

Sygnatura akt I AGa 28/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 maja 2019 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Leon Miroszewski (sprawozdawca)
Sędziowie:	SSA Dorota Gamrat-Kubeczak SSA Halina Zarzeczna
Protokolant:	St. sekr. sądowy Marta Osińska

po rozpoznaniu w dniu 14 maja 2019 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością Gospodarstwo (...) z siedzibą w P.

o zapłatę i ukształtowanie stosunku prawnego

na skutek apelacji strony pozwanej od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 17 grudnia 2018 roku, sygnatura akt VIII GC 264/16

**I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie III. w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 71.258,00 (siedemdziesiąt jeden tysięcy dwieście pięćdziesiąt osiem) złotych tytułem kosztów procesu;**

**II. oddala apelację w pozostałej części;**

**III. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 8.100,00 (osiem tysięcy sto) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Dorota Gamrat-Kubeczak Leon Miroszewski Halina Zarzeczna

**I AGa 28/19**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 21 grudnia 2018 roku, sygnatura akt VIII GC 264/16, Sąd Okręgowy w Szczecinie w punkcie zasądził od pozwanej (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością Gospodarstwo (...) z siedzibą w P. na rzecz powódki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z. kwotę 1 425 150,35 złotych tytułem zwrotu nadpłaconej części czynszu dzierżawnego należnego na podstawie umowy nr (...) z dnia 11 marca 2010 roku, zmienionej aneksem nr (...)

z dnia 31 maja 2010 roku oraz aneksem nr (...) z dnia 24 października 2013 roku za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 25 maja 2016 roku; w punkcie II. oddalił powództwo o ukształtowanie stosunku prawnego pomiędzy stronami na przyszłość; w punkcie III. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 85 675 złotych tytułem kosztów procesu; w punkcie IV. ustalił opłatę ostateczną od żądania o ukształtowanie stosunku prawnego na kwotę 100.000 złotych ; w punkcie V, nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 99 000 złotych tytułem nie uiszczonych kosztów sądowych.

W sprawie uwarunkowań prowadzonej przez powódkę działalności gospodarczej Sąd Okręgowy ustalił, że z uwagi na ratyfikację przez Polskę 28 lipca 1994 r. Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, państwo zobowiązało się do opracowania i wdrożenia państwowej strategii redukcji emisji gazów cieplarnianych, a także do uruchomienia mechanizmów ekonomicznych i administracyjnych wspierających rozwój odnawialnych źródeł energii. Systemy wspierając produkcję energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (...) funkcjonują w wielu państwach Unii Europejskiej, w tym m.in. w Niemczech, Szwecji, Danii, Belgii, Wielkiej Brytanii. W Polsce głównym dokumentem prawnym regulującym zagadnienia energetyki jest ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 1997 r. Nr 54, poz. 348). Nowelizacja ustawy z 26 maja 2000 r. nałożyła pierwszy obowiązek zakupu energii ze źródeł odnawialnych. Następna nowelizacja miała miejsce 20 stycznia 2005 r. pod wpływem dyrektywy 77/2001/WE. Zmiany te miały na celu wprowadzenie rynkowego mechanizmu świadectw pochodzenia energii elektrycznej i wynikających z tych świadectw praw majątkowych. Głównym założeniem systemu świadectw pochodzenia jest to, aby wytwórcy energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii uzyskali drugie – oprócz sprzedaży energii elektrycznej, źródło dochodu dla instalacji. Łączny przychód z dwóch różnych strumieni powinien tworzyć wystarczającą zachętę inwestycyjną i wspierać rozwój (...). Świadectwa pochodzenia – tzw. „zielone certyfikaty” – są potwierdzeniem wytworzenia energii elektrycznej w koncesjonowanym odnawialnym źródle energii, w źródłach pracujących w skojarzeniu, w źródłach wykorzystujących biogaz rolniczy lub są potwierdzeniem osiągnięcia poprawy efektywności energetycznej. Są przy tym wydawane przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki na podstawie wniosku producenta, przy czym wniosek składa się za pośrednictwem operatora sieci, na którego terenie znajduje się instalacja i to operator sieci dystrybucyjnej potwierdza wytworzoną przez dane odnawialne źródło energii ilość energii. Prawa majątkowe wynikające bezpośrednio ze zielonych certyfikatów są zbywalne, stanowią przedmiot obrotu i powstają w wyniku zapisania ich na koncie ewidencyjnym wytwórcy w Rejestrze Świadectw Pochodzenia. Jedno prawo majątkowe z (...) odpowiada za 1 kWh energii elektrycznej wytworzonej w danym odnawialnym źródle energii i należy bezpośrednio do podmiotu będącego posiadaczem konta. Rejestr Świadectw Pochodzenia został uruchomiony 1 października 2005 r. wraz z uruchomieniem mechanizmu świadectw pochodzenia i prowadzony jest przez (...) S.A. w W.. Rejestr ten ewidencjonuje kilka rodzajów praw majątkowych do świadectw pochodzenia, min.: (...) A – prawa majątkowe do świadectw pochodzenia dla energii elektrycznej wyprodukowanej w (...), której okres produkcji rozpoczął się od 1 marca 2009 r., a dodatkowo energia elektryczna wytworzona z (...) jest zwolniona z akcyzy na podstawie dokumentu potwierdzającego umorzenie świadectwa pochodzenia. Kluczowe dla producentów energii elektrycznej z (...) są regulacje ustawy Prawo energetyczne nakładające odpowiedni obowiązek zakupu energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych przez przedsiębiorstwa obrotu oraz jednocześnie utrzymanie ustawowego udziału sprzedaży odnawialnej energii w całkowitej ilości energii elektrycznej sprzedanej do odbiorcy końcowego. Obowiązek jest określany rozporządzeniem Ministra Gospodarki (obecnie Ministra Energii). Po stronie sprzedawcy energii leży tym samym obowiązek sprzedaży energii do klienta końcowego, której odpowiednia część pochodzi z (...), a więc jest potwierdzona odpowiednim świadectwem pochodzenia (zielonym certyfikatem). Obowiązek ten może być spełniony przez sprzedawców energii elektrycznej na dwa sposoby: pierwszym jest przedstawienie do umorzenia przez Prezesa URE wymaganej obowiązkami liczby świadectw pochodzenia energii, gdyż prawa majątkowe wynikające z nich stanowią towar giełdowy, są przedmiotem obrotu i są zbywane na (...) S.A. (na sesjach we wtorki i czwartki lub pozasesyjnie w poniedziałki i środy). Drugą możliwością wypełnienia obowiązku udziału energii odnawialnej w sprzedanej energii w przypadku gdy sprzedawca nie dysponuje odpowiednią ilością świadectw pochodzenia, bądź nie chce ich umorzyć, jest uiszczenie tzw. opłaty zastępczej na rachunek bankowy Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ilości wymaganej obowiązkami określonym w aktualnie obowiązującym rozporządzeniu ministra właściwego ds. gospodarki. Od początku funkcjonowania systemu

opłatę należało uiszczać do 31 marca następnego roku kalendarzowego, a od 2015 r. opłatę należy uiszczać do 30 czerwca roku następnego. Wysokość opłaty określa Prezes URE, każdorazowo zwiększając ją o wskaźnik inflacji z roku poprzedniego. W 2017 r. opłata zastępcza wynosiła 300,03 zł/MWh i pozostawała na tym samym poziomie od 2014 r.

Dalej Sąd Okręgowy ustalił, że inwestycja powódki w budowę, a następnie eksploatację odnawialnego źródła energii w postaci farmy wiatrowej – szeregu elektrowni wiatrowych w miejscowości P., została poprzedzona przeprowadzeniem stosownych analiz rynku oraz identyfikacją możliwych rodzajów ryzyka związanych z jej realizacją, a następnie z eksploatacją farmy wiatrowej. W rezultacie poprzednik prawny powódki zawarł z pozwaną w dniu 31 maja 2005 roku umowę zatytułowaną „umowa dzierżawy nr (...)”, w której przedmiot dzierżawy został określony jako część niezabudowanych nieruchomości o całkowitej powierzchni 24.5 ha, będących własnością wydzierżawiającego w celu podjęcia niezbędnych i skutecznych działań zmierzających do wybudowania farmy wiatrowej i jej późniejszej eksploatacji. Umowa została zawarta na 28 lat, przy czym mogła zostać przedłużona odrębnym aneksem. Po rozwiązaniu tej umowy zawarta została umowa dzierżawy nr (...), nieruchomości o powierzchni 29,5 ha, opisane jako tereny EW dla elektrowni wiatrowych, oraz tereny IT dla infrastruktury towarzyszącej, a dzierżawca przyjmował te części nieruchomości do użytkowania i pobierania pożytków, a w szczególności w celu zbudowania farmy wiatrowej i jej późniejszej eksploatacji. Dzierżawca oświadczył, że budowa i eksploatacja farmy wiatrowej następuje na wyłączne ryzyko i koszt dzierżawcy, natomiast wydzierżawiający oświadczył, że wybudowana przez dzierżawcę na przedmiocie umowy farma wiatrowa pozostanie własnością dzierżawcy i zostanie połączona z przedmiotem umowy tylko dla przemijającego użytku, nie będąc z nim trwale związana i jako ruchomość (jej poszczególne elementy) w każdej chwili będzie mogła zostać odłączona od przedmiotu umowy, bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu umowy. W związku z tym farma wiatrowa miała nie stanowić części składowej przedmiotu umowy w rozumieniu art. 47 i nast. k.c., a w przypadku zakończenia umowy farma wiatrowa miała być usunięta stosownie do § 9 umowy. Jednocześnie ust. 5 wskazywał, że w zakresie wynikającym z umowy wydzierżawiający wyraża zgodę na dysponowanie przez dzierżawcę przedmiotem umowy na cele budowlane zgodnie z art. 3 pkt 11 prawa budowlanego. Umowa ta została zawarta na okres 28 lat licząc od podpisania umowy, tj. do 11 marca 2038 r., przy czym za zgodą stron mogła zostać przedłużona w drodze aneksu. Jednocześnie umowa wskazywała sytuacje, w których możliwe było jednostronne rozwiązanie umowy przed upływem wskazanego terminu w każdym czasie w okresie do 3 lat od dnia podpisania umowy, w całości lub w części w razie istotnej zmiany okoliczności, powodującej że budowa i eksploatacja farmy wiatrowej nie leży w interesie dzierżawcy czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Czynsz ustalono na kwotę 10.000 zł netto powiększonej o VAT według właściwej stawki. Z kolei – stosownie do § 6 ust. 3 – począwszy od roku następnego po roku, w którym uzyskane zostanie prawomocne pozwolenie na użytkowanie, dzierżawca zobowiązany miał być do zapłaty roczne kwoty 62.000 zł netto za każdą elektrownię wiatrową posadowioną na przedmiocie umowy, do której to kwoty wydzierżawiający miał doliczyć podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami. Za rok, w którym pozwolenie na użytkowanie zostanie uzyskane miał być z kolei naliczony czynsz proporcjonalnie, a w razie posadowienia na przedmiocie umowy także stacji transformatorowej (...), strony miały ją w zakresie czynszu potraktować jako kolejną elektrownię wiatrową doliczając odpowiednią kwotę do czynszu dzierżawnego. Czynsz miał być płatny z góry, do 28 lutego danego roku, na podstawie prawidłowo wystawionego rachunku bądź faktury VAT, o ile wydzierżawiający wystawi je nie później niż do 28 stycznia tego roku. W przeciwnym razie dzierżawca był zobowiązany do zapłaty czynszu dzierżawnego w terminie 30 dni od otrzymania rachunku lub faktury. Przed uzyskaniem przez dzierżawcę pozwolenia na budowę wydzierżawiający miał prawo do współużytkowania na cele rolnicze przedmiotu umowy, natomiast po uzyskaniu pozwolenia na budowę wydzierżawiający miał zapewnione prawo do współużytkowania dróg wybudowanych na przedmiocie umowy przez dzierżawcę oraz współużytkowania na cele rolnicze części przedmiotu umowy nieużywanych podczas budowy i eksploatacji farmy wiatrowej. Dnia 31 maja 2010 roku został zawarty aneks nr (...) do umowy nr (...) z dnia 11 marca 2010 r. zmieniając § 1 umowy poprzez dodanie szeregu kolejnych nieruchomości składających się na przedmiot umowy. W dniu 24 października 2013 r. zawarto aneks nr (...) do wymienionej umowy, w której stwierdzono, że „wydzierżawiający oddaje dzierżawcy do użytkowania i pobierania pożytków części nieruchomości o powierzchni 29.5 ha, stanowiące przedmiot umowy (dzierżawy), szczegółowo zaznaczone na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy kolorem czerwonym (granica dzierżawionego terenu) i opisane jako tereny EW dla elektrowni wiatrowych oraz tereny IT dla infrastruktury

towarzyszącej, a dzierżawca przyjmuje te części nieruchomości do używania i pobierania pożytków, a w szczególności w celu wybudowania farmy wiatrowej i jej późniejszej eksploatacji”.

