



Sygn. akt II CSKP 1397/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lipca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Władysław Pawlak

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w W.
przeciwko M. spółce akcyjnej w M.
o wydanie nieruchomości,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 13 lipca 2022 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu
z dnia 22 lipca 2021 r., sygn. akt I ACa 1397/22,

- 1. oddala skargę kasacyjną,**
- 2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5 400 (pięć tysięcy czterysta) zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powód - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w W. pozwem z 6 kwietnia 2018 r. wniósł o nakazania pozwanemu – M. S.A. w M. opróżnienia, opuszczenia

wraz ze wszystkimi rzeczami i inwentarzem żywym oraz wydania powodowi szczegółowo określonych nieruchomości o łącznej powierzchni 2 541,6839 ha.

Sąd Okręgowy w Świdnicy wyrokiem z 27 lipca 2018 r. uwzględnił powództwo w całości. Orzeczenie to Sąd Apelacyjny we Wrocławiu uchylił wyrokiem z 7 marca 2019 r., wydanym na skutek apelacji pozwanego, i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Świdnicy do ponownego rozpoznania, zalecając uzupełnienie postępowania dowodowego i rozważenie zarzutów pozwanego, domagającego się udzielenia mu ochrony przewidzianej w art. 5 k.c., ewentualnie zastosowania art. 320 k.p.c.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w Świdnicy, wyrokiem z 24 lutego 2021 r., ponownie uwzględnił powództwo w całości. Ustalił, że 31 marca 1995 r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa (będąca poprzednikiem prawnym powoda) i poprzednik prawny pozwanego – S. Sp. z o. o. w S. podpisały umowę dzierżawy nieruchomości rolnych. Jej przedmiotem były liczne nieruchomości położone w Województwie [...], o łącznej powierzchni 3 382,5158 ha. Umowa została zawarta na 20 lat z mocą obowiązującą od 1 października 1994 r. Zamieszczone w niej zostało postanowienie, że w wypadku wystąpienia przez jedną ze stron, przed upływem okresu obowiązywania umowy dzierżawy, z wnioskiem o jej przedłużenie i po uzgodnieniu przez strony jej istotnych postanowień, umowa zostanie przedłużona na dalsze 10 lat. W trakcie obowiązywania umowy strony wielokrotnie ją aneksowały, dokonując w tej formie przekwalifikowania użytków rolnych, zmian w powierzchni dzierżawionych gruntów, odnotowania podziałów geodezyjnych i sprzedaży niektórych nieruchomości. W 2002 r., aneksem nr 7/2002 ustalony został również jednolity tekst umowy.

S. Sp. z o. o. w S. - po przeprowadzeniu likwidacji zostało rozwiązane z dniem 1 stycznia 2003 r. W toku likwidacji w jego miejsce do umowy dzierżawy wstąpił pozwany M. S.A. Także ten dzierżawca podpisywał z wydzierżawiającym aneksy uaktualniające oznaczenia geodezyjne i powierzchnię przedmiotu dzierżawy.

Po wejściu w życie ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie

niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 233, poz. 1382 – dalej „ustawa nowelizująca z 2011 r.”) 15 lutego 2012 r. wydierżawiający zakwalifikował sporną umowę do wyłączenia z przedmiotu dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych i 19 marca 2012 r. poinformował pozwanego, że z łącznej powierzchni dzierżawionych użytków rolnych, na podstawie art. 4 ust. 1 tej ustawy zostaną wyłączone szczegółowo wskazane grunty o powierzchni 751,87 ha, stanowiące 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem umowy według stanu na 19 marca 2012 r. Wyłączenia miały zostać dokonane na warunkach i w terminie wskazanym w projekcie aneksu załączonym do zawiadomienia, o ile pozwany przyjmie tę propozycję. Powód pouczył pozwanego, że termin do złożenia oświadczenia co do zaproponowanych zmian wynosi 3 miesiące od otrzymania zawiadomienia. Do zawiadomienia dołączono aneks nr 14/2012 r. oraz projekt aneksu nr 15/2012 r. do umowy, dotyczącego wyłączenia gruntów.

