

Sygn. akt. I C 2148/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 marca 2015 r.

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Maciej Dubrowski

Protokolant: Dagmara Nieścierowicz

na rozprawie po rozpoznaniu w dniu 03 marca 2015 r. w Zgorzelcu sprawy

z powództwa **G. B.**

przeciwko **Agencji Nieruchomości Rolnej w W.**

o ustalenie

I. powództwo oddać,

II. zasądza od powoda G. B. na rzecz pozwanego Agencji Nieruchomości Rolnej w W. kwotę 60 złotych tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 2 148 /14

UZASADNIENIE

Powód wniósł do tutejszego Sądu w dniu 06-10-2014r pozew przeciwko Agencja Nieruchomości Rolnych w W. o ustalenie, w oparciu o art. 189 k.p.c., prawa do dzierżawienia nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy nr (...) zawartej pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych i G. B. zamieszkałym w E. przy ulicy (...) 14 położonej w gminie Z.; powiat (...); woj. (...); w obrębie geodezyjnym R., w granicach działki nr (...); AM 1 o łącznej powierzchni gruntów 2,28 ha, objętej księgą wieczystą nr (...). Powodowi przysługuje bowiem na podstawie art. 39 § 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991r. (dalej jako: Ustawa) prawo do dalszego dzierżawienia wyżej wymienionej nieruchomości. Jednocześnie wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazał, że: zgodnie z art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Aby zatem niniejsze powództwo było dopuszczalne i uzasadnione należy wykazać interes prawny powoda w dochodzeniu ustalenia istnienia prawa dalszego dzierżawienia ww. nieruchomości. Strony łączyła umowa dzierżawy w której wskazano pełnomocnika do doręczeń dla powoda w osobie M. B., ul. (...), (...)-(...) S.. W piśmie z dnia 12 kwietnia 2012r. Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział (...) we W. zawiadomiła powoda na podstawie z art. 4 ust. 1 Ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw z dnia 16 września 2011 r. (Dz.U. Nr 233, poz. 1382 zwana dalej: Ustawą nr 2) o wyłączeniu z Umowy Dzierżawy nr (...) o pow. 2,28 ha, części działki nr (...) o powierzchni 0,6630 ha z obrębu R.; gmina Z., co stanowi 30 % powierzchni użytków rolnych. Załącznikiem do pisma był aneks dotyczący wyłączenia 30 % użytków rolnych będących przedmiotem Umowy D.. Pismo to wraz z załącznikiem do Umowy D. zostało wysłane przez pozwanego na adres: Pan G. S. 16, (...)-(...) L.. Zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw z dnia 16 września 2011 r. (Dz.U. Nr 233, poz. 1382 zwana dalej: Ustawą nr 2) Agencja Nieruchomości Rolnych

