

UZASADNIENIE

Powódka (...) spółka z o.o. w Z. wniosła dnia 30 maja 2016 r. pozew przeciwko (...) spółce z o.o. Gospodarstwu (...) w P. dochodząc roszczeń wynikających z zawartej przez strony umowy z dnia 11 marca 2010 r. nr (...) -401 zmienionej aneksami nr (...), zwanej przez strony „umową dzierżawy”. W dalszym piśmie procesowym z dnia 16 czerwca 2016 r. powódka sprecyzowała żądanie pozwu wyjaśniając, że w niniejszym postępowaniu dochodzi kumulatywnie:

- zasądzenia od pozwanej kwoty 1.425.150,35 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od wniesienia pozwu, tytułem zwrotu nadpłaconej części czynszu dzierżawnego należnego na podstawie „umowy dzierżawy” za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2015 r.

oraz

- ukształtowania stosunku prawnego łączącego strony na podstawie „umowy dzierżawy” przez obniżenie – na podstawie art. 700 k.c. – czynszu dzierżawnego określonego w § 6 ust. 3 i 4 „umowy dzierżawy” z kwoty 62.000 zł netto rocznie do kwoty 42.780 zł netto rocznie za każdą elektrownię wiatrową i stację transformatorową (...) posadowioną na przedmiocie „umowy dzierżawy” w okresie od 1 stycznia 2013 r. do wydania orzeczenia kończącego postępowanie w pierwszej instancji.

Ponadto powódka domagała się zasądzenia od pozwanej na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania.

Zakreślając podstawę faktyczną powództwa wskazała, że na podstawie posiadanej koncesji na wytwarzanie energii elektrycznej prowadzi zgodną z tą koncesją działalność gospodarczą z wykorzystaniem czterech farm wiatrowych w tym (...) o mocy 51 MW, przy czym opłacalność inwestycji w odnawialne źródła energii (...) jest całkowicie uzależniona od państwowego systemu wsparcia (...). (...) ten miał od dnia 1 października 2005 r. postać będących towarem giełdowym świadectw pochodzenia przyznawanych inwestorom pozyskującym energię z (...) tzw. „zielone certyfikaty”. Jednocześnie niektóre podmioty (głównie sprzedawcy energii elektrycznej odbiorcom końcowym, czy ogólnie zajmujący się obrotem energią elektryczną) zostały zobowiązane do zakupu określonej ilości zielonych certyfikatów, czy to od producenta energii czy za pośrednictwem (...) S.A., pod rygorem obowiązku uiszczenia opłaty zastępczej (w razie jej nieuiszczenia Prezes Urzędu Regulacji Energetyki nakładał karę pieniężną). Cena zielonych certyfikatów i popyt na nie były – jak dalej podała powódka – zależne od działań państwa – poprzez określenie poziomu obowiązku nabycia certyfikatów i określenie wysokości opłaty zastępczej. Na przychody producentów energii z (...) składały się tym samym przychody ze sprzedaży zielonych certyfikatów i ze sprzedaży energii elektrycznej. Szacowane przychody z tego tytułu stanowić też miały podstawy długookresowych inwestycji w (...) i na podstawie tego oszacowania przychodów zdecydowano się na inwestycję w (...). Początkowo system charakteryzował się wzrostem popytu na zielone certyfikaty i wzrostem opłaty zastępczej (mającej bezpośrednie przełożenie na średnią cenę rynkową zielonych certyfikatów), do końca 2011 r. utrzymywała się też nadwyżka popytu nad podażą.

Jak dalej wskazywała powódka, do drastycznego załamania systemu doszło w połowie 2012 r., gdy znacznie spadły ceny rynkowe zielonych certyfikatów (z 284 zł za certyfikat w grudniu 2011 r. do 185 zł za certyfikat w grudniu 2012 r.) i podlegały dalszym spadkom by w grudniu 2015 r. osiągnąć poziom 114 zł za certyfikat (spadek o 60% ceny wyjściowej z końca 2011 r.). Obecna cena zielonych certyfikatów wynosi tym samym około 40% ceny z 2011 r. i nadal jest w trendzie spadkowym. Powódka powoływała się jednocześnie na poglądy, zgodnie z którymi kryzys rynku (...) nastąpił w wyniku kumulatywnego wystąpienia szeregu czynników w 2012 r.: w tym z jednej strony wadliwej regulacji całego systemu wsparcia odnawialnych źródeł energii (zmiana kwalifikacji prawnej instalacji jako znajdującej się w systemie wsparcia (...), co istotnie zwiększyło podaż zielonych certyfikatów – np. instalacje współspalania węgla z biomasą stanowiące w 2012 r. ponad połowę ogólnej liczby zielonych certyfikatów) powodującej nadpodaż zielonych certyfikatów w stosunku do minimalnego poziomu obowiązkowego zakupu na dany rok, a z drugiej strony wadliwych regulacji prawnych nieprzewidujących ostatecznego terminu ważności zielonych certyfikatów i umożliwienie wykonania obowiązku w

zakresie (...) poprzez uiszczenie opłaty zastępczej (tym samym mimo wystarczającej liczby certyfikatów niektórzy przedsiębiorcy zdecydowali się na uiszczenie wyższej opłaty zastępczej). Powódka wskazywała też, że ze względu na brak bieżących publikacji Prezesa URE dotyczących aktualnej sytuacji w zakresie podaży zielonych certyfikatów, inwestorzy nie mieli możliwości dokonywania bieżącej analizy sytuacji w zakresie podaży zielonych certyfikatów, a to powodowało niekontrolowany wzrost liczby dostępnych zielonych certyfikatów i w efekcie spowodowało przewyższenie faktycznego zapotrzebowania do około 10 TWh. Zdaniem powódki przy obecnie obowiązujących minimalnych poziomach energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych w całkowitej rocznej sprzedaży opisany stan może utrzymywać się nawet do 2020 r. Nadto powódka zwracała uwagę, że nowa regulacja dotycząca (...) przechodzi z systemu zielonych certyfikatów na system aukcyjny, co wyklucza możliwość odbicia się cen zielonych certyfikatów, gdyż państwo zdecydowało się na trwałą zmianę systemu wsparcia (...), wypierając dotychczasowy system na rzecz aukcyjnego traktowanego jako docelowy.

Mając na względzie te okoliczności powódka przedstawiała jak wygląda proces inwestycji w farmy wiatrowe, w tym na jego skomplikowanie i długotrwałość. Sprawilo to, że powódka była już na tak zaawansowanym etapie realizacji inwestycji (gdy załamał się dotychczasowy system wsparcia (...) poprzez zielone certyfikaty), że odstąpienie od niej było w praktyce niemożliwe – powódka zawarła już wtedy wszystkie umowy z kontrahentami dotyczące (...), w tym „umowę dzierżawy” z pozwaną zabezpieczającą tytuł prawny do nieruchomości, umowę pożyczki na finansowanie inwestycji i umowę na dostawę i serwisowanie turbin wiatrowych oraz przystąpiła do budowy farmy wiatrowej. Wartość zobowiązań wobec kontrahentów została przy tym określona w oparciu o stawki rynkowe obowiązujące w chwili zawierania umów, przez co powódka nie mogła się z nich wycofać po załamaniu rynku energii odnawialnej. Nadto inwestorzy liczyli na zapowiadaną publicznie przez przedstawicieli rządu interwencję ustawodawczą w tym zakresie mającą na celu przywrócenie właściwych poziomów wsparcia dla inwestycji (...), która jednak nie nastąpiła.

Na tym tle tak zarysowanych warunków gospodarczych powódka wskazała, że „umowę dzierżawy” zawarł jej poprzednik prawny z pozwaną dnia 11 marca 2010 r., tj. u szczytu dochodowości sektora (...), na okres 28 lat, wydzierżawiając szereg niezabudowanych nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 29,5 ha w celu wybudowania i eksploatacji zespołu elektrowni wiatrowych w raz z infrastrukturą i stacją transformatorową (...). Następnie powódka wybudowała farmę wiatrową składającą się z 17 turbin wiatrowych o mocy 3 MW każda z jedną stacją transformatorową (...), a pozwolenie na użytkowanie farmy wiatrowej powódka uzyskała jesienią 2012 r., z 31 grudnia 2012 r. kończąc rozruch. Po uruchomieniu farmy wiatrowej przychód ze sprzedaży energii elektrycznej i zielonych certyfikatów stanowił jedyny przychód powódki z (...), a w konsekwencji jedyny przychód powódki z dzierżawionej nieruchomości. Sprzedaż energii następuje po cenie regulowanej odpowiadającej średniej cenie sprzedaży energii elektrycznej w poprzednim roku kalendarzowym ogłaszanej przez Prezesa URE do 31 marca danego roku, a sprzedaż zielonych certyfikatów następowała po cenie rynkowej. Przychody powódki okazały się tym samym znacząco niższe od kwot założonych przez inwestora w 2010 r. gdy zawierano „umowę dzierżawy” ze stroną pozwaną, gdyż do istotnego spadku cen rynkowych zielonych certyfikatów i cen energii elektrycznej doszło w połowie 2012 r. w ten sposób, że obecnie cena zielonych certyfikatów to około 40% ceny rynkowej z 2010 r., a cena energii elektrycznej wynosi około 88% tej ceny. Przed zawarciem „umowy dzierżawy” rentowność inwestycji, która miała zostać zrealizowana na objętej tą umową nieruchomości określana była przez profesjonalne podmioty w oparciu o średnie ceny energii elektrycznej i zielonych certyfikatów z 2010 r. przy uwzględnieniu oceny stabilności systemu wsparcia (...) w długookresowej perspektywie i przy uwzględnieniu dotychczasowego trendu wzrostowego (z oszacowaniem ryzyka wynikającego z normlanych wahań rynkowych). Tym niemniej – zdaniem powódki – zmiana rentowności, która nastąpiła od połowy 2012 r. była wówczas nie do przewidzenia, a gdyby ceny zielonych certyfikatów oraz ceny energii elektrycznej utrzymywały się na poziomie stawek z 2010 r., to przychody powódki z (...) byłyby o około 31% wyższe, niż faktycznie uzyskane w latach 2013-2015 – w konsekwencji zdolność przychodowa przedsięwzięcia strony powodowej uległa znacznemu obniżeniu w stosunku do stanu z chwili zawierania „umowy dzierżawy” ze stroną pozwaną. Sama farma wiatrowa była przy tym budowana w oparciu o środki z zaciągniętej umowy pożyczki, z której zadłużenie na dzień 5 marca 2013 r. wynosiło łącznie 335.530.836,40 zł, które jest począwszy od 5 czerwca 2013 r. spłacane w równych kwartalnych ratach powiększonych o należne odsetki. Powódka wskazywała też, że w chwili wnoszenia pozwu całość osiągniętych przez nią przychodów była przeznaczana na spłatę kwartalnych rat

pożyczki (wynoszących w 2013 r. – 31.851.052,16 zł, w 2014 r. – 39.936.976,11 zł, a w 2015 r. – 36.319.941,93 zł) oraz pozostałych zobowiązań związanych z eksploatacją (...), takich jak koszty obsługi serwisowej (w 2013 r. 566.810,07 zł, w 2014 r. 2.096.872,14 zł, w 2015 r. 6.341.697,25 zł). Wysokość kosztów – zdaniem powódki z uwagi na załamanie rynku energii i systemu wsparcia (...) znacznie przewyższa kwotę uzyskiwanych przez powódkę przychodów z tytułu eksploatacji farmy wiatrowej, a inwestycja zamiast dochodu przynosi straty (w 2013 r. – 8.851.727,48 zł, w 2014 r. – 4.547.192,07 zł, w 2015 r. – 9.620.215,98 zł), podczas gdy w sytuacji, w której ceny energii elektrycznej i zielonych certyfikatów pozostałyby na poziomie z 2010 r. powódka rokrocznie osiągałaby dodatni wynik finansowy (w 2013 r. – 1.525.257,20 zł, w 2014 r. – 4.623.432,21 zł, w 2015 r. – 9.985.692,47 zł).

W tych wszystkich okolicznościach – jak podawała powódka – czynsz dzierżawny stanowi jeden z trzech głównych elementów kosztów długookresowych (powtarzalnych przez cały okres eksploatacji farmy wiatrowej) obok podatków i opłat za utrzymanie farmy wiatrowej ponoszonych na rzecz dostawcy turbin wiatrowych. Wysokość czynszu dzierżawnego jest przy tym ustalana już na wstępnym etapie szacowania wyników finansowych inwestycji. Czynsz powinien przy tym – jako stały element kosztowy inwestycji – w sposób naturalny być powiązany z przewidywaną wielkością przychodów. W okolicznościach niniejszej sprawy, zdaniem powódki, równowaga między poziomem przychodów z inwestycji a umówioną wysokością czynszu dzierżawnego nie została jednak zachowana, a stosunek procentowy czynszu dzierżawnego do przychodów (...) uległ niewspółmiernemu zwiększeniu i obecnie znaczenie przekracza nie tylko zakładane przez inwestora proporcje, ale też aktualne tendencje rynkowe. Czynsz ten zgodnie z § 6 ust. 2-4 „umowy dzierżawy” miał wynosić 62.000 zł netto za każdą elektrownię wiatrową oraz (...) posadowione na nieruchomości powiększone o obowiązujący VAT, jak również powinna począwszy od 2011 r. być rokrocznie waloryzowana stosownie do wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych. Dalej powódka wskazywała, że w latach 2013-2015 zapłaciła na rzecz pozwanej tytułem czynszu dzierżawnego 1.523.280,04 zł brutto w 2013 r., 1.536.989,57 zł brutto w 2014 r. oraz 1.536.989,57 zł brutto w 2015 r., pomimo że (...) była w tym okresie niedochodowa, a powódka osiągała jedynie straty z działalności. Tymczasem – w raz ze spadkiem rentowności farm wiatrowych – spadały też rynkowe ceny dzierżawy gruntów pod farmy wiatrowe, które oscylują obecnie średnio około 35.000 zł rocznie za dzierżawę gruntu pod jedną elektrownię wiatrową lub stację transformatorową (...). Zdaniem powódki obecna wysokość czynszu dzierżawnego uiszczanego przez powódkę na podstawie „umowy dzierżawy”, tj. 62.000 zł netto) jest znacznie wygórowana i zdecydowanie odstaje od aktualnych stawek rynkowych. Powódka podkreślała w tym kontekście, że jej aktualne przychody wynoszą około 69% prognozowanych, zaś opłacany czynsz dzierżawny stanowi 180% aktualnej wysokości czynszu rynkowego, a co więcej wysokość umówionego czynszu dzierżawnego przewyższa średnią rynkową cenę kupna jednego hektara gruntu rolnego w województwie (...), gdzie położona jest nieruchomość (47.000zł w 2015 r.). Nadto obecnie grunty rolne coraz częściej są oddawane w dzierżawę w celu realizacji różnego rodzaju inwestycji infrastrukturalnych m.in. pod (...). Powódka wywodziła też, że w takich sytuacjach jak przez nią opisywana, nie powinno być tak, że ryzyko prowadzonego przedsięwzięcia spoczywa tylko na jednej ze stron (w tym przypadku dzierżawcy), podczas gdy wydzierżawiający czerpie z niego nieproporcjonalne korzyści, nieadekwatne do aktualnej sytuacji rynkowej.

Powódka zwracała nadto uwagę na prowadzenie, z uwagi na przedstawione wyżej okoliczności, negocjacje z pozwaną co do obniżenia na przyszłość wysokości czynszu dzierżawnego do 40.000 zł netto, która to kwota odpowiada skali zmniejszenia przychodów powódki oraz nie naruszała istotnych interesów pozwanej, nadal pozostając powyżej poziomu rynkowego. Powódka wskazała, że pozwana nie ustosunkowała się jednak do nadzwyczajnego (wynoszącego aż 60%) spadku cen zielonych certyfikatów stanowiących połowę przychodów (...), ani do znacznego spadku rynkowej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości pod inwestycje wiatrowe. Dodatkowo powódka wskazywała na renegezację pozostałych ponoszonych przez siebie kosztów działalności, aby uczynić prowadzoną działalność rentowną (m.in. udało jej się o 25% obniżyć koszty serwisowania).

Podstawy prawnej powództwa strona powodowa upatrywała w art. 700 k.c.

Pozwana spółka złożyła datowaną na dzień 12 lipca 2016 r. odpowiedź na pozew, w której domagała się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia na swoją rzecz od powódki zwrotu kosztów postępowania.

Uzasadniając swoje stanowisko powódka kwestionowała, że zawarta przez strony „umowa dzierżawy” jest umową dzierżawy w rozumieniu art. 693 i nast. k.c., gdyż zgodnie z umową pozwana zobowiązała się do oddania w używanie nieruchomości, na której powódka posadowiła farmę wiatrową i zobowiązała się do zapłaty na rzecz pozwanej czynszu za używanie nieruchomości. Tymczasem do essentialia negotii umowy dzierżawy należy to, że dzierżawca nie tylko uzyskuje uprawnienie do korzystania z rzeczy, ale też do pobierania z niej pożytków. Pożytki mogą być przy tym naturalne lub cywilne, czy też pożytki prawa, zaś w umowach takich, jak zawarta przez strony (zwanych przez pozwaną „umowami wiatrakowymi”) nie dochodzi do pobierania pożytków z nieruchomości lecz z farmy wiatrowej posadowionej na nieruchomości, stanowiącej odrębny przedmiot własności, gdyż nie jest trwale związana z gruntem (nie może tym samym być uznana za część składową nieruchomości), co wynika z § 4 ust. 4 łączącej strony umowy z dnia 11 marca 2010 r., gdzie wprost wskazano, że obiekty farmy wiatrowej pozostaną własnością „dzierżawcy” i połączone są z gruntem tylko dla przemijającego użytku. Pozwana w związku z tym wywodziła, że osiągnięty ze sprzedaży energii wytworzonej przez farmę wiatrową dochód nie ma związku prawnego z oddaną stronie powodowej do korzystania nieruchomością, a jedynie związek taki, że energia elektryczna jest przetwarzana przez turbiny wiatrowe znajdujące się na danym gruncie; co więcej – turbiny przetwarzają energię ruchu powietrza na energię elektryczną, zaś samo powietrze jest rodzajem dobra wolnego, wyłączzonego z obrotu prawnego. Pozwana wobec powyższego wywodziła, że zawarta przez strony umowa nienazwana bliższa jest w istocie umowie najmu, w przypadku której nie jest możliwe zastosowanie art. 700 k.c. Skoro zaś umowa stron – „umowa wiatrakowa” – nie jest umową dzierżawy, tylko umową nienazwaną, to nie można zastosować w jej przypadku przepisu szczególnego art. 700 k.c.

Z ostrożności procesowej pozwana wskazała także, iż powódka od dnia 1 stycznia 2016 r. samowolnie dokonała obniżenia czynszu „dzierżawnego” za 2016 r. nie dokonując jego zapłaty w pełnej wysokości, ale tylko w 70%, nie czekając na orzeczenie Sądu w tej sprawie, a zatem – jak wywodziła pozwana – żądanie obniżenia czynszu w obliczu jego samowolnego obniżenia do kwoty żądanej przez powódkę jest dla pozwanej niezrozumiałe. Uważała tym samym, że żądanie pozwu jest w istocie bezprzedmiotowe.

Odnosząc się do okoliczności faktycznych sprawy pozwana zaznaczyła, że pierwsza umowa z poprzednikiem prawnym powódki została zawarta już w 2008 r., a następnie rozwiązana w 2005 r. z uwagi na niedochowanie określonych w niej wymogów związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę farmy wiatrowej w terminie 3 lat od jej podpisania. Stąd też w dniu 11 marca 2010 r. zawarta została nowa umowa określona przez strony jako „umowa dzierżawy” (a jednocześnie toczył się wówczas między stronami spór sądowy o ustalenie nieistnienia poprzedniej umowy, który w wyniku negocjacji i zawarcia nowej umowy zakończył się cofnięciem powództwa). Pozwana zaznaczała jednocześnie, że w pierwszej umowie czynsz określony był na 15.000 zł netto, zaś w przypadku drugiej umowy to sam następca prawny powódki zaproponował czynsz w kwocie 62.000 zł netto. Na tle tych okoliczności pozwana wywodziła, że powódka jako następca prawny powinna zdawać sobie sprawę z czym wiąże się wejście w ogół dotychczas cudzych praw wynikających z umowy, podczas gdy tymczasem – w ocenie pozwanej – zmiana stanowiska strony powodowej co do wysokości czynszu wynika tylko ze zmiany spojrzenia na warunki łączącej już strony umowy zawartej na okres 28 lat. Taka zmiana zapatrywania nie może jednak być wystarczająca, ażeby uzasadnić roszczenia powódki. Co więcej, jeżeli powódka nie godziła się na takie warunki umowy, to mogła nie wchodzić w miejsce swojego poprzednika prawnego.

Pozwana podkreślała też, że w umowie strona określana jako „dzierżawca” nie zawarła żadnej klauzuli waloryzacyjnej wysokości czynszu decydując się na kwotę stałą przez cały 28-letni okres obowiązywania umowy (podczas gdy powszechne w obrocie jest zastrzeżenie waloryzacji wysokości czynszu), a następnie z odbiorcą energii umówiła się na cenę regulowaną – zależną od sytuacji rynkowej – co jest wyłącznym błędem powódki i nie powinno obciążać pozwanej. Dodatkowo pozwana wywodziła, że przyczyną złej sytuacji finansowej pozwanej nie jest spadek cen zielonych certyfikatów ani „załamanie” na rynku energetycznym, gdyż dobra tego typu jak energia, ropa, gaz czy waluty charakteryzują się różnymi okresami koniunkturalnymi, co jest zjawiskiem normalnym. Pozwana uważała też, że świadomość takich zjawisk należy do wiedzy powszechnej, a tym bardziej powinna być znana profesjonalistom jakim jest powódka. Tymczasem art. 700 k.c. chroni tylko przez sytuacjami nieprzewidywalnymi, niezależnymi od strony,

która chce ze ochrony skorzystać, podczas gdy – zdaniem pozwanej – okoliczności wskazane w pozwie do okoliczności z art. 700 k.c. nie należą.

