

Sygn. akt I C 2444/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2014 roku

**Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny**

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Aleksandra Różalska - Danilczuk

Protokolant: Marek Maśniak

po rozpoznaniu w dniu 6 lutego 2014 roku w Warszawie

sprawy z powództwa D. K.

przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

o ustalenie

1. oddała powództwo
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego

Sygn. akt **IC 2444/13**

## UZASADNIENIE

Pozwem datowanym na dzień 17 września 2013 roku (data prezentaty) powód D. K. wniósł przeciwko pozwanemu Agencji Nieruchomości Rolnych OT w W. o uznanie za bezskuteczne wypowiedzenia umowy dzierżawy nr (...) z dnia 10 lutego 2004 roku, wstrzymanie procedury w zakresie czynności wydania przedmiotu dzierżawy, a także o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż w dniu 10 lutego 2004 roku podpisał z pozwanym umowę dzierżawy, której przedmiotem była nieruchomość rolna. W istocie jednak stan gruntów ornych, które nie były użytkowane od kilkunastu lat, nie pozwalał na rozpoczęcie działalności rolnej przynoszącej jakiegokolwiek korzyści w roku rozpoczęcia dzierżawy. W związku z tym – mając zamiar wykupu przedmiotowej nieruchomości – przeprowadził szereg prac polegających na doprowadzeniu gruntu do pożądanego stanu.

W powyższych okolicznościach pozwany pismem z dnia 26 sierpnia 2010 r. postanowił rozwiązać umowę dzierżawy, argumentując to tym, że powód nie dotrzymał ostatecznego terminu zapłaty.

Dowód: pozw wraz z załącznikami k.1-9.

W odpowiedzi na pozw z dnia 25 listopada 2013 r. (data prezentaty) pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych w W. wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu. W motywach uzasadnienia wskazała, że powód nie miał interesu w wytaczaniu powództwa o ustalenie trwania umowy dzierżawy w zaistniałym stanie faktycznym, bowiem przedmiotowa kwestia została już rozstrzygnięta w sprawie toczącej się przed Sądem Rejonowym w Koźienicach. Na poparcie swojej tezy załączył wyroki Sądu Okręgowego z dnia 5 kwietnia 2013 r. oraz Sądu Rejonowego w Koźienicach z dnia 15 września 2013 r.

Dowód: odpowiedź na pozw k.19-38.

W toku procesu strony podtrzymały swoje stanowiska.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 10 lutego 2004 roku pozwany, reprezentowany przez Dyrektora Oddziału Terenowego w W., zawarł z powodem umowę dzierżawy nieruchomości rolnej położonej w miejscowości w L., gmina G., stanowiącej działki nr (...) o łącznej powierzchni 67,02 ha.

Dowód: umowa dzierżawy z dnia 10 lutego 2004 r. k.4-9.

Pismem z dnia 3 kwietnia 2010 r. wezwano powoda do zapłaty w terminie trzymiesięcznym należności w kwocie 7006,54 zł (okoliczność bezsporna).

W związku z brakiem zapłaty pozwany pismem z dnia 30 kwietnia 2010 r. poinformował powoda o rozwiązaniu umowy dzierżawy z dniem 12 sierpnia 2010 r. oraz zobowiązał go do wydania przedmiotowej nieruchomości.

Dowód: pismo pozwanego z dnia 26 sierpnia 2010 r. k.3-4.

Wyrokiem z dnia 21 czerwca 2012 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie w sprawie o sygn. akt I C 1129/12 oddalił powództwo D. K.. Następnie wyrokiem z dnia 5 kwietnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie o sygn. V CA 3482/12 oddalił apelację z uwagi na brak interesu prawnego powoda.

Dowód: wyrok z dnia 21 czerwca 2012 r. k.27, wyrok z dnia 5 kwietnia 2013 r. k.27-31.

W dniu 19 września 2013 r. Sąd Rejonowy w Kozienicach w sprawie I C 104/10 nakazał powodowi wydać nieruchomość będącą przedmiotem dzierżawy, przesądzając tym samym o skuteczności rozwiązania umowy dzierżawy przez pozwanego.

Dowód: wyrok z dnia 19 września 2013 r. k.34-38.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie analizy akt sprawy, na które złożyły się dokumenty wskazane i opisane powyżej, które nie były kwestionowane przez żadną ze stron.

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Żądanie ustalenia trwania umowy dzierżawy jest powództwem z art. 189 kpc, wedle którego powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. W świetle tego przepisu interes prawny oznacza istniejącą potrzebę strony w uzyskaniu korzyści w sferze jej sytuacji prawnej. Występuje on wówczas, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa. Niepewność ta powinna być jednak obiektywna, czyli zachodzić według rozumnej oceny sytuacji – a nie tylko subiektywnej – tj. według odczucia strony powodowej (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 1997 r., II CKU 7/97).

Wskazany wyżej element negowania uprawnień i w konsekwencji niepewności prawa jest zarazem wystarczający do oceny istnienia uprawnienia do wystąpienia z żądaniem udzielenia stronie ochrony prawnej. Jak bowiem zauważył w swym orzeczeniu Sąd Najwyższy: „jeżeli istnienie uprawnienia jest przez stronę pozwaną kwestionowane, to powód ma interes prawny do żądania ustalenia tego uprawnienia na podstawie art. 189 kpc” (wyrok SN z 5 września 2001 r., I CKN 416/2000). Stanowisko to jest z resztą jedynie potwierdzeniem wypracowanej w tej materii przez lata linii orzecniczej Sądu Najwyższego. Interes prawny jako przesłanka powództwa o ustalenie, która w sposób niezależny od innych wymaganych przez prawo materialne lub procesowe okoliczności, warunkuje określony skutek tego powództwa, należy do grupy przesłanek merytorycznych. Interes prawny – jako przesłanka merytoryczna

powództwa o ustalenie stosunku prawnego lub prawa – decyduje dopiero o dopuszczalności dalszego badania i ustalenia prawdziwości twierdzeń powoda, że wskazany w pozwie stosunek prawny istnieje.

Także w ocenie Sądu niewątpliwym było, że powód nie posiadał interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie trwania umowy w sytuacji wytoczenia przez pozwanego powództwa o wydanie nieruchomości. Żądanie powoda zgłoszone w niniejszej sprawie pozbawione jest interesu prawnego z uwagi na to, iż okoliczność skuteczności wypowiedzenia umowy dzierżawy oraz jej dalszego obowiązywania była przedmiotem rozważań Sądu Rejonowego w Kozienicach w sprawie I C 104/10. A zatem z uwagi na powyższe rozstrzygnięcie prawa powoda objęte zostały pełną ochroną prawną, co wyklucza możliwość merytorycznego badania niniejszego powództwa.

Rozstrzygnięcie w zakresie kosztów procesu oparto na przepisie art. 98 kpc w związku z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r., Nr 163, poz. 1349).

W tym stanie rzeczy Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

Z./ (...)