

Sygn. akt XXV C 2569/19

WYROK CZĘŚCIOWY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 października 2022 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny, w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia Anna Ogińska – Łągiewka

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 31 października 2022 r. w Warszawie

sprawy z powództwa Przedsiębiorstwa (...) Sp. z o.o. w D.

przeciwko Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w W.

o ustalenie

1. oddala powództwo główne o ustalenie.

2. oddala powództwo ewentualne w zakresie: ustalenia, że powód za korzystanie z działek przeznaczonych do wyłączenia aneksem nr (...) z dnia 27 lipca 2012 r. z umowy dzierżawy z dnia 20 maja 1994 r. (nr (...) (...)) aneksem nr (...) z dnia 27 lipca 2012 r., tj [i] z działek o nr: (...) (przed podziałem z działki nr (...)), (...) z obrębu K., gmina O., [ii] z działek o nr:(...) z obrębu P., gmina O., [iii] z działek o nr: (...) z obrębu K., gmina O., [iv] z działek o nr: (...) (przed podziałem z działki nr (...)) i (...) z obrębu M., gmina T. nie ma obowiązku zapłaty na rzecz pozwanego wynagrodzenia za korzystanie z tych działek bez tytułu prawnego:

a) okresie od 01 lipca 2017 r. do 25 czerwca 2019 r. w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu;

b) w okresie od 26 czerwca 2019 r. do dnia 10 grudnia 2019 r. w wysokości stanowiącej 30-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu.

Sygn. akt XXV C 2569/19

UZASADNIENIE

Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. w D. wystąpiło przeciwko Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w W. o:

1. ustalenie, że od dnia 01 grudnia 2016 r. do dnia 04 września 2020 r. powód nie ma obowiązku zapłaty na rzecz pozwanego wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego z działek przeznaczonych do wyłączenia z umowy dzierżawy z dnia 20 maja 1994 r. (nr (...) /p/I-40/4221/23/94) aneksem nr (...) z dnia 27 lipca 2012 r., tj [i] z działek o nr: (...) (przed podziałem z działki nr (...)), 39/2 z obrębu K., gmina O., [ii] z działek o nr: (...) z obrębu P., gmina O., [iii] z działek o nr: (...) z obrębu K., gmina O., [iv] z działek o nr: (...) (przed podziałem z działki nr (...)) i (...) z obrębu M., gmina T.,

ewentualnie z ostrożności procesowej, w przypadku nieuwzględnienia przez Sąd żądania z pkt 1 pozwu, powód wniósł o:

2. ustalenie, że powód za korzystanie z działek przeznaczonych do wyłączenia aneksem nr (...) z dnia 27 lipca 2012 r. z umowy dzierżawy z dnia 20 maja 1994 r. (nr (...) (...)) aneksem nr (...) z dnia 27 lipca 2012 r., tj [i] z działek o nr: (...) (przed podziałem z działki nr (...)), (...) z obrębu K., gmina O., [ii] z działek o nr: (...) z obrębu P., gmina O., [iii] z działek o nr: (...) z obrębu K., gmina O., [iv] z działek o nr: (...) (przed podziałem z działki nr (...)) i (...) z obrębu M., gmina T. nie ma obowiązku zapłaty na rzecz pozwanego wynagrodzenia za korzystanie z tych działek bez tytułu prawnego:

a) w okresie od dnia 01 grudnia 2016 r. do dnia 26 czerwca 2019 r. w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu;

b) w okresie od dnia 26 czerwca 2019 r. do dnia 04 września 2020 r. w wysokości stanowiącej 30-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu.

Formułując podstawę faktyczną roszczenia w zakresie powództwa głównego, strona powodowa wskazywała, że aneks nr (...) do umowy dzierżawy jest nieważny gdyż art. 4 ustawy zmieniającej ustawę o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa jest sprzeczny z Konstytucją, ewentualnie narusza zasady współzycia społecznego. Interes prawny w formułowanym powództwie głównym o ustalenie, powód upatrywał w tym, że z uwagi na wydanie powodowi przez pozwanego działek objętych postępowaniem, to toczące się przeciwko powodowi powództwo o ich wydanie zostanie umorzone lub oddalone. Sąd w sprawie o wydanie nie będzie tym samym badał kwestii tytułu prawnego do władania nieruchomościami.

