

UZASADNIENIE

Powódka (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. wniosła o zobowiązanie pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych w W. o złożenie oświadczenia woli następującej treści: „Agencja Nieruchomości Rolnych w W. sprzedaje na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. własność nieruchomości rolnej położonej w gminie K., obejmującej działki nr (...) obręb S., o łącznej powierzchni 121,1560 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), za cenę 4.749.900 złotych” oraz o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu podała, że wskazane działki gruntu były przez nią dzierżawione, a podstawą dochodzonego roszczenia stanowi 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), albowiem powódka spełniła wskazane w tym przepisie wymagania pozwalające na dokonanie wykupu wskazanych nieruchomości.

Pozwana, w odpowiedzi na pozew, wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów procesu. Z ostrożności procesowej wniosła, żeby w przypadku wydania wyroku na jej niekorzyść, zobowiązać powódkę do wcześniejszego spełnienia świadczenia wzajemnego. Podała, że nie kwestionuje stanu faktycznego przedstawionego przez powódkę. Pozwana stanęła na stanowisku, że powódce nie przysługuje dochodzone pozwem roszczenie, gdyż uprawnienie wynikające z art. 4 ust. 7 przywołanej przez powódkę ustawy jest uprawnieniem wynikającym z prawa pierwszeństwa realizowanego wyłącznie w przypadku, gdy pozwana dokonuje zbycia spornych nieruchomości. W celu uargumentowania swoich stwierdzeń powołała orzecznictwo, zgodnie z którym konstrukcja pierwszeństwa nie nawiązuje do kategorii uprawnienia (prawa podmiotowego). W razie ewentualnego uwzględnienia powództwa zakwestionowała cenę za jaką miałyby nastąpić sprzedaż nieruchomości, gdyż operat szacunkowy, na który powołała się powódka stracił swoją ważność przed datą wytoczenia powództwa.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 kwietnia 1994 r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa w W. (obecnie Agencja Nieruchomości Rolnych w W.) zawarła z R. P. (1) umowę dzierżawy nieruchomości rolnych położonych w gminie K. w dawnym województwie (...) o ogólnej powierzchni 611,6916 ha oraz budynków i budowli, a także urządzeń trwale z nimi związane, których wykaz stanowi załącznik nr 2 do umowy.

W dniu 21 lipca 1997 r. R. P. (1) dokonał, za zgodą Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa w W., cesji na (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w K. (obecnie w S.) wszelkich przysługujących mu praw oraz ciężących na nim obowiązków wynikających z umowy dzierżawy z dnia 1 kwietnia 1994 r.

Bezsporne, a nadto dowody: - umowa dzierżawy z dnia 1.04.1994 r. (k. 18-21),

- aneks nr (...) do umowy (k. 23-24),

- zezwolenie (k. 25),

- umowa cesji z dnia 21.07.1997 r. (k.26-27).

Pierwotnie umowa dzierżawy była zawarta na czas określony do dnia 31 grudnia 2003 r. Umowa była wielokrotnie przedłużana i zmieniana aneksami o numerach od 1 do 19. Umowę przedłużono do dnia 31 grudnia 2015 r., a z umowy wyłączono część dzierżawionych działek; ostatecznie przedmiotem umowy dzierżawy pozostały działki o nr (...). Zawarta umowa została zaewidencjonowana przez pozwaną pod numerem S. (...)/ (...).

Bezsporne, a nadto dowody: - umowa dzierżawy z dnia 1.04.1994 r. (k. 18-21),- aneksy do umowy dzierżawy (k. 22-24, 28-50, 55-62, 67-69, 72-75, 80-82).

W dniu 4 listopada 2009 r. strony zawarły porozumienie nr (...)// (...) w sprawie sprzedaży nieruchomości rolnej zabudowanej o powierzchni 292,0996 ha, które określało zasady, na jakich ta sprzedaż zostanie dokonana. Do sprzedaży nie doszło, a strony dalej wykonywały umowę.

Bezsporne, a nadto dowody: - porozumienie nr (...)// (...) wraz z załącznikiem (k. 51-54).

Pismem z dnia 9 marca 2012 r. (znak: SZ. (...). (...)) pozwana zawiadomiła powódkę, 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 z umowy dzierżawy nieruchomości nr S. (...)/ (...) zostaną wyłączone działki o nr (...), o (...), o (...) i o (...) z obrębu S., gmina K.; działka nr (...) z obrębu K., gm. K. oraz działka nr (...) z obrębu S., gmina K. o łącznej powierzchni 69,2510 ha, co stanowi 30% powierzchni użytków rolnych (w tym innych użytków gruntowych), będących przedmiotem dzierżawy.

Pozwana poinformowała powódkę, że wyłączenie w ww. zakresie zostanie dokonane na warunkach i w terminie wskazanym w projekcie aneksu załączonego do zawiadomienia, o ile propozycja ta zostanie przyjęta.

Pismo to zawierało pouczenie, w którego punkcie 1 wskazano, że zgodnie z art. 4 ust. 3 ww. ustawy, dzierżawcy w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia, przysługuje prawo do złożenia oświadczenia w formie pisemnej o przyjęciu zaproponowanych zmian do umów dzierżawy (wzór oświadczeń przyjmującego zaproponowane zmiany stanowią załączniki do niniejszego zawiadomienia). W punkcie 3 pouczenia wskazano, że niezłożenie w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia, oświadczenia (oświadczeń) o przyjęciu zaproponowanych zmian lub odrzucenie zaproponowanych zmian, skutkować będzie utratą uprawnień do nabycia w pierwszej kolejności dzierżawionej nieruchomości oraz do przedłużenia okresu dzierżawy. W punkcie 5 pouczenia wskazano, że w przypadku zaakceptowania włączeń i podpisania aneksu, dzierżawcy (powódce) przysługuje uprawnienie do zakupu (pozostającej po wyłączeniu) całości lub części dzierżawionej nieruchomości, niezależnie od faktycznego czasu trwania umowy dzierżawy.

