

Sygn. akt I ACa 351/14

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2014 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Jolanta Solarz
Sędziowie:	SSA Beata Wolfke - Kobzar (spr.) SSA Anna Guzińska
Protokolant:	Teresa Wróbel - Płatek

po rozpoznaniu w dniu 9 maja 2014 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **A. K.**

przeciwko **Agencji Nieruchomości Rolnych w W.**

o ustalenie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 7 listopada 2013 r. sygn. akt I C 762/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej 5.400 zł kosztów postępowania apelacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Powódka A. K. w pozwie skierowanym przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych domagała się ustalenia bezskuteczności decyzji Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych unieważniającej przetarg ograniczony z 6.06.2010 r. na sprzedaż nieruchomości oznaczonych jako działki numer (...) obręb L., gmina J., w którym na podstawie przebiegu licytacji została uznana kandydatem na nabywcę nieruchomości po zaproponowaniu najwyższego postąpienia, to jest kwoty 515.000 zł. Nadto powódka wniosła o ustalenie odpowiedzialności pozwanego za szkodę mogącą nastąpić w przyszłości, a wynikającą z faktu, że Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych pozbawił powódkę statusu kandydata na nabywcę gruntów, będących przedmiotem przetargu z dnia 6.06.2012 r.

W odpowiedzi na pozew pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych w W. wniosła o jego oddalenie i zasądzenie na jej rzecz od powódki kosztów procesu.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 7.11.2013 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 7.200 zł kosztów postępowania.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji wydał w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Powódka jest właścicielką nieruchomości rolnych położonych w gminie J. i K.. Powódka w dniu 20.03.2012 r. została zameldowana na pobyt stałych w miejscowości C., gmina J., wcześniej była zameldowana na terenie gminy O..

W dniu 6 czerwca 2012 r. strona pozwana zorganizowała przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości rolnych wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa, oznaczonych jako działki numer: (...) obręb L., gmina J.. Przetarg zorganizowano dla rolników indywidualnych, posiadających nieruchomości rolne w gminie J. lub gminie z nią graniczącej. Jednym z warunków dopuszczenia do udziału w przetargu było zamieszkiwanie przez rolnika indywidualnego na terenie jednej z tych gmin. Powódka zgłosiła się do powyższego przetargu, wpłacając wadium w kwocie 45.200 zł, a następnie zgłaszając postąpienie do kwoty 515.000 zł wygrała przetarg na sprzedaż nieruchomości obejmujących działki o numerach (...) położone w obrębie L., gmina J..

W związku ze złożeniem skargi na czynności dotyczące przetargu przeprowadzonego w dniu 6.06.2012 r., sprzedaż nieruchomości została przez pozwaną wstrzymana do czasu rozpoznania skargi.

Decyzją z 24.07.2012 r. Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych unieważnił przetarg ograniczony z 6.06.2012 r. W uzasadnieniu decyzji wskazał, że powódka została nieprawidłowo zakwalifikowana do uczestnictwa w przetargu, albowiem nie spełniała wymogu nieprzerwanego zamieszkiwania przez co najmniej pięcioletni okres na terenie gminy wskazanej w ogłoszeniu o przetargu.

Pismem z 2.08.2012 r. pozwana poinformowała powódkę o unieważnieniu przetargu z 6.06.2012 r., po czym powódka kilkakrotnie zwracała się do pozwanej o wyjaśnienie przyczyn decyzji Prezesa Agencji oraz wносиła o jej uchylenie. Pozwana podtrzymała jednak swoje dotychczasowe stanowisko, informując powódkę, iż w dacie przystąpienia do przetargu nie spełniała kryterium nieprzerwanego zamieszkiwania na terenie jednej gminy przez okres pięciu lat. Wobec powyższego powódce zwrócono wadium w kwocie 45.200 zł oraz ogłoszono nowy przetarg na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze oraz treść art. 189 k.p.c. Sąd I instancji zważył, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, gdyż powódka nie posiada interesu prawnego w ustaleniu istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Sąd Okręgowy wskazał, że ewentualny wyrok uwzględniający powództwo w przedmiotowej sprawie, nie zapewni powódce dostatecznej ochrony, bowiem powódka na jego podstawie nie stanie się właścicielką nieruchomości, których dotyczył przetarg, a taki jest rzeczywisty cel wytoczonego powództwa.

W ocenie Sądu Okręgowego, powódka, która kwestionuje podjętą przez pozwanego decyzję unieważniającą przetarg z dnia 6.06.2012 r., nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności tej decyzji, albowiem w celu ochrony jej praw przysługuje jej roszczenie dalej idące, to jest o nakazanie złożenia oświadczenia woli, którego treścią jest przeniesienie na rzecz powódki własności opisanych w pozwie nieruchomości rolnych na warunkach wynikających z wygranego przez nią przetargu. Przy tak sformułowanym żądaniu, legalność spornej decyzji Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych byłaby badana jako okoliczność faktyczna niezbędna dla rozstrzygnięcia sprawy.

Apelację od wyroku wywiodła powódka, skarżąc go w całości i zarzucając naruszenie:

1. prawa materialnego, tj.

- art. 25 k.c. w zw. z art. 28-32, w tym w szczególności art. 29 ust. 3b i 3d, ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i art. 6 ust. 1, art. 7 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego w zw. z art. 2 Konstytucji RP, przez niedokonanie ustalenia ich jednoznacznej treści;

- art. 178 Konstytucji RP, przez niedokonanie przez Sąd I instancji samodzielnej oceny legalności aktu podstawowego, tj. stosowania przez pozwanego § 15 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości zasobu własności rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych,

warunków obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów w związku z uprawnieniami Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych określonymi w art. 9 ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,  
tj. usankcjonowaniu nie w drodze ustawowej prawa Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych do unieważniania przedmiotowego przetargu;

2. prawa procesowego, tj. art. 162, art. 189, art. 730<sup>1</sup> § 1, art. 212, art. 227, art. 229, art. 230, art. 233, art. 328 § 2 k.p.c., przez nieuwzględnienie istotnych elementów będących podstawą do rozstrzygnięcia, a tym samym niedokonanie prawidłowej analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego;

3. nierozpoznanie istoty sprawy.

Wskazując na powyższe, powódka wniosła o ustalenie bezskuteczności decyzji Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych unieważniającej przetarg ograniczony z dnia 6.06.2012 r.; ustalenie odpowiedzialności pozwanego za szkodę mogącą nastąpić w przyszłości, a wynikającą z faktu, że Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych pozbawił powódkę statusu kandydata na nabywcę gruntów, będących przedmiotem przetargu z dnia 6.06.2012 r.; zabezpieczenie roszczenia przez nakazanie pozwanemu wstrzymania ponownego przetargu wyznaczonego na dzień 28.05.2013 r. oraz dopuszczenie dowodów wskazanych w apelacji.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od powódki kosztów postępowania apelacyjnego.

#### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja, jako nieuzasadniona, podlegała oddaleniu.

Przyjmując za własne dokonane przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne, które zresztą nie były przez skarżącą kwestionowane na etapie postępowania apelacyjnego, Sąd Apelacyjny w całości podzielił oceny i wnioski prawne zaprezentowane w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia.

W niniejszej sprawie należało przede wszystkim ocenić, czy powódka posiada interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. do wystąpienia z powództwem o ustalenie „bezskuteczności decyzji Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnej z dnia 24.07.2012 r. o unieważnieniu przetargu z dnia 6.06.2012 r.” Powyższy przepis pozwala wystąpić z roszczeniem o ustalenie istnienia bądź nieistnienia prawa czy stosunku prawnego tylko wówczas, gdy występujący z takim żądaniem ma interes prawny w uzyskaniu orzeczenia konkretnej treści, przy czym tak rozumiany interes istnieje jedynie wtedy, gdy nie jest możliwe wystąpienie z innym żądaniem wprost zmierzającym do realizacji danego roszczenia. Tymczasem, jak słusznie zważył Sąd Okręgowy, w interesie powódki, i to wówczas zaspokojonym całkowicie (gdyby uwzględniono jej żądanie) było wystąpienie przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych z powództwem o nakazanie złożenia oświadczenia woli przenoszącego na powódkę, jako kupującą, własność konkretnych nieruchomości, będących przedmiotem przetargu z 06.06.2012 r. W tym postępowaniu (o nakazanie złożenia oświadczenia woli) skuteczność czy też bezskuteczność kwestionowanej przez powódkę decyzji Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych z 24.07.2012 r. pozostawałaby kwestią pierwszoplanową dla oceny dochodzonego żądania i wymagałaby rozstrzygnięcia w ramach tej sprawy (o nakazanie). Natomiast ewentualne uzyskanie przez powódkę orzeczenia ustalającego „bezskuteczność decyzji Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 24.07.2012 r.” (abstrahując już od tego, czy tego rodzaju żądanie zmierza do ustalenia stosunku prawnego lub prawa, jeżeli nie zmierza do ustalenia nieważności czy nieistnienia kwestionowanej decyzji) nie gwarantuje powódce osiągnięcia zamierzonego celu, tj. przeniesienia na nią przez pozwaną własności nieruchomości objętych przetargiem z 06.06.2012 r. Tym samym powódka nie posiada wymaganego przepisem art. 189 kpc interesu prawnego do wytoczenia niniejszego powództwa. W uzupełnieniu argumentów Sądu Okręgowego warto dodać, że powódka może przystąpić do kolejnego, już ogłoszonego przetargu jeśli – jak tutaj – twierdzi, że spełnia warunki ustawowe do wzięcia w nim udziału.

Należy przy tym podkreślić, że na istnienie lub nieistnienie (ważność / nieważność) stosunku prawnego lub prawa strony mogą się powoływać w każdej sprawie, w której kwestia ta będzie mieć znaczenie dla rozstrzygnięcia. Nie jest zatem tak, jak sugerował to pełnomocnik powódki na rozprawie apelacyjnej, że powódka najpierw musi uzyskać orzeczenie ustalające bezskuteczność decyzji z 24.07.2012 r. o unieważnieniu przetargu, aby móc następnie w innym procesie domagać się nakazania stronie pozwanej złożenia oświadczenia woli przenoszącego własność nieruchomości będących przedmiotem przetargu.

Wobec powyższej oceny oczywiście bezzasadne okazały się pozostałe zarzuty zawarte w apelacji i za zbędne należało uznać oferowane przez skarżącą dowody. Zgodnie z art. 220 k.p.c. Sąd może ograniczyć rozprawę do poszczególnych zarzutów lub zagadnień wstępnych. Zagadnienie wstępne to kwestie, których wyjaśnienie i rozstrzygnięcie jest istotne z punktu widzenia samej dopuszczalności postępowania. Może ono mieć charakter procesowy lub merytoryczny. Do tego rodzaju zagadnień niewątpliwie należy również badanie interesu prawnego z art. 189 k.p.c. koniecznego dla merytorycznego rozpoznania powództwa z tego przepisu. Kwestie objęte zarzutami apelacyjnymi podlegałyby badaniu dopiero po stwierdzeniu spełnienia tej przesłanki.

Nietrafnie podnosi również skarżąca, że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty niniejszej sprawy. Wyrok oddalający powództwo wobec stwierdzonego braku interesu prawnego jest rozstrzygnięciem merytorycznym co do istoty sprawy. Nadto istnienie interesu prawnego podlega badaniu przez sąd z urzędu na każdym etapie postępowania, tym samym podniesiony w apelacji zarzut, że pozwana Agencja nie kwestionowała istnienia jej interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie bezskuteczności decyzji Prezesa Agencji, nie mógł być uwzględniony.

Jeśli zaś chodzi o zabezpieczenie roszczenia, to wniosek powódki w tym przedmiocie został oddalony, i to ze znacznym wyprzedzeniem w stosunku do momentu wyrokowania przez Sąd I instancji. Jeśli powódka nie zgadzała się z tym rozstrzygnięciem, mogła je zaskarżyć zażaleniem, czego jednak nie uczyniła. Orzeczenie to jest prawomocne i na obecnym etapie postępowania powracanie do tego orzeczenia oraz wniosku powódki o zabezpieczenie jest bezprzedmiotowe, zwłaszcza w świetle stanowiska Sądu Okręgowego i obecnie Sądu Apelacyjnego o niedopuszczalności badania w tym postępowaniu bezskuteczności, nieważności czy też nielegalności decyzji Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych z 24.07.2012 r.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 385 k.p.c. oddalono apelację powódki (pkt I) i zasądzono od niej na rzecz strony pozwanej zwrot kosztów postępowania apelacyjnego (art. 98 k.p.c.).

bp