

UZASADNIENIE

Zarządzeniem wydanym na rozprawie 31 grudnia 2012 roku w sprawie XXIV C 1059/08 wyłączono do odrębnego rozpoznania żądanie (...) SA z siedzibą w G., zawarte w piśmie z 13 października 2011 roku, ustalenia względem nich bezskuteczności aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w W., dzielnica W., w obrębie (...), oznaczonej jako działki nr (...) o powierzchni 27,5633 ha, dokonanej przez Agencję Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W. (...) wypowiedzeniem z 19 grudnia 2003 roku.

W uzasadnieniu powyższego żądania – które jest rozpoznawane w niniejszej sprawie – powodowie wskazali, że z uwagi na nieważność decyzji Wojewody (...) z 8 marca 1995 roku pozwana nie mogła dokonać skutecznego wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty rocznej. Dopuszczalność zgłoszenia takiego żądania wynikała zdaniem powodów wprost z art. 189 k.p.c.

Oświadczenie woli pozwanego w przedmiocie wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty rocznej pochodziło od nieuprawnionego podmiotu, któremu nie przysługiwały żadne prawa względem przedmiotowej nieruchomości. Adresatem tego oświadczenia była strona powodowa, dlatego też w jej interesie leży prawomocne zakończenie postępowania aktualizacyjnego wszczętego przez pozwaną poprzez orzeczenie, że oświadczenie złożone przez pozwaną było nieskuteczne. Dzięki temu usunięty zostanie stan niepewności co do ewentualnej skuteczności czynności dokonanej przez pozwaną, tym bardziej, że z faktu wypowiedzenia wywodzi ona daleko idące skutki w postaci domagania się opłaty rocznej w nowej wysokości, począwszy od 2004 roku. Powyższe zdaniem powodów potwierdzało istnienie po ich stronie interesu prawnego w ustaleniu bezskuteczności wypowiedzenia (pozew - k. 4 - 11).

W odpowiedzi na pozew pozwana (...) wniosła jego oddalenie oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że interes prawny powodów, w żądaniu ustalenia bezskuteczności wypowiedzenia z 19 grudnia 2003 roku jest dostatecznie chroniony w postępowaniu XXIV C 1059/08, w którym domagali się oni ustalenia bezzasadności złożonego przez pozwaną oświadczenia. Skoro zaś prawomocnym wyrokiem w tymże postępowaniu sąd oddalił powództwo, uznając tym samym, że ustalenie opłaty rocznej w nowej wysokości było zasadne, to musiał uprzednio rozstrzygnąć kwestię posiadania przez pozwaną prawa do wykonywania uprawnień wynikających ze stosunku użytkowania wieczystego na rzecz Skarbu Państwa. Oznacza to, że w niniejszej sprawie powodowie nie posiadają interesu prawnego, bowiem nie był to jedyny dostępny dla nich środek ochrony praw.

Pozwana podniosła także, że odrębne żądanie ustalenia bezskuteczności wypowiedzenia jest sprzeczne z obowiązującym prawem. Prawidłowość wypowiedzenia może być bowiem kwestionowana jedynie w trybie przewidzianym w art. 78 - 81 u.g.n., w którym strona może domagać się ustalenia, że aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego jest nieuzasadniona lub uzasadniona w innej wysokości, nie zaś nieuzasadniona z uwagi na bezskuteczność.

Nadto powodowie nie wykazali braku uprawnienia Agencji do wykonywania na rzecz Skarbu Państwa prawa własności w stosunku do przedmiotowej nieruchomości. Zarzut nieważności decyzji Wojewody (...) jest jedynie twierdzeniem powodów, które nie znajduje potwierdzenia w okolicznościach faktycznych zainicjowanych przez powodów postępowań o stwierdzenie nieważności decyzji Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. wyrokiem z 14 czerwca 2012 roku, (...) SA/Wa 578/12 oraz z 8 sierpnia 2012 roku, (...) SA/Wa 845/12 oddalił obie skargi (...) SA w tym przedmiocie.