W dniu 28 maja 2012 r. powódka reprezentowana przez R. P. (1) i R. M. złożyła na wzorze stanowiącym załącznik do zawiadomienia oświadczenie o przyjęciu zaproponowanych zmian (włączeń) do umowy dzierżawy nr (...) z dnia 1 kwietnia 1994 r. wskazanych w zawiadomieniu z dnia 9 marca 2012 r. oraz oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu nieruchomości z umowy nr (...) z dnia 1 kwietnia 1994 r. w terminie grudzień 2012 r., wrzesień 2014 r.

W oświadczeniu zawarto pouczenie m. in. o treści art. 4 ust. 8 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).

W wykonaniu powyższego strony postępowania w dniu 30 maja 2012 roku zawarły aneks nr (...) do umowy dzierżawy, w którym postanowiły wyłączyć z przedmiotu dzierżawy działki o nr (...), o (...), o (...) i o (...) z obrębu S., gmina K.; działka nr (...) z obrębu K., gm. K. oraz działka nr (...) z obrębu S., gmina K.. Następnie na skutek podziałów i pomiarów geodezyjnych działki nr (...) z obrębu S., gmina K., strony dokonały wyłączenia z przedmiotu dzierżawy kolejnych działek.

Bezsporne, a nadto dowody: - zawiadomienie z dnia 9.03.2012 r. (k. 63-64),

- oświadczenia powódki z dnia 28.05.2012 r. (k. 65-66),

- aneksy nr (...) do umowy dzierżawy (k. 67-69),

Pomimo upływu pierwszego z terminów wskazanych przez powódkę w oświadczeniu z dnia 28 maja 2012 r. jako termin wykupu nieruchomości, pozwana nie przedstawiła jej do sprzedaży żadnej z dzierżawionych działek. Powódka pismem z dnia 26 lutego 2013 r. zwróciła się na formularzu, do pozwanej o sprzedaż w ramach pierwszeństwa, jako dzierżawca w terminie 31 grudnia 2013 r. nieruchomości oznaczonych jako działki (...) (części) w obrębie S., gmina K..

W odpowiedzi na wniosek powódki, pismem z dnia 2 września 2013 r., pozwana poinformowała ją, że przygotowuje do sprzedaży część dzierżawionej nieruchomości, tj. działki o nr (...) obręb S., gmina K., o łącznej powierzchni 115,7341 ha, natomiast działka (...) nie jest w chwili obecnej przeznaczona do sprzedaży z powodu toczącej się procedury zmierzającej do ustalenia innej funkcji. Sposób zapłaty oraz inne szczegółowe warunki nabycia nieruchomości zostaną ustalone po zakończeniu prac geodezyjnych i sporządzeniu pozostałej części dokumentacji dotyczącej nieruchomości. Pozwana poinformowała powódkę, że treść jej pisma nie stanowi oferty sprzedaży nieruchomości ani zawiadomienia o zamiarze sprzedaży w rozumieniu art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, a pozwana zastrzega sobie prawo odstąpienia od zamiaru sprzedaży nieruchomości, jeżeli zajdą nowe istotne okoliczności.

Bezsporne, a nadto dowody: - wniosek o sprzedaż (k. 70),

- pismo pozwanej z dnia 2.09.2013 r. (k. 71).

Pismem z dnia 5 maja 2014 r. powódka zwróciła się do pozwanej z prośbą o sprzedaż działki nr (...) obręb S. w ramach pierwokupu razem ze sprzedażą działek o nr (...).

W dniu 15 maja 2014 r. strony zawarły porozumienie, w którym postanowiły, że: 1) rozwiązanie umowy dzierżawy o nr (...) nastąpi po zbiorach 2015 roku (grunty wrócą do zasobów pozwanej najpóźniej w dniu 30 września 2015 roku), 2) natomiast z umowy dzierżawy o nr (...) o łącznej powierzchni 146,2895 ha, z dniem 31 sierpnia 2014 r. zostanie wyłączona nieruchomość rolna oznaczona jako działka nr (...) obręb S., gmina K. o powierzchni 25,1335 ha, natomiast działki o nr (...) o łącznej powierzchni 121,1560 ha zostaną niezwłocznie przygotowane do sprzedaży w ramach pierwszeństwa nabycia. Pismem z dnia 21 maja 2014 r. pozwana poinformowała powódkę o wszczęciu procedury sprzedaży również w zakresie działki nr (...). Kolejnym pismem (z dnia 4 września 2014 r. pozwana poinformowała powódkę, że przygotowuje do sprzedaży nieruchomość dzierżawioną, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki nr (...) obręb S., gmina K..

W dniu 4 września 2014 r. strony zawarły aneks nr (...) do umowy dzierżawy, w którym zmieniły postanowienie zawarte w § 3 ust. 3 pkt 4), że z przedmiotu umowy mogą zostać wyłączone z dniem 1 września 2014 r. grunty stanowiące działkę nr (...), obręb S., gmina K. o powierzchni 25,1335 ha, co znalazło potwierdzenie w aneksie (...), którym strony zmieniły umowę dzierżawy wskazując, że jej przedmiotem są działki o nr (...).

