

Sygn. akt VIII GC 114/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 sierpnia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Patrycja Baranowska

Protokolant Marta Serwatka

po rozpoznaniu w dniu 10 sierpnia 2016 roku na rozprawie

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

przeciwko Agencja Nieruchomości Rolnych w W.

o zobowiązanie do dokonania czynności oraz ustalenie

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powódki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 7.200,00 zł (siedmiu tysięcy dwustu złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt VIII GC 114/16

UZASADNIENIE

Powód (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. wniosła pozew o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W., ponadto wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

Powódka domagała się zobowiązania pozwanej do złożenia oświadczenia woli o przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...), część działki nr (...) o powierzchni 24,7242 ha, nr (...) – obręb B., nr (...) – obręb K., nr (...) oraz nr (...) – obręb S., jak również nr (...) obręb W. oraz nr (...) z obrębu P., o łącznej powierzchni 310,7818 ha, położonych w gminie L., powiat (...) stanowiącej przedmiot umowy dzierżawy pomiędzy stronami, wiążącej wcześniej poprzednika prawnego powoda – (...) spółkę z o.o. w S. oraz do dokonania przez pozwanego wszelkich czynności wymaganych przez ustawę o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991 roku, w szczególności do wydzielenia z działki nr (...) obręb B. działki o powierzchni 24,7242ha stanowiącej część przedmiotu Umowy D., sporządzenia wyceny (...), ogłoszenia wykazu dotyczącego (...) oraz zawiadomienia podmiotów posiadających pierwszeństwo nabycia (...) o wyższym stopniu pierwszeństwa niż Powód na podstawie art. 29 ust. 1 UGNRSP. W punkcie 2 petitum pozwu (...) spółka z o.o. wniosła o ustalenie, że po wykonaniu czynności wskazanych w pkt 1 oraz o ile podmiot posiadający pierwszeństwo nabycia nieruchomości na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy o wyższym stopniu pierwszeństwa niż powód z prawa tego nie skorzysta, pozwany jest zobowiązany do niezwłocznego przeniesienia własności nieruchomości w drodze sprzedaży na powoda, za cenę wskazaną w wykazie sporządzonym zgodnie z art. 28 ustawy.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że swoje roszczenie opiera na art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych

ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 233, poz. 1382), z którego wywodziła, iż przysługuje jej prawo do dochodzenia na drodze sądowej złożenia przez Agencję Nieruchomości Rolnych oświadczenia o zbyciu oznaczonej nieruchomości.

Pozwana złożyła odpowiedź na pozew, w której wskazała, że kwestionuje roszczenie powódki i wnosi o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazała, iż w jej ocenie powódce roszczenie o przeniesienie własności nie przysługuje, przysługuje jej jedynie prawo pierwszeństwa w nabyciu dzierżawionej nieruchomości z art. 29 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, które przysługuje jej niezależnie od faktycznego czasu trwania dzierżawy, z uwagi na dokonanie zmiany umowy dzierżawy stosownie do art. 4 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Powołała się przy tym na utrwalone orzecznictwo, zgodnie z którym konstrukcja pierwszeństwa nie nawiązuje do kategorii uprawnienia (prawa podmiotowego). Ponadto podniosła zarzut sprzeczności roszczeń powódki z zasadami współżycia społecznego, tj. art. 5 k.c. i zwróciła uwagę, że jedynym celem dokonania podziału (...) spółki z o.o. było zapewnienie nowo związanej spółce – powódce możliwości nabycia nieruchomości będących przedmiotem pozwu. Kolejno podniesiony został również zarzut przedawnienia roszczenia, które przy przyjęciu wskazanej przez powódkę daty wymagalności (8 listopada 2012 roku) nastąpiło z upływem 3 lat od tego zdarzenia. W odniesieniu do żądania zawartego w pkt 2 petitum pozwu wniosła o jego oddalenie z uwagi na brak interesu prawnego po stronie powodowej w wytoczeniu tego powództwa, podkreślając, że z powództwem o ustalenie nie można wystąpić w przypadku, gdy powodowi przysługuje dalej idące roszczenie. Twierdzenia powódki wskazują zaś, że po ewentualnym pozytywnym dla powódki rozstrzygnięciu pozwu możliwe będzie wystąpienie z pozwem o zobowiązanie (...) do złożenia oświadczenia woli w zakresie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie Agencja Nieruchomości Rolnych) zawarła dnia 23 listopada 1992 roku umowę dzierżawy z (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., której przedmiotem była nieruchomość rolna o powierzchni ogólnej 4.92890 ha, składająca się z nieruchomości określonych w załączniku nr 1 do umowy. Umowa ta została zawarta na okres 15 lat.

Dnia 2 czerwca 2004 roku w związku ze sprzedażą przedsiębiorstwa prowadzonego przez upadłą (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S., Agencja Nieruchomości Rolnych oraz (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. zawarły aneks nr (...) do umowy dzierżawy nieruchomości rolnej (...) z dnia 23 listopada 1992 roku. Na mocy tej umowy dzierżawcą przedmiotowej nieruchomości rolnej stała się (...) spółka z o.o. w S..

Umowa dzierżawy z dnia 23 listopada 1992 roku była wielokrotnie przedłużana i zmieniana (zawarto do niej 14 aneksów).

Niesporne, a nadto:

- umowa dzierżawy z 23.11.1992r. – k. 28-34;
- aneks nr (...) do umowy dzierżawy z 23.11.1992r. – k. 37-49;
- aneksy nr (...) - k. 50-65;

Pismem z dnia 27 kwietnia 2012 roku Agencja Nieruchomości Rolnych zawiadomiła zarząd (...) spółki z o.o., że na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw zamierza wyłączyć z umowy dzierżawy nr (...) z dnia 23 listopada 1992 roku łączącej (...) ze spółką (...) działki o nr (...) obręb S., nr (...) obręb W., nr (...) obręb B. w gminie L. o łącznej powierzchni 320,9569ha, co stanowi 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy.

W piśmie wskazano, że wyłączenie wymienionych działek zostanie dokonane na warunkach i w terminie wskazanym w projekcie aneksu załączonego do niniejszego zawiadomienia, o ile propozycja powyższa zostanie przyjęta.

W odpowiedzi (...) spółka z o.o. w S. reprezentowana przez Prezesa Zarządu M. P. złożyła pismem z dnia 30 lipca 2012 roku oświadczenie o przyjęciu zaproponowanych zmian (wyłączeń) do umowy dzierżawy z 23 listopada 1992 roku, jak również na tym samym druku, przesłanym wraz z propozycją zmiany umowy przez (...), złożyła oświadczenie, że zamierza skorzystać z uprawnienia do zakupu nieruchomości (pozostającej po wyłączeniu) całości dzierżawianej nieruchomości w terminie „najszybciej jak to możliwe, zgodnie z ustawą”.

Pismem datowanym na 9 sierpnia 2012 roku (...) spółka z o.o. wskazała (...) działki gruntów rolnych, co do których wyraziła chęć zakupu (nr (...) obręb W. oraz nr (...) obręb K..

Aneksem nr (...) z dnia 7 sierpnia 2012 roku (...) w S. oraz (...) spółka z o.o. w S. zawarły umowę zmieniającą umowę dzierżawy, na mocy której postanowiono wyłączyć z przedmiotu umowy: działkę nr (...) w obrębie S., nr (...) w obrębie W., nr (...) w obrębie B.. Wyłączenie to miało nastąpić po zbiorach 2012 roku, nie później niż do 30 września 2012 roku.

Aneksem nr (...) z dnia 5 listopada 2012 roku (...) w S. oraz (...) spółka z o.o. w S. zawarły umowę zmieniającą umowę dzierżawy, na mocy której z dniem 30 września 2012 roku postanowiono wyłączyć z przedmiotu umowy: działkę nr (...) z obrębu S., nr (...) z obrębu W., nr (...) z obrębu B..

Aneksem nr (...) z dnia 2 lipca 2014 roku (...) w S. oraz (...) spółka z o.o. w S. zawarły umowę zmieniającą umowę dzierżawy, na mocy której z dniem 16 czerwca 2014 roku wyłączono z przedmiotu umowy działki o numerach: (...) z obrębu W. i działkę nr (...) z obrębu K.. W aneksie tym wskazano, że nieruchomość tą dzierżawca nabywa w ramach prawa pierwszeństwa w nabyciu.