wraz z zawiadomieniem, o którym mowa w ust. 1, przesyła projekt zmiany umowy dzierżawy, o której mowa w ust. 1, określający działki ewidencyjne lub ich części, które proponuje wyłączyć z dzierżawy. Przy doręczaniu zawiadomień stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego (zwanego dalej: k.p.a.). Natomiast k. p. a. przewiduje, iż aby doręczenie było skuteczne musi odbyć się zgodnie z jego postanowieniami. Zdaniem powoda doręczenie na adres Pan G. S. 16, (...)-(...) L., a nie M. B., ul. (...), (...)-(...) S. było niezgodne z art. 40 k.p.a. więc bezskuteczne. Powodowi nie minął jeszcze termin wskazany w cyt. art. 4 ponieważ wadliwość doręczenia pisma Agencji, a w zasadzie brak poprawnego doręczenia polegającego na doręczeniu stronie zamiast jej pełnomocnikowi, musi skutkować uznaniem, że takie zawiadomienie Agencji o wyłączeniu nie weszło do obrotu prawnego. Z postanowienia § 3 pkt.1 umowy zawartej pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. a G. B. jednoznacznie wynika, że wniosek o przedłużenie umowy dzierżawy winien być złożony na trzy miesiące przed jej zakończeniem. Umowa obowiązywała do dnia 24.11.2013r. Powód w dniu 02.08.2013r., złożył do Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. wniosek o przedłużenie umowy dzierżawy nr (...) umotywowany uczestnictwem w programie pomocowym. Należy więc przyjąć, że dochował on wymaganego terminu, który umożliwił mu przedłużenie umowy dzierżawy. Zdaniem powoda należy także podkreślić, że zgodnie z art. 4 pkt. 12 ustawy z dnia 16 września 2011r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw, w odniesieniu do nieruchomości rolnych lub ich części, których dzierżawa jest niezbędna do wykonania obowiązków lub zobowiązań związanych z przyznaniem pomocy finansowej współfinansowanej lub finansowanej z udziałem środków (...) Funduszu Rolnego lub spełnienia warunków przyznania takiej pomocy, jeśli wniosek o przyznanie takiej pomocy został złożony przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, termin wyłączenia użytków zgodnie z tymi przepisami należy ustalić najwcześniej na dzień następujący po dniu dokończenia przez dzierżawcę wykonywania obowiązków lub zobowiązań bądź spełnienia warunków wynikających z powyższych przepisów ustawy. Na skutek wniosku o przyznanie płatności rolno-środowiskowej złożonego w dniu 18 maja 2010r. Kierownik Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w L. dnia 2 czerwca 2010r. wydał decyzję o przyznaniu płatności na mocy której ustalono, iż terminem rozpoczęcia 5 letniego okresu zobowiązania powoda jest dzień 15 marca 2010 r. W związku z powyższym obowiązki powoda wynikające z podjętych zobowiązań zakończą się dopiero w dniu 15.03.2015r. i dopiero w dniu następującym po tej dacie Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. może ewentualnie wyłączyć części powierzchni dzierżawionych gruntów.

Pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych w W. w odpowiedzi na pozew (k. 169-180) wniósł o oddalenie powództwa oraz o zwrot kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Podniosła, że: „Pozwany pismem z dnia 12.02.2012r. zawiadomił powoda na podstawie art. 4 ust.1 ustawy z dnia 16.09.2011r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 233 , poz. 1382) o wyłączeniu ze wskazanej wyżej umowy dzierżawy części działki o pow. 0,6630 ha, co stanowi 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem umowy. Załącznikiem do pisma był projekt aneksu dotyczący wyłączenia części powierzchni nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy. Powód zarzuca , że doręczenie pisma było nieskuteczne , gdyż nie zostało przesłane na wskazany adres do doręczeń , tj. na adres Pani M. B. , ul. (...), (...)-(...) S.. Bezsporne w sprawie jest , że powód nie złożył w terminie 3 miesięcy od dnia doręczenia mu pisma z 12.02.2012r. oświadczenia w trybie art. 4 ust.3 powołanej ustawy o wyrażeniu zgody na wyłączenie 30% użytków rolnych. Bez odpowiedzi pozostało również pismo nr WR. (...). (...).170.4. (...).2012. KG z dnia 08.06.2012r. przypominające o obowiązku złożenia oświadczenia. Pozwany stoi na stanowisku ,że w świetle przedstawionego wyżej stanu faktycznego powód utracił zgodnie z art. 4 ust. 11 wskazanej ustawy uprawnienia do pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości stanowiącej przedmiot sporu oraz pierwszeństwa do przedłużenia umowy dzierżawy. Powód twierdzi natomiast ,że przyczyną braku złożenia przez niego oświadczenia jest nieprawidłowe doręczenie pisma , co stanowi naruszenie art. 40 § 1 i 2 KPA. Twierdzi jednocześnie , że pismo powinno być złożone jego pełnomocnikowi. Pozwany nie zgadza się z twierdzeniami powoda. Podnosi przede wszystkim , że powód nie ustanowił pełnomocnika do zastępowania go w wykonywaniu czynności dotyczących umowy nr (...). Wskazał jedynie adres Pani M. B., ul. (...), (...)-(...) S., jako adres dla doręczeń. Brak jest natomiast dokumentu, który potwierdzałby , iż udzielił pełnomocnictwa Pani M. B.. Pozwany podnosi, że powód złożył pozwanemu pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego sporządzone w dniu 14.05.2010r. w Kancelarii Notarialnej Notariusza M. R.. A nr (...), w którym