Bezsporne, a nadto dowody: - korespondencja prowadzona przez strony (k. 76, 78-79),

- porozumienie z dnia 15.05.2014 r. (k. 77),

- aneksy nr (...) do umowy (k. 80-82).

W dniu 15 sierpnia 2015 r. pozwana podała do publicznej wiadomości wykaz przeznaczonych do sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład zasobu własności Rolnej Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy K., stanowiących nieruchomości rolne niezabudowane, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki o nr (...) obręb S. o łącznej powierzchni 121,1560 ha.

Zgromadzenie wspólników powódki podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na zakup tych nieruchomości. Uchwała ta została doręczona pozwanej.

Pismem z dnia 20 października 2015 r. pozwana zawiadomiła powódkę o zamiarze sprzedaży nieruchomości rolnej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...) obręb S. o łącznej powierzchni 121,1560 ha za cenę 4.749.900 zł. W pouczeniu wskazano, że zawiadomienie jest wiążące o ile z prawa pierwszeństwa nie skorzystają osoby wymienione w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W piśmie z dnia 29 października 2015 r. skierowanym do pozwanej powódka oświadczyła, że zamierza skorzystać z przysługującego jej pierwszeństwa nabycia nieruchomości za cenę 4.749.900 zł, którą ureguluje gotówką w całości przed zawarciem umowy sprzedaży. Powódka załączyła również wszystkie wymagane przez pozwaną dokumenty.

Po złożeniu przez powódkę wyżej wymienionych oświadczeń strony umówiły się na termin zawarcia umowy sprzedaży. Pozwana przesłała powódce projekt aktu notarialnego umowy. Po zmianie dyrektora (...) powódka otrzymała nowy projekt, w którym zmiana dotyczyła nazwiska nowego dyrektora. Pozwana nie przystąpiła do zawarcia umowy sprzedaży.

Dowody: - wykaz (k. 87-90),

- zawiadomienie z dnia 20.10.2015 r. (k. 91-96),

- pismo z dnia 29.10.2015 r. z załącznikami (k. 97-100),

- zeznania za powódkę R. P. (1) (od godz. 00:17:35 do 00:25:07 rozprawy w dniu 26.02.2016 r., k. 234-235).

Pismem z dnia 18 grudnia 2015 roku skierowanym do pozwanej powódka wezwała ją do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości rolnych położonych w gminie K., obejmujących działki o nr (...) o łącznej powierzchni 121,1560 ha za cenę 4.479.900 zł.

Dowód: - wezwanie do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości z dowodem nadania (k. 101-104)

W dniu 15 grudnia 2014 r. rzeczoznawca P. S. sporządził na zlecenie pozwanej operat szacunkowy, którego celem było określenie wartości rynkowej niezabudowanych działek gruntu oznaczonych w ewidencji gruntów (...), (...) i (...) z obrębu ewidencyjnego S., gmina K., powiat (...) w celu ustalenia ceny sprzedaży do zbycia w trybie pierwszeństwa. Rzeczoznawca ustalił, że według stanu na dzień 4 grudnia 2014 roku wartość wskazanych nieruchomości wynosi 4.025.000 zł.

Dowód: - operat szacunkowy (k. 128-147).

Działka gruntu o (...) stanowi grunty orne o powierzchni 5,4219 ha, działka gruntu o nr (...) stanowi grunty orne i nieużytki o powierzchni 10,2608 ha, natomiast działka gruntu o nr (...) stanowi grunty rolne, łąki trwałe, lasy i nieużytki i ma łączną powierzchnię 105,4733 ha. Wszystkie opisane nieruchomości ujawnione są w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S. pod numerem (...).

Dowody: - odpis z księgi wieczystej nr (...) (k. 83-84),

- wypis z rejestru gruntów wraz z mapą (k. 85-86).

Pismem z dnia 19 listopada 2015 r. prezes Agencji Nieruchomości Rolnych, a następnie pismem z dnia 25 listopada 2015 r. pełniący obowiązki prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych polecieli wstrzymanie do odwołania występowanie o uzgadnianie z Zespołem (...) przedmiotów planowanej sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz występowanie z wnioskami o udzielenie szczególnego pełnomocnictwa na ich sprzedaż oraz zakaz wszczynania nowych procedur przeznaczani do sprzedaży nieruchomości Zasobu (...). Podobne stanowisko przedstawił prezes Agencji Nieruchomości Rolnej Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Dowód: - korespondencja (...) (k. 148-151).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo zostało uznane za uzasadnione w całości.

W niniejszej sprawie stan faktyczny był w zasadzie niesporny. Ustalony został w oparciu o dowody z dokumentów załączone przez strony postępowania oraz na podstawie wyjaśnień, które za powódkę złożył Prezes zarządu R. P. (1). Treść dokumentów prywatnych nie była kwestionowana przez żadną ze stron, a Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania ich prawdziwości. Również treść wyjaśnień R. P. (2) nie została zakwestionowana przez pozwaną. Należy je ocenić jako spójne wewnętrznie, logiczne oraz korespondujące z materiałem dowodowym z dokumentów zaoferowanym przez strony. Potwierdził on również, iż Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę wyrażającą zgodę na zakup gruntu, a także przebieg całej procedury i kontaktów z przedstawicielami pozwanej. Zaznaczył także, iż wolą strony było skorzystanie z uprawnienia do zakupu gruntu przez cały czas wdrażania przepisów ustawy i wyłączenia gruntów.

