej aneksu nr (...) do umowy z dnia 4 maja 1994r. na warunkach uzgodnionych w projekcie aneksu nr (...) z dnia 4 października 2011r. Pismem z dnia 27 listopada 2017r strona powodowa zgłosiła drugie roszczenie ewentualne, ustalenie, że stosunek prawny dzierżawy wynikający z umowy dzierżawy nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa z dnia 6 maja 1994r. , zaewidencjonowanej pod numerem (...) i przedłużonej do dnia 5 maja 2017r. , na podstawie aneksu podpisanego przez strony w grudniu 2011r. , w oparciu o przygotowany przez Agencję Nieruchomości Rolnej projekt aneksu z dnia 4 października 2011r. został przedłużony na dotychczasowych warunkach do dnia 5 maja 2018r , na podstawie art., 39 ust. 4a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa , w związku ze złożeniem przez powodową spółkę wniosku o przedłużenie umowy dzierżawy w dniu 3 lutego 2017r i nie otrzymaniem w terminie miesiąca odmownej odpowiedzi Agencji Nieruchomości Rolnych.

Sąd podkreślił, że zebrany w sprawie materiał dowodowy nie potwierdził zawarcia w dniu 14 grudnia 2011r aneksu nr. (...) do tej umowy dzierżawy, datowanego na dzień 4 października 2011r. Z niespornych ustaleń Sądu wynika, że wobec nie podpisania tego aneksu przez pozwaną z uwagi na niespełnienie przez powodową spółkę warunku unormowanego w ustawie z dnia 16 września 2011r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 2 listopada 2011r.) umowa ta wygasła z dniem 5 maja 2014r.

Zdaniem Sądu orzekającego, również drugie roszczenie ewentualne nie zasługiwało na uwzględnienie. Takie roszczenie ewentualne przysługuje wyłącznie dotychczasowemu dzierżawcy, a powód nie był dzierżawcą na dzień składania wniosku z dnia 3 lutego 2017r. bowiem ta umowa dzierżawy wygasła z dniem 5 maja 2014 r.

O kosztach sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, zaskarżając orzeczenie w całości. Jednocześnie zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzuciła naruszenie:

1. art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2011, nr 233, poz. 1382) (dalej: „Nowelizacja”) w zw. z art. 4 ust. 11 Nowelizacji w zw. z art. 39 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2015, poz. 1014 z późn. zm.) (dalej: „u.g.n.r.S.P.”) przez ich błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że z ww. przepisów wynika, iż trwające w dniu wejścia w życie Nowelizacji procedury przedłużenia umów dzierżawy winny zostać wstrzymane przez ANR w celu weryfikacji ich zgodności z bezwzględnie obowiązującymi przepisami Nowelizacji, podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów prowadzi do wniosku, iż pozostawały one bez wpływu na trwające już procedury przedłużenia umów dzierżawy;

2. art. 4 ust. 1 Nowelizacji w zw. z art. 38 ust. 1a u.g.n.r.S.P. przez ich błędną wykładnię (również z pominięciem zasady prokonstytucyjnej wykładni) polegającą na przyjęciu, iż propozycja Agencji Nieruchomości Rolnych (dalej: „ANR”) dokonania zmiany umowy dzierżawy nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa powinna dotyczyć wyłączenia z dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy w dniu stosownego zawiadomienia również w sytuacji, gdy umowa dzierżawy, zawarta przed wejściem w życie Nowelizacji zawierała już postanowienie o możliwości wyłączenia określonej części gruntów będących przedmiotem dzierżawy i grunty te zostały faktycznie wyłączone z przedmiotu dzierżawy przed datą sporządzenia stosownego zawiadomienia przez ANR, podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów prowadzi do wniosku, iż zawiadomienie ANR winno uwzględniać istniejące już postanowienia w zakresie możliwości wyłączenia określonej części gruntów będących przedmiotem dzierżawy oraz fakt wcześniejszego ich wyłączenia z przedmiotu dzierżawy;

3. art. 4 ust. 11 Nowelizacji w zw. art. 39 ust. 2 pkt. 1 u.g.n.r.S.P. przez ich błędną wykładnię (również z pominięciem zasady prokonstytucyjnej wykładni) polegającą na przyjęciu, iż dzierżawcy nie przysługuje prawo do zawarcia umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym na dalszy okres, w sytuacji, w której pomimo uzgodnienia z ANR nowych warunków dalszego dzierżawienia nieruchomości jeszcze przed doręczeniem dzierżawcy propozycji dokonania zmian w umowie dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem

dzierżawy, dzierżawca nie wyraził zgody na zaproponowane przez ANR zmiany umowy dzierżawy, podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów prowadzi do wniosku, iż fakt doręczenia dzierżawcy przez ANR propozycji dokonania zmian w umowie dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy nie pozbawia dzierżawcy powstałego już i wymagalnego roszczenia (czyli zrealizowanego uprawnienia) o przedłużenie umowy dzierżawy na kolejne lata w następstwie spełnienia się przesłanek z art. 39 ust. 2 pkt. 1 u.g.n.r.S.P.;

4. art. 233 § 2 k.p.c. przez bezzasadne zaniechanie zastosowania tego przepisu i nadania znaczenia:

- faktycznej odmowie przez Pozwanego przedstawienia dokumentu w postaci zaopatrzonego w podpisy W. B. i pracowników Filii ANR w K. aneksu nr (...) do umowy z dnia 5 maja 1994 r., dzierżawy nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, zaewidencjonowanej pod nr (...) (dalej: „Umowa Dzierżawy”), według warunków zawartych w projekcie przedstawionym przez R. G. w dniu 4 października 2011 r. (dalej: „Aneks”),

- uporczywemu podawaniu przez Pozwanego w wątpliwość istnienia oraz przydatności dowodowej dokumentu, którego fragment stanowi załącznik nr 20 do pozwu z 26 czerwca 2014 r., a który ostatecznie okazał się być rzeczywiście sporządzonym protokołem Komisji ANR zajmującej się kwestią zabezpieczeń, w którym wskazano, iż Spółka dzierżawi nieruchomość rolną na podstawie Umowy D. do 5 maja 2017 r.;

5. art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dowolną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę materiału dowodowego w postaci:

- zeznań W. B. oraz dokumentów załączonych do pisma W. B. z dnia 1 października 2018 r. (opinii prywatnej z dnia 1 października 2018 r. sporządzonej przez biegłego sądowego P. R.; płyty CD zawierającej kopię binarną karty Micro SD, na której został zapisany m. in. plik graficzny „(...)” oraz wydruku pliku graficznego „(...)”) - polegającą na bezzasadnym przyjęciu, iż z ww. dowodów wynika, że podpisany przez W. B. w dniu 14 grudnia 2011 r. Aneks nie zawierał podpisu M. G., a nadto miał w ramach dalszej procedury zostać przesłany do sprawdzenia oraz ewentualnego podpisania przez osoby uprawnione do reprezentacji ANR, podczas gdy z prawidłowej oceny ww. dowodów uzupełnionej o prawidłową ocenę pozostałych dowodów z zeznań świadków, dowodów zignorowanych przez Sąd I Instancji przy rozstrzygnięciu przedmiotowej sprawy (vide: pkt. II.2.c) i pkt. II.2.d) petitum niniejszej apelacji) oraz o prawidłowe zastosowanie art. 233 § 2 k.p.c. (vide: pkt. II.2.a) petitum niniejszej apelacji), wynika, iż w dniu 14 grudnia 2011 r. W. B. podpisał Aneks, który był już wówczas zaopatrzony w podpis M. G. legitymującego się stosowym pełnomocnictwem szczególnym do zawarcia tego Aneksu,

- zeznań świadków R. G., W. N. oraz M. G. -polegającą na bezzasadnym przyjęciu, iż Aneks, po jego podpisaniu w dniu 14 grudnia 2011 r. przez W. B., miał być przesłany do W. do siedziby ANR w celu jego akceptacji oraz uzyskania pełnomocnictwa szczególnego, podczas gdy z prawidłowej oceny zeznań ww. świadków wynika, iż nie pamiętali oni szczegółów procedowania Aneksu w Filii ANR w K., w tym kiedy Aneks został wysłany do W. celem uzyskania pełnomocnictwa szczególnego,