Niesporne, a nadto:

- zawiadomienie z 27.04.2012r. – k. 135;
- oświadczenie z 30.07.2012r. – k. 136;
- pismo z 09.08.2012r. – k. 137;
- aneks nr (...) do umowy dzierżawy – k. 50-51;
- aneks nr (...) do umowy dzierżawy – k. 52-60;
- aneks nr (...) do umowy dzierżawy – k. 61-65;

W dniu 24 września 2015 roku (...) spółka z o.o. w S. uległa podziałowi.

J. B., działając w imieniu i na rzecz (...) spółki z o.o. z siedzibą w C. jako pełnomocnik, w celu prowadzenia działalności gospodarczej zawiązał (...) spółkę z o.o. z siedzibą w S.. Kapitał zakładowy (...) spółki z o.o. w S. wyniósł 677.000,00 zł, podzielony na (...) udziały o wartości nominalnej 500 złotych każdy.

Udziały w kapitale zakładowym spółki (...) objął (...) spółka z o.o. w C., która pokryła je częścią majątku (...) spółki z o.o. w S. przeniesioną na Spółkę w związku z podziałem (...) spółki z o.o. przez wydzielenie w trybie art. 529 par. 1 pkt 4 k.s.h. zorganizowanej części gospodarstwa rolnego składającej się z środków trwałych, aktywów obrotowych, środków pieniężnych oraz praw i roszczeń, w tym m.in. umowy dzierżawy nieruchomości rolnej z 23 listopada 1992 roku wraz z aneksami zawartej z Agencją Nieruchomości Rolnych oraz roszczenia o zawarcie umowy sprzedaży całości lub części nieruchomości rolnej dzierżawianej na podstawie umowy dzierżawy nieruchomości rolnej nr (...) z 23 listopada 1992 roku wraz z aneksami, dotyczącej nieruchomości rolnej (...), położonej na terenie gminy L., województwo (...), w związku z wyrażeniem zgody na wyłączenie części nieruchomości rolnej z dzierżawy.

Dla nieruchomości (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością nie są prowadzone żadne księgi wieczyste.

Dla nieruchomości A. M. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością prowadzona jest jedna księga wieczysta (...) przez VI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P..

Niesporne, a nadto:

- wypis z aktu notarialnego z 24.09.2015r. – k. 70-81;
- uchwała (...) spółki z o.o. z 24.09.2015r. - k. 82-85;
- ogłoszenie o podziale (...) spółki z o.o. w (...) k. 87-88;
- odpis z KRS – k. 22-27;
- wykazy ksiąg wieczystych dla (...) spółki z o.o. – k. 166-168;
- wykazy ksiąg wieczystych dla (...) spółki z o.o. – k. 169-172;

Zawiadomieniem z dnia 6 listopada 2013 roku Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział w W. oświadczyła, że zamierza sprzedać niezabudowaną nieruchomość rolną w gminie L. oznaczoną jako działki nr (...) z obrębów W. i działkę nr (...) z obrębu K. o powierzchni 496,0701ha za cenę 16.766.597,00 zł. Część nieruchomości obejmowała zespół pałacowo-parkowy o wartości 742.000,00 zł (działka nr (...) z obrębu W.).

(...) spółka z o.o. w dniu 29 listopada 2013 roku skierowała do Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w S. pismo o zamiarze skorzystania z przysługującego jej prawa nabycia ww. nieruchomości za cenę 16.766.597,00 zł.

Pismem z 21 stycznia 2014 roku spółka oświadczyła, że nie jest właścicielem ani współwłaścicielem nieruchomości rolnych, a w wyniku nabycia ww. nieruchomości, łączna powierzchnia użytków rolnych będących własnością spółki nie przekroczy 500ha.

Umową sprzedaży zawartą 16 czerwca 2014 roku w Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziale Terenowym w S. przedmiotową nieruchomość o powierzchni 496,0701ha nabyła (...) spółka z o.o. w S., za uzgodnioną wcześniej cenę 16.766.597,00 zł. Przedmiotową umowę ustanowiono hipotekę na nabytych nieruchomościach, a ponadto ustanowiono hipotekę umowną łączną na nieruchomości należącej do (...) Grupy Inwestycyjnej spółki z o.o. w K..

Dla ww. nieruchomości, obejmującej działki nr (...) z obrębów W. i działkę nr (...) z obrębu K., w dniu 30 czerwca 2014 roku założona została księga wieczysta o nr (...), a jako właściciela nieruchomości wpisano (...) spółkę z o.o. w S..

Dowód:

- zawiadomienie z 06.11.2013r. – k. 138-141;
- pismo z 29.11.2013r. – k. 142;
- oświadczenie z 21.01.2014r. – k. 143;
- akt notarialny Rep. Nr A (...) z 16.06.2014r. – k. 144-156;
- odpis zupełni księgi wieczystej z 22.06.2016r. – k. 209-216;

Agencja Nieruchomości Rolnych w W. nie zawiadomiła powódki o zamiarze sprzedaży działek nr (...), cz. (...) i (...) obręb B., nr (...) obręb K., nr (...) obręb S., nr (...) obręb W. oraz nr (...) obręb P..

Niesporne,

Pismem z dnia 3 listopada 2015 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. wniosła do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie I Wydziału Cywilnego o zawiązek do próby ugodowej Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W. w celu podjęcia negocjacji i zawarcia ugody w sprawie o niezwłoczne przeniesienie własności w drodze umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...), cz. (...) i (...) obręb B., nr (...) obręb K., nr (...) obręb S., nr (...) obręb W. oraz nr (...) obręb P. położonych na terenie gminy L. w powiecie (...) o powierzchni 310,7818 ha za cenę ustaloną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Niesporne, a ponadto:

- wniosek o zawiązek do próby ugodowej z 03.11.2015r. – k. 66-69;

Działka nr (...) w obrębie B. posiada urządzoną księgę wieczystą nr (...) i jest zabudowana hydrofornią.

Dla działek gruntu oznaczonych nr (...) i (...) w obrębie B. nie jest prowadzona księga wieczysta ani też zbiór dokumentów.

Działka nr (...) w obrębie K. stanowi część nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) i stanowi las.

Dla działki nr (...) obręb K. powinna być prowadzona księga wieczysta nr (...). Działka ta powstała w wyniku nieujawnionego dotychczas scalenia działek nr (...). Dla działki nr (...) jest prowadzona księga wieczysta o nr (...).

Działki nr (...) położone w obrębie S. stanowią grunty orne będące częścią nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...).

Działka nr (...) w obrębie S. jest gospodarstwem rolnym bez zabudowań i stanowi część nieruchomości objętej KW nr (...).

Działka nr (...) w obrębie S. posiada urządzoną księgę wieczystą nr (...), a sposób korzystania z nieruchomości określono na grunty orne, drogi, łąki trwałe i lasy.

Dla działek nr (...) położonych w obrębie W. urządzono księgę wieczystą nr (...), a sposób korzystania z nieruchomości określono jako grunty orne.

Działka nr (...) w obrębie P. jest gruntem ornym i stanowi część nieruchomości objętej KW nr (...).

Działka nr (...) w obrębie K. położona jest na terenie oznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy L. jako tereny zieleni parkowej oraz częściowo na terenie użytku ekologicznego „Bagno pod K.”.

Działka nr (...) w obrębie P. obejmuje tereny rolnicze położone w części strefy R2 wskazanej do wyłączenia z zabudowy zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu zachowania minimalnych odległości planowanych siłowni wiatrowych od zabudowy (...), w części na terenie RU- obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, a w części na terenie oznaczonym jako MN – planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług.

Działki nr (...) w obrębie W. oraz działki nr (...) w obrębie S. obejmują w części tereny rolnicze położone w części strefy R2 wskazanej do wyłączenia z zabudowy zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu zachowania minimalnych odległości planowanych siłowni wiatrowych od zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi a w części potencjalnej lokalizacji siłowni wiatrowych.