W sprawie cen sprzedaży energii elektrycznej na rynku konkurencyjnym w 2010 r. Sąd Okręgowy ustalił, że wynosiła ona 195,32 zł/MWh. wynosiła 195,32 zł/MWh.

Co do sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy Sąd Okręgowy ustalił, że w latach 2011-2012 wybudowano (...), składającą się z 17 turbin wiatrowych o mocy 3,0 MW każda, wraz z jedną stacją transformatorową (...) oraz infrastrukturą towarzyszącą. Środki potrzebne na realizację tej inwestycji pochodziły m.in. z pożyczki udzielonej przez powiązaną kapitałowo spółkę prawa belgijskiego (...), gdzie linia pożyczkowa opiewała na kwotę 319.000.000 zł, w celu refinansowania wcześniej zaciągniętych pożyczek krótkoterminowych. Spłata miała następować począwszy od 5 czerwca 2013 r. w równych kwartalnych ratach do 5 marca 2028 r. Rozruch (...) zakończył się z 31 grudnia 2012 r., a dzierżawca uzyskał pozwolenie na jej użytkowanie. Począwszy od dnia 28 sierpnia 2012 r. dzierżawca zawierał umowy sprzedaży energii elektrycznej wytwarzanej w odnawialnym źródle energii (...). Poza sprzedażą energii elektrycznej, działalność dzierżawcy, prowadzona dzięki wybudowanej na nieruchomości – przedmiocie „umowy dzierżawy nr (...)” – (...), polegała także na sprzedaży praw majątkowych wynikających ze świadectw pochodzenia energii elektrycznej wytworzonych w odnawialnym źródle energii Farma Wiatrowa P., tzw. „zielonych certyfikatów”.

Podstawą działalności w tym zakresie była umowa zawarta przez dzierżawcę z (...) S.A. z dnia 28 sierpnia 2012 r. sprzedaży praw majątkowych nr (...). W umowie tej wskazano, że „świadectwo pochodzenia” oznacza świadectwo pochodzenia w rozumieniu art. 9e ustawy Prawo energetyczne, będące potwierdzeniem wytworzenia energii elektrycznej w odnawialnym źródle energii, wydane przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. Zgodnie zaś z § 3 ust. 2 umowy sprzedający zobowiązywał się sprzedać, a kupujący zakupić w ustalonym terminie oraz po ustalonej w umowie cenie wszelkie prawa majątkowe wytworzone przez farmę wiatrową w każdym roku obowiązywania umowy. Sprzedaż praw majątkowych miała przy tym następować w drodze transakcji pozasesyjnych niegwarantowanych, realizowanych na rynku praw majątkowych (...). Cena jednostkowa netto określona była § 5 ust. 2 umowy, jako iloczyn współczynnika 0,90 i indeksu rynku praw majątkowych dla świadectw pochodzenia będących potwierdzeniem wytworzenia energii elektrycznej w (...) w okresie po 1 marca 2009 r. ustalana na podstawie ostatniego opublikowanego i dostępnego indeksu (...) przez (...) na stronie internetowej „ (...) Umowa zawarta była na czas nieokreślony, począwszy od uruchomienia (...), przy czym mogła zostać wypowiedziana z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, w razie zaistnienia któregokolwiek z wymienionych w niej przypadków. Umowa przewidywała także automatyczne rozwiązanie umowy w razie utraty koncesji na wytwarzanie energii elektrycznej przez sprzedającego.

Co do struktury przychodów osiąganych przez dzierżawcę z przedmiotu „umowy dzierżawy nr (...)” Sąd Okręgowy ustalił, że w chwili uruchomienia produkcji jak i później podzielić je można na wynikające ze sprzedaży energii elektrycznej oraz na pochodzące ze sprzedaży praw majątkowych wynikających ze świadectw pochodzenia (tzw. zielonych certyfikatów). W obu przypadkach przychód jest odpowiednio iloczynem wolumenu netto wyprodukowanej energii elektrycznej wprowadzonej do sieci w danym okresie rozliczeniowym i ceny sprzedaży energii elektrycznej, czy też iloczynem wolumenu brutto wyprodukowanej energii elektrycznej (wolumen netto powiększony o zużycie na potrzeby własne elektrowni) i ceny sprzedaży praw majątkowych wynikających ze świadectw pochodzenia. Wolumeny produkcji różnią się w takim przypadku o wskaźnik zużycia części energii elektrycznej na potrzeby własne, który średnio wynosi 2,2%. Stosowany w zawartych przez dzierżawcę w umowach dwustronnych z odbiorcami energii elektrycznej i praw majątkowych mechanizm rozliczeniowy bazował na powszechnie stosowanych formułach cenowych. Analizując chronologicznie, energia elektryczna była sprzedawana po cenie rozliczeniowej ( (...)) rynku bilansującego pomniejszonej o 10%, po cenie rozliczeniowej rynku bilansującego ( (...)) bez stosowania dyskonta, po cenie rynku konkurencyjnego (...). Analogicznie rozliczenie sprzedaży praw majątkowych wynikających ze świadectw pochodzenia funkcjonowało w oparciu o cenę Indeksu (...) pomniejszonego o 10%, oraz w oparciu o cenę Indeksu (...) pomniejszonego o koszty opłat giełdowych i rejestrowych. Wszystkie te mechanizmy miały odzwierciedlenie w praktykach rynkowych.

Strumień przychodów uzyskany przez dzierżawcę, którym stała się powódka, ze sprzedaży energii elektrycznej wyprodukowanej przez (...) w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2015 r. jest optymalny w kontekście zmienności profilu wytwórczego, uwarunkowań rynkowych oraz mitygacji rodzajów ryzyka. Analiza cen rynkowych oraz cen rynku konkurencyjnego wskazuje na trwałe załamanie się rynku i brak przesłanek do odbudowy poziomu cen hurtowych z 2012 r. w perspektywie najbliższych kilku lat. Będzie to w wymierny sposób rzutować na przychód (...) spółkę z o.o. z przedmiotu „umowy dzierżawy”.

Strumień przychodów uzyskany przez powódkę ze sprzedaży praw majątkowych wynikających ze świadectw pochodzenia (tzw. zielonych certyfikatów) w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2015 r. jest optymalny w kontekście możliwych do uzyskania cen rynkowych i profilu generacji (...). Zmiana modelu rozliczeniowego i zastosowanie uśrednionych w skali miesiąca wartości indeksu (...) skutkuje pomijalnie małym efektem. Obserwowane załamanie cen praw majątkowych ma z kolei charakter trwały i brak jest przesłanek do odbudowy poziomu cen zbliżonych do poziomu opłat zastępczych lub chociaż do poziomów z 2012 r.

Co do warunków działania powódki w trakcie wskazanych okresów Sąd Okręgowy, posługując się opinią biegłego sądowego, ustalił, że w przypadkach, w których wytwórcy energii elektrycznej z (...) zawierali długookresowe umowy sprzedaży zielonych certyfikatów po stałej cenie określonej w chwili zawarcia umów przed załamaniem się rynku zielonych certyfikatów, po zaistnieniu tego załamania się nabywcy zielonych certyfikatów w celu ich umorzenia (tj. obowiązani sprzedawcy energii elektrycznej odbiorcom końcowym) wielokrotnie wypowiadali takie umowy. Dotyczyło to także największych takich sprzedawców energii elektrycznej w Polsce. Przyczyną rozwiązywania tych umów była zbyt wysoka określona cena sprzedaży zielonych certyfikatów w stosunku do ceny rynkowej. Ustalił też, że istnieje szereg czynników wpływających na popyt i podaż zielonych certyfikatów (PMOZE, (...)). Popyt wyznaczają wielkości procentowe obowiązku dla energii elektrycznej wyprodukowanej w (...) ogłaszane w rozporządzeniach Ministra Gospodarki, a aktualnie Ministra Energii. Wielkość popytu na świadectwa pochodzenia energii z (...) jest wobec tego wartością sterowaną przez państwo zgodnie z aktualnym zapotrzebowaniem i rozporządzeniem, które wyznacza procentowe cele udziału energii z odnawialnych źródeł w finalnym zużyciu energii elektrycznej brutto. Pierwsze wielkości obowiązku zostały opublikowane w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 19 grudnia 2005 r. w sprawie szczegółowego zakresu obowiązków uzyskania i przedstawienia do umorzenia świadectw pochodzenia, uiszczenia opłaty zastępczej oraz zakupu energii elektrycznej i ciepła wytworzonych w odnawialnych źródłach energii. Obowiązku udziału (...) wynosiły początkowo – zgodnie z rozporządzeniem z 2005 r. – 3,10% w 2005 r., 3,60% w 2006 r., 4,80% w 2007 r., 6,00% w 2008 r., 7,50% w 2009 r. i po 9,00% w latach 2010-2013. Obowiązki te okazały się zbyt niskie i w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z 3 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 205, poz. 1510) zostały już podniesione do 5,10% w 2007 r., 7,00% w 2008 r., 8,70% w 2009 r., a w okresie 2010-2014 przewidywało stały poziom 10,40%. Przewidywano też, że w 2020 r. poziom udziału (...) wzrośnie do 15%. Najistotniejsze dla systemu wspierania wytwórców energii z (...) było jednak rozporządzenie Ministra Gospodarki z 18 października 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1229), które dało inwestorom teoretyczny impuls inwestycyjny wyraźnie podnosząc obowiązki (...) do 16% w 2017 r.

W zakresie podaży z kolei w 2005 r. moc zainstalowana w elektrowniach wiatrowych wynosiła 83 MW. Wyraźna tendencja wzrostowa mocy zainstalowanej odnotowywana jest począwszy od 2009 r., kiedy to przyrost rok do roku wynosił 273,57 MW. W 2010 r. moc zainstalowana wzrosła o kolejne 455,62 MW przekraczając łącznie 1 GW mocy zainstalowanej w elektrowniach wiatrowych. Kolejne lata przyniosły analogiczny, skokowy wzrost mocy zainstalowanej osiągając 5.807 MW na koniec 2016 r. Wzrosła także moc zainstalowana elektrowni na biomasę – w 2012 r. zainstalowana moc w elektrowniach opalanych biomasą wzrosła ponad dwukrotnie z poziomu 410 MW do poziomu 812 MW. Także zaistniał wzrost przekraczający rok do roku 20% w latach 2009-2016 w przypadku elektrowni na biogaz. Z kolei poziom mocy zainstalowanej w elektrowniach wodnych, pomimo wprowadzenia zachęt inwestycyjnych, pozostał na niezmiennym poziomie. System wsparcia świadectwami pochodzenia energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii wyraźnie wpłynął zatem na wzrost mocy zainstalowanej w źródłach wiatrowych i w elektrowniach opalanych biomasą.

Jednocześnie w elektroenergetyce od 2005 r. stosowano także technologię współspalania biomasy z węglem, generującą wówczas w przeciągu roku blisko 1 TWh energii elektrycznej. Nadto energia uzyskana w technologii współspalania biomasy z węglem zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki zaliczała się do energii wytwarzanej w odnawialnych źródłach energii, za którą wytwórcy otrzymywali w odpowiednim stosunku świadectwa pochodzenia (zielone certyfikaty). Ustanowienie zachęty inwestycyjnej w postaci przychodów ze sprzedaży praw majątkowych wywołała wzrost wykorzystania technologii współspalania wielopaliwowego na większą skalę, czego szczyt przypadł na lata 2010-2012 i wyniósł średniorocznie ponad 6 TWh energii elektrycznej. Jednocześnie w tych latach ustawy obowiązek umarzania świadectw pochodzenia utrzymywał się na stałym poziomie 10,40%. W tym okresie także znacząco wzrosła produkcja energii elektrycznej ze źródeł wiatrowych – w 2010 r. w stosunku do 2009 r. przyrost był największy i wyniósł 74,45% (1,8 TWh), w 2011 r. wytworzona przez elektrownie wiatrowe ilość energii ponownie wzrosła o 71,59% (do 3,13 TWh) w 2015 r. same elektrownie wiatrowe wyprodukowały 10,69 TWh, co jest niemal identyczną ilością, jaką wyprodukowały w 2010 r. wszystkie instalacje. Łączna produkcja energii odnawialnej potwierdzona świadectwami pochodzenia w 2015 r. wyniosła 22,41 TWh.

W 2009 r. ogólnoswiatowy kryzys gospodarczy z lat 2007-2009 wywołał spadek popytu na energię elektryczną, a skutki tego kryzysu były odczuwane w kolejnych latach, co przełożyło się na zatrzymanie wzrostu popytu na energię elektryczną. Sprzedaż energii elektrycznej odbiorcom końcowym w latach 2010-2012 zgodnie z danymi Urzędu Regulacji Energetyki pozostawała na poziomie nieprzekraczającym 122 TWh, a jednocześnie w tych latach – mimo aktualizacji dotyczących wielkości obowiązku umorzeń świadectw pochodzenia z odnawialnych źródeł – wielkość obowiązku w latach 2010-2012 została utrzymana na stałym poziomie 10,40%, co oznaczało sumaryczną średnią wielkość obowiązku na poziomie 12,65 TWh. Jednocześnie w tym okresie produkcja energii ze źródeł odnawialnych wzrastała średniorocznie o 23,81%, a sumaryczna produkcja energii z poziomu 10,99 TWh w 2010 r. wzrosła do 16,03 TWh w 2012. Również w 2013 r. i w kolejnych latach produkcja zielonych certyfikatów znacząco przekraczała zapotrzebowanie, mimo tego, że w 2013 r. produkcja energii odnawialnej pochodząca z wielopaliwowego współspalania biomasy spadła o 45,77% do poziomu 3,75 TWh. W latach 2010-2015 produkcja ze źródeł wiatrowych wzrastała średniorocznie o 43,48% znacząco przekraczając tempo wzrostu obowiązku umorzeń świadectw pochodzenia i zwiększając łącznie z współspalaniem wielopaliwowym nadpodaż świadectw pochodzenia do poziomu 18,17 TWh w 2015 r. i przekraczając niemal o 1 TWh ustawowo wymagany obowiązek. Mimo tego, wielkość obowiązku na lata 2014-2015 pozostała na niezmiennym poziomie ustalonym rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 2012 r., który to przy relatywnie wysokich cenach praw majątkowych w 2012 r. wygenerował dodatkowy, długoterminowy sygnał inwestycyjny przez znaczne podniesienie wielkości obowiązku umorzeń świadectw pochodzenia z odnawialnych źródeł energii w kolejnych latach kształtując je na poziomach: 12% w 2013 r., 13% w 2014 r., 14% w 2015 r., 15% w 2016 r., 16% w 2017 r., 17% w 2018 r., 18% w 2019 r., 19% w 2020 r. i 20% w 2021 r. Nadwyżka podaży zielonych świadectw spowodowała też skumulowanie ich dużej ilości. Zielone certyfikaty mają przy tym „bankowalny charakter” tzn., że brak jest obowiązku ich umorzenia w roku ich wytworzenia (czy w jakimkolwiek innym terminie).

Dalej w sprawie realiów prowadzenia działalności przez powódkę z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy Sąd Okręgowy ustalił, że na przełomie 2012 i 2013 r. doszło do znacznego spadku cen tzw. „zielonych certyfikatów”, co było przedmiotem szeregu publikacji internetowych, m.in. (...) Stowarzyszenia (...). Zagadnienie to było również przedmiotem publikacji naukowych. Sekretarz Stanu w Ministerstwie Gospodarki – J. P. – dnia 18 marca 2013 r., udzielając przed Sejmem z upoważnienia ministra odpowiedzi na zapytanie nr (...) w sprawie przyczyn nadpodaży i spadku cen na rynku odnawialnych źródeł energii tzw. zielonych certyfikatów, wskazał, że spadek cen zielonych certyfikatów wynika przede wszystkim z szybszego niż zakładano w Krajowym planie działania w zakresie energii ze źródeł odnawialnych” tempa rozwoju odnawialnych źródeł energii w Polsce, a to przede wszystkim z uwagą na technologię spalania wielopaliwowego, która zanotowała najwyższy wzrost (co z kolei jest związane z niskimi nakładami niezbędnymi do uruchomienia tego typu produkcji oraz wysokimi przychodami uzyskiwanymi z tego tytułu). Wpływ na to miał także rozwój energetyki wiatrowej. Dodatkowo na spadek cen zielonych certyfikatów, według tej odpowiedzi, miała mieć możliwość wypełnienia obowiązku uzyskania i przedstawienia do umorzenia Prezesowi URE świadectw pochodzenia energii elektrycznej wytworzonej w odnawialnych źródłach energii

przez podmioty do tego zobligowane poprzez uiszczenie opłaty zastępczej, nawet w sytuacji, gdy cena świadectw pochodzenia jest znacząco niższa niż wysokość opłaty zastępczej, co powoduje dodatkowe kumulowanie zielonych certyfikatów i spadek ich cen, nawet po kilkanaście złotych miesięcznie, w tym w okresie od stycznia do grudnia 2012 r. średnioważona cena zielonych certyfikatów obniżyła się o 98,07 zł, tj. o blisko 35%, przy czym wolumen sprzedaży wskazywał, że największy obrót miał miejsce na początku 2012 r., a w połowie roku nastąpiło załamanie w wyniku dużego spadku cen i prawdopodobnego przesunięcia obrotu zielonymi certyfikatami na sesje pozagiełdowe. Spadki cen były – według Sekretarza Stanu – kontynuowane w 2013 r. Ministerstwo wskazywało też w odpowiedzi na szereg możliwych sposobów rozwiązania problemu, czy to poprzez zmianę wysokości obowiązku zawartą w rozporządzeniu Ministra gospodarki z dnia 18 października 2012 r., czy też przez wprowadzenie zmian do prawa energetycznego, np. przez ograniczenie ilości świadectw wydawanych za energię elektryczną wytworzoną w technologii wielopaliwowej, likwidację wsparcia dla elektrowni wodnych o mocy powyżej 0,3 MW, ograniczenie ilości świadectw pochodzenia wydawanych za energię elektryczną wytworzoną w energetyce wiatrowej, wprowadzenie konieczności umorzenia zielonych certyfikatów w terminie 24 miesięcy od ich wystawienia, wprowadzenie obligatoryjnej sprzedaży świadectw pochodzenia przez Towarową Giełdę energii dla nowych instalacji (...), czy wreszcie przez wprowadzenie braku możliwości wypełnienia obowiązku uiszczenia opłaty zastępczej w sytuacji, gdy cena świadectw pochodzenia na (...) S.A. znajduje się poniżej 75% wartości opłaty zastępczej.

Jak ustalił Sąd Okręgowy, również posługując się opinią biegłego sądowego, jedną z przyczyn skumulowania dużej ilości tzw. zielonych certyfikatów, a w konsekwencji znaczącego spadku ich rynkowej ceny jest ustawowa możliwość wypełnienia obowiązku przez sprzedawców energii elektrycznej odpowiedniego udziału energii pochodzącej z (...) przez wniesienie opłaty zastępczej na rachunek Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Rozwiązanie takie jest jednym z powodów nieefektywności funkcjonującego obecnie w Polsce systemu wsparcia (...), gdyż kiedy w latach 2008-2011 średnioroczna cena giełdowego (...) S.A.) indeksu (...), a następnie po 2009 r. indeksu (...), kształtowała się blisko poziomowi ustawowej opłaty zastępczej, część sprzedawców energii elektrycznej ustawowo określony procentowy obowiązek udziału odnawialnej energii w sumie energii sprzedanej odbiorcy końcowemu wypełniała uiszczając opłatę zastępczą i jednocześnie pozostawiając na rynku znaczący wolumen nieumorzonych świadectw pochodzenia. Od 2012 r., gdy pojawiły się pierwsze problemy z nadpodażą uprawnień i cena praw majątkowych (...) – zgodnie z prawem popytu i podaży – zaczęła spadać, uczestnicy rynku zaniechali wypełniania obowiązku przez uiszczanie opłaty zastępczej. W 2011 r. średnioważona wolumenem cena świadectw pochodzenia ukształtowała się na poziomie 281,78 zł/MWh, ale wraz ze wzrostem nadpodaży świadectw pochodzenia systematycznie spadała, osiągając średnioważony wolumenem poziom 73,63 zł/MWh w 2016 r. Sumując ilość łącznego wolumenu odpowiadającego wniesionej opłacie zastępczej w latach 2005-2015 uzyskuje się ilość na poziomie 8,64 TWh. Jednocześnie nadpodaż tzw. zielonych świadectw w stosunku do rocznego obowiązku umorzeniowego wynika także z danych publikowanych przez (...) S.A. Zgodnie z tymi danymi bilans rejestru (...) pod koniec 2016 r. zbliżył się do poziomu 30 TWh (obejmując wszystkie zarejestrowane w Rejestrze Świadectw Pochodzenia a nieumorzone zielone certyfikaty), a średnia w okresie styczeń-lipiec 2017 r. wynosiła 24,99 TWh. Wzrost nadpodaży świadectw pochodzenia, która obecnie przekracza roczny obowiązek umorzeniowy, automatycznie przełożyła się na spadek cen praw majątkowych (...) z poziomu 274,48 zł/MWh w 2010 r. do poziomu 73,63 zł/MWh w 2016 r. i 30,96 zł/MWh w okresie od stycznia do lipca 2017 r. drastycznie obniżając część przychodów wytwórców energii elektrycznej z (...). Ta nieefektywność systemu wsparcia (...) opartego na świadectwach pochodzenia dla energii elektrycznej z (...) oraz dynamiczny rozwój (...) spowodowały podjęcie przez państwo od 2014 r. prac nad stworzeniem nowego systemu wsparcia. Dnia 20 lutego 2015 r. opublikowano ustawę o odnawialnych źródłach energii, która weszła w życie z 4 maja 2015 r., a w grudniu 2015 r. i w czerwcu 2016 r. została poddana nowelizacjom. Między innymi jej art. 194 wprowadził regulację, że technologia współspalania wielopaliwowego od 1 stycznia 2016 r. otrzymuje połowę zielonego certyfikatu (świadectwa pochodzenia) za każdą wyprodukowaną 1 MWh energii elektrycznej, co ma doprowadzić do zmniejszenia podaży zielonych certyfikatów powstałych w wyniku współspalania biomasy z węglem. Kolejną istotną zmianą była rezygnacja z obowiązku zakupu energii elektrycznej wytworzonej z (...) przez sprzedawców zobowiązanych, na terenie których znajduje się instalacja, po cenie ustalonej przez Prezesa URE. Nowelizacja ustawy o (...) od 1 stycznia 2018 r. znosi ten obowiązek dla instalacji o mocy zainstalowanej powyżej 0,5 MW, co oznacza, że instalacje będą sprzedawać energię elektryczną po cenach rynkowych, a nie regulowanych, co dla wielu instalacji (zwłaszcza

elektrowni wiatrowych) oznaczać będzie dalszy istotny spadek dochodów w związku z faktem, że profil wytwarzania energii elektrycznej z takiego źródła cechuje się większą produkcją w nocy, kiedy to ceny energii elektrycznej są znacznie niższe. Dodatkowo wprowadzony został system aukcyjny, który ma stanowić podstawowy i docelowo główny system wsparcia dla instalacji (...) i zastąpić ma dotychczasowy nieefektywny i oparty na świadectwach pochodzenia. Mimo dalszego wzrostu wolumenu nadpodaży świadectw pochodzenia, zgodnie z danymi Prezesa URE, informacjami publikowanymi przez (...) S.A. oraz opracowaniami branżowymi, cena praw majątkowych (...) od 4 lipca 2017 r. do 31 sierpnia 2017 r. znajdowała się w wyraźnej korekcie wzrostowej wzrastając z poziomu 22,10 zł/MWh do poziomu 46,55 zł/MWh. Przyczyny wzrostu to ogłoszona 23 sierpnia 2017 r. przez Prezesa URE największa dotychczas aukcja dla istniejących źródeł odnawialnych na łączny wolumen 15,4 TWh energii elektrycznej, a drugą była publikacja 22 sierpnia 2017 r. w Dzienniku Ustaw rozporządzenia Ministra Energii dotyczącego poziomu obowiązków na lata 2018 i 2019, które wyniosą odpowiednio 17,50% i 18,50%. Zwiększenie obowiązków umorzeniowych oraz przeniesienie części wolumenu z odnawialnych źródeł do systemu aukcji to dwa ważne – fundamentalnie ograniczające podaż uprawnień i jednocześnie zwiększające ustawowy popyt – elementy kształtujące cenę praw majątkowych (...), przy czym wzrost ten raczej nie będzie miał charakteru długoterminowego.