udzielił pełnomocnictwa Panu J. B. (1) do odbioru wszelkiej korespondencji nadesłanej do placówki pocztowej w L. , a kierowanej na adres G. B., (...), (...)-(...) L.. Pełnomocnictwo powyższe zostało złożone m.in. z tej przyczyny , że strony łączyło wiele różnych umów , gdzie wskazywane były różne adresy, a wskazanie adresu (...), (...)-(...) L. miało usprawnić doręczanie korespondencji. Złożenie w Agencji wskazanego wyżej pełnomocnictwa potwierdza , iż powód podał nowy adres do odbioru korespondencji. Korespondencja pod tym adresem była odbierana przez nie przez „zwykłego” pracownika gospodarstwa rolnego , ale Pana J. B. (2) , tj. przez pełnomocnika ustanowionego przez powoda, a zatem jak najbardziej zachodzą przesłanki do uznania , że zawiadomienie o wyłączeniu 30% użytków rolnych zostało prawidłowo doręczone. Również pismo z dnia 12.02.2014r zostało odebrane przez ustanowionego pełnomocnika. Dowód: potwierdzenie odbioru pisma nr WR. (...). (...).170.3. (...).2012.KG. Potwierdzeniem faktu iż adres (...) był adresem właściwym do odbioru korespondencji jest to , że wcześniej kierowana na ten adres korespondencja , w tym faktury dot. umów dzierżawy były odbierane i nigdy nie wskazywano, iż powinny być doręczane na inny adres. Również w dołączonych do pozwu pismach , min. wniosku o przedłużenie umowy dzierżawy wskazuje adres; (...). Już w 2007r. korespondencja dot. umowy dzierżawy była kierowana na adres w S. , np. oświadczenie z dnia 12.09.2007r. zawierająca wykaz umów dzierżawy, w tym umowy stanowiącej przedmiot niniejszego sporu. W krótkim czasie przed odebraniem przez powoda pisma z dnia 12.04.2014r. kieruje on do pozwanego pismo w sprawie uzupełnienia wniosku , gdzie również wskazany jest adres w S. nr 16.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 25.11.2003r. została zawarta umowa dzierżawy nr (...) (dalej zwana jako: Umowa D.) pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych (Wydzierżawiający) i G. B. (Dzierżawcą) zamieszkałym w E. przy ulicy (...) 14. Przedmiotem umowy dzierżawy była nieruchomość rolna położona w gminie Z.; powiat (...); woj. (...); w obrębie geodezyjnym R., w granicach działki nr (...); AM 1 o łącznej powierzchni gruntów 2,28 ha, objęta księgą wieczystą nr (...). W umowie, jako adres do korespondencji dla Dzierżawcy wskazano M. B., ul. (...), (...)-(...) S.. Umowa została zawarta na okres 10 lat licząc od dnia 25.11.2003r. do dnia 24 .11.2013r.

Umowa zgodnie z § 3 - została zawarta na okres 10 lat, przy czym mogła zostać przedłużona na dalszy okres 10 lat, pod warunkiem że którakolwiek ze stron wystąpiłaby z wnioskiem o jej przedłużenie i strony uzgodniłyby istotne jej postanowienia. Zgodnie z § 14 wydzierżawiającemu przyznano prawo rozwiązania umowy bez zachowania ustawowego okresu wypowiedzenia, w przypadku jeżeli dzierżawca dopuściłby się zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności. W § 16 zastrzeżono, że wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

[Dowód: umowa dzierżawy z protokołem zdawczo – odbiorczym k. 13 – 1 8]

Powód nie przedłożył pozwaną Agencji pełnomocnictwa dla M. B..