Działki nr (...) położone w obrębie W. oraz działka nr (...) w obrębie S. obejmują tereny rolnicze położone w części strefy R2 – potencjalnej lokalizacji siłowni wiatrowych.

Działka nr (...) obręb B. położona jest na terenie oznaczonym W- Tereny urządzeń infrastruktury – ujęć wody.

Działka nr (...) obręb B. położona jest na terenie oznaczonym R1 – strefa produkcji rolniczej, na których zmiana studium dopuszcza rozwój terenów zabudowy wyłącznie w postaci siedlisk rolniczych oraz obiektów budowlanych służących prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej.

Dowód:

- odpisy z KW – k. 89-100;
- wyciąg z wykazu zmian gruntowych – k. 230-231;
- zaświadczenie z 16.12.2011r. – k. 132-134;
- wypisy z rejestru gruntów – k. 101-110;

Przygotowania do sprzedaży przez (...) spółce (...) dzierżawionej przez nią nieruchomości rolnej spowodowały opór lokalnego środowiska rolników w P..

Niesporne,

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest nieuzasadnione.

Pomimo odmiennej kolejności żądań zawartych w pozwie z dnia 25 stycznia 2016 roku Sąd orzekający w pierwszej kolejności wskazuje, że zawarte w pkt 2 petitum pozwu żądanie ustalenia, że po wykonaniu czynności (wskazanych w pkt 1 petitum) pozwany jest „zobowiązany do niezwłocznego przeniesienia własności nieruchomości w drodze sprzedaży na powoda, za cenę wskazaną w wykazie sporządzonym zgodnie z art. 28 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw”, jak słusznie zauważyła strona pozwana w odpowiedzi na pozew, podlega oddaleniu ze względu na brak interesu prawnego w wytoczeniu tego powództwa po stronie powodowej.

Powodowa spółka wniosła o ustalenie istnienia po stronie pozwanej zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości w drodze sprzedaży na powoda. Powódka jednak wykazała się niekonsekwencją. Wskazywała na istnienie roszczenia o zobowiązanie do złożenia woli, a z drugiej strony wystąpiła z powództwem z art. 189 k.p.c. Jak słusznie podniosła pozwana, powódka wnosząc to żądanie nie miała interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. – ze względu na możliwość wystąpienia z roszczeniem dalej idącym, tj. o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli. Zdaniem Sądu Okręgowego, to właśnie w pierwszej kolejności w drodze powództwa o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli w zakresie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, powódka mogła dochodzić swych praw.

Niezależnie od tego, że z treści pozwu jednoznacznie wynikało również domaganie się przez powódkę zobowiązania pozwanej do złożenia oświadczenia woli i zasadność tak sformułowanego roszczenia sąd orzekający również badał, a rezultaty tegoż procesu zostały przedstawione poniżej, sformułowane przez profesjonalnego pełnomocnika powódki w pkt 2 żądanie pozwu podlegało oddaleniu z uwagi na samodzielną przyczynę w postaci braku interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie (art. 189 k.p.c.).

Przechodząc do rozważań obejmujących istotę żądań powodowej spółki (...) spółki z o.o. w S., tj. żądania zobowiązania Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W. do przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej “W.” stanowiącej przedmiot umowy dzierżawy pomiędzy powodem a pozwaną oraz do dokonania przez pozwanego wszelkich czynności wymaganych przez ustawę o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, następnie do przeniesienia prawa własności nieruchomości w drodze sprzedaży na

powodową spółkę, sąd orzekający w pierwszej kolejności zauważa, że istotą żądania powódki jest zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli. Zgodnie z art. 64 k.c. prawomocne orzeczenie Sądu, stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Orzeczenie to ma charakter prawokształtujący. Z kolei stosownie do art. 1047 §1 k.p.c. jeżeli dłużnik jest obowiązany do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, prawomocne orzeczenie sądu zobowiązujące do złożenia oświadczenia zastępuje oświadczenie dłużnika. Żądanie pozwu wskazuje osobę, która ma złożyć oświadczenie woli (pозwana spółka), jak również konkretyzuje treść tego oświadczenia.

Roszczenie to powódka wywodzi z art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 233, poz. 1382), zwanej dalej ustawą zmieniającą.

Strony procesu są zgodne co do stanu faktycznego sprawy. Dokonując ustaleń faktycznych Sąd oparł się w pierwszej kolejności na dowodach z przedłożonych przez strony dokumentów, których wiarygodność nie była kwestionowana przez strony, ani nie budziła wątpliwości Sądu, a ponadto część faktów, jako że nie była między stronami sporna, nie wymagała dowodu.

Spór w niniejszym postępowaniu powstał na tle wykładni prawa. Powódka wywodzi bowiem, że na podstawie art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej przysługuje jej roszczenie o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności nieruchomości rolnej, pozwana natomiast wywodzi, iż na podstawie tego przepisu przysługuje powódce jedynie prawo pierwszeństwa nabycia z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1014), zwanej dalej ustawą, bez potrzeby zachowania wymogu trzyletniego okresu rzeczywistego trwania dzierżawy.

W dalszych rozważaniach konieczne jest więc dokonanie wykładni spornego przepisu.

Dokonując wykładni art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej należy w pierwszej kolejności zwrócić uwagę na konstytucyjne uregulowanie ustroju rolnego Rzeczypospolitej Polskiej w art. 23 Konstytucji, zgodnie z którym podstawą ustroju rolnego państwa jest gospodarstwo rodzinne. Pojęcie gospodarstwa rodzinnego zostało z kolei zdefiniowane w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2011 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803), który stanowi, że za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego, w którym powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha. Pojęcie rolnika indywidualnego zdefiniowano w art. 6 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, który wskazuje, że za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Z powyższego wynika, że w świetle ocen i wartości przypisywanych ustawodawcy, mających umocowanie w Konstytucji, celem ustawodawcy jest osiągnięcie takiego stanu, w którym podstawę ustroju rolnego będą stanowiły rodzinne gospodarstwa rolne rozumiane w wyżej przedstawiony sposób. Cel ten należy uwzględnić dokonując wykładni aktów prawnych dotyczących wskazanej materii.

Przechodząc do uwzględniających powyższe uwagi dalszych rozważań należy zacząć od tego, że zgodnie z art. 24 ust. 1 pkt 1 ustawy Agencja Nieruchomości Rolnych gospodaruje zasobem nieruchomości Skarbu Państwa w drodze przede wszystkim sprzedaży mienia w całości lub jego części na zasadach określonych w rozdziale 6. Agencja Nieruchomości Rolnych (dalej jako Agencja) ma zatem przede wszystkim dążyć do sprzedawania nieruchomości rolnych należących do Skarbu Państwa, a dopiero w dalszej kolejności może oddawać te nieruchomości w dzierżawę, przy czym również w umowach z dzierżawcami powinna zawierać postanowienia, na mocy których dzierżawca ten, najpóźniej z upływem okresu dzierżawy, będzie mógł nabyć dzierżawioną nieruchomość rolną na własność – stosownie do art. 38 i art. 38a ustawy.

Jak wprost wskazano w art. 24 ust. 1 pkt 1 wspomnianej ustawy preferowanym sposobem gospodarowania nieruchomościami rolnymi przez (...) jest ich sprzedaż na zasadach określonych w rozdziale 6 ustawy.