Dalej, w oparciu o wskazaną opinię biegłego Sąd Okręgowy ustalił, że mechanizm wspierający wytwórców energii elektrycznej oparty o świadectwa pochodzenia energii elektrycznej (zielone certyfikaty) i obowiązek ich umarzenia jest nieefektywny. Rynek praw majątkowych nie jest oparty o teorię kosztów alternatywnych dla różnych technologii wytwarzania energii elektrycznej, a dodatkowo zgodnie z pierwotnymi założeniami systemu jedyną sterowaną stroną rynku jest strona popytowa, którą regulowały decyzje prawodawcy dotyczące poziomu rocznych obowiązków umorzeniowych. Wysokie ceny zielonych certyfikatów w pierwszym okresie działania systemu wykreowały skokowy wzrost inwestycji w (...), a w związku z tym niczym nieograniczoną podaż zielonych certyfikatów (świadectw pochodzenia), która w latach 2011-2016 znacząco przekraczała popyt. Przyczyniło się do tego wielopaliwowe współspalanie biomasy oraz dynamiczny wzrost mocy zainstalowanej w źródłach wiatrowych w związku z wysoką łączną ceną energii elektrycznej oraz praw majątkowych (...). Ograniczenie współspalania przez umniejszenie o połowę należnego zielonego certyfikatu wprowadzono dopiero od 2016 r. W latach 2010-2012 obowiązek umorzeniowy pozostawał też na stałym poziomie wynoszącym 10,40%. Połączenie stałego obowiązku z brakiem wzrostu sprzedaży energii elektrycznej do odbiorców końcowych, utrzymało bazę obowiązku na stałym poziomie przez trzy kolejne lata. Jednocześnie dynamiczny wzrost ilości energii wyprodukowanej w (...) wygenerował na koniec 2012 r. nadpodaż certyfikatów (...) przekraczającą połowę rocznego obowiązku i dało to pierwsze sygnały do spadku cen notowań (...). Gdy zjawisko nadpodaży praw majątkowych nie występowało, kwotę obowiązku zwiększano dwukrotnie, gdy nadpodaż się pojawiła – korekta nastąpiła tylko raz i to zaraz po wystąpieniu nadpodaży. Korekta została przygotowana w 2011 r., opublikowana pod koniec 2012 r., a weszła w życie dopiero od 2013 r. Dodatkowo korekta ta dała długoterminowy sygnał inwestycyjny, sugerując inwestorom docelowy poziom obowiązku na poziomie 20% w 2021 r. Od tego momentu rozpoczął się intensywny okres inwestycyjny, a procesu kumulacji nadpodaży nikt nie zatrzymał. Spadające ceny energii elektrycznej oraz praw majątkowych do świadectw pochodzenia energii z (...) (zielonych certyfikatów), zahamowały inwestycje w (...) raz drastycznie obniżyły przychody wytwórców energii z (...).

Przyszłość rynku zielonych certyfikatów, a dokładnie kształtowanie się cen (...) w pierwszej połowie 2017 r. wydawała się początkowo dawać optymistyczne sygnały, ale najnowsza nowelizacja ustawy o (...) z 20 lipca 2017 r. obniżająca opłatę zastępczą do poziomu 125% średnioważonej wolumenem ceny praw majątkowych notowanych na rynku w roku poprzednim ponownie znacząco ograniczyła potencjalny wzrost cen (...). Problemy związane z funkcjonowaniem systemu wsparcia energetyki odnawialnej, bazującym na certyfikacji energii, nie dotyczą wyłącznie (...) spółka z o.o. (czy jej poprzedników prawnych). Kryzys sektora energetyki odnawialnej obejmuje wszystkich wytwórców, czego potwierdzeniem mogą być wielokrotne wypowiedzi medialne.

Zmienność cen rynkowych jest typowym zjawiskiem na każdym rynku, ale przewidywania zmienności cen mają pewne granice. Wahania cen zielonych certyfikatów po 2012 r. nie były jednak do przewidzenia na etapie podejmowania decyzji inwestycyjnej co do budowy (...). Na etapie tworzenia założeń mechanizmu wsparcia intencją prawodawcy było stworzenie warunków (a zatem także stabilności systemu) do realizacji inwestycji w (...), w celu osiągnięcia



celu indykatywnego nałożonego polityką wspólnotową UE. Załamanie cen, które z różną dynamiką można było zaobserwować od 2012 r. było zaskakujące dla uczestników rynku nie tyle w zakresie oceny fundamentów tego spadku (np. nadpodaży zielonych certyfikatów), ile w zakresie właściwej i szybkiej interwencji ustawodawcy. Spadkom cen towarzyszyły informacje o konieczności zmiany mechanizmu wsparcia, zwiększenia obowiązków umorzeniowych, ograniczenia współspalania biomasy. Pojawiały się zatem sygnały pozwalające w krótkoterminowym zakładać, że załamanie cen zostanie wyhamowane a poziom się stopniowo odbuduje. Zmiana systemu wsparcia na system aukcyjny nie rozwiązała jednak problemów z systemem certyfikacji. Działania ustawodawcy nie mają jednocześnie charakteru skutkującego samoregulacją rynku rozumianą jako normalizacja funkcjonowania źródeł wytwórczych objętych systemem certyfikacji. W szczególności brak jest promocji generacji wiatrowej, o czym świadczą np. przepisy ograniczające możliwość realizacji nowych inwestycji ze względu na odległość od zabudowań, czy też zmiana definicji opłaty zastępczej przekładająca się na jej istotne obniżenie.

Co do przyczyn załamania się rynku praw majątkowych wynikających ze świadectw pochodzenia energii ze źródeł odnawialnych (tzw. zielonych certyfikatów), Sąd Okręgowy, ponownie posługując się opinią biegłego sądowego, ustalił, że złożyło się na to szereg czynników, z których najważniejsze to:

- niewłaściwie zaprojektowany mechanizm wsparcia, pozbawiony właściwego monitoringu w zakresie bilansu podaży-popytowego zielonych certyfikatów w systemie i na rejestrach uczestników rynku (w tym w szczególności niczym nie ograniczona bankowalność zielonych certyfikatów wpływająca na powstawanie ich nadwyżki w systemie; brak wystarczającej reakcji ustawodawcy na powstałą nadwyżkę, gdyż zmiany rozporządzeń zwiększające popyt na zielone certyfikaty okazały się niewystarczające, zarówno w zakresie korekty wysokości obowiązku, jak i wprowadzenia poprawki w życie; włączenie współspalania biomasy do katalogu pełnoprawnych źródeł energii odnawialnej i beneficjentów systemu wsparcia; zbyt późne ograniczenie wsparcia dla źródeł wielopaliwowych);
- implementacja nowego mechanizmu aukcyjnego, bez dokonania właściwych korekt systemu certyfikacji;
- korekta mechanizmu ukierunkowana na zmianę modelu wyznaczania opłaty zastępczej, a nie na ograniczenie nadwyżki certyfikatów w systemie.

Sąd Okręgowy skonstatował, że załamanie się tego obszaru rynku ma charakter trwały i nieodwracalny i dotyczy zdecydowanej większości wytwórców (...) charakteryzujących się niską stabilnością profilu generacji, w tym w szczególności farm wiatrowych. Warunki i parametry sprzedaży energii elektrycznej i praw majątkowych zawarte w umowach dwustronnych między powódką a jej kontrahentami znajdują pełne odzwierciedlenie rynkowe. Alternatywne modele rozliczeń nie przyniosłyby powódce istotnie większych korzyści finansowych, a zatem funkcjonujące modele w zakresie sprzedaży energii elektrycznej i zielonych certyfikatów były optymalnie skonstruowane.

W momencie podejmowania decyzji inwestycyjnej związanej z budową (...), rynek zielonych certyfikatów był rynkiem stabilnym, nie dającym niepokojących sygnałów do pogorszenia koniunktury. Charakter dokonanych zmian jest trwały, do czego dodatkowo przyczyniła się nowelizacja ustawy o (...), wskazująca że począwszy od 1 stycznia 2018 r. przestanie obowiązywać zasada obligująca sprzedawców zobowiązanych do zakupu energii wyprodukowanej z instalacji (...) o mocy większej niż 500 kW. Wytwórcy zmuszeni będą do sprzedaży energii na rynku bieżącym, z czego w dominującej części w obszarze rynku bilansującego, a to spowoduje dalsze obniżenie strumienia przychodów.

W sprawie cen zakupu użytków rolnych Sąd Okręgowy ustalił, że w 2015 r. ceny te od 2011 r. do 2015 r. – zgodnie z danymi podawanymi przez ARiMR z powołaniem się na GUS – zasadniczo rosły w województwie (...) i w IV kwartale 2015 r. wynosiły ogółem 47.349 za hektar (przy czym za grunt klasy I, II, IIIa było to 65.618 zł/ha, za grunt klasy IIIb, IV – 42.942 zł/ha, a za grunt klasy V, VI – 28.440 zł/ha).

W sprawie korespondencji pomiędzy stronami Sąd Okręgowy ustalił, że pismem z 16 listopada 2015 r. powódka wezwała pozwaną do zawarcia aneksu zmieniającego „umowę dzierżawy nr (...)” z 11 marca 2010 r. w zakresie

wysokości czynszu, domagając się jej zmniejszenia z kwoty 62.000 zł netto rocznie do 40.000 zł netto rocznie począwszy od czynszu za 2016 r. Podstawy żądania upatrywano w art. 700 k.c. wskazując na załamanie się rynku tzw. zielonych certyfikatów oraz spadku cen energii elektrycznej, a w konsekwencji, zaistnienie niedających się wcześniej przewidzieć okoliczności, za które (...) spółka z o.o. nie ponosi odpowiedzialności. Nadto powoływała się na to, że średnie ceny dzierżawy grantów pod elektrownie wiatrowe od Agencji Nieruchomości Rolnych kształtują się na poziomie 35.000 zł netto rocznie. Za jedną elektrownię wiatrową czy stację transformatorową (...). Termin zwarcia aneksu wyznaczono na 10 grudnia 2015 r. W odpowiedzi pozwana z 16 listopada 2015 r., pismem z 26 listopada 2015 r. odmówiła zawarcia aneksu o proponowanej treści. Wskazała też, że dzierżawca jako podmiot profesjonalny powinien uwzględnić zmienność cen energii przy zawieraniu umowy dzierżawy. Jednocześnie w piśmie tym wskazano, że z uwag na dobro stosunku z kontrahentem pozwana pozostaje otwarta na negocjacje w zakresie obniżenia czynszu dzierżawnego, jeżeli ceny energii znacząco się obniżą w następnych latach.

Dnia 18 grudnia 2015 r. (...) spółka z o.o. zawarła z powódką aneks nr (...) do umowy serwisowej dotyczącej (...), obniżając opłatę z tytułu serwisowania (...) o 25% wobec jej pierwotnej wysokości uzgodnionej w umowie serwisowej z 2011 r.

Dnia 8 lutego 2016 r. powódka wniosła do Sądu Rejonowego w Opolu o zawiązanie pozwanej do próby ugodowej w sprawie o zapłatę 1.425.150,35 zł z odsetkami za opóźnienie w wysokości ustawowej od złożenia wniosku, która to kwota miała obejmować roszczenie wnioskodawcy z tytułu zwrotu nadpłaconego w latach 2013-2015 czynszu dzierżawnego, wynikającego z umowy dzierżawy nr (...) z 11 marca 2010 r. z uwagi na zastosowanie art. 700 k.c.

Mając na uwadze powyższe ustalenia Sąd Okręgowy stwierdził, że roszczenia powódki zostały oparte na normie art. 700 k.c., pozwalającego na domaganie się obniżenia czynszu przez dzierżawcę.

Ocecił ten Sąd, że zaistnienia przesłanek zastosowania art. 700 k.c. powódka upatrywała w niemożliwym do przewidzenia w chwili rozpoczęcia przedsięwzięcia inwestycyjnego – budowy (...) – załamaniu się w połowie 2012 r. rynku tzw. zielonych certyfikatów, tj. świadectw pochodzenia energii ze źródeł odnawialnych, które nastąpiło z przyczyn całkowicie niezależnych od powódki a wynikających w znacznej mierze z działań prawodawcy.

Strona pozwana konstruując swoją obronę w toku postępowania – nie kwestionując zasadniczej części istotnych dla sprawy okoliczności faktycznych (w tym nie kwestionując zaistnienia zdarzenia jakim było załamanie się rynku zielonych certyfikatów w połowie 2012 r.) – skupiała się na dwóch kwestiach, których rozstrzygnięcie przez Sąd I instancji stanowiło też istotę niniejszej sprawy. Pierwszym przyjętym przez pozwaną sposobem obrony było zakwestionowanie, że łącząca strony umowa jest umową dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c., a co za tym idzie kwestionowała możliwość zastosowania do niej art. 700 k.c. stanowiącego podstawę prawną powództwa. Drugi przyjęty przez pozwaną sposób obrony zastrzegany był w istocie na wypadek przyjęcia przez sąd, że umowa z 11 marca 2010 r. nr(...) jest umową dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c. i sprowadzał się do poddawania w wątpliwość prawidłowości (w rozumieniu racjonalności ekonomicznej) prowadzenia przedsiębiorstwa eksploatującego (...), a wcześniej przygotowania tej inwestycji i jej zaplanowania pod względem rentowności.

Odnosząc się do tych stanowisk Sąd Okręgowy stwierdził, że o ile w przypadku rozstrzygnięcia co do skuteczności pierwszego z obranych przez pozwaną sposobów obrony kluczowe znaczenia miała ocena prawna dokonana w wyniku analizy postanowień umowy oraz ich wykładni stosownie do art. 65 k.c., o tyle – już po rozstrzygnięciu tej pierwszej kwestii – znaczenie miał dowód z opinii biegłego, gdyż zagadnienie to wymagało zasięgnięcia wiadomości specjalnych z zakresu ekonomii z uwzględnieniem specyfiki całej branży elektroenergetycznej w gospodarce.

Rozważania Sąd Okręgowy rozpoczął od wykładni umowy z dnia 11 marca 2010 r. nr (...), nazwanej przez same strony „umową dzierżawy” i konsekwentnie używających w jej brzmieniu pojęć typowych dla regulacji umowy dzierżawy zawartej w art. 693 § 1 k.c. i nast., jak „wydzierżawiający” i „dzierżawca”. Sąd I instancji zwrócił uwagę, że dla oceny prawnej decydujące znaczenie mają nie nazwy stron, czy nawet nie nazwa umowy, lecz zawarte w niej postanowienia, w szczególności składające się na jej essentialia negotii. Mając na względzie przepisy art. 65 k.c. Sąd Okręgowy wskazał na alternatywę pomiędzy kwalifikowaniem umowy z dnia 11 marca 2010 r. nr (...) jako umowy dzierżawy w rozumieniu

art. 693 § 1 k.c., a przyjęciem, że jest to umowa nienazwana, do której zastosowanie w zakresie nieuregulowanym będą miały ogólne przepisy kodeksu cywilnego o zobowiązaniach oraz, ewentualnie przepisy dotyczące podobnych umów nazwanych, ale już nie przepisy szczególne, ustanawiające wyjątki właściwe tylko dla tych umów nazwanych. Uznanie, że umowa z dnia 11 marca 2010 r. jest umową dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c. rozstrzygało tym samym o tym, czy art. 700 k.c., w ogóle może znaleźć zastosowanie w sprawie, gdyż zaprzeczenie takiej kwalifikacji umowy przesądzałoby o niemożliwości zastosowania art. 700 k.c., a to prowadziłoby do oddalenia powództwa.

Sąd Okręgowy uznał, że wskazana umowa jest umową dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c. Stwierdził, że stosunek prawny dzierżawy jest stosunkiem prawnym obligacyjnym (względny), ale o rozszerzonej skuteczności w oparciu zwłaszcza o art. 678 w zw. z art. 694 k.c. oraz art. 16 i 17 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Dzierżawca po wydaniu rzeczy staje się jej posiadaczem zależnym, przy czym wynikająca z tego tytułu ochrona posesoryjna rozciąga się także na pobrane przez niego pożytki.

Dalej Sąd ten wskazał, że kluczowe dla dzierżawy pobieranie pożytków dyskusyjna pozostaje kwestia wyboru między umową najmu a umową dzierżawy co do rzeczy, która przynosi pożytki, bowiem z jednej strony przyjmuje się, że istnieje katalog rzeczy, które mogą być jedynie przedmiotem najmu oraz rzeczy, które mogą być jedynie przedmiotem dzierżawy. Z drugiej strony, wskazuje się, że rzeczy przynoszące pożytki stać się mogą przedmiotem zarówno umowy najmu, jak i dzierżawy, kluczowa jest natomiast wola stron i treść umowy. Dla rozstrzygnięcia, która umowa (najmu czy dzierżawy) jest odpowiednia w odniesieniu do rzeczy przynoszącej pożytki, znaczenie ma ustalenie, czy pobieranie pożytków stanowi podstawowy cel (sens gospodarczy) danej umowy, czy też ma jedynie znaczenie drugorzędne.

W tym kontekście Sąd I instancji podważył pogląd wywodzący się w znacznej mierze z uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego z 5 października 2012 r. w sprawie IV CSK 244/12 (OSP 2013, Nr 10, poz. 95), sprowadzającym się do uznania, że nie jest umową dzierżawy, lecz umową nienazwaną, taka umowa, na podstawie której jedna ze stron jest uprawniona do korzystania z gruntu przez postawienie farmy wiatrowej, jej eksploatacji i uzyskiwania dochodu ze sprzedaży energii elektrycznej otrzymywanej z przetworzonej energii naturalnej w zamian za okresowe świadczenie pieniężne określane jako procent od wartości sprzedanej energii elektrycznej. Sąd ten wskazał na definicję legalną pożytków naturalnych wynikającą z art. 53 § 1 k.c., obejmującą dwa aspekty pozwalające wyróżnić co jest pożytkiem naturalnym rzeczy: określenie czym są pożytki (tj. plody rzeczy i odłączone od niej części składowe), jak również określenie sposobu w jaki powstają (normowany dochód z rzeczy według zasad prawidłowej gospodarki). Zwrócił też uwagę na treść art. 47 § 1 i 2 k.c. oraz art. 489 k.c. w sprawie kwalifikacji dotyczących części nieruchomości. Mając na względzie brzmienie powołanych przepisów wskazał na szerszą interpretację art. 693 w zw. z art. 53 § 1 oraz w zw. z art. 47 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którą co prawda energia elektryczna nie może stanowić pożytku naturalnego ani cywilnego gruntu, na którym znajduje się elektrownia wiatrowa, jednakże w świetle art. 143 k.c. granice przestrzenne własności nieruchomości gruntowej rozciągają się także w górę i wyznaczają słup powietrza wyznaczony granicami na powierzchni gruntu. Wysokość tego słupa wyznacza społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu, a w konsekwencji niedopuszczalne jest wkraczanie innych podmiotów w przestrzeń nad powierzchnią gruntu, chyba że działania takie znajdują umocowanie w ustawie lub czynności prawnej. Wskazał też na właściwości powietrza, jako przedmiotu materialnego w sensie fizycznym, stale występującego nad gruntem i objętego granicami prawa własności gruntu. Co prawda w stanie wolnym powietrze jest dobrem powszechnym i co do zasady wyłączonym z obrotu, jednakże korzystanie z niego nad gruntem jest wyłącznym uprawnieniem właściciela gruntu, zaś granice dopuszczalnego sposobu korzystania z powietrza jako wykonywania prawa własności wyznaczają zasady współzycia społecznego i społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa własności gruntu stosownie do art. 140 i art. 143 k.c.

Ze względu właśnie na te zasady współzycia społecznego i społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa własności gruntu niedopuszczalne zdaniem Sądu Okręgowego byłoby np. pobieranie przez właściciela opłaty za oddychanie powietrzem na jego gruncie, natomiast wykorzystywanie powietrza znajdującego się nad gruntem do celów gospodarczych, tj. dla uzyskania dochodu, stanowi już wyłączone uprawnienie właściciela gruntu.

Sąd I instancji zwrócił uwagę, że powietrze, mimo że jest przedmiotem materialnym, samo w sobie nie jest rzeczą w rozumieniu prawa cywilnego, gdyż nie jest na tyle wyodrębnione, by w stosunkach gospodarczo-społecznych było traktowane jako dobro samoistne, jednakże status rzeczy w rozumieniu art. 45 k.c. uzyskuje po wyodrębnieniu. Powietrze można pobrać ze stanu wolnego, przetworzyć w sposób odpowiedni do potrzeb człowieka i uczynić przedmiotem obrotu (np. sprężone powietrze, które można przechowywać w pojemnikach i takim pojemnikiem ze sprężonym powietrzem handlować) lub też wykorzystać je do innych celów gospodarczych. Będąc częścią składową gruntu, powietrze nie staje się automatycznie jego pożytkiem, gdyż staje się nim wyłącznie wówczas, gdy stanowi dochód z gruntu według zasad prawidłowej gospodarki.

Zdaniem Sądu Okręgowego definicję pożytku naturalnego rzeczy interpretować należy przede wszystkim w kontekście wymogu, aby pożytek stanowił normalny dochód z rzeczy. Art. 53 w zw. z art. 47 k.c. należy tym samym interpretować szeroko, z uwzględnieniem zmieniających się realiów i aktualnych sposobów korzystania i pobierania dochodów z rzeczy, jednakże wyłącznie o tyle, o ile nie stoi to w sprzeczności z literalnym brzmieniem tych przepisów. Zwrócił ten Sąd uwagę, że również ustawodawca wydaje się podążać w kierunku funkcjonalnego rozumienia części składowych nieruchomości i ich pożytków, przesądzając, że mogą być nimi rosące na gruncie rośliny (art. 48 k.c.), kopaliny (z zastrzeżeniem przepisów prawa geologicznego i górniczego), w przypadku wód stojących ryby i inne organizmy w nich żyjące (z zastrzeżeniem przepisów prawa wodnego). Za pożytki uznaje się też niekiedy zwierzę łowną żyjącą w stanie wolnym. Analogicznie wobec tego powietrze, jeżeli objęte jest przestrzennymi granicami prawa własności gruntu i wykorzystywane do celów gospodarczych człowieka, stanowi część składową gruntu u jego pożytek naturalny, gdy jego właściwości sprawiają, że jest dochodem pobieranym zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

Wreszcie Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na treść umowy, a w szczególności § 3 ust. 1 „umowy dzierżawy nr (...)”, na mocy którego „wydzierżawiający” (pозwana) oddawał „dzierżawcy” (poprzednikowi prawnemu powódki) do używania i pobierania pożytków naturalnych i cywilnych (dzierżawa) części nieruchomości o powierzchni 29,5 ha stanowiącej przedmiot umowy (dzierżawy), szczegółowo zaznaczone na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy kolorem czerwonym (granica dzierżawionego terenu) i opisane jako tereny EW dla elektrowni wiatrowych, oraz tereny IT dla infrastruktury towarzyszącej, a dzierżawca przyjmowała te części nieruchomości do używania i pobierania pożytków, a w szczególności w celu zbudowania farmy wiatrowej i jej późniejszej eksploatacji. Strony tym samym posłużyły się wprost pojęciami, którymi w art. 693 § 1 k.c. posługuje się również ustawodawca określając essentialia negotii umowy dzierżawy. Przedmiot dzierżawy – czyli nieruchomość pozwanej był zatem oddawany dzierżawcy do używania i do pobierania pożytków, a jednocześnie kwestie dotyczące świadczenia dzierżawcy na rzecz wydzierżawiającego nazwane przez strony w umowie „czynszem dzierżawnym” uregulowano w § 6 „umowy dzierżawy nr (...)”.

Za kwalifikacją zawartej przez strony umowy jako umowy dzierżawy, a powódki jako czerpiącej w wyniku prawidłowej gospodarki pożytki z gruntu, przemawia według Sądu Okręgowego fakt, że stosownie do art. 48 w zw. z art. 191 k.c. zbudowana przez dzierżawcę na gruncie wydzierżawiającego farma wiatrowa – wiatraki (turbiny wiatrowe), budynki transformatorów, drogi – stały się częściami składowymi dzierżawionego gruntu, tym samym stając się też własnością właściciela gruntu i to niezależnie od przeciwnego postanowienia umownego zawartego w § 4 ust. 4 umowy nr (...), w którym pozwana oświadczała, że wybudowana przez dzierżawcę na przedmiocie umowy farma wiatrowa pozostanie własnością dzierżawcy i zostanie połączona z przedmiotem umowy tylko dla przemijającego użytku, nie będąc z nim trwale związana i jako ruchomość (jej poszczególne elementy) w każdej chwili będzie mogła zostać odłączona od przedmiotu umowy, bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu umowy. W związku z tym farma wiatrowa miała nie stanowić części składowej przedmiotu umowy w rozumieniu art. 47 i nast. k.c., a w przypadku zakończenia umowy farma wiatrowa miała być usunięta stosownie do § 9 umowy. Jednocześnie jednak ust. 5 wskazywał, że w zakresie wynikającym z umowy pozwana wyrażała zgodę na dysponowanie przez dzierżawcę przedmiotem umowy na cele budowlane zgodnie z art. 3 pkt 11 prawa budowlanego, jak też udzielała dzierżawcy pełnomocnictwa do działania w imieniu wydzierżawiającego przed organami administracji publicznej oraz sądami powszechnymi i administracyjnymi oraz do reprezentowania wydzierżawiającego wobec wszelkich osób fizycznych i prawnych w zakresie czynności faktycznych i prawnych związanych z realizacją na przedmiocie umowy zadania inwestycyjnego, w tym w szczególności w związku z odrolnieniem gruntów pod elektrownie wiatrowe i drogi dojazdowe oraz inną infrastrukturę, oraz z

budową i użytkowaniem farmy wiatrowej. Nie sposób jednocześnie uznać, ażeby połączenie obiektów farmy wiatrowej z gruntem można było zakwalifikować jako obiekty połączone z gruntem dla przemijającego użytku, a to m.in. z uwagi na konieczność wbudowania odpowiednich fundamentów zapewniających trwałe połączenie z gruntem, a kwestia których likwidacji po zakończeniu umowy dzierżawy regulowana była jej § 9. Sama okoliczność, że obiekty te miały zostać zburzone po upływie okresu obowiązywania umowy (który jednak mógł zostać przedłużony), nie jest tym samym wystarczająca dla uznania, że związek tych obiektów z gruntem jest przemijający, a tym samym nie stają się one częścią składową gruntu. Nie zatem zakładany czas eksploatacji obiektu, lecz trwałość (fizyczna) jego połączenia z gruntem ma decydujące znaczenie dla oceny, czy dany obiekt jest częścią składową nieruchomości. Nie znajdzie w tym przypadku także zastosowania wyjątek od zasady superficies solo cedit wynikający z art. 49 k.c., gdyż przepis ten dotyczy zasadniczo urządzeń przesyłowych posadowionych na gruncie, a należący do przedsiębiorcy przesyłowego, a co za tym idzie dotyczy innej sytuacji, niż posadowienie budynków, których przeznaczeniem jest wytwarzanie energii elektrycznej, w przeciwnym bowiem razie należałoby uznawać, że stanowią one własność ani powódki, ani pozwanej, ale osoby trzeciej – przedsiębiorcy przesyłowego, do którego należy sieć, do której przyłączona jest (...).