Pozwana, składając dalsze pismo przygotowawcze, ustosunkowała się do odpowiedzi na pozew podtrzymując powództwo i nie zgadzając się ze stanowiskiem pozwanej, które określiła jako sprowadzające się jedynie do polemiki co do znajdujących zastosowanie w sprawie przepisów prawa. Podtrzymała też, że art. 700 k.c. znajduje zastosowanie jako podstawa prawna dochodzonego roszczenia, a łącząca strony umowa jest umową dzierżawy w rozumieniu przepisów k.c.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka – (...) spółka z o.o. w Z., poprzednio, do 22 grudnia 2015 r., działająca pod firmą (...) spółka z o.o. – prowadzi działalność gospodarczą jako wytwórca energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii ((...)), realizując ją za pomocą tzw. „farm wiatrowych”. W rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego powódka wpisana jest od 29 listopada 2001 r. pod numerem (...); wcześniej spółka wpisana była do Rejestru Handlowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Szczecinie pod numerem (...). Działalność gospodarczą obejmującą wytwórstwo energii elektrycznej powódka prowadzi przy tym na podstawie koncesji nr (...) udzielonej jej 31 grudnia 2010 r. przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. Powódka ma cztery farmy wiatrowe o łącznej mocy 138 MW, w tym (...) o mocy 51 MW.

Powódka jest jednocześnie następcą prawnym założonej w 2008 r. (...) spółki z o.o. (jej współnikiem była (...) spółka z o.o., a następnie udziały te zostały sprzedane Elektrowni (...) S.A. – Grupa (...) S. (...), obecnie działającej pod firmą (...) S.A.). Nastęstwo prawne powódki w miejsce (...) spółki z o.o. nastąpiło z 23 stycznia 2012 r. w trybie art. 492 § 1 k.s.h., przez połączenie (...) spółki z o.o. w Z., (...) spółki z o.o. w (...) spółki z o.o. w Z. z (...) spółką z o.o. Powódka jest na podstawie art. 494 k.s.h. sukcesorem generalnym (...) spółki z o.o.

Fakty niesporne, a nadto dowody:

odpis pełny z rejestru przedsiębiorców KRS (...) spółki z o.o. z 26.04.2016 r. (k. 49-56);

odpis pełny z rejestru przedsiębiorców KRS (...) spółki z o.o. z 26.04.2016 r. (k. 170-174);

odpis pełny z rejestru przedsiębiorców KRS (...) S.A. z 26.04.2016 r. (k. 176-187);

umowa nabycia udziałów w (...) spółce z o.o. z 22.12.2010 r. z tłumaczeniem (k.189-213).

Pozwana – (...) spółka z o.o. Gospodarstwo (...) z siedzibą w P. (w gminie W. w województwie (...)) – wpisana jest do rejestru przedsiębiorców KRS od 10 lutego 2004 r. pod numerem (...); poprzednio w Rejestrze Handlowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Opolu pod numerem (...). Prowadzona przez pozwaną działalność gospodarcza jest działalnością rolniczą wykonywaną z wykorzystaniem szeregu nieruchomości stanowiących własność spółki.

Fakty niesporne, a nadto dowód:

informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS (...) spółka z o.o. Gospodarstwo (...) z siedzibą w P. z 20.05.2015 r. (k. 58-61).

Z uwagi na ratyfikację przez Polskę 28 lipca 1994 r. Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, państwo zobowiązało się do opracowania i wdrożenia państwowej strategii redukcji emisji gazów cieplarnianych, a także do uruchomienia mechanizmów ekonomicznych i administracyjnych wspierających rozwój odnawialnych źródeł energii. (...) wspierając produkcję energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii ((...)) funkcjonują w wielu państwach Unii Europejskiej, w tym m.in. w Niemczech, Szwecji, Danii, Belgii, Wielkiej Brytanii. W Polsce głównym dokumentem prawnym regulującym zagadnienia energetyki jest ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 1997 r. Nr 54, poz. 348). Nowelizacja ustawy z 26 maja 2000 r. nałożyła pierwszy obowiązek zakupu energii ze źródeł odnawialnych. Następna nowelizacja miała miejsce 20 stycznia 2005 r.

pod wpływem dyrektywy 77/2001/WE. Zmiany te miały na celu wprowadzenie rynkowego mechanizmu świadectw pochodzenia energii elektrycznej i wynikających z tych świadectw praw majątkowych.

Głównym założeniem systemu świadectw pochodzenia jest to, aby wytwórcy energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii uzyskali drugie – oprócz sprzedaży energii elektrycznej, źródło dochodu dla instalacji. Łączny przychód z dwóch różnych strumieni powinien tworzyć wystarczającą zachętę inwestycyjną i wspierać rozwój (...). Świadectwa pochodzenia – tzw. „zielone certyfikaty” – są potwierdzeniem wytworzenia energii elektrycznej w koncesjonowanym odnawialnym źródle energii, w źródłach pracujących w skojarzeniu, w źródłach wykorzystujących biogaz rolniczy lub są potwierdzeniem osiągnięcia poprawy efektywności energetycznej. Są przy tym wydawane przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki na podstawie wniosku producenta, przy czym wniosek składa się za pośrednictwem operatora sieci, na którego terenie znajduje się instalacja i to operator sieci dystrybucyjnej potwierdza wytworzoną przez dane odnawialne źródło energii ilość energii. Prawa majątkowe wynikające bezpośrednio ze zielonych certyfikatów są zbywalne, stanowią przedmiot obrotu i powstają w wyniku zapisania ich na koncie ewidencyjnym wytwórcy w Rejestrze Świadectw Pochodzenia. Jedno prawo majątkowe z (...) odpowiada za 1 kWh energii elektrycznej wytworzonej w danym odnawialnym źródle energii i należy bezpośrednio do podmiotu będącego posiadaczem konta. Rejestr Świadectw Pochodzenia został uruchomiony 1 października 2005 r. wraz z uruchomieniem mechanizmu świadectw pochodzenia i prowadzony jest przez (...) S.A. w W.. Rejestr ten ewidencjonuje kilka rodzajów praw majątkowych do świadectw pochodzenia, min.: (...) A – prawa majątkowe do świadectw pochodzenia dla energii elektrycznej wyprodukowanej w (...), której okres produkcji rozpoczął się od 1 marca 2009 r., a dodatkowo energia elektryczna wytworzona z (...) jest zwolniona z akcyzy na podstawie dokumentu potwierdzającego umorzenie świadectwa pochodzenia; (...) prawa majątkowe do świadectw pochodzenia dla energii elektrycznej wyprodukowanej w kogeneracji opalanej paliwami gazowymi o łącznej zainstalowanej mocy elektrycznej do 1 MW; (...) prawa majątkowe do świadectw pochodzenia dla energii elektrycznej wyprodukowanej w pozostałych jednostkach kogeneracyjnych; (...) prawa majątkowe do świadectw pochodzenia dla energii elektrycznej wyprodukowanej w kogeneracji opalanej metanem uwalnianym i ujmowanym przy dołowych robotach górniczych w czynnych, likwidowanych lub zlikwidowanych kopalniach węgla kamiennego lub gazem uzyskiwanym z przetwarzania biomasy; (...) prawa majątkowe wynikające ze świadectw efektywności energetycznej – tzw. białe certyfikaty – wydawane przez Prezesa URE na wniosek danego podmiotu jako potwierdzenie deklarowanej oszczędności energii wynikającej z przedsięwzięcia lub przedsięwzięć tego samego rodzaju służących poprawie efektywności energetycznej; czy wreszcie – od 1 lipca 2016 r. (...) prawa majątkowe, które wynikają ze świadectw pochodzenia dla energii elektrycznej wytworzonej z biogazu rolniczego.

Kluczowe dla producentów energii elektrycznej z (...) są regulacje ustawy prawo energetyczne nakładające odpowiedni obowiązek zakupu energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych przez przedsiębiorstwa obrotu oraz jednoczesne utrzymanie ustawowego udziału sprzedaży odnawialnej energii w całkowitej ilości energii elektrycznej sprzedanej do odbiorcy końcowego. Obowiązek jest przy tym określany rozporządzeniem Ministra Gospodarki (obecnie Ministra (...)). Po stronie sprzedawcy energii leży tym samym obowiązek sprzedaży energii do klienta końcowego, której odpowiednia część pochodzi z (...), a więc jest potwierdzona odpowiednim świadectwem pochodzenia (zielonym certyfikatem). Obowiązek ten może być spełniony przez sprzedawców energii elektrycznej na dwa sposoby: pierwszym jest przedstawienie do umorzenia przez Prezesa URE wymaganej obowiązkami liczby świadectw pochodzenia energii, gdyż prawa majątkowe wynikające z nich stanowią towar giełdowy, są przedmiotem obrotu i są zbywane na (...) S.A. (na sesjach we wtorki i czwartki lub pozasesyjnie w poniedziałki i środy). Drugą możliwością wypełnienia obowiązku udziału energii odnawialnej w sprzedanej energii w przypadku gdy sprzedawca nie dysponuje odpowiednią ilością świadectw pochodzenia, bądź nie chce ich umorzyć, jest uiszczenie tzw. opłaty zastępczej na rachunek bankowy Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ilości wymaganej obowiązkami określonym w aktualnie obowiązującym rozporządzeniu ministra właściwego ds. gospodarki. Od początku funkcjonowania systemu opłatę należało uiszczać do 31 marca następnego roku kalendarzowego, a od 2015 r. opłatę należy uiszczać do 30 czerwca roku następnego. Wysokość opłaty określa Prezes URE, każdorazowo zwiększając ją o wskaźnik inflacji z roku poprzedniego. W 2017 r. opłata zastępcza wynosiła 300,03 zł/MWh i pozostawała na tym samym poziomie od 2014 r.

Dowody: pismna opinia biegłego sądowego M. S. z 2017 r. (k. 1273-1291);

pismna opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. S. z 2017 r. (k. 1471-1476);

ustne wyjaśnienie opinii pisemnych biegłego sądowego M. S. (k. 1599-1600).

Już w 2005 r. (...) spółka z o.o. w S. postanowiła zainwestować w budowę, a następnie eksploatację odnawialnego źródła energii w postaci farmy wiatrowej – szeregu elektrowni wiatrowych – w miejscowości P..

Fakty niesporne.

Inwestycja poprzedzona była przeprowadzeniem stosownych analiz rynku oraz identyfikacją możliwych rodzajów ryzyka związanych z jej realizacją, a następnie z eksploatacją farmy wiatrowej.

Dowód: przesłuchanie reprezentanta powódki K. S. (k. 1211v-1212, 1214).

Dnia 31 maja 2005 r. w (...) spółka z o.o. z siedzibą w S. zwana „dzierżawcą” zawarła z (...) spółką z o.o. w P. zwaną „wydierżawiającym” umowę zatytułowaną „umowa dzierżawy nr (...)”. Przedmiot umowy został zdefiniowany jako część niezabudowanych nieruchomości będących własnością wydierżawiającego, a opisanych w § 1 umowy. Jednocześnie wydierżawiający w umowie oświadczał, że wyraża zgodę na ujawnienie prawa dzierżawy wynikającego z umowy w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości. Zgodnie z brzmieniem § 3 ust. 1 umowy z 31 maja 2005 r. wydierżawiający oddawał, a dzierżawca przyjmował w dzierżawę część nieruchomości określonych w § 1 ust. 1 w celu podjęcia niezbędnych i skutecznych działań zmierzających do wybudowania farmy wiatrowej i jej późniejszej eksploatacji, przy czym proponowane umiejscowienie elektrowni wiatrowych, stacji transformatorowej i infrastruktury towarzyszącej wskazano na będącej załącznikiem do umowy mapie (ust. 2), z ostatecznym określeniem ich umiejscowienia na etapie uzyskania pozwolenia na budowę (ust. 3). Zgodnie z ust. 4 całkowita powierzchnia terenu stanowiącego przedmiot umowy i określonego zgodnie z § 3 ust. 2 i 3 umowy miała wynosić około 24,5 ha. Zgodnie z § 4 ust. 1 umowy budowa i eksploatacja farmy wiatrowej miała mieć miejsce na wyłączne ryzyko i koszt dzierżawcy, natomiast zgodnie z § 5 umowa zawarta była na okres 28 lat, tj. do 31 maja 2033 r. (ust. 1), przy czym mogła zostać przedłużona odrębnym aneksem (ust. 2). Umowa z 2005 r. przewidywała też, że wydierżawiający może rozwiązać umowę w przypadku nieuzyskania przez dzierżawcę pozwolenia na budowę farmy wiatrowej w terminie 3 lat od podpisania umowy (ust. 3 lit. b), jak i w przypadku nieuzyskania pozwolenia na użytkowanie farmy wiatrowej w terminie roku od uzyskania pozwolenia na budowę (lit. c). Zgodnie z § 6 ust. 1 dzierżawca był zobowiązany do opłacania czynszu dzierżawnego w wysokości rocznie 5.000 zł netto do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie (ust. 2), a następnie w wysokości rocznie 15.000 zł netto za każdą elektrownie wiatrową posadowioną na przedmiocie umowy (ust. 3). Czynsz miał być płatny za cały rok z góry do 28 lutego, na podstawie faktury wystawionej przez wydierżawiającego do 28 stycznia danego roku. Kwoty czynszu miały być przy tym każdego roku indeksowane o wskaźnik inflacji. W umowie z 2005 r. w § 7 wskazano też, że wydierżawiający ma prawo do nieodpłatnego użytkowania dróg wybudowanych na przedmiocie umowy i nieodpłatnego użytkowania na cele rolnicze nieużywanymi podczas budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych części nieruchomości dzierżawionych przez dzierżawcę.

Dowody: umowa dzierżawy nr (...) z 31.05.2005 r. (k. 763-776);

uchwała nr 04/2005 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników (...) spółki z o.o. z 24 maja 2005 r. (k. 777).

Prawa i obowiązki wynikające z „umowy dzierżawy nr (...)” z 31 maja 2005 r. zostały przeniesione 21 października 2009 r. z (...) spółki z o.o. na (...) spółkę z o.o., a następnie (...) spółka z o.o. i (...) spółką z o.o. porozumieniem z 11 marca 2010 r. „umowy dzierżawy nr (...)” z 31 maja 2005 r. została rozwiązana zgodną wolą stron (§ 1 ust. 2 porozumienia). Jednocześnie zawarcie trójstronnego ((...) spółka z o.o. (...) spółka z o.o. i (...) spółka z o.o.) porozumienia kończyło zaistniały tymczasem spór między stronami na tle umowy z 31 maja 2005 r., prowadzony przed Sądem Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie pod sygnaturą XI GC 771/09, bowiem na mocy porozumienia (...) spółka z o.o.

zobowiązała się do cofnięcia ze zrzeczeniem się roszczenia wniesionego w tej sprawie pozwu. Zawarcie porozumienia, a także następnie „umowy dzierżawy nr (...)” było wynikiem szeregu negocjacji prowadzonych przez strony.

Dowody: porozumienie z 11.03.2010 r. (k. 778-782);

zeznania świadka B. D. (k. 1097-1098, 1102);

zeznania świadka J. K. (1) (k. 1098v-1099, 1102);

przesłuchanie reprezentanta powódki K. S. (k. 1211v-1212, 1214);

przesłuchanie reprezentanta pozwanej S. H. (k. 1212-1212v, 1214).

Również dnia 11 marca 2010 r. (...) spółka z o.o. z siedzibą w S. zwana „dzierżawcą” zawarła z (...) spółką z o.o. Gospodarstwem (...) z siedzibą w P. zwaną „wydzierżawiającym” 11 marca 2010 r. umowę oznaczoną jako „umowa dzierżawy nr (...)”. Przedmiot umowy został w niej zdefiniowany jako części nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1, szczegółowo określone w § 3, na których zlokalizowana zostanie farma wiatrowa.

Zgodnie z § 1 ust. 1 umowy z 11 marca 2010 r. wydzierżawiający oświadczył, że jest właścicielem następujących niezabudowanych nieruchomości gruntowych:

a) położonej w obrębie P., składającej się z działek o numerach: (...), o łącznej powierzchni 72,91 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

b) położonej w obrębie P., składającej się z działek o numerach: (...) o łącznej powierzchni 42,26 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

c) położonej w obrębie P., składającej się z działek o numerach: (...), o łącznej powierzchni 37,16 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

d) położonej w obrębie P., składającej się z działek o numerach: (...), o łącznej powierzchni 150,98 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

e) położonej w obrębie P., składającej się z działek o numerach: (...), o łącznej powierzchni 47,48 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Dodatkowo wydzierżawiający w § 1 ust. 4 umowy z 11 marca 2010 r. oświadczał, że wyraża zgodę na ujawnienie prawa dzierżawy wynikającego z umowy w księgach wieczystych, zarówno według stanu na dzień podpisania umowy, jak i po dokonaniu ewentualnych zmian umowy. Wydzierżawiający oświadczał też, że podejmie wszelkie niezbędne czynności zmierzające do dokonania wpisów w księgach wieczystych w terminie 14 dni od podpisania umowy lub zaistnienia innych okoliczności uzasadniających dokonanie wpisu w księgach wieczystych (ust. 5), zaś w przypadku, gdy czynności zmierzające do ujawnienia prawa dzierżawy w księgach wieczystych zostaną podjęte przez dzierżawcę, wydzierżawiający zobowiązywał się udzielić dzierżawcy wszelkiej pomocy w tym zakresie i złożyć stosowne oświadczenia i podpisy na odpowiednich dokumentach w terminie wyznaczonym przez dzierżawcę (ust. 6).

Zgodnie z § 3 ust. 1 „umowy dzierżawy nr (...)” wydzierżawiający oddawał dzierżawcy do używania i pobierania pożytków naturalnych i cywilnych (dzierżawa) części nieruchomości o powierzchni 29,5 ha stanowiące przedmiot umowy (dzierżawy), szczegółowo zaznaczone na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy kolorem czerwonym (granica dzierżawionego terenu) i opisane jako tereny EW dla elektrowni wiatrowych, oraz tereny IT dla infrastruktury towarzyszącej, a dzierżawca przyjmowała te części nieruchomości do używania i pobierania pożytków, a w szczególności w celu zbudowania farmy wiatrowej i jej późniejszej eksploatacji. Zgodnie z ust. 2 dzierżawca przyjmował do wiadomości i zgadzał się, że umiejscowienie elektrowni wiatrowych oraz infrastruktury towarzyszącej na nieruchomościach może ulec zmianie zgodnie z potrzebami dzierżawcy do czasu uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, w tym w szczególności w przypadku, gdy z wyników badań geologicznych, badań wietrzności,

uwarunkowań społecznych, planistycznych lub środowiskowych zidentyfikowanych w trakcie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wynikać będzie, że posadowienie elektrowni wiatrowych zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy negatywnie wpłynie na funkcjonowanie, rentowność lub uniemożliwi zrealizowanie farmy wiatrowej. Z uwagi na to wydzierżawiający wyrażał zgodę na wskazanie przez dzierżawcę, do momentu uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, innej lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz infrastruktury towarzyszącej w graniach nieruchomości, z zastrzeżeniem, że wskazany obszar nie będzie przekraczał 29,5 ha, co zostanie potwierdzone sporządzonym i doręczonym wydzierżawiającemu załącznikiem do umowy, a zmiana taka nie będzie stanowiła zmiany umowy. Taki załącznik miał wówczas zastąpić załącznik nr 1 i stać się integralną częścią umowy (ust. 3). Stosownie do ust. 4 wydanie przedmiotu umowy miało nastąpić w dniu podpisania umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Dodatkowo w ust. 5 dzierżawca zobowiązywał się dołożyć wszelkich starań, aby planowane usytuowanie elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą minimalizowało uciążliwości związane z istnieniem i funkcjonowaniem farmy wiatrowej dla prac polowych prowadzonych na nieruchomościach. Dzierżawca na etapie przygotowywania projektu budowlanego farmy wiatrowej miał też dołożyć wszelkich starań w celu uzgodnienia z wydzierżawiającym przebiegu dróg dojazdowych do elektrowni wiatrowych, z pozostawieniem w gestii dzierżawcy ostatecznej decyzji dotyczącej przyjętych rozwiązań (ust. 6). W ust. 7 wskazano nadto, że po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, na wniosek wydzierżawiającego, dzierżawca dokona wydzielenia geodezyjnego części nieruchomości, na których posadowione zostały elektrownie wiatrowe, przekształcając te części działek w samodzielne nieruchomości.

W § 4 ust. 1 umowy dzierżawca oświadczył, że budowa i eksploatacja farmy wiatrowej następuje na wyłączne ryzyko i koszt dzierżawcy. Z kolei zgodnie z § 4 ust. 4 wydzierżawiający oświadczał, że wybudowana przez dzierżawcę na przedmiocie umowy farma wiatrowa pozostanie własnością dzierżawcy i zostanie połączona z przedmiotem umowy tylko dla przemijającego użytku, nie będąc z nim trwale związana i jako ruchomość (jej poszczególne elementy) w każdej chwili będzie mogła zostać odłączona od przedmiotu umowy, bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu umowy. W związku z tym farma wiatrowa miała nie stanowić części składowej przedmiotu umowy w rozumieniu art. 47 i nast. k.c., a w przypadku zakończenia umowy farma wiatrowa miała być usunięta stosownie do § 9 umowy. Jednocześnie ust. 5 wskazywał, że w zakresie wynikającym z umowy wydzierżawiający wyraża zgodę na dysponowanie przez dzierżawcę przedmiotem umowy na cele budowlane zgodnie z art. 3 pkt 11 prawa budowlanego. Wydzierżawiający udzielał też dzierżawcy pełnomocnictwa do działania w imieniu wydzierżawiającego przed organami administracji publicznej oraz sądami powszechnymi i administracyjnymi oraz do reprezentowania wydzierżawiającego wobec wszelkich osób fizycznych i prawnych w zakresie czynności faktycznych i prawnych związanych z realizacją na przedmiocie umowy zadania inwestycyjnego, w tym w szczególności w związku z odrolnieniem gruntów pod elektrownie wiatrowe i drogi dojazdowe oraz inną infrastrukturę, oraz z budową i użytkowaniem farmy wiatrowej.