Żądanie ewentualne zostało oparte na zarzucie niekonstytucyjności art. 39b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Ponadto według powoda, ustawa nie ma zastosowania, gdyż na mocy Aneksu nr 3 z 15 lutego 2002 r. wprowadzono do umowy dzierżawy §17 ust. 4, zgodnie z którym „jeżeli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu, a Dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w ust. 4, wówczas Wydzierżawiający naliczał będzie wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego określonego w §15 ust. 1 przypadającego do zapłaty w terminach, o których mowa w §15 ust. 5 wraz z karą umowną w wysokości 25% tej opłaty (pozew – k. 1-49; replika na odpowiedź na pozew wraz z modyfikacją powództwa – k. 625-672, k. 876-918).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w W. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany podniósł, iż powód nie posiada interesu prawnego w formułowaniu roszczenia o ustalenie istnienia stosunku prawnego. Powód może bronić swoich interesów w sprawach sądowych wytoczonych przeciwko niemu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w W. (odpowiedź na pozew – k. 526-529).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Na podstawie umowy dzierżawy z dnia 20 maja 1994 r. nr (...) zawartej z Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa, Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. (...) z siedzibą w K. weszło w posiadanie nieruchomości rolnych położonych w obrębach geodezyjnych B., P., K., W. Leśny, K. – gmina O. oraz obręb geodezyjny M. – gmina T. o ogólnej powierzchni 783,0773 ha. Umowa dzierżawy została zawarta na 10 lat, z mocą obowiązującą od 30 kwietnia 1994 r. (dowód: umowa dzierżawy z 20 maja 1994 r. – k. 55-64 ; Aneks nr 1 – k. 65; Aneks nr 2 – 66-68, załącznik zawierający wykaz nieruchomości – k. 69-77).

Umową cesji z dnia 15 lutego 2002 r. Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. (...) z siedzibą w K. przeniosło na Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. wszelkie prawa i obowiązki wynikające z umowy dzierżawy (dowód: umowa cesji – k. 78-80, protokół zdawczo-odbiorczy do umowy cesji – k. 81-82).

Umowa dzierżawy na mocy Aneksu nr 3 z dnia 15 lutego 2002 r. została przedłużona do 30 kwietnia 2024 r. (łącznie czas dzierżawy ustalono na 30 lat, licząc od 30, kwietnia 1994 r.). Według §17 ust. 4 Aneksu nr 3 „Jeżeli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu, a Dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w ust. 4 przez Wydierżawiającego, wówczas Wydierżawiający naliczał będzie opłatę z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego określonego w §15 ust. 1 przypadającego do zapłaty w terminach, o których mowa w §15 ust. 5 wraz z karą w wysokości 25% tej opłaty. Używanie przez dotychczasowego Dzierżawcę, przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie dzierżawy na czas nieoznaczony, mimo płacenia wymienionego wynagrodzenia.” (dowód: Aneks nr 3 – k. 83-91, wykaz gruntów – k. 92-96, wykaz wysokości czynszu – k. 97-100).

Strony korygowały przedmiot i warunki umowy dzierżawy na podstawie Aneksów nr 4-10 (dowód: Aneks nr 4 – k. 105-107; Aneks nr 5 – k. 108-110, załączniki – k. 111-122; Aneks nr 6 – k. 123-125, załączniki – k. 126-134; Aneks nr 7 – k. 135-137, załączniki – k. 138-170; Aneks nr 9 – k. 171-173; Aneks nr 10 – k. 174-175, załączniki – k. 175v-179).

Pismem z 22 marca 2012 r. pozwany zawiadomił powoda na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw, Agencja zawiadamia, że z umowy dzierżawy nr (...) - (...) zostaną wyłączone działki nr: (...) – obręb K., gmina O.; (...) – obręb P., gmina O.; (...), (...) – obręb M., gmina T.; część działki nr (...), obręb K., gmina O. – o łącznej powierzchni 224,8900 ha, co stanowi 30% powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem dzierżawy.

Pozwany w dalszej części pisma wskazał, że wyłączenia zostaną dokonane na warunkach i w terminie wskazanym w projekcie aneksu załączonego do zawiadomienia, o ile propozycja zostanie przyjęta. Pozwany pouczył powoda o treści art. 4 ust. 3 ustawy z 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw (dowód: zawiadomienie z 22 marca 2012 r. – k. 191-193).

Powód w piśmie z dnia 28 czerwca 2012 r. skierowanym do pozwanego złożył oświadczenie o przyjęciu zaproponowanych zmian do umowy dzierżawy (dowód: oświadczenie z 28 czerwca 2012 r. – k. 199-200).