- zeznań świadków R. G., W. N. oraz M. G. -polegającą na bezzasadnym przyjęciu, iż w toku procedowania przez Filie ANR w K. aneksów przedłużających umowę dzierżawy dochodziło do rozmów z dzierżawcą (w formie wymiany pism i maili) celem uzgodnienia jakimi treściami wypełnić wolne pola we wzorach aneksów, którymi dysponowała Filia ANR w K., podczas gdy z prawidłowej oceny zeznań ww. świadków wynika, że treść zawieranego aneksu przedłużającego okres dzierżawy była faktycznie nienegocjowalna, pracownicy ANR posługiwali się gotowymi szablonami z miejscami do wypełnienia, wewnętrzne procedury wskazywały w jaki sposób te puste miejsca winny być wypełnione, a dzierżawcy mogli jedynie zaakceptować (bądź nie) przedstawiony im gotowy projekt aneksu,

- zeznań świadka W. N. - polegającą na bezzasadnym przyjęciu, iż Aneks ostatecznie nie został wysłany do centrali ANR w W. celem udzielenia pełnomocnictwa szczególnego z uwagi na wejście w życie Nowelizacji i konieczność podjęcia przez ANR czynności wynikających z Nowelizacji, podczas gdy z prawidłowej oceny zeznań ww. świadka wynika, iż

nie pamięta on szczegółów procedowania Aneksu w Filii ANR w K. i nie sposób dokonać ustaleń faktycznych co do braku wysłania Aneksu do centrali ANR w W. celem udzielenia pełnomocnictwa szczególnego oraz przyczyn takiego braku wysłania Aneksu wyłącznie w oparciu o wyrażone przez ww. świadka przypuszczenia;

6. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego i zignorowanie przy wydawaniu Wyroku istotnej części materiału dowodowego w postaci zeznań świadków R. G., W. N. oraz M. G., odnoszących się m. in. do codziennej praktyki zawierania przez Filię ANR w K. aneksów do umów dzierżawy, w zakresie w jakim z tych zeznań wynika, iż:

- treść zawieranego aneksu przedłużającego okres dzierżawy była zgodnie z praktyką ANR nienegocjowalna, pracownicy ANR posługiwali się gotowymi szablonami z miejscami do wypełnienia, wewnętrzne procedury wskazywały w jaki sposób te puste miejsca winny być wypełnione, a dzierżawcy mogli jedynie zaakceptować (bądź nie) przedstawiony im gotowy projekt aneksu,

- projekt Aneksu zaakceptowanego uprzednio przez pracowników merytorycznych Filii ANR w K. został skierowany do centrali ANR w W. celem uzyskania pełnomocnictwa szczególnego,

- brak jest podstaw do twierdzenia, że centrala ANR odmówiła udzielenia pełnomocnictwa szczególnego do podpisania Aneksu,

- zgodnie z praktyką ANR dzierżawca nie podpisywał projektów aneksu przedłużającego umowę dzierżawy przed ich wysłaniem do centrali ANR w W. celem uzyskania pełnomocnictwa szczególnego, lecz składał swój podpis na gotowym aneksie po jego zaakceptowaniu przez centralę ANR oraz po udzieleniu stosownego pełnomocnictwa szczególnego,

- kopie oraz oryginały dokumentów dotyczących procedowanych w ANR wniosków o przedłużenie umów dzierżawy były przechowywane w Filii ANR w K., przy czym nigdy nie zdarzyło się, aby sporządzone dokumenty zaginęły bądź były celowo niszczone, a w konsekwencji bezzasadny brak ustalenia ww. okoliczności przy wydawaniu Wyroku;

7. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego i zignorowanie przy wydawaniu Wyroku istotnej części materiału dowodowego w postaci protokołu Komisji ANR zajmującej się kwestią zabezpieczeń z dnia 31 października 2011 r., w zakresie, w jakim wskazano w nim, że Spółka dzierżawni nieruchomości na podstawie Umowy Dzierżawy do dnia 5 maja 2017 r., a zatem Komisja ANR musiała mieć co najmniej wiedzę o wcześniejszym udzieleniu przez centralę ANR pełnomocnictwa szczególnego dla M. G. do zawarcia Aneksu;

8. art. 227 k.p.c., art. 217 § 1 k.p.c., art. 217 § 2 k.p.c., art. 217 § 3 k.p.c. - w brzmieniu sprzed 7 listopada 2019 r.:

- przez bezzasadne oddalenie wniosku Powódki o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka - S. P., byłego Wiceprezesa ANR (wniosek oddalony przez Sąd I Instancji na posiedzeniu w dniu 9 listopada 2018 r.),

- w zw. z art. 247 k.p.c. oraz art. 299 k.p.c. przez bezzasadne oddalenie wniosku Powódki o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron, ograniczając ten dowód do przesłuchania Pozwanego (wniosek oddalony przez Sąd I Instancji na posiedzeniu w dniu 13 marca 2019 r.),

- w zw. z art. 247 k.p.c. przez bezzasadne oddalenie wniosku Powódki o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadków -byłych pracowników centrali ANR w W., odpowiedzialnych na przełomie 2011 oraz 2012 r. za procedowanie projektów umów dzierżawy bądź projektów aneksów do umów dzierżawy celem udzielenia pełnomocnictwa szczególnego - którzy to pracownicy zostali wskazani ostatecznie przez Pozwanego w wykonaniu zobowiązania wyznaczonego przez Sąd I Instancji w piśmie z 4 lutego 2019 r. (wniosek oddalony przez Sąd I Instancji na posiedzeniu w dniu 13 marca 2019 r.),

- w zw. z art. 248 § 1 k.p.c. przez bezzasadne oddalenie wniosku Powódki o zobowiązanie Pozwanego do przedstawienia pełnych akt sprawy procedowanej przez Filię ANR w K. pod sygnaturą (...) oraz dopuszczenie i przeprowadzenie

dowodu z dokumentów znajdujących się w tych aktach (wniosek oddalony przez Sąd I Instancji na posiedzeniu w dniu 13 marca 2019 r.);

pomimo, iż ww. dowody zostały powołane przez Powódkę celem udowodnienia okoliczności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, a Powódka wykazała, że nie ponosi winy w braku zgłoszenia tych dowodów na wcześniejszym etapie i ich dopuszczenie nie spowodowałoby zwłoki w rozpoznaniu niniejszej sprawy;

przy czym w ocenie apelującej powyższe naruszenia przepisów prawa procesowego miały wpływ na wynik niniejszego postępowania, bowiem doprowadziły do bezzasadnego ustalenia przez Sąd I Instancji, iż w stanie faktycznym niniejszej sprawy nie doszło do udzielenia M. G. pełnomocnictwa szczególnego do zawarcia Aneksu pomiędzy Powódką i ANR przedłużającego Umowę Dzierżawy do 5 maja 2017 r. oraz zawarcia tego Aneksu w dniu 14 grudnia 2011 r. w wyniku przyjęcia oferty ANR przez przedstawiciela Powódki, W. B.;

9. art. 386 § 6 k.p.c. - w brzmieniu sprzed 7 listopada 2019 r. - poprzez brak zastosowania się przez Sąd I Instancji do oceny prawnej i wskazań co do dalszego postępowania, wyrażonych w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie, I Wydziału Cywilnego, z dnia 4 maja 2017 r., sygn. akt I ACa 308/16 (dalej: „Wyrok Sądu II Instancji”), w zakresie:

- ustalenia ewentualnych przyczyn z jakich zdaniem Sądu I Instancji nie doszło w stanie faktycznym niniejszej sprawy do zawarcia Aneksu pomiędzy ANR a Powódką,

- ustalenia w jakiej dacie ustały ewentualne przyczyny braku zawarcia Aneksu i czy w konsekwencji ustania tych przyczyn doszło do jego zawarcia, a jeżeli do ustania tych przyczyn doszło przed 22 czerwca 2012 r., to czy skutecznie upłynął termin wynikający z art. 4 ust. 3 Nowelizacji,

- rozważenia czy i ewentualnie kiedy Powódka nabyła roszczenie o przedłużenie Umowy Dzierżawy na kolejne lata w następstwie spełnienia się przesłanek z art. 39 ust. 2 pkt. 1 u.g.n.r.S.P. oraz § 3 ust. 1 Umowy Dzierżawy oraz czy w takiej sytuacji możliwe było zastosowanie art. 4 ust. 11 Nowelizacji po nabyciu tego roszczenia,

- rozważenia czy spełnione zostały przesłanki zastosowania art. 4 ust. 11 Nowelizacji w sytuacji, gdy skierowana do Powódki na podstawie art. 4 ust. 1 propozycja wyłączenia dotyczyła 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy w dniu stosownego zawiadomienia, niezależnie od tego, że w Umowie Dzierżawy znajdowały się już od początku postanowienia dotyczące możliwości wyłączenia określonej części gruntów będących przedmiotem dzierżawy i grunty te zostały faktycznie wyłączone z przedmiotu dzierżawy, przed datą sporządzenia stosownego zawiadomienia przez ANR.