Zgodnie z § 5 ust. 1 „umowa dzierżawy nr (...)” zawarta została na okres 28 lat licząc od podpisania umowy, tj. do 11 marca 2038 r., przy czym za zgodą stron mogła zostać przedłużona w drodze aneksu (ust. 2). Z kolei ust. 3 wskazywał sytuacje, w których możliwe było jednostronne rozwiązanie umowy przed upływem wskazanego terminu (zgodnie z lit. a umowa mogła zostać rozwiązana przez dzierżawcę w każdym czasie w okresie do 3 lat od dnia podpisania umowy, w całości lub w części w razie istotnej zmiany okoliczności, powodującej że budowa i eksploatacja farmy wiatrowej nie leży w interesie dzierżawcy czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy), a zgodnie z ust. 4 umowa mogła być w każdym czasie rozwiązana za porozumieniem stron.

Kwestie dotyczące świadczenia dzierżawcy na rzecz wydzierżawiającego nazwane przez strony w umowie „czynszem dzierżawnym” uregulowano w § 6 „umowy dzierżawy nr (...)”. Zgodnie z ust. 2 z tytułu czynszu dzierżawnego począwszy od podpisania umowy do roku, w którym uzyskane zostanie prawomocne pozwolenie na użytkowanie dzierżawca miał płacić wydzierżawiającemu czynsz w wysokości 10.000 zł netto powiększonej o VAT według właściwej stawki. Z kolei – stosownie do § 6 ust. 3 – począwszy od roku następnego po roku, w którym uzyskane zostanie prawomocne pozwolenie na użytkowanie, dzierżawca zobowiązany miał być do zapłaty roczne kwoty 62.000 zł netto za każdą elektrownię wiatrową posadowioną na przedmiocie umowy, do której to kwoty wydzierżawiający miał doliczyć podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami. Za rok, w którym pozwolenie na

użytkowanie zostanie uzyskane miał być z kolei naliczony czynsz proporcjonalnie z uwzględnieniem ust. 2 i 3. W razie posadowienia na przedmiocie umowy także stacji transformatorowej (...), strony miały ją w zakresie czynszu potraktować jako kolejną elektrownię wiatrową doliczając odpowiednią kwotę do czynszu dzierżawnego w wysokości wynikającej z § 6 ust. 3 (ust. 4). Czynsz miał być płatny z góry, do 28 lutego danego roku, na podstawie prawidłowo wystawionego rachunku bądź faktury VAT, o ile wydzierżawiający wystawi je nie później niż do 28 stycznia tego roku. W przeciwnym razie dzierżawca był zobowiązany do zapłaty czynszu dzierżawnego w terminie 30 dni od otrzymania rachunku lub faktury (ust. 5). Zgodnie z ust. 8 do opłacania podatku od nieruchomości zobowiązywał się wydzierżawiający będący jej właścicielem, a jednocześnie dzierżawca zobowiązywał się do zwrotu poniesionych z tego tytułu przez wydzierżawiającego kosztów (także dotyczących innych obciążeń publicznoprawnych) w terminie 14 dni od otrzymania wystawionych przez wydzierżawiającego faktury lub rachunku. Ponadto w przypadku wystąpienia jakichkolwiek dodatkowych kosztów związanych z wybudowaniem i funkcjonowaniem farmy wiatrowej obciążających wydzierżawiającego, miał on uprawnienie do uwzględnienia tych kosztów przez zwiększenie czynszu dzierżawnego o ich równowartość (ust. 9). Dzierżawca był ponadto zobowiązany do regularnej i terminowej opłaty wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z wybudowaniem i funkcjonowaniem farmy wiatrowej obciążających dzierżawcę (ust. 10). Wreszcie – zgodnie z § 6 ust. 11 – kwota czynszu wyrażona w złotych miała rokrocznie być waloryzowana (indeksowana), począwszy od roku, w którym podpisana została umowa, wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, podawanym w formie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja miała być stosowana począwszy od opłat wymagalnych w 2011 r. przy zastosowaniu wskaźnika za 2010 r.

Zgodnie z § 7 ust. 1 przed uzyskaniem przez dzierżawcę pozwolenia na budowę wydzierżawiający miał prawo do współużytkowania na cele rolnicze przedmiotu umowy, natomiast po uzyskaniu pozwolenia na budowę wydzierżawiający miał zapewnione prawo do współużytkowania dróg wybudowanych na przedmiocie umowy przez dzierżawcę oraz współużytkowania na cele rolnicze części przedmiotu umowy nieużywanych podczas budowy i eksploatacji farmy wiatrowej (ust. 2). Zgodnie z ust. 3 granice części przedmiotu umowy przekazanej wydzierżawiającemu we współużytkowania miały być określone aneksem do umowy i przekazane do użytkowania rolniczego wydzierżawiającemu w terminie 30 dni od daty podpisania aneksu. Wydzierżawiający deklarował przy tym, że będzie użytkował cały obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 tylko na cele działalności rolnej, zaś zgoda dzierżawcy wymagana jest na zmianę charakteru działalności na części obszaru znajdującego się w promieniu 500 m od elektrowni wiatrowych lub jakiegokolwiek innego obiektu wchodzącego w skład farmy wiatrowej (ust. 4). Strony postanowiły też, że o dopłaty bezpośrednio do rolnictwa występować będzie tylko wydzierżawiający lub osoba przez niego upoważniona (ust. 6).

W § 8 „umowy dzierżawy nr (...)” określone zostały zasady odpowiedzialności odszkodowawczej dzierżawcy za zniszczenia w uprawach wywołane jego działalnością (w tym pracami budowlanymi lub eksploatacją farmy wiatrowej). Miedzy innymi dzierżawca zobowiązany był dokonać na swój koszt stosownej zmiany w urządzeniach melioracyjnych, gdyby zaistniała ich kolizja z pracami budowlanymi przy farmie wiatrowej (ust. 2).

Zgodnie z § 9 ust. 1 w trakcie ostatniego roku trwania umowy dzierżawca miał być zobowiązany do usunięcia z przedmiotu umowy wszelkich budowli i oprzyrządowania, dróg i innych elementów związanych z budową lub eksploatacją elektrowni wiatrowych. Wydzierżawiający akceptował przy tym pozostawienie części fundamentów elektrowni wiatrowych znajdujących się poniżej 1 m pod poziomem gruntu, o ile obowiązujące w czasie dokonania tej czynności przepisy dotyczące rekultywacji gruntów rolnych zezwolą na częściowe usunięcie tych fundamentów lub ich pozostawienie. W razie konieczności ich usunięcia w całości powstała pustka miała zostać wypełniona ziemią i pokryta glebą i zrehabilitowana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami (ust. 2), na koszt dzierżawcy, zasadniczo w terminie roku (ust. 3). Zgodnie z ust. 5 dzierżawca był zobowiązany do wydania protokolarnie przedmiotu umowy w terminie 21 dni od zakończenia rekultywacji terenu, nie później jednak niż do 11 marca 2038 r., pod rygorem naliczenia opłaty za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości stanowiącej równowartość czynszu dzierżawnego (ust. 6). Zabezpieczenie wykonania obowiązków dzierżawcy określonych w § 9 umowy stanowił weksel in blanco poręczony przez współników (...) spółki z o.o., który mógł być wypełniony do kwoty 680.000 zł (ust. 7-10), przy czym co pięć lat weksel miał być wymieniany, tak aby suma wekslowa odpowiadała aktualnej wysokości

roszczenia wydzierżawiającego zabezpieczonego wekslem, a w szczególności z uwzględnieniem wzrostu wysokości tego roszczenia w wyniku inflacji (ust. 11).

Zgodnie z § 10 „umowy dzierżawy nr (...)” dzierżawca mógł przenieść prawa wynikające z umowy na dowolny podmiot, w szczególności na taki, na który zostanie przeniesione przedsiębiorstwo dzierżawcy, czy na podmiot powiązany z nim kapitałowo, przy czym musiał o przeniesieniu takim poinformować wydzierżawiającego (ust. 1).

Dowody: umowa dzierżawy nr (...) z 11.03.2010 r. (k. 99-110);

zeznania świadka B. D. (k. 1097-1098, 1102);

zeznania świadka J. K. (1) (k. 1098v-1099, 1102);

zeznania świadka Ł. M. (k. 1099-1100, 1102);

zeznania świadka K. Z. (k. 1100, 1102);

przesłuchanie reprezentanta powódki K. S. (k. 1211v-1212, 1214);

przesłuchanie reprezentanta pozwanej S. H. (k. 1212-1212v, 1214).

(...) spółki z o.o. Gospodarstwa (...) z siedzibą w P. przy zawieraniu „umowy dzierżawy nr (...)” było jak najdalej idące zabezpieczenie jej własnego interesu oraz jak najdalej idące obciążenie ryzykiem związanym z powodzeniem przedsięwzięcia spółki z o.o. (...) tylko tej spółki, bez wpływu i ryzyka dla (...) spółki z o.o. W trakcie negocjacji poprzedzających zawarcie przez strony „umowy dzierżawy nr (...)” spółka z o.o. (...) korzystała z pomocy radcy prawnego B. D., który m.in. odradzał nazwanie umowy zawartej w wyniku prac nad wzorem przesłanym przez (...) spółkę z o.o. „umową dzierżawy”. Podobnie jego pomysłem zabezpieczającym interes (...) spółki z o.o. było umożliwienie wypowiedzenia umowy przez (...) spółkę z o.o. tylko w pierwszych latach obowiązywania umowy, gdyby budowa farmy wiatrowej okazała się nieopłacalna (§ 5 ust. 3 lit. a umowy).

Dowody: zeznania świadka B. D. (k. 1097-1098, 1102);

zeznania świadka J. K. (1) (k. 1098v-1099, 1102);

zeznania świadka Ł. M. (k. 1099-1100, 1102);

zeznania świadka K. Z. (k. 1100, 1102);

przesłuchanie reprezentanta powódki K. S. (k. 1211v-1212, 1214);

przesłuchanie reprezentanta pozwanej S. H. (k. 1212-1212v, 1214).

Średnia cena sprzedaży energii elektrycznej na rynku konkurencyjnym w 2010 r. wynosiła 195,32 zł/MWh.

Dowód: informacja Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr (...) w sprawie średniej ceny energii elektrycznej na rynku konkurencyjnym za rok 2010 (k. 322).

Dnia 31 maja 2010 r. (...) spółka z o.o. jako „dzierżawca” i (...) spółka z o.o. jako „wydzierżawiający” zawarły aneks nr i do umowy nr (...) z dnia 11 marca 2010 r. zmieniając § 1 umowy poprzez dodanie szeregu kolejnych nieruchomości składających się na przedmiot umowy. Wymieniono następujące nieruchomości:

f) położona w obrębie P., składająca się z działki o numerze (...) o powierzchni 0,59 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kluczborku prowadzi księgę wieczystą nr (...),

g) położona w obrębie P., składająca się z działki o numerze (...), o powierzchni 0,47 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kluczborku prowadzi księgę wieczystą nr (...),

h) położona w obrębie P. (Arkusze 3), składająca się z działki o numerze (...), o powierzchni 1,27 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kluczborku prowadzi księgę wieczystą nr (...),

i) położona w obrębie P. (Arkusze 3), składająca się z działki o numerze (...), o powierzchni 5,17 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kluczborku prowadzi księgę wieczystą nr (...),

j) położona w obrębie P. (Arkusze 3), składająca się z działki o numerze (...), o powierzchni 0,16 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kluczborku prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W pozostałym zakresie warunki umowy nr (...) z 11 marca 2010 r. pozostawały bez zmian.

Dowód: aneks nr (...) z 31.05.2010 r. do umowy dzierżawy nr (...) z 11.03.2010 r. (k. 111-115).

Dnia 11 grudnia 2011 r. (...) spółka z o.o. zawarła umowę z (...) spółką z o.o., której przedmiotem była stała obsługa serwisowa (...).

Dowód: oświadczenie dotyczące zmiany opłaty za serwisowanie (...) (k. 162).

Dnia 23 stycznia 2012 r. w trybie art. 492 § 1 k.s.h. (...) spółka z o.o. stała się następcą prawnym spółki z o.o. (...).

Fakty niesporne, a nadto dowody:

odpis pełny z rejestru przedsiębiorców KRS (...) spółki z o.o. z 26.04.2016 r. (k. 49-56);

odpis pełny z rejestru przedsiębiorców KRS (...) spółki z o.o. z 26.04.2016 r. (k. 170-174);

umowa nabycia udziałów w (...) spółce z o.o. z 22.12.2010 r. z tłumaczeniem (k.189-213).

Dnia 24 października 2013 r. zawarto między (...) spółką z o.o. jako „wyzierżawiającym” a (...) spółką z o.o. w Z. (następcą prawnym (...) spółki z o.o.) jako „dzierżawcą” aneks nr (...) do „umowy dzierżawy nr (...)” z 11 marca 2010 r. i zmienionej aneksem nr (...) z 31 maja 2010 r. Aneks ten dotyczył ustanowienia służebności gruntowych w celu umożliwienia korzystania z nieruchomości (działki nr (...) obręb (...) P. i działki nr (...) obręb (...) P., dla których prowadzona jest księga wieczysta nr (...), oraz działki nr (...) obręb (...) P., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...)). Na mocy aneksu (jego punktu 2) strony zmieniły dotychczasowe brzmienie § 3 ust. 1 umowy na następujące „wyzierżawiający oddaje dzierżawcy do używania i pobierania pożytków części nieruchomości o powierzchni 29.5 ha, stanowiące przedmiot umowy (dzierżawy), szczegółowo zaznaczone na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy kolorem czerwonym (granica dzierżawionego terenu) i opisane jako tereny EW dla elektrowni wiatrowych oraz tereny IT dla infrastruktury towarzyszącej, a dzierżawca przyjmuje te części nieruchomości do używania i pobierania pożytków, a w szczególności w celu wybudowania farmy wiatrowej i jej późniejszej eksploatacji. W szczególności dzierżawca uprawniony jest do wykonywania ustanowionych wobec nieruchomości służebności gruntowych”.

Dowód: aneks nr (...) z 24.10.2013 r. do umowy dzierżawy nr (...) z 11.03.2010 r. (k.116-123).

W latach 2011-2012 na nieruchomości będącej przedmiotem „umowy dzierżawy nr (...)” z 11 marca 2010 r. wybudowano (...), składającą się z 17 turbin wiatrowych o mocy 3,0 MW każda, wraz z jedną stacją transformatorową (...) oraz infrastrukturą towarzyszącą. Środki potrzebne na realizację tej inwestycji pochodziły m.in. z pożyczki udzielonej przez powiązaną kapitałowo spółkę prawa belgijskiego (...) najpierw spółce z o.o. (...), a następnie jej następcy prawnemu (...) spółce z o.o. Uruchomiona dla (...) spółki z o.o. linia pożyczkowa opiewała na kwotę 319.000.000 zł, a w celu refinansowania wcześniej zaciągniętych pożyczek krótkoterminowych. Spłata miała

następować począwszy od 5 czerwca 2013 r. w równych kwartalnych ratach do 5 marca 2028 r. Rozruch (...) zakończył się z 31 grudnia 2012 r., a (...) spółka z o.o. uzyskała pozwolenie na jej użytkowanie.

Fakty niesporne, a nadto dowody:

umowa w sprawie linii pożyczkowej z 5.04.2012 r. z załącznikami (k. 134-160);

zawiadomienie o zakończeniu budowy turbin wiatrowych z 28.09.2012 r. z załącznikami (k. 215-231);

zawiadomienie o zakończeniu budowy linii kablowej z 13.09.2012 r. z załącznikami (k. 233-236);

zawiadomienie o zakończeniu budowy linii kablowej z 11.09.2012 r. z załącznikami (k. 238-234);

zgłoszenie z 10.12.2012 r. do Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony (...) w O. (k. 245).

Począwszy od dnia 28 sierpnia 2012 r. (...) spółka z o.o. zawierała umowy sprzedaży energii elektrycznej wytwarzanej w odnawialnym źródle energii (...); były to następujące umowy:

- nr (...)P./2012 z 28 sierpnia 2012 r. z (...) S.A. przewidująca sprzedaż 141.433 MWh energii elektrycznej rocznie, zmieniona następnie aneksem nr (...) z 10 stycznia 2013 r. i aneksem nr (...) z 29 marca 2013 r.,
- nr (...) z 1 kwietnia 2013 r. z (...) spółką z o.o. przewidująca sprzedaż 141.433 MWh energii elektrycznej rocznie, zmienionej następnie aneksem nr (...) z 11 kwietnia 2014 r. i aneksem nr (...) z 12 kwietnia 2015 r.

(...) spółka z o.o. (...) osiągała przychody z tytułu wykonywania zawartych umów.

Fakty niesporne, a nadto dowody:

umowa sprzedaży energii elektrycznej nr (...)P./2012 z 28.08.2012 r. z załącznikami i aneksami nr (...) (k. 247-276);

umowa sprzedaży energii elektrycznej nr (...) z 1.04.2013 r. z załącznikami i aneksami nr (...) (k. 278-300);

faktury VAT z tytułu sprzedaży energii elektrycznej za okres od 2013 r. do 2015 r. (k. 457-503).

Poza sprzedażą energii elektrycznej, działalność (...) spółki z o.o. (jako następcy prawnego (...) spółki z o.o.) prowadzona dzięki wybudowanej na nieruchomości – przedmiocie „umowy dzierżawy nr (...)” – (...) polegała także na sprzedaży praw majątkowych wynikających ze świadectw pochodzenia energii elektrycznej wytworzonych w (...), tzw. „zielonych certyfikatów”.

Podstawę działalności w tym zakresie (...) spółki z o.o. opierała się na zawartej z (...) S.A. 28 sierpnia 2012 r. umowie sprzedaży praw majątkowych nr 02/P. 2012. W umowie tej wskazano, że „świadectwo pochodzenia” oznacza świadectwo pochodzenia w rozumieniu art. 9e ustawy prawo energetyczne, będące potwierdzeniem wytworzenia energii elektrycznej w odnawialnym źródle energii, wydane przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. Zgodnie zaś z § 3 ust. 2 umowy sprzedający (...) spółka z o.o.) zobowiązywał się sprzedać, a kupujący (...) S.A.) zobowiązywał się zakupić w ustalonym terminie oraz po ustalonej w umowie cenie wszelkie prawa majątkowe wytworzone przez farmę wiatrową w każdym roku obowiązywania umowy. Sprzedaż praw majątkowych miała przy tym następować w drodze transakcji poza sesyjnych niegwarantowanych realizowanych na rynku praw majątkowych (...) (ust. 4). Cena jednostkowa netto określona była § 5 ust. 2 umowy, jako iloczyn współczynnika 0,90 i indeksu rynku praw majątkowych dla świadectw pochodzenia będących potwierdzeniem wytworzenia energii elektrycznej w (...) w okresie po 1 marca 2009 r. ustalana na podstawie ostatniego opublikowanego i dostępnego indeksu (...)_A przez (...) na stronie internetowej „(...)

Umowa zawarta była na czas nieokreślony, począwszy od uruchomienia (...) (§ 8 ust. 1), przy czym może zostać wypowiedziana z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, w razie zaistnienia któregokolwiek z przypadków

wymienionych w § 8 ust. 2. Ust 3 z kolei przewidywał automatyczne rozwiązanie umowy w razie utraty koncesji na wytwarzanie energii elektrycznej przez sprzedającego.

Fakty niesporne, a nadto dowody:

zestawienia zielonych certyfikatów uzyskanych dla (...) w okresie od 2013 r. do 2015 r. (k. 505-543);

faktury VAT z tytułu sprzedaży zielonych certyfikatów w okresie od 2013 r. do 2015 r. (k. 545-572);

umowa sprzedaży praw majątkowych wynikających ze świadectw pochodzenia energii elektrycznej wytworzonej w odnawialnym źródle energii ((...)) nr O2.P./2012 z 28.08.2012 r. z załącznikami (k. 302-320).

Przychody z przedmiotu „umowy dzierżawy nr (...)” osiągane przez (...) spółkę z o.o. w chwili uruchomienia produkcji jak i później podzielić można na wynikające ze sprzedaży energii elektrycznej oraz na pochodzące ze sprzedaży praw majątkowych wynikających ze świadectw pochodzenia (tzw. zielonych certyfikatów). W obu przypadkach przychód jest odpowiednio iloczynem wolumenu netto wyprodukowanej energii elektrycznej wprowadzonej do sieci w danym okresie rozliczeniowym i ceny sprzedaży energii elektrycznej, czy też iloczynem wolumenu brutto wyprodukowanej energii elektrycznej (wolumen netto powiększony o zużycie na potrzeby własne elektrowni) i ceny sprzedaży praw majątkowych wynikających ze świadectw pochodzenia. Wolumeny produkcji różnią się w takim przypadku o wskaźnik zużycia części energii elektrycznej na potrzeby własne, który średnio wynosi 2,2%.

Stosowany w zawartych przez (...) spółkę z o.o. umowach dwustronnych z odbiorcami energii elektrycznej i praw majątkowych mechanizm rozliczeniowy bazował na powszechnie stosowanych formułach cenowych. Analizując chronologicznie energia elektryczna była sprzedawana po cenie rozliczeniowej ((...)) rynku bilansującego pomniejszonej o 10%, po cenie rozliczeniowej rynku bilansującego ((...)) bez stosowania dyskonta, po cenie rynku konkurencyjnego (...). Analogicznie rozliczenie sprzedaży praw majątkowych wynikających ze świadectw pochodzenia funkcjonowało w oparciu o cenę Indeksu (...)_A pomniejszonego o 10%, oraz w oparciu o cenę Indeksu (...)_A pomniejszonego o koszty opłat giełdowych i rejestrowych. Wszystkie te mechanizmy miały odzwierciedlenie w praktykach rynkowych.

Strumień przychodów uzyskany przez (...) spółkę z o.o. (później jako (...) spółkę z o.o.) ze sprzedaży energii elektrycznej wyprodukowanej przez (...) w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2015 r. jest optymalny w kontekście zmienności profilu wytwórczego, uwarunkowań rynkowych oraz mitygacji rodzajów ryzyka. Analiza cen rynkowych oraz cen rynku konkurencyjnego wskazuje na trwałe załamanie się rynku i brak przesłanek do odbudowy poziomu cen hurtowych z 2012 r. w perspektywie najbliższych kilku lat. Będzie to w wymierny sposób rzutować na przychód (...) spółkę z o.o. z przedmiotu „umowy dzierżawy”.