Przedmiotem sporu pomiędzy stronami jest interpretacja 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.2011.233.1382; dalej ustawa zmieniająca), który zmienił ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (dalej u.g.n.r.) co do istnienia uprawnienia po stronie powoda do żądania przeniesienia własności gruntu. W istocie rolą Sądu w niniejszej sprawie było dokonanie wykładni spornego przepisu. Wykładnia ta musi być wykładnią całościową, tzn. musi odnosić się zarówno do poprzedniego stanu prawnego, do treści literalnych zmian wprowadzonych tą ustawą, jak również do celu, w jakim dokonana była ta zmiana.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 umowy zmieniającej jeżeli umowa dzierżawy zawarta przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przedmiotem której są nieruchomości wchodzące w skład (...) Skarbu Państwa, nie zawiera postanowienia o możliwości wyłączenia, o którym mowa w art. 38 ust. 1a ustawy (o gospodarowaniu nieruchomościami) w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, Agencja Nieruchomości Rolnych, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, przedstawi dzierżawcom, w formie pisemnego zawiadomienia, propozycję dokonania zmian tej umowy w zakresie wyłączenia z dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. Ustęp 2 stanowi, że 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. Zgodnie z ust. 3 w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, dzierżawca składa Agencji Nieruchomości Rolnych oświadczenie w formie pisemnej o: 1) przyjęciu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy zawartych w projekcie, o którym mowa w ust. 2, albo 2) odrzuceniu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy zawartych w projekcie, o którym mowa w ust. 2. Natomiast zgodnie z ust. 4 w przypadku niezłożenia w terminie oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, uznaje się, że dzierżawca odrzucił zaproponowane przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmiany umowy dzierżawy. Z kolei ust. 5 stanowi, że w przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, Agencja Nieruchomości Rolnych i dzierżawca niezwłocznie, nie później niż w terminie miesiąca od dnia złożenia przez dzierżawcę oświadczenia o przyjęciu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy dokonują, w formie pisemnej, zmiany tej umowy.

Z ustalonego w sprawie stanu faktycznego wynika, że powódka spełniła wszystkie wymagania wskazane szczegółowo w tych przepisach. Zawarta przez strony umowa obowiązywała w chwili wejścia w życie ustawy, pozwana przedstawiła powódce propozycję zmian umowy dzierżawy, która została przyjęta przez powódkę zgodnie z procedurą oraz na przygotowanych przez pozwaną formularzach, strony dokonały zmian w umowie dzierżawy oraz zmniejszenia czynszu, natomiast powódka złożyła oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu nieruchomości (również na formularzu pochodzącym od pozwanej).

Artykuł 4 ust. 7 ustawy zmieniającej stanowi, że 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.

Przepis ten zawiera normę prawną kierowaną do dzierżawcy. W rozumieniu tego przepisu dzierżawcą, któremu przysługuje „uprawnienie do zakupu nieruchomości albo (...) części nieruchomości” jest podmiot, który spełnia łącznie warunki: zawarł umowę dzierżawy z (...), umowa dzierżawy została zawarta przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, (...) przedstawiła mu zawiadomienie zawierające propozycję dokonania zmian tej umowy w zakresie wyłączenia z dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy a wraz z nim projekt zmian umowy, podmiot ten w terminie wskazanym w ust. 3 pkt 1 przyjął zaproponowane zmiany umowy i wraz z (...) dokonał zmian umowy. Wówczas taki podmiot – dzierżawca - uzyskuje uprawnienie do zakupu nieruchomości (...) z zastosowaniem prawa pierwszeństwa, o którym mowa w art. 29 tej ustawy, w brzmieniu nadanym ustawą zmieniającą. Przez „uprawnienie” należy rozumieć prawo nadane dzierżawcy, z którym skorelowany jest obowiązek Agencji Nieruchomości Rolnych, jako drugiej strony umowy dzierżawy, do zakupu nieruchomości albo jej części na zasadach określonych w tym przepisie i art. 29 u.g.n.r. Nie sposób się przy tym zgodzić, że odwołanie się do zasad określonych w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz do zastosowania reguły pierwszeństwa oznacza, że uprawnienie z art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej jest jedynie uprawnieniem wynikającym z prawa pierwszeństwa realizowanego wyłącznie w przypadku gdy Agencja dokonuje zbycia spornych nieruchomości.

W art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej jest mowa o przysługującym dzierżawcy uprawnieniu do zakupu z zastosowaniem prawa pierwszeństwa z art. 29 u.g.n.r. Natomiast przepis art. 29 ust. 1 tej ustawy wskazuje podmioty uprawnione do pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (dalej zasób) po cenie określonej w tej ustawie. Skoro ustawa z dnia 16 września 2011 r. stanowi w istocie zmianę ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa przepisy ustawy zmieniającej regulują więc tą samą materię. Mając na względzie zasadę racjonalności ustawodawcy i zasadę spójności ustawy nie można zgodzić się z poglądem, że ustawodawca określałby jedną instytucję odmiennymi pojęciami – raz wskazując na „uprawnienie do zakupu, które miałyby być tym samym, co wskazane dalej „prawo pierwszeństwa”.