Uwzględniając powyższe apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez:

- ustalenie istnienia stosunku prawnego umowy z dnia 5 maja 1994 r., dzierżawy nieruchomości rolnej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej w gminie P., o powierzchni 943,3896 ha, z czynszem wynoszącym 2.694,92 dt brutto pszenicy w stosunku rocznym i zawartej do dnia 5 maja 2017 r., zaewidencjonowanej w ANR Oddział Terenowy w S., Filia w K. pod nr (...), której stronami była ANR, jako wydzierżawiający oraz (...) sp. z o.o., jako dzierżawca, o szczegółowej treści określonej w Załączniku 3 do pozwu z 26 czerwca 2014 r.,

- ustalenie, że ww. umowa dzierżawy, przedłużona do dnia 5 maja 2017 r. na podstawie aneksu podpisanego przez Strony w grudniu 2011 r. w oparciu przygotowany przez ANR projekt aneksu z dnia 4 października 2011 r., została przedłużona na podstawie art. 39 ust. 4a u.g.n.r.S.P. i obowiązywała do dnia 5 maja 2018 r. w związku ze złożeniem przez powodową Spółkę stosownego wniosku o przedłużenie umowy dzierżawy w dniu 3 lutego 2017 r. i nieotrzymaniem w terminie jednego miesiąca odmownej odpowiedzi ANR, przy czym, począwszy od dnia 21 sierpnia 2017 r. przedmiot ww. umowy dzierżawy został ograniczony do nieruchomości rolnej składającej się z następujących działek stanowiących przedmiot umowy dzierżawy z dnia 5 maja 1994 r. o łącznej powierzchni 469,4183 ha: obręb T. dz. Nr (...) o pow. 19,7000, obręb T. dz. nr(...) o pow. 28,7816, obręb T. dz. nr (...) o pow. 33,0956, obręb O. dz.

nr(...) o pow. 71,0500, obręb O. dz. nr (...) o pow. 8,6811, obręb S. dz. nr (...) o pow. 1,2400, obręb S. dz. nr (...) o pow. 1,0800, obręb S. dz. nr (...) o pow. 2,1900, obręb S. dz. nr (...) o pow. 104,6800, obręb S. dz. nr (...) o pow. 34,1500, obręb S. dz. nr (...) o pow. 66,7900, obręb S. dz. nr (...) o pow. 67,1800, obręb S. dz. nr (...) o pow. 30,5600, obręb S. dz. nr (...) o pow. 0,2400.

Formułując zaś żądanie ewentualne wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez nakazanie Pozwanemu złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przedłużenia umowy dzierżawy z dnia 5 maja 1994 r., zaewidencjonowanej w Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w S., Filia w K. pod nr (...), której stronami są Agencja Nieruchomości Rolnych, jako wdzierzawiający oraz (...) sp. z o.o., jako dzierżawca, o treści określonej w Załączniku 3 do pozwu z 26 czerwca 2014 r.

Nadto, domagała się zasądzenia od Pozwanego na rzecz Powódki zwrotu kosztów postępowania, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, za obie instancje według norm przepisanych prawem.

Pozwany odpowiadając na apelację wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódki jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Na wstępie wskazać należy, że zgodnie z art. 382 k.p.c. Sąd II instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Z regulacji tej wynika, że postępowanie apelacyjne polega na merytorycznym rozpoznaniu sprawy. Oznacza to z kolei, że wyrok sądu drugiej instancji musi opierać się na jego własnych ustaleniach faktycznych i prawnych poprzedzonych ponowną oceną materiału procesowego.

Wykonując ten obowiązek Sąd Apelacyjny dokonał własnej oceny przedstawionego pod osąd materiału procesowego i w jej wyniku stwierdził, że Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy przeprowadził postępowanie dowodowe, a poczynione ustalenia faktyczne (zawarte w wyodrębnionej redakcyjnie części uzasadnienia zaskarżonego wyroku) nie są wadliwe i znajdują odzwierciedlenie w treści przedstawionych w sprawie dowodów. Sąd odwoławczy ustalenia Sądu Okręgowego czyni częścią uzasadnienia własnego wyroku, nie znajdując potrzeby ponownego ich szczegółowego przytaczania.

Celem uporządkowania sytuacji procesowej zauważenia wymaga, iż na etapie postępowania apelacyjnego powódka w pierwszej kolejności dokonała modyfikacji wniosku o rozpoznanie swoich żądań w porządku ewentualnym i domagała się jako żądania głównego) ustalenia istnienia stosunku prawnego pomiędzy stronami, zaś formułując żądanie ewentualne, wniosła o nakazanie pozwanemu złożenia oświadczenia woli. Dlatego też, ocena zarzutów apelacji zostanie dokonana na płaszczyźnie takiej kolejności żądań.

Przed omówieniem poszczególnych zarzutów apelacji zwrócić należy uwagę na zasadniczą kwestię, która umknęła zarówno Sądowi I instancji, jak również skarżącej. Sposób sformułowania żądania głównego przez (...) sp. z o.o. z siedzibą w S. niewątpliwie wskazuje na to, że wytoczone powództwo znajduje swoją podstawę normatywną w art. 189 k.p.c., który stanowi, że powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Oznacza to, że w niniejszym postępowaniu sąd w pierwszej kolejności winien dokonać oceny owego interesu prawnego. Rzecz w tym, że Sąd Okręgowy zaniechał dokonania tej oceny, dlatego też koniecznym stało się poczynienie rozważań w tym zakresie przez Sąd Apelacyjny.

Tytułem uwagi ogólnej wskazać należy, że interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. zachodzi wtedy gdy sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. Przy czym interes prawny musi istnieć, z punktu widzenia definitywności skutków wydanego wyroku,

niezależnie od tego jaki wyrok zostanie wydany w sprawie. Innymi słowy tak rozumiany interes prawny nie zachodzi wówczas, gdy osiągnięcie tożsamesgo skutku jest możliwe w drodze dalej idącego powództwa.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, powódka w rozpoznawanej sprawie wykazała interes prawny w ustaleniu istnienia określonego stosunku prawnego, bowiem wytoczone powództwo doprowadzi do definitywnego usunięcia stanu niepewności co do tego, czy doszło do skutecznego przedłużenia dzierżawy poprzez zawarcie przez strony aneksu do umowy dzierżawy. Pomimo zatem braku odwołania się przez Sąd Okręgowy do normy art. 189 k.p.c., dostrzeżona wadliwość – z uwagi na istnienie interesu prawnego w żądaniu ustalenia istnienia stosunku prawnego - nie mogła determinować kierunku rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Przechodząc natomiast do oceny zarzutów apelacji, w pierwszej kolejności rozważyć należało poruszane przez powódkę kwestie dotyczące poprawności postępowania dowodowego. Dopiero bowiem przesądzenie poprawności procesu stosowania prawa w tej płaszczyźnie (i przyjęcia za prawidłowe ustaleń faktycznych) pozwala na ocenę zastosowania prawa materialnego.

Apelująca podniosła szereg zarzutów dotyczących przeprowadzonego przez Sąd Okręgowy postępowania dowodowego. Po pierwsze, zakwestionowała dokonaną przez Sąd I instancji ocenę dowodów. Po drugie, podniosła, iż Sąd orzekający nie nadał dostatecznego znaczenia odmowie przedstawienia przez pozwanego określonych dokumentów. Po trzecie, zwróciła uwagę na wadliwości postępowania wynikające z oddalenia jej wniosków dowodowych.

