

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 listopada 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Jakub Rusiński
Sędziowie:	SA Barbara Lewandowska (spr.) SO (del.) Agnieszka Mankiewicz
Protokolant:	sekr.sądowy Agata Karczewska

po rozpoznaniu w dniu 21 października 2016 r. w Gdańsku na rozprawie

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

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

o ustalenie

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 10 marca 2016 r. sygn. akt IX GC 34/12

I/ prostuje oczywistą omyłkę w oznaczeniu przedmiotu sprawy w rubrum zaskarżonego wyroku poprzez zastąpienie słów „o zapłatę” słowami: „o ustalenie” oraz w punkcie II (drugim) sentencji tego wyroku poprzez wpisanie w miejsce słowa (...) – słowa (...);

II/ zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie I (pierwszym) w ten sposób, że ustala, iż pomiędzy powodem (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w Ż. a pozwanym (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. nie istnieje stosunek prawny wynikający z umowy dzierżawy zawartej przez te strony w dniu 30 stycznia 2004 r.,

b) w punkcie II (drugim) w ten sposób, że nie obciąża pozwanego kosztami postępowania;

III/ oddala apelację w pozostałej części;

IV/ nie obciąża pozwanego kosztami postępowania apelacyjnego.

SSA Barbara Lewandowska SSA Jakub Rusiński SSO (del.) Agnieszka Mankiewicz

# UZASADNIENIE

Powód (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ż. w pozwie skierowanym przeciwko pozwanemu (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S. wnosił o ustalenie nieistnienia umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. W uzasadnieniu tego żądania powód podnosił, że wskazana umowa nie określa elementów przedmiotowo istotnych umowy dzierżawy – przedmiotu dzierżawy ani wysokości czynszu, a ponadto pismem z dnia 6 marca 2008 r. wypowiedział tę umowę pozwanemu na podstawie art.365<sup>1</sup> k.c. uznając, że sporna umowa jest umową nienazwaną zawierającą zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym. Powód podnosił też, że umowa została rozwiązana na podstawie przepisów k.c., bowiem nie spełnił się warunek w niej określony, ponieważ pozwany nie uzyskał pozwolenia na budowę. Powód jednocześnie wskazał na istnienie po swojej stronie podstawy do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy na zasadzie art.491 § 1 k.c. z uwagi na niewywiązanie się przez pozwanego z obowiązków przyjętych w umowie, co skutkuje niemożliwością realizacji inwestycji planowanej na przedmiotowym gruncie. Powód zakwestionował nadto skuteczność zawiadomienia go o przeniesieniu uprawnień z tej umowy na inny podmiot, uzasadniając tym legitymację bierną pozwanego w niniejszym procesie. Interes prawny w żądaniu ustalenia nieistnienia umowy powód motywował koniecznością usunięcia stanu niepewności prawnej, która uniemożliwia mu kontraktowanie z innymi podmiotami.

Następnie w toku procesu, pismem procesowym z dnia 25 kwietnia 2013 r., powód „doprecyzował” (według określenia powoda), że wnosi o:

1) ustalenie, że pomiędzy spółką (...) a spółką (...) nie istnieje stosunek prawny wynikający z umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. zawartej pomiędzy tymi spółkami, zobowiązujący spółkę (...) względem spółki (...) do oddania spółce (...) do używania określonych części nieruchomości położonej w Ż. o powierzchni 497,77 ha, składającej się z (bliżej oznaczonych) działek ewidencyjnych, w celu wybudowania na tych częściach nieruchomości siłowni wiatrowych wraz ze stacjami rozdzielni, stacją pomiarową i transformatorową oraz koniecznymi drogami dojazdowymi i dojazdami, w celu ich eksploatacji,

2) ustalenie, że nie doszło do określenia części nieruchomości podlegających dzierżawieniu w rozumieniu § 1 ust.2 zdanie 1 umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. z uwagi na: brak planu sytuacyjnego nieruchomości zawierającego projekt techniczny, o którym mowa w § 1 ust.2 zd.1 umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r.; brak tymczasowego planu sytuacyjnego, o którym mowa w § 1 ust.2 zd.3 umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r., sporządzonego w terminie 1 roku od dnia uprawomocnienia się zmiany planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego załącznik do umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r.; brak uzgodnienia ze spółką (...) lokalizacji siłowni wiatrowych oraz przebiegu dróg dojazdowych w rozumieniu § 1 ust.2a zd.2 umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. oraz brak określenia ilości siłowni wiatrowych w formie pisemnego aneksu do umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r., o którym mowa w § 1 ust.2a zd.3 umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r.,

3) ustalenie, że pomiędzy spółką (...) a spółką (...) nie istnieje stosunek prawny wynikający z umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. zawartej pomiędzy spółką (...) a spółką (...), zobowiązujący spółkę (...) względem spółki (...) do złożenia oświadczenia woli określającego lokalizację siłowni wiatrowych oraz przebieg dróg dojazdowych w rozumieniu § 1 ust.2a zd.2 umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r.,

4) ustalenie, że nie istnieje stosunek prawny wynikający z umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. zawartej pomiędzy spółką (...) a spółką (...), zobowiązujący spółkę (...) względem spółki (...) do złożenia oświadczenia woli określającego ilość siłowni wiatrowych, składających się na aneks do umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r., o którym mowa w § 1 ust.2a zd.3 umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r.

Pismem procesowym z dnia 24 kwietnia 2015 r. powód, na wypadek oddalenia dotychczasowych żądań, zgłosił jako ewentualne dalsze roszczenia, a mianowicie o:

1) ustalenie, że umowę nazwaną umową dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. należy traktować po dniu 30 stycznia 2014 r. jako zawartą na czas nieoznaczony – stosując odpowiednio przepisy o najmie,

ewentualnie o

2) ustalenie, że umowę dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. należy traktować po dniu 30 stycznia 2014 r. jako zawartą na czas nieoznaczony – stosując odpowiednio przepisy o dzierżawie.

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa, podnosząc:

- niedokładne określenie (pierwotnie zgłoszonego) roszczenia,
- brak swojej legitymacji biernej w niniejszym procesie z uwagi na skuteczną cesję praw i obowiązków wynikających ze wskazanej umowy dzierżawy na inny podmiot – (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w W.,
- brak interesu prawnego powoda w „ustaleniu nieistnienia umowy dzierżawy” wobec wydzierżawienia nieruchomości objętej umową stron z dnia 30 stycznia 2004 r. innemu przedsiębiorcy,
- brak podstaw do kwalifikowania stosunku prawnego nawiązanego sporną umową jako zobowiązania bezterminowego o charakterze ciągłym, a w konsekwencji – brak możliwości jej wypowiedzenia w warunkach określonych w art.365<sup>1</sup> k.c.,
- brak podstaw do zarzutu, że umowa dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. nie zawierała właściwych essentialia negotii,
- niezachowanie przez powoda wymogów prawidłowego odstąpienia od umowy wskazanych w art.491 § 1 k.c., z uwagi na brak wezwania pozwanego do wykonania zobowiązania i niezakreślenie mu do tego odpowiedniego dodatkowego terminu.

Wyrokiem z dnia 24 marca 2011 r. (sygn. akt IX GC 174/10) Sąd Okręgowy w Gdańsku oddalił powództwo, uwzględniając podniesiony przez pozwanego zarzut braku jego legitymacji biernej. Na skutek apelacji powoda od tego wyroku, wyrokiem z dnia 3 listopada 2011 r. (sygn. akt I ACa 891/11) Sąd Apelacyjny w Gdańsku uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Gdańsku, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego. W uzasadnieniu tego wyroku Sąd Apelacyjny przyjął, że pozwany posiada w niniejszym sporze legitymację bierną, wskazując jednocześnie, że rozpoznania wymaga istota sprawy.

Wyrokiem z dnia 10 marca 2016 r., po ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd Okręgowy w Gdańsku oddalił powództwo (punkt I) i uznał powoda za przegrywającego spór w całości, pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów procesu referendarzowi sądowemu (punkt II).

Rozstrzygnięcie to zapadło w następującym stanie faktycznym ustalonym przez Sąd pierwszej instancji:

Powód jest przedsiębiorcą prowadzącym m.in. uprawę zbóż i warzyw, chów i hodowlę bydła oraz wynajem nieruchomości na własny rachunek. Przedmiotem działalności pozwanego jest natomiast, między innymi, wytwarzanie i dystrybucja energii elektrycznej, przygotowanie terenu pod budowę oraz prace badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych. Powód jest właścicielem bliżej oznaczonych nieruchomości gruntowych, położonych w miejscowości Ż.. Pozwany należy do grupy (...), zajmującej się inwestycjami w energetyce opartej na źródłach odnawialnych.

W dniu 30 stycznia 2004 r. strony zawarły umowę określoną jako „umowa dzierżawy”, obejmującą nieruchomość powoda składającą się z kilku bliżej oznaczonych działek gruntu o łącznej powierzchni 497,77 ha, położonych w Ż.. Zgodnie z § 1 umowy powód oddał pozwanemu część powyższej nieruchomości w dzierżawę w celu wybudowania na niej siłowni wiatrowych wraz ze stacją rozdzielni, stacją pomiarową i transformatorową oraz koniecznymi drogami

dojazdowymi i dojazdami, w celu ich eksploatacji. W § 1 ust.2 tej umowy strony przyjęły, że ustalenie części nieruchomości podlegającej dzierżawieniu określi plan sytuacyjny, zawierający projekt techniczny; plan ten po jego sporządzeniu stanie się częścią składową umowy, a do tego czasu obowiązywać będzie plan tymczasowy, sporządzony w terminie 1 roku od dnia uprawomocnienia się zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. W § 1 ust.2a strony uzgodniły, że ostateczna ilość siłowni wiatrowych zostanie określona po przeprowadzeniu badań siły wiatru i analizy ekonomicznej. W § 2 strony ustaliły wysokość czynszu dzierżawnego na kwotę nie mniejszą niż 85.310 euro plus podatek VAT za każdą siłownię wiatrową postawioną na wydzierżawionym gruncie, przy czym za podstawę czynszu miała być przyjęta końcowa ilość siłowni wiatrowych, określona w ostatecznym planie sytuacyjnym i w projekcie technicznym. W § 5 ust.4 umowy strony wyraziły zgodę na wstąpienie osoby trzeciej wskazanej przez pozwanego w jego prawa i obowiązki jako dzierżawcy, pod warunkiem, że w stosunku do powoda postanowienia umowy nie będą mniej korzystne niż te, które wynikają z dotychczasowej umowy. Zgodnie z § 7 ust.1 umowa ta zawarta została na okres 30 lat, licząc od dnia uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę. Strony postanowiły, że umowa ulegnie rozwiązaniu w następstwie dokonanego pisemnego wypowiedzenia przez wydzierżawiającego jedynie w przypadku zaległości w zapłacie czynszu dzierżawnego za dwa pełne okresy płatności (§ 7 ust.2 umowy). W § 2 umowy ustalono następujący sposób zapłaty czynszu dzierżawnego:

- pierwsza zaliczka na poczet tego czynszu w wysokości 102.258,40 euro zostanie zapłacona przez dzierżawcę powodowi przy podpisaniu umowy przedwstępnej,
- druga zaliczka na poczet czynszu dzierżawnego w wysokości 12.780 euro za każdą siłownię wiatrową ma zostać zapłacona przez pozwanego powodowi po uzyskaniu przez dzierżawcę pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na podłączenie do sieci energii elektrycznej (po zawarciu umowy z zakładem energetycznym), przy czym zaliczka ta będzie pomniejszona o pierwszą zaliczkę,
- trzecia zaliczka na poczet czynszu dzierżawnego, w wysokości 20.450 euro za każdą siłownię wiatrową zostanie zapłacona przez dzierżawcę po uruchomieniu parku wiatrowego,
- pozostałą do zapłaty część czynszu dzierżawnego na rzecz wydzierżawiającego dzierżawca ma regulować raz do roku, nie później niż do dnia 30. czerwca roku kalendarzowego następującego po roku obrachunkowym.