Strumień przychodów uzyskany przez (...) spółkę z o.o. (później jako (...) spółkę z o.o.) ze sprzedaży praw majątkowych wynikających ze świadectw pochodzenia (tzw. zielonych certyfikatów) w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2015 r. jest optymalny w kontekście możliwych do uzyskania cen rynkowych i profilu generacji (...). Zmiana modelu rozliczeniowego i zastosowanie uśrednionych w skali miesiąca wartości indeksu (...)_A skutkuje pomijalnie małym efektem. Obserwowane załamanie cen praw majątkowych ma z kolei charakter trwały i brak jest przesłanek do odbudowy poziomu cen zbliżonych do poziomu opłat zastępczych lub chociaż do poziomów z 2012 r.

W przypadkach, w których wytwórcy energii elektrycznej z (...) zawierali długookresowe umowy sprzedaży zielonych certyfikatów po stałej cenie określonej w chwili zawarcia umów przed załamaniem się rynku zielonych certyfikatów, po zaistnieniu tego załamania się nabywcy zielonych certyfikatów w celu ich umorzenia (tj. obowiązani sprzedawcy energii elektrycznej odbiorcom końcowym) wielokrotnie wypowiadali takie umowy. Dotyczyło to także największych takich sprzedawców energii elektrycznej w Polsce. Przyczyną rozwiązywania tych umów była zbyt wysoka określona cena sprzedaży zielonych certyfikatów w stosunku do ceny rynkowej.

Dowody: pisemna opinia biegłego sądowego M. S. z 2017 r. (k. 1273-1291);

pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. S. z 2017 r. (k. 1471-1476);

ustne wyjaśnienie opinii pisemnych biegłego sądowego M. S. (k. 1599-1600).

Istnieje szereg czynników wpływających na popyt i podaż zielonych certyfikatów ((...), (...)_A). Popyt wyznaczają wielkości procentowe obowiązku dla energii elektrycznej wyprodukowanej w (...) ogłaszane w rozporządzeniach Ministra Gospodarki, a aktualnie Ministra (...). Wielkość popytu na świadectwa pochodzenia energii z (...) jest wobec tego wartością sterowaną przez państwo zgodnie z aktualnym zapotrzebowaniem i rozporządzeniem, które wyznacza procentowe cele udziału energii z odnawialnych źródeł w finalnym zużyciu energii elektrycznej brutto. Pierwsze wielkości obowiązku zostały opublikowane w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 19 grudnia 2005 r. w sprawie szczegółowego zakresu obowiązków uzyskania i przedstawienia do umorzenia świadectw pochodzenia, uiszczenia opłaty zastępczej oraz zakupu energii elektrycznej i ciepła wytworzonych w odnawialnych źródłach energii. Obowiązku udziału (...) wynosiły początkowo – zgodnie z rozporządzeniem z 2005 r. – 3,10% w 2005 r., 3,60% w 2006 r., 4,80% w 2007 r., 6,00% w 2008 r., 7,50% w 2009 r. i po 9,00% w latach 2010-2013. Obowiązki te okazały się zbyt niskie i w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z 3 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 205, poz. 1510) zostały już podniesione do 5,10% w 2007 r., 7,00% w 2008 r., 8,70% w 2009 r., a w okresie 2010-2014 przewidywało stały poziom 10,40%. Przewidywano też, że w 2020 r. poziom udziału (...) wzrośnie do 15%. Najistotniejsze dla systemu wspierania wytwórców energii z (...) było jednak rozporządzenie Ministra Gospodarki z 18 października 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1229), które dało inwestorom teoretyczny impuls inwestycyjny wyraźnie podnosząc obowiązki (...) do 16% w 2017 r.

W zakresie podaży z kolei w 2005 r. moc zainstalowana w elektrowniach wiatrowych wynosiła 83 MW. Wyraźna tendencja wzrostowa mocy zainstalowanej odnotowywana jest począwszy od 2009 r., kiedy to przyrost rok do roku wynosił 273,57 MW. W 2010 r. moc zainstalowana wzrosła o kolejne 455,62 MW przekraczając łącznie 1 GW mocy zainstalowanej w elektrowniach wiatrowych. Kolejne lata przyniosły analogiczny, skokowy wzrost mocy zainstalowanej osiągając 5.807 MW na koniec 2016 r. Wzrosła także moc zainstalowana elektrowni na biomasę – w 2012 r. zainstalowana moc w elektrowniach opalanych biomasą wzrosła ponad dwukrotnie z poziomu 410 MW do poziomu 812 MW. Także zaistniał wzrost przekraczający rok do roku 20% w latach 2009-2016 w przypadku elektrowni na biogaz. Z kolei poziom mocy zainstalowanej w elektrowniach wodnych, pomimo wprowadzenia zachęt inwestycyjnych, pozostał na niezmiennym poziomie. (...) wsparcia świadectwami pochodzenia energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii wyraźnie wpłynął zatem na wzrost mocy zainstalowanej w źródłach wiatrowych i w elektrowniach opalanych biomasą.

Jednocześnie w elektroenergetyce od 2005 r. stosowano także technologię współspalania biomasy z węglem, generując wówczas w przeciągu roku blisko 1 TWh energii elektrycznej. Nadto energia uzyskana w technologii współspalania biomasy z węglem zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki zaliczała się do energii wytwarzanej w odnawialnych źródłach energii, za którą wytwórcy otrzymywali w odpowiednim stosunku świadectwa pochodzenia (zielone certyfikaty). Ustanowienie zachęty inwestycyjnej w postaci przychodów ze sprzedaży praw majątkowych wywołała wzrost wykorzystania technologii współspalania wielopaliwowego na większą skalę, czego szczyt przypadł na lata 2010-2012 i wyniósł średniorocznie ponad 6 TWh energii elektrycznej. Jednocześnie w tych latach ustawy obowiązek umarzania świadectw pochodzenia utrzymywał się na stałym poziomie 10,40%. W tym okresie także znacząco wzrosła produkcja energii elektrycznej ze źródeł wiatrowych – w 2010 r. w stosunku do 2009 r. przyrost był największy i wyniósł 74,45% (1,8 TWh), w 2011 r. wytworzona przez elektrownie wiatrowe ilość energii ponownie wzrosła o 71,59% (do 3,13 TWh) w 2015 r. same elektrownie wiatrowe wyprodukowały 10,69 TWh, co jest niemal identyczną ilością, jaką wyprodukowały w 2010 r. wszystkie instalacje. Łączna produkcja energii odnawialnej potwierdzona świadectwami pochodzenia w 2015 r. wyniosła 22,41 TWh.

W 2009 r. ogólnoswiatowy kryzys gospodarczy z lat 2007-2009 wywołał spadek popytu na energię elektryczną, a skutki tego kryzysu były odczuwane w kolejnych latach, co przełożyło się na zatrzymanie wzrostu popytu na energię elektryczną. Sprzedaż energii elektrycznej odbiorcom końcowym w latach 2010-2012 zgodnie z danymi Urzędu Regulacji Energetyki pozostawała na poziomie nieprzekraczającym 122 TWh, a jednocześnie w tych

latach – mimo aktualizacji dotyczących wielkości obowiązku umorzeń świadectw pochodzenia z odnawialnych źródeł – wielkość obowiązku w latach 2010-2012 została utrzymana na stałym poziomie 10,40%, co oznaczało sumaryczną średnią wielkość obowiązku na poziomie 12,65 TWh. Jednocześnie w tym okresie produkcja energii ze źródeł odnawialnych wzrastała średniorocznie o 23,81%, a sumaryczna produkcja energii z poziomu 10,99 TWh w 2010 r. wzrosła do 16,03 TWh w 2012. Również w 2013 r. i w kolejnych latach produkcja zielonych certyfikatów znacząco przekraczała zapotrzebowanie, mimo tego, że w 2013 r. produkcja energii odnawialnej pochodząca z wielopaliwowego współspalania biomasy spadła o 45,77% do poziomu 3,75 TWh. W latach 2010-2015 produkcja ze źródeł wiatrowych wzrastała średniorocznie o 43,48% znacząco przekraczając tempo wzrostu obowiązku umorzeń świadectw pochodzenia i zwiększając łącznie z współspalaniem wielopaliwowym nadpodaż świadectw pochodzenia do poziomu 18,17 TWh w 2015 r. i przekraczając niemal o 1 TWh ustawowo wymagany obowiązek. Mimo tego, wielkość obowiązku na lata 2014-2015 pozostała na niezmiennym poziomie ustalonym rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 2012 r., który to przy relatywnie wysokich cenach praw majątkowych w 2012 r. wygenerował dodatkowy, długoterminowy sygnał inwestycyjny przez znaczne podniesienie wielkości obowiązku umorzeń świadectw pochodzenia z odnawialnych źródeł energii w kolejnych latach kształtując je na poziomach: 12% w 2013 r., 13% w 2014 r., 14% w 2015 r., 15% w 2016 r., 16% w 2017 r., 17% w 2018 r., 18% w 2019 r., 19% w 2020 r. i 20% w 2021 r. Nadwyżka podaży zielonych świadectw spowodowała też skumulowanie ich dużej ilości. Zielone certyfikaty mają przy tym „bankowalny charakter” tzn., że brak jest obowiązku ich umorzenia w roku ich wytworzenia (czy w jakimkolwiek innym terminie).

Dowody: pismna opinia biegłego sądowego M. S. z 2017 r. (k. 1273-1291);

pismna opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. S. z 2017 r. (k. 1471-1476);

ustne wyjaśnienie opinii pisemnych biegłego sądowego M. S. (k. 1599-1600).

Na przełomie 2012 i 2013 r. doszło do znacznego spadku cen tzw. „zielonych certyfikatów”, co było przedmiotem szeregu publikacji internetowych, m.in. (...) Stowarzyszenia (...). Zagadnienie to było również przedmiotem publikacji naukowych.

Dowód: publikacje dotyczące nadpodaży zielonych certyfikatów i sytuacji na rynku energetycznym (k. 65-93, 1369-1455).

Sekretarz S. w Ministerstwie Gospodarki – J. P. – dnia 18 marca 2013 r., udzielając przed Sejmem z upoważnienia ministra odpowiedzi na zapytanie nr (...) w sprawie przyczyn nadpodaży i spadku cen na rynku odnawialnych źródeł energii tzw. zielonych certyfikatów, wskazał, że spadek cen zielonych certyfikatów wynika przede wszystkim z szybszego niż zakładano w Krajowym planie działania w zakresie energii ze źródeł odnawialnych” tempa rozwoju odnawialnych źródeł energii w Polsce, a to przede wszystkim z uwagą na technologię spalania wielopaliwowego, która zanotowała najwyższy wzrost (co z kolei jest związane z niskimi nakładami niezbędnymi do uruchomienia tego typu produkcji oraz wysokimi przychodami uzyskiwanymi z tego tytułu). Wpływ na to miał także rozwój energetyki wiatrowej. Dodatkowo na spadek cen zielonych certyfikatów, według tej odpowiedzi, miała mieć wpływ możliwość wypełnienia obowiązku uzyskania i przedstawienia do umorzenia Prezesowi URE świadectw pochodzenia energii elektrycznej wytworzonej w odnawialnych źródłach energii przez podmioty do tego zobligowane poprzez uiszczenie opłaty zastępczej, nawet w sytuacji, gdy cena świadectw pochodzenia jest znacząco niższa niż wysokość opłaty zastępczej, co powoduje dodatkowe kumulowanie zielonych certyfikatów i spadek ich cen, nawet po kilkanaście złotych miesięcznie, w tym w okresie od stycznia do grudnia 2012 r. średnioważona cena zielonych certyfikatów obniżyła się o 98,07 zł, tj. o blisko 35%, przy czym wolumen sprzedaży wskazywał, że największy obrót miał miejsce na początku 2012 r., a w połowie roku nastąpiło załamanie w wyniku dużego spadku cen i prawdopodobnego przesunięcia obrotu zielonymi certyfikatami na sesje pozagiełdowe. Spadki cen były – według Sekretarza S. – kontynuowane w 2013 r. Ministerstwo wskazywało też w odpowiedzi na szereg możliwych sposobów rozwiązania problemu, czy to poprzez zmianę wysokości obowiązku zawartą w rozporządzeniu Ministra gospodarki z dnia 18 października 2012 r., czy też przez wprowadzenie zmian do prawa energetycznego, np. przez ograniczenie ilości świadectw wydawanych

za energię elektryczną wytworzoną w technologii wielopaliwowego, likwidację wsparcia dla elektrowni wodnych o mocy powyżej 0,3 MW, ograniczenie ilości świadectw pochodzenia wydawanych za energię elektryczną wytworzoną w energetyce wiatrowej, wprowadzenie konieczności umorzenia zielonych certyfikatów w terminie 24 miesięcy od ich wystawienia, wprowadzenie obowiązkowej sprzedaży świadectw pochodzenia przez Towarową Giełdę energii dla nowych instalacji (...), czy wreszcie przez wprowadzenie braku możliwości wypełnienia obowiązku uiszczenia opłaty zastępczej w sytuacji, gdy cena świadectw pochodzenia na (...) S.A. znajduje się poniżej 75% wartości opłaty zastępczej.

Dowody: odpowiedź sekretarza stanu w Ministerstwie Gospodarki na zapytanie nr (...) z 18.03.2013 r. (k. 95-97);

Krajowy plan działania w zakresie energii ze źródeł odnawialnych z 2010 r. (k. 325-425);

Polityka energetyczna Polski do 2030 r. przyjęta przez Radę Ministrów 10.11.2009 r. (k. 427-455).

Jedną z przyczyn skumulowania dużej ilości tzw. zielonych certyfikatów, a w konsekwencji znaczącego spadku ich rynkowej ceny jest ustawowa możliwość wypełnienia obowiązku przez sprzedawców energii elektrycznej odpowiedniego udziału energii pochodzącej z (...) przez wniesienie opłaty zastępczej na rachunek Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Rozwiązanie takie jest jednym z powodów nieefektywności funkcjonującego obecnie w Polsce systemu wsparcia (...), gdyż kiedy w latach 2008-2011 średnioroczna cena giełdowego (...) S.A.) indeksu (...), a następnie po 2009 r. indeksu (...)_A, kształtowała się blisko poziomu ustawowej opłaty zastępczej, część sprzedawców energii elektrycznej ustawowo określony procentowy obowiązek udziału odnawialnej energii w sumie energii sprzedanej odbiorcy końcowemu wypełniała uiszczając opłatę zastępczą i jednocześnie pozostawiając na rynku znaczący wolumen nieumorzonych świadectw pochodzenia. Od 2012 r., gdy pojawiły się pierwsze problemy z nadpodażą uprawnień i cena praw majątkowych (...)_A – zgodnie z prawem popytu i podaży – zaczęła spadać, uczestnicy rynku zaniechali wypełniania obowiązku przez uiszczanie opłaty zastępczej. W 2011 r. średnioważona wolumenem cena świadectw pochodzenia ukształtowała się na poziomie 281,78 zł/MWh, ale wraz ze wzrostem nadpodaży świadectw pochodzenia systematycznie spadała, osiągając średnioważony wolumenem poziom 73,63 zł/MWh w 2016 r. Sumując ilość łącznego wolumenu odpowiadającego wniesionej opłacie zastępczej w latach 2005-2015 uzyskuje się ilość na poziomie 8,64 TWh. Jednocześnie nadpodaż tzw. zielonych świadectw w stosunku do rocznego obowiązku umorzeniowego wynika także z danych publikowanych przez (...) S.A. Zgodnie z tymi danymi bilans rejestru (...)_A pod koniec 2016 r. zbliżył się do poziomu 30 TWh (obejmując wszystkie zarejestrowane w Rejestrze Świadectw Pochodzenia a nieumorzone zielone certyfikaty), a średnia w okresie styczeń-lipiec 2017 r. wynosiła 24,99 TWh. Wzrost nadpodaży świadectw pochodzenia, która obecnie przekracza roczny obowiązek umorzeniowy, automatycznie przełożyła się na spadek cen praw majątkowych (...)_A z poziomu 274,48 zł/MWh w 2010 r. do poziomu 73,63 zł/MWh w 2016 r. i 30,96 zł/MWh w okresie od stycznia do lipca 2017 r. drastycznie obniżając część przychodów wytwórców energii elektrycznej z (...).

Ta nieefektywność systemu wsparcia (...) opartego na świadectwach pochodzenia dla energii elektrycznej z (...) oraz dynamiczny rozwój (...) spowodowały podjęcie przez państwo od 2014 r. prac nad stworzeniem nowego systemu wsparcia. Dnia 20 lutego 2015 r. opublikowano ustawę o odnawialnych źródłach energii, która weszła w życie z 4 maja 2015 r., a w grudniu 2015 r. i w czerwcu 2016 r. została poddana nowelizacjom. Między innymi jej art. 194 wprowadził regulację, że technologia współspalania wielopaliwowego od 1 stycznia 2016 r. otrzymuje połowę zielonego certyfikatu (świadectwa pochodzenia) za każdą wyprodukowaną 1 MWh energii elektrycznej, co ma doprowadzić do zmniejszenia podaży zielonych certyfikatów powstałych w wyniku współspalania biomasy z węglem. Kolejną istotną zmianą była rezygnacja z obowiązku zakupu energii elektrycznej wytworzonej z (...) przez sprzedawców zobowiązanych, na terenie których znajduje się instalacja, po cenie ustalonej przez Prezesa URE. Nowelizacja ustawy o (...) od 1 stycznia 2018 r. znosi ten obowiązek dla instalacji o mocy zainstalowanej powyżej 0,5 MW, co oznacza, że instalacje będą sprzedawać energię elektryczną po cenach rynkowych, a nie regulowanych, co dla wielu instalacji (zwłaszcza elektrowni wiatrowych) oznaczać będzie dalszy istotny spadek dochodów w związku z faktem, że profil wytwarzania energii elektrycznej z takiego źródła cechuje się większą produkcją w nocy, kiedy to ceny energii elektrycznej są znacznie niższe. Dodatkowo wprowadzony został system aukcyjny, który ma stanowić podstawowy i docelowo główny system wsparcia dla instalacji (...) i zastąpić ma dotychczasowy nieefektywny i oparty na świadectwach pochodzenia.

Mimo dalszego wzrostu wolumenu nadpodaży świadectw pochodzenia, zgodnie z danymi Prezesa URE, informacjami publikowanymi przez (...) S.A. oraz opracowaniami branżowymi, cena praw majątkowych (...)_A od 4 lipca 2017 r. do 31 sierpnia 2017 r. znajdowała się w wyraźnej korekcie wzrostowej wzrastając z poziomu 22,10 zł/MWh do poziomu 46,55 zł/MWh. Przyczyny wzrostu to ogłoszona 23 sierpnia 2017 r. przez Prezesa URE największa dotychczas aukcja dla istniejących źródeł odnawialnych na łączny wolumen 15,4 TWh energii elektrycznej, a drugą była publikacja 22 sierpnia 2017 r. w Dzienniku Ustaw rozporządzenia Ministra (...) dotyczącego poziomu obowiązków na lata 2018 i 2019, które wyniosą odpowiednio 17,50% i 18,50%. Zwiększenie obowiązków umorzeniowych oraz przeniesienie części wolumenu z odnawialnych źródeł do systemu aukcji to dwa ważne – fundamentalnie ograniczające podaż uprawnień i jednocześnie zwiększające ustawowy popyt – elementy kształtujące cenę praw majątkowych (...)_A, przy czym wzrost ten raczej nie będzie miał charakteru długoterminowego.

Dowody: pismna opinia biegłego sądowego M. S. z 2017 r. (k. 1273-1291);

pismna opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. S. z 2017 r. (k. 1471-1476);

ustne wyjaśnienie opinii pisemnych biegłego sądowego M. S. (k. 1599-1600).

Mechanizm wspierający wytwórców energii elektrycznej oparty o świadectwa pochodzenia energii elektrycznej (zielone certyfikaty) i obowiązek ich umarzania jest nieefektywny. Rynek praw majątkowych nie jest oparty o teorię kosztów alternatywnych dla różnych technologii wytwarzania energii elektrycznej, a dodatkowo zgodnie z pierwotnymi założeniami systemu jedyną sterowaną stroną rynku jest strona popytowa, którą regulowały decyzje prawodawcy dotyczące poziomu rocznych obowiązków umorzeniowych. Wysokie ceny zielonych certyfikatów w pierwszym okresie działania systemu wykreowały skokowy wzrost inwestycji w (...), a w związku z tym niczym nieograniczoną podaż zielonych certyfikatów (świadectw pochodzenia), która w latach 2011-2016 znacząco przekraczała popyt. Przyczyniło się do tego wielopaliwowe współspalanie biomasy oraz dynamiczny wzrost mocy zainstalowanej w źródłach wiatrowych w związku z wysoką łączną ceną energii elektrycznej oraz praw majątkowych (...)_A. Ograniczenie współspalania przez umniejszenie o połowę należnego zielonego certyfikatu wprowadzono dopiero od 2016 r. W latach 2010-2012 obowiązek umorzeniowy pozostawał też na stałym poziomie wynoszącym 10,40%. Połączenie stałego obowiązku z brakiem wzrostu sprzedaży energii elektrycznej do odbiorców końcowych, utrzymało bazę obowiązku na stałym poziomie przez trzy kolejne lata. Jednocześnie dynamiczny wzrost ilości energii wyprodukowanej w (...) wygenerował na koniec 2012 r. nadpodaż certyfikatów (...)_A przekraczającą połowę rocznego obowiązku i dało to pierwsze sygnały do spadku cen notowań (...)_A. Gdy zjawisko nadpodaży praw majątkowych nie występowało, kwotę obowiązku zwiększano dwukrotnie, gdy nadpodaż się pojawiła – korekta nastąpiła tylko raz i to zaraz po wystąpieniu nadpodaży. Korekta została przygotowana w 2011 r., opublikowana pod koniec 2012 r., a weszła w życie dopiero od 2013 r. Dodatkowo korekta ta dała długoterminowy sygnał inwestycyjny, sugerując inwestorom docelowy poziom obowiązku na poziomie 20% w 2021 r. Od tego momentu rozpoczął się intensywny okres inwestycyjny, a procesu kumulacji nadpodaży nikt nie zatrzymał. Spadające ceny energii elektrycznej oraz praw majątkowych do świadectw pochodzenia energii z (...) (zielonych certyfikatów), zahamowały inwestycje w (...) raz drastycznie obniżyły przychody wytwórców energii z (...).