Odnosząc się do pierwszej z wymienionych grup zarzutów, przypomnieć należy, że w świetle regulacji art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważanie zebranego materiału. Jeśli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł wyrażonych w tym przepisie i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo (wbrew zasadom doświadczenia życiowego) nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok Sądu Najwyższego z 27 września 2002 r., IV CKN 1316/00, Lex nr 80273). Dla skuteczności tego zarzutu nie wystarcza jednak stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącej odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżąca powinna wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (tak Sąd Najwyższy m.in. w orzeczeniach z dnia: 23 stycznia 2001 r., IV CKN 970/00, Lex nr 52753; z dnia 12 kwietnia 2001 r., II CKN 588/99, Lex nr 52347; z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, Lex nr 53136). Wobec tego kwestionowanie oceny dowodów dokonanej przez Sąd nie może polegać tylko na przedstawieniu przez stronę alternatywnego stanu faktycznego lub swojej oceny dowodów, ale na podważeniu podstaw tej oceny z wykazaniem, że jest ona rażąco wadliwa lub oczywiście błędna (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2001 r., II CKN 588/99, Lex nr 52347; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2003 r., I CKN 160/01, Lex nr 78813; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 274/03, Lex nr 164852; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2004 r., II CK 393/03, Lex nr 585758).

Analizując zawarte w apelacji uzasadnienie zarzutu naruszenia omawianej normy, wskazać należy w pierwszym rzędzie, że powódka - dla umotywowania swojego stanowiska - nie przedstawia argumentów podważających poprawność zastosowania art. 233 § 1 k.p.c. w kontekście oceny poszczególnych dowodów (nie przedstawia podstaw wskazujących na sprzeczność ocen dokonanych przez Sąd z zasadami logiki lub doświadczenia życiowego). Odwołuje się bowiem do ustaleń, jakie w sprawie winien poczynić Sąd w oparciu o wskazywane przez nią dowody oraz twierdzenia. Jak już wcześniej podniesiono, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może ograniczyć się do przedstawienia postulowanego stanu faktycznego. Musi być on skonkretyzowany w tym sensie, że musi wskazywać w sposób precyzyjny, oceny których dowodów dotyczy, a w dalszej części winien zawierać zindywidualizowaną, wyczerpującą argumentację, z której wynikać będzie, w czym skarżący upatruje wadliwości procedowania sądu, które

z zasad rządzących oceną dowodów zostały naruszone i w jaki sposób, w czym wyraża się sprzeczność dokonanej przez Sąd oceny czy to z zasadami doświadczenia życiowego, czy to z zasadami logicznego rozumowania. Skoro zaś powódka w sposób odmienny skonstruowała zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., to już tylko z tego względu jej stanowisko nie mogło zostać uwzględnione.

Odnosząc się szczegółowo do poruszanych przez skarżącego wątków oceny dowodów stwierdzić należy, że świadkowie R. G., W. N. oraz M. G. w sposób wyczerpujący przedstawili szczegóły obowiązującej w ramach wewnętrznej struktury organizacyjnej pozwanego procedury w sprawie zawarcia aneksów do umowy w przedmiocie dzierżawy nieruchomości rolnych o powierzchni przekraczającej 500 ha. Uwzględniając wielkość obszaru dzierżawionego przez powódkę, świadkowie ci zgodnie zeznawali, iż wniosek powódki winien być procedowany w takim samym trybie. I choć w rzeczywistości nie pamiętali szczegółów postępowania co do konkretnego wniosku powódki objętego sporem w niniejszej sprawie, to odwołując się do ogólnych zasad podnosili, że projekt aneksu, po podpisaniu przez W. B. oraz poszczególnych pracowników Filii, musiał być przesłany do Biura Prezesa ANR w W. w celu jego akceptacji oraz udzielenia pełnomocnictwa szczególnego dla dyrektora oddziału. Zeznania świadków wzajemnie niesprzeczne i logicznie spójne, znajdują też wyraźne potwierdzenie w treści statutu Agencji Nieruchomości Rolnych stanowiącej załącznik do Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie nadania statutu Agencji Nieruchomości Rolnych (Dz. U. Nr 262, poz. 1567), z którego wynika, że dyrektor oddziału nie posiadał (na podstawie pełnomocnictwa ogólnego) upoważnienia do zawierania umów dzierżaw nieruchomości o powierzchni powyżej 500 ha (co szczegółowo zostanie omówione niżej).

Z tego też względu sugestia, jakoby brak było podstaw do czynienia zakwestionowanych ustaleń na podstawie wskazanych dowodów ze źródeł osobowych, jest chybiona.

Słuszne jest zapatrywanie Sądu Okręgowego który wyraził ocenę, iż zgromadzony materiał dowodowy wskazuje, że dokument podpisany przez W. B. w dniu 14 grudnia 2011 r. nie zawierał podpisu M. G.. W tym zakresie zwrócić należy uwagę, iż taki wniosek możliwy jest do weryfikacji chociażby na podstawie złożonej przez powoda do akt prywatnej ekspertyzy z dnia 1 października 2018 r., zawierającej zdjęcie wszystkich podpisów złożonych pod wskazanym dokumentem. Zauważenia wymaga, że odzyskane przez sporządzającego opinię - P. R. zdjęcie (powoływane nota bene jako dowodów przez powoda) wskazuje, iż ze strony pozwanego podpisy pod dokumentem złożyli wyłącznie G. K., R. G., P. C., W. N., E. D., P. J.. Dodać należy, iż na okoliczność podpisania projektu aneksu nie wskazywał świadek M. G.. Równie istotne w tym kontekście jest to, że także świadek W. B. nie pamiętał, czy aneks zawierał podpis M. G. (i nie formułował kategorycznych twierdzeń co do tego faktu). W tym zakresie odwołał się do swoich przypuszczeń, co jest oczywiście niewystarczające. W tym stanie rzeczy uprawniona jawi się konkluzja wskazująca na to, iż pod spornym dokumentem nie został nakreślony podpis M. G..

Ważkie jest przy tym, iż ciężarem procesowym powódki, stosownie do dyspozycji art. 232 zdanie pierwsze k.p.c., było zaferowanie dowodów, umożliwiających ustalenie faktów, w oparciu o które konstruowane były dochodzone pozwem roszczenia. Zatem to powódka winna wykazać, że na spornym dokumencie nakreślony został podpis M. G.. Skoro zaś poprzestała w tym zakresie wyłącznie na własnych twierdzeniach (nie znajdujących potwierdzenia choćby w fotografiach przez siebie składanych i wykonanych przez osobę reprezentującą ją w kontaktach z Agencją), na podstawie których pozytywnego dla niej ustalenia w tym zakresie poczynić nie sposób, to tym samym – w wymiarze materialnoprawnym – obciążają ją skutki określone w art. 6 k.c. Wyjaśnić jednocześnie należy, że przywołane w apelacji dowody ze źródeł osobowych nie wskazują na to, iż podpis taki został złożony, a już w szczególności nie wskazują, jakoby podpis został złożony w czasie gdy M. G. legitymował się stosownym pełnomocnictwem szczególnym do zawarcia takiego aneksu.

Zauważyć przy tym należy, iż powódka w przytoczonej argumentacji popada w swoistą sprzeczność logiczną. Z jednej strony w celu dyskredytacji waloru dowodowego zeznań świadków podnosi, że świadkowie R. G., W. N. oraz M. G. nie pamiętali szczegółów procesowania aneksu w Filii ANR w W., zaś z drugiej strony wskazuje, że z zeznań tychże świadków miałyby wynikać, iż w dniu 14 grudnia 2011 r. W. B. podpisał aneks, który już wówczas zaopatrzony był w podpis M. G., legitymującego się stosownym pełnomocnictwem szczególnym. Oczywistym jest przy tym, że skoro

świadkowie nie pamiętali okoliczności związanych z procedowaniem nad wnioskiem powódki o przedłużenie okresu trwania dzierżawy, to jednocześnie nie mogli powoływać się na te konkretne okoliczności, wskazujące na zawarcie aneksu do umowy.

Jednocześnie nadmienić należy, że powódka podnosząc zarzuty błędnych ustaleń w zakresie nienakreślenia podpisu pod aneksem do umowy dzierżawy w istocie zmierzała do odwrócenia ciężaru dowodu. Dostrzec bowiem należy, że swą argumentację opierała o fakty negatywne, a mianowicie o twierdzenie, że „brak jest podstaw do ustalenia, iż M. G. nie podpisał spornego aneksu” w świetle zeznań świadków i złożonych środków dowodowych brak jest jednak także podstaw do twierdzenia, by osoba umocowana przez Prezesa Agencji złożyła podpis w zakresie swojego umocowania.