Pozwany w piśmie z 19 czerwca 2012 r. oświadczył, że przyjmuje propozycję wyłączenia z umowy dzierżawy działek wskazanych w zawiadomieniu, ale pod warunkiem wprowadzenia do aneksu nr 15 zmian polegających na tym, że wyłączone działki pozostaną objęte działaniem programu rolnośrodowiskowego do 1 marca 2016 r. oraz przez okres 5 lat od daty otrzymania ostatniej płatności w ramach programu modernizacji gospodarstw. Zawniósł także o ustalenie innego terminu wydania działek, najwcześniej po zakończeniu zbiorów w 2018 r., z zastrzeżeniem, że termin może ulec przedłużeniu do końca okresu związania celem programu na modernizację. Pozwany zażądał również włączenia do aneksu postanowienia o obowiązku zapłacenia mu przez wydierżawiającego odszkodowania w kwocie 25 338 454,64 zł z tytułu wcześniejszego rozwiązania 1/3 umowy dzierżawy. Wreszcie pozwany zaproponował zmianę daty wydania 30% gruntów - najwcześniej w listopadzie 2019 r. - oraz przedłużenie okresu obowiązywania umowy dzierżawy do 1 października 2024 r. Do oświadczenia dołączył projekt porozumienia w zakresie odszkodowania.

W piśmie z 7 grudnia 2012 r. pozwany ponowił wniosek o przedłużenie okresu obowiązywania umowy dzierżawy do 1 października 2024 r. Wydierżawiająca Agencja jednak w piśmie z 27 lutego 2013 r. odmówiła zgody na przedłużenie umowy dzierżawy.

Ostatecznie do podpisania aneksu nr 15 nie doszło, gdyż pozwany nie przystąpił do tej czynności. Wytoczył natomiast przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych powództwo o ustalenie treści umowy dzierżawy z dnia 31 marca 1995 r. w sposób szczegółowo opisany w pozwie, uwzględniający zgłoszone zastrzeżenia; powództwo ewentualne obejmowało nakazanie Agencji złożenia oświadczenia woli w zakresie przedłużenia umowy na dotychczasowych zasadach do 31 grudnia 2020 r., ewentualnie ustalenie, że do niepodpisania aneksu nr 15 do umowy dzierżawy z 31 marca 1995 r. doszło z przyczyn nieleżących po stronie dzierżawcy.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu wyrokiem z 28 czerwca 2016 r. oddalił to powództwo w całości, a Sąd Apelacyjny we Wrocławiu wyrokiem z 8 marca 2018 r. oddalił apelację dzierżawcy od tego wyroku. Obydwa Sądy przyjęły, że w ustalonych okolicznościach nie wystąpiły przesłanki z art. 357¹ k.c., które uzasadniałyby ukształtowanie przez sąd umowy dzierżawy między stronami, ponieważ nie można kształtować czegoś, co nie istnieje. W ocenie sądów obu instancji umowa dzierżawy wygasła z dniem 1 października 2014 r., w następstwie upływu czasu na jaki została zawarta, gdyż nie doszło do jej przedłużenia. Sądy uznały, że nie ma podstawy prawnej przyznającej powodowi roszczenie o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy lub o przedłużenie terminu obowiązywania umowy pierwotnej.

Z kolei Sąd Okręgowy w Warszawie, wyrokiem z 18 listopada 2019 r. oddalił inne powództwo dzierżawcy, skierowane przeciwko Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, dotyczące ustalenia, że doszło do przedłużenia łączącej strony umowy dzierżawy z dnia 31 marca 1995 r. na dalsze 10 lat, tj. do 1 października 2024 r. na dotychczasowych warunkach. Uznał, że nie ma jakichkolwiek podstaw faktycznych ani prawnych uzasadniających to żądanie.

Po zakończeniu pierwszego procesu wydzierżawiający - pismem z 28 grudnia 2016 r. - wezwał pozwanego do wydania posiadanych przez niego nieruchomości, wskazując, że użytkuje je bezumownie, gdyż umowa dzierżawy wygasła 1 października 2014 r. Pismo doręczono 2 stycznia 2017 r.