Na tle powyższego Sąd Okręgowy tym samym uznał, że to nie wola stron przesądza o tym, czy dany obiekt posadowiony na gruncie staje się jego częścią składową gruntu, ale obiektywny fakt trwałości jego związania z gruntem, co sprowadza się w praktyce – w przypadku budynków czy budowli, do wzniesienia odpowiednich fundamentów zapewniających trwałe połączenie z gruntem. Bez wątplenia też takie trwałe połączenie z gruntem istnienie w przypadku obiektów farmy wiatrowej, niezależnie od tego, że farma wiatrowa ma z założenia funkcjonować przez okres 28 lat, a potem zostać zdemontowana.

Sąd Okręgowy wskazał także na zachowanie stron w trakcie obowiązywania umowy nr (...). Strona pozwana w całym okresie od chwili zawarcia umowy, aż do wysunięcia przez powódkę roszczenia opartego na art. 700 k.c. nie kwestionowała tego, że łącząca strony umowa jest umową dzierżawy. Żadne zastrzeżenia w tym zakresie nie były przez pozwaną formułowane także podczas zawierania aneksów do umowy z 11 marca 2010 r. nr (...), co tym samym zdaniem tego Sądu sprawia, że odmienne w tym zakresie twierdzenia reprezentanta pozwanej podnoszone w czasie przesłuchania w charakterze strony oraz zeznania związanych z pozwaną świadków, jawią się jako niewiarygodne i zmierzające wyłącznie do ochrony interesu pozwanej. Dążenie do maksymalnego zabezpieczenia interesu pozwanej w ramach łączącego ją z powódką stosunku prawnego przebija się przy tym wielokrotnie z tekstu umowy z dnia 11 marca 2010 r. nr (...). Poza postanowieniami umowy umożliwiającymi korzystanie przez wydzierżawiającego z wydzierżawionej nieruchomości w celu dalszego prowadzenia na niej działalności rolniczej i pobierania w tym zakresie pożytków, § 3 umowy w ust. 5 zobowiązywał dzierżawcę do dołożenia wszelkich starań, aby planowane usytuowanie elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą minimalizowało uciążliwości związane z istnieniem i funkcjonowaniem farmy wiatrowej dla prac polowych prowadzonych na nieruchomościach przez wydzierżawiającego.

Przyjęcie, że umowa stron jest umową dzierżawy doprowadziło Sąd Okręgowy do wniosku, że do tej umowy znajduje zastosowanie art. 700 k.c. Jak stwierdził ten Sąd przepis ten zawiera szczególną klauzulę rebus sic stantibus i służy ochronie interesów dzierżawcy, który zobowiązał się do uiszczania czynszu w stałej wysokości, nie uzależniając jej od pobranych pożytków lub innych dochodów. W tych ostatnich przypadkach nie istnieje ryzyko nieopłacalności, skoro wartość czynszu jest uzależniona od okoliczności obiektywnych, tj. uzyskania przez dzierżawcę określonego dochodu.

Sąd Okręgowy wskazał, że art. 700 k.c. wiąże możliwość żądania obniżki czynszu z okresami gospodarczymi uzyskiwania pożytków. W razie powstania okoliczności, o których mowa w omawianym przepisie, w szczególności w wypadku dzierżawy krótkookresowej, dzierżawca może zostać narażony na nadmierne straty, co przynajmniej w dużym stopniu zmniejsza jego dochody, a to z kolei ma istotne znaczenie w porównaniu z zakresem świadczeń czynszowych, które musi uiszczać wydzierżawiającemu (nawet wówczas, gdy są one obliczane w określonym ułamku pożytków przedmiotu dzierżawy). Istotne znaczenie przyznał ten Sąd kryterium opłacalności korzystania z rzeczy przez dzierżawcę zgodnie z ustalonym przeznaczeniem. W związku z tym ustawodawca przyznał w takich przypadkach dzierżawcy uprawnienie polegające na możliwości wystąpienia z żądaniem obniżenia czynszu, który ma przypadać za

okres gospodarczy, w którym przychód został znacznie zmniejszony. Nie ma przy tym zdaniem tego Sądu znaczenia czas, na jaki umowa została zawarta.

Dalej Sąd I instancji wywodził, że nie są wymagane jedynie nadzwyczajne zmiany stosunków (jak w przypadku zastosowania art. 357<sup>1</sup> k.c.). Obniżenie przychodu nastąpić ma nie tylko na skutek okoliczności niedotyczących osoby dzierżawcy, ale równocześnie na skutek okoliczności, za które nie ponosi on odpowiedzialności, przy czym wystarczą zmiany stosunków mieszczące się w granicach zwykłego ryzyka gospodarczego.

Co do czasu na który może zostać obniżony czynsz dzierżawy na podstawie art. 700 k.c. Sąd Okręgowy stwierdził, że jest ono możliwe jedynie za oznaczony okres gospodarczy w sytuacji, gdy chodzi o czynsz należny za ten właśnie czas, w którym doszło do znacznego zmniejszenia przychodu. Nie jest zatem możliwe żądanie obniżenia czynszu na przyszłość, co doprowadził Sąd Okręgowy do oddalenia powództwa w tym zakresie. Okres gospodarczy pokrywa się zwykle z okresem płatności czynszu dzierżawy, choć nie jest wykluczone, że żądanie obniżenia czynszu może obejmować kilka terminów ich płatności. W produkcji rolnej oraz w niektórych przypadkach działalności gospodarczej w ramach przedsiębiorstwa okres ten może być wyznaczony określonym cyklem produkcyjnym

Powołując się na doktrynę Sąd Okręgowy stwierdził, że dla zastosowania art. 700 k.c. niezbędne jest istnienie związku przyczynowego między tymi okolicznościami, za które dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności, a zmniejszeniem zwykłego przychodu przedmiotu dzierżawy, na co wprost wskazuje posłużenie się przez ustawodawcę słowem „wskutek”. Okoliczności te powinny mieć nadto związek z przedmiotem dzierżawy, przy czym związek ten nie musi mieć bezpośredniego charakteru. Ponadto chodzi o ocenę zdarzeń, które już nastąpiły, a zatem miały miejsce w przeszłości, gdyż ustawodawca w brzmieniu omawianego przepisu posługuje się sformułowaniem „przychód uległ znacznemu zmniejszeniu”. Nie ma przy tym znaczenia sposób płatności czynszu, a jeżeli czynsz został uiszczony, dzierżawcy przysługuje odpowiednie roszczenie o zwrot nadwyżki ponad czynsz obniżony.

W oparciu o te rozważania Sąd Okręgowy uznał, że powódka mogła na podstawie art. 700 k.c. domagać się zwrotu odpowiedniej części zapłaconego czynszu. Jednocześnie stwierdził, że powódka wykazała, że jej zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy (tj. z gruntu oddanego w jej korzystanie w celu posadowienia na nim farmy wiatrowej i pobierania pożytków w postaci korzystania z energii kinetycznej wznoszących się nad gruntem mas powietrza, z jednoczesnym faktycznym wyłączeniem uprawnienia do pobierania jakichkolwiek innych pożytków) uległ znacznemu zmniejszeniu wskutek okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności strona powodowa (dzierżawca), i które nie dotyczą jej osoby. Świadczą o tym zdaniem tego Sądu wnioski wypływające ze sporządzonej w sprawie opinii biegłego sądowego (tak głównej opinii pisemnej, jak i pisemnej opinii uzupełniającej oraz ustnego wyjaśnienia opinii na rozprawie).

Biegły potwierdził zarówno, że doszło do załamania rynku wspomnianych zielonych certyfikatów (czego z resztą nie kwestionowała także strona pozwana), ale również wskazał na szereg niezależnych i niedotyczących powódki przyczyn tego załamania, a w konsekwencji zmniejszenia się przychodu uzyskiwanego przez nią z przedmiotu dzierżawy. Biegły jako najważniejsze czynniki mające tu istotne znaczenie wskazał niewłaściwie zaprojektowany przez ustawodawcę mechanizm wsparcia, pozbawiony właściwego monitoringu w zakresie bilansu podaży-popytu zielonych certyfikatów w systemie i na rejestrach uczestników rynku (w tym w szczególności niczym nie ograniczona bankowalność zielonych certyfikatów wpływająca na powstawanie ich nadwyżki w systemie; brak wystarczającej reakcji ustawodawcy na powstałą nadwyżkę, gdyż zmiany rozporządzeń zwiększające popyt na zielone certyfikaty okazały się niewystarczające, zarówno w zakresie korekty wysokości obowiązku, jak i wprowadzenia poprawki w życie; włączenie współspalania biomasy do katalogu pełnoprawnych źródeł energii odnawialnej i beneficjentów systemu wsparcia; zbyt późne ograniczenie wsparcia dla źródeł wielopaliwowych). Ponadto takim czynnikiem była implementacja nowego mechanizmu aukcyjnego, bez dokonania właściwych korekt systemu certyfikacji (co w zasadzie przekreśla na przyszłość możliwość rentownego zbycia już posiadanych przez powódkę zielonych certyfikatów). Wreszcie biegły jako taką przyczynę wskazał korektę mechanizmu ukierunkowaną na zmianę modelu wyznaczania opłaty zastępczej, a nie na ograniczenie nadwyżki certyfikatów w systemie, przy czym w istocie zmiana na prowadzić będzie do zmniejszenia się wysokości opłaty zastępczej, a tym samym może wpłynąć negatywnie na

popyt na zielone certyfikaty. Biegły stanowczo też twierdził, że załamanie się tego obszaru rynku ma charakter trwały i nieodwracalny i dotyczy zdecydowanej większości wytwórców (...) charakteryzujących się niską stabilnością profilu generacji, w tym w szczególności farm wiatrowych. Biegły w zasadzie wykluczył też, że w czasie podejmowania decyzji inwestycyjnej związanej z budową (...) przez poprzednika prawnego strony pozwanej istniała jakakolwiek możliwość przewidzenia przyszłego załamania i spadku zwykłych przychodów, jakie można było uzyskać z dzierżawy gruntów pod farmy wiatrowe. Biegły zaznaczał, że rynek zielonych certyfikatów był wówczas rynkiem stabilnym, nie dającym niepokojących sygnałów do pogorszenia koniunktury. Ponadto charakter dokonanych dotychczas zmian jest trwały, do czego dodatkowo przyczyniła się nowelizacja ustawy o (...), wskazująca że począwszy od 1 stycznia 2018 r. przestanie obowiązywać zasada obligująca sprzedawców zobowiązanych do zakupu energii wyprodukowanej z instalacji (...) o mocy większej niż 500 kW. Wytwórcy zmuszeni będą do sprzedaży energii na rynku bieżącym, z czego w dominującej części w obszarze rynku bilansującego, a to spowoduje dalsze obniżenie strumienia przychodów. Ponadto biegły wykluczał, ażeby przyczyna spadku przychodów powódki poniżej zwykłego w takim przypadku poziomu sprowadzała się do okoliczności dotyczących powódki. Wskazał, że warunki i parametry sprzedaży energii elektrycznej i praw majątkowych jakie powódka zawierała w umowach dwustronnych ze swoimi kontrahentami znajdują pełne odzwierciedlenie rynkowe, zaś alternatywne modele rozliczeń nie przyniosłyby powódce istotnie większych korzyści finansowych, a zatem funkcjonujące modele w zakresie sprzedaży energii elektrycznej i zielonych certyfikatów były optymalnie skonstruowane. Pomimo tego – wskutek zewnętrznych, niezależnych od powódki i nie dotyczących jej okoliczności doszło do znacznego zmniejszenia się zwykłego przychodu powódki z przedmiotu dzierżawy. Spadek średniej ceny zielonych certyfikatów w okresie od stycznia do grudnia 2012 r. wynoszący 98,07 zł, tj. o blisko 35%, według średnioważonej wolumenem cena zielonych certyfikatów, potwierdzało także ówczesne oficjalne stanowisko Ministerstwa Gospodarki, jak i wskazywał na nie biegły sądowy w sporządzonej w niniejszej sprawie opinii. W kolejnych latach dochodziło natomiast do dalszych spadków tych cen co również przekładało się na spadek przychodów powódki z przedmiotu dzierżawy.