W myśl § 5 każda ze stron po upływie 5 lat od daty jej zawarcia uzyskała prawo do odstąpienia od umowy z powodu niemożliwości realizacji inwestycji w postaci budowy i eksploatacji parku wiatrowego na dzierżawionym gruncie.

Plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości powoda został zmieniony uchwałą Rady Gminy G. z dnia 30 października 2003 roku. Zgodnie z tym planem działki gruntu objęte umową dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. zostały oznaczone jako tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, a w części jako tereny rolne objęte zakazem lokalizacji wiatrowych z dopuszczeniem realizacji liniowej infrastruktury technicznej.

Po podpisaniu umowy pozwany podjął działania zmierzające do jej wykonania. W dniu zawarcia powyższej umowy brak było możliwości określenia czasu trwania procesu przygotowania i realizacji inwestycji parku elektrowni (...). Pozwany nie mógł zagwarantować realizacji tego projektu ani w ciągu 5 lat, ani w jakimkolwiek innym konkretnym terminie. Budowa farmy wiatrowej wymaga ogromnego wysiłku finansowego i przeprowadzenia stosownych badań oraz wykonania szeregu skomplikowanych działań, w tym pozyskania wymaganych zezwoleń administracyjnych.

W dniu 23 grudnia 2004 r. pozwany uzyskał warunki przyłączenia farmy elektrowni (...), ważne na okres 2 lat. Warunki przyłączenia farmy wiatrowej do sieci elektroenergetycznej, obowiązujące w dniu uzyskania tej decyzji, wydawane były na podstawie oświadczenia inwestora, że w momencie podpisywania umowy przyłączeniowej przedłoży dokument potwierdzający tytuł prawny do nieruchomości. Z tego względu każdy podmiot mógł wystąpić o uzyskanie warunków przyłączenia, określając jedynie wstępną lokalizację farmy wiatrowej.

Pozwany rozpoczął też badania pomiarowe siły wiatru, przy użyciu masztu o wysokości 100 metrów, zbudowanego na podstawie pozwolenia na budowę z dnia 26 czerwca 2006 r. Maszt ten wykonała (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W., z którą pozwany zawarł w tym celu umowę użyczenia nieruchomości na czas oznaczony do dnia 31 stycznia 2009 roku.

W dniu 20 lipca 2006 roku zawarta została trójstronna umowa, z udziałem pozwanego oraz (...) w Z. (Szwajcaria) i (...) spółki z o.o. w W. (zarejestrowanej w KRS pod numerem (...)), którą w tekście umowy określono jako (...) spółka z o.o. w W.. Na podstawie wskazanej umowy pozwany przeniósł wszystkie swoje prawa i obowiązki wynikające z umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. na rzecz (...), zaś (...) przeniósł wszystkie przysługujące mu prawa i obowiązki wynikające m.in. z powyższej umowy dzierżawy na rzecz (...) spółki z o.o. w W., która zaakceptowała te prawa i przyjęła te zobowiązania. W tym samym dniu w Ż. odbyło się spotkanie przedstawicieli powoda i innych podmiotów, z którymi pozwany podpisał umowy i na których gruntach miała powstać farma wiatrowa. Uczestnikom spotkania rozdane zostały zawiadomienia o przeniesieniu uprawnień pozwanego wynikających z umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. na spółkę (...), jednak przedstawiciel powoda nie potwierdził wówczas przyjęcia zawiadomienia o zmianie dzierżawcy. W dniu 30 sierpnia 2006 r. wymienione spółki będące stronami umowy z dnia 20 lipca 2006 r. dotyczącej przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. zawartej pomiędzy pozwanym i powodem, złożyły oświadczenie, w którym potwierdziły, że wszelkie prawa i zobowiązania przysługujące pozwanemu m.in. z tej umowy zostały przeniesione na (...) spółkę z o.o. w W..

(...) spółka z o.o. w W. ma za przedmiot działalności m.in. wytwarzanie i dystrybucję oraz przesyłanie energii elektrycznej oraz wykonywanie specjalistycznych robót budowlanych. Przedsiębiorstwo to należy do grupy (...) i jest spółką celową, powołaną do realizacji inwestycji polegającej na budowie parku (...). Po zawiadomieniu powoda o cesji praw z umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. na spółkę (...), powód nadal z pozwanym prowadził korespondencję dotyczącą realizacji postanowień tej umowy.

W dniu 18 lipca 2007 r. (...) sp. z o.o. w W. zawarła z (...) S.A. oraz (...) S.A umowę o przyłączenie do sieci przesyłowej farmy elektrowni (...), a także trzema odrębnymi porozumieniami spółka (...) zleciła spółce (...) w A. (Niemcy) wyprodukowanie, zainstalowanie i uruchomienie 40 przetworników energii wiatrowych w K..

Pismem z dnia 6 marca 2008 r. powód wypowiedział pozwanemu umowę dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. z powołaniem się na art.365<sup>1</sup> k.c., oświadczając, że w jego ocenie nie zostały podjęte żadne czynności zmierzające rzeczywiście do wykonania tej umowy, tj. do utworzenia parku wiatrowego, który stałby się dla powoda źródłem wymiernych zysków. Powód zarzucił, że do dnia złożenia tego oświadczenia nie został sporządzony nawet plan sytuacyjny, o którym mowa w § 1 ust.2 umowy. Okoliczności te, zdaniem powoda, dają podstawę do odstąpienia od umowy dzierżawy w trybie art.491 k.c. Jednocześnie powód w piśmie tym stwierdził, że oświadczenie z dnia 24 sierpnia 2006 r. o cesji nie wywołało wobec niego żadnych skutków prawnych, bowiem przeniesienie praw nastąpiło na spółkę nieistniejącą, tj. (...) sp. z o.o.”.

Po wypowiedzeniu pozwanemu umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. powód kontynuował współpracę z (...) spółką z o.o. Pismem z dnia 28 kwietnia 2008 r. spółka ta przedstawiła powodowi stan zaawansowania prac związanych z realizacją inwestycji parku (...). W dniu 29 kwietnia 2008 r. doszło do spotkania przedstawicieli powoda, (...) spółki z o.o., (...) spółki z o.o. oraz pozwanej spółki (...), na którym powód podtrzymał swoje stanowisko co do wypowiedzenia pozwanemu umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r., zaś przedstawiciel (...) spółki z o.o. nie uznał zasadności tego wypowiedzenia. Do kolejnego spotkania przedstawicieli powoda i spółki (...) doszło w dniu 10 grudnia 2008 r., kiedy to przedstawiciel M. Polska przedstawił stan zaawansowania projektu (...) wraz z prezentacją dalszych działań. W piśmie do powoda z dnia 16 grudnia 2008 r. (...) spółka z o.o., w nawiązaniu do spotkania z dnia 10 grudnia 2008 r., wyjaśnił, że jest następcą prawnym pozwanego w zakresie praw i obowiązków do projektu (...), w tym – praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r.

Mając na uwadze przytoczone wyżej ustalenia faktyczne Sąd pierwszej instancji uznał powództwo za niezasadne. W pierwszym rzędzie Sąd ten wskazał na wynikające z art.386 § 6 k.p.c. związanie poglądem prawnym Sądu Apelacyjnego

w Gdańsku wyrażonym w jego wyroku z dnia 3 listopada 2011 r. sygn. akt I ACa 891/11, w którym przesądzona została legitymacja bierna pozwanego, a Sąd odwoławczy stwierdził, że istnienie interesu prawnego powoda w ustaleniu, że nie łączył go ani nie łączy stosunek prawny z pozwanym, determinuje istnienie takiej legitymacji.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że postępowanie w sprawie niniejszej toczyło się w stanie prawnym obowiązującym przed dniem 3 maja 2012 roku, wobec czego zgodnie z treścią ówczesnego art.479<sup>4</sup> § 2 k.p.c. niedopuszczalne było występowanie w nim z nowymi roszczeniami zamiast lub obok dotychczasowych. Z tej przyczyny za nieskuteczną uznał zmianę powództwa dokonaną przez powoda w piśmie określającym nowe roszczenia jako „doprecyzowanie” powództwa oraz zawierającym nowe roszczenia opisane jako „ewentualne”.

Powołując się na wyroki Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2012 r. (IV CSK 244/12 – OSNC 2013, nr 5, poz.64) i z dnia 7 lutego 2013 r. (II CSK 230/12 – LEX nr 1293943) oraz przedstawioną tam argumentację prawną Sąd Okręgowy zakwalifikował umowę zawartą przez strony w dniu 30 stycznia 2004 roku jako umowę nienazwaną, której przedmiotem jest budowa farmy wiatrowej na cudzym gruncie i do której odpowiednie zastosowanie w zakresie w niej nieuregulowanym mają przepisy k.c. o dzierżawie. Sąd pierwszej instancji wskazał też, że skoro strony w umowie nie określiły terminu, w czasie którego mają być wykonane czynności pozwalające na uruchomienie farmy wiatrowej, to na tym etapie zobowiązanie wynikające ze spornej umowy z dnia 30 stycznia 2004 r. ma charakter bezterminowy, jednak nie jest to jednocześnie zobowiązanie ciągle, ponieważ zgodnie z treścią umowy interes powoda jako wierzyciela nie zaspokajał się poprzez trwanie zobowiązania, lecz wręcz przeciwnie, przez jak najszybsze zakończenie inwestycji i uruchomienie farmy wiatrowej. Z tych względów za bezskuteczne uznał Sąd orzekający wypowiedzenie przez powoda spornej umowy w oparciu o przepis art.365<sup>1</sup> k.c.