Co jednak najistotniejsze, nawet poczynienie ustaleń faktycznych w kierunku wskazywanym przez powódkę, nie wpłynęłoby samoistnie na kwestię skuteczności spornego aneksu. Po pierwsze, nie dostrzega apelująca, iż zgromadzony materiał dowodowy nie daje podstaw do przyjęcia, iż M. G. posiadał (uzyskał) pełnomocnictwo szczególne do zawarcia aneksu do umowy dzierżawy. Jedynie zaś ustalenie takiego faktu pozwalałoby na przyjęcie, iż M. G. był osobą upoważnioną do zawarcia umowy (podpisania aneksu) ze skutkiem przypisanym w sferze prawnej Agencji.

Po drugie, zaoficerowany materiał dowodowy nie wskazuje jakoby ewentualne oświadczenie pozwanego (w przedmiocie przedłużenia dzierżawy) doszło do powódki w taki sposób, że mogła się zapoznać z jego treścią (a więc by agencja złożyła oświadczenie woli zgodnie z art. 61 §1 k.c., o czym będzie mowa niżej).

Po trzecie, ogół ujawnionych dowodów jednoznacznie wskazuje, iż podpis W. B. został złożony jedynie pod projektem aneksu umowy dzierżawy w ramach procedury przygotowania dokumentacji do akceptacji przez Prezesa Agencji (zgodnie z obowiązującą wówczas w strukturze pozwanego wewnętrzną regulacją kompetencyjną). Nie przedstawiono żadnych argumentów z których mogłoby wynikać, że w tej fazie procedowania wniosku strony składały podpisy z zamiarem wywołania skutku prawnego w postaci zawarcia umowy (aneksu). Podpisy składane przez W. B. oraz przez pracowników pozwanego na tym etapie miały znaczenie aktów uzupełniających wnioski o przedłużenie umowy, który przedłożony miał być prezesowi Agencji do podjęcia ostatecznej decyzji (a więc wyrażenia woli w imieniu pozwanego). Takie znaczenie podpisów (w sensie prawnym – paraf) wynikało z wewnętrznych regulacji dotyczących obiegu dokumentów w ramach struktury agencji o czym W. B. (jak wynika z jego zeznań) niewątpliwie wiedział i co rozumiał (nie ma zatem możliwości uznania, że W. B. inaczej odczytywał intencje pracowników pozwanego sygnujących dokument przed jego przedstawieniem prezesowi Agencji).

W obliczu braku tego rodzaju ustaleń, podnoszone przez apelującą twierdzenia w tym zakresie uznać należy w swej istocie za bezprzedmiotowe. Przy czym szczegółowy wywód w tym zakresie zostanie przedstawiony w dalszej części rozważań.

Poddając dalszej krytyce stanowisku powódki, wyjaśnić należy, że prawnie irrelevantne w niniejszej sprawie są ustalenia w zakresie tego, czy wniosek powódki wraz z projektem aneksu ostatecznie został przesłany do Biura Prezesa ANR w W., jak również ustalenia w zakresie ewentualnej możliwości negocjowania warunków umowy (czy też aneksu). Wobec braku ustalenia jakoby Prezes ówczesnej ANR udzielił M. G. (jako dyrektorowi Oddziału w S., pełniącego obowiązki w Filii w K.) pełnomocnictwa szczególnego do zawarcia aneksu do umowy dzierżawy, rozważanie podniesionych przez powódkę kwestii jest bezprzedmiotowe.

Z kolei wbrew odmiennej konstatacji apelacji, powódka nie zdołała wykazać jakoby M. G. w chwili podpisania przez W. B. aneksu do umowy dzierżawy w dniu 14 grudnia 2011 r. legitymował się pełnomocnictwem szczególnym do dokonania rzeczonyj czynności. W tym zakresie apelująca odwoływała się do treści protokołu Komisji ANR zajmującej się kwestią zabezpieczeń z dnia 31 października 2011 r., w którym zawarto stwierdzenie, iż „spółka dzierżawi nieruchomości rolną od dnia 05.05.1994 r. do 05.05.2017 r. z możliwością jej przedłużenia”. W ocenie Sądu Apelacyjnego, na tej płaszczyźnie nie sposób formułować tezy o udzieleniu M. G. pełnomocnictwa szczególnego do zawarcia aneksu do umowy dzierżawy. Omawiany dowód w żadnym zakresie nie odwołuje się do kwestii prawidłowości przeprowadzonego postępowania w sprawie przedłużenia okresu trwania dzierżawy, w tym udzielenia

spornego pełnomocnictwa, jak i samego zawarcia przez strony aneksu do umowy. Oczywiście data wskazana w rzeszonym protokole może sugerować, iż w istocie doszło do zawarcia kolejnego aneksu do umowy dzierżawy, jednak istotnym jest, że do podpisania projektu aneksu przez W. B. doszło dopiero w dniu 14 grudnia 2011 r. Co więcej zgromadzony materiał dowodowy w żadnej mierze nie pozwala na przyjęcie, iż podpis świadka został złożony pod aneksem, nie zaś projektem tegoż aneksu.

Sąd odwoławczy jednocześnie dostrzega, że powódka twierdzenie o udzieleniu pełnomocnictwa szczególnego M. G. próbowała wykazać dowodami, które zostały przez Sąd I instancji pominięte i w tym też zakresie podniosła stosowne zarzuty zmierzające do wykazania wadliwości decyzji sądu. Rzecz jednak w tym, iż decyzja procesowa Sądu Okręgowego o pominięciu dowodów na mocy postanowienia z dnia 9 listopada 2018 r. oraz z dnia 13 marca 2019 r. okazała się uzasadniona.

Przedstawiając założenia, które legły u podstaw powyższego stanowiska przypomnieć należy, że sąd w postępowaniu dowodowym nie ma obowiązku dopuszczania wszystkich dowodów zgłoszonych przez stronę, lecz jedynie tych, które dotyczą okoliczności niewykazanych dotąd i istotnych dla rozstrzygnięcia. Zwrócić bowiem należy uwagę, że zgodnie z treścią art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Natomiast w myśl dyspozycji art. 217 § 3 k.p.c. Sąd pomija twierdzenia i dowody, jeżeli są powoływane jedynie dla zwłoki lub okoliczności sporne zostały już dostatecznie wyjaśnione.

W świetle przytoczonych regulacji przyjąć należy, że powoływanie dowodów dla zwłoki ma miejsce zarówno wówczas, gdy okoliczności sprawy dla wykazania których zostały powołane, są już dostatecznie wyjaśnione, jak również wtedy, gdy nie mogą one wyjaśnić spornych okoliczności, bowiem dotyczą faktów bez istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2001 roku, III CKN 1393/00, Lex nr 603170). Sąd kierując się normą art. 227 k.p.c. ma bowiem obowiązek dokonywania selekcji dowodów, aby postępowanie dowodowe służyło wyjaśnieniu i ustaleniu jedynie tych faktów, które mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

Transponując powyższe na grunt niniejszej sprawy, stwierdzić należy, iż wnioski ze źródeł osobowych zostały zgłoszone bądź to na okoliczności dostatecznie wyjaśnione w toku postępowania, bądź na okoliczności niemających związku z rozpoznawaną sprawą.

I tak dostrzec należy, że powódka domagała się przeprowadzenia postępowania dowodowego na okoliczność przebiegu procedowania przez ANR nad wnioskiem o przedłużenie umowy dzierżawy. W tym aspekcie podkreślenia wymaga, że zgromadzony materiał dowodowy w sposób dostateczny wskazuje na tryb procedowania nad wnioskami o zawarcie aneksu do umowy dzierżawy. Co istotne, brak jest podstaw do stwierdzenia, iż wniosek powódki miałby być procedowany w jakimkolwiek innym trybie. Tym samym przeprowadzanie postępowania dowodowego na rzeszoną okoliczność okazało się zbędne.

Natomiast przeprowadzanie postępowania dowodowego co do faktu sporządzenia określonych dokumentów przez upoważnionych pracowników pozwanej – wobec braku twierdzeń o ich otrzymaniu przez powoda (doręczeniu powodowi) – jawi się co najmniej jako niecelowe. Zwrócić należy uwagę, że zgodnie z treścią art. 61 § 1 zdanie pierwsze k.c. oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. Zatem samo ustalenie, że określone dokumenty zostały sporządzone nie czyniłoby roszczenia powódki uzasadnionym, albowiem wyłącznie dojsię oświadczenia woli do adresata w warunkach umożliwiających mu zapoznanie się z treścią tego składanego oświadczenia (czego w rozpoznawanej sprawie nie sposób ustalić) pozwoliłoby na przyjęcie, iż doszło do zawarcia określonego aneksu do umowy.