W ocenie Sądu Okręgowego powódka odpowiednio skalkulowała również kwotę nadpłaty uznając, że właściwą wobec zmniejszenia się jej przychodów stawką czynszu dzierżawnego rocznie od każdej jednej elektrowni wiatrowej posadowionej na dzierżawionym gruncie i stacji transformatorowej będzie kwota 40.000 zł netto rocznie (przy umownie określonej sztywnej wysokości czynszu wynoszącej 62.000 zł netto). Kalkulacja taka przedstawiona była przy tym przez powódkę już w skierowanym do pozwanej piśmie zawierającym ostateczne przedsądowe wezwanie do zawarcia aneksu zmieniającego „umowę dzierżawy nr (...)” z 11 marca 2010 r. w zakresie wysokości czynszu, domagając się jej zmniejszenia z kwoty 62.000 zł netto rocznie do 40.000 zł netto rocznie począwszy od czynszu za 2016 r., zaś formułując żądanie pozwu w niniejszej sprawie żądała zwrotu nadpłaconego o kwoty po 22.000 zł netto za każdą jedną elektrownię i stację transformatorową czynszu dzierżawnego w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2015 r., co skalkulowane zostało przy 17 elektrowniach wiatrowych i jednej stacji transformatorowej prawidłowo przez powódkę na kwotę 1.425.150,35 zł, której dochodziła w niniejszej sprawie wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od wniesienia pozwu (mając w zakresie odsetek podstawę prawną w art. 481 k.c.). Jednocześnie zdaniem Sądu Okręgowego nie sposób wskazywanej przez powódkę wysokości czynszu dzierżawnego uznawać za niekorzystną dla pozwanej, gdyż pozostaje ona wyższa od stawki czynszu dzierżawnego oczekiwanego przez Agencję Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa), w przypadku oddania gruntów wchodzących w skład zasobu własności rolnej Skarbu Państwa w dzierżawę pod farmy wiatrowe, w prowadzonych przez nią postępowaniach przetargowych, jak również jest niewiele niższa od średniej ceny sprzedaży hektara gruntów rolnych (podczas gdy sprzedaż wiąże się – w przeciwieństwie do czynszu dzierżawnego uzyskiwanego przez wydzierżawiającego w tym przypadku rokrocznie – z jednorazowym uzyskaniem środków przez sprzedawcę w zamian za własność nieruchomości). Biorąc zatem pod uwagę, że pozwana na podstawie łączącej strony umowy dzierżawy nadal może prowadzić na oddanym w dzierżawę gruncie działalność rolniczą uzyskując dochody także z tego tytułu z tego samego gruntu, za który uzyskuje także dochody tytułem czynszu dzierżawnego, nie sposób jednocześnie uznać, żeby roszczenie powódki oparte na art. 700 k.c. w jakikolwiek sposób naruszało słuszny interes pozwanej.

Za bez znaczenia Sąd Okręgowy uznał argumentację pozwanej, że zmniejszenie przychodów powódki jest wynikiem okoliczności, za które pozwana nie ponosi odpowiedzialności i które jej nie dotyczą. Jednocześnie pozwana nie

wykazała, że zmniejszenie przychodów powódki było wynikiem jej nieprawidłowej gospodarki, nieprawidłowego przygotowania inwestycji, ewentualnie też, że wynikało z normalnych zjawisk tynkowych, bowiem nie podważyła opinii biegłego.

Powołując się na wcześniejsze rozważania Sąd Okręgowy oddalił roszczenie o ukształtowanie stosunku prawnego łączącego strony na podstawie „umowy dzierżawy” przez obniżenie – na podstawie art. 700 k.c. – czynszu dzierżawnego określonego w § 6 ust. 3 i 4 umowy dzierżawy z kwoty 62.000 zł netto rocznie do kwoty 42.780 zł netto rocznie za każdą elektrownię wiatrową i stację transformatorową (...) posadowioną na przedmiocie umowy dzierżawy w okresie od 1 stycznia 2013 r. do wydania orzeczenia kończącego postępowanie w pierwszej instancji. Uznał, że nie jest możliwe obniżenie czynszu na przyszłość albo jego zupełne wyłączenie.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd Okręgowy oparł na treści art. 108 § 1 w zw. z art. 98 § 1 i w zw. z art. 100 k.p.c. przyjmując, że w zakresie roszczenia o zapłatę powódka wygrała w całości, na podniesione przez nią koszty postępowania złożyła się kwota 71.258 zł tytułem uiszczonej opłaty od pozwu stosownie do art. 13 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz kwota 14.400 zł tytułem wynagrodzenia jednego zawodowego pełnomocnika stosownie do art. 98 § 3 k.p.c. w zw. § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym w dniu wniesienia pozwu. W zakresie drugiego, kumulatywnie dochodzonego roszczenia o ukształtowanie stosunku prawnego powódka natomiast przegrała w całości, jednakże biorąc pod uwagę, że w istocie oba kumulatywnie dochodzone roszczenia wzajemnie się wykluczały, toteż Sąd uznał, że brak jest podstaw – wobec uwzględnienia roszczenia pierwszego – do uznania, że zachodzą podstawy do obciążenia w tym zakresie powódki kosztami postępowania strony przeciwnej, tym bardziej, że rozpoznawanie w niniejszej sprawie tych dwóch roszczeń w jednym postępowaniu nie wiązało się ze zwiększeniem nakładów pracy pełnomocników, albowiem podnosili oni tożsamą argumentację co do obu tych roszczeń.

W przypadku powództwa o ustalenie Sąd Okręgowy początkowo ustalił na podstawie art. 15 ust. 1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych opłatę tymczasową od pozwu w wysokości 1.000 zł. W orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie należało wobec tego na podstawie art. 15 ust. 3 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ustalić wysokość opłaty ostatecznej na 100.000 zł, bowiem w ocenie Sądu wartość przedmiotu sporu ustalona zgodnie z art. 19 § 2 w zw. z art. 23 k.p.c. uzasadniała ustalenie tej opłaty w wysokości maksymalnej. Z uwagi na to, że powódka uiściła dotychczas z tego tytułu jedynie kwotę 1.000 zł, pozostałą należną opłatę należało ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od powódki stosownie do art. 16 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Pozwana wniosła apelację od tego wyroku zaskarżając go w zakresie punktów I. i III. Wyrokowi temu zarzuciła:

1) naruszenie art. 693 w zw. z art. 53 §1 oraz w zw. z art. 47 §2-3 i art. 45 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U, z 2018 r. poz. 1025, dalej jako „k.c”) poprzez ich błędną wykładnię prowadzącą do przyjęcia, że energia kinetyczna wznoszących się nad gruntem mas powietrza stanowi pożytek naturalny nieruchomości jako jej część składowa - a w konsekwencji do uznania, iż umowa zawarta pomiędzy stronami spełnia wszystkie essentialia negoti umowy dzierżawy o których mowa w art. 693 k.c.

a także naruszenie art. 65 k.c. przejawiające się w uznaniu, że wolą stron było zawarcie stosunku prawnego w pełni odpowiadającego umowie dzierżawy, o której mowa w art. 693 k.c.

2) naruszenie art. 700 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie;

3) naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez nieuzasadnione ustalenie, że Powódka udowodniła obniżenie przychodu z nieruchomości o 31%;



4) naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów przejawiającej się w przyjęciu, że zastosowany przez Powódkę mechanizm odsprzedaży „zielonych certyfikatów” był optymalny - co jest wnioskiem sprzecznym z zasadami logicznego rozumowania.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu za obie instancje.

Uzasadniając zarzuty apelacji pozwana przyznała, że Sąd pierwszej instancji dokonał w przeważającej mierze prawidłowych ustaleń faktycznych (z wyjątkiem, o którym mowa w zarzucie 3 i 4), prawidłowo też zidentyfikował problem prawny niniejszej sprawy. Skarżąca natomiast zakwestionowała oceną prawną Sądu Okręgowego. W szczególności zakwestionowała kwalifikację umowy stron, jako umowy dzierżawy.

Jej zdaniem nie można zgodzić się z twierdzeniem, że korzystanie z powietrza będącego nad gruntem stanowi wyłączne uprawnienie właściciela gruntu. Powietrze nie jest też rzeczą. Przemieszczające się nad daną nieruchomością powietrze (w tym jego składnik w postaci energii kinetycznej masy powietrza) nie jest zaś w ogóle wyodrębnione z pozostałej masy powietrza ziemskiego.

Pozwana nie zgodziła się też z twierdzeniem, że budowle w postaci wiatraków są trwale połączone z gruntem, a co za tym idzie stały się własnością pozwanej. Jej zdaniem trwale połączony jest wyłącznie fundament oraz słup nośny dla turbiny, a nie cały „wiatrak”, przy czym ani fundament ani słup nie służą produkcji energii elektrycznej. Po drugie energia elektryczna nie może stanowić pożytku gruntu na którym znajduje się elektrownia wiatrowa. Nie można tym samym zdaniem pozwanej utożsamiać wyników działalności fabryki posadowionej na nieruchomości (i zainstalowanych tam maszyn) z pożytkami nieruchomości. Stąd produkcji energii w turbinie wiatrowej nie można w żaden sposób utożsamiać z pożytkiem nieruchomości (budowli w postaci „wiatraka” traktowanej jako części składowej nieruchomości).

Według pozwanej, skoro celem zawartej pomiędzy stronami umowy nie jest pobieranie pożytków z nieruchomości, to niemożliwe jest kwalifikowanie umowy w przedmiotowej sprawie jako umowy dzierżawy w rozumieniu art. 693 k.c., a tym samym możliwość zastosowania szczególnego wyjątku wprowadzonego na potrzeby umów dzierżawy - zawartego w art. 700 k.c.

Pozostałe zarzuty pozwana podniosła z ostrożności, na wypadek przyjęcia, że umowa stron była jednak umową dzierżawy.

Podniosła więc, że treść postanowienia § 4 ust. 3 umowy stron sformułowana jest w sposób jasny i czytelny - nie powinna budzić żadnych wątpliwości interpretacyjnych. Wolą obu stron umowy było ustalenie, że rezultat działań gospodarczych powódki nie może mieć wpływu na jej zobowiązania względem pozwanej wynikających z tej umowy. Postanowienie takie w sposób jednoznaczny wyklucza zdaniem pozwanej zastosowanie art. 700 k.c. ponieważ wprowadza normę przeciwstawną do treści art. 700 k.c. Według pozwanej strony jednoznacznie wykluczyły możliwość obniżenia czynszu, w szczególności z przyczyn powiązanych z wynikami działalności powódki w zakresie eksploatacji farmy wiatrowej.

Według pozwanej nie zostały też spełnione przesłanki zastosowania art. 700 k.c. Powódka nie była słabszą stroną, a tym służy uprawnienie wynikające z powołanego przepisu. Nadto, co prawda powódka wykazała w toku procesu, że spadł jej przychód związany z prowadzonym przez nią przedsiębiorstwem - w zakresie farmy wiatrowej P., jednak spadek ten nie jest w jakikolwiek sposób powiązana z nieruchomością będącą przedmiotem umowy pomiędzy stronami. W szczególności nie uległy zmianie właściwości w zakresie „wietrzności” nieruchomości będącej przedmiotem umowy pomiędzy stronami - co obrazuje uzyskana w sprawie opinia biegłego.

Zdaniem pozwanej spadek przychodów powódki wynikał nadto z jej decyzji gospodarczych. Oparcie ceny sprzedaży „zielonych certyfikatów” na zmiennych wskaźnikach rynkowych przy stałym koszcie korzystania z nieruchomości

(stały czynsz) było samodzielną decyzją powódki. Powódka ona częścią wielkiego, międzynarodowego koncernu energetycznego, powinna więc ponosić pełną odpowiedzialność za taką decyzję, skoro w tym czasie mogła zastosować inny mechanizm cenowy w zakresie sprzedaży zielonych certyfikatów - oparty o cenę stałą. Stąd niespełniona jest zdaniem pozwanej także przesłanka istnienia okoliczności, za które powódka nie ponosi odpowiedzialności.

Pozwana podniosła także, że powódka nie wykazała wysokości roszczenia, zaś pozwana tą wysokość kwestionowała. Jednocześnie pozwana zarzuciła, że obliczenia zostały dokonane na podstawie tylko jednego roku, a nie w dłuższym czasie. W tym kontekście pozwana zarzuciła niewłaściwą ocenę opinii biegłego, Zdaniem pozwanej przyznał on, że oparcie mechanizmu rozliczeniowego w zakresie zielonych certyfikatów na cenach stałych przyniosłoby lepszy efekt, niż działanie powódki.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanej zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Podstawowym zagadnieniem, które było przedmiotem rozważań Sądu Okręgowego, jak też podstawową kwestią poruszoną w apelacji, była kwalifikacja prawna wiążącej strony umowy z dnia 11 marca 2010 roku nr (...). Skarżący przekonuje, że nie jest to umowa dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c., bowiem powódka nie pobierała pożytków z rzeczy oddanej jej do używania, natomiast Sąd I instancji przedstawił stanowisko za przyjęciem, że wzmiankowana umowa jest umową dzierżawy w rozumieniu powołanego przepisu, a przez to znajduje do niej zastosowanie art. 700 k.c.

Nie stanowiło kontrowersji, że pożytki powódki, które ściśle wiążą się z wykorzystaniem nieruchomości będącej przedmiotem umowy nr (...), wynikały z wytwarzania energii elektrycznej poprzez wykorzystanie ruchu powietrza.