Według oceny Sądu pierwszej instancji nie wystąpiły również podstawy do odstąpienia przez powoda od spornej umowy na zasadzie art.491 k.c. Powód nie wzywał bowiem pozwanego do wykonania zobowiązania ani nie wyznaczył mu do tego odpowiedniego dodatkowego terminu zgodnie z art.491 § 1 k.c., z zagrożeniem, że w razie jego bezskutecznego upływu będzie uprawniony do skorzystania z prawa do odstąpienia od umowy. Kierowana przez powoda do pozwanego korespondencja z tego czasu wzywa pozwanego do udzielenia informacji o stanie zaawansowania realizacji inwestycji i zmiany jej warunków, a pismo z dnia 30 października 2007 r. – do podjęcia i zakończenia w terminie 30 dni negocjacji w celu ustalenia warunków umowy dzierżawy gruntów należących do powoda. Z treści tej korespondencji nie wynika zatem, zdaniem Sądu meriti, konieczne określenie kontrahentowi dodatkowego terminu do wykonania zobowiązania umownego polegającego na realizacji określonej inwestycji energetycznej i rozpoczęciu jej eksploatacji.

Umowa stron w § 9 zastrzegala wprawdzie możliwość odstąpienia od niej, ale dopiero po upływie 5 lat od dnia jej zawarcia i tylko w razie niemożliwości realizacji inwestycji w postaci budowy i eksploatacji parku wiatrowego na dzierżawionym gruncie. Ów okres 5 lat, przewidziany na przeprowadzenie przez inwestora koniecznych badań, prób, pomiarów i wybór lokalizacji urządzeń, nie upłynął jeszcze w dniu wypowiedzenia dokonanego przez powoda , tj. w dacie 7 marca 2008 r., lecz mijał z dniem 30 stycznia 2009 roku. Niezależnie od powyższego Sąd orzekający zważył, że pozwany bezspornie wykonał badania siły wiatru, przeprowadził badania ornitologiczne oraz uzyskał w dniu 23 grudnia 2004 r. warunki przyłączenia farmy wiatrowej do krajowej sieci przesyłowej, zaś w dniu 8 lipca 2007 roku spółka (...) zawarła umowę o przyłączenie tej farmy do sieci przesyłowej. Niezasadne jest w tych warunkach stanowisko powoda, że pozwany nie zamierzał realizować umowy.

Nie mógł też powód skutecznie, zdaniem Sądu orzekającego, wypowiedzieć tej umowy w oparciu o jej własne postanowienia, które przewidywały w § 7 ust.2 i 2c taką możliwość jedynie w razie dopuszczenia przez pozwanego do zaległości w zapłacie czynszu dzierżawnego za dwa pełne okresy płatności. Według Sądu meriti ten zapis umowy nie odnosił się do etapu prowadzenia przez dzierżawcę działań zmierzających do realizacji inwestycji (etapu prowadzenia prób i badań), a poza sporem jest fakt, że pozwany zapłacił powodowi pierwszą należność z tytułu czynszu przewidzianą w umowie i nie pozostawał w zwłoce z zapłatą jakichkolwiek świadczeń na rzecz powoda.

Wbrew odmiennej argumentacji powoda umowę z dnia 30 stycznia 2004 r. Sąd Okręgowy ocenił jako ważną, pomimo braku w jej treści charakterystycznych elementów kodeksowej umowy dzierżawy, wskazując, że kreowała ona znacznie bardziej złożony stosunek prawny, któremu strony mogły nadać kształt wedle własnego uznania, w granicach wynikających z art.353<sup>1</sup> k.c. W ocenie Sądu meriti sporna umowa miała na celu uregulowanie współpracy gospodarczej stron, której istotą było posadowienie przez pozwanego na nieruchomości powoda elektrowni wiatrowej, a następnie jej eksploatacja przez pozwanego, z jednoczesnym wykorzystywaniem przez powoda tej nieruchomości w pozostałym zakresie na cele własnej produkcji rolnej. Zdaniem Sądu pierwszej instancji świadczenia obu stron zostały w tej umowie odpowiednio oznaczone: powód zobowiązał się do znoszenia, tj. nieprzeszkadzania kontrahentowi w pierwszej fazie realizacji umowy, w prowadzeniu badań i lokalizacji obiektów budowlanych przyszłej elektrowni, a dopiero wybór tej lokalizacji przez inwestora mógł pozwalać na konkretyzację dalszego świadczenia powoda – oznaczenie przedmiotu dzierżawy jako terenu inwestycji. Umowa stron określała przy tym tryb podjęcia przez dzierżawcę decyzji co do ram przestrzennych wykorzystania gruntów powoda do tego celu.

Sąd orzekający miał na uwadze to, że zawarta przez strony umowa dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. w § 5 ust.4 i w § 10 przewidywała możliwość zbycia praw z niej wynikających przez inwestora na inny podmiot, zaś § 10 stanowił o przystąpieniu do tej umowy osoby trzeciej, nie zaś o jej wstąpieniu w miejsce dzierżawcy. Zdaniem Sądu meriti taka regulacja uzasadniała przyjęcie, że nabywca miał przystępować do umowy obok zbywcy pozostającego dłużnikiem powoda i że wolą stron było w takiej sytuacji kumulatywne przystąpienie nabywcy – w tym wypadku (...) spółki z o.o. w W. – do długu inwestora, tj. pozwanej spółki (...) względem wydzierżawiającego, tj. powoda. W tych warunkach Sąd Okręgowy uznał, że strony nadal pozostają związane sporną umową z dnia 30 stycznia 2004 r., a jedynie na skutek umowy cesji z dnia 20 lipca 2006 r. powód uzyskał drugiego kontrahenta w postaci (...) spółki z o.o. która na podstawie tej umowy przystąpiła do długu obok pozwanego.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji w niniejszej sprawie powód nie wykazał przesłanek pozwalających na uznanie umowy z dnia 30 stycznia 2004 r. za nieistniejącą, bowiem w świetle ustalonych okoliczności nie doszło do zakończenia przedmiotowego stosunku zobowiązaniowego. Z tego względu, na podstawie art.189 k.p.c. a contrario, powództwo uległo oddaleniu.

Od przedstawionego wyroku powód wniósł apelację, zarzucając:

1) naruszenie art.479<sup>4</sup> § 2 k.p.c. i uznanie, że pismami z dnia 25.04.2013 r. (K.762) oraz z dnia 24.04.2015 r. (K.1185) powodowa spółka dokonała niedopuszczalnej zdaniem Sądu zmiany powództwa, w sytuacji, w której powód w pozwie domagał się ustalenia nieistnienia stosunku prawnego nazwanego umową dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. zawartego między powodową spółką a (...) sp. z o.o., co stanowiło 100% roszczenia powoda, zaś pismami z dnia 25.04.2013 r. oraz z dnia 24.04.2015 r. powód domagał się ustalenia okoliczności mieszczących się w tym roszczeniu, będących jego doprecyzowaniem i stanowiących część tego żądania,

2) nierozpoznanie sprawy co do istoty, poprzez nierozpoznanie przez Sąd żądań zgłoszonych przez powodową spółkę pismami z dnia 25.04.2013 r. i z dnia 24.04.2015 r. wskutek nieuzasadnionego uznania, iż żądania te stanowią niedopuszczalną zmianę powództwa, w sytuacji, w której strona powodowa domagała się ustalenia nieistnienia umowy – stosunku prawnego wiążącego strony, określonego nazwą nadaną mu przez strony w umowie, zaś z motywów żądania wynikało, iż dla powoda nie ma znaczenia ustalenie nieistnienia wyłącznie umowy dzierżawy, ale celem powództwa było usunięcie wątpliwości co do realizacji spornej umowy, a Sąd Okręgowy pomimo żądania strony pozwanej na rozprawie nie wydał postanowienia w przedmiocie odmowy powodowi prawa doprecyzowania powództwa,

3) naruszenie art.386 § 6 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie w toku orzekania wskazań Sądu II instancji uchylającego wyrok do ponownego rozpoznania, który zalecił Sądowi I instancji badanie słuszności zarzutów powodowej spółki, od czego Sąd się uchylił i w treści zaskarżonego orzeczenia brak jest w uzasadnieniu analizy zasadności zarzutów powoda w świetle treści oświadczenia z dnia 6 marca 2008 r.,

4) naruszenie § 5 ust.4 umowy z dnia 30 stycznia 2004 r., art.698 § 1 i 2 k.c. odpowiednio stosowanego, poprzez pominięcie, iż w/w postanowienia umowne oraz kodeksowe dla przeniesienia praw z umowy wymagały zgody wydierżawiającego, a powodowa spółka na przeniesienie praw na (...) z siedzibą w Z., a następnie na (...) sp. z o.o. nigdy nie wyrażała zgody,

5) naruszenie art.65 § 1 i 2 k.c. poprzez dokonanie sprzecznej z treścią umowy i wolą stron, a także z treścią oświadczenia pozwanego, wykładni porozumienia z dnia 20 lipca 2006 r. i uznanie, że (...) sp. z o.o. kumulatywnie przystąpiła do długu pozwanej spółki, mimo iż z treści porozumienia z dnia 20 lipca 2006 r. taka wola stron nie wynika, a we wszelkich oświadczeniach procesowych i we wszelkich pismach (w tym także wnioskach wieczystoksięgowych o ujawnienie prawa) pozwany lub jego pełnomocnicy wskazują jako następcę prawnego po stronie dzierżawcy wyłącznie (a nie wspólnie z pozwanym) spółkę (...),

6) naruszenie § 10 umowy z dnia 30 stycznia 2004 r. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że zapis ten pozwala na zbycie praw z umowy i na kumulatywne przystępowanie do długu, w sytuacji, w której treść tego zapisu stanowi o możliwości „przenoszenia podobnych praw”, a nie praw z umowy, a jednocześnie wskazuje on na niejasny tryb „przystąpienia do umowy” wymagający „powiadomienia o cesji”, które to instytucje są wzajemnie sprzeczne i de facto nie wiadomo, o jakie czynności stronom umowy chodziło, gdy tymczasem z zawiadomienia z dnia 24.08.2006 r. wynika jednoznacznie, że spółka (...) (jak to uznał Sąd Okręgowy) jest podmiotem, na który przeniesiono wszystkie prawa i obowiązki dotychczasowego dzierżawcy – (...) sp. z o.o., zatem wolą i zamiarem stron porozumienia była cesja praw, która zgodnie z § 5 ust.4 wymagała zgody powoda,

7) naruszenie art.704 k.c. w związku z jego odpowiednim stosowaniem do umowy z dnia 30 stycznia 2004 r., poprzez uznanie, iż umowa z dnia 30 stycznia 2004 r. nie została skutecznie wypowiedziana w tym trybie, mimo że w świetle aktualnego orzecznictwa nie budzi wątpliwości, iż umowa z dnia 30 stycznia 2004 r. jest obecnie wciąż umową bezterminową, nie przewidziano w niej umownych terminów wypowiedzenia, zatem każda ze stron może umowę tę wypowiedzieć bez żadnych przyczyn na zasadzie art.704 k.c. z zachowaniem rocznego okresu wypowiedzenia z uwagi na rolny charakter gruntu,