Przyszłość rynku zielonych certyfikatów, a dokładnie kształtowanie się cen (...)_A w pierwszej połowie 2017 r. wydawała się początkowo dawać optymistyczne sygnały, ale najnowsza nowelizacja ustawy o (...) z 20 lipca 2017 r. obniżająca opłatę zastępczą do poziomu 125% średnioważonej wolumenem ceny praw majątkowych notowanych na rynku w roku poprzednim ponownie znacząco ograniczyła potencjalny wzrost cen (...)_A. Problemy związane z funkcjonowaniem systemu wsparcia energetyki odnawialnej, bazującym na certyfikacji energii, nie dotyczą wyłącznie (...) spółka z o.o. (czy jej poprzedników prawnych). Kryzys sektora energetyki odnawialnej obejmuje wszystkich wytwórców, czego potwierdzeniem mogą być wielokrotne wypowiedzi medialne.

Dowody: pismna opinia biegłego sądowego M. S. z 2017 r. (k. 1273-1291);

pismna opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. S. z 2017 r. (k. 1471-1476);

ustne wyjaśnienie opinii pisemnych biegłego sądowego M. S. (k. 1599-1600).

Zmienność cen rynkowych jest typowym zjawiskiem na każdym rynku, ale przewidywania zmienności cen mają pewne granice. Wahania cen zielonych certyfikatów po 2012 r. nie były jednak do przewidzenia na etapie podejmowania decyzji inwestycyjnej co do budowy (...). Na etapie tworzenia założeń mechanizmu wsparcia intencją prawodawcy było stworzenie warunków (a zatem także stabilności systemu) do realizacji inwestycji w (...), w celu osiągnięcia celu indykatywnego nałożonego polityką wspólnotową UE. Załamanie cen, które z różną dynamiką można było zaobserwować od 2012 r. było zaskakujące dla uczestników rynku nie tyle w zakresie oceny fundamentów tego spadku (np. nadpodaży zielonych certyfikatów), ile w zakresie właściwej i szybkiej interwencji ustawodawcy. Spadkom cen towarzyszyły informacje o konieczności zmiany mechanizmu wsparcia, zwiększenia obowiązków umorzeniowych, ograniczenia współspalania biomasy. Pojawiały się zatem sygnały pozwalające w krótkoterminowym zakładać, że załamanie cen zostanie wyhamowane a poziom się stopniowo odbuduje. Zmiana systemu wsparcia na system aukcyjny nie rozwiązała jednak problemów z systemem certyfikacji. Działania ustawodawcy nie mają jednocześnie charakteru skutkującego samoregulacją rynku rozumianą jako normalizacja funkcjonowania źródeł wytwórczych objętych systemem certyfikacji. W szczególności brak jest promocji generacji wiatrowej, o czym świadczą np. przepisy ograniczające możliwość realizacji nowych inwestycji ze względu na odległość od zabudowań, czy też zmiana definicji opłaty zastępczej przekładająca się na jej istotne obniżenie.

Dowody: pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. S. z 2017 r. (k. 1471-1476);

ustne wyjaśnienie opinii pisemnych biegłego sądowego M. S. (k. 1599-1600).

W 2015 r. ceny zakupu użytków rolnych od 2011 r. do 2015 r. – zgodnie z danymi podawanymi przez (...) z powołaniem się na GUS – zasadniczo rosły w województwie (...) i w IV kwartale 2015 r. wynosiły ogółem 47.349 za hektar (przy czym za grunt klasy I, II, IIIa było to 65.618 zł/ha, za grunt klasy IIIb, IV – 42.942 zł/ha, a za grunt klasy V, VI – 28.440 zł/ha).

Dowód: wydruki średnich cen gruntów wg GUS ze strony „(...)” (k. 668#689).

Pismem z 16 listopada 2015 r. (...) spółka z o.o. skierowała do (...) spółki z o.o. ostateczne przedsądowe wezwanie do zawarcia aneksu zmieniającego „umowę dzierżawy nr (...)” z 11 marca 2010 r. w zakresie wysokości czynszu, domagając się jej zmniejszenia z kwoty 62.000 zł netto rocznie do 40.000 zł netto rocznie począwszy od czynszu za 2016 r. Podstawy żądania upatrywano w art. 700 k.c. wskazując na załamanie się rynku tzw. zielonych certyfikatów oraz spadku cen energii elektrycznej, a w konsekwencji, zaistnienie niedających się wcześniej przewidzieć okoliczności, za które (...) spółka z o.o. nie ponosi odpowiedzialności. Nadto powoływała się na to, że średnie ceny dzierżawy gruntów pod elektrownie wiatrowe od Agencji Nieruchomości Rolnych kształtują się na poziomie 35.000 zł netto rocznie. Za jedną elektrownię wiatrową czy stację transformatorową (...). Termin zwarcia aneksu wyznaczono na 10 grudnia 2015 r.

Dowody: ostateczne przedsądowe wezwanie do zawarcia aneksu zmieniającego umowę dzierżawy w zakresie wysokości czynszu z 16.11.2015 r. (k. 694-698);

ogłoszenie przetargu przez (...) w O. z 6.05.2014 r. (k. 664-666).

(...) spółka z o.o. odpowiedziała na ostateczne przedsądowe wezwanie do zawarcia aneksu zmieniającego umowę dzierżawy w zakresie wysokości czynszu z 16 listopada 2015 r., pismem z 26 listopada 2015 r. odmawiając zawarcia aneksu o proponowanej treści. Wskazała też, że dzierżawca jako podmiot profesjonalny powinien uwzględnić zmienność cen energii przy zawieraniu umowy dzierżawy. Jednocześnie w piśmie tym wskazano, że – z uwag na dobre stosunku z kontrahentem – spółka z o.o. (...) pozostaje otwarta na negocjacje w zakresie obniżenia czynszu dzierżawnego, jeżeli ceny energii znacząco się obniżą w następnych latach.

Dowód: odpowiedź na ostateczne przedsądowe wezwanie do zawarcia aneksu zmieniającego umowę dzierżawy w zakresie wysokości czynszu z 26.11.2015 r. (k. 705).

Dnia 18 grudnia 2015 r. (...) spółka z o.o. zawarła ze spółką z o.o. (...) aneks nr (...) do umowy serwisowej dotyczącej (...), obniżając opłatę z tytułu serwisowania (...) o 25% wobec jej pierwotnej wysokości uzgodnionej w umowie serwisowej z 2011 r.

Dowód: oświadczenie oświadczenie dotyczące zmiany opłaty za serwisowanie (...) (k. 162).

Dnia 22 grudnia 2015 r. (...) spółka z o.o. zmieniła firmę na (...) spółka z o.o. w Z..

Fakty niesporne, a nadto dowód:

odpis pełny z rejestru przedsiębiorców KRS (...) spółki z o.o. z 26.04.2016 r. (k. 49-56).

Dnia 8 lutego 2016 r. (...) spółka z o.o. w Z. (działająca poprzednio pod firmą (...) spółka z o.o.) wniosła do Sądu Rejonowego w Opolu o zawezwanie (...) spółki z o.o. do próby ugodowej w sprawie o zapłatę 1.425.150,35 zł z odsetkami za opóźnienie w wysokości ustawowej od złożenia wniosku, która to kwota miała obejmować roszczenie wnioskodawcy z tytułu zwrotu nadpłaconego w latach 2013-2015 czynszu dzierżawnego, wynikającego z umowy dzierżawy nr (...) z 11 marca 2010 r. z uwagi na zastosowanie art. 700 k.c.

Dowód: wniosek o zawezwanie do próby ugodowej z 8.02.2016 r. (k. 707-715).

Przyczyn załamania się rynku praw majątkowych wynikających ze świadectw pochodzenia energii ze źródeł odnawialnych (tzw. zielonych certyfikatów) należy dopatrywać się w szeregu czynników, z których najważniejsze to:

- niewłaściwie zaprojektowany mechanizm wsparcia, pozbawiony właściwego monitoringu w zakresie bilansu podaży-popytu zielonych certyfikatów w systemie i na rejestrach uczestników rynku (w tym w szczególności niczym nie ograniczona bankowalność zielonych certyfikatów wpływająca na powstawanie ich nadwyżki w systemie; brak wystarczającej reakcji ustawodawcy na powstałą nadwyżkę, gdyż zmiany rozporządzeń zwiększające popyt na zielone certyfikaty okazały się niewystarczające, zarówno w zakresie korekty wysokości obowiązku, jak i wprowadzenia poprawki w życie; włączenie współspalania biomasy do katalogu pełnoprawnych źródeł energii odnawialnej i beneficjentów systemu wsparcia; zbyt późne ograniczenie wsparcia dla źródeł wielopaliwowych);
- implementacja nowego mechanizmu aukcyjnego, bez dokonania właściwych korekt systemu certyfikacji;
- korekta mechanizmu ukierunkowana na zmianę modelu wyznaczania opłaty zastępczej, a nie na ograniczenie nadwyżki certyfikatów w systemie.

Załamanie się tego obszaru rynku ma charakter trwały i nieodwracalny i dotyczy zdecydowanej większości wytwórców (...) charakteryzujących się niską stabilnością profilu generacji, w tym w szczególności farm wiatrowych.

Warunki i parametry sprzedaży energii elektrycznej i praw majątkowych zawarte w umowach dwustronnych między powódką a jej kontrahentami znajdują pełne odzwierciedlenie rynkowe. Alternatywne modele rozliczeń nie przyniosłyby powódkie istotnie większych korzyści finansowych, a zatem funkcjonujące modele w zakresie sprzedaży energii elektrycznej i zielonych certyfikatów były optymalnie skonstruowane.

W momencie podejmowania decyzji inwestycyjnej związanej z budową (...), rynek zielonych certyfikatów był rynkiem stabilnym, nie dającym niepokojących sygnałów do pogorszenia koniunktury. Charakter dokonanych zmian jest trwały, do czego dodatkowo przyczyniła się nowelizacja ustawy o (...), wskazująca że począwszy od 1 stycznia 2018 r. przestanie obowiązywać zasada obligująca sprzedawców zobowiązanych do zakupu energii wyprodukowanej z

instalacji (...) o mocy większej niż 500 kW. Wytwórcy zmuszeni będą do sprzedaży energii na rynku bieżącym, z czego w dominującej części w obszarze rynku bilansującego, a to spowoduje dalsze obniżenie strumienia przychodów.

Dowody: pisemna opinia biegłego sądowego M. S. z 2017 r. (k. 1273-1291);

pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. S. z 2017 r. (k. 1471-1476);

ustne wyjaśnienie opinii pisemnych biegłego sądowego M. S. (k. 1599-1600).

Sąd zważył, co następuje:

Powódka – (...) spółka z o.o. w Z. – w wytoczonym przeciwko pozwanej pozwie – (...) spółce z o.o. Gospodarstwu (...) w P. – domagała się kumulatywnie:

- zasądzenia od pozwanej kwoty 1.425.150,35 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od wniesienia pozwu, tytułem zwrotu nadpłaconej części czynszu dzierżawnego należnego na podstawie „umowy dzierżawy” za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2015 r.

oraz

- ukształtowania stosunku prawnego łączącego strony na podstawie „umowy dzierżawy” przez obniżenie – na podstawie art. 700 k.c. – czynszu dzierżawnego określonego w § 6 ust. 3 i 4 „umowy dzierżawy” z kwoty 62.000 zł netto rocznie do kwoty 42.780 zł netto rocznie za każdą elektrownię wiatrową i stację transformatorową (...) posadowioną na przedmiocie „umowy dzierżawy” w okresie od 1 stycznia 2013 r. do wydania orzeczenia kończącego postępowanie w pierwszej instancji;

przy czym stała na stanowisku, że dochodzi roszczeń wynikających z łączącej strony umowy z 11 marca 2010 r. nr (...) -401 zmienionej aneksami nr (...), zwanej przez nie „umową dzierżawy”. Powódka jednocześnie podstawy prawnej swojego roszczenia upatrywała w art. 700 k.c., zaś łączącą strony umowę uznawała za umowę dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c., gdy tymczasem strona pozwana kwestionowała, ażeby umowa z 11 marca 2010 r. nr (...) -401 – mimo nazwania jej „umową dzierżawy” była umową dzierżawy, o której mowa w przepisie art. 693 § 1 k.c. i przepisach następnym, w tym w szczególności kwestionowała, ażeby zastosowanie do uregulowanego przez nią stosunku prawnego znajdował przepis szczególny art. 700 k.c., a pozwalający na domaganie się obniżenia czynszu przez dzierżawcę.

Zaistnienia przesłanek zastosowania art. 700 k.c. powódka upatrywała w niemożliwym do przewidzenia w chwili rozpoczęcia przedsięwzięcia inwestycyjnego – budowy (...) – załamaniu się w połowie 2012 r. rynku tzw. zielonych certyfikatów, tj. świadectw pochodzenia energii ze źródeł odnawialnych, które nastąpiło z przyczyn całkowicie niezależnych od powódki a wynikających w znacznej mierze z działań prawodawcy. Strona pozwana konstruuje swoją obronę w toku postępowania – nie kwestionując zasadniczej części istotnych dla sprawy okoliczności faktycznych (w tym nie kwestionując zaistnienia zdarzenia jakim było załamanie się rynku zielonych certyfikatów w połowie 2012 r.) – skupiała się na dwóch kwestiach, których rozstrzygnięcie przez Sąd stanowiło też istotę niniejszej sprawy. Pierwszym przyjętym przez pozwaną sposobem obrony było zakwestionowanie, że łącząca strony umowa jest umową dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c., a co za tym idzie kwestionowała możliwość zastosowania do niej art. 700 k.c. stanowiącego podstawę prawną powództwa. Drugi przyjęty przez pozwaną sposób obrony zastrzegany był w istocie na wypadek przyjęcia przez Sąd, że umowa z 11 marca 2010 r. nr (...) -401 jest umową dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c. i sprowadzał się do poddawania w wątpliwość prawidłowości (w rozumieniu racjonalności ekonomicznej) prowadzenia przedsiębiorstwa eksploatującego (...), a wcześniej przygotowania tej inwestycji i jej zaplanowania pod względem rentowności.

O ile w przypadku rozstrzygnięcia co do skuteczności pierwszego z obranych przez pozwaną sposobu obrony kluczowe znaczenia miała ocena prawna dokonana przez Sąd w wyniku analizy postanowień umowy oraz ich wykładni dokonanej stosownie do art. 65 k.c., o tyle – już po rozstrzygnięciu tej pierwszej kwestii – znaczenie miał dowód z opinii

biegłego, gdyż zagadnienie to wymagało zasięgnięcia wiadomości specjalnych z zakresu ekonomii z uwzględnieniem specyfiki całej branży elektroenergetycznej w gospodarce.

Rozważania Sądu – z uwagi na wskazany zakres sporu między stronami – rozpocząć należało od dokonania wykładni umowy z dnia 11 marca 2010 r. nr (...)–401, przez same strony zawierające umowę nazwaną „umową dzierżawy” i konsekwentnie używających w jej brzmieniu pojęć typowych dla regulacji umowy dzierżawy zawartej w art. 693 § 1 k.c. i nast., jak „wydzierżawiający” i „dzierżawca”. Uwzględnienia przy tym wymagało, że o ile powódka była następcą prawnym zawierającego umowę z 11 marca 2010 r. „dzierżawcy” (tj. (...) spółka z o.o. z siedzibą w S.), o tyle to pozwana osobiście zawierała wskazaną umowę jako „wydzierżawiający”. Tym niemniej dla oceny prawnej decydujące znaczenie mają nie nazwy stron, czy nawet nie nazwa umowy, lecz zawarte w niej postanowienia, w szczególności składające się na jej essentialia negotii. Podobnie też wykładni umowy należy dokonywać zgodnie z art. 65 k.c., którego § 1 stanowi, że oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje, zaś zgodnie z którego § 2 w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Mając to na względzie należało przystąpić do oceny czy łącząca strony umowa z dnia 11 marca 2010 r. nr (...)–401 nazwana jako „umowa dzierżawy” jest umową dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c., czy też jest umową nienazwaną, do której zastosowanie w zakresie nieuregulowanym będą miały ogólne przepisy kodeksu cywilnego o zobowiązaniach oraz, ewentualnie przepisy dotyczące podobnych umów nazwanych, ale już nie przepisy szczególne, ustanawiające wyjątki właściwe tylko dla tych umów nazwanych. Uznanie, że umowa z dnia 11 marca 2010 r. jest umową dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c. rozstrzygało tym samym o tym, czy art. 700 k.c., w ogóle może znaleźć zastosowanie w sprawie, gdyż zaprzeczenie takiej kwalifikacji umowy przesądzałoby o niemożliwości zastosowania art. 700 k.c., a to prowadziłoby do oddalenia powództwa. Tym niemniej w ocenie Sądu łącząca strony umowa z dnia 11 marca 2010 r. nr (...)–401 jest umową dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c., co zostanie szczegółowo uzasadnione poniżej.

Zgodnie z brzmieniem art. 693 § 1 k.c. przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz. Art. 694 k.c., który stanowi, że do dzierżawy stosuje się odpowiednio przepisy o najmie z zachowaniem przepisów poniższych, odsyła w zakresie dotyczącym umowy dzierżawy, a nieuregulowanym przepisami działu II tytułu XVII księgi trzeciej kodeksu cywilnego.

Piśmiennictwo wskazuje, że na podstawie umowy dzierżawy dzierżawca może rzecz używać i pobierać z niej pożytki w zamian za zapłatę czynszu, zaś do jej essentialia negotii należy określenie przedmiotu dzierżawy oraz ustalenie czynszu obciążającego dzierżawcę. Doktryna wskazuje jednocześnie, że umowa dzierżawy występuje najczęściej w stosunkach wiejskich, ponieważ jej przedmiotem najczęściej są grunty rolne. Wskazuje się też, że dzierżawa pełni istotną rolę w prowadzeniu działalności gospodarczej pozwalając na pozyskanie tytułu prawnego do rzeczy (nieruchomości, ruchomości albo ich części) potrzebnych, a czasem niezbędnych, do prowadzenia tej działalności. Stosunek prawny dzierżawy jest stosunkiem prawnym obligacyjnym (względny), ale o rozszerzonej skuteczności w oparciu zwłaszcza o art. 678 w zw. z art. 694 k.c. oraz art. 16 i 17 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Dzierżawca po wydaniu rzeczy staje się jej posiadaczem zależnym [por. wyrok SN z 19.11.2003 r. w sprawie V CK 461/02, L.], przy czym wynikająca z tego tytułu ochrona posesoryjna rozciąga się także na pobrane przez niego pożytki [por. Z. R., w: (...) prawa cywilnego, t. III, cz. 2 – Prawo zobowiązań, W. 1976, s. 354].

Kluczowym zagadnieniem, które odróżnia umowę dzierżawy od umowy najmu uregulowanej art. 659 i nast. k.c., jest pobieranie przez dzierżawcę pożytków (w tym także wytworzonych przez siebie) z rzeczy będącej przedmiotem umowy dzierżawy, podczas gdy najemca zawierając umowę najmu nie uzyskuje takiego uprawnienia w stosunku do jej przedmiotu. Te uprawnienia dzierżawcy są niezależne, a więc uprawnienie do używania przedmiotu dzierżawy nie ogranicza się tylko do zakresu, jaki jest niezbędny dla pobierania pożytków [por. Z. R., w: (...) prawa cywilnego, t. III, cz. 2 – Prawo zobowiązań, W. 1976, s. 352]. Wydzierżawiający natomiast pobiera czynsz, który stanowi świadczenie dzierżawcy, a stosownie do art. 693 § 2 k.c. czynsz może być zastrzeżony w pieniądzu lub świadczeniach innego rodzaju. Może być również oznaczony w ułamkowej części pożytków.

Na tle kwestii pobierania pożytków w doktrynie i w orzecznictwie dyskusyjna pozostaje kwestia wyboru między umową najmu a umową dzierżawy co do rzeczy, która przynosi pożytki, bowiem z jednej strony przyjmuje się, że istnieje katalog rzeczy, które mogą być jedynie przedmiotem najmu oraz rzeczy, które mogą być jedynie przedmiotem dzierżawy [por. np. orzeczenie SN z 28.05.1958 r. w sprawie III CR 263/58, OSNCK z 1959 r., Nr 4 poz. 110; orzeczenie SN z 12.05.1959 r. w sprawie I CR 771/58, OSNCK z 1960 r., Nr 4, poz. 102; orzeczenie SN z 19.01.1960 r. w sprawie III CR 915/59, OSNCK z 1961 r., Nr 1, poz. 18; P. R., Umowy najmu i dzierżawy w kontekście pobierania pożytków, Prawo Spółek z 2000 r. Nr 7-8, s. 66-67], natomiast z drugiej strony, wskazuje się, że rzeczy przynoszące pożytki stać się mogą przedmiotem zarówno umowy najmu, jak i dzierżawy, kluczowa jest natomiast wola stron i treść umowy [por. P. R., Umowy najmu i dzierżawy w kontekście pobierania pożytków, Prawo Spółek z 2000 r. Nr 7-8, s. 66-68; A. L., w: System Prawa Prywatnego, t. 8, Prawo zobowiązań – część szczegółowa, W. 2011, Nb 5, s. 182-183; wyrok SA w Poznaniu z 5.03.2013 r. w sprawie I ACa 83/13, L.]. Dla rozstrzygnięcia, która umowa (najmu czy dzierżawy) jest odpowiednia w odniesieniu do rzeczy przynoszącej pożytki, znaczenie ma ustalenie, czy pobieranie pożytków stanowi podstawowy cel (sens gospodarczy) danej umowy, czy też ma jedynie znaczenie drugorzędne (tak J. L., w: System Prawa Prywatnego, t. 8, Prawo zobowiązań – część szczegółowa, W. 2011, Nb 9, 15, s. 14, 18; Z. R., w: (...) prawa cywilnego, t. III, cz. 2 – Prawo zobowiązań, W. 1976, s. 260]. Jeśli pobieranie pożytków pozostaje na drugim planie, wówczas – zdaniem doktryny i orzecznictwa – nie ma żadnych przeszkód dla zawarcia umowy najmu rzeczy przynoszącej pożytki. W związku z tym, jeśli dla najemcy podstawowe znaczenie zachowuje pobieranie pożytków cywilnych z czynszu podnajmu, wówczas należy stwierdzić, że nawiązał z osobą oddającą mu rzecz do korzystania stosunek dzierżawy. Zbyt daleko idące jest natomiast stanowisko, zgodnie z którym czynsz z podnajmu, nie jest w ogóle pożytkiem w znaczeniu prawnym, a jedynie innym dochodem [por. P. R., P. R., Umowy najmu i dzierżawy w kontekście pobierania pożytków, Prawo Spółek z 2000 r. Nr 7-8, s. 69; J. G./G. M. w: red. K. O., Kodeks cywilny. Komentarz, Legalis 2018, art. 693 k.c.].