Dodatkowo pozwana zauważyła, że powodowie popierają powództwo w niniejszej sprawie pomimo rozpoznania zarzutu nieważności wzmiankowanej decyzji Wojewody (...) przez Sąd Apelacyjny w Warszawie w postanowieniu z 11

kwietnia 2012 roku, I ACz 572/12, w którym oddalono wniosek powodów o zawieszenie postępowania w sprawie XXIV C 1059/08 z uwagi na toczące się postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji (odpowiedź na pozew - k. 36 - 42).

W piśmie z 11 września 2013 roku powodowie podnieśli także zarzut braku umocowania M. M. do złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości z 19 grudnia 2003 roku. Powodowie wskazali, że ani do wypowiedzenia wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste ani do akt niniejszej sprawy nie został przez pozwaną złożony ciąg pełnomocnictw wykazujący uprawnienie tej osoby do wypowiadania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości. Chociaż w sprawie XXIV C 1059/08 został złożony ciąg pełnomocnictw to nie wynikało z nich umocowanie M. M. w powyższym zakresie. Powodowie podnieśli, że zgodnie z art. 17 b ustawy o gospodarce nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, wypowiedzeń może dokonywać Prezes Agencji, tymczasem M. M. działał w imieniu Agencji. Niezależnie od powyższego pozwana nie załączyła pełnomocnictwa Prezesa, lub innej osoby, upoważniającego M. M. do składania oświadczeń na podstawie wzmiankowanego przepisu. Powodowie wskazali, że wypowiedzenie ma charakter jednostronnej czynności prawnej, a zatem w przypadku jego dokonania przez osobę nieumocowaną zastosowanie znajdzie art. 104 k.c., przewidujący bezwzględną nieważność takiej czynności (pismo - k. 155 - 165).

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

Na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego na wniosek stron Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Decyzją z 8 marca 1995 roku, G.2.3.on. (...). (...), sprostowaną postanowieniem nr (...) z 27 marca 1997 roku, Wojewoda (...) przekazał na rzecz Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości rolne o łącznej powierzchni 470,4916 ha, położone na terenie gminy W. W.. Wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji złożyła (...) SA z siedzibą w G.. Po wydaniu przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzji z 27 marca 2012 roku, GZgn-057-621-35/12, która utrzymała w mocy poprzednio wydaną decyzję z 9 lutego 2012 roku, (...) wyczerpany został administracyjny tok procedowania w przedmiocie wzruszenia decyzji Wojewody (...). Powódka skierowała zatem sprawę na drogę postępowania sądowo - administracyjnego. Wyrokiem z 8 sierpnia 2012 roku w sprawie (...) SA/Wa 845/12 Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. oddalił skargę powódki. Wyrok ten został podtrzymany przez Naczelny Sąd Administracyjny, który wyrokiem z 10 stycznia 2014 roku, II OSK (...), oddalił skargę kasacyjną powódki (bezsporne - decyzja Wojewody (...) - k. 69 - 70 akt sprawy XXIV C 1059/08, Postanowienie nr 20/97, G.2.3.on. (...). (...) - k. 70v - 71 akt sprawy XXIV C 1059/08, decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - k. 196 - 198, wyrok WSA w sprawie (...) SA/Wa 845/12 - k. 212 - 217, wyrok NSA w sprawie II OSK 2899/12 - k. 266 - 276).

Nieruchomość gruntowa o powierzchni 27,5633 ha, położona w W., dzielnica W., województwo (...), oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: (...) w obrębie 1 - 10 - 26, stanowiła własność Skarbu Państwa i zarządzała nią pozwana. W 2003 i na początku 2004 roku użytkownikami wieczystym opisaną nieruchomości byli (...) SA w G. oraz R. K. (bezsporne - wypis z rejestru gruntów - k. 68 akt sprawy XXIV C 1059/08).

19 grudnia 2003 roku pozwana skierowała do powodów pisma wypowiadające dotychczasową wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego działek nr (...) w obrębie 1 - 10 - 26. Wypowiedzenia zostały podpisane w imieniu pozwanej przez zastępcę dyrektora Oddziału Terenowego Agencji w W. M. M.. Z pełnomocnictw i aktów powołania M. M. na stanowisko zastępcy dyrektora OT Agencji w W., M. H. na stanowisko dyrektora OT Agencji w W. oraz Z. S. i A. T. na stanowisko Prezesa Agencji wynikało, że M. M. był uprawniony do podejmowania wszelkich czynności prawnych związanych z gospodarowaniem mieniem powierzonym (...), a to na skutek udzielenia mu pełnomocnictwa przez dyrektora Agencji (...). M. H. takiego pełnomocnictwa do reprezentowania Agencji - (...) w W. udzielił jej prezes A. T.. Na stanowisko zastępcy dyrektora Oddziału Terenowego Agencji w W. M. M. powołał prezes Z. S. (bezsporne - wypowiedzenia - k. 230 - 233 akt sprawy XXIV C 1059/08, pełnomocnictwa oraz akty powołania A. T., M. H., M. M., Z. S. - k. 821 - 829 akt sprawy XXIV C 1059/08).

Reakcją powodów na wypowiedzenie wysokości opłaty było skierowanie 22 stycznia 2004 roku wniosku do SKO o ustalenie, że aktualizacja opłaty za użytkowanie wieczyste jest nieuzasadniona. Wskutek niekorzystnego dla siebie

rozstrzygnięcia pozwana wniosła odwołanie od orzeczenia SKO z 26 listopada 2007 roku wnosząc o oddalenie powództwa o ustalenie niezasadności opłaty w wysokości wynikającej z wypowiedzenia. Sprawa toczyła się przed Sądem Okręgowym w Warszawie, który wyrokiem z 12 września 2012 roku, XXIV C 1059/08 oddalił powództwo. Rozstrzygnięcie to zostało utrzymane wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie, I ACa 39/13, którym oddalono apelację powodów (bezsporne - wniosek do SKO - k. 222 - 227 akt sprawy XXIV C 1059/08, orzeczenie SKO k. 23 - 28 akt sprawy XXIV C 1059/08, odwołanie (...) k. 6 - 8 akt sprawy XXIV C 1059/08, wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawie XXIV C 1059/08, k. 121 - 132, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie w sprawie I ACa 39/13 - k. 133).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie złożonych przez strony dokumentów, oraz dokumentów z akt sprawy dołączonej XXIV C 1059/08, które uznał za wiarygodne, bowiem ich prawdziwość nie budziła wątpliwości i nie była kwestionowana przez strony.

Sąd zważył, co następuje:

Wskazać należy, że okoliczności faktyczne niniejszej sprawy nie stanowiły przedmiotu sporu. Spór ogniskował się natomiast wokół dwóch zagadnień, z których strona powodowa wywodziła bezskuteczność dokonanego przez pozwaną wypowiedzenia, tj. nieważności decyzji Wojewody (...) z 8 marca 1995 roku oraz braku umocowania M. M..