8) naruszenie § 9 umowy z dnia 30 stycznia 2004 r. poprzez nieuwzględnienie, iż po złożeniu oświadczenia z dnia 6 marca 2008 r., które nie zostało do dnia dzisiejszego odwołane ani cofnięte, upłynął 5-letni termin do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy wobec niemożliwości jej realizacji, a zatem każda ze stron takie oświadczenie złożyć mogła, a po złożeniu oświadczenia z dnia 6 marca 2008 r. przez powoda ziściły się przesłanki warunkujące skutek w postaci odstąpienia od umowy i zakończenia jej obowiązywania,

9) naruszenie art.353 k.c. w związku z art.693 § 1 k.c. odpowiednio stosowanymi do umowy z dnia 30 stycznia 2004 r., poprzez nieuwzględnienie zarzutu nieważności umowy wobec braku określenia przedmiotu świadczenia oraz braku określenia kryteriów jego ustalenia, co winno skutkować uznaniem, że umowa z tego powodu jest nieważna, względnie że zobowiązanie w ogóle nie powstało,

10) naruszenie art.696 k.c. odpowiednio stosowanego do umowy z dnia 30 stycznia 2004 r., wobec nieuwzględnienia skuteczności oświadczenia powoda z dnia 6 marca 2008 r., mimo iż pozwana spółka nie wykonywała obowiązków z umowy dzierżawy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i bez zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody wydierżawiającego, w szczególności wobec faktu, iż poza uzyskaniem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego i przeprowadzeniem pomiarów wiatru pozwana spółka nie podjęła żadnych realnych czynności zmierzających do wzniesienia na nieruchomości powoda farmy wiatrowej, w szczególności nie wykonała raportu oddziaływania na środowisko, nie uzyskała decyzji środowiskowej (ani nawet nie wiadomo, czy wszczęła w tej materii stosowne postępowanie), nie sporządziła projektu budowlanego ani nie wszczęła postępowania zmierzającego do jego uzyskania, mimo iż od zawarcia umowy minęło 12 lat,



11) naruszenie art.667 § 2 k.c. w związku z art.694 k.c. oraz art.696 k.c. poprzez uznanie, że umowa z dnia 30 stycznia 2004 r. nie została skutecznie wypowiedziana, mimo iż pozwany korzystał z nieruchomości w sposób sprzeczny z umową i nie wykonywał przyjętych na siebie zobowiązań, mimo upomnień ze strony spółki powodowej,

12) błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzekania i sprzeczność tych ustaleń ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, a to w szczególności poprzez przyjęcie, że: **(a)** pozwana spółka była uprawniona do jednostronnego określenia lokalizacji obiektów wchodzących w skład farmy wiatrowej, w sytuacji w której treść umowy wyraźnie stanowiła, że posadowienie tych elementów miało stanowić wynik porozumienia stron i ich zgodnych oświadczeń, a pozwany nie był uprawniony do dowolnego o tym decydowania, nawet bez tymczasowego planu sytuacyjnego, który nie został sporządzony w terminie, **(b)** umowa zawarta między stronami odnosiła się do dużego, całościowego projektu (...), mimo iż strony w umowie umówiły się wyłącznie o budowę farmy na nieruchomości należącej do powodowej spółki i nie warunkowały terminów i wykonania tej umowy zależnie od powodzenia i działań na innych nieruchomościach i przy innych inwestycjach, **(c)** pozwana spółka podejmowała działania zmierzające do wykonania umowy, mimo iż zgromadzony materiał dowodowy świadczy o tym, że pozwany (...) sp. z o.o. wyzbył się swoich uprawnień na rzecz (...) spółki z o.o., zaś do tego czasu nie czynił nic w celu wykonania umowy – nawet nie złożył podstawowych wniosków zmierzających do uzyskania pozwolenia na budowę, a oba te podmioty w istocie rzeczy dążą jedynie do „zarezerwowania” terenu i pomimo upływu 12 lat nic nie wskazuje na to, że zadanie na nieruchomości powoda będzie wykonane w rozsądnym czasie; okoliczność tę i działania na zwłokę przedstawicielei pozwanego potwierdzają również zeznania członków zarządu powodowej spółki, **(d)** istnieje jakaś duża organizacja holdingowo-korporacyjna o nazwie RP G., która ma sfinansować i zrealizować ogromny projekt energetyczny, scalając w jedno poszczególne spółki celowe, gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności z zeznań członków zarządu powoda J. Ś. i I. I. wynika, iż pojawiały się co najwyżej różne osoby o statusie komiwojażera, nawet bez pełnomocnictwa i odpisu z KRS, legitymizujące przedsięwzięcie wizytówkami, gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego nic takiego nie wynika, co ustalił Sąd na str.12 uzasadnienia, **(e)** pozwany nie miał możliwości wskazania jakiegokolwiek terminu zakończenia budowy farmy wiatrowej (w tym na podstawie opinii biegłego M. H.), gdy z doświadczenia życiowego wynika, że farmy wiatrowe są projektowane, budowane w ciągu 3-4 lat i istnieją, a w toku postępowania nie wykazano, aby na nieruchomości powodowej spółki zaistniały jakieś szczególne okoliczności utrudniające realizację umowy w zwykłym trybie,

13) naruszenie przepisów postępowania, a to poprzez naruszenie art.233 § 1 k.p.c. i wyrażonej tam zasady swobodnej oceny dowodów, poprzez zastąpienie jej oceną dowolną i oderwaną od zasad doświadczenia życiowego, a także sprzeczną z treścią tych dowodów, w szczególności poprzez uznanie, iż pozwana spółka była stroną porozumienia o „kumulatywnym” przystąpieniu do długu przez spółkę (...), mimo iż z treści porozumienia z dnia 20 lipca 2006 r., jak również z treści zawiadomienia o przeniesieniu praw, późniejszych oświadczeń procesowych czy wniosków wieczystoksięgowych wynika jednoznacznie, iż wolą i zamiarem stron porozumienia zawieranego przez pozwanego, (...) oraz (...) sp. z o.o. było przeniesienie praw i obowiązków z umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. z naruszeniem § 5 ust.4 tej umowy i obowiązku uzyskania zgody wydzierżawiającego na takie przeniesienie, jak również poprzez sprzeczną z treścią umowy z dnia 30 stycznia 2004 r. uznanie, iż pozwana spółka mogła w sposób jednostronny decydować o posadowieniu elektrowni.

Wskazując na powyższe zarzuty powód wnosil o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez:

- ustalenie nieistnienia umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. zawartej pomiędzy (...) sp. z o.o. z siedzibą w K. a (...) spółką z o.o. z siedzibą w S.,

- ustalenie, że pomiędzy spółką (...) a spółką (...) nie istnieje stosunek prawny wynikający z umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. zawartej pomiędzy tymi podmiotami, zobowiązujący powoda do oddania pozwanemu do używania określonych części nieruchomości położonej w Ż. w celu wybudowania na tych częściach nieruchomości siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą,

- ustalenie, że nie doszło do określenia części nieruchomości podlegających dzierżawieniu w rozumieniu § 1 ust.2 zdanie 1 umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. z uwagi na: brak planu sytuacyjnego nieruchomości zawierającego projekt techniczny, o którym mowa w § 1 ust.2 zd.1 umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r.; brak tymczasowego planu sytuacyjnego, o którym mowa w § 1 ust.2 zd.3 umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. sporządzonego w terminie 1 roku od dnia uprawomocnienia się zmiany planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego załącznik do umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r.; brak uzgodnienia ze spółką (...) lokalizacji siłowni wiatrowych oraz przebiegu dróg dojazdowych w rozumieniu § 1 ust.2a zd.2 umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. oraz brak określenia ilości siłowni wiatrowych w formie pisemnego aneksu do umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r., o którym mowa w § 1 ust.2a zd.3 umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r.,

- ustalenie, że pomiędzy spółką (...) a spółką (...) nie istnieje stosunek prawny wynikający z umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. zawartej pomiędzy spółką (...) a spółką (...), zobowiązujący spółkę (...) względem spółki (...) do złożenia oświadczenia woli określającego lokalizację siłowni wiatrowych oraz przebieg dróg dojazdowych w rozumieniu § 1 ust.2a zd.2 umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r.

- ustalenie, że nie istnieje stosunek prawny wynikający z w/w umowy pomiędzy stronami postępowania zobowiązujący powoda względem pozwanego do złożenia oświadczenia woli określającego ilość siłowni wiatrowych, składających się na aneks do umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r., o którym mowa w § 1 ust.2a zd.3 umowy,

ewentualnie o ustalenie, że:

- umowę nazwaną umową dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. należy traktować po dniu 30 stycznia 2014 r. jako zawartą na czas nieoznaczony – stosując odpowiednio przepisy o najmie,

- ustalenie, że umowę nazwaną umową dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. należy traktować po dniu 30 stycznia 2014 r. jako zawartą na czas nieoznaczony – stosując odpowiednio przepisy o dzierżawie,

ewentualnie – o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, a także o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Pozwany wniósł odpowiedź na apelację, domagając się oddalenia tej apelacji w całości i zasądzenia od powoda na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie, bowiem powództwo w zakresie żądania ustalenia nieistnienia pomiędzy stronami stosunku prawnego wynikającego ze spornej umowy jest zasadne, choć z innych przyczyn niż podnoszone przez powoda. Sąd Apelacyjny podzielił dotychczasowe ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, uznając je – z zastrzeżeniem wynikającym z dalszych rozważań – za podstawę faktyczną także dla własnego rozstrzygnięcia.

Niezasadny jest zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisu art. (...) § 2 k.p.c. poprzez uznanie za niedopuszczalną zmianę przedmiotową powództwa żądań sformułowanych przez powoda w toku postępowania w jego pismach procesowych z dnia 25 kwietnia 2013 r. (K.762-771) i z dnia 24 lutego 2015 r. (K.1186), w których powód określił je jako „doprecyzowanie” powództwa w jego wersji pierwotnie zgłoszonej. Pozew w przedmiotowej sprawie wniesiony został do Sądu Okręgowego w dniu 8 marca 2010 r. (v.K.124 – koperta ze stemplem pocztowym z tej daty), w tej dacie zaś obowiązywały przepisy kodeksu postępowania cywilnego regulujące m.in. postępowanie w sprawach gospodarczych (art.479<sup>1</sup> – 479<sup>27</sup> k.p.c.). Wprawdzie zaskarżony wyrok został wydany w dniu 10 marca 2016 r., a począwszy od dnia 3 maja 2012 r. przepisy te utraciły moc, jednak zgodnie z art.9 ust.1 ustawy nowelizującej (tj. ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, opubl. w Dz.U. Nr 233, poz.1381) mają one nadal zastosowanie w sprawach wszczętych przed dniem wejścia w życie wspomnianej nowelizacji. Przepis art.479<sup>4</sup> § 2 k.p.c. stanowił zaś, że w toku postępowania nie można występować z nowymi roszczeniami zamiast lub

obok dotychczasowych. Jedynie w razie zmiany okoliczności powód mógł żądać, zamiast pierwotnego przedmiotu sporu, jego wartości lub innego przedmiotu, a w sprawach o świadczenia powtarzające się mógł nadto rozszerzyć żądanie pozwu o świadczenia za dalsze okresy.