Tym samym Sąd Okręgowy, pomijając omawiane dowody, nie uchybił przepisom procedury. Innymi słowy należało w toku procesu wykazać nie tylko to, że doszło do przygotowania odpowiednich dokumentów lecz także to, że zgodnie z teorią doręczenia (art. 61 §1 k.c.) odpowiedni dokument (w niniejszej sprawie podpisany przez osobę umocowaną do reprezentacji pozwanej aneks do umowy przedłużający czas jej trwania zgodnie z twierdzeniami pozwu) został powódce (osobie umocowanej do odbierania oświadczeń w imieniu spółki) doręczony w taki sposób że pozwana mogła

się zapoznać z jego treścią. Uwzględnić należy też niedostrzeżoną przez skarżącego kwestię formy oświadczenia woli wymaganego dla zmiany umowy w niniejszej sprawie.

Zgodnie z umową dzierżawy łączącą strony zmiany tej umowy wymagały formy pisemnej pod rygorem nieważności. Według zaś art. 78 §1 k.c. Do zachowania pisemnej formy czynności prawnej wystarcza złożenie własnoręcznego podpisu na dokumencie obejmującym treść oświadczenia woli. Do zawarcia umowy wystarcza wymiana dokumentów obejmujących treść oświadczeń woli, z których każdy jest podpisany przez jedną ze stron, lub dokumentów, z których każdy obejmuje treść oświadczenia woli jednej ze stron i jest przez nią podpisany.

Zgodnie więc ze zdaniem drugim art. 78 §1 k.c. oraz przy uwzględnieniu wniosków wynikających z art. 61 §1 k.c. dla wykazania że strony zawarły umowę zmieniającą umowę dzierżawy (przedłużającą okres jej trwania) konieczne był wykazanie, że doszło do złożenia oświadczenia w formie pisemnej (podpisania dokumentu zawierającego oświadczenie o zmianie umowy przez osobę umocowaną do składania oświadczeń woli w imieniu pozwanej) oraz doręczenia tak podpisanego dokumentu adresatowi oświadczenia (powodowi) w warunkach umożliwiających zastosowanie art. 61 §1 k.c. . Wydanie dokumentu zawierającego oświadczenie woli w formie pisemnej w świetle art. 78 §1 k.c. w zw. z art. 61 §1 k.c. było więc aktem konstytutywnymi (kreującym) dla bytu umowy zmieniającej umowę dzierżawy.

W niniejszej sprawie nie tylko brak dowodów by pozwany złożył oświadczenie zgodnie z art. 78 k.c. w zw. z art. 61 k.c. Brak jest nawet twierdzeń powoda, że po podpisaniu dokumentu doszło do złożenia oświadczenia. W tym kontekście jako zbędne i nieistotne dla rozstrzygnięcia pozostaje dowodzenie twierdzeń powoda o tym, że (według pozwanego prawdopodobnie) projekt aneksu został podpisany przez pozwanego (osobę umocowaną do jego reprezentacji) ale nie został doręczony powodowi.

Brak ten czyni zbędnym w świetle art. 227 k.p.c. prowadzenie dowodu w celu uzyskania procesowej weryfikacji twierdzeń o (jedynie) podpisaniu projektu aneksu przez osobę legitymującą się pełnomocnictwem Prezesa Agencji. Nawet ustalenie, że do podpisania doszło nie dawałoby bowiem w świetle przywołanych regulacji materialnoprawnych podstaw do twierdzenia, że agencja złożyła oświadczenie woli kształtujące treść stosunku umownego między stronami.

Zatem wobec bezzasadności zarzutów w zakresie oceny dowodów, jak i pominięcia wniosków dowodowych brak jest podstaw do czynienia ustaleń w zakresie istnienia umocowania M. G. do zawarcia aneksu do umowy dzierżawy.

W tym też kontekście nie można podzielić stanowiska skarżącej, by zdołała ona wykazać, że podpisy pracowników pozwanego zostały nakreślone pod aneksem do umowy (jako dokumentem który miał wyrażać oświadczenie woli Agencji i powoda) , nie zaś jedynie pod projektem aneksu (jako dokumentem sporządzanym w ramach wewnętrznej procedury uzgadniania i opiniowania wniosku o przedłużenie umowy). Rozważania w tym zakresie rozpocząć należy od tego, że zgromadzony materiał dowodowy jednoznacznie wskazuje, że procedura przedłużenia terminu obowiązywania dzierżawy nieruchomości o powierzchni powyżej 500 ha rozpoczynała się od przeprowadzenia analizy projektu takiego aneksu przez poszczególne wewnętrzne jednostki organizacyjne pozwanego.

Z treści obowiązującego w objętym sporem okresie §15 statutu Agencji Nieruchomości Rolnych stanowiącej załącznik do Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie nadania statutu Agencji Nieruchomości Rolnych (Dz. U. Nr 262, poz. 1567) wynika zaś, że (m. in.) dla zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości o powierzchni 500 ha niezbędne było udzielenie przez prezesa Agencji dyrektorowi oddziału pełnomocnictwa szczególnego do każdej czynności. Zatem dyrektor oddziału (filii oddziału) nie miał umocowania na podstawie pełnomocnictwa ogólnego do składania oświadczeń kształtujących stosunek umowny dzierżawy takiej nieruchomości (w tym te oświadczeń zmieniających już zawartą umowę). Jak wynika więc z materiału procesowego – dyrektor nie miał też kompetencji wewnątrzorganizacyjnych do podejmowania decyzji o zawarciu takiej umowy. W świetle rozwiązań przyjętych w statucie Agencji, decyzja ta zastrzeżona była wyłącznie do kompetencji prezesa Agencji a uzewnętrzniana była przez akceptację wniosku i udzielenie pełnomocnictwa do poszczególnej czynności właściwemu dyrektorowi terenowej jednostki agencji.

Regulacja ta potwierdza zatem wiarygodność omówionych wyżej dowodów z zeznań świadków - pracowników pozwanego przygotowujących dokumentację i projekt aneksu celem uzyskania aprobaty Prezesa (wyrażanej przez podpisanie umowy w imieniu Agencji lub udzielenie pełnomocnictwa do zawarcia zaaprobowanej umowy dyrektorowi oddziału).

Czynności wewnętrzne dotyczące weryfikacji lub opiniowania sporządzonego projektu z perspektywy obowiązków służbowych i kompetencji poszczególnych komórek organizacyjnych oddziału pozwanej były zaś potwierdzane przez pracowników pozwanego poprzez jego podpisanie (parafowanie). Akty te jednak nie mogą być utożsamiane z oświadczeniem woli pozwanego. Nadać im należy (można) jedynie znaczenie wewnątrzorganizacyjne – świadczące o wykonaniu obowiązków udziału w przygotowaniu projektu względnie czynności kontrolnych (opiniodawczych) przez poszczególne jednostki organizacyjne pozwanego. Taka była też intencja osób sygnujących dokument w procedurze wewnętrznej, co wynika jasno z ich zeznań.

Z materiału procesowego wynika więc jednoznacznie, że dopiero po zakończeniu procedury wewnątrz oddziału (uzyskaniu aprobaty lub pozytywnej opinii wszystkich niezbędnych komórek organizacyjnych), a także po podpisaniu projektu przez dzierżawcę wniosek o przedłużenie umowy wraz z projektem aneksu był przekazywany do Biura Prezesa ANR w W. celem jego zaakceptowania oraz udzielenia pełnomocnictwa szczególnego dla dyrektora oddziału. Następnie dopiero po uzyskaniu akceptacji Prezesa ANR oraz po udzieleniu pełnomocnictwa szczególnego aneksu do umowy był zawierany przez dzierżawcę oraz umocowanego dyrektora oddziału. Co istotne, dokument podpisywany między stronami (a zatem zawierający oświadczenia woli stron) nie zawierał już podpisów pracowników poszczególnych jednostek pozwanego, a jedynie dyrektora oddziału i dzierżawcy. Ta okoliczność także utwierdza w przekonaniu, że dokument, którego zdjęcie wykonał W. B. miał w procedurze aneksowania umowy znaczenie wewnątrzorganizacyjne i kierowany był do Biura Prezesa Agencji (a nie do kontrahenta - dzierżawcy). Jego parafowanie przez poszczególnych pracowników nie może zatem stanowić choćby o uzgodnieniu wszystkich postanowień umowy gdyż podpisy (parafy) nie pochodziły od osób upoważnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Agencji w sprawach dotyczących zawierania umów dzierżawy nieruchomości o powierzchni powyżej 500 ha.

Ważkie jest przy tym, iż na taki proces przygotowania projektu aneksu do umowy dzierżawy wskazywali nie tylko świadkowie będący pracownikami pozwanego (R. G., W. N., M. G.), ale przede wszystkim świadek będący ówczesnym pełnomocnikiem powódki – W. B.. Z zeznań tego świadka jednoznacznie wynika, że podpisując projekt aneksu miał on zarówno świadomość znaczenia prawnego podpisów (paraf) osób, które przed nim dokument ten sygnowały, jak i wiedział o tym, że po podpisaniu przez niego dokument dopiero zostanie przekazywany do Biura Prezesa Agencji, gdzie dopiero miała być podjęta decyzja co do jego podpisania (a więc wyrażenia akceptacji dla związania się propozycją przedłużenia umowy).

Zaznaczenia zatem wymaga, że z jednej strony świadek R. G. przyznał, iż został sporządzony projekt aneksu, pod którym zbierał podpisy pracowników poszczególnych sekcji, jednak w żadnym zakresie nie wskazywał na uzyskanie zgody Prezesa ANR i zawarcie takiego aneksu. Dalej, świadek M. G. zeznał, iż nie pamięta jakoby legitymował się pełnomocnictwem szczególnym do zawarcia spornego aneksu. Co zaś najistotniejsze, świadek W. B. zeznał, iż w grudniu 2011 r. nakreślił podpis pod aneksem, pod którym znajdowały się już podpisy pracowników pozwanego (wskazał przy tym przykładowo na księgową oraz prawnika). Nadto, świadek wprost zeznał, iż po złożeniu przez niego podpisu została zakończona procedura wewnętrzna, a dokument miał być dalej wysłany do W. celem uzyskania zgody Prezesa ANR. Przywołane zeznania świadka w sposób jednoznaczny wskazują, że W. B. wiedział, że złożył podpis pod projektem aneksu, nie zaś pod samym aneksem – jak wskazywała to apelująca. Skoro zaś żadna z osób sygnujących dokument nie miała umocowania do złożenia wobec powoda oświadczenia woli w imieniu Agencji a następnie nie doszło do złożenia powodowi oświadczenia woli przez Prezesa ANR (czy też udzielenia pełnomocnictwa szczególnego M. G. oraz do podpisania aneksu przez pełnomocnika), to oczywistym jest, że umowa nie została zmieniona a zatem okres obowiązywania umowy dzierżawy nie został skutecznie przedłużony. W tym stanie rzeczy zarzuty w zakresie błędnej oceny dowodów, a w konsekwencji błędnych ustaleń, jakoby podpisy nie zostały nakreślone pod aneksem a jedynie pod projektem aneksu, uznać należało za oczywiście bezzasadne.

W odniesieniu do zarzutów bezzasadnej odmowy zobowiązania pozwanego do przedstawienia akt sprawy procedowanej przez Filię ANR w K. pod sygn. (...), wskazania wymaga, że strona pozwana konsekwentnie wskazywała w toku postępowania rozpoznawczego, iż nie są prowadzone akta sprawy a jedynie każde pismo otrzymuje odrębny numer. Pomimo wyrażonego w tym zakresie stanowiska pozwanego, powódka nie przeformułowała swojego wniosku, zaś wykonanie wniosku w jego pierwotnie kształcie było niemożliwe.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 2 k.p.c., stwierdzić należy, że choć rzeczywiście strona pozwana nie przedłożyła dokumentu w postaci aneksu do umowy, to poprzez samą odmowę nie sposób czynić ustaleń w zakresie zawarcia umowy (aneksu). Powtórzenia bowiem w tym kontekście wymaga, że zgromadzony materiał dowodowy – jak już wyjaśniono – wskazuje, że nie doszło do złożenia oświadczenia na piśmie zgodnie z art. 78 §1 k.c. (a więc co najmniej wymiany dokumentów podpisanych przez osoby upoważnione do reprezentacji stron) a podpisy (z których powód wywodzi swoje racje) nakreślono wyłącznie pod projektem aneksu, nie zaś pod aneksem. Nadto, M. G. nie uzyskała pełnomocnictwa szczególnego do zawarcia aneksu. Co najistotniejsze powódka nie podnosiła nawet, iż doszło do niej oświadczenie pozwanego (złożone przez upoważnionego pracownika) dotyczące przedłużenia okresu obowiązywania umowy. Zatem z samej odmowy przedstawienia dokumentu nie sposób wyprowadzać wniosków formułowanych przez apelującą.

Kończąc rozważania w zakresie oceny zarzutów procesowych dotyczących przeprowadzonego postępowania dowodowego zauważyć trzeba, że skarżąca podniosła również obszerną argumentację co do konieczności ukarania świadka W. N., albowiem odmówił on odpowiedzi na poszczególne pytania. Wyjaśnić należy, iż ukaranie świadka za nieuzasadnioną odmowę odpowiedzi na pytania jest kompetencją sądu dokonującego czynności procesowej (co wprost wynika z treści art. 276 k.p.c.). Sąd Apelacyjny nie dokonywał czynności z udziałem świadka, zatem nie jest upoważniony do oceny zasadności odmowy odpowiedzi na pytania sankcjonowanie ex post zachowania świadka wobec (niewłaściwej zdaniem skarżącego) reakcji Sądu I instancji. Zatem podnoszone obecnie postulaty winny zostać zgłoszone w toku postępowania rozpoznawczego a ich adresatem powinien być Sąd dokonujący czynności dowodowej. Nadto, apelująca wywiodła na tej podstawie, iż wobec odmowy ukarania, Sąd Okręgowy winien poczynić ustalenia zgodnie z twierdzeniem powódki. Zaznaczenia natomiast wymaga, że przepis art. 233 § 2 k.p.c. dotyczy odmowy przedstawienia dowodów przez stronę, nie zaś przez świadka.

Przechodząc do oceny zarzutu naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 386 § 6 k.p.c., przypomnieć wstępnie należy, iż w judykaturze przyjmuje się powszechnie, że zgodnie z wyrażoną w art. 386 § 6 k.p.c. zasadą związania sądu rozpoznającego sprawę pewnymi elementami orzeczenia sądu apelacyjnego, wiążąca może być ta i tylko ta ocena prawna oraz te i tylko te wskazania co do dalszego postępowania, zawarte w uchylającym orzeczeniu sądu apelacyjnego, a właściwie w jego uzasadnieniu, których logiczną konsekwencją było uchylenie orzeczenia sądu I instancji z przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania bądź uznanie pewnego zarzutu za nieuzasadniony. Nowe bowiem rozstrzygnięcie sądu I instancji ponownie rozpoznającego sprawę musi być zawsze wyrazem oceny i decyzji tego sądu, którego skrepowanie orzeczeniem sądu instancji wyższej ma na celu jedynie zapobieżenie powtórzeniu się okoliczności powodujących wadliwość uchylonego orzeczenia (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2002 r., V CKN 757/00). Z tego stanowiska prawnego wynika dla niniejszej sprawy jeden istotny wniosek. Nie jest tak jak sugeruje powódka, jakoby wskazania co do dalszego postępowania przedstawione przez Sąd Apelacyjny, ograniczały zakres kognicji Sądu Okręgowego przy ponownym rozpoznaniu sprawy wyłącznie do kwestii wyszczególnionych w uzasadnieniu wyroku kasatoryjnego. Oczywistym jest bowiem, iż wobec uchylenia wyroku Sądu Okręgowego w Koszalinie z dnia 28 stycznia 2016 r. w całości, Sąd I instancji zobligowany był orzec o wszystkich roszczeniach na nowo. Oznacza to, iż możliwym jest sytuacja, w której wskutek ponownej oceny Sąd Okręgowy oceni roszczenie (tak główne, jak i ewentualne) jako bezzasadne przed oceną poszczególnych kwestii uwypuklonych w uzasadnieniu wyroku kasatoryjnego. W tym aspekcie zaznaczenia wymaga, że całość argumentacji Sądu Okręgowego (przy ponownym rozpoznaniu sprawy) opierała się o założenie, że wobec braku udzielenia jakimkolwiek pracownikowi pełnomocnictwa szczególnego do zawarcia aneksu do umowy dzierżawy, przedłużenie okresu dzierżawy nie mogło zostać ocenione jako prawnie skuteczne. Z tego też względu czynienie rozważań w zakresie tego kiedy ustały przyczyny braku zawarcia aneksu, czy też kiedy powódka nabyła swe roszczenie pozbawione jest jakiegokolwiek