Strona pozwana upatrywała w ramach sporu rozpatrywanego w niniejszej sprawie właśnie w braku możliwości pobierania pożytków z przedmiotu umowy z dnia 11 marca 2010 r. nr (...) -401 przeszkody w uznaniu jej – wbrew stale używanym w niej pojęciom – za umowę dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c. Pozwana opierała się przy tym na większościowym w doktrynie i w orzecznictwie poglądzie – wywodzącym się w znacznej mierze z uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego z 5 października 2012 r. w sprawie IV CSK 244/12 [Orzecznictwo Sądów Polskich z 2013 r., Nr 10, poz. 95], a sprowadzającym się do uznania, że nie stanowi dzierżawy umowa, na podstawie której jedna ze stron jest uprawniona do korzystania z gruntu przez postawienie farmy wiatrowej, jej eksploatacji i uzyskiwania dochodu ze sprzedaży energii elektrycznej otrzymywanej z przetworzonej energii naturalnej w zamian za okresowe świadczenie pieniężne określane jako procent od wartości sprzedanej energii elektrycznej. Zdaniem dominującego w doktrynie i orzecznictwie poglądu jest to umowa nienazwana, do której można stosować odpowiednio przepisy o dzierżawie, a przemieszczające się masy powietrza nad gruntem, które wprawiają w ruch mechanizm turbin wiatrowych produkujący energię elektryczną, nie są częścią składową tego gruntu.

W okolicznościach faktycznych sprawy, w której zapadł wskazany wyżej wyrok Sądu Najwyższego strony zawarły na okres 30 lat umowę określoną przez nie jako „umowa dzierżawy”, na mocy której strona pozwana jako wydzierżawiający, będący przy tym właścicielem nieruchomości, oddawała stronie powodowej w dzierżawę nieruchomość w celu wybudowania siłowni wiatrowych wraz z potrzebną infrastrukturą, a następnie strony znalazły się w sporze, w następstwie którego strona pozwana złożyła oświadczenie o uznaniu umowy dzierżawy za nieważną z uwagi na brak essentialia negotii w postaci przedmiotu dzierżawy i czynszu dzierżawnego, zaś na wypadek uznania jej za inną umowę niż umowa dzierżawy, składała oświadczenie o jej wypowiedzeniu na podstawie art. 365¹ k.c. Sądy obu instancji uznały wówczas, że umowa ta nie jest umową dzierżawy w rozumieniu art. 693 k.c., lecz umową nienazwaną, co do czego wypowiedział się też Sąd Najwyższy podtrzymując, że jest to w jego ocenie umowa nienazwana uprawniająca jedną ze stron do posadowienia na nieruchomości elektrowni wiatrowej i pobierania korzyści z wyprodukowanej tam energii elektrycznej. Sąd Najwyższy nie wskazał przy tym, że umowy takie są nieważne, lecz jedynie, że w jego ocenie nie są umowami dzierżawy, lecz umowami nienazwanymi co do których w zakresie nieuregulowanym mogą mieć zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego normujące stosunek dzierżawy, a to z uwagi na to, że według Sądu Najwyższego uzyskiwanie przez uprawnionego dochodów ze sprzedaży energii

elektrycznej otrzymywanej z przetworzenia energii wiatrowej za pomocą turbin wiatrowych posadowionych oddanym mu – na podstawie stosunku obligacyjnego – do korzystania w celu eksploatacji tych urządzeń nie jest pobieraniem pożytków z rzeczy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c., a zatem nie spełnia ustawowych kryteriów dzierżawy. Według Sądu Najwyższego przemieszczające się nad gruntem masy powietrza, które wprawiają w ruch mechanizm zainstalowanych turbin wiatrowych wytwarzający energię elektryczną, za nie będące częścią składową tego gruntu zgodnie z art. 53 § 1 k.c. w zw. z art. 47 § 1 i 2 k.c., a tym samym pożytkiem naturalnym. Sąd Najwyższy zakwalifikował masy powietrza jako rodzaj dobra wolnego, w dodatku dobra wyłączonego z obrotu prawnego. Za pożytek naturalny zdaniem Sądu Najwyższego nie można także uznać energii elektrycznej otrzymywanej w wyniku przetworzenia energii wiatrowej, gdyż nie pochodzi z gruntu, lecz z urządzeń technicznych zamontowanych na tym gruncie, zaś uzyskiwanych przez uprawnionego korzyści ze sprzedaży energii elektrycznej nie sposób uznawać za pożytki cywilne.

Przed przejściem w niniejszych rozważaniach do przedstawienia mniejszościowych przeciwnych zapatrywań doktryny w tej kwestii (z których jedno Sąd w pełni podzielił) wskazać trzeba, że kwestia pożytków uregulowana została w art. 53 i art. 54 k.c. wyróżniającymi pożytki rzeczy dzielące się na naturalne i cywilne oraz pożytki prawa. Zgodnie z art. 53 § 1 k.c. pożytkami naturalnymi rzeczy są jej plody i inne odłączone od niej części składowe, o ile według zasad prawidłowej gospodarki stanowią normalny dochód z rzeczy, natomiast § 2 stanowi, że pożytkami cywilnymi rzeczy są dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego. Z kolei zgodnie z art. 54 k.c. pożytkami prawa są dochody, które prawo to przynosi zgodnie ze swym społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Nadto art. 190 k.c. stanowi, że uprawniony do pobierania pożytków naturalnych rzeczy nabywa ich własność przez odłączenie ich od rzeczy. Zacytowany wyżej art. 53 § 1 k.c. zawiera tym samym definicję legalną pożytków naturalnych, zgodnie z którą „pożytki naturalne rzeczy” są to „plody tej rzeczy i inne odłączone od niej części składowe, jeżeli według zasad prawidłowej gospodarki stanowią normalny dochód z rzeczy. Definicja ta wskazuje na dwa aspekty pozwalające wyróżnić co jest pożytkiem naturalnym rzeczy: określenie czym są pożytki (tj. plody rzeczy i odłączone od niej części składowe), jak również określenie sposobu w jaki powstają (normalny dochód z rzeczy według zasad prawidłowej gospodarki). W tym kontekście wskazać trzeba, że Nadto wskazać też trzeba, że zgodnie z art. 47 § 1 k.c. część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych, natomiast zgodnie z jego § 2 częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego. Wreszcie zgodnie z art. 48 k.c. z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania.

Mając na względzie brzmienie wyżej zacytowanych przepisów wskazać trzeba, że w doktrynie spotkać można co najmniej dwa mniejszościowe poglądy kwestionujące zasadność wyżej wskazanego zapatrywania Sądu Najwyższego. Stanowiska te opierają się na uznaniu, że Sąd Najwyższy dokonał w wyżej wskazywanym uzasadnieniu wyroku z 5 października 2012 r. w sprawie IV CSK 244/12 zbyt wąskiej interpretacji art. 693 w zw. z art. 53 § 1 oraz w zw. z art. 47 § 1 i 2 k.c. Jedno z tych stanowisk przedstawiła jeszcze przed zaprezentowaniem stanowiska Sądu Najwyższego w uzasadnieniu wyżej przytoczonego wyroku W. P. w artykule „Umowa o korzystanie z gruntu na cele farmy wiatrowej jako umowa dzierżawy [Finanse (...)] z 2010 r. Nr 5 s. 50-53], natomiast drugie wyraził Ł. W. w glosie do tego wyroku [Orzecznictwo Sądów Polskich z 2013 r. Nr 10, poz. 95, s.686-689].

Według pierwszego z tych stanowisk doktryny (tj. zaprezentowanego przez W. P.), do części składowych rzeczy nie odnosi się ograniczenie z art. 45 k.c., zgodnie z którym rzeczami w rozumieniu niniejszego kodeksu są tylko przedmioty materialne, co oznacza, że części składowe rzeczy nie muszą – zdaniem autorki – być przedmiotami materialnymi, a to ze względu na posłużenie się przez ustawodawcę w art. 47 § 2 wyrażeniem „wszystko co nie może być od niej (tj. od rzeczy) odłączone”, co miałyby przesądzać o szerokim rozumieniu pojęcia „przedmiot odłączany” z art. 53 § 1 k.c., a w konsekwencji o dopuszczeniu by przedmiotem tym były także przedmioty niematerialne, gdyż pojęcie „przedmiot” nie jest tożsame z pojęciem „przedmiot materialny”. Stanowisko zaprezentowane w tym artykule sprowadzało się w konkluzji do przyjęcia, że energia elektryczna wytworzona w elektrowni wiatrowej stanowi pożytek naturalny w rozumieniu art. 53 k.c.

Trafnej krytyki tego poglądu dokonał drugi ze wspomnianych wyżej przedstawicieli doktryny Ł. W. w glosie wyroku Sądu Najwyższego z 5 października 2012 r. w sprawie IV CSK 244/12, wskazując na błędne jej założenia oraz wskazując, że energia elektryczna nie jest istniejącą częścią składową gruntu, którą można od niego oddzielić u w ten sposób uzyskać dochód, lecz przeciwnie – jest wytwarzana w turbinach zainstalowanych na nieruchomości i stanowi produkt przedsiębiorstwa – zaaprobował tym samym stanowisko Sądu Najwyższego, że energia elektryczna nie może stanowić pożytku naturalnego ani cywilnego gruntu, na którym znajduje się elektrownia wiatrowa. Formułując natomiast własne stanowisko autor glosy za punkt wyjścia przyjął art. 143 k.c., zgodnie z którym w granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią, a który uważany jest za przepis wyznaczający granice przestrzenne własności nieruchomości gruntowej, które rozciągają się także w górę i wyznaczają słup powietrza wyznaczony granicami na powierzchni gruntu. Wysokość tego słupa wyznacza społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu, a w konsekwencji niedopuszczalne jest wkraczanie innych podmiotów w przestrzeń nad powierzchnią gruntu, chyba że działania takie znajdują umocowanie w ustawie lub czynności prawnej, przy czym granice „wzwyż” wyznaczają przepisy prawa lotniczego.

Dalej w glosie wskazano, że powietrze w stanie naturalnym, jako mieszanina gazów i aerozoli składająca się na atmosferę ziemską, jest wolne, niepoliczalne i zaliczane jest, podobnie jak wody, do kategorii res omnium communes. Powietrze jest jednocześnie przedmiotem materialnym w sensie fizycznym (ma określoną masę). Ponadto masy powietrza nieustannie przemieszczają się, jednakże – z uwzględnieniem zmian ciśnienia – przestrzeń nad każdym gruntem zawsze jest wypełniona mniej więcej taką samą ilością powietrza. W rezultacie powietrze jako przedmiot materialny stale występujący nad gruntem objęte jest granicami prawa własności gruntu. W konsekwencji, mimo że powietrze w stanie wolnym jest dobrem powszechnym i co do zasady wyłączonym z obrotu, to korzystanie z niego nad gruntem jest wyłącznym uprawnieniem właściciela gruntu, zaś granice dopuszczalnego prawem sposobu korzystania z powietrza jako wykonywania prawa własności wyznaczają zasady współzycia społecznego i społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa własności gruntu stosownie do art. 140 i art. 143 k.c. (jak stanowi 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). Ze względu właśnie na te zasady współzycia społecznego i społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa własności gruntu niedopuszczalne byłoby np. pobieranie przez właściciela opłaty za oddychanie powietrzem na jego gruncie, natomiast wykorzystywanie powietrza znajdującego się nad gruntem do celów gospodarczych, tj. dla uzyskania dochodu, stanowi już wyłączne uprawnienie właściciela gruntu.

Na co też należy zwrócić uwagę, to to, że powietrze, mimo że jest przedmiotem materialnym, samo w sobie nie jest rzeczą w rozumieniu prawa cywilnego, gdyż nie jest na tyle wyodrębnione, by w stosunkach gospodarczo-społecznych było traktowane jako dobro samoistne, jednakże status rzeczy w rozumieniu art. 45 k.c. uzyskuje po wyodrębnieniu. Powietrze można bowiem pobrać ze stanu wolnego, przetworzyć w sposób odpowiedni do potrzeb człowieka i uczynić przedmiotem obrotu (np. sprężone powietrze, które można przechowywać w pojemnikach i takim pojemnikiem ze sprężonym powietrzem handlować) lub też wykorzystać je do innych celów gospodarczych. W przytoczonej glosie do wyroku Sądu Najwyższego z 5 października 2012 r. w sprawie IV CSK 244/12 uznano, że w takim zakresie, w jakim powietrze jest wykorzystywane na potrzeby gospodarcze właściciela gruntu, stanowi ono część składową gruntu, tylko bowiem w tym zakresie jest w pewien sposób kwantyfikowalne, a w zakresie w jakim nie jest wykorzystywane na potrzeby gospodarcze właściciela pozostaje dobrem powszechnym.

Na co też zwrócił uwagę autor glosy, będąc częścią składową gruntu, powietrze nie staje się automatycznie jego pożytkiem, gdyż staje się nim wyłącznie wówczas, gdy stanowi dochód z gruntu według zasad prawidłowej gospodarki. Kryterium to należy uznać za spełnione przy korzystaniu z energii wiatru, i to zarówno przy wytwarzaniu prądu w elektrowniach wiatrowych, jak i przy napędzaniu np. młyna wiatrowego. Stanowisko takie wynika z dostrzeżenia, że siła i kierunki wiatru na danych obszarach są zasadniczo stałe – ruchy mas powietrza nad gruntem stanowią więc poniekąd właściwość samego gruntu, będącą konsekwencją jego położenia. Sprawia to, że wykorzystanie ruchu mas powietrza nad gruntem i ich energii kinetycznej w celu przetworzenia na energię elektryczną jest normalnym,

zgodnym z zasadami prawidłowej gospodarki wykorzystaniem mas powietrza, o czym świadczy choćby to, że od stuleci budowano wiatraki w miejscach wietrznych, gdzie energię wiatru można było spożytkować w celach gospodarczych. Wykorzystywany ruch powietrza należy zatem uznać za dochód, gdyż korzyścią z określonego stanu mas powietrza, tj. charakteryzującej je energii kinetycznej, jest możliwość przetworzenia jej na rodzaje energii potrzebne człowiekowi. W rezultacie – wbrew teom uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego z 5 października 2012 r. w sprawie IV CSK 244/12 – wykorzystywana w celach gospodarczych energia kinetyczna mas powietrza nad gruntem, napędzająca turbiny siłowni wiatrowej, jest pożytkiem naturalnym gruntu w rozumieniu art. 53 k.c.

Konkluzje te zostały podbudowane w przytaczanej glosie także wykładnią systemową i funkcjonalną – definicję pożytku naturalnego rzeczy interpretować należy przede wszystkim w kontekście wymogu, aby pożytek stanowił normalny dochód z rzeczy. Art. 53 w zw. z art. 47 k.c. należy tym samym interpretować szeroko, z uwzględnieniem zmieniających się realiów i aktualnych sposobów korzystania i pobierania dochodów z rzeczy, jednakże wyłącznie o tyle, o ile nie stoi to w sprzeczności z literalnym brzmieniem tych przepisów. Również ustawodawca wydaje się podążać w kierunku funkcjonalnego rozumienia części składowych nieruchomości i ich pożytków, przesądzając, że mogą być nimi rosące na gruncie rośliny (art. 48 k.c.), kopaliny (z zastrzeżeniem przepisów prawa geologicznego i górniczego), w przypadku wód stojących ryby i inne organizmy w nich żyjące (z zastrzeżeniem przepisów prawa wodnego). Za pożytki uznaje się też niekiedy zwierzynę łowną żyjącą w stanie wolnym. Analogicznie wobec tego powietrze, jeżeli objęte jest przestrzennymi granicami prawa własności gruntu i wykorzystywane do celów gospodarczych człowieka, stanowi część składową gruntu u jego pożytek naturalny, gdy jego właściwości sprawiają, że jest dochodem pobieranym zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

Konkluzja glosy – podobnie jak przemawiająca za nią argumentacja, którą Sąd w niniejszej sprawie w całości podziela – sprowadzała się tym samym do uznania, że o ile dana umowa zawiera uprawnienie jednej ze stron do korzystania z gruntu w celu posadowienia na nim farmy wiatrowej i pobierania pożytków w postaci korzystania z energii kinetycznej wznoszących się nad gruntem mas powietrza (nie uprawniając jednocześnie do pobierania jakichkolwiek innych pożytków lub czyniąc to w ograniczonym zakresie), należy taką umowę uznać za umowę dzierżawy w rozumieniu art. 693 k.c. Jednocześnie też uznanie takiej umowy jako umowy dzierżawy wzmacnia pewność obrotu prawnego, wyłączając ryzyko wątpliwości co do treści stosunku prawnego.

Mając na względzie powyższe rozważania, w tym zaprezentowane wyżej stanowisko doktryny wyrażone w glosie do wyroku Sądu Najwyższego z 5 października 2012 r. w sprawie IV CSK 244/12 [OSP z 2013 r. Nr 10, poz. 95], należało przejść do oceny, czy łącząca strony niniejszego postępowania w swoich postanowieniach zawiera elementy przedmiotowo istotne, dla zakwalifikowania jej jako umowy dzierżawy w rozumieniu art. 693 k.c.

Podstawowe znaczenie trzeba tu przypisać § 3 ust. 1 „umowy dzierżawy nr (...)”, na mocy którego „wydzierżawiający” (pозwana) oddawał „dzierżawcy” (poprzednikowi prawnemu powódki) do używania i pobierania pożytków naturalnych i cywilnych (dzierżawa) części nieruchomości o powierzchni 29,5 ha stanowiące przedmiot umowy (dzierżawy), szczegółowo zaznaczone na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy kolorem czerwonym (granica dzierżawionego terenu) i opisane jako tereny EW dla elektrowni wiatrowych, oraz tereny IT dla infrastruktury towarzyszącej, a dzierżawca przyjmowała te części nieruchomości do używania i pobierania pożytków, a w szczególności w celu zbudowania farmy wiatrowej i jej późniejszej eksploatacji. Strony tym samym posłużyły się wprost pojęciami, którymi w art. 693 § 1 k.c. posługuje się również ustawodawca określając essentialia negotii umowy dzierżawy. Przedmiot dzierżawy – czyli nieruchomość pozwanej był zatem oddawany dzierżawcy do używania i do pobierania pożytków, a jednocześnie kwestie dotyczące świadczenia dzierżawcy na rzecz wydzierżawiającego nazwane przez strony w umowie „czynszem dzierżawnym” uregulowano w § 6 „umowy dzierżawy nr (...)”. Zgodnie z ust. 2 z tytułu czynszu dzierżawnego począwszy od podpisania umowy do roku, w którym uzyskane zostanie prawomocne pozwolenie na użytkowanie dzierżawca miał płacić wydzierżawiającemu czynsz w wysokości 10.000 zł netto powiększonej o VAT według właściwej stawki. Z kolei – stosownie do § 6 ust. 3 – począwszy od roku następnego po roku, w którym uzyskane zostanie prawomocne pozwolenie na użytkowanie, dzierżawca zobowiązany miał być do zapłaty roczne kwoty 62.000 zł netto za każdą elektrownię wiatrową posadowioną na przedmiocie umowy, do której to kwoty wydzierżawiający miał doliczyć podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami. Za

rok, w którym pozwolenie na użytkowanie zostanie uzyskane miał być z kolei naliczony czynsz proporcjonalnie z uwzględnieniem ust. 2 i 3. W razie posadowienia na przedmiocie umowy także stacji transformatorowej (...), strony miały ją w zakresie czynszu potraktować jako kolejną elektrownię wiatrową doliczając odpowiednią kwotę do czynszu dzierżawnego w wysokości wynikającej z § 6 ust. 3 (ust. 4).

Postanowienia § 3 oraz § 6 umowy nr (...) łączącej strony, tym samym zawierały treść składającą się dokładnie na essentialia negotii umowy dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c. Jednocześnie też umowa została ukształtowana w taki sposób, że w zasadzie używanie nieruchomości przez stronę powodową jako dzierżawcę miało sprowadzać się w zasadzie wyłącznie do ich eksploataowania w zakresie niezbędnym do zbudowania na niej (...) i następnie pobierania pożytków z przetwarzania przez jej turbiny energii wiatru jako poruszających się mas powietrza nad gruntem oddanym w dzierżawę na energię elektryczną w wyniku prowadzenia prawidłowej gospodarki. Tymczasem pozwana jako wydzierżawiający zachowywała daleko idące prawa do dalszego korzystania – w zasadzie w największym możliwym do pogodzenia z farmą wiatrową zakresie – z wydzierżawionej nieruchomości do prowadzenia działalności rolniczej. Wskazywały na to przede wszystkim postanowienia zawarte w § 7 umowy nr (...), której ust. 1 stanowił, że przed uzyskaniem przez dzierżawcę pozwolenia na budowę wydzierżawiający miał prawo do współużytkowania na cele rolnicze przedmiotu umowy, natomiast po uzyskaniu pozwolenia na budowę wydzierżawiający miał zapewnione prawo do współużytkowania dróg wybudowanych na przedmiocie umowy przez dzierżawcę oraz współużytkowania na cele rolnicze części przedmiotu umowy nieużywanych podczas budowy i eksploatacji farmy wiatrowej (ust. 2). Zgodnie z ust. 3 granice części przedmiotu umowy przekazanej wydzierżawiającemu we współużytkowania miały być określone aneksem do umowy i przekazane do użytkowania rolniczego wydzierżawiającemu w terminie 30 dni od daty podpisania aneksu. Wydzierżawiający deklarował przy tym, że będzie użytkował cały obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 tylko na cele działalności rolnej, zaś zgoda dzierżawcy wymagana jest na zmianę charakteru działalności na części obszaru znajdującego się w promieniu 500 m od elektrowni wiatrowych lub jakiegokolwiek innego obiektu wchodzącego w skład farmy wiatrowej (ust. 4). Strony postanowiły też, że o dopłaty bezpośrednie do rolnictwa występować będzie tylko wydzierżawiający lub osoba przez niego upoważniona (ust. 6). Wreszcie § 8 umowy nr (...) określał zasady odpowiedzialności odszkodowawczej dzierżawcy za zniszczenia w uprawach wywołane jego działalnością (w tym pracami budowlanymi lub eksploatacją farmy wiatrowej). M.in. dzierżawca zobowiązany był dokonać na swój koszt stosownej zmiany w urządzeniach melioracyjnych, gdyby zaistniała ich kolizja z pracami budowlanymi przy farmie wiatrowej (ust. 2).