Poza sporem jest to, że w przedmiotowej sprawie nie nastąpiła zmiana okoliczności uzasadniająca zastosowanie zdania drugiego przytoczonego przepisu, jak i to, że powód nie dochodzi w sprawie świadczeń powtarzających się. Trafnie zatem Sąd pierwszej instancji wskazał, że na gruncie przedmiotowej sprawy nie jest dopuszczalne występowanie przez powoda z nowymi roszczeniami – zarówno zamiast, jak i obok dotychczasowych. Dla prawidłowej oceny, czy zgłoszenie przez powoda żądań w pismach procesowych z dnia 25 kwietnia 2013 r. oraz z dnia 24 kwietnia 2015 r. stanowi wystąpienie z nowymi roszczeniami, czy jedynie „doprecyzowanie” roszczeń dotychczasowych, nie ma przy tym znaczenia to, jak sam powód nazwał swoje wystąpienie w tym przedmiocie. Istotna jest natomiast merytoryczna zawartość sformułowanych na nowo roszczeń, a o ich kwalifikacji jako dopuszczalnych lub niedopuszczalnych z punktu widzenia art.479<sup>4</sup> § 2 k.p.c. w konkretnej sprawie decyduje porównanie ich treści do treści roszczenia zgłoszonego w pozwie.

Należy zatem przypomnieć, że w pozwie powód domagał się ustalenia nieistnienia umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r., natomiast w toku ponownego rozpoznawania sprawy, pismem procesowym z dnia 25 kwietnia 2013 r., zgłosił cztery żądania (szczegółowo opisywane powyżej), zaś w piśmie procesowym z dnia 24 kwietnia 2015 r. – kolejne dwa żądania określone jako ewentualne. W ocenie Sądu Apelacyjnego w istocie tylko pierwsze z żądań przedstawionych w piśmie procesowym powoda z dnia 25 kwietnia 2013 r. można traktować jako dodatkowe „doprecyzowanie” pierwotnego żądania ustalenia nieistnienia umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. Powód wnosił w nim bowiem o ustalenie, że pomiędzy stronami nie istnieje stosunek prawny wynikający z umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r., podczas gdy w pozwie domagał się ustalenia nieistnienia umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. Skoro powód żądał w procesie ustalenia nieistnienia określonej umowy dzierżawy, a następnie ustalenia nieistnienia stosunku prawnego wynikającego z tej samej umowy – co należy uznać za żądania tożsame w swojej treści, to zbędne jest przenoszenie do tak sformułowanego roszczenia treści § 1 przedmiotowej umowy, jeśli powód nie cofnął powództwa w pozostałym zakresie. Przedmiotem powództwa objęta bowiem została cała sporna umowa i stosunek prawny z niej wynikający, zawierająca w swej treści zarówno wspomniany wyżej § 1, jak i wszystkie pozostałe uregulowania. Bezprzedmiotowe w takiej sytuacji jest żądanie ustalenia nieistnienia pomiędzy stronami stosunku prawnego wynikającego z umowy (jako całości), a ponadto nieistnienia stosunku prawnego wynikającego z poszczególnych punktów § 1 tej samej umowy.

Żądanie ustalenia, że pomiędzy stronami „nie doszło do określenia części nieruchomości podlegających dzierżawieniu” z przyczyn określonych przez powoda, zawarte w piśmie procesowym z dnia 25 kwietnia 2013 r., nie tylko stanowi nowe roszczenie, odmienne od roszczenia o ustalenie nieistnienia umowy dzierżawy/stosunku prawnego wynikającego z umowy dzierżawy, ale ponadto odnosi się do ustalenia faktu, a nie stosunku prawnego lub prawa, zatem wykracza poza ramy powództwa opartego o art.189 k.p.c. Także oba żądania ewentualne, zgłoszone przez powoda w piśmie procesowym z dnia 24 kwietnia 2015 r., określają nowe roszczenia, które nie były wcześniej przedmiotem pozwu. To, że wszystkie omawiane żądania powoda dotyczyły w istocie jednej i tej samej umowy oraz tego samego wynikającego z niej stosunku prawnego pomiędzy stronami, nie oznacza, że każde roszczenie wywiedzione z przedmiotowej umowy mieści się w ramach roszczenia zgłoszonego w pozwie. Oczywiście jest bowiem, że z określonej umowy może wyniknąć jedno albo i kilka zagadnień spornych, dających się ująć jako odrębne od siebie roszczenia, pomimo istnienia wspólnego dla wszystkich tych roszczeń tła faktycznego. W tych warunkach w pełni zasadnie Sąd pierwszej instancji zakwalifikował je jako zgłoszone z naruszeniem art.479<sup>4</sup> § 2 k.p.c.

Można przy tym zgodzić się ze skarżącym co do tego, że Sąd pierwszej instancji powinien był dać jeszcze w trakcie postępowania, w formie procesowej, wyraz swojej odmowie przyjęcia do rozpoznania roszczeń zgłoszonych przez powoda w wyżej wskazanych pismach procesowych z naruszeniem zakazu występowania z nowymi roszczeniami zamiast lub obok dotychczasowych w postępowaniu w sprawach gospodarczych. Wydanie w tym przedmiocie odrębnego postanowienia mogło skłonić powoda do ewentualnego wniesienia odrębnych powództw obejmujących

powyższe dodatkowe roszczenia, o ile Sąd orzekający nie wyłączyłby ich wcześniej do rozpoznania w osobnych procesach. Należy jednak podkreślić, że niezajęcie przez Sąd meriti jasnego stanowiska co do oceny powyższych roszczeń powoda jako dodatkowych i niedopuszczalnych w niniejszej sprawie wcześniej aniżeli w uzasadnieniu wyroku ani nie pozbawiło powoda prawa do wytoczenia stosownych powództw, ani nie miało wpływu na treść rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie. W żadnym razie zaś brak osobnego rozstrzygnięcia Sądu orzekającego co do tych roszczeń w toku postępowania nie stanowi przejawu nierozpoznania istoty sprawy, jak to niesłusznie zarzucił w apelacji powód. Sąd pierwszej instancji istotę tę w pełni rozpoznał, przedstawiając w pisemnych motywach wyroku zarówno ustalenia faktyczne, jakie poczynił w sprawie, jak i ich ocenę prawną, a także odniósł się do kwestii niedozwolonego rozszerzenia powództwa przez powoda z naruszeniem zakazu wynikającego z art.479<sup>4</sup> § 2 k.p.c., którą to ocenę należy w pełni podzielić.

Sąd Apelacyjny za nietrafny uznał zarzut apelacji dotyczący naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisu art.386 § 6 k.p.c. z uwagi na uchylenie się, jak twierdził skarżący, od zbadania słuszności zarzutów powoda, w tym w świetle treści jego oświadczenia z dnia 6 marca 2008 r. przypomnieć w tym miejscu należy, że wspomnianym oświadczeniem powód złożył pozwanemu wypowiedzenie umowy dzierżawy w oparciu o przepis art.365<sup>1</sup> k.c. Zarzut powyższy jest o tyle niezrozumiały, że Sąd pierwszej instancji poczynił co do tej kwestii zarówno prawidłowe ustalenia faktyczne niekwestionowane przez żadną ze stron, jak i przedstawił ich ocenę prawną (v.s.20, 21 uzasadnienia wyroku SO). Analizując treść umowy stron z dnia 30 stycznia 2004 r. oraz odwołując się do poglądu Sądu Najwyższego przedstawionego w sprawach o analogicznym stanie faktycznym (tj. w wyroku z dnia 5 października 2012 r., IV CSK 244/12 – OSNC 2013 r., nr 5, poz.64 – LEX nr 1283382, a także w wyroku z dnia 7 lutego 2013 r., II CSK 230/12 – LEX nr 1293943), Sąd orzekający zasadnie stwierdził, że przedmiotowa umowa stron jest umową nienazwaną, zawartą w ramach swobody kontraktowania wyrażonej w art.353<sup>1</sup> k.c., do której jedynie w zakresie nią nieuregulowanym mogą mieć odpowiednie zastosowanie przepisy k.c. normujące umowę dzierżawy. Umowę tę ocenił jednocześnie jako tworzącą zobowiązanie bezterminowe, ale nie o charakterze ciągłym. Sąd podkreślił, że w zobowiązaniu ciągłym wierzyciel ma interes w jego trwaniu, podczas gdy w przedmiotowej sprawie powód jako wierzyciel pozostawał żywotnie zainteresowany jak najszybszym wykonaniem i zakończeniem pierwszego, bezterminowego etapu realizacji zobowiązania, co miało się wyrażać zbudowaniem i oddaniem farmy wiatrowej do eksploatacji na gruncie powoda.

Sąd Apelacyjny w pełni podzielił ocenę Sądu pierwszej instancji co do bezskuteczności wypowiedzenia umowy przez powoda z powołaniem się na przepis art.365<sup>1</sup> k.c.

Dla rozstrzygnięcia niniejszego sporu kluczowe znaczenie miała kwestia przeniesienia przez pozwanego praw i obowiązków wynikających z umowy z dnia 30 stycznia 2004 r. na inny podmiot, a mianowicie spółkę (...) sp. z o.o. w W.. W ocenie Sądu Apelacyjnego niezasadny jest zarzut skarżącego co do naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art.698 § 1 i 2 k.c. w związku z uregulowaniem § 5 ust.4 umowy z dnia 30 stycznia 2004 r. przez pominięcie, że do przeniesienia praw z tej umowy wymagana była zgoda powoda, której ten nie udzielił. W pierwszym rzędzie należy podnieść, że przepis art. 698 k.c., odnoszący się do kwestii oddania przedmiotu dzierżawy przez dzierżawcę do używania lub w poddzierżawę innej osobie, zakazujący dzierżawcy takiego działania bez zgody wydzierżawiającego, jest przepisem względnie obowiązującym, a strony mogą w umowie kwestię tę uregulować w sposób odmienny. Dodać trzeba, że z uwagi na stwierdzony wyżej swoisty charakter umowy z dnia 30 stycznia 2004 r., zawartej przez strony, przepisy o umowie dzierżawy nie mogą mieć do niej zastosowania wprost, a jedynie odpowiednio i tylko w takim zakresie, w jakim strony danego problemu nie uregulowały odmiennie w umowie. Umowa stron natomiast, wbrew zapatrywaniu skarżącego, nie zawiera wymogu zgody powoda na przeniesienie praw i obowiązków z niej wynikających.