Spór w sprawie charakteru prawnego wzmiankowanej umowy, polegał na tym, że powódka twierdziła, że za przyjęciem kwalifikacji tej umowy za umowę dzierżawy przemawia takie jej określenie zgodnie przez strony, a co za tym idzie ukształtowanie świadczenia powódki jako czynszu dzierżawnego, wreszcie z uwagi na to, że lokalizacja gruntu będącego przedmiotem dzierżawy zapewniająca możliwość korzystania z energii wiatru, stanowiła pożytek naturalny nieruchomości na podstawie art. 53 k.c., zaś pozwana uważała, że nie można uznać wskazanej umowy za umowę dzierżawy, skoro brakuje w niej niezbędnego elementu dzierżawy, a więc pobierania pożytków z dzierżawionej nieruchomości. Odmiennie też strony kwalifikowały znaczenie istnienia powietrza nad nieruchomością pozwanej, którego ruch służył wytwarzaniu energii przez powódkę poprzez wybudowane na tej nieruchomości turbiny wiatrowe.

Sąd Okręgowy zgodził się z powódką co do kwalifikacji umowy nr (...), natomiast stwierdził, że choć właściciel nie może bez ograniczeń reglamentować wykorzystania powietrza objętego obszarem jego nieruchomości, to już korzystanie z niego nad gruntem dla celów gospodarczych, w szczególności polegające na wykorzystaniu ruchu powietrza do wytwarzania energii elektrycznej, stanowi wyłączone uprawnienie właściciela, toteż umożliwienie takiego wykorzystania innemu podmiotowi na podstawie umowy, której drugim świadczeniem właściciela jest oddanie nieruchomości do korzystania, stanowi o oddaniu nieruchomości również do pobierania pożytków.

Z kolei strona pozwana przekonywała w toku postępowania pierwszoinstancyjnego, a obecnie w apelacji, że dzierżawca na podstawie umowy nr (...) nie przysługuje prawo pobierania pożytków z nieruchomości będącej przedmiotem umowy, a częścią składową tej nieruchomości nie jest znajdujące nad nią powietrze, które też nie jest rzeczą, a nawet gdyby uznać je za przedmiot materialny, to jego połączenie z nieruchomością jest skrajnie nietrwałe z uwagi na przemieszczanie się powietrza.

Sądowi Apelacyjnemu w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę bliższy jest pogląd Sądu I instancji, bowiem stanowisko pozwanej cechuje nieuzasadnione podkreślanie charakteru i definiowanie powietrza w aspekcie pojęć prawa cywilnego odnoszących się do mienia a którego ruch, przecież nie jedynie samoistny, lecz stymulowany urządzeniami zainstalowanymi przez powódkę (turbiny wiatrowe) służy produkowaniu energii elektrycznej, co jest istotą działalności powódki, a której nieodłącznym elementem jest użytkowanie nieruchomości pozwanej na

podstawie umowy nr (...). Definiowanie to nie ma istotnego znaczenia dla kwalifikacji umowy dzierżawy, bowiem nie chodzi o konkretny i stały strumień powietrza, który miałby stale znajdować się w obrębie (nad) nieruchomości pozwanej, skoro faktycznie o takim nie może być mowy, lecz o nieodłącznym istnieniu mas powietrza, w sposób nieprzerwany, które stale mogą być wykorzystywane choćby w takiej działalności, jak prowadzona przez powódkę.

Warto również zauważyć, że dzierżawca za zgodą właściciela może podejmować inwestycje budowlane. Wskazuje na to treść art. 3 pkt 11 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym pod pojęciem „prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane” należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkownika wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego (np. dzierżawy, najmu), przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych. Jeżeli inwestycje to prowadzą do postawienia obiektu (lub obiektów), którego uruchomienie i eksploatacja prowadzi do osiągania przychodów, których nie można byłoby osiągać, gdyby do postawienia tych obiektów dzierżawca nie zawarł umowy dzierżawy nieruchomości, na której te obiekty postawił, to korzyści polegające na tym, że owe obiekty nie wytwarzają dóbr, których komponentami są materiały nie będące w żaden sposób związane z użytkowaną nieruchomością, lecz dobra powstałe z korzystania z samej tej nieruchomości lub jej położenia, zapewniającego na przykład przydatne właściwości dla działalności przedsiębiorstwa wykorzystującego wybudowane obiekty do wytwarzania jakichkolwiek dóbr (w tym wypadku energii) z powietrza (atmosfery), to można przyjąć, że na tym właśnie polega pobieranie korzyści naturalnych przez dzierżawcę, w rozumieniu art. 53 § 1 k.c.

Tak jest w niniejszej sprawie, bowiem powódka, nie posiadając własnej, a przy tym odpowiedniej z uwagi na położenie i możliwość wytwarzania energii wiatrowej, nieruchomości w celu zbudowania farmy wiatrowej P., musiała zawrzeć umowę prowadzącą do możliwości używania w tym celu nieruchomości, której położenie umożliwiałoby prowadzenie działalności gospodarczej właściwej dla tej farmy. Niczego nie zmienia możliwy wybór spośród innych jeszcze nieruchomości, bowiem chodzi o takie jej cechy, bez których nie byłaby możliwa działalność w zakresie produkcji energii poprzez farmy wiatrowe. Niewątpliwie nieruchomość pozwanej, określona w umowie nr (...), miała takie właśnie cechy, a więc można zindywidualizować tą nieruchomość, jako taką, która w odróżnieniu od wielu innych, umożliwiała prowadzenie zaplanowanej działalności przez powódkę.

Niezależnie jednak od przyjęcia, czy odrzucenia zapatrywania przedstawionego w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku co do kwalifikacji umowy stron, przy uwzględnieniu faktu, że powódka wykorzystuje przedmiot umowy przy użyciu urządzeń posadowionych na nieruchomości użytkowanej przez powódkę na podstawie umowy nr (...) zawartej przez pozwaną, jako właścicielem tej nieruchomości, podstawową kwestią jest, czy ewentualne wykluczenie zakwalifikowania wzmiankowanej umowy jako umowy dzierżawy, wyłącza możliwość zastosowania do niej normy art. 700 k.c.

Odpowiadając na to pytanie należy zauważyć, że nawet w świetle powoływanego przez pozwaną wyroku Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2012 roku, IV CSK 244/12, (OSNC 2013, nr 5, poz. 64), zastosowanie wskazanej normy nie jest wyłączone, mimo zakwalifikowania umowy, której przedmiotem jest oddanie przez właściciela nieruchomości innej osobie w celu postawienia przez tą osobę na niej turbin wiatrowych, jako umowy nienazwanej.

Możliwość stosowania art. 700 k.c. do umowy nr (...) wydaje się oczywista w świetle charakteru tej umowy, nawet gdyby przyjąć, że nie może być ona kwalifikowana jako umowa dzierżawy. Sąd Apelacyjny akceptuje w tej kwestii całość argumentacji szeroko przedstawionej w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, przyjmując ją za własną. Należy zauważyć, że strony powołanej umowy zachowywały się w trakcie jej trwania jako wydzierżawiający i dzierżawca, same też określały swoje świadczenia jako obowiązki wydzierżawiającego i dzierżawcy. Powyższe przemawia, przy ewentualnym założeniu, że powołana umowa nie może być kwalifikowana jako umowa dzierżawy, za odpowiednim stosowaniem art. 700 k.c. do umowy nr (...).

Nie można też powiedzieć, że powódka użytkowała przedmiot dzierżawy jak najemca. Świadczy o tym wskazany wyżej rodzaj i sposób prowadzenia działalności. Nie można jej porównywać na przykład do użytkowania nieruchomości (obiekty, czy kompleksu handlowego lub magazynowanego), do prowadzenia produkcji, usług lub handlu.

Użytkowanie nieruchomości pozwanej przez powódkę polegało na pobieraniu pożytków poprzez korzystanie z własności tej nieruchomości, nie tylko i nie przede wszystkim pozwalających na budowę turbin wiatrowych, lecz także, a właściwie przede wszystkim, przez produkowanie, właśnie wykorzystując specyficzne, nie powszechne, własności tej nieruchomości, energii wiatrowej.

Nie można tedy zarzucić Sądowi I instancji naruszenia art. 700 k.c. Nie wiadomo przy tym, na czym miałyby polegać błędna wykładnia tej normy dokonana przez ten Sąd. W apelacji nie poświęcone temu żadnej uwagi. Argumentacja apelacji wskazuje na kwestionowanie zastosowania powołanej normy.

Sąd Apelacyjny nie podziela zapatrywania skarżącego o wyłączeniu stosowania art. 700 k.c. w umowie stron poprzez postanowienie § 4 ust. 1. Po pierwsze, pogląd o dyspozytywnym charakterze powołanego przepisu jest w doktrynie dyskusyjny, przy czym tutejszy Sąd opowiada się za odmiennym traktowaniem tej normy (por. np. Z. Radwański [w:]: System Prawa Cywilnego, t. III, cz. 2, Warszawa 1976, s. 368). Po drugie, treść powołanego przez skarżącą postanowienia umownego nie wskazuje na wyłączenie zastosowania art. 700 k.c., co więcej, w ogóle nie odnosi się do kwestii podstaw obniżenia czynszu wskazanych w tym przepisie – mowa jest o „budowie i eksploatacji na ryzyko dzierżawcy”, a więc nie o ekonomicznej opłacalności działalności powódki. Po trzecie, stanowisko pozwanej jest niespójne z jej twierdzeniem o braku zastosowania art. 700 k.c. w oparciu o wyłączenie konstruowane przez pozwaną z treści postanowienia § 4 ust. 1 umowy nr (...), skoro pozwana twierdzi, że nie łączy ją z powódką umowa dzierżawy, a więc konsekwentnie należałoby przyjąć, że nie zakładano z jej punktu widzenia stosowania jakichkolwiek przepisów kodeksu cywilnego o dzierżawie.

W kontekście zarzutów naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny stwierdza, że argumentacja skarżącej sprowadza się do polemiki z oceną dowodów dokonaną przez Sąd I instancji, natomiast to nie jest wystarczające do podważenia dokonanej oceny. Nawet gdy na podstawie przeprowadzonych dowodów możliwe jest dokonanie innych ustaleń, niż dokonane przez sąd pierwszej instancji, to ocena tego sądu nie może być podważona, jeżeli wypełnia wymagania logiki formalnej, a więc właściwego wnioskowania, jest zgodna z doświadczeniem życiowym oraz opiera się na rozważeniu całości materiału dowodowego (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00; z dnia 16 grudnia 2006 roku, III CK 314/05).

Kwestionując ustalenie wysokości utraty przychodów powódki, a tym samym określoną przez Sąd Okręgowy kwotę obniżenia czynszu ustalonego na podstawie umowy nr (...) skarżący nie podał w tym zakresie własnych wyliczeń, które wskazywałyby na nieprawidłowość ustaleń tego Sądu w omawianym zakresie, a przynajmniej stanowiłyby podstawę do rewizji ustaleń dokonanych przez Sąd I instancji.

Co do kwestionowania oceny dowodu z opinii biegłego M. S. powódka posłużyła się cytataми wypowiedzi biegłego, które po pierwsze zostały wyrwane z kontekstu całej wypowiedzi tego biegłego, a po drugie nie obejmują zastrzeżeń tego biegłego, choćby w sprawie preferowanej przez pozwaną w apelacji praktyki zawierania umów sprzedaży zielonych certyfikatów, jako niewystępującej bez modyfikacji postaci wskazywanej przez pozwaną, a więc zastosowania cen stałych. Zarzuty pozwanej nie prowadzą tym samym do dyskwalifikacji oceny opinii biegłego, przeprowadzonej w sposób obszerny i wyczerpujący w uzasadnieniu wyroku Sądu I instancji.

Mając na uwadze powyższe, nieuzasadniona okazała się apelacja w zakresie rozstrzygnięcia co do istoty sprawy, toteż podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. Skuteczna okazała się apelacja jedynie w zakresie kosztów procesu za pierwszą instancję. Sąd Apelacyjny nie podziela poglądu Sądu Okręgowego w sprawie obciążenia pozwanej całością kosztów poniesionych przez powódkę, w sytuacji przegrania przez nią sprawy w zakresie roszczenia o ukształtowanie stosunku prawnego. Zważywszy na zbliżoną wartość przedmiotu sporu co do roszczenia uwzględnionego wyrokiem Sądu I instancji oraz roszczenia oddalonego, należało na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienić zaskarżony wyrok w jego punkcie III, poprzez rozdzielenie stosunkowe kosztów procesu pomiędzy stronami na podstawie art. 100 k.p.c., polegające na zniesieniu pomiędzy nimi kosztów zastępstwa prawnego i jedynie zasądzeniu od pozwanej na rzecz powódki kosztów opłaty sądowej pobranej od powódki od roszczenia, które zostało na jej rzecz zasądzone.

Wynik postępowania apelacyjnego wskazuje na przegraną powódki jedynie w nieznacznej części, stąd na podstawie art. 100 k.p.c. należało nałożyć na pozwaną obowiązek poniesienia na rzecz powódki całości jej kosztów w postępowaniu apelacyjnym. Ograniczają się one do kosztów zastępstwa w tym postępowaniu, ustalonych w oparciu o stawki wynikające z § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Dorota Gamrat-Kubeczak Leon Miroszewski Halina Zarzeczna