Należy mieć również na uwadze, że przepis art. 4 ust. 8 ustawy o zmianach stanowi, że oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu, 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**. Termin ten nie może być krótszy niż 3 miesiące od dnia dokonania zmiany umowy dzierżawy, o której mowa w art. 4 ust. 5 ustawy o zmianach, i dłuższy niż dwa lata, jeżeli okres, na jaki została zawarta umowa dzierżawy, upływa nie później niż po 5 latach od dnia dokonania zmiany umowy dzierżawy. Natomiast przepis art. 29 ust. 1 u.g.n.r. wskazuje podmioty uprawnione do pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa po cenie ustalonej w sposób określony w tejże ustawie oraz określa tryb i zasady realizacji prawa pierwszeństwa podmiotów uprawnionych do pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości Zasobu. Zgodnie zaś z ust. 1c wyżej wskazanego przepisu o przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości, do której nabycia przysługuje pierwszeństwo osobie wymienionej w ust. 1 tego przepisu, Agencja zawiadamia na piśmie tę osobę, podając 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. Osoba ta zgodnie z ust. 1d powołanego przepisu korzysta z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złoży oświadczenie, że wyraża zgodę na jej nabycie po cenie określonej w zawiadomieniu. Nie ma więc mowy o jakiegokolwiek inicjatywie potencjalnego nabywcy w tym względzie. Ustawa nie oczekuje od niego bowiem żadnej inicjatywy, a jedynie przyjęcia warunków Agencji. Z porównania obu tych przepisów wynika, że sposób skorzystania z powyższych uprawnień jest odmienny. Tym samym zasadne jest przyjęcie, iż ustawodawca ustanowił dwie odrębne procedury dla odrębnych uprawnień, co nie pozwala zarówno „uprawnienia do zakupu” z art. 4 ust. 5 ustawy zmieniającej z prawem pierwszeństwa z art. 29 ust. 1 u.g.n.r.

Przepis art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej stanowi wprost, że uprawnienie dzierżawcy do zakupu nieruchomości jest realizowane z zastosowaniem prawa pierwszeństwa. Jedynie w takim zakresie, w jakim uprawnienie do zakupu nieruchomości nie jest regulowane w art. 4 ustawy zmieniającej, należy stosować art. 29 u.g.n.r. i tylko w takim zakresie. Skoro art. 4 ustawy zmieniającej nie reguluje sposobu ustalania ceny nieruchomości oraz sposobu akceptacji

tej ceny przez nabywcę, to wówczas zastosowanie znajdzie art. 29 u.g.n.r. Przepis art. 4 ust. 7 musiał zawierać odwołanie się do prawa pierwszeństwa, z uwagi chociażby na fakt, że sprzedaż nieruchomości rolnych Skarbu Państwa odbywa się według określonej procedury, która w zasadzie nie została zmieniona. Ustawodawca zmuszony był więc wprowadzić do omawianego przepisu zapis odwołujący się do zasad ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, aby nie doszło do sytuacji w której dzierżawca uprawniony na podstawie art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej nie będzie mógł ze swojego prawa skorzystać z uwagi na nieuregulowaną procedurę sprzedaży. Nadto przepis ten stanowi swoistą regułę kolizyjną, która wskazuje, że dzierżawca może skorzystać z przyznanego mu prawa zakupu, gdy nie inny podmiot nie ma do dzierżawionej nieruchomości wyższego prawa pierwszeństwa. Norma art. 29 u.g.n.r. ma bowiem zastosowanie do transakcji sprzedaży gruntów rolnych Skarbu Państwa niezależnie, czy sprzedaż zainicjowana jest przez (...) czy przez dzierżawcę w trybie art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej.

Nie można również pominąć, że z art. 29 ust. 1 pkt 3 u.g.n.r. w brzmieniu obowiązującym również przed wprowadzeniem zmian ustawą zmieniającą, wskazywał, że prawo pierwokupu przysługiwało dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat. Przepis art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej nie ustanawia więc prawa pierwszeństwa na rzecz osób, które zgodziły się na wyłączenie 30% gruntów rolnych, ponieważ takie pierwszeństwa w były już wcześniej ustanowione. Przepis ten należy więc rozumieć w ten sposób, że dzierżawca, który zgodził się na wyłączenie i złożył oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu, ma roszczenie o zakup, chyba że znajdą się osoby z wyższym pierwszeństwem. Oznacza to, że odniesienie do zasady pierwszeństwa dotyczy właśnie takiej sytuacji, gdy pomimo uprawnienia strony która wyłączyła 30% gruntu, pozostaje ona w dalszym pierwszeństwie, niż wynika to z art. 29 ust. 1 u.g.n.r.

Za interpretacją art. 4 ust. 7 ustawy, prezentowaną w niniejszej sprawie, przemawia także treść pierwszej części tego przepisu, która wskazuje, że Agencja Nieruchomości Rolnych wyraża zgodę na zakup w sytuacji, kiedy dzierżawca chce nabyć jedynie część nieruchomości, która pozostała przedmiotem dzierżawy, a nie całą nieruchomość. A contrario w przypadku realizacji uprawnienia do zakupu całej nieruchomości Agencja takiej zgody wyrazić nie musi. Ponadto także w art. 4 ust. 9 ustawy zmieniającej określono sytuacje, w których konieczna jest zgoda Agencji na sprzedaż nieruchomości. Skoro Agencja musi wyrazić zgodę na realizację uprawnienia do zakupu nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy, które w całości lub w części przeznaczone są cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, to a contrario nie musi wyrazić zgody na realizację uprawnienia do zakupu, o którym mowa w art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej w stosunku do pozostałych nieruchomości. Oznacza to, że Agencja nie musi wyrażać zgody na zakup całej nieruchomości, która pozostała przedmiotem dzierżawy i która nie jest nieruchomością wskazaną w art. 4 ust. 9 ustawy zmieniającej.

Za zaprezentowanym rozumieniem powyższego przepisu przemawiają również argumenty natury systemowej. Po pierwsze art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej nie został wprowadzony do ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. W szczególności, co już wskazano, nie zmieniono w tym zakresie art. 29 u.g.n.r. lecz w ustawie zmieniającej wprowadzono odrębne, samodzielne uregulowanie powyższej kwestii. Gdyby ustawodawca chciał dodać kolejny podmiot, któremu przysługuje prawo pierwszeństwa, to wskazaną regulację wprowadziłby jako zmianę art. 29 u.g.n.r. Jeżeli tego nie uczynił to znaczy, że jego celem nie było nadanie wskazanym w przepisie dzierżawcom prawa pierwszeństwa, tylko uprawnienia (prawa podmiotowego) stanowiącego swoiste zadośćuczynienie za rezygnację z 30% dzierżawionych gruntów wskazanych przez Agencję.

Po drugie uprawnienie przyznane tym przepisem zostało wobec dzierżawcy ograniczone w czasie, co wynika z art. 4 ust. 8 ustawy zmieniającej. Przepis art. 4 ma charakter przepisu przejściowego. Z powodów, o których mowa będzie poniżej, ustawodawca wprowadził uprawnienie, ograniczone jednak w czasie.

Na szczególną uwagę zasługuje także cel wprowadzenia omawianego uregulowania. W uzasadnieniu projektu ustawy zmieniającej wyjaśniono, że ustawodawca, wprowadzając uprawnienie do zakupu nieruchomości pozostałych w dzierżawie po umownym wyłączeniu, dążył do umocnienia pozycji dzierżawcy oraz zachęcenia dzierżawców do składania oświadczeń o przyjęciu zmian umowy dzierżawy. Wskazano w nim bowiem wprost, że jeżeli

dzierżawca wyrazi zgodę na zmianę umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% użytków rolnych, będzie miał **zagwarantowaną** możliwość nabycia pozostałych dzierżawionych nieruchomości, najpóźniej z upływem okresu, na jaki umowa dzierżawy została zawarta, z zastosowaniem prawa pierwszeństwa, niezależnie od okresu w jakim je dzierżawi. Jako główny cel wprowadzenia tej regulacji wskazano rozdysponowanie jak największej powierzchni nieruchomości Zasobu zarówno poprzez przeznaczenie ich na powiększenie gospodarstw rodzinnych, jak i umożliwienie dotychczasowym dzierżawcom nabycia dzierżawionych nieruchomości.

Należy mieć również na uwadze treść art. 4 ust. 8 ustawy zmieniającej, który przyznaje właśnie dzierżawcy prawo do wyznaczenia terminu do skorzystania z uprawnienia, o którym mowa w art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej. Ustawodawca jednocześnie ograniczył ten termin do 2 lat, jeżeli okres na jaki została zawarta umowa dzierżawy, upływa nie później niż po 5 latach od dnia dokonania zmiany umowy (art. 4 ust. 8 pkt 1 ustawy zmieniającej). Przyjęcie interpretacji zgodnej w wola pozwanej, powodowałoby taki skutek, że pomimo złożenia wymaganego oświadczenia przez dzierżawcę, wobec braku woli Agencji do nabycia nie doszłoby nigdy. Uzależnienie realizacji uprawnienia dzierżawcy od woli Agencji spowodowałby zbędność wszystkich wskazywanych postanowień ustawy zmieniającej i w sposób oczywisty nie doszłoby więc do realizacji **zagwarantowanego** celu ustawy, który został wskazany w uzasadnieniu rządowego projektu.

W uzasadnieniu projektu rządowego położono nacisk na wspieranie jej ustawowego zadania o jakim mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 u.g.n.r., a więc tworzenia oraz poprawy struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych. Wprowadzone przez ustawę zmieniającą zmiany miały stworzyć instrument ułatwiający nabywanie ziemi przez osoby tworzące takie gospodarstwa. Wyłączone użytki rolne miały zostać przeznaczone do sprzedaży na rzecz rolników indywidualnych zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne lub osób zamierzających je utworzyć. Celem ustawy, która miała wyłączyć 30% gruntu po to aby wzmocnić gospodarstwa indywidualne rodzinne, było również to, aby dzierżawca, który traci dochód z 30% dzierżawionych gruntów, często na samym początku okresu obowiązywania umowy dzierżawy, otrzymał jakąś rekompensatę. Rekompensatą tą miało być właśnie uprawnienie do zakupu całości albo za zgodą (...) części nieruchomości, która pozostała przedmiotem dzierżawy. Ustawodawcy zależało więc na uczynieniu sytuacji dzierżawcy, który dobrowolnie zgodził się na zmianę umowy w postaci wyłączenia 30% gruntów, korzystniejszą w porównaniu z sytuacją innych dzierżawców, którzy zgody takiej nie wyrazili. Oznaczało to wprowadzenie procedury zmierzającej do sprzedaży gruntu, która byłaby niezależna od arbitralnej decyzji Agencji. Natomiast gdyby dokonać wykładni tego przepisu, w sposób jaki wskazuje pozwana, to doszłoby do sytuacji, w której dzierżawca rezygnujący dobrowolnie z 30% dzierżawionych gruntów oraz w tracący przychody z tych 30% gruntów nie otrzymałby żadnego ekwiwalentu. Zwłaszcza w sytuacji, jak to ma miejsce w niniejszej sprawie, gdy i tak spełniali wymogi z art. 29 u.g.n.r. w zakresie pierwszeństwa przed rezygnacją z 30% gruntów. Gdyby bowiem Agencja zrezygnowała ze sprzedaży nieruchomości, wówczas uprawnienie przyznane przez ustawodawcę okazałoby się iluzoryczne.

Dodatkowo wskazać należy, iż w toku prac nad ustawą zmieniającą również cel tej regulacji był przedmiotem wypowiedzi jej inicjatora. W odpowiedzi Ministra rolnictwa i rozwoju wsi na interpelacje poselskie dotyczące kwestii wyłączenia z umów dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa 30% użytków rolnych wskazano, iż „ustosunkowując się do kwestii odmawiania dzierżawcom prawa pierwszeństwa w nabyciu dzierżawionych nieruchomości wskazał, że „dzierżawcy, którzy wyrażą zgodę na wyłączenie z dzierżawy 30% użytków rolnych, będą mieli **zagwarantowaną** możliwość nabycia pozostałych dzierżawionych gruntów w trakcie obowiązywania dzierżawy. Natomiast pozostali będą dzierżawili nieruchomości zasobu na dotychczasowych zasadach do czasu zakończenia obowiązywania umowy dzierżawy.” (odpowiedź na interpelacje nr (...),) (...) (...) (...).

Tej gwarancji oczywiście nie byłoby jeżeli uznać, że umowa zbycia ma być uzależniona od woli Agencji Nieruchomości Rolnych, a de facto więc Skarbu P..

Kolejnym argumentem przemawiającym za przyjętą przez Sąd interpretacją art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej jest fakt, że pomimo, iż decyzja dzierżawcy co do wyrażenia zgody na dokonanie zmiany umowy dzierżawy poprzez wyłączenie 30% gruntów była dobrowolna, to jednak jej brak obwarowany jest sankcją. Zgodnie z art. 4 ust. 11 ustawy zmieniającej w przypadku gdy dzierżawca odrzuci zaproponowaną przez Agencję zmianę umowy traci prawo pierwokupu (art.

29 ust. 1 pkt 3 u.g.n.r. nie znajduje zastosowania) oraz traci prawo do zawarcia umowy dzierżawy dzierżawionych nieruchomości w trybie art. 31 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r. (prawo pierwszeństwa zawarcia umowy dzierżawy). Dla podmiotu, który prowadzi działalność rolniczą regulacje te mają charakter bardzo dotkliwej sankcji, która może doprowadzić do utraty możliwości prowadzenia działalności na dzierżawionych gruntach po zakończeniu umowy. Uprawnienie zakupu pozostałych po wyłączeniu nieruchomości stanowiło więc swoistą rekompensatę za utratę 30% wydzierżawionych gruntów i związany z tym spadek dochodów. Do zmniejszenia powierzchni dzierżawionych użytków, dochodziło bowiem w niecały rok po wejściu w życie ustawy zmieniającej, co wynikało z terminów wskazanych w art. 4 ust. 5-7 tej ustawy. Dzierżawcy nie mieli więc wystarczająco dużo czasu aby przygotować się do tych zmian. Zawierając bowiem umowy dzierżawy dokonywali długoterminowych prognoz w zakresie rentowności, przyjęcia kierunku działalności rolnej, zaciągali kredyty licząc na konkretny dochód rozłożony w określonym czasie, nabywali sprzęt. Uznanie, iż celem spornego przepisu jest to, że dzierżawca w zamian za przekazanie 30% gruntów otrzymuje jedynie prawo pierwszeństwa, które i tak by nabył, lub już miał jak powódka – prowadziłoby do sytuacji, w której Skarb Państwa bez żadnego ekwiwalentu odbiera dzierżawcy znaczną część dochodów nie dając nic w zamian. Wykładnia przepisu w sposób proponowany przez pozwaną prowadziłoby to powstania skutków naruszających zasadą państwa prawa wyrażoną w art. 2 Konstytucji. Dzierżawca, będący stroną stosunku cywilnoprawnego, byłby z jednej strony przymuszony przez państwo do oddania części gruntów z dzierżawy, nie otrzymując w zamian żadnego ekwiwalentu, a jednocześnie, przy braku zgody na to ograniczenie, ponosił wyłącznie negatywne skutki wskazane w art. 4 ust. 11 ustawy zmieniającej.

Należy także zwrócić uwagę na zachowanie samej pozwanej, a zwłaszcza na stanowisko jakie prezentowała po wejściu w życie spornych przepisów. Od samego początku Agencja w sposób odmienny niż obecnie interpretowała przepisy. Co więcej, druk który był wysyłany do dzierżawców, w swojej treści został sformalizowany, były tylko miejsca do wypełnienia i sama Agencja, pod drukiem wyrażenia zgody o wyłączenie 30% gruntów, zawarła druk do wskazania, czy dzierżawca korzysta z uprawnienia do zakupu, czy też z takiego uprawnienia nie korzysta. Należy również pamiętać, że oświadczenie o przyjęciu zmian proponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych oraz o skorzystaniu z prawa pierwokupu składane było na formularzach przygotowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych. Wzór oświadczenia stanowił załącznik do zarządzenia prezesa Agencji. W treści tego pisma wskazano wyraźnie, że dzierżawca składa oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu nieruchomości. Nie było w nim powołania się na prawo pierwszeństwa. Późniejsze sformułowania używane w korespondencji przez stronę powodową nie mogą zmienić oceny, iż zgodną wolą stron, a już na pewno zamiarem powoda, było skorzystanie z uprawnienia z art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej, a nie skorzystanie z pierwszeństwa z art. 29 u.g.n.r. Prezes powodowej Spółki jednoznacznie wskazał, iż chodziło mu o zakup ziemi w związku z wyłączeniem 30% areалу. Także pozwana, po złożeniu stosownego oświadczenia przez powódkę na omówionym już druku, przystąpiła niezwłocznie do dalszych czynności zmierzających bezpośrednio do sprzedaży gruntu. Dokonano wyceny nieruchomości, podano do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości, których zakupu żąda powódka, a nawet przesłano powódce projekt aktu notarialnego i wyznaczono termin wizyty u notariusza. Ostatecznie w okresie listopada 2015 r. nastąpiła nagła i niczym nieuzasadniona, zmiana decyzji Agencji co do możliwości zawarcia umowy sprzedaży. Dopiero wówczas przedstawiono nową interpretację treści art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej. Tak nagła zmiana nie znajduje w ocenie Sądu żadnego uzasadnienia, poza zmianą polityki państwa w zakresie zasobu, co jednak nie może doprowadzić do wykładni obowiązujących przepisów w sposób sprzeczny z ich brzmieniem, miejscem w systemie i celem ich wprowadzenia. Zezwolenie stronie silniejszej na dowolne zmiany interpretacji przepisu w zależności od aktualnej sytuacji politycznej godzi w zasadę państwa prawa.

Dodatkowo wskazać należy, iż pozwana przywołała poglądy wyrażone w wyroku Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie z dnia 10 maja 2012 r. (sygn. akt ACa 144/12) oraz w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 r. (sygn. akt III CZP 95/08), z których wynika, że przepisy dotyczące pierwszeństwa nabycia nie stwarzają po stronie uprawnionego roszczenia o zawarcie umowy. Orzeczenia te nie mają jednak zastosowania w niniejszej sprawie, albowiem przyznane powódce w art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej uprawnienie do zakupu nieruchomości nie stanowi prawa pierwszeństwa z art. 29 u.g.n.r. Uchwałą Sądu Najwyższego dotyczyła zupełnie innego roszczenia niż to, z którym wystąpiła powódka, a przepis będący podstawą jej roszczenia wówczas nie istniał. Uchwała ta zapadła więc na tle obowiązywania innego

stanu prawnego, inne więc było żądanie, którego ta uchwała dotyczyła. Sąd przy tym podziela zawarte tam stanowisko w zakresie prawa pierwszeństwa, przy czym nie ma to zastosowania w przedmiotowej sprawie.

W niniejszej sprawie niespornym było, że powódka spełniła wszelkie wymagania i dokonała wszelkich czynności zmierzających do realizacji przysługującego jej uprawnienia do zakupu nieruchomości, które pozostały przedmiotem zawartej z pozwaną umowy dzierżawy.

Odnosząc się do wysokości ceny zauważyć należy, że złożone oszacowanie wartości nieruchomości wykonane zostało przez pozwaną w toku procedury przygotowania gruntu do sprzedaży, a więc w takim, jaki ustawa przewiduje dla zbywania gruntów rolnych Skarbu Państwa. Ta wartość nie była nigdy kwestionowana. Natomiast fakt, że po 2015 r. operat ten stracił swoją ważność nie ma w niniejszej sprawie znaczenia. Obowiązek pozwanej do zawarcia umowy z powódką statuował się jeszcze w czasie sporządzenia i ważności operatu, stąd też ta cena nieruchomości, na tamtą datę, była obowiązująca. Nie ma obecnie potrzeby jej weryfikowania w oparciu na dzisiejsze ceny gruntu, ponieważ umowa powinna być przez strony zawarta w okresie wyznaczonym ustawą, w którym to okresie operat był ważny. Powódka nie może ponosić ryzyka zmian ceny zaistniałych wskutek niewykonania przez Agencję obowiązku zawarcia umowy w określonym czasie. Mając to na uwadze Sąd oddalił wniosek o powołanie biegłego jako zbędny dla rozstrzygnięcia, uznając cenę za ważnie ustaloną w operacie sporządzonym w toku procedury przygotowania do sprzedaży przez samą pozwaną.

Zgodnie z treścią art. 31 ust. 1 u.g.n.r. cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy. Ustawa wprowadza więc zasadę uprzedniej płatności ceny. W celu realizacji tego obowiązku przez powoda zasadny był wniosek pozwanej o zobowiązanie powódki do wcześniejszego spełnienia świadczenia wzajemnego.

Orzekając o obowiązku złożenia oświadczenia woli o treści wskazanej w punkcie I wyroku (art. 1047 k.p.c.) Sąd uznał, iż zachodzą przesłanki z art. 786§1 kpc, o czym orzeczono w punkcie II wyroku.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 j.t.). Na koszty postępowania poniesione przez skarżącą składają się opłata od pozwu w kwocie 100.000 zł opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika w wysokości 7.200 zł.

W tym stanie rzeczy orzeczono, jak w sentencji

Sygnatura akt VIII GC 6/16

(...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)