Powoływany przez powoda § 5 ust.4 umowy, podobnie jak § 4 ust.2 i 3 tej umowy, już samą swoją treścią potwierdzają, że zawierając tę umowę obie strony liczyły się zarówno z możliwością przeniesienia przez pozwanego praw i obowiązków z niej wynikających na inny podmiot, jak i z możliwością zbycia przez powoda nieruchomości objętej umową. W § 5 umowy strony wyraziły wolę zabezpieczenia interesu każdej ze stron w przypadku zmiany kontrahenta – wzmacniając pozycję pozwanego wobec ewentualnego nabywcy gruntu (w § 5 ust.2 i 3 umowy), ale też gwarantując powodowi, że ewentualny następca prawny dotychczasowego dzierżawcy, tj. pozwanego, zapewni mu warunki

kontraktowe nie mniej korzystne niż wynikające z umowy z pozwanym. N. sytuacji prawnej wydzierżawiającego, tj. powoda, strony uczyniły warunkiem, pod jakim powód wyrazi zgodę – lecz nie na samo przeniesienie praw z umowy, ale na wstąpienie osoby trzeciej, wskazanej przez dzierżawcę (czyli pozwanego), w jego prawa i obowiązki. Dodatkowo § 10 umowy stanowił, że wszystkie prawa i obowiązki stron umowy obowiązują także ewentualnych następców prawnych. Dzierżawca uprawniony został – *expressis verbis* – do „przeniesienia podobnych praw związanych z użytkowaniem przedmiotu umowy na osoby trzecie” i w tej kwestii obie strony wyraziły nieodwołalnie swoją zgodę. Umowa stron stanowiła ponadto (w § 10 zdanie ostatnie), że przystąpienie osoby trzeciej staje się skuteczne z chwilą doręczenia jakiegokolwiek stronie umowy powiadomienia o cesji praw z niniejszej umowy.

Należy podnieść, że przepis art.509 § 1 k.c. jako zasadę statuuje dopuszczalność przeniesienia wierzytelności na osobę trzecią bez zgody dłużnika, o ile nie sprzeciwia się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania. Kwestia zawiadomienia dłużnika przez zbywcę o przelewie ma jedynie skutek w zakresie skuteczności wykonania zobowiązania przez dłużnika poprzez świadczenie do rąk poprzedniego wierzyciela, jeśli nie wiedział o przelewie (art.512 k.c.). Biorąc pod uwagę przytoczone regulacje ustawowe, a także wynikające z umowy stron, Sąd Apelacyjny nie podzielił zapatrywania powoda, że w stosunku umownym nawiązanym przez strony sporną umową z dnia 30 stycznia 2004 r. możliwość przeniesienia przez dzierżawcę prawa i obowiązków z tej umowy na inny podmiot była uzależniona od zgody powoda, a już w szczególności w pierwszej fazie obowiązywania umowy, to jest w okresie przygotowawczym, zmierzającym do powstania na gruncie powoda farmy wiatrowej. Przeciwnie, treść umowy wskazuje, że obie strony liczyły się z możliwością zmiany kontrahenta w czasie trwania umowy, na co z góry i nieodwołalnie wyraziły zgodę w § 10. Dodatkowo powód o swojej zgodzie na wstąpienie osoby trzeciej w prawa i obowiązki nabywcy zapewnił w § 5 ust.4 umowy, o ile w stosunku do niego postanowienia umowy dzierżawy nie będą mniej korzystne niż te, które wynikają z umowy z dnia 30 stycznia 2004 r.

Ani w toku niniejszego procesu, ani przed nim powód nie podnosił, by postanowienia umowy przenoszącej prawa i obowiązki pozwanego z przedmiotowej umowy dzierżawy były dla niego mniej korzystne niż w relacji kontraktowej z pozwanym. Zarówno w pozwie, jak i w dalszym toku procesu, powód kwestionował skuteczność cesji z uwagi na nieistnienie cesjonariusza pod nazwą (...) sp. z o.o. w W., choć nie negował istnienia podmiotu o nazwie (...) sp. z o.o. w W. pod tym samym adresem, z tym samym numerem KRS i takim samym składem osobowym zarządu, a przez pozwanego został poinformowany o zwykłej omyłce pisarskiej w tym zakresie. Powodowi dobrze znana była przy tym spółka (...) choćby z tego, że w dniu 10 października 2006 r. sam zawarł z nią umowę dotyczącą użyczenia części nieruchomości po budowę masztu w celu przeprowadzenia badań siły wiatru (v.K.181).

W ocenie Sądu Apelacyjnego przedmiotowa umowa z dnia 30 stycznia 2004 r. nie wiąże stron niniejszego procesu, bowiem umową z dnia 20 lipca 2006 r. (v.K.205-207) pozwany skutecznie przeniósł wynikające z niej prawa i obowiązki na inny podmiot, a mianowicie na spółkę (...) sp. z o.o. w W.. Powód przy tym już w pozwie przyznał, że został zawiadomiony o cesji, a jedynie zarzucał, że cesjonariuszem jest podmiot nieistniejący, którą to tezę wywodził z błędnego pominięcia w jego nazwie słowa (...) w treści zawiadomienia, które jednocześnie zawierało zasadniczy człon nazwy spółki oraz numer, pod jakim została ona zarejestrowana w KRS. Jednocześnie powód nie przeczył temu, że po dokonaniu spornej cesji uczestniczył w spotkaniach roboczych z nowym inwestorem, podczas których przedstawiane mu były informacje spółki (...) na temat postępu prac nad przyszłą inwestycją w postaci farmy wiatrowej (v. K.64-65, K.67-71).

Jak wynika z akt sprawy, powód jednocześnie podejmował działania wskazujące, że nie uznaje wskazanej wyżej spółki za dzierżawcę, co nie oznacza, że za dzierżawcę takiego uważał nadal pozwanego (...) sp. z o.o. w S.. Poza sporem pozostaje bowiem okoliczność, że w dniu 26 sierpnia 2009 r. powód ustanowił na gruntach objętych umową z pozwanym służebność przesyłu rzecz (...) sp. z o.o. (K.295-299), a wcześniej (w dniu 2 lipca 2009 r.) zawarł z tą spółką umowę najmu dotyczącą tych samych gruntów. (...) sp. z o.o. kierował w związku z tymi działaniami do powoda korespondencję z czerwca i lipca 2010 r., wzywając go do zaprzestania utrudniania mu działalności jako nowemu dzierżawcy. Spór w tej kwestii pomiędzy powodem a (...) sp. z o.o. doprowadził do wystąpienia przez wymienionego cesjonariusza na drogę sądową przeciwko powodowi z powództwem o uznanie na podstawie art.59 k.c. za bezskuteczne wobec spółki umów najmu i ustanowienia służebności przesyłu zawartych przez powoda ze spółką

(...). W sprawie tej, prowadzonej przed Sądem Okręgowym w Szczecinie, (...) sp. z o.o. opierał swoją legitymację czynną m.in. na skutecznym przejęciu od pozwanego praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. zawartej przez strony na skutek cesji z dnia 30 sierpnia 2006 r. Należy mieć na względzie, że ostatecznie w procesie tym powództwo spółki (...) zostało uwzględnione wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 30 października 2013 r. (sygn. akt I ACa 209/13), który za bezskuteczne wobec wymienionej spółki uznał obie umowy określone jako fraudacyjne – umowę najmu i umowę ustanawiającą służebność przesyłu, zawarte przez powoda w lipcu i sierpniu 2009 roku ze spółką (...) (v.K.848-864). Podstawą tego rozstrzygnięcia było stwierdzenie, że zawarcie obu powyższych umów narusza uprawnienia spółki (...) wynikające z umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. zawartej przez powoda z pozwanym w niniejszym sporze (...) sp. z o.o., które to uprawnienia spółka (...) skutecznie nabyła od pozwanego w wyniku umowy cesji z dnia 20 lipca 2006 r. Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 5 marca 2015 r. (sygn. akt II CSK 477/14) odmówił przyjęcia w tej sprawie skargi kasacyjnej powoda (a pozwanego w tamtej sprawie (...) sp. z o.o.) do rozpoznania (K.1182-1183).

Zdaniem Sądu Apelacyjnego okoliczności powyższych nie sposób pominąć przy rozpoznawaniu niniejszej sprawy, ze względu na treść art.365 § 1 k.p.c. Przepis ten stanowi, że orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Zakres tego związania obejmuje przy tym nie tylko samą sentencję wyroku, ale też to, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia. Skoro sąd w innym, prawomocnie zakończonym postępowaniu cywilnym stwierdził, że badane w tamtym postępowaniu umowy fraudacyjne naruszają prawa spółki M. Polska skutecznie nabyte w drodze umowy z dnia 20 lipca 2006 r. przenoszącej na tę spółkę przez pozwanego (...) sp. z o.o. prawa i obowiązki ze spornej umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r., to niemożliwe w obecnym sporze byłoby odmienne rozstrzygnięcie tej samej kwestii, która dała spółce (...) legitymację czynną w sporze z powodem w sprawie umów fraudacyjnych. Istotą tamtego procesu było bowiem stwierdzenie, czy umowy te naruszają prawa spółki M. Polska wynikające z objętej sporem w niniejszej sprawie umowy dzierżawy. Gdyby spółka ta nie nabyła skutecznie tych praw, nie zapadłby wyrok uwzględniający jej powództwo w sprawie I ACa 209/13 Sądu Apelacyjnego w Szczecinie.

Z tych względów, pomimo że w przedmiotowej sprawie nie zachodzi tożsamość stron ze stronami z wyżej powołanej sprawy, to rozstrzygnięcie co do swej podstawy wiąże Sąd w sprawie niniejszej, a powodowi uniemożliwia kwestionowanie skuteczności przeniesienia praw i obowiązków wynikających ze spornej umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. z pozwanego na (...) sp. z o.o. Skoro zaś istnieją podstawy do uznania, że cesja ta była skuteczna i że z mocy umowy z dnia 20 lipca 2006 r. spółka (...) przejęła od pozwanego prawa i obowiązki z umowy z dnia 30 stycznia 2004 r., to taki stan uzasadnia stwierdzenie, że stosunek prawny wynikający z tej ostatniej umowy wiąże powoda i spółkę (...). Spółka ta jako nowy dzierżawca uzyskała już ochronę swych uprawnień nabytych umową z dnia 20 lipca 2006 r.

Jednocześnie Sąd Apelacyjny nie podzielił zapatrywania Sądu pierwszej instancji, że po dokonaniu tej cesji uprawnień powód zachował w dalszym ciągu status strony umowy z dnia 30 stycznia 2004 r. i że na skutek umowy z dnia 20 lipca 2006 r. nastąpiło jedynie kumulatywne przystąpienie spółki (...) do długu pozwanego wynikającego ze wspomnianej umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. Zauważyć przy tym należy, że obie strony niniejszego procesu pozostają zgodne w tym zakresie, podnosząc, że kumulatywne przystąpienie do długu nie miało miejsca, a strona powodowa powyższą kwestię czyni jednym z głównych zarzutów apelacji. Zdaniem Sądu Apelacyjnego wynikające z art.365 § 1 k.p.c. związanie prawomocnym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Szczecinie wydanym w sprawie I ACa 209/13 nie obejmuje wyrażonej przez ten Sąd oceny prawnej dotyczącej tego zagadnienia, które nie dotyczyło istoty sporu wynikającego z treści art.59 k.c. Moc wiążącą ma bowiem jedynie to, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia w postępowaniu I ACa 209/13 przed Sądem Apelacyjnym w Szczecinie, to jest kwestia posiadania przez spółkę (...) uprawnień dzierżawcy, w które wszedł w drodze umowy z (m.in.) pozwanym, zawartej w dniu 20 lipca 2006 r.

W ocenie Sądu Apelacyjnego ani treść umowy z dnia 20 lipca 2006 r. o przeniesieniu tych praw na inny podmiot, ani treść umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r., z której prawa i obowiązki były przenoszone, ani wreszcie

zachowanie samych stron nie uzasadniają przyjęcia, że ich wolą było kumulatywne przystąpienie spółki (...) do długu. Trafnie skarżący podnosił w apelacji, że pozwany konsekwentnie we wszelkich oświadczeniach procesowych, pismach i wnioskach, wskazywał na (...) spółkę z o.o. jako swojego następcę w zakresie prawa i obowiązków z umowy z dnia 30 stycznia 2004 r. W postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis uprawnień wynikających z tej umowy spór toczy się pomiędzy spółką (...) a powodem. Wreszcie to spółka (...) w procesie przeciwko powodowi i (...) spółce z o.o. z S. uzyskała ochronę prawną dla swoich uprawnień jako dzierżawca gruntów należących do powoda, a zawierane przez powoda ze spółką (...) umowy najmu i w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu na gruncie objętym sporną w sprawie umową z dnia 30 stycznia 2004 r. prawomocnie uznane zostały za bezskuteczne wobec spółki (...).

Należy zważyć, że postanowienia umowy stron z dnia 30 stycznia 2004 r. nie były co do tej kwestii jednoznaczne, bowiem § 5 ust.4 powód jako wydzierżawiający wyrażał z góry udzieloną zgodę na wstąpienie osoby trzeciej, wskazanej przez dzierżawcę, w prawa i obowiązki tegoż dzierżawcy, pod warunkiem, że w stosunku do niego postanowienia umowy dzierżawy nie będą mniej korzystne niż te, które wynikają ze wspomnianej umowy z dnia 30 stycznia 2004 r., natomiast zgodnie z § 10 wszystkie prawa i obowiązki stron umowy obowiązywać miały także ewentualnych następców prawnych. Dzierżawca uprawniony został do przeniesienia „podobnych praw” związanych z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy na osoby trzecie i w tej kwestii obie strony umowy wyraziły nieodwołalną zgodę. Przystąpienie osoby trzeciej miało stać się skuteczne z chwilą doręczenia jakiegokolwiek stronie powiadomienia o cesji praw z tej umowy.

W ocenie Sądu Apelacyjnego taka konstrukcja postanowień umownych nie uzasadnia przypisania stronom takiej intencji, aby w razie dokonania cesji praw i przejęcia obowiązków z umowy powód poza pozwanym miał uzyskiwać drugiego kontrahenta. Nie ma podstaw do przyjęcia, że redagując § 10 umowy w opisany wyżej sposób strony obejmowały swoim zamiarem – w zdaniu ostatnim tego § - kumulatywne przystąpienie do długu, skoro zamiar taki nie wynika ani z treści umowy przenoszącej na (...) sp. z o.o. prawa i obowiązki z tej umowy, ani z treści skierowanego następnie do powoda zawiadomienia o cesji pismem z dnia 24 sierpnia 2006 r. (K.33), w którym pozwany, powołując się właśnie na § 10 umowy dzierżawy, informował, że wszystkie prawa i obowiązki dotychczasowego dzierżawcy przeszły na spółkę (...) (nazywaną tam błędnie spółką (...)), która została wskazana jako nowy inwestor planowanej farmy wiatrowej. Z jednej strony ten zapis umowy wskazuje na „ewentualnych następców prawnych” każdej ze stron i odwołuje się do przeniesienia „podobnych praw związanych z użytkowaniem przedmiotu umowy na osoby trzecie”, bez określenia, o jakie „prawa podobne” chodzi, wreszcie wprowadza element powiadomienia o cesji praw z umowy. Z drugiej strony także dalsze działania spółki (...), podjęte po przejęciu wskazanych praw, takie jak uzyskanie pozwolenia na przyłączenie farmy wiatrowej do krajowej sieci przesyłowej w oparciu o umowę podpisaną w dniu 18 lipca 2007 r. z (...) S.A. (K.195-200) czy próby „raportowania” powodowi o podjętych działaniach i stanie spraw związanych z planowaną farmą wiatrową, wskazują na zachowanie cesjonariusza jako wyłącznie uprawnionego ze spornej umowy. O tym, że zamiarem swoim przy zawieraniu umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. strony nie obejmowały automatycznego przystąpienia do długu każdego cesjonariusza, na którego pozwany przeniósłby prawa i obowiązki wynikające z tej umowy, jednoznacznie wreszcie świadczą zgodne z tym zakresie stanowiska obu stron, z których każda sprzeciwiała się takiej ocenie Sądu pierwszej instancji.

Według oceny Sądu Apelacyjnego w warunkach faktycznych niniejszego sporu należy przyjąć, że wobec braku wyraźnych oświadczeń woli obu stron co do tej kwestii nie ma podstaw do przyjęcia, że nastąpiło kumulatywne przystąpienie do długu spółki (...). Nie sposób bowiem przypisywać stronom wspólnego zamiaru, który ani nie jest jednoznacznie wyrażony w treści pisemnej umowy, ani którego żadna ze stron nie potwierdziła czy to werbalnie, czy swoim zachowaniem. Z tych względów Sąd Apelacyjny podzielił w tym zakresie stawiany w apelacji powoda zarzut naruszenia art.65 § 1 i 2 k.c. w powiązaniu z treścią § 10 oraz § 5 ust.4 umowy stron z dnia 30 stycznia 2004 r. co do przyjętej przez Sąd meriti wykładni woli stron tej umowy.

Niezasadnie natomiast powód zarzucał naruszenie art.704 k.c. przez uznanie przez Sąd pierwszej instancji, że sporna umowa została przez powoda skutecznie wypowiedziana oświadczeniem z dnia 6 marca 2008 r. Wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżącego przepis powyższy nie mógł mieć zastosowania do stosunku prawnego nawiązanego przez strony wspomnianą umową. Umowa ta bowiem – jak to już wyżej podniesiono – pomimo swojej nazwy nie była umową

dzierżawy, lecz umową nienazwaną noszącą jedynie pewne cechy dzierżawy (w założeniu stron – dopiero na drugi okres jej funkcjonowania, to jest po uruchomieniu farmy wiatrowej na gruncie powoda), do której tylko odpowiednio i w zakresie w niej nieuregulowanym mogły mieć zastosowanie przepisy k.c. o umowie dzierżawy. Przepis art.704 k.c., jako względnie obowiązujący, już w swojej treści daje pierwszeństwo regulacjom umownym przed ustawowymi, a ponadto odnosi się jedynie do dzierżawy gruntu rolnego, zapewniając pewną ochronę znajdującym się na nim uprawom dzierżawcy. Przedmiotem spornej umowy z dnia 30 stycznia 2004 r. były wprawdzie grunty rolne, ale dzierżawa nie miała na celu przeznaczenia ich pod uprawy, tylko pod urządzenie tam farmy wiatrowej.

Ponadto same strony w treści umowy uregulowały możliwość i sposoby jej wcześniejszego zakończenia. W § 7 ust.2 i 2.c) przewidziały rozwiązanie umowy w drodze pisemnego wypowiedzenia przez powoda jedynie w przypadku określonej zaległości czynszowej po stronie dzierżawcy, co w niniejszej sprawie nie nastąpiło. W § 9 natomiast strony przyznały sobie prawo do odstąpienia od umowy po upływie 5 lat od daty jej zawarcia, także wyłącznie z przyczyny kontraktowo określonej.

Skoro, jak wskazano, przedmiotowa umowa nie była klasyczną umową dzierżawy i skoro strony w treści tej umowy uregulowały możliwość jej wypowiedzenia, to powołany przez skarżącego przepis art.704 k.c. nie mógł mieć do niej zastosowania, a tym samym nie doszło do jego naruszenia przez Sąd pierwszej instancji. Umowa stron nie została skutecznie wypowiedziana przez powoda oświadczeniem z dnia 6 marca 2008 r., ponieważ nie wystąpiła przewidziana w umowie, jedyna możliwa przyczyna takiego wypowiedzenia (zaległość czynszowa po stronie powoda). Powód zresztą w treści tego wypowiedzenia odwoływał się do treści art.365<sup>1</sup> k.c., co – jak wyżej wskazano – nie miało podstaw z uwagi na brak przesłanek do kwalifikacji zobowiązania stron jako jednocześnie bezterminowego i o charakterze ciągłym. Nie ma potrzeby ponownego przytaczania co do tej kwestii argumentacji przedstawionej przez Sąd pierwszej instancji, a opartej na powołanym przez ten Sąd orzecznictwie Sądu Najwyższego. Rozważania te i ocenę prawną Sądu pierwszej instancji należy w tym miejscu podzielić, odwołując się do nich w całości. Podnieść jednocześnie trzeba brak podstaw do rozważania skuteczności oświadczenia powoda o wypowiedzeniu umowy w oparciu o inne przyczyny, w oświadczeniu tym niewypowiedziane.