[bezsporne]

Powód złożył pozwanemu pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego sporządzone w dniu 14.05.2010r. w Kancelarii Notarialnej Notariusza M. R.. A nr (...), w którym udzielił pełnomocnictwa Panu J. B. (1) do odbioru wszelkiej korespondencji nadesłanej do placówki pocztowej w L. , a kierowanej na adres G. B., (...), (...)-(...) L..

[dowód: akt notarialny Rep A 1387/2010 k 176]

Powód od 2010r w korespondencji z pozwaną Agencją posługiwał się adresem (...) (...)-(...) L.. W pismach do Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w W. również jako swój adres (...), (...)-(...) L. jako adres korespondencyjny.

[dowód: pisma powoda do pozwaną Agencji k . 23 , 180, korespondencja powoda z (...) k 93 ,100,106,]

W skutek wniosku powoda o przyznanie płatności rolno-środowiskowej złożonego w dniu 18 maja 2010r. Kierownik Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w L. dnia 2 czerwca 2011r. wydał decyzję o przyznaniu płatności na mocy której ustalono, iż terminem rozpoczęcia 5 letniego okresu zobowiązania powoda jest

dzień 15 marca 2010r. W związku z powyższym obowiązki powoda wynikające z podjętych zobowiązań wobec (...) zakończą się dopiero w dniu 15.03.2015r.

[dowód: w niosek o przyznanie pomocy w ramach programu rolno-środowiskowego na lata 2010-2015 z dnia 18 maja 2010r. Decyzja nr (...) o przyznaniu płatności rolno-środowiskowej; Decyzja nr (...) w sprawie przyznania pomocy finansowej z tytułu wspierania gospodarowania na obszarach górskich i innych obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania; Decyzja nr (...) w sprawie przyznania płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego ; z miany do wniosku o przyznanie pomocy w ramach programu rolno-środowiskowego na lata 2010-2015 z dnia 31 maja 201 4r k 63-143]

W piśmie z dnia 12 kwietnia 2012r. Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział (...) we W. zawiadomiła powoda na podstawie z art. 4 ust. 1 Ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw z dnia 16 września 2011 r. (Dz.U. Nr 233, poz. 1382 zwana dalej: Ustawą nr 2) o wyłączeniu z Umowy Dzierżawy nr (...) o pow. 2,28 ha, części działki nr (...) o powierzchni 0,6630 ha z obrębu R.; gmina Z., co stanowi 30 % powierzchni użytków rolnych. Załącznikiem do pisma był aneks dotyczący wyłączenia 30 % użytków rolnych będących przedmiotem Umowy D.. Pismo to wraz z załącznikiem do Umowy D. zostało wysłane przez pozwanego na adres: Pan G. S. 16, (...)-(...) L.. Pismo odebrał ustanowiony notarialnie pełnomocnik J. B. (1) w dniu 20-04-2012r

[dowód: Zawiadomienie z dnia 12.04.2012r. wraz z załącznikiem k ,20-22 potwierdzenie odbioru k 177] ;

Powód w dniu 02-08-2013r., złożył do Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. wniosek o przedłużenie umowy dzierżawy nr (...) umotywowany uczestnictwem w programie pomocowym. W odpowiedzi na wniosek Agencja Nieruchomości Rolnych z siedzibą we W. poinformowała powoda, iż umowa dzierżawy nr (...) z dnia 25.11.2003r. nie może podlegać bezprzetargowemu wydzierżawieniu na dalszy okres, w związku z utratą przez dzierżawcę prawa do przedłużenia okresu dzierżawy.

[bezsporne]

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przedłożonych dokumentów, które nie były kwestionowane przez strony.

Sąd zważył, co następuje :

Powództwo jako nieuzasadnione, należało oddalić w całości.

Powód wnosił o ustalenie że na podstawie art. 39 §2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991r. prawo do dalszego dzierżawienia wyżej wymienionej nieruchomości, ponieważ on jako dotychczasowy dzierżawca złożył Agencji oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach uzgodnionych z Agencją.