Następnie powód jako następca prawny Agencji Nieruchomości Rolnych, pismem z 9 marca 2018 r. ponowił to wezwanie pismem doręczonym pozwanemu 19 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia i argumentację zawartą w zapadłych wcześniej orzeczeniach sądowych i przyjął, że pomimo przedłożenia przez powoda propozycji przedłużenia umowy dzierżawy w piśmie z 19 marca 2012 r., strony umowy ostatecznie nie podpisały w wymaganej formie aneksu prolongującego tę umowę, co w konsekwencji doprowadziło do jej wygaśnięcia z dniem 1 października 2014 r. na skutek upływu terminu, na który została zawarta.

Sąd podkreślił, że kolejnym skutkiem nieprzyjęcia aneksu do umowy było to, że nie doszło do wyłączenia z przedmiotu dzierżawy 30% użytków rolnych, których wyłączenie zaproponowała Agencja Nieruchomości Rolnych. W rezultacie umowa dzierżawy nie została zmieniona w czasie jej obowiązywania i wygasła. Jednocześnie pozwany utracił uprawnienia do pierwszeństwa w nabyciu dzierżawionych nieruchomości, możliwość negocjowania kolejnej umowy, a także prawo do posiadania nieruchomości.

Z tych przyczyn Sąd przyjął, że powód był uprawniony do żądania wydania mu spornych nieruchomości.

Pozwany zaskarżył orzeczenie Sądu Okręgowego apelacją, którą Sąd Apelacyjny we Wrocławiu oddalił wyrokiem z 22 lipca 2021 r., dzieląc ustalenia faktyczne oraz oceny prawne Sądu pierwszej instancji. W uzasadnieniu podkreślił, że stanowisko pozwanego, jakoby czas obowiązywania umowy dzierżawy uległ przedłużeniu i umowa ta nadal wiązała strony było nieuzasadnione, ponieważ umowa wygasła na skutek upływu czasu, na który została zawarta - z dniem 1 października 2014 r. Do jej przedłużenia nie doszło i w tym zakresie zachowuje aktualność ocena prawna zaprezentowana w uzasadnieniu kasatoryjnego wyroku Sądu Apelacyjnego z 7 marca 2019 r., gdyż w toku ponownego rozpoznania sprawy nie zostały poczynione nowe ustalenia faktyczne ani nie zmienił się stan prawny.

Sąd Apelacyjny wskazał też, że prawomocny wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z 18 listopada 2019 r. (w sprawie o ustalenie, że umowa dzierżawy uległa przedłużeniu) wymagał oceny w oparciu o analizę motywów rozstrzygnięcia, w celu ustalenia przyczyn oddalenia powództwa, które mogły mieć prejudycjalne znaczenie w niniejszej sprawie. Zwrócił uwagę, że poza stwierdzeniem braku interesu prawnego wymaganego przez art. 189 k.p.c., przyczyną oddalenia powództwa było również ustalenie przez Sąd Okręgowy w Warszawie, że umowa stron wygasła z 1 października 2014 r., gdyż nie doszło do podpisania aneksu z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy, a ponadto nie było podstaw do uznania pozwanego za dzierżawcę uprawnionego na podstawie art. 29 i art. 39 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (jedn. tekst: Dz.U. z 2012 r., poz. 1187) do zawarcia nowej, kolejnej umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym po zakończeniu poprzedniej.

Sąd Apelacyjny nie podzielił też zarzutu naruszenia przepisów kodeksu cywilnego o przedłużeniu umowy w trybie milczącego przyjęcia oferty. Stwierdził, że zgodnie z art. 4 ust. 5 ustawy nowelizującej z 2011 r., w przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, Agencja Nieruchomości Rolnych i dzierżawca niezwłocznie, nie później niż w terminie miesiąca od dnia złożenia przez dzierżawcę oświadczenia o przyjęciu zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy dokonują w formie pisemnej zmiany tej umowy. Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie można było uznać, że na skutek oświadczenia pozwanego z 19 czerwca 2012 r. doszło do przedłużenia umowy w trybie art. 682 k.c., ponieważ przepis ten nie znajduje zastosowania z uwagi na treść stosunku obligacyjnego będącego podstawą sporu. Z § 20 umowy stron wynikało, że wszelkie jej zmiany wymagają pisemnej zgody pod rygorem nieważności. Tymczasem między stronami umowy nie doszło do zawarcia kolejnej umowy ani też aneksu przedłużającego umowę z 31 marca 1995 r. w formie pisemnej.