Sąd Apelacyjny nie znalazł też podstaw do postulowanego w apelacji powoda przyjęcia, że omawianym oświadczeniem z dnia 6 marca 2008 r. w istocie nastąpiło odstąpienie powoda od umowy. Sąd pierwszej instancji wykluczył taką możliwość ze wskazaniem, że umowa stron dopuszczała odstąpienie przez strony od umowy najwcześniej po upływie 5 lat od jej zawarcia, podczas gdy oświadczenie, o jakim mowa, zostało przez powoda złożone przed upływem tego terminu. W apelacji skarżący wnosił o wzięcie pod uwagę upływu czasu, jaki upłynął od daty złożenia przez niego wspomnianego oświadczenia z dnia 6 marca 2008 r. do daty orzekania w przedmiotowej sprawie, a w konsekwencji – o przyjęcie, że aktualnie okres, po upływie którego odstąpienie od umowy stało się dopuszczalne, już upłynął, przez co nastąpił skutek odstąpienia od umowy. Takie stosowanie postanowień umowy stron jest jednak, w ocenie Sądu Apelacyjnego, nieprawidłowe, bowiem skutki oświadczenia kształtującego sytuację prawną jego adresata, czyli pozwanego, powinny uwzględniać czas, w jakim oświadczenie to zostało złożone oraz warunki, jakie winny być wówczas spełnione dla jego skuteczności, natomiast okoliczności zaistniałe w czasie późniejszym nie mają w tej kwestii istotnego znaczenia.

Trafne wreszcie i wymagające aprobaty są rozważania Sądu orzekającego co do braku podstaw do uznania za skuteczne odstąpienie od umowy oświadczenia powoda z dnia 6 marca 2008 r., rozważanego w świetle art.491 § 1 k.c., skoro niesporne w sprawie jest, że powód nie wyznaczył pozwanemu dodatkowego, realnego w okolicznościach sporu terminu do wykonania zobowiązania. Podstawową jednak przeszkodą do uznania aktu woli powoda z dnia 6 marca 2008 r. za wywołującego skutki wobec pozwanego jest to, że oświadczenie powyższe zostało skierowane przez powoda do niewłaściwego adresata, ponieważ w dacie, w której było składane, pozwany nie był już stroną umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. Jak wyżej wskazano, w następstwie umowy z dnia 20 lipca 2006 r. podmiotem praw i obowiązków wynikających z tej umowy od daty zawiadomienia powoda o powyższym stał się (...) spółka z o.o. w W..

Z tego samego względu pozbawione znaczenia pozostają zarzuty naruszenia art.696 k.c. poprzez nieuwzględnienie skuteczności oświadczenia powoda z dnia 6 marca 2008 r. pomimo niewykonywania przez pozwanego obowiązków



wynikających ze spornej umowy. W chwili, gdy powód złożył powyższe oświadczenie, to jest w marcu 2008 roku, pozwana spółka nie była dzierżawcą, zatem na skuteczność oświadczenia powoda jej działania lub zaniechania w zakresie obowiązków wynikających z tej umowy nie mogły mieć żadnego wpływu. Godzi się jednakże zauważyć, że do czasu przeniesienia na (...) spółkę z o.o. praw i obowiązków z przedmiotowej umowy dzierżawy pozwany podejmował sukcesywnie działania zmierzające w kierunku realizacji inwestycji. Powód sam nie kwestionuje tego, że pozwany przeprowadził na dzierżawionym gruncie badania siły wiatru i uzyskał zmianę planu zagospodarowania przestrzennego. Dodać trzeba, że na skutek starań pozwanego przyszła farma wiatrowa uzyskała również warunki przyłączenia do krajowej sieci przesyłowej, choć już umowę w tym zakresie z (...) S.A. podpisał następca prawny pozwanego – spółka (...), co nie jest w sprawie sporne. Biorąc pod uwagę, że opisane wyżej działania pozwanego miały miejsce w stosunkowo krótkim okresie pozostawania dzierżawcą gruntów powoda na podstawie umowy z dnia 30 stycznia 2004 r. (od stycznia 2004 do lipca 2006 roku), nie sposób podzielić zarzutu skarżącego, że pozwany nie podejmował czynności zakładanych sporną umową i zmierzających do przygotowania, a końcowo – uruchomienia planowanej inwestycji.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie może odnieść skutku zarzut apelacji co do naruszenia art.353 k.c. w zw. z art.693 § 1 k.c. odpowiednio stosowanych do umowy z dnia 30 stycznia 2004 r., w ramach którego skarżący podnosił nieważność tej umowy z uwagi na brak określenia w niej zarówno przedmiotu świadczenia, jak i kryteriów jego ustalenia. Argument ten powód wiązał z zarzutem nieujęcia w spornej umowie koniecznych essentialia negotii umowy dzierżawy. W pierwszym rzędzie ponownie należy podnieść, że sporna umowa pomimo swojego tytułu nie jest klasyczną umową dzierżawy i już tylko z tego względu jej elementy przedmiotowo istotne ukształtowane zostały w inny sposób niż wynikałoby to z treści art.693 k.c. W szczególności, ze względu na charakter i mieszany cel umowy, niemożliwe było określenie w tej umowie miejsca usytuowania oraz ilości urządzeń przyszłej elektrowni, bowiem mogło to nastąpić dopiero po przeprowadzeniu koniecznych badań, pomiarów oraz sporządzeniu projektów. Ustalone świadczenia, ze względu na specyfikę umowy, miały zmienny charakter: w pierwszym etapie, przeznaczonym na przygotowanie i zbudowanie elektrowni wiatrowej świadczenia te określone zostały poszczególnymi kwotami, a w odniesieniu do przyszłych świadczeń okresowych przewidzianych dla etapu funkcjonowania elektrowni umowa oznaczyła kryteria ich obliczania, uzależnione od ilości siłowni wiatrowych posadowionych ostatecznie na gruncie powoda, a następnie od wysokości przychodu od energii z nich pozyskanej i sprzedanej przez dzierżawcę (§ 2). Nie ulega wreszcie wątpliwości, że omawiana umowa jasno określała zakres praw i obowiązków każdej ze stron oraz że została przez nie prawidłowo podpisana.

W tym stanie rzeczy żądanie powoda uznania jej nieważności nie miało żadnych podstaw, a i nie zostało zgłoszone w niniejszym procesie jako żądanie pozwu. Powyższe argumenty podnoszone przez powoda nie mogły też stanowić przesłanki do ustalenia nieistnienia umowy, skoro została ona ważnie zawarta, a swoją treścią nie wykraczała poza zakres swobody umów przewidziany w art.353<sup>1</sup> k.c.

W ocenie Sądu Apelacyjnego bez znaczenia w tych warunkach dla rozstrzygnięcia sporu w instancji odwoławczej pozostają dalsze zarzuty powoda, skierowane wobec niektórych ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd pierwszej instancji, a odnoszących się do odczytania uprawnień pozwanego wynikających z umowy, w tym także do uprawnienia do jednostronnego określenia lokalizacji obiektów wchodzących w skład farmy wiatrowej, czy istnienia globalnego holdingu o nazwie RP G., do którego miały należeć spółki zamierzające wybudować i eksploatować farmę wiatrową, a także co do przyjęcia przez Sąd pierwszej instancji, że umowa stron odnosiła się do całościowego projektu (...), podczas gdy umowa ta obejmowała jedynie grunty pod budowę farmy zlokalizowanej na nieruchomościach powoda. Z punktu widzenia treści roszczenia powoda istotne są bowiem te ustalenia, które pozwalały na ocenę, czy stosunek prawny wynikający z umowy dzierżawy zawartej w dniu 30 stycznia 2004 r. nadal pomiędzy stronami istnieje, a nie ustalenia dotyczące treści poszczególnych uprawnień i obowiązków stron wynikających z tej umowy w sferze realizacji projektu elektrowni wiatrowej.

Niezasadna jest przy tym krytyka przez powoda stanowiska Sądu meriti w zakresie stwierdzenia, że pozwany nie miał możliwości wskazania jakiegokolwiek terminu zakończenia budowy farmy wiatrowej z uwagi na wysoki stopień

skomplikowania procesu powstawania takiego obiektu. Skarżący w ramach tego zarzutu przeciwstawił bowiem ogólne zasady doświadczenia życiowego wnioskowi opinii biegłego sądowego M. H., którymi kierował się Sąd pierwszej instancji. W ocenie Sądu Apelacyjnego przedstawioną argumentacją skarżący nie podważył ustaleń i oceny Sądu pierwszej instancji w powyższym zakresie, jako opartych o prawidłowo przeprowadzony w sprawie dowód z opinii biegłego.

Reasumując, z przedstawionych przyczyn Sąd Apelacyjny uznał, że żądanie przez powoda ustalenia nieistnienia stosunku prawnego wynikającego z umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r. zawartej pomiędzy stronami, zasługuje na uwzględnienie. Powód zachował przy tym interes prawny w rozumieniu art.189 k.p.c. w zgłoszeniu takiego żądania, choćby z tego względu, że po zawarciu wspomnianej umowy wszedł w stosunki prawne dotyczące tego samego gruntu z innym podmiotem i że dla skarżącego istotne jest usunięcie stanu niepewności prawnej w odniesieniu do zawierania dalszych kontraktów bez miarodajnego ustalenia, czy wiąże go umowa z pozwanym co do tego samego przedmiotu.

Mając to na uwadze, na zasadzie art.386 § 1 k.p.c., Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok poprzez uwzględnienie powództwa w jego wersji zgłoszonej w pozwie, a zmodyfikowanej pismem procesowym powoda z dnia 25 kwietnia 2013 r. Wprawdzie wynik procesu uzyskany przed Sądem drugiej instancji wskazuje na powoda jako stronę wygrywającą niniejszy spór, jednak Sąd Apelacyjny zmieniając zaskarżony wyrok nie obciążył pozwanego kosztami postępowania, uznając za celowe zastosowanie w tym zakresie art.102 k.p.c. w zw. z art.108 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny miał bowiem na względzie szczególne okoliczności niniejszego sporu, który doprowadził do uwzględnienia powództwa, ale przy uwzględnieniu stanowiska i argumentacji prezentowanej przez stronę pozwaną, która konsekwentnie podnosiła, że nie wiąże jej z powodem stosunek prawny wynikający z przedmiotowej umowy, choć z innych przyczyn niż podnoszone przez powoda. Skoro powód wygrał proces zasadniczo z przyczyn podnoszonych przez pozwanego, to zdaniem Sądu Apelacyjnego zachodzi szczególny przypadek, uzasadniający odstąpienie od podstawowej reguły rozstrzygnięcia o kosztach wyrażonej w art.98 k.p.c., na rzecz zastosowania zasady słuszności dopuszczonej w art.102 k.p.c.

W pozostałym zakresie apelacja powoda uległa oddaleniu (art.385 k.p.c.), bowiem ponowione w postępowaniu odwoławczym jako wnioski apelacji żądania zgłoszone w toku procesu w pismach procesowych z dnia 25 kwietnia 2013 r., a następnie z dnia 24 kwietnia 2015 r., nie mogły zostać uwzględnione – w części jako zawierające się już w żądaniu w jego wersji pierwotnej, z pozwu (następnie zmodyfikowanej), dotyczącej całości stosunku prawnego wynikającego z umowy dzierżawy z dnia 30 stycznia 2004 r., a co do części jako nieobjętych zaskarżonym rozstrzygnięciem z uwagi na niedopuszczalność ich zgłoszenia w niniejszym postępowaniu, co już zostało omówione powyżej.