Postanowienia łączącej strony umowy z jednej strony zatem w możliwie jak najdalej idący sposób zabezpieczyły interesy i uprawnienia pozwanej jako wydzierżawiającego, a jednocześnie przekazywały nieruchomość stronie powodowej w dzierżawę w zasadzie wyłącznie ograniczając korzystanie z wydzierżawionego gruntu w celu posadowienia na nim farmy wiatrowej i pobierania pożytków w postaci korzystania z energii kinetycznej wznoszących się nad gruntem mas powietrza, nie uprawniając jednocześnie do pobierania jakichkolwiek innych pożytków, gdyż zakres zapewnienia wydzierżawiającemu uprawnienia do dalszego korzystania z wydzierżawionego gruntu w celu prowadzenia działalności rolniczej w zasadniczo maksymalnym możliwym zakresie (wyłączającym tylko tą część gruntu, która była bezpośrednio zajęta pod budynki i budowle farmy wiatrowej, czy też na określone odrębnymi przepisami niewielkie obszary wokół nich, które nie mogły być zajęte w inny sposób) wyłączała w przypadku dzierżawcy pobieranie jakichkolwiek innych pożytków niż w postaci korzystania z energii kinetycznej wznoszących się nad gruntem mas powietrza, bowiem wszystkie inne pożytki dawane przez ten grunt – rośliny – uprawiane być miały przez wydzierżawiającego i to on miał czerpać z nich pożytki, a nie dzierżawca gruntu.

Jednocześnie też za kwalifikacją zawartej przez strony umowy jako umowy dzierżawy, a powódki jako czerpiącej w wyniku prawidłowej gospodarki pożytki z gruntu, przemawia fakt, że stosownie do art. 48 w zw. z art. 191 k.c. zbudowana przez dzierżawcę na gruncie wydzierżawiającego farma wiatrowa – wiatraki (turbiny wiatrowe), budynki transformatorów, drogi – stały się częściami składowymi dzierżawionego gruntu, tym samym stając się też własnością właściciela gruntu i to niezależnie od przeciwnego postanowienia umownego zawartego w § 4 ust. 4 umowy nr (...), w którym pozwana oświadczała, że wybudowana przez dzierżawcę na przedmiocie umowy farma wiatrowa pozostanie własnością dzierżawcy i zostanie połączona z przedmiotem umowy tylko dla przemijającego użytku, nie będąc z nim

trwale związana i jako ruchomość (jej poszczególne elementy) w każdej chwili będzie mogła zostać odłączona od przedmiotu umowy, bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu umowy. W związku z tym farma wiatrowa miała nie stanowić części składowej przedmiotu umowy w rozumieniu art. 47 i nast. k.c., a w przypadku zakończenia umowy farma wiatrowa miała być usunięta stosownie do § 9 umowy. Jednocześnie jednak ust. 5 wskazywał, że w zakresie wynikającym z umowy pozwana wyrażała zgodę na dysponowanie przez dzierżawcę przedmiotem umowy na cele budowlane zgodnie z art. 3 pkt 11 prawa budowlanego, jak też udzielała dzierżawcy pełnomocnictwa do działania w imieniu wydzierżawiającego przed organami administracji publicznej oraz sądami powszechnymi i administracyjnymi oraz do reprezentowania wydzierżawiającego wobec wszelkich osób fizycznych i prawnych w zakresie czynności faktycznych i prawnych związanych z realizacją na przedmiocie umowy zadania inwestycyjnego, w tym w szczególności w związku z odrolnieniem gruntów pod elektrownie wiatrowe i drogi dojazdowe oraz inną infrastrukturę, oraz z budową i użytkowaniem farmy wiatrowej. Nie sposób jednocześnie uznać, ażeby połączenie obiektów farmy wiatrowej z gruntem można było zakwalifikować jako obiekty połączone z gruntem dla przemijającego użytku, a to m.in. z uwagi na konieczność wbudowania odpowiednich fundamentów zapewniających trwałe połączenie z gruntem, a kwestia których likwidacji po zakończeniu umowy dzierżawy regulowana była jej § 9. Sama okoliczność, że obiekty te miały zostać zburzone po upływie okresu obowiązywania umowy (który jednak mógł zostać przedłużony), nie jest tym samym wystarczająca dla uznania, że związek tych obiektów z gruntem jest przemijający, a tym samym nie stają się one częścią składową gruntu. Nie zatem zakładany czas eksploatacji obiektu, lecz trwałość (fizyczna) jego połączenia z gruntem ma decydujące znaczenie dla oceny, czy dany obiekt jest częścią składową nieruchomości. Nie znajdzie w tym przypadku także zastosowania wyjątek od zasady superficies solo cedit wynikający z art. 49 k.c., gdyż przepis ten dotyczy zasadniczo urządzeń przesyłowych posadowionych na gruncie, a należący do przedsiębiorcy przesyłowego, a co za tym idzie dotyczy innej sytuacji, niż posadowienie budynków, których przeznaczeniem jest wytwarzanie energii elektrycznej, w przeciwnym bowiem razie należałoby uznawać, że stanowią one własność ani powódki, ani pozwanej, ale osoby trzeciej – przedsiębiorcy przesyłowego, do którego należy sieć, do której przyłączona jest (...) [por. Ł. Ź. w: red. K. O., Kodeks cywilny. Komentarz, Legalis 2018, art. 48 k.c. i art. 49 k.c.].

Na tle powyższego należy tym samym uznać, że to nie wola stron przesądza o tym, czy dany obiekt posadowiony na gruncie staje się jego częścią składową gruntu, ale obiektywny fakt trwałości jego związania z gruntem, co sprowadza się w praktyce – w przypadku budynków czy budowli, do wzniesienia odpowiednich fundamentów zapewniających trwałe połączenie z gruntem. Bez wątplenia też takie trwałe połączenie z gruntem istnienie w przypadku obiektów farmy wiatrowej, niezależnie od tego, że farma wiatrowa ma z założenia funkcjonować przez okres 28 lat, a potem zostać zdemontowana.

Dokonując wykładni umowy nr (...) stosownie do art. 65 k.c. należało mieć na względzie wolę stron w chwili zawierania umowy rekonstruowaną nie tylko z jej brzmienia, ale także w oparciu o późniejsze ich zachowania się. Przed wszystkim wymaga tu podkreślenia, że strona pozwana w całym okresie od chwili zawarcia umowy (która była drugą tego samego rodzaju zawartą przez nią, nazywaną jako „wydzierżawiający” umową po umowie z 31 maja 2005 r. zawartej z (...) spółką z o.o. z siedzibą w S. zwaną „dzierżawcą” a samą umową zatytułowaną „umowa dzierżawy nr (...)”) przez okres aż do wysunięcia przez powódkę roszczenia opartego na art. 700 k.c. nie kwestionowała tego, że łącząca strony umowa jest umową dzierżawy i że strony te zamierzały taką właśnie umowę dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c. zawrzeć. Żadne zastrzeżenia w tym zakresie nie były przez pozwaną formułowane także podczas zawierania aneksów do umowy z 11 marca 2010 r. nr (...) -401, co tym samym sprawia, że odmienne w tym zakresie twierdzenia reprezentanta pozwanej podnoszone w czasie przesłuchania w charakterze strony oraz zeznania związanych z pozwaną świadków, jawią się jako niewiarygodne i zmierzające wyłącznie do ochrony interesu pozwanej. Dążenie do maksymalnego zabezpieczenia interesu pozwanej w ramach łączącego ją z powódką stosunku prawnego przebija się przy tym wielokrotnie z tekstu umowy z dnia 11 marca 2010 r. nr (...) -401. Poza przytaczanymi już postanowieniami § 7 umowy umożliwiającymi dalsze korzystanie z wydzierżawiającemu na korzystanie z wydzierżawionej nieruchomości w celu dalszego prowadzenia na niej działalności rolniczej i pobierania w tym zakresie pożytków, § 3 umowy w ust. 5 zobowiązywał dzierżawcę do dołożenia wszelkich starań, aby planowane usytuowanie elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą minimalizowało uciążliwości związane z istnieniem i funkcjonowaniem farmy wiatrowej dla prac polowych prowadzonych na nieruchomościach przez wydzierżawiającego. Dzierżawca dodatkowo na etapie

przygotowywania projektu budowlanego farmy wiatrowej miał też dołożyć wszelkich starań w celu uzgodnienia z wydzierżawiającym przebiegu dróg dojazdowych do elektrowni wiatrowych, z pozostawieniem w gestii dzierżawcy ostatecznej decyzji dotyczącej przyjętych rozwiązań (ust. 6). Co trzeba też podkreślić w § 4 ust. 1 umowy dzierżawca oświadczył, że budowa i eksploatacja farmy wiatrowej następuje na wyłączne ryzyko i koszt dzierżawcy, co również miało zabezpieczać interes pozwanej jako wydzierżawiającego.

Tym niemniej powyższe nie zmienia kwalifikacji łączącej strony umowy z 11 marca 2010 r. nr (...) -401 jako umowy dzierżawy, zaś świadomość i wola pozwanej – obecnie kwestionowana przez nią w ramach przybranej linii obrony w procesie – wyraża się nawet w postanowieniach § 1 ust. 4 umowy, w którym wydzierżawiający oświadczał, że wyraża zgodę na ujawnienie prawa dzierżawy wynikającego z umowy w księgach wieczystych, stosownie do art. 16 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, jak też ze skutkami z jej art. 17.

Powyższe rozważania prowadzące do uznania, że łącząca strony umowa z 11 marca 2010 r. nr (...) -401 nazwana przez nie „umową dzierżawy”, jest umową dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c., pozwalały na zastosowanie w niniejszej sprawie wskazywanego przez powódkę jako podstawa prawna dochodzonego roszczenia art. 700 k.c.

Zgodnie z jego brzmieniem jeżeli skutek okoliczności, za które dzierżawca odpowiedzialności nie ponosi i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu, dzierżawca może żądać obniżenia czynszu przypadającego za dany okres gospodarczy. Doktryna na tle tego przepisu wskazuje, że zawiera on szczególną klauzulę rebus sic stantibus i służy ochronie interesów dzierżawcy [por. J. K. w: red. Z. R., Kodeks cywilny. Komentarz, t. 2, W. 1972, s. (...); Z. R., w: (...) prawa cywilnego, t. III, cz. 2 – Prawo zobowiązań, część szczegółowa, W. 1976, s. 366; A. B., Wpływ zmiany okoliczności na zobowiązania. Klauzula rebus sic stantibus, W. 2014, s. 263], który zobowiązał się do uiszczania czynszu w stałej wysokości, nie uzależniając jej od pobranych pożytków lub innych dochodów [por. zob. Z. R., w: (...) prawa cywilnego, t. III, cz. 2 – Prawo zobowiązań, część szczegółowa, W. 1976, s. 366-367]. W tych ostatnich przypadkach nie istnieje ryzyko nieopłacalności, skoro wartość czynszu jest uzależniona od okoliczności obiektywnych, tj. uzyskania przez dzierżawcę określonego dochodu. Uprawnienie przewidziane w art. 700 k.c. nie przysługuje z kolei wydzierżawiającemu. Co przy tym istotne art. 700 k.c. wiąże możliwość żądania obniżki czynszu z okresami gospodarczymi uzyskiwania pożytków [por. wyrok SA we Wrocławiu z 15.02.2013 r. w sprawie I ACa 25/13, L.]. W razie powstania okoliczności, o których mowa w omawianym przepisie, w szczególności w wypadku dzierżawy krótkookresowej, dzierżawca może zostać narażony na nadmierne straty, co przynajmniej w dużym stopniu zmniejsza jego dochody, a to z kolei ma istotne znaczenie w porównaniu z zakresem świadczeń czynszowych, które musi uiszczać wydzierżawiającemu (nawet wówczas, gdy są one obliczane w określonym ułamku pożytków przedmiotu dzierżawy). Istotne znaczenie należy przyznać kryterium opłacalności korzystania z rzeczy przez dzierżawcę zgodnie z ustalonym przeznaczeniem. W związku z tym ustawodawca przyznał w takich przypadkach dzierżawcy uprawnienie polegające na możliwości wystąpienia z żądaniem obniżenia czynszu, który ma przypadać za okres gospodarczy, w którym przychód został znacznie zmniejszony. Nie ma przy tym znaczenia czas, na jaki umowa została zawarta [por. Z. R., w: (...) prawa cywilnego, t. III, cz. 2 – Prawo zobowiązań, część szczegółowa, W. 1976, s. 367].

Przesłankami żądania obniżki czynszu na podstawie tego przepisu są nie tylko niezwykle wypadki (zdarzenia nadzwyczajne), zwłaszcza klęski żywiołowe (tak poprzednio art. 411 kodeksu zobowiązań), lecz wszelkie okoliczności, za które dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności i które nie dotyczą jego osoby, jeżeli skutek tych okoliczności zwykły przychód przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu [por. wyrok SN z 13.02.2004 r. w sprawie IV CK 22/03, L.]. Okoliczności, za które dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności (m.in. „niezwykłe wypadki”, o których była mowa w art. 411 kodeksu zobowiązań) i które nie dotyczą jego osoby, to przede wszystkim zdarzenia mające charakter klęsk żywiołowych oraz inne przypadki siły wyższej (wojna, zaraza, zupełny nieurodzaj, pożar, powódź, gradobicie. Może także chodzić o zmiany stosunków gospodarczych (o charakterze obiektywnym), które skutkują zmniejszeniem albo brakiem opłacalności dalszej działalności gospodarczej dzierżawcy (w szczególności w przypadku dzierżawy przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego. Okolicznościami, za które dzierżawca odpowiedzialności nie ponosi, mogą być także zdarzenia, które zaistniały wskutek działania osób trzecich albo samego wydzierżawiającego. Nie dotyczy to jednak np. sytuacji, gdy dzierżawca nie uzyskał dochodów z tytułu czynszu poddzierżawy. Kodeks cywilny nie wskazuje „zaliczalności” na poczet obniżki przychodowości w danym okresie gospodarczym nadwyżek z

lat następnych [por. wyrok SA we Wrocławiu z 15.02.2013 r. w sprawie I ACa 25/13, L.; Z. w: red. P., Kodeks cywilny. T II. Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające, W. 2018, art. 700 k.c.].

Zasadniczo jednak, przyczyny te to zmiany stosunków wynikające ze zwykłego ryzyka gospodarczego [por. wyrok SN z 13.02.2004 r. w sprawie IV CK 22/03, L.; M. D., w: red. G., M., Kodeks cywilny. Komentarz, W. 2016, art. 700 k.c., Nb 2, s. (...)]. Nie są tutaj zatem wymagane jedynie nadzwyczajne zmiany stosunków (jak w przypadku zastosowania art. 357¹ k.c.). Dzierżawca nie będzie mógł natomiast skorzystać z dobrodziejstwa art. 700 k.c., jeśli obniżenie przychodów związane jest z jego osobą, czy też osobami, za których zachowania dzierżawca ponosi odpowiedzialność, zwłaszcza pracowników czy członków rodziny. Chodzi tu o przypadki, za które dzierżawca nie ponosi co prawda winy (tym bardziej jeśli tę winę ponosi), ale dotyczą one jego osoby [por. A. L., w: System Prawa Prywatnego, t. 8, Prawo zobowiązań – część szczegółowa, W. 2011, Nb 35, s. 201; Z. R., w: (...) prawa cywilnego, t. III, cz. 2 – Prawo zobowiązań, W. 1976, s. 368]. Przepis art. 700 k.c. wymaga zatem kumulatywnego spełnienia obu wskazanych w nim przesłanek – obniżenie przychodu nastąpić ma nie tylko na skutek okoliczności niedotyczących osoby dzierżawcy, ale równocześnie na skutek okoliczności, za które nie ponosi on odpowiedzialności, przy czym wystarczą zmiany stosunków mieszczące się w granicach zwykłego ryzyka gospodarczego [por. J. G./G. M. w: red. K. O., Kodeks cywilny. Komentarz, Legalis 2018, art. 700 k.c.].

Na co trzeba również zwrócić uwagę na tle art. 700 k.c., to że obniżenie czynszu jest możliwe jedynie za oznaczony okres gospodarczy w sytuacji, gdy chodzi o czynsz należny za ten właśnie czas, w którym doszło do znacznego zmniejszenia przychodu. Nie jest zatem możliwe żądanie obniżenia czynszu na przyszłość (co – jak warto zaznaczyć już w tym miejscu – przesądzało o oddaleniu powództwa o ukształtowanie stosunku prawnego dochodzonego w niniejszej sprawie kumulatywnie z roszczeniem o zapłatę) albo jego zupełne wyłączenie (zniesienie obowiązku uiszczenia czynszu za okres gospodarczy, w którym doszło do obniżenia przychodu) [por. A. B., Wpływ zmiany okoliczności na zobowiązania. Klauzula rebus sic stantibus, W. 2014, s. 263]. Okres gospodarczy pokrywa się zwykle z okresem płatności czynszu dzierżawy, choć nie jest wykluczone, że żądanie obniżenia czynszu może obejmować kilka terminów ich płatności. W produkcji rolnej oraz w niektórych przypadkach działalności gospodarczej w ramach przedsiębiorstwa okres ten może być wyznaczony określonym cyklem produkcyjnym [por. Z. w: red. P., Kodeks cywilny. T II. Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające, W. 2018, art. 700 k.c.; J. G./G. M. w: red. K. O., Kodeks cywilny. Komentarz, Legalis 2018, art. 700 k.c.].

W doktrynie zaznacza się ponadto, że dla zastosowania art. 700 k.c. niezbędne jest istnienie związku przyczynowego między tymi okolicznościami, za które dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności, a zmniejszeniem zwykłego przychodu przedmiotu dzierżawy, na co wprost wskazuje posłużenie się przez ustawodawcę słowem „wskutek”. Okoliczności te powinny mieć nadto związek z przedmiotem dzierżawy, przy czym związek ten nie musi mieć bezpośredniego charakteru [por. A. B., Wpływ zmiany okoliczności na zobowiązania. Klauzula rebus sic stantibus, W. 2014, s. 263]. Ponadto chodzi o ocenę zdarzeń, które już nastąpiły, a zatem miały miejsce w przeszłości, gdyż ustawodawca w brzmieniu omawianego przepisu posługuje się sformułowaniem „przychód uległ znacznemu zmniejszeniu”. Nie jest wobec tego możliwe zastosowanie art. 700 k.c. w celu uregulowania stosunków między stronami umowy dzierżawy na przyszłość, a roszczenie oparte na art. 700 k.c. może obejmować tylko zdarzenie, które już miało miejsce w przeszłości [por. J. N., Kodeks zobowiązań. Komentarz dla praktyki, t. II, Ł. 1949, s. 177]. Nie ma przy tym znaczenia sposób płatności czynszu (czy płatny jest z góry, czy z dołu) dla realizacji uprawnienia do domagania się jego obniżenia. Jeżeli czynsz został uiszczony, dzierżawcy przysługuje odpowiednie roszczenie o zwrot nadwyżki ponad czynsz obniżony [por. Z. w: red. P., Kodeks cywilny. T II. Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające, W. 2018, art. 700 k.c.].

W doktrynie i orzecznictwie wskazuje się także, iż procesowym środkiem realizacji uprawnienia wynikającego z art. 700 k.c., jeśli czynsz został zapłacony, a zachodzą okoliczności uzasadniające jego zmniejszenie, jest domaganie się zwrotu odpowiedniej części zapłaconego czynszu [por. J. G./G. M. w: red. K. O., Kodeks cywilny. Komentarz, Legalis 2018, art. 700 k.c.].

Przekładając powyższe rozważania na grunt okoliczności faktycznych niniejszej sprawy, na stronie powodowej leżał stosownie do art. 6 k.c. i do art. 232 k.p.c. ciężar udowodnienia, że jej zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy

(tj. z gruntu oddanego w jej korzystanie w celu posadowienia na nim farmy wiatrowej i pobierania pożytków w postaci korzystania z energii kinetycznej wznoszących się nad gruntem mas powietrza, z jednoczesnym faktycznym wyłączeniem uprawnienia do pobierania jakichkolwiek innych pożytków) uległ znacznemu zmniejszeniu wskutek okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności strona powodowa (dzierżawca), i które nie dotyczą jej osoby. W ocenie Sądu powódka ciężarowi temu sprostala, o czym świadczą wnioski wypływające ze sporządzonej w sprawie opinii biegłego sądowego (tak głównej opinii pisemnej, jak i pisemnej opinii uzupełniającej oraz ustnego wyjaśnienia opinii na rozprawie).