Strona powodowa domagała się ustalenia względem siebie bezskuteczności aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej dokonanej przez pozwaną wypowiedzeniem z 19 grudnia 2003 roku. Przedmiotowe roszczenie opierało się zatem na art. 189 k.p.c., zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Zarówno orzecznictwo jak i doktryna podkreśla, że interes prawny w rozumieniu powyższego przepisu istnieje wówczas, gdy powód na innej drodze (w procesie o świadczenie, o ukształtowanie prawa lub stosunku prawnego lub poprzez uzyskanie orzeczenia o charakterze deklaracyjnym) nie może osiągnąć w pełni ochrony swoich praw. Oznacza to, że powództwo o ustalenie będzie uzasadnione w sytuacji, gdy zgłoszone żądanie zmierza - w większej mierze niż inne mogące wchodzić w rachubę postępowania - do zapewnienia ochrony praw powoda. Dlatego też, jakkolwiek nie jest wykluczona możliwość wytoczenia powództwa o ustalenie w sytuacji, gdy - przykładowo - toczy się już pomiędzy stronami sprawa o świadczenie, to interes prawny w prowadzeniu tego postępowania powód będzie posiadał tylko wtedy, gdy w ten sposób w większym stopniu możliwe będzie zabezpieczenie jego praw. Jak już wskazano, w niniejszej sprawie powodowie domagali się ustalenia, że dokonane przez pozwaną wypowiedzenie było bezskuteczne. Korzystne dla nich orzeczenie skutkowałoby zatem wyeliminowaniem z obrotu prawnego wypowiedzenia, na podstawie którego powodowie obowiązani byli do uiszczania wyższej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Natomiast w postępowaniu XXIV C 1059/08, powodowie na podstawie art. 78 u.g.n. domagali się ustalenia, że aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego jest nieuzasadniona. Jego celem było zatem uzyskanie orzeczenia stwierdzającego, że brak jest podstaw do podwyższenia opłaty rocznej, w związku z czym powodowie mogliby w dalszym ciągu uiszczać opłatę dotychczasową. Wynika z tego, że cel obu postępowań był tożsamy. W przedmiotowym postępowaniu powód nie uzyskałby zatem ochrony w szerszym zakresie niż w sprawie XXIV C 1059/08. W świetle powyższych rozważań należało więc uznać, że powodowie nie posiadali interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. do wytoczenia przedmiotowego powództwa. Podkreślić trzeba, że już samo stwierdzenie tej okoliczności stanowiło wystarczającą przesłankę do oddalenia powództwa o ustalenie.

Tym niemniej Sąd rozważył także przytoczone przez stronę powodową argumenty na poparcie dochodzonego roszczenia. Pierwszym z nich miała być nieważność decyzji Wojewody (...), na mocy której pozwanej przekazany został zarząd nad gruntami rolnymi w W. W., wśród których znajdowały się nieruchomości, których użytkownikami wieczystymi byli powodowie. Kwestia ta została rozstrzygnięta wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 10 stycznia 2014 roku, II OSK (...), gdzie stwierdzono że decyzja Wojewody (...) z 8 marca 1995 roku nie była

dotknięta nieważnością. Wyrok ten zgodnie z art. 170 p.p.s.a. korzysta z powagi rzeczy osądzonej, a zatem ważność przedmiotowej decyzji została ostatecznie przesądzona.

Drugą okolicznością mającą zdaniem powodów świadczyć o bezskuteczności dokonanego wypowiedzenia był brak umocowania M. M. do złożenia w imieniu pozwanej oświadczenia woli w tym przedmiocie. Jak wskazywała strona powodowa, zgodnie z art. 17b ust. 2a ustawy z 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2012 r., nr 1187 j.t. ze zm.) o ustaleniu nowej albo zmianie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, Prezes Agencji zawiadamia na piśmie użytkownika wieczystego. Skoro zatem M. M. nie miał umocowania do działania w imieniu Prezesa Agencji to nie mógł on skutecznie złożyć oświadczenia woli w postaci wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty rocznej. Jak wynika z treści udzielonego M. M. pełnomocnictwa, był on umocowany do dokonywania wszelkich czynności prawnych związanych z przejmowaniem mienia likwidowanych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej i gospodarowaniem tym mieniem oraz dokonywanie tych czynności odnośnie innego mienia, co do którego uprawnienie przysługuje według ustaw Agencji. Jednocześnie zauważyć należy, że stosownie do § 3 pkt 2 Statutu Agencji Nieruchomości Rolnych, stanowiącego załącznik do Rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z 1 sierpnia 2003 roku w sprawie nadania statutu Agencji Nieruchomości Rolnych (Dz.U. z 2003 r., nr 140, poz. 1348), które obowiązywało w dacie dokonania wypowiedzenia, jej organem jest Prezes Agencji. Tym samym chociaż zgodnie ze wzmiankowanym przepisem oświadczenie o ustaleniu nowej albo zmianie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego składa Prezes Agencji, to działa on w imieniu (...), która sprawuje z kolei zarząd daną nieruchomością w imieniu jej właściciela - Skarbu Państwa. Tym samym stwierdzić trzeba, że skoro Prezes składając przedmiotowe oświadczenia wykonuje uprawnienia (...) to dokument pełnomocnictwa M. M. nie musiał umocowywać go do działania w imieniu Prezesa Agencji, skoro zawierał umocowanie do działania w zakresie gospodarowania mieniem i do wykonywania uprawnień powierzonych Agencji. Oznacza to, że również drugi zarzut powodów okazał się chybiony.