znaczenia, albowiem apelująca nawet nie podnosi jakoby w późniejszym czasie doszło do udzielenia pełnomocnictwa szczególnego do zawarcia aneksu do umowy. Co istotne, wywód Sądu Okręgowego w sposób jednoznaczny wskazuje na przyczynę bezskuteczności aneksu. Dodać należy, że sfera motywacyjna nie pozostaje w sprzeczności z poglądami prawnymi wyrażonymi przez sąd odwoławczy w wyroku kasatoryjnym. Z treści tego wyroku wynika bowiem, że Sąd I instancji ponownie rozpoznając sprawę powinien zbadać, czy doszło do uzgodnienia wszystkich elementów umowy zmieniającej umowę dzierżawy. Uzgodnienie to zakłada złożenie oświadczeń woli stron. To z kolei wymagało przede wszystkim (wobec treści materiału procesowego i twierdzeń obu stron) ustalenia i oceny jakie znaczenie można nadać oświadczeniom pracowników pozwanej w toku czynności zmierzających do rozpoznania wniosku. Ocena prawna musi jednak uwzględniać wnioski płynące z norm regulujących składanie oświadczeń woli i rygory formalne jakie strony narzuciły sobie w umowie dzierżawy zastrzegając dla jej zmian formę pisemną ad solemnitatem. (§ 18 umowy dzierżawy z dnia 5 maja 1994 r.). W tym stanie rzeczy zgodnie z art. 73 §1 k.c. i art. 77 §1 k.c. złożenie oświadczeń mających kreować (zmienić) ten stosunek umowny bez zachowania formy pisemnej (a zatem np. przez złożenie oświadczeń woli ustnie, w formie dokumentowej czy też per facta concludentia) nie mogło wywołać skutku prawnego. Zatem czynienie rozważań, czy w ramach procedury wewnętrznej doszło do uzgodnienia wszystkich elementów umowy staje się bezcelowe także i z tej przyczyny.

W tym kontekście nie sposób przyjąć, by ocena prawna dokonana przez Sąd Okręgowy naruszała zasady z art. 386 §6 k.p.c.

Reasumując, skoro fundamentalną kwestią przy rozpoznaniu niniejszej sprawy (w zakresie żądania opartego o normę art. 189 k.p.c.) było ustalenie, czy Prezes ANR udzielił M. G. pełnomocnictwa szczególnego do zawarcia aneksu do umowy dzierżawy (co było wymagane na mocy § 15 pkt 2 Statutu Agencji Nieruchomości Rolnych (stanowiącego załącznik do Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie nadania statutu Agencji Nieruchomości Rolnych), zgodnie z którym pełnomocnictwo szczególne było wymagane do wydzierżawienia nieruchomości o powierzchni przekraczającej 500 ha), zaś powódka nie zdołała wykazać rzeczowej okoliczności, to już tylko z tego względu jej powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Dodatkowo wskazać należy, że powódka nie podniosła nawet, iż złożono wobec niej zgodnie z art. 61 k.c. oświadczenie pozwanego (podpisane przez upoważnionego pracownika) o przedłużeniu okresu obowiązywania dzierżawy, zaś tylko takie ustalenie – stosownie do treści art. 61 k.c. – mogłoby czynić powództwo uzasadnionym. Innymi słowy, samo nakreślenie podpisów przez poszczególnych pracowników pozwanego pod projektem aneksu nie uzasadnia przyjęcia o zawarciu aneksu do umowy dzierżawy, w szczególności wobec braku udzielenia jakimkolwiek pracownikowi pełnomocnictwa szczególnego do zawarcia aneksu.

Niewykazanie złożenia oświadczeń woli stron o zmianie umowy dzierżawy (przedłużeniu terminu na jaki została zawarta) w formie pisemnej, przez osoby umocowane do reprezentacji stron (w przypadku pozwanego – osobę legitymującą się pełnomocnictwem szczególnym do dokonania takiej czynności), przesądza o bezzasadności żądania ustalenia – na podstawie art. 189 k.p.c. – istnienia stosunku prawnego, o którym mowa w art. 693 k.c.

Przechodząc do oceny istoty sporu w ramach żądania zgłaszanego obecnie jako ewentualne - wskazania wymaga, że specyfika przedmiotowej sprawy przejawiała się w tym, że kierunek jej rozstrzygnięcia wprost determinowany był ustaleniem czy powódka na mocy art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa posiada względem pozwanego roszczenie o nakazanie zawarcia aneksu do umowy dzierżawy.

Wskazać zatem należy, art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (dalej jako u.g.n.r.) stanowił, że umowy dzierżawy nie zawiera się w trybie przetargu jeżeli dotychczasowy dzierżawca złożył Agencji Nieruchomości Rolnych oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach uzgodnionych z Agencją, z tym że czynsz nie może być niższy niż dotychczasowy.

W odniesieniu do cytowanej regulacji przypomnieć i podzielić należy przedstawioną w dotychczasowej judykaturze wykładnię, w myśl której przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, nie można

tłumaczyć tak, że Skarb Państwa jest zobowiązany po upływie terminu, na jaki była zawarta umowa dzierżawy zawrzeć umowę o dzierżawę państwowych gruntów rolnych z dotychczasowym dzierżawcą na dalszy okres i co do tego samego przedmiotu dzierżawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 2010 r., V CSK 289/09, Lex nr 585903). W ocenie Sądu Apelacyjnego, na podstawie przepisu art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r. dotychczasowy dzierżawca nie nabywa roszczenia o przedłużenie umowy dzierżawy. Wskazany przepis przyznaje dotychczasowemu dzierżawcy wyłącznie możliwość przedłużenia terminu dzierżawy (zawarcia aneksu do umowy dzierżawy), z pominięciem trybu przetargowego. Jego istota prawna sprowadza się do tego, że przy spełnieniu opisanych ustawowo przesłanek strony zawartej wcześniej umowy dzierżawy zwolnione zostały od konieczności stosowania ustawowego (co do zasady obligatoryjnego) przetargowego trybu zawierania umów w odniesieniu do dzierżawionej nieruchomości, lecz umowę mogą zawrzeć w innym trybie (np. ofertowym lub negocjacyjnym).

Treść tego przepisu nie uprawnia natomiast do wnioskowania, że dotychczasowy najemca uzyskuje roszczenie wobec wydzierżawiającego o przedłużenie czasu trwania umowy. Nie wynika z tej normy by pozwany miał obowiązek przedstawienia oferty dotychczasowemu dzierżawcy i uwzględnienia go przy planowaniu dalszych czynności w zakresie gospodarowania dzierżawioną przez niego nieruchomością, już po zakończeniu tej umowy. Interpretacja przedstawiona przez skarżącą nie znajdują uzasadnienia w treści przepisu. Nie przedstawiono też argumentów z wykładni celowościowej lub systemowej, które uzasadniałyby stanowisko powoda. Interpretacja przez niego prezentowana w istocie musi być oceniana jako ograniczenie prawa własności (właściciel miałby obowiązek oddania rzeczy w dzierżawę konkretnemu dzierżawcy).

Zgodnie z art. 140 k.c. w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

Jeśli zatem ustawa (względnie czynność prawna) wyraźnie nie ogranicza uprawnień właściciela co do wyboru osób, na rzecz których dokonuje rozporządzenia rzeczą, to nie sposób uznać, iż osoba trzecia ma roszczenie o zawarcie umowy na podstawie której będzie korzystała z nieruchomości.

Zatem zezwolenie na odstępianie od trybu przetargowego wydzierżawienia nieruchomości od pozwanego nie może być utożsamiane z prawem do żądania zawarcia umowy dzierżawy. W tym stanie rzeczy ewentualne roszczenie powódki okazało się bezzasadne.

Mając na względzie powyższe, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powódki, jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 k.p.c. i art. 98 § 1 k.p.c. W rozważanej sprawie powódka przegrała sprawę wywołaną swoją apelacją, a tym samym winna zwrócić pozwanemu wszelkie poniesione przez niego koszty. Składało się na nie wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 4050 zł, ustalone na podstawie § 2 pkt 6 w zw. z i § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Małgorzata Gawinek Krzysztof Górski Halina Zarzeczna