Dysponujący w tym zakresie wiadomościami specjalnymi stosownie do art. 278 k.p.c. biegły potwierdził, że w połowie 2012 r. miało miejsce załamanie się rynku praw majątkowych wynikających ze świadectw pochodzenia energii ze źródeł odnawialnych (tzw. zielonych certyfikatów), które to prawa majątkowe powstawały z uwagi na kształt przyjętego w Polsce przez ustawodawcę (m.in. w ustawie prawo energetyczne) systemu wsparcia pozyskiwania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych ((...)). Przyjęty system wsparcia – przy założeniu nieopłacalności ekonomicznej wykorzystywania niektórych odnawialnych źródeł energii, przy jednoczesnej potrzebie realizacji ważniejszego aksjologicznie celu, w postaci poprawy jakości środowiska naturalnego i zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych, w tym w szczególności powstających wskutek spalania węgla – prowadził tym samym do tego, że inwestorzy, którzy podjęli się przedsięwzięcia w postaci budowy farm wiatrowych, przekształcających energię kinetyczną ruchu mas powietrza w energię elektryczną pochodzącą ze źródła odnawialnego, kalkulując rentowność tego przedsięwzięcia, czynili to zakładając w istocie dwa źródła przychodu wynikającego z wytwarzania energii elektrycznej. Jednym z tych źródeł przychód ze sprzedaży wytworzonej energii elektrycznej sprzedawcom tej energii dalszym użytkownikom (przy jednoczesnym obowiązku zakupu przez tych sprzedawców określonej ilości energii z odnawialnych źródeł), natomiast drugim źródłem przychodów, uzyskania których mogli spodziewać się inwestorzy były przychody ze sprzedaży praw majątkowych wynikających ze świadectw pochodzenia energii ze źródeł odnawialnych, czyli ze wspomnianych tzw. zielonych certyfikatów. Jednocześnie to regulacja prawna kształtowała także popyt na te prawa majątkowe, z uwagi na nałożenie obowiązków ich umarzania, tak aby podmioty obowiązane nabywały zielone certyfikaty od wytwórców energii ze źródeł odnawialnych.

Biegły potwierdził zatem zarówno, że doszło do załamania rynku wspomnianych zielonych certyfikatów (czego z resztą nie kwestionowała także strona pozwana), ale również wskazał na szereg niezależnych i niedotyczących powódki przyczyn tego załamania, a w konsekwencji zmniejszenia się uzyskiwanego przez nią z przedmiotu dzierżawy przychodu. Biegły jako najważniejsze czynniki mające tu istotne znaczenie wskazał niewłaściwie zaprojektowany przez ustawodawcę mechanizm wsparcia, pozbawiony właściwego monitoringu w zakresie bilansu podaży-popytowego zielonych certyfikatów w systemie i na rejestrach uczestników rynku (w tym w szczególności niczym nie ograniczona bankowalność zielonych certyfikatów wpływająca na powstawanie ich nadwyżki w systemie; brak wystarczającej reakcji ustawodawcy na powstałą nadwyżkę, gdyż zmiany rozporządzeń zwiększające popyt na zielone certyfikaty okazały się niewystarczające, zarówno w zakresie korekty wysokości obowiązku, jak i wprowadzenia poprawki w życie; włączenie współspalania biomasy do katalogu pełnoprawnych źródeł energii odnawialnej i beneficjentów systemu wsparcia; zbyt późne ograniczenie wsparcia dla źródeł wielopaliwowych). Ponadto takim czynnikiem była implementacja nowego mechanizmu aukcyjnego, bez dokonania właściwych korekt systemu certyfikacji (co w zasadzie przekreśla na przyszłość możliwość rentownego zbycia już posiadanych przez powódkę zielonych certyfikatów). Wreszcie biegły jako taką przyczynę wskazał korektę mechanizmu ukierunkowaną na zmianę modelu wyznaczania opłaty zastępczej, a nie na ograniczenie nadwyżki certyfikatów w systemie, przy czym w istocie zmiana na prowadzić będzie do zmniejszenia się wysokości opłaty zastępczej, a tym samym może wpłynąć negatywnie na popyt na zielone certyfikaty. Biegły stanowczo też twierdził, że załamanie się tego obszaru rynku ma charakter trwały i nieodwracalny i dotyczy zdecydowanej większości wytwórców (...) charakteryzujących się niską stabilnością profilu generacji, w tym w szczególności farm wiatrowych.

Biegły w zasadzie wykluczył też, że w czasie podejmowania decyzji inwestycyjnej związanej z budową (...) przez poprzednika prawnego strony pozwanej istniała jakakolwiek możliwość przewidzenia przyszłego załamania i spadku zwykłych przychodów, jakie można było uzyskać z dzierżawy gruntów pod farmy wiatrowe. Biegły zaznaczał, że

rynek zielonych certyfikatów był wówczas rynkiem stabilnym, nie dającym niepokojących sygnałów do pogorszenia koniunktury. Ponadto charakter dokonanych dotychczas zmian jest trwały, do czego dodatkowo przyczyniła się nowelizacja ustawy o (...), wskazująca że począwszy od 1 stycznia 2018 r. przestanie obowiązywać zasada obligująca sprzedawców zobowiązanych do zakupu energii wyprodukowanej z instalacji (...) o mocy większej niż 500 kW. Wytwórcy zmuszeni będą do sprzedaży energii na rynku bieżącym, z czego w dominującej części w obszarze rynku bilansującego, a to spowoduje dalsze obniżenie strumienia przychodów.

Ponadto biegły wykluczał, ażeby przyczyna spadku przychodów powódki poniżej zwykłego w takim przypadku poziomu sprowadzała się do okoliczności dotyczących powódki. Wskazał bowiem, że warunki i parametry sprzedaży energii elektrycznej i praw majątkowych jakie powódka zawierała w umowach dwustronnych ze swoimi kontrahentami znajdują pełne odzwierciedlenie rynkowe, zaś alternatywne modele rozliczeń nie przyniosłyby powódce istotnie większych korzyści finansowych, a zatem funkcjonujące modele w zakresie sprzedaży energii elektrycznej i zielonych certyfikatów były optymalnie skonstruowane. Pomimo tego – wskutek zewnętrznych, niezależnych od powódki i nie dotyczących jej okoliczności doszło do znacznego zmniejszenia się zwykłego przychodu powódki z przedmiotu dzierżawy. Spadek średniej ceny zielonych certyfikatów w okresie od stycznia do grudnia 2012 r. wynoszący 98,07 zł, tj. o blisko 35%, według średnioważonej wolumenem cena zielonych certyfikatów, potwierdzało także ówczesne oficjalne stanowisko Ministerstwa Gospodarki, jak i wskazywał na nie biegły sądowy w sporządzonej w niniejszej sprawie opinii. W kolejnych latach dochodziło natomiast do dalszych spadków tych cen co również przekładało się na spadek przychodów powódki z przedmiotu dzierżawy.

Z tych też względów należało uznać, że powódka w niniejszej sprawie zdołała wykazać zaistnienie przesłanek roszczenia o obniżenie czynszu dzierżawnego (zwrot nadpłaconego czynszu) wynikające z art. 700 k.c.

W ocenie Sądu powódka odpowiednio skalkulowała również kwotę nadpłaty uznając, że właściwą wobec zmniejszenia się jej przychodów stawką czynszu dzierżawnego rocznie od każdej jednej elektrowni wiatrowej posadowionej na dzierżawionym gruncie i stacji transformatorowej będzie kwota 40.000 zł netto rocznie (przy umownie określonej sztywnej wysokości czynszu wynoszącej 62.000 zł netto). Kalkulacja taka przedstawiona była przy tym przez powódkę już w skierowanym do pozwanej piśmie zawierającym ostateczne przedsądowe wezwanie do zawarcia aneksu zmieniającego „umowę dzierżawy nr (...)” z 11 marca 2010 r. w zakresie wysokości czynszu, domagając się jej zmniejszenia z kwoty 62.000 zł netto rocznie do 40.000 zł netto rocznie począwszy od czynszu za 2016 r., zaś formułując żądanie pozwu w niniejszej sprawie żądała zwrotu nadpłaconego o kwoty po 22.000 zł netto za każdą jedną elektrownię i stację transformatorową czynszu dzierżawnego w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2015 r., co skalkulowane zostało przy 17 elektrowniach wiatrowych i jednej stacji transformatorowej prawidłowo przez powódkę na kwotę 1.425.150,35 zł, której dochodziła w niniejszej sprawie wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od wniesienia pozwu (mając w zakresie odsetek podstawę prawną w art. 481 k.c.). Jednocześnie nie sposób wskazywanej przez powódkę wysokości czynszu dzierżawnego uznawać za niekorzystną dla pozwanej, gdyż pozostaje ona wyższa od stawki czynszu dzierżawnego oczekiwanego przez Agencję Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowy Ośrodek (...)), w przypadku oddania gruntów wchodzących w skład zasobu własności rolnej Skarbu Państwa w dzierżawę pod farmy wiatrowe, w prowadzonych przez nią postępowaniach przetargowych, jak również jest niewiele niższa od średniej ceny sprzedaży hektara gruntów rolnych (podczas gdy sprzedaż wiąże się – w przeciwieństwie do czynszu dzierżawnego uzyskiwanego przez wydzierżawiającego w tym przypadku rokrocznie – z jednorazowym uzyskaniem środków przez sprzedawcę w zamian za własność nieruchomości). Biorąc zatem pod uwagę, że pozwana na podstawie łączącej strony umowy dzierżawy nadal może prowadzić na oddanym w dzierżawę gruncie działalność rolniczą uzyskując dochody także z tego tytułu z tego samego gruntu, za który uzyskuje także dochody tytułem czynszu dzierżawnego, nie sposób jednocześnie uznać, żeby roszczenie powódki oparte na art. 700 k.c. w jakikolwiek sposób naruszało słuszny interes pozwanej.

Powyższe roszczenie o zapłatę dochodzone w niniejszym postępowaniu tym samym, zdaniem Sądu, zasługiwało na uwzględnienie, o czym orzeczono w punkcie I wyroku.

Wymaga jednocześnie dodania, że wobec sprostania przez powódkę spoczywającemu na niej ciężarowi udowodnienia przesłanek z art. 700 k.c., o uwzględnieniu powództwa przesądzała także nieskuteczność drugiej – po zakwestionowaniu, że łącząca strony umowa z 11 marca 2010 r. nr (...)–401 jest umową dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c. – z obranych przez pozwaną linii obrony, sprowadzającej się do poddawania w wątpliwość, że zmniejszenie przychodów powódki jest wynikiem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności i które jej nie dotyczą, zamiast tego dążąc do wykazania faktu przeciwnego, że zmniejszenie przychodów powódki było wynikiem jej nieprawidłowej gospodarki, nieprawidłowego przygotowania inwestycji, ewentualnie też, że wynikało z normalnych zjawisk tynkowych.

Pozwana nie zdołała jednak wykazać, że znaczne zmniejszenie się przychodów powódki z przedmiotu dzierżawy nastąpiło wskutek okoliczności, za które powódka ponosiłaby odpowiedzialność, albo też wskutek okoliczności, które jej dotyczą. Kluczowe były w tym zakresie wiadomości specjalne wykorzystane przez biegłego sądowego w sporządzonej w niniejszej sprawie opinii, które wykorzystane przy analizie przedstawionej w niniejszej sprawie dokumentacji finansowej powódki, doprowadziły biegłego do wniosków, że warunki i parametry sprzedaży energii elektrycznej i praw majątkowych jakie powódka zawierała w umowach dwustronnych ze swoimi kontrahentami znajdują pełne odzwierciedlenie rynkowe, zaś alternatywne modele rozliczeń nie przyniosłyby powódce istotnie większych korzyści finansowych, a zatem funkcjonujące modele w zakresie sprzedaży energii elektrycznej i zielonych certyfikatów były optymalnie skonstruowane, jak również wskazywał, że powódka, ani nikt inny, nie byli w stanie w chwili podejmowania decyzji inwestycyjnej przewidzieć załamania rynku zielonych certyfikatów, które nastąpiło w połowie 2012 r., co więcej, które wynikało z wadliwego zaprojektowania systemu wsparcia pozyskiwania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych. Nie można tym samym uznać, że znaczne zmniejszenie się przychodów powódki wynikałoby z okoliczności, które jej dotyczą, czy też z okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność.

W przypadku kwestionowania przez pozwaną wyjątkowości okoliczności, które spowodowały znaczne zmniejszenie przychodu powódki z przedmiotu dzierżawy i wskazywania przez pozwaną, że jest to wynikiem jedynie zwykłych wahań typowych dla gospodarki rynkowej, wskazać trzeba z jednej strony, że zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie na tle art. 700 k.c. wskazuje się, że znacznego zmniejszenia się przychodów z przedmiotu dzierżawy, o których mowa w tym przepisie, to przyczyny będące także zmianami stosunków wynikającymi ze zwykłego ryzyka gospodarczego, co sprawia, że w przeciwieństwie do zastosowania art. 357¹ k.c., w przypadku zastosowania art. 700 k.c. nie jest wymagane, ażeby zmiana stosunków miała charakter nadzwyczajny [por. wyrok SN z 13.02.2004 r. w sprawie IV CK 22/03, L.; M. D., w: red. G., M., Kodeks cywilny. Komentarz, W. 2016, art. 700 k.c., Nb 2, s. (...)]. Skoro zatem wskazywana zmiana stosunków nie musi mieć charakteru nadzwyczajnego, to tym bardziej w sytuacji, jak zaistniała w okolicznościach rozpoznanej sprawy – a zatem gdy nastąpiło nieprzewidywalne wcześniej załamanie się rynku tzw. zielonych certyfikatów, których sprzedaż stanowiła istotne źródło przychodów powódki z przedmiotu dzierżawy – zastosowanie art. 700 k.c. uznać trzeba za uzasadnione.

W zakresie w jakim Sąd oddalił powództwo w punkcie II wyroku, zawiera się drugie dochodzone w niniejszej sprawie kumulatywnie roszczenie powódki, tj. roszczenie o ukształtowanie stosunku prawnego łączącego strony na podstawie „umowy dzierżawy” przez obniżenie – na podstawie art. 700 k.c. – czynszu dzierżawnego określonego w § 6 ust. 3 i 4 umowy dzierżawy z kwoty 62.000 zł netto rocznie do kwoty 42.780 zł netto rocznie za każdą elektrownię wiatrową i stację transformatorową (...) posadowioną na przedmiocie umowy dzierżawy w okresie od 1 stycznia 2013 r. do wydania orzeczenia kończącego postępowanie w pierwszej instancji. Podstawy prawnej tego roszczenia powódka również upatrywała w art. 700 k.c., podczas gdy – jak wskazuje się na tle tego przepisu w doktrynie – obniżenie czynszu jest możliwe jedynie za oznaczony okres gospodarczy w sytuacji, gdy chodzi o czynsz należny za ten właśnie czas, w którym doszło do znacznego zmniejszenia przychodu. Nie jest zatem możliwe żądanie obniżenia czynszu na przyszłość albo jego zupełne wyłączenie, a roszczenie dzierżawcy dotyczyć powinno czasu przeszłego, a zatem czynszu za okres w którym wystąpiło znaczne zmniejszenie przychodów uzyskiwanych z przedmiotu dzierżawy, nie zaś czasu przyszłego, co do którego nawet jeżeli można przypuszczać z dużą dozą prawdopodobieństwa, że sytuacja się utrzyma, to nie mieści się to w hipotezie art. 700 k.c., w którym ustawodawca posługuje się wyłącznie czasem przeszłym dokonanym w części w jakiej określa przesłanki jego zastosowania [por. A. B., Wpływ zmiany okoliczności na zobowiązania. Klauzula rebus

sic stantibus, W. 2014, s. 263; Z. w: red. P., Kodeks cywilny. T II. Komentarz. Art. 450-1088. Przepisy wprowadzające, W. 2018, art. 700 k.c.; J. G./G. M. w: red. K. O., Kodeks cywilny. Komentarz, Legalis 2018, art. 700 k.c.].

Z tych też względów ukształtowanie w oparciu o art. 700 k.c. stosunków prawnych między stronami na przyszłość – tj. po 1 stycznia 2016 r. – w zakresie wysokości czynszu dzierżawnego ustalonego umową dzierżawy z 11 marca 2010 r. nr (...) -401 nie było możliwe. Z kolei w przypadku okresu wcześniejszego, obejmującego okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2015 r. powództwo o ukształtowanie stosunku prawnego było jednocześnie bezprzedmiotowe z uwagi na uwzględnienie opartego na art. 700 k.c. dalej idącego roszczenia o zapłatę, tj. zwrot nadpłaconego za ten okres czynszu dzierżawnego, które zostało uwzględnione w punkcie I.

Ustalając stan faktyczny Sąd opierał się z jednej strony na podawanych przez strony okolicznościach niespornych, natomiast z drugiej strony tak w zakresie spornym, jak i w zakresie niespornym, podpierał się przedstawionymi przez strony (przede wszystkim przez stronę powodową, która wykazywała się znacznie większą aktywnością w postępowaniu dowodowym) dokumentami, jak również zeznaniami świadków, przesłuchaniem reprezentantów stron i przede wszystkim dowodem z opinii biegłego. W zakresie sporu co do wykładni umowy nr (...) łączącej strony istotnymi dowodami były dokumenty w postaci samej umowy zawartych do niej aneksów, jak również poprzednia zawarta z pozwaną umowa dotycząca dzierżawy gruntu pod farmę wiatrową z 31 maja 2005 r. nr (...) -101, także wprost nazywana „umową dzierżawy” i posługującą się typowymi dla tej umowy pojęciami „dzierżawcy”, „wydzierżawiającego”, „czynszu dzierżawnego”, „pobierania pożytków”. Dowody te w powiązaniu z prowadzoną przez strony korespondencją, jak również w powiązaniu z dowodami o charakterze osobowym pozwoliły Sądowi na dokonanie wykładni umowy, zrekonstruowania zgodnego zamiaru stron w chwili zawierania umowy i w dalszej konsekwencji dokonania jej ocen prawnej. Sąd z rezerwą odniósł się przy tym do zeznań świadków związanych ze stroną pozwaną (przede wszystkim doradzającego jej wówczas radcy prawnego) i do przesłuchania reprezentanta pozwanej, gdyż ich obecne stanowisko wyraźnie skorelowane było z aktualnym stanowiskiem procesowym, a jednocześnie nie znajdowało oparcia w dowodach z dokumentów wytworzonych w czasie zawierania umowy nr (...) i z tym związanych. To dokumenty te, w ocenie Sądu, należało uznać za wiarygodne, gdyż obrazowały ówczesną wolę stron, a to wola stron z chwili zawierania umowy istotna jest dla dokonania jej wykładni, a nie ewentualna zmiana tej woli w późniejszym okresie.

W pozostałym zakresie istotne, i w zasadzie przesądzające o wyniku sprawy, znaczenie miał dowód z opinii biegłego, tak pisemnej, jak i następnie jej pisemnego uzupełnienia i ustnego wyjaśnienia na rozprawie. Materiałem w zasadzie dla biegłego, pomocnym przy sporządzeniu przez niego opinii były także przedstawiane przez strony dowody z dokumentów w postaci różnych publikacji naukowych i branżowych dotyczących rynku (...) i systemu wsparcia (...), jak i stanowiska czynników rządowych, ministerialnych. Treść tych dokumentów nie była w zasadzie kwestionowana przez strony, zaś ich weryfikacja wymagała posiadania w tym zakresie wiadomości specjalnych, stąd też przy ocenie wniosków wypływających z tych dokumentów Sąd opierał się na opinii biegłego sądowego, jako dostarczyciela dla Sądu wiadomości specjalnych, w oparciu o które można było zrekonstruować stan faktyczny sprawy i następnie – po dokonaniu subsumpcji stanu prawnego do ustalonych okoliczności faktycznych – wydać rozstrzygnięcie.

Sąd, samemu nie posiadając wiadomości specjalnych, nie jest przy tym władny dokonywać merytorycznej oceny treści opinii biegłego, lecz zamiast tego jej oceny dokonuje pod kątem fachowości i rzetelności, objawiającej się wyczerpującą i przekonująco uargumentowaną odpowiedzią na zadane przez Sąd pytania oraz na zastrzeżenia zgłaszane przez strony. W ocenie Sądu biegły w niniejszej sprawie był w stanie takich wyczerpujących wyjaśnień udzielić, w szczególności w toku ustnego wyjaśnienia opinii pisemnych na rozprawie. Przesadzało to przyznaniu dowodowi z opinii biegłego przymiotu wiarygodności i oparcia się jej ustaleniach przez Sąd rekonstruujący ze zgromadzonych dowodów stan faktyczny sprawy.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania oparto na art. 108 § 1 w zw. z art. 98 § 1 i w zw. z art. 100 k.p.c. przyjmując, że w zakresie roszczenia o zapłatę powódka wygrała w całości, na podniesione przez nią koszty postępowania złożyła się kwota 71.258 zł tytułem uiszczonej opłaty od pozwu stosownie do art. 13 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz kwota 14.400 zł tytułem wynagrodzenia jednego zawodowego pełnomocnika stosownie do art. 98 §

3 k.p.c. w zw. § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym w dniu wniesienia pozwu. W zakresie drugiego, kumulatywnie dochodzonego roszczenia o ukształtowanie stosunku prawnego powódka natomiast przegrała w całości, jednakże biorąc pod uwagę, że w istocie oba kumulatywnie dochodzone roszczenia wzajemnie się wykluczały, toteż Sąd uznał, że brak jest podstaw – wobec uwzględnienia roszczenia pierwszego – do uznania, że zachodzą podstawy do obciążenia w tym zakresie powódki kosztami postępowania strony przeciwnej, tym bardziej, że rozpoznawanie w niniejszej sprawie tych dwóch roszczeń w jednym postępowaniu nie wiązało się ze zwiększeniem nakładów pracy pełnomocników, albowiem podnosili oni tożsamą argumentację co do obu tych roszczeń.

W przypadku powództwa o ustalenie Sąd początkowo ustalił na podstawie art. 15 ust. 1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych opłatę tymczasową od pozwu w wysokości 1.000 zł. W orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie należało wobec tego na podstawie art. 15 ust. 3 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ustalić wysokość opłaty ostatecznej na 100.000 zł, bowiem w ocenie Sądu wartość przedmiotu sporu ustalona zgodnie z art. 19 § 2 w zw. z art. 23 k.p.c. uzasadniała ustalenie tej opłaty w wysokości maksymalnej. Z uwagi na to, że powódka uiściła dotychczas z tego tytułu jedynie kwotę 1.000 zł, pozostałą należną opłatę należało ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od powódki stosownie do art. 16 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Sygn. akt VIII GC 264/16

ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)