W dniu 27 lipca 2012 r. strony zawarły **Aneks nr 11** do umowy dzierżawy na podstawie którego z umowy dzierżawy wyłączono działki nr: (...) – obręb K., gmina O.; (...) – obręb P., gmina O.; (...), (...) – obręb M., gmina T.; część działki nr (...), obręb K., gmina O. – o łącznej powierzchni 224,8900 ha, co stanowi 30% powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem dzierżawy. Terminy wyłączenia ww. działek określono w §1 ust. 2 Aneksu nr 3 (dowód: Aneks nr 11 – k. 180-184, załączniki – k. 185-190v).

Powód przekazał pozwanemu w dniu 22 listopada 2012 r. działkę nr (...) położoną w obrębie K., gmina O. (dowód: protokół zdawczo-odbiorczy z 22 listopada 2012 r. – k. 208).

W związku z brakiem zwrotu przez powoda pozostałych działek objętych Aneksem nr 11 do umowy dzierżawy, pozwany kierował do powoda korespondencję wzywającą do zwrotu nieruchomości rolnych. Powód konsekwentnie odmawiał zwrotu działek objętych Aneksem nr 11 (okoliczności bezsporne; dowód: przedsądowe wezwanie do wydania nieruchomości z 03 stycznia 2017 r. – k. 209-209v; odpowiedź na przedsądowe wezwanie do wydania nieruchomości – k. 210-214v; pismo (...) z 15 lutego 2017 r. – k. 219-221v).

Począwszy od 01 grudnia 2016 r. pozwany zaczął wystawiać powodowi noty księgowo z tytułu opłat za bezumowne korzystanie z gruntów rolnych wyłączonych z umowy dzierżawy na podstawie Aneksu nr 11 (dowód: zawiadomienia o płatnościach i wezwania do zapłaty – k. 228-235, k. 238, k. 240, 739, 743; odpowiedzi na zawiadomienia o płatności – k. 236-237, k. 239, k. 741).

Powód w dniu 26 kwietnia 2017 r. wystąpił przeciwko pozwanemu z powództwem o ustalenie istnienia stosunku prawnego wynikającego z umowy dzierżawy w zakresie 30% powierzchni użytków rolnych przeznaczonych do wyłączenia na podstawie Aneksu nr 11.

Wyrokiem z 23 maja 2018 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie oddalił to powództwo (dowód: pozew o ustalenie z 26 kwietnia 2017 r. - k. 538-563; wyrok – k. 564, pisemne uzasadnienie wyroku – k. 565-572).

Powyższy wyrok został uchylony przez sąd II instancji, a sprawę przekazano do ponownego rozpoznania sądowi I instancji. Sąd II instancji uznał, że powództwo o wydanie nieruchomości nie wyłącza interesu prawnego powoda w żądaniu ustalenia istnienia stosunku prawnego wynikającego z umowy dzierżawy w części obejmującej działki gruntu objęte Aneksem nr 11 (okoliczność przyznana przez powoda na str. 12 [pkt 8] pisma procesowego z 27 października 2020 r. modyfikującego powództwo, niezaprzeczona przez pozwanego).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w drugiej połowie września 2017 r. wystąpił przeciwko Przedsiębiorstwu (...) Sp. z o.o. z powództwem o wydanie niezwróconych nieruchomości rolnych, wyłączonych z umowy dzierżawy na podstawie Aneksu nr 11 (okoliczności bezsporne; dowód: pozew o wydanie nieruchomości z 18 września 2017 r. – k. 532-537).

Trybunał Konstytucyjny postanowieniem z 22 lipca 2020 r., (...) umorzył postępowanie wywołane wnioskiem Sądu Okręgowego w Warszawie w przedmiocie pytania prawnego wystosowanego na wniosek Przedsiębiorstwa (...) Sp. z o.o. w innej sprawie sądowej zainicjowanej przez powoda odnoszącej się do kwestii konstytucyjności przepisów kwestionowanych w ramach niniejszego postępowania (dowód: postanowienie TK z 22 lipca 2020 r., (...) wraz z uzasadnieniem – k. 580-586v).

Powód w dniu 04 września 2020 r. wydał pozwanemu pozostałe działki gruntu wyłączone z umowy dzierżawy na podstawie Aneksu nr 11 (dowód: pismo z 19 sierpnia 2020 r. – k. 692-698; protokół odbioru z 04 września 2020 r. – k. 704-704v).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w dniu 31 marca 2021 r. wystąpił przeciwko Przedsiębiorstwu (...) Sp. z o.o. z powództwem o zapłatę kwoty 3.307.385,48 zł z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości rolnych wyłączonych z umowy dzierżawy na podstawie Aneksu nr 11 za okres od 01 lipca 2017 r. do 11 grudnia 2019 r. Przedmiotowa sprawa o zapłatę toczy się przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu pod sygn. akt XII C 378/22 (dowód: pozew o zapłatę – k. 816-820; pismo Sądu Okręgowego we Wrocławiu z 30 maja 2022 r. – k. 1008).

Powyższy stan faktyczny został ustalono na podstawie powołanych w treści uzasadnienia dokumentów urzędowych oraz prywatnych złożonych w odpisach oraz kopiach. Strony nie kwestionowały wartości dowodowej dokumentów, nie domagały się przedłożenia ich oryginałów lub uwierzytelnionych odpisów.

Pozostałe dowody z dokumentów, wydruków, materiałów prasowych i reportażu wideo złożone do akt postępowania Sąd pominął jako irrelevantne dla rozstrzygnięcia (art. 229 k.p.c. – a contrario).

Mając na względzie, że zawisły przed Sądem spór odnosił się do zagadnień prawnych, a nie ustaleń faktycznych (które były bezsporne), Sąd pominął zeznania świadków: R. N. (k. 778-780); A. P. (k. 783-787); A. H. (k. 792-797).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd wydał wyrok częściowy na podstawie art. 15z§2² ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem (...)19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych.

Roszczenia z którymi wystąpił powód nie zasługiwały na uwzględnienie.

Powództwo o ustalenie stosunku prawnego lub prawa może być uwzględnione jedynie wtedy, gdy spełnione są łącznie dwie przesłanki merytoryczne: interes prawny oraz wykazanie prawdziwości twierdzeń powoda o tym, że dany stosunek prawny lub prawo rzeczywiście istnieje. Pierwsza z tych przesłanek warunkuje określony skutek tego powództwa, decydując o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda. Wykazanie zaś istnienia drugiej z tych przesłanek decyduje o kwestii zasadności powództwa (zob. m.in. wyrok SN z 27 czerwca 2011 r., II CKN 898/00, Legalis nr 277455).

Jedną z przesłanek badanych przy rozważaniu celowości wykorzystania powództwa o ustalenie (art. 189 k.p.c.) jest znaczenie, jakie wyrok ustalający wywarłby na sytuację prawną zainteresowanego takim rozstrzygnięciem. O występowaniu interesu prawnego świadczy możliwość stanowczego zakończenia na tej drodze sporu, natomiast przeciwko jego istnieniu - możliwość uzyskania pełniejszej ochrony praw w drodze innego powództwa (zob. m.in. wyrok SN z 15 października 2002 r. II CKN 833/00, Lex nr 483288; wyrok SN z 30 listopada 2005 r. III CK 277/05, Lex nr 346213; wyrok SN z 02 lutego 2006 r. II CK 395/05, Lex nr 192028; wyrok SN z 29 marca 2012 r., I CSK 325/11, Lex nr 1171285; wyrok SN z 05 września 2012 r., IV CSK 589/11, Lex nr 1232242).

Innymi słowy interes prawny zachodzi, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni stronie powodowej ochronę jej prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. Postępowanie cywilne oparte jest bowiem na założeniu, że realizacja praw na drodze sądowej powinna być celowa i możliwie prosta, udzielana bez mnożenia postępowań. Założenie to realizuje wymaganie wykazania interesu prawnego w wypadku żądania ustalenia istnienia (nieistnienia) stosunku prawnego lub prawa i przyjęcie jako zasady, że możliwość uzyskania skuteczniejszej ochrony w drodze innego powództwa podważa interes prawny w żądaniu ustalenia.

W ocenie Sądu powód nie posiada interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. do wystąpienia zarówno z powództwem głównym jak i częściowo z powództwem ewentualnym. Interes powoda może zostać zaspokojony w innym toczącym się postępowaniu o ustalenie istnienia stosunku prawnego wynikającego z umowy dzierżawy, tudzież właściwym procesem w którym strona powodowa może podnosić zarzuty podważające ważność Aneksu nr 11 (a tym samym skuteczność i wysokość roszczeń właściciela nieruchomości w zakresie bezumownego korzystania z ww. działek gruntu), jest postępowanie o zapłatę zainicjowane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w W..

Asumpt do postawienia powyższych wniosków stanowią następujące rozważania:

Sentencją wyroku objęte jest rozstrzygnięcie o żądaniach stron (art. 325 k.p.c.), którego faktyczne i prawne podstawy zawiera uzasadnienie (art. 328 § 2 k.p.c.). Z mocy wiążącej wyroku o świadczenie korzysta wyłącznie rozstrzygnięcie, nie rozciąga się ona na kwestie pozostające poza sentencją, w tym ustalenia i oceny dotyczące stosunku prawnego stanowiącego podstawę żądania, o którym orzeczono. Moc wiążąca w zakresie ustanowionym w art. 365 k.p.c. odnosi się tylko do „skutku prawnego”, który stanowił przedmiot orzekania i nie oznacza związania sądu (i stron) ustaleniami zawartymi

w uzasadnieniu orzeczenia (por. orzeczenia SN: z 13 stycznia 2000 r. II CKN 655/98, Lex nr 51062; z 23 maja 2002 r. IV CKN 1073/00, Lex nr 55501; z 08 czerwca 2005 r. V CK 702/04, Lex nr 402284; z 03 października 2012 r., II CSK 312/12, Lex nr 1250563).

Mając na względzie wywody odnoszące się do pojmowania interesu prawnego w formułowaniu roszczenia o ustalenie na podstawie art. 189 k.p.c. oraz moc wiążącą wyroku sądowego (art. 365 k.p.c.), należy skonstatować, że na skutek zwrotu przez powoda spornych działek gruntu wyłączonych z umowy dzierżawy na podstawie kwestionowanego Aneksu nr 11 w toku niniejszego procesu, powód na dzień orzekania utracił interes prawny w uzyskaniu wyroku sądowego w kształcie wynikającym z roszczenia głównego oraz roszczenia ewentualnego, co najmniej w części objętej granicami żądania procesowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w W. w sprawie toczącej się przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu za sygn. akt XII C 378/22 tj. od 01 lipca 2017 r. do 11 grudnia 2019 r. (k. 819v).

W pozostałym zakresie tj. odnoszącym się do przedziału czasowego od 01 grudnia 2016 r. do 30 czerwca 2017 r. oraz od 12 grudnia 2019 r. do 04 września 2020 r. (a de facto także od 01 grudnia 2016 r. do 11 grudnia 2019 r.) interes prawny powoda jest realizowany w procesie zainicjowanym przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie. Wbrew argumentacji pełnomocnika powoda, mimo, że rzeczony postępowanie nie dotyczy bezpośrednio wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, to z całą pewnością w sentencji wyroku który zapadnie w tamtym postępowaniu, zostanie rozstrzygnięte zagadnienie ważności Aneksu nr 11 do umowy dzierżawy, a tym samym sprawa tego czy powód posiadał w okresie od 01 grudnia 2016 r. do 04 września 2020 r. tytuł prawny do władania nieruchomościami będącymi własnością (...). Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie (zarówno pozytywne jak i negatywne), definitywnie zakończy spór między stronami, na tle tego czy (...) należy się od Przedsiębiorstwa (...) Sp. z o.o. wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z ww. nieruchomości we wskazywanym przez powoda okresie.

Powód będzie posiadać interes prawny w formułowaniu w niniejszym procesie powództwa ewentualnego o ustalenie (w okresie od 01 grudnia 2016 r. do 30 czerwca 2017 r. oraz od 12 grudnia 2019 r. do 04 września 2020 r.) wyłącznie w przypadku oddalenia przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie powództwa o ustalenie istnienia stosunku prawnego. Wyłącznie w takim przypadku powód będzie znajdować się w stanie niepewności co do wysokości należnego (...) wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wyłączonych z umowy dzierżawy na podstawie Aneksu nr 11. Dopiero wówczas w ramach powództwa „wyprzedzającego” potencjalne powództwo (...) o zapłatę, będzie mógł żądać zbadania w niniejszym procesie, czy jest związany kwestionowanymi stawkami ustawowymi określonymi w art. 39b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W powołanym świetle, z uwagi na fakt, iż do rozstrzygnięcia nadawała się wyłącznie część roszczenia wywiedzonego przez powoda, Sąd na podstawie art. 317 k.p.c. wydał wyrok częściowy w zakresie nadającym się do rozstrzygnięcia, zawieszając postępowanie w pozostałym zakresie.