Zasadnicze znaczenie ma art. 29, który w zawartych w nim przepisach reguluje tryb zbywania nieruchomości przez (...), z jego dookreśleniem w pozostałych przepisach rozdziału 6. Tryb ten w zasadniczym zrębie przedstawia się w sposób następujący:

- 1) u (...) powstaje zamiar sprzedania danej nieruchomości rolnej Skarbu Państwa;
- 2) (...) na podstawie art. 30 ustawy określa cenę sprzedaży nieruchomości;
- 3) (...) na podstawie art. 29 ust. 1c ustawy zawiadamia na piśmie osobę, której przysługuje prawo pierwszeństwa (uregulowane w art. 29 ust. 1) o zamiarze sprzedaży nieruchomości, o cenie oraz o terminie złożenia oświadczenia o nabyciu (nie krótszym niż 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia);
- 4) jeżeli osoby, którym przysługuje prawo pierwszeństwa nie skorzystają z niego, to (...) w trybie art. 28 ustawy sporządza wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i ogłasza go na 14 dni przed dniem planowanego ogłoszenia przetargu (lub przed dniem planowanej sprzedaży, jeśli osoba, której przysługuje pierwszeństwo, skorzystała z niego);
- 5) jeżeli zachodzą przesłanki z art. 29 ust. 1h ustawy, to (...) może sprzedać określonej w tym przepisie osobie nieruchomość bez przetargu;
- 6) jeżeli nie dokonano sprzedaży na podstawie art. 29 ust. 1h ustawy, to (...) ogłasza przetarg ustny (licytację) w trybie art. 29 ust. 2 ustawy lub przetarg ofert pisemnych (konkurs ofert) w trybie art. 29 ust. 3 ustawy;
- 7) jeżeli przetarg nie zostanie rozstrzygnięty, to (...) może ogłaszać kolejne przetargi z niższą ceną wywoławczą, nie niższą jednak niż połowa ceny ustalonej na podstawie art. 30 ustawy;
- 8) jeżeli kolejny przetarg nie wyłoni nabywcy, wówczas (...) może sprzedać nieruchomość bez przetargu za cenę nie niższą niż cena wywoławcza w ostatnim przetargu (stosownie do art. 29 ust. 3 in fine ustawy);
- 9) (...) zawiera umowę sprzedaży nieruchomości z nabywcą.

Zaznaczenia wymaga również, iż przez pryzmat art. 23 Konstytucji należy rozumieć także postanowienia art. 38 ust. 1a ustawy, wprowadzonego do niej ustawą zmieniającą. Zgodnie z tym przepisem w umowie dzierżawy, także zawieranej na czas oznaczony zawiera się postanowienie o możliwości wypowiedzenia przez agencję umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. Zawarcie takich postanowień w umowie pozwala (...) na odzyskanie władania nad 30% wydzierżawionych nieruchomości rolnych, aby następnie dążyć do ich sprzedaży, stosownie do art. 24 ust. 1 pkt 1 ustawy.

Podkreślenia wymaga, iż z art. 38 ust. 1a ustawy wprost wynika norma nakazująca (...) zawrzeć klauzulę o wyżej wskazanej treści w umowie zawieranej z dzierżawcą po wejściu w życie ustawy zmieniającej, a zatem po dniu 3 grudnia 2011 roku.

Z kolei sytuacja dzierżawców, którzy zawarli umowy przed 3 grudnia 2011 r., została uregulowana w art. 4 ustawy zmieniającej. Byłoby bowiem stanem niepożądanym i wątpliwym pod względem konstytucyjności, gdyby określone podmioty, znajdujące się w tej samej sytuacji, traktowane były w różny sposób, a taka sytuacja powstałaby co do dzierżawców, którzy zawarli umowy dzierżawy po dniu 3 grudnia 2011 r. (wobec których (...) mogłaby wypowiedzieć umowy dzierżawy co do 30% gruntów) oraz co do tych, którzy umowy takie zawarli wcześniej, niekiedy na wieloletnie okresy (wobec których (...) uprawnienia takiego by nie miała).

Z tej też przyczyny w ustawie zmieniającej zawarty został jej art. 4, związany ze zrównaniem sytuacji dzierżawców nieruchomości rolnych Skarbu Państwa. Istotne dla dalszych rozważań jest, że przepis ten (jak wynika z ust. 1) znajduje zastosowanie wyłącznie do umów dzierżawy zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej (przed dniem 3 grudnia 2011 r.), co oznacza, że reguluje stosunki prawne powstałe pod rządami dawnego prawa. Przepis ten jest więc przepisem przejściowym.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 wobec umów dzierżawy zawartych przed tą datą, o ile nie zawierają one postanowienia o możliwości wyłączenia, o którym mowa w art. 38 ust. 1a ustawy zmieniającej, Agencja zobowiązana została do przedstawienia dzierżawcom w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej (a więc do 3 czerwca 2012 r.) propozycji dokonania zmian umowy w zakresie wyłączenia z dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. Stosowanie omawianego art. 4 dotyczy więc jedynie określonego kręgu dzierżawców: tylko tych którzy zawarli umowy dzierżawy przed dniem 3 grudnia 2011 r., przy czym umowy te nie zawierają postanowienia o możliwości wyłączenia, o którym mowa w art. 38 ust. 1a ustawy zmieniającej.

Po przedstawieniu opisanych wyżej uwag wstępnych przejść należy do dokonania interpretacji art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej, co w pierwszej kolejności wymaga przeanalizowania poprzedzających go jednostek redakcyjnych, albowiem ukształtowanie jego treści wykazuje nierozzerwalny związek z uregulowaniami w nim zawartymi, jak również z celem, do którego osiągnięcia dążył ustawodawca.

W pierwszym rzędzie należy skupić się na wspomnianym wyżej art. 4 ust. 1 ustawy zmieniającej. Norma odczytywana z brzmienia wspomnianej jednostki redakcyjnej nakazuje (...) pisemne zaproponowanie dzierżawcom (którzy zawarli umowy przed dniem 3 grudnia 2011 r. oraz nie mają w nich zawartej klauzuli o możliwości wyłączenia z dzierżawy 30% nieruchomości) zmianę umowy dzierżawy w ten sposób, że wyłączone zostanie z dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. (...) przy tym, stosownie do art. 4 ust. 2 ustawy zmieniającej, razem z propozycją zmiany umowy dzierżawy ma obowiązek przesłać wykaz działek ewidencyjnych lub ich części, które proponuje wyłączyć z dzierżawy. Art. 4 ust. 3 ustawy zmieniającej przewiduje natomiast dwie możliwości zachowania się dzierżawcy, któremu (...) złożyła powyższą propozycję zmiany umowy dzierżawy. Może on albo propozycję przyjąć w terminie 3 miesięcy od otrzymania propozycji od (...), albo też propozycję odrzucić. Jeżeli we wspomnianym terminie dzierżawca nie zajmie stanowiska, to wówczas uznane to zostanie za odrzucenie propozycji, stosownie do art. 4 ust. 4 ustawy zmieniającej.

Efekt odrzucenia propozycji (...) będzie z jednej strony to, że dzierżawca do końca okresu, na jaki zawarł umowę dzierżawy, będzie mógł korzystać i pobierać pożytki z całej nieruchomości objętej umową, jednakże z drugiej strony po upływie okresu dzierżawy spotka go sankcja wyrażona w art. 4 ust. 11 ustawy zmieniającej, a sprowadzająca się do tego, że nie będzie mógł skorzystać z prawa pierwszeństwa w nabyciu dzierżawionej nieruchomości (o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy), jak również nie będzie mógł zawrzeć kolejnej umowy dzierżawy tej nieruchomości w trybie bezprzetargowym (stosownie do art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy).

Odmienne przedstawia się sytuacja takiego dzierżawcy, który przyjmie propozycję (...). Wówczas, stosownie do art. 4 ust. 5 ustawy zmieniającej, (...) oraz dzierżawca dokonują niezwłocznie (nie później jednak niż w terminie miesiąca) zmiany umowy dzierżawy, co sprowadza się do zawarcia stosownego aneksu do umowy. Następuje w ten sposób wyłączenie 30% użytków rolnych dotychczas dzierżawionej nieruchomości spod umowy dzierżawy, a tym samym następuje odpowiednie obniżenie czynszu (stosownie do art. 4 ust. 6 ustawy zmieniającej), jak również na (...) nakładany jest na mocy art. 4 ust. 10 ustawy zmieniającej nakaz sprzedaży nieruchomości wyłączonych spod dzierżawy w terminie roku w trybie określonym ustawą, a zatem w istocie w trybie określonym art. 29 ustawy, przy czym dotychczasowemu dzierżawcy nie będzie wówczas przysługiwało prawo pierwszeństwa co do tych 30% nieruchomości, albowiem nie będzie on już ich dzierżawcą. Nie wyklucza to możliwości skorzystania z pierwszeństwa przez inne niż dzierżawca podmioty, którym może ono przysługiwać, a jeśli podmioty te z niego nie skorzystają, (...) dokona sprzedaży tych nieruchomości rolnych w drodze licytacji albo konkursu ofert.

Dopiero w przypadku wystąpienia sytuacji z art. 4 ust. 5 ustawy zmieniającej zastosowanie znajduje jej art. 4 ust. 7, który został przez ustawodawcę zawarty w ustawie w następującym brzmieniu: w przypadku dokonania zmiany umowy dzierżawy, o której mowa w ust. 5, dzierżawcy przysługuje uprawnienie do zakupu całości albo za zgodą Agencji Nieruchomości Rolnych części nieruchomości, która pozostała przedmiotem dzierżawy, na zasadach określonych w ustawie, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z zastosowaniem prawa pierwszeństwa, o którym mowa w art. 29 ustawy, wymienionej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, niezależnie od faktycznego czasu trwania umowy dzierżawy.

Odczytywanie treści powyższego przepisu wymaga w pierwszej kolejności wyodrębnienia z niego, jako ze zdania wielokrotnie złożonego, zdania nadrzędnego, które zostało przedzielone przez ustawodawcę zdaniami wtrąconymi. Zdanie to posiada następujące brzmienie: dzierżawcy przysługuje uprawnienie do zakupu nieruchomości na zasadach określonych w ustawie z zastosowaniem prawa pierwszeństwa niezależnie od faktycznego czasu trwania umowy dzierżawy.

Ustawodawca w przepisach prawnych zawiera normy prawne, każdy przepis, który ustanawia, jest bądź to samodzielnie podstawą – przepisem zrębowym – do odczytania z niego określonej normy prawnej, bądź też zawiera w sobie elementy normy, czy też norm odczytywanych z innych przepisów. Wyżej przedstawione zdanie stanowi przepis zrębowy dla normy kompetencyjnej, zawierając w sobie podmiot, któremu przysługuje kompetencja oraz czynność, której dokonanie przez ten podmiot będzie stanowiło skorzystanie z tej kompetencji.

Podmiotem, któremu przysługuje kompetencja jest dzierżawca. Nie jest to jednak jakikolwiek dzierżawca, ale (co uzupełniają zdania podrzędne, wtrącone w art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej) taki dzierżawca, który zawarł, po tym jak zaproponowała mu to (...), aneks do umowy dzierżawy łączącej go z (...), w którym to aneksie wyłączono 30% dzierżawionych dotychczas użytków rolnych spod dzierżawy. Co więcej podmiot, któremu przysługuje kompetencja, to dzierżawca, niezależnie od tego jaki okres faktycznie trwała dzierżawa. Kompetencja (uprawnienie) z art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej przysługuje zatem takiemu właśnie dzierżawcy.

Drugim elementem normy kompetencyjnej, który został zawarty w art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej, jest kompetencja (uprawnienie) do dokonania określonej czynności konwencjonalnej. Jest to jest kompetencja do dokonania czynności, która polega na złożeniu pisemnego oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwszeństwa, które to prawo pierwszeństwa zostało uregulowane w art. 29 ust. 1 - 1g ustawy, przy czym określenie podmiotu, któremu przysługuje kompetencja w art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej sprawia, że w istocie nie będzie znajdował zastosowania w takim przypadku art. 29 ust 1 pkt 3 ustawy. Zastosowanie tych (i nie tylko) przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w odczytywanej normie wynika przy tym wprost z art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej, bowiem ustawodawca wprost wskazał, że uprawnienie dzierżawcy realizowane jest na zasadach tej ustawy. Nie pozwala to na uznanie regulacji zawartej w ustawie zmieniającej za regulację autonomiczną, oderwaną od zasad zbywania nieruchomości rolnych przez (...) określonych w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi.

Dalej należy wskazać na pozostałe elementy treści czynności konwencjonalnej, o jakiej mowa w art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej, zawarte w szczególności w jej art. 4 ust. 8. Wprost wskazano w nim, że podmiot – dzierżawca – dokonuje czynności konwencjonalnej poprzez złożenie (...) pisemnego oświadczenia, że zakupi dzierżawioną nieruchomość rolną w terminie mieszczącym się w przedziale zakreślonym wspomnianym przepisem. Co istotne i przy tym warte podkreślenia, oświadczenie dzierżawcy, iż kupi nieruchomość w określonym terminie, nie zawiera oświadczenia za jaką cenę tego dokona, a tym samym nie zawiera jednego z istotnych postanowień umowy sprzedaży.

Chwilą, w której dzierżawca mógł skorzystać z kompetencji z art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej była przy tym (tylko i wyłącznie) chwila składania wspomnianego wyżej oświadczenia o przyjęciu propozycji (...) zmiany umowy dzierżawy (na co wprost wskazuje art. 4 ust. 8 zdanie pierwsze ustawy zmieniającej, zgodnie z którym oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu, o którym mowa w ust. 7, dzierżawca składa Agencji Nieruchomości Rolnych w formie pisemnej wraz z oświadczeniem o przyjęciu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian

umowy dzierżawy, podając termin, w którym dokona tego zakupu). Dzierżawcy była przy tym pozostawiona swoboda skorzystania z tej kompetencji, mógł on bowiem skorzystać z niej – ze złożenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwszeństwa w określonym terminie – bądź też nie skorzystać, zachowując tym samym prawo do zawarcia kolejnej umowy dzierżawy w trybie art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy.

Pozostałe elementy normy kompetencyjnej, a zatem adresata, który w przypadku skorzystania z kompetencji przez podmiot, któremu kompetencja przysługuje, będzie zobowiązany do dokonania określonej czynności, oraz tą czynność, odczytać należy z art. 29 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi. Podmiotem tym jest zatem (...), zaś czynnością, która ma zostać przez nią dokonana, jest czynność z art. 29 ust. 1 c ustawy - zawiadomienie na piśmie osoby, której przysługuje prawo pierwszeństwa, wymienionej w ust. 1 o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży, przy czym - co istotne - zawiadomienie to wskazuje cenę nieruchomości oraz termin "złożenia wniosku o nabycie", nie krótszy niż 21 dni od otrzymania zawiadomienia. Zawiadomienie następuje zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (por. § 5 ust. 1, 2, 5 rozporządzenia).

Dopiero w dalszej kolejności (...) nakazane jest zawarcie umowy sprzedaży dzierżawionej nieruchomości rolnej z podmiotem, który wcześniej "złożył wniosek o nabycie" zgodnie z art. 29 ust. 1 d ustawy, przy czym w razie zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości stosuje się kolejność wymienioną w ust. 1 (art. 29 ust. 1 f ustawy).

Opisane wyżej rozumienie art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej uwzględnia rozważania dokonane w ramach wykładni systemowej oraz celowościowej, które ostatecznie prowadzą do opisanych wyżej wniosków.

Rozważając zasadność stanowiska powódki, która wywodzi odmiennie, wskazując że w art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej ustawodawca przyznał jej roszczenie o przeniesienie własności dzierżawionej nieruchomości, zwrócić należy uwagę na pojawiającą się w tym miejscu wątpliwość, czy aby ustawodawca przyznał w przepisie przejściowym wyodrębnionej poprzez określone kryterium grupie podmiotów tak daleko idące prawo podmiotowe, na jakie wskazuje powódka. Zauważyć trzeba, że przedstawione przez powódkę rozumienie zapisów ustawy zmieniającej mogłoby prowadzić do naruszenia równości podmiotów prowadzących działalność rolniczą w oparciu o wydzierżawione nieruchomości rolne Skarbu Państwa (takie prawo podmiotowe, na jakie wskazuje powódka, nie przysługuje bowiem dzierżawcom, którzy zawarli umowę po dniu wejścia w życie ustawy). W szczególności wątpliwości w przypadku takiego rozumienia tego przepisu budzi fakt, iż ustawodawca wprost jednak odwołał się do trybu określonego ustawą o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi, jak również wprost wskazał na prawo pierwszeństwa. W tych okolicznościach wymagało to rozważenia, w drodze wykładni systemowej oraz celowościowej, czy art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej nie sprowadza się w istocie do roli modyfikatora norm odczytywanych z art. 29 ustawy.

Przechodząc zatem do wykładni systemowej, w pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na fakt, iż przepis art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej jest przepisem przejściowym, ustanowionym w związku z nowelizacją ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, a tym samym wykazuje nierozzerwalny związek ze zmianami, które wprowadzono w tej ustawie. Zmiany te polegały na wprowadzeniu w art. 24 ust. 1 ustawy wyrażenia, iż preferowanym przez prawodawcę sposobem gospodarowania nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa jest ich sprzedawanie, jak również ustawa zmieniająca wprowadza mechanizmy mające ułatwić nabywcom zapłatę ceny (art. 31 ustawy), jak też pozwala (...) na zaoferowanie zakupu nieruchomości rolnych jedynie określonej grupie podmiotów (art. 29 ust. 3b ustawy), przy czym wśród tych podmiotów wymieniono w pierwszej kolejności rolników indywidualnych (w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego), osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, chcące utworzyć gospodarstwo rodzinne, byłych pracowników państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej zamierzających utworzyć gospodarstwo rodzinne, czy też repatriantów (wskazuje to również na założenia aksjologiczne przyświecające prawodawcy, przy czym będzie to miało znaczenie przy dokonywaniu wykładni celowościowej).

Istotne znaczenie w tym zakresie ma odwołanie się w treści art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej wprost do prawa pierwszeństwa z art. 29 ust. 1 i nast. ustawy. Rozumienie prawa pierwszeństwa jest w orzecznictwie oraz w doktrynie ugruntowane. W przypadku prawa pierwszeństwa z art. 29 ustawy w jej ust. 1g wprost wskazano, że w zakresie uregulowanym art. 29 ust. 1 ustawy nie stosuje się art. 596-602 k.c. (a zatem prawa pierwokupu, co wprost wskazuje na to, iż pierwszeństwo jest odmienną od pierwokupu instytucją) oraz art. 695 § 2 k.c., przy czym ten drugi przepis obecnie nie obowiązuje w systemie prawnym.

Skoro zatem ustawodawca wprost odwołał się w art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej do prawa pierwszeństwa, nie mogło to zostać dokonane bez przyczyny i w oderwaniu od innych uregulowań obecnych w systemie prawnym, czy chociażby nawet w samej ustawie zmienianej. Nie sposób zatem przy wykładni interpretowanego art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej pominąć sposobu uregulowania instytucji pierwszeństwa z art. 29 ust. 1 ustawy.

Instytucja pierwszeństwa jest przy tym obecna również w innych ustawach, m.in. w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774). W doktrynie i judykaturze powszechnie wskazuje się, iż prawo pierwszeństwa nabycia nieruchomości polega – co do zasady – na eliminacji innych podmiotów ubiegających się o tę samą nieruchomość. Przysługuje ono osobom spełniającym warunki określone w przepisach szczególnych zawartych w różnych ustawach. Od prawa pierwokupu różni się m.in. tym, że do skorzystania z niego nie jest wymagane zawarcie przez właściciela nieruchomości z osobą trzecią warunkowej umowy sprzedaży [por. S., Prawo (...), W. 2011].

Na tle ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa podkreśla się, że Agencja Nieruchomości Rolnych jest obowiązana zawiadomić na piśmie uprawnionego o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży, podając cenę nieruchomości oraz termin złożenia wniosku o nabycie nieruchomości (art. 29 ust. 1c ustawy). Skorzystanie z pierwszeństwa następuje przez złożenie oświadczenia uprawnionego, że wyraża zgodę na nabycie nieruchomości za cenę określoną w zawiadomieniu (art. 29 ust. 1d ustawy) [por. G., Prawo rzeczowe, System Prawa Prywatnego, t. 3, W. 2013].

Prawo pierwszeństwa realizowane jest zatem przez dokonanie zawiadomienia określonego podmiotu, któremu przysługuje pierwszeństwo, przez co może on skorzystać z przysługującej mu kompetencji (na mocy normy kompetencyjnej odczytywanej z art. 29 ust. 1 ustawy), a to z kolei pozwala (...) na zawarcie, w trybie bezprzetargowym, z tym podmiotem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Za poglądem, zgodnie z którym prawo pierwszeństwa nie jest prawem podmiotowym opowiedział się Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 października 2008 r. w sprawie III CZP 95/08. Sąd Najwyższy w sentencji wskazanej uchwały wprost stwierdził, iż osobie, która złożyła oświadczenie wyrażające zgodę na nabycie nieruchomości po cenie określonej w zawiadomieniu (art. 29 ust. 1d w związku z art. 29 ust. 1c ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi) i w związku z tym korzysta z pierwszeństwa uregulowanego w art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy, nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy. Sąd Najwyższy powołał się przy tym na to, iż jest to pogląd ugruntowany [por. m.in. uzasadnienie uchwały SN (7) z dnia 23.7.1992 r., sygn. III CZP 62/92, OSNCP 1992, nr 12, poz. 214; wyrok SN z dnia 12.3.2003 r., sygn. III CKN 857/00, „Izba Cywilna” 2003, nr 11, s. 51 oraz uzasadnienie uchwały SN z dnia 21.12.2006 r., sygn. III CZP 121/06, OSNC 2007, nr 10, poz. 149]. Podzielił również pogląd, iż pierwszeństwo polega na wskazaniu przez ustawodawcę podmiotów mających pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości i tym samym eliminujących inne podmioty ubiegające się o tę samą rzecz, wyraża się zatem w zakazie zadysponowania przez właściciela jego rzeczą w sposób naruszający to pierwszeństwo [por. uzasadnienie uchwały SN (7) z dnia 23.7.1992 r., III CZP 62/92, OSNCP 1992, nr 12, poz. 214 oraz uzasadnienie uchwały SN z dnia 21.12.2006 r., sygn. III CZP 121/06; uzasadnienie uchwały SN z dnia 07.10.08., sygn. III CZP 95/08]. Sąd Najwyższy podkreślił nadto dwie okoliczności: po pierwsze, iż prawo pierwszeństwa stanowi ograniczenie prawa własności i jako takie nie może być interpretowane rozszerzająco, zaś po drugie, iż obrót nieruchomościami jest sformalizowany i wymaga zachowania formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności, zaś odstąpienie od tej zasady wymagałoby wyraźnej podstawy ustawowej. Dalej Sąd Najwyższy wskazał, że przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nie zawierają obowiązku złożenia oświadczenia o skorzystaniu z pierwszeństwa w formie aktu notarialnego. Jeżeli złożenie

oświadczenia miałyby wywołać skutek w postaci powstania obowiązku przeniesienia własności i zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, niezbędne byłoby jednoznaczne uregulowanie zawierające wyjątek od zasady przewidzianej w art. 158 k.c.; nie do przyjęcia jest, aby wyjątek taki stanowił wynik dokonanej wykładni ustawy, zwłaszcza przy uwzględnieniu uregulowania zawartego w art. 390 §2 k.c., zgodnie z którym, gdy umowa przedwstępna czyni zadość wymaganiom, od których zależy ważność umowy przyrzeczonej, w szczególności wymaganiom co do formy, strona uprawniona może dochodzić zawarcia umowy przyrzeczonej.

Przedstawione wyżej argumenty, mieszczące się w ramach wykładni systemowej, a sprowadzające się po pierwsze do zakazu rozszerzającej wykładni ograniczeń prawa własności, po drugie do formalizmu obrotu nieruchomościami, a po trzecie odróżnienia prawa pierwszeństwa od prawa pierwokupu, przemawiają za wykładnią art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej, zgodnie z którą: jeżeli dzierżawca skorzystał z kompetencji z art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej (a więc w chwili o jakiej mowa w art. 4 ust. 8 ustawy zmieniającej złożył oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu z zastosowaniem prawa pierwszeństwa) - to (...) jest nakazane (stosownie do art. 29 ust. 1 c ustawy), w terminie wskazanym przez dzierżawcę w oświadczeniu złożonym stosownie do art. 4 ust. 8 ustawy zmieniającej, niezależnie od faktycznego okresu dzierżawy, zawiadomić tego dzierżawcę na piśmie o przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości, proponując mu jej nabycie i wskazując cenę nieruchomości oraz termin złożenia wniosku o nabycie na warunkach podanych w zawiadomieniu, z tym że termin nie może być krótszy niż 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Tym samym dzierżawcy w przypadku niezrealizowania powyższej normy przez (...), będzie przysługiwało roszczenie, ale nie o zawarcie z nim przez (...) umowy sprzedaży dzierżawionej przez niego dotychczas nieruchomości (a więc nie roszczenie z art. 64 k.c.), ale jedynie o zobowiązanie (...) do dokonania czynności w postaci opisanego wyżej zawiadomienia. Zawiadomienie osoby uprzywilejowanej, o jakim mowa w art. 29 ust. 1 c ustawy, nie może być bowiem postrzegane jako oświadczenie woli zawarcia umowy sprzedaży; nie jest elementem czynności prawnej, a jedynie warunkiem prawnym (*conditio iuris*) niezbędnym dla wywołania określonego skutku prawnego (ustawodawca używa sformułowania "zawiadomienie o przeznaczeniu na sprzedaż", co nie może być uważane za równoznaczne ze sformułowaniem "oświadczenie woli zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości") [por. uzasadnienie uchwały SN z dnia 07.10.08., sygn. III CZP 95/08].

Dalej należy zauważyć, że nawet jeżeli (...) dokonałaby czynności w postaci opisanego wyżej zawiadomienia z art. 29 ust. 1 c ustawy, a dzierżawca, któremu przysługuje prawo pierwszeństwa, złożyłby oświadczenie o jakim mowa w art. 29 ust. 1 d ustawy, to nadal nie doprowadzi to do zawarcia umowy sprzedaży, z uwagi na niedochowanie wymogu zachowania formy aktu notarialnego ad solemnitatem (stosownie do art. 155 § 1 k.c.). Złożenie takich oświadczeń woli można by zatem rozpatrywać, w przypadku najdalej idącym, jako zawarcie umowy przedwstępnej w zwykłej formie pisemnej (stosownie do art. 389 k.c.), co w przypadku ostatecznego niezawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przyznawałoby dzierżawcy jedynie roszczenie odszkodowawcze, na podstawie art. 390 § 1 k.c.

Z kolei jeżeli uprawniony z tytułu prawa pierwszeństwa nie odpowie na to zawiadomienie, wówczas (...) może zaoferować sprzedaż danej nieruchomości rolnej w drodze aukcji (art. 29 ust. 2 ustawy) albo przetargu (art. 29 ust. 3 ustawy).

Ponadto treść czynności konwencjonalnej dokonywanej przez dzierżawcę na podstawie art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej, a kształtowana po części przez jej art. 4 ust. 8, również w istocie przemawia, za wyżej przedstawionym wynikiem wykładni. Zgodnie bowiem ze zdaniem pierwszym art. 4 ust. 8 ustawy zmieniającej oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu, o którym mowa w ust. 7, dzierżawca składa Agencji Nieruchomości Rolnych w formie pisemnej wraz z oświadczeniem o przyjęciu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy, podając termin, w którym dokona tego zakupu. Co istotne w chwili dokonywania tej czynności konwencjonalnej dzierżawca ani sam nie deklaruje ceny za jaką gotowy jest kupić dzierżawioną nieruchomość, ani też ceny takiej nie przedstawiła mu dotychczas (...). Jego oświadczenie nie może być zatem traktowane jako złożenie oferty zakupu, co więcej, na jego oświadczenie brak jest odpowiedzi o jego zaakceptowaniu, bądź nie, przez (...) i przepisy oświadczenia takiego nie wymagają. Wskutek tego jednostronnego oświadczenia dzierżawcy, mającego umocowanie ustawowe, na (...) nakładany jest zatem obowiązek. Nie sposób jednak wobec powyższych rozważań

uznać, iż obowiązek ten polega na zawarciu umowy sprzedaży, w szczególności w sytuacji, gdy nie została określona cena. Odmienne ujęcie prowadziłoby do sytuacji absurdalnej, w której co prawda na (...) jednostronnie nałożono by obowiązek sprzedania danej nieruchomości, jednakże tym samym dzierżawca zobowiązywałby się do zapłaty nieznannej mu wcześniej ceny.

Niezależnie od powyższych rozważań należy dokonać również wykładni celowościowej interpretowanego art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej. Wymaga to z jednej strony określenia celu, w jakim ustawodawca przepis o danej treści ustanowił, jak również ustalenia jakimi wartościami przypisywanymi mu na podstawie stanowionych przez niego przepisów się kierował.

Co do celu regulacji, wskazano już wcześniej, iż art. 4 ust. 7 jest przepisem przejściowym, zawartym w ustawie zmieniającej, który został umiejscowiony wśród przepisów dotyczących obowiązkowego zaproponowania przez (...) dzierżawcom zmiany umowy dzierżawy w taki sposób, aby (...) mogła wyłączyć 30% dzierżawionych przez nich użytków rolnych spod dzierżawy i przeznaczyć je w ciągu roku na sprzedaż w zwykłym trybie – a zatem w drodze licytacji lub konkursu ofert (przetargu ustnego lub pisemnego). Mając na uwadze, że ustawodawca dąży do tego, aby podstawą ustroju rolnego państwa było gospodarstwo rodzinne (co wynika z art. 23 Konstytucji), jak również mając na uwadze kształt uregulowań zawartych w art. 29 ust. 3b ustawy w brzmieniu ustalonym ustawą zmieniającą, który pozwala (...) na ograniczenie kręgu podmiotów, którym zostanie zaoferowane nabycie nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, wysnuć można wniosek, iż ustawodawca preferuje sprzedaż nieruchomości rolnych takim właśnie podmiotom, jak również dąży do tego, aby podmioty te miały realną możliwość nabycia tych nieruchomości (stąd sposób rozłożenia płatności na raty określony w art. 31 ustawy). Na tej podstawie, w oparciu o założenie o konsekwencji ocen ustawodawcy, wnioskować można, iż celem, który mu przyświecał w wyłączeniu 30% użytków rolnych spod dzierżawy, było zwiększenie podaży tych gruntów, tak aby mogły zostać następnie sprzedane przez (...) preferowanym kategoriom podmiotów. O tym, jak usilnie ustawodawca dąży do osiągnięcia tego celu, najdobitniej świadczy sankcja stosowana w przypadku odrzucenia przez dzierżawcę propozycji zmiany umowy, o której była już mowa we wcześniejszych rozważaniach, a która została określona w art. 4 ust. 11 ustawy zmieniającej.

Przez pryzmat powyższych rozważań należy interpretować również art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej, który wyraża, w powyższym kontekście, niejako „nagrodę” dla dzierżawcy, który zgodził się na zmianę umowy i wyłączenie 30% dzierżawionych użytków rolnych spod dzierżawy. (...) tą nie było jednak prawo podmiotowe do zakupu nieruchomości, lecz raczej gwarancja tego, że (...), we wskazanym przez niego terminie, przeznaczy nieruchomość do sprzedaży i zaoferuje mu możliwość skorzystania z prawa pierwszeństwa, nawet gdyby nie spełniał warunku z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy, a tym samym zaoferuje mu sprzedaż dzierżawionej przez niego nieruchomości, za określoną cenę ustaloną na podstawie art. 30 ustawy.

Odmienne rozumienie normy odczytywanej z art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej prowadziłoby bowiem do drastycznego naruszenia równości dzierżawców nieruchomości rolnych Skarbu Państwa. Oznaczałoby bowiem, że pewna grupa dzierżawców (wyodrębniona poprzez kryterium zawarcia umowy przed wejściem w życie ustawy zmieniającej oraz niezawieranie przez tą umowę klauzuli o możliwości wypowiedzenia przez (...) umowy co do 30% dzierżawionych użytków rolnych) została uprzywilejowana. O ile jednak, jak wskazano wyżej w oparciu o art. 23 Konstytucji w związku z art. 29 ust. 3b ustawy, ustawodawca preferuje określone podmioty, jako prowadzące działalność rolniczą, jak również dopuszcza pewne ich uprzywilejowanie, tym niemniej nie kieruje się w takim przypadku kryterium, wedle którego wyodrębniono podmioty, którym przysługuje kompetencja z art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej. To z kolei, wobec dyrektywny wykładni, iż należy zakładać konsekwencję ocen ustawodawcy, nie pozwala na zaakceptowanie takiego wyniku wykładni art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej, zgodnie z którym w przypadku skorzystania z kompetencji z art. 4 ust. 7 przez dzierżawcę (...) zobowiązana jest do sprzedaży (a zatem przeniesienia własności) dzierżawionych przez niego nieruchomości rolnych Skarbu Państwa.