Zarzut ten należało uznać za tym bardziej niezаслугujący na uwzględnienie, że kwestia skuteczności wypowiedzenia była przedmiotem rozważań w sprawie XXIV C 1059/08. Skoro bowiem w tej sprawie powództwo zostało prawomocnie oddalone, to orzekające w niej Sądy, stwierdzając, że proponowana przez pozwaną nowa stawka opłaty rocznej była uzasadniona musiały także rozstrzygnąć, czy wypowiedzenie było dokonane prawidłowo. Skuteczność samego wypowiedzenia niewątpliwie jest warunkiem sine qua non możliwości ustalenia, że wypowiedzenie przez pozwaną opłat rocznych w większym wymiarze było zasadne. Dlatego też, wobec tego, że kwestia umocowania osoby, która podpisała wypowiedzenie była już badana w postępowaniu XXIV C 1059/08, należało uznać, że – stosownie do regulacji art. 365 k.p.c. - ponowne jej rozstrzygnięcie w przedmiotowym procesie było zbędne, gdyż strony i Sąd były związane zapadłym już rozstrzygnięciem.

Mając na uwadze przytoczone rozważania stwierdzić należało, że strona powodowa nie tylko nie wykazała interesu prawnego w uzyskaniu orzeczenia na podstawie art. 189 k.p.c., ale również podniesione przez nią argumenty na poparcie stanowiska, że wypowiedzenie było bezskuteczne okazały się nieuzasadnione, co musiało skutkować uznaniem, że wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego było skutecznie dokonane przez pozwaną. W świetle powyższego powództwo w niniejszej sprawie podlegało oddaleniu, w związku z czym Sąd orzekł jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Strona powodowa przegrała niniejszą sprawę w całości, a zatem na rzecz pozwanej należało zasądzić poniesione przez nią koszty procesu, w postaci kosztów zastępstwa procesowego. Mając na uwadze wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie, tj. 3.347.673,04 zł (różnica pomiędzy kwotą opłaty z tytułu użytkowania wieczystego zaproponowaną przez ANR - 5.021.509,56 zł a kwotą ustaloną w orzeczeniu SKO - 1.673.836,52 zł) oznaczało to, że na rzecz pozwanej należało zasądzić koszty procesu w wysokości 7.200 zł, stosownie do § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 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. nr 163, poz. 1349 ze zm.).

Ponadto, jako że niniejsza sprawa została wyłączona do odrębnego rozpoznania z będącej w toku sprawy XXIV C 1059/08, to powodowie nie uiszcili należnej opłaty od pozwu. Zarządzeniem z 4 września 2012 roku należna opłata od pozwu została ustalona na 100.000 zł. Dlatego też na zasadzie art. 130 (3) § 2 k.p.c. i art. 108 § 1 k.p.c. w zw., z art. 98 k.p.c., należało zgodnie z art. 13 ust. 1 u.k.s.c. nakazać jej solidarne pobranie od przegrywających powodów.

Z powyższych względów Sąd orzekł jak w punktach 2 i 3 wyroku.