Pozwany stał na stanowisku ,że w świetle przedstawionego wyżej stanu faktycznego powód utracił zgodnie z art. 4 ust. 11 wskazanej ustawy uprawnienia do pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości stanowiącej przedmiot sporu oraz pierwszeństwa do przedłużenia umowy dzierżawy, ponieważ powód nie złożył w terminie 3 miesięcy od dnia doręczenia mu pisma z 12.02.2012r. oświadczenia w trybie art. 4 ust.3 powołanej ustawy o wyrażeniu zgody na wyłączenie 30% użytków rolnych. Bez odpowiedzi pozostało również pismo nr WR. (...). (...).170.4. (...).2012. KG z dnia 08.06.2012r. przypominające o obowiązku złożenia oświadczenia.

W bezspornym w stanie faktycznym spór stron miał charakter wyłącznie jurydyczny w zakresie interpretacji art. 40 k.p.a. tj czy doszło do skutecznego doręczenia powodowi pisma z dnia 12-04-2012 w dniu 20-04-2012r i czy związku z tym zgodnie z art. 4 ust 3 ustawy z dnia 16.09.2011r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 233 , poz. 1382) termin 3 miesięczny powodowi już minął. Sąd podzielił pogląd pozwanego, że doręczenie dokonane na adres (...) (...)-(...) L. do rąk notarialnie

ustanowionego pełnomocnika J. B. (1) było prawidłowe i zgodne z art. 40 k.p.a. Niewątpliwie powód przedstawił pozwanemu pełnomocnictwo notarialne do odbioru korespondencji jak słusznie wskazuje pozwany celem ułatwienia komunikacji stron. Nie było sporu pomiędzy stronami, że powód w korespondencji z pozwanym wskazywał jako swój adres (...) (...)-(...) L.. Poza sporem było również otrzymanie powyższego pisma przez powoda. Nie sposób, zgodzić się argumentacją powoda, że powyższe doręczenia były nieprawidłowe, a jedynym prawidłowym było wysłanie na adres dla doręczeń z umowy tj. M. B., ul. (...), (...)-(...) S.. Zdaniem sądu wysłanie na adres z umowy zawartej 9 lat wcześniej, którym już później powód nigdy się powód nie posługiwał i nie był używany do korespondencji z Agencją byłoby właśnie nieprawidłowe i sprzeczne z art. 40 k.p.a.

Uznanie doręczenia z dnia 20-04-2012r za skuteczne przesądza o ustaleniu, że termin wskazany w art. 4 ust 3 ustawy z dnia 16.09.2011r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 233 , poz. 1382) minął powodowi bezskutecznie w dniu 21-07-2012r . Wniosek powoda z dnia 02-08-2013r złożony zgodnie z umową i art. art. 39 § 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 19 października 1991r. na mocy art. 4 ust 11 ustawy z dnia 16.09.2011r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 233 , poz. 1382) nie mógł zostać uwzględniony i umowa dzierżawy nie została skutecznie przedłużona.

Powołanie się przez powoda na potrzebę wykonania obowiązków lub zobowiązań związanych z przyznaną danemu dzierżawcy przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy pomocą finansową współfinansowaną lub finansowaną z udziałem środków (...) Funduszu Rolnego na rzecz (...) O. (...) lub (...) Funduszu (...), zdaniem sądu było bezskuteczne albowiem zgadzając się na wyłączenie zgodnie z wolą pozwanego 30 % powierzchni, termin wyłączenia użytków rolnych nastąpiłby najwcześniej na dzień następujący po dniu zakończenia przez dzierżawcę wykonywania obowiązków co było szczegółowo regulowane w ustawie. Ponadto korzystanie przez powoda z pomocy środowiskowej nie zwalniało go z obowiązku złożenia oświadczenia o którym mowa w art 4 ust 3 cyt ustawy.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

Orzeczenie w zakresie kosztów zostało wydane na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. Na koszty te składa się wynagrodzenia radcy prawnego w wysokości 360 zł, zgodnie z § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej ustanowionej z urzędu.

.