Przekonuje to zatem do odmiennego rezultatu wykładni niż przedstawiony przez powódkę, zgodnie z którym w przypadku skorzystania z kompetencji z art. 4 ust. 7 przez dzierżawcę (...) ma obowiązek jedynie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży oraz zawiadomienia go o tym z zapytaniem, czy skorzysta z prawa pierwszeństwa i

zakupi nieruchomość za wskazaną cenę (ustaloną w oparciu o art. 30 ustawy). W przypadku skorzystania z prawa pierwszeństwa przez dzierżawcę wciąż nie można jednak będzie mówić o tym, by po jego stronie powstało roszczenie o przeniesienie własności, które będzie mógł zrealizować na drodze sądowej, albowiem z uwagi na zachowanie jedynie zwykłej formy pisemnej, a nie formy aktu notarialnego, skutki złożenia oświadczeń (...) i dzierżawcy rozpatrywać można jedynie w kategoriach art. 390 § 1 k.c., a zatem w kategoriach ewentualnego obowiązku odszkodowawczego.

Konkludując, w oparciu o przeprowadzoną wykładnię celowościową należy wskazać, iż z art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej wynika przedstawiona wyżej norma prawna: jeżeli dzierżawca skorzystał z kompetencji z art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej (a więc w chwili o jakiej mowa w art. 4 ust. 8 ustawy zmieniającej złożył oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu z zastosowaniem prawa pierwszeństwa) - to (...) jest nakazane (stosownie do art. 29 ust. 1 c ustawy), w terminie wskazanym przez dzierżawcę w oświadczeniu złożonym stosownie do art. 4 ust. 8 ustawy zmieniającej, niezależnie od faktycznego okresu dzierżawy, zawiadomić tego dzierżawcę na piśmie o przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości, proponując mu jej nabycie i wskazując cenę nieruchomości oraz termin złożenia wniosku o nabycie na warunkach podanych w zawiadomieniu, z tym że termin nie może być krótszy niż 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Do podobnych końcowych wniosków po przeprowadzeniu wykładni art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej doszedł Sąd Apelacyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 19 lutego 2014 r., wydanym w sprawie V ACa 900/13. W uzasadnieniu tego wyroku Sąd Apelacyjny, między innymi po analizie uzasadnienia poselskiego projektu ustawy zmieniającej wskazał, że zarówno wykładnia gramatyczna, jak i założenie racjonalności ustawodawcy przemawiają za tym, iż ustawodawca nie zmierzał do zagwarantowania dzierżawcy roszczenia o przeniesienie własności, wskazał natomiast, że realizacja przyznanego mu uprawnienia następować będzie na zasadach wynikających z prawa pierwszeństwa.

Przekładając powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy zauważyć, iż powódka – mogła na mocy art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej domagać się od (...) dopełnienia obowiązku wynikającego z normy kompetencyjnej, polegającego na działaniu będącym wynikiem wyżej przeprowadzonej wykładni. Niespornym było bowiem, iż pozwana zaproponowała jej zmianę umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% użytków rolnych, jak również, że kolejnymi aneksami do umowy z dnia 1 czerwca 1993 r. rzeczywiście dokonano wyłączenia tych użytków rolnych. Niesporny był również fakt, iż wraz ze złożeniem oświadczenia o przyjęciu propozycji pozwanej dotyczącej zmiany umowy dzierżawy powódka wyraziła wolę zakupu nieruchomości pozostającej jako przedmiot dzierżawy po dokonaniu wyłączenia w terminie dwóch lat.

Jednakże obowiązek, jaki został nałożony na pozwaną wskutek dokonania tej czynności konwencjonalnej przez powódkę, nie sprowadzał się do nakazu przeniesienia na powódkę własności nieruchomości, lecz do obowiązku przeznaczenia jej do sprzedaży, a następnie zawiadomienia o tym powódki, wraz z podaniem ceny i terminu do skorzystania z prawa pierwszeństwa. Tym samym brak jest podstawy prawnej dla stwierdzenia, że powódce w okolicznościach niniejszej sprawy przysługuje roszczenie o przeniesienie na nią przez pozwaną własności nieruchomości (oparte o art. 64 k.c.), a więc takie roszczenie, jakie jest przedmiotem żądania pozwu.

Z ustalonego w sprawie stanu faktycznego wynika, że (...) ostatecznie nie wysłała powódce zawiadomienia, o jakim mowa w art. 29 ust. 1 c ustawy, tym samym powódka nie złożyła w odpowiedzi na takie zawiadomienie oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwszeństwa. Powodowa spółka w niniejszym postępowaniu dochodziła roszczenia o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na powódkę własności nieruchomości, dla którego to roszczenia Sąd nie znalazł podstaw w obowiązującym prawie. Sąd jest przy tym związany żądaniem pozwu (art. 321 §1 k.p.c.), w związku z czym powództwo podlegało oddaleniu.

Odnosząc się do pozostałych kwestii podnoszonych przez strony w postaci zarzutu przedawnienia podniesionego przez stronę pozwaną oraz zarzutu braku interesu prawnego w wytoczeniu powództwa ujętego w pkt 2 petitum pozwu Sąd Okręgowy w Szczecinie wskazuje, że zarzut przedawnienia okazał się nieuzasadniony.

Powódka wskazała w pozwie, że zgodnie z treścią art. 4 ust. 8 ustawy nowelizującej, niezależnie od czasu, przez jaki miała trwać jeszcze umowa dzierżawy, najkrótszy termin, w którym rolnik mógł dokonać zakupu nieruchomości,

wynosił trzy miesiące od dnia dokonania zmiany umowy dzierżawy. Wobec podpisania aneksu nr (...) do Umowy D. w dniu 7 sierpnia 2012 roku, (...) winna była przeprowadzić procedurę związaną ze sprzedażą nieruchomości oraz umożliwić powodowi wykonanie prawa pierwszeństwa najpóźniej 7 listopada 2012 roku. Ze wskazania tej daty pozwana wywiodła, że roszczenie powódki – sformułowane jako roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości – jest przedawnione.

W ocenie sądu nie ma jednak wątpliwości co do tego, że dokonując zawezwania do próby ugodowej powódka jednoznacznie wskazała, jakiego rodzaju żądanie stanowi przedmiot pisma, a pozwana w oparciu o skierowane do niej zawezwanie mogła dowiedzieć się, z jakiej sytuacji i z jakich okoliczności wynikają żądania spółki będące przedmiotem zawezwania do próby ugodowej. Celem zawezwania skierowanego do pozwanej było osiągnięcie takiego samego skutku, jaki strona powodowa zamierzała osiągnąć wytaczając powództwo w niniejszym procesie, co jednoznacznie wynikało z treści złożonego przez powódkę wniosku. W konsekwencji uznać należało, że doszło do przerwania biegu przedawnienia roszczenia powódki. Powyższe ustalenie nie miało jednak wpływu na rozstrzygnięcie zawisłego sporu ze względów opisanych powyżej.

Nie znajdując podstaw do uwzględnienia powództwa (...) spółki z o.o. w S. orzeczono jak w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono w pkt II sentencji wyroku, na podstawie art. 98 §1 k.p.c., albowiem pozwana wygrała w całości. Na poniesione przez nią koszty procesu niezbędne do celowej obrony w wysokości 7.200 zł złożyło się wynagrodzenie za zastępstwo procesowe przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, stosownie do art. 98 §3 w zw. z art. 99 k.p.c. w kwocie ustalonej stosownie do § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. 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 2013 r. poz. 490 ze zm.).

ZARZĄDZENIE

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