Sąd Apelacyjny nie podzielił również argumentów pozwanego nawiązujących do praktyki funkcjonowania Agencji Nieruchomości Rolnych, opartych na twierdzeniu o automatyzmie przedłużania umów. Wyjaśnił, że nawet gdyby uznać, że w § 3 ust. 1 zd. 3 umowy dzierżawy strony zastrzegły prawo opcji, to opcja nie została skutecznie wykonana, ponieważ strony nie doszły do porozumienia

w zakresie istotnych postanowień dalszej umowy dzierżawy. Pismo pozwanego z 19 czerwca 2012 r. nie było sformułowane jako wniosek przewidziany w § 3 ust. 1 umowy dzierżawy. Ponadto po upływie ustawowego terminu zawitego przewidzianego na zawarcie aneksu w przepisanej formie, wydzierżawiający negatywnie odniósł się do prób kontynuacji umowy przez pozwanego, jak i do nawiązania kolejnego stosunku umownego, gdyż w piśmie z 27 marca 2013 r., stanowiącym odpowiedź na wniosek pozwanego z 7 grudnia 2012 r., stwierdził, że zgodnie z art. 4 ustawy nowelizującej umowa dzierżawy nie może zostać przedłużona wobec niedokonania jej zmiany w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. Nieuwzględnienie propozycji pozwanego dotyczącej przedłużenia umowy Sąd Apelacyjny odczytał też z faktu wytoczenia przez wydzierżawiającego powództwa wydobywczego oraz powództwa o zapłatę za bezumowne korzystanie z gruntów niezwłocznie po prawomocnym zakończeniu postępowania w sprawie o ustalenie, że umowa dzierżawy uległa przedłużeniu. Sąd Apelacyjny wskazał również, że strony nie uzgodniły istotnych elementów dalszej umowy dzierżawy, nie spełniły więc warunku skorzystania z prawa opcji zastrzeżonego w § 3 ust. 1 umowy.

Zarzut pominięcia ustalenia faktycznego odnoszącego się do sposobu, w jaki pozwany stał się stroną umowy dzierżawy, to jest faktu prywatyzacji dawnego S. Sp. z o. o. w S. w drodze zbycia udziałów nabywcy, Sąd uznał za uzasadniony, lecz nie mający istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Z kolei zarzut pozwanego, że Sąd Okręgowy pominął ocenę prawną Sądu Apelacyjnego wyrażoną w uzasadnieniu wyroku uchylającego poprzedni wyrok wydany w sprawie, ponieważ uznał, że nieuwzględnienie roszczenia windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. jest niedopuszczalne i zaniechał rozpoznania zarzutu nadużycia prawa podmiotowego, Sąd odwoławczy uznał za nieuzasadniony, stwierdzając, że Sąd Okręgowy przeanalizował okoliczności sprawy pod kątem zasadności wskazanego i podał – jakkolwiek lapidarnie - motywy oceny, że roszczenie dochodzone pozwem nie stanowiło nadużycia prawa podmiotowego przez powoda. Ocenę tę Sąd drugiej instancji podzielił.

Pozwany wniósł skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego, który zaskarżył w całości. Podniósł zarzut naruszenia art. 15 zzs¹ pkt 4 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych w brzmieniu obowiązującym od dnia 3 lipca 2021 r. w zw. z art. 6 ust. 2 ustawy z 28 maja 2021 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw poprzez wydanie wyroku przez Sąd Apelacyjny w składzie trzech sędziów, tj. w składzie sprzecznym z ustawą, co prowadzi do nieważności postępowania przed Sądem Apelacyjnym (art. 379 pkt 4 k.p.c.),

Ponadto podniósł zarzut naruszenie przepisów postępowania mającego istotny wpływ na wynik sprawy odnoszący się do art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 78 Konstytucji RP i art. 176 ust. 1 Konstytucji RP oraz art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

Jako naruszone przepisy prawa materialnego wskazał art. 65 § 1 k.c. w zw. z art. 58 § 2 k.c., art. 682 k.c. w zw. z art. 65 § 2 k.c., art. 222 § 1 k.c. oraz art. 5 k.c. w zw. z art. 64 ust. 2 Konstytucji RP i z art. 1 protokołu nr 1 do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, które w wypadku art. 682 k.c. w zw. z art. 65 § 2 k.c. polegało na jego niezastosowaniu.

We wnioskach domagał się uchylenia zaskarżonego wyroku w całości i przekazania sprawy Sądowi Apelacyjnemu we Wrocławiu do ponownego rozpoznania z pozostawieniem mu rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną pozwanego powód wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania skargowego z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Najdalej idący jest zarzut nieważności postępowania z powodu wydania zaskarżonego wyroku przez Sąd Apelacyjny w niewłaściwym składzie (art. 379 pkt 4 k.p.c.). Sąd ten – po przeprowadzeniu i zamknięciu w dniu 24 czerwca 2021 r. rozprawy apelacyjnej w składzie trzyosobowym - odroczył ogłoszenie wyroku do dnia 22 lipca 2021 r., kiedy w tym samym składzie wydał i ogłosił wyrok. Tymczasem w dniu 3 lipca 2021 r. weszła w życie ustawa z dnia 28 maja 2021 r. o zmianie ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2021 r., poz. 1090), która w art. 4 pkt 1 dokonała zmian w art. 15zzs¹ ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. poz. 1842 ze zm. – dalej „ustawa COVID-19”), w tym w punkcie 4) zmienianego artykułu wprowadziła w pierwszej i drugiej instancji zasadę rozpoznawania sprawy przez skład jednego sędziego, z możliwością zarządzenia przez prezesa sądu rozpoznania sprawy w składzie trzech sędziów, jeżeli uzna to za wskazane ze względu na szczególną zawłość lub precedensowy charakter sprawy. Jednocześnie w art. 6 ust. 2 ustawy nowelizującej, mającym charakter intertemporalny, ustawodawca wskazał, że sprawy, które przed dniem wejścia w życie ustawy sąd rozpoznawał w składzie innym niż jednego sędziego, w dalszym ciągu prowadzone są przez tego sędziego, któremu sprawa została przydzielona jako referentowi, do zakończenia sprawy w danej instancji. Zdaniem skarżącego przepisy te, jako szczególne, obowiązujące w okresie stanu epidemii i stanu zagrożenia epidemicznego ogłoszonego z powodu COVID-19, oraz w ciągu roku od odwołania ostatniego z nich, wyłączają reguły przewidziane w kodeksie postępowania cywilnego, w szczególności art. 323 k.p.c. Artykuł 6 ust. 1 z kolei wskazuje, że przepisy wprowadzone w drodze nowelizacji stosuje się do postępowań wszczętych i niezakończonych. Postępowanie, w którym zamknięto rozprawę, ale nie wydano wyroku jest postępowaniem niezakończonym, zaś wydanie wyroku jest prowadzeniem sprawy w dalszym ciągu. W rezultacie pozwany stanął na stanowisku, że zaskarżony wyrok powinien być wydać jednoosobowo sędzia referent przejmujący sprawę od składu trzech sędziów, mający status sędziego, przed którym odbyła się rozprawa bezpośrednio poprzedzająca wydanie wyroku. Dokumenty zawarte w aktach nie wskazują zaś na

to, że prezes Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu zarządził dalsze rozpoznanie sprawy w składzie trzech sędziów.

Wskazane zagadnienie nie było przedmiotem odrębnej analizy. Rozważany w orzecznictwie był jedynie szerszy problem dopuszczalności nagłego odejścia od zasady kolegialności i niezmienności składu, stanowiącego obniżenie standardu ochrony prawnej w postępowaniu odwoławczym, podczas gdy zgodnie z prawem unijnym państwa członkowskie nie mogą dopuścić do pogorszenia ustawodawstwa w tej dziedzinie od momentu akcesji do Unii Europejskiej oraz doprowadzić do obniżenia ochrony wartości Unii i osłabienia zasady rządów prawa (art. 2 i 49 Traktatu o Unii Europejskiej, wyrok Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z 20 kwietnia 2021 r., C-896/19, Repubblica przeciwko II-Prim Ministru). W postanowieniu z 29 kwietnia 2022 r. (III CZP 77/22, niepubl.) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że kolegialność składu orzekającego, będąca ugruntowaną zasadą w postępowaniach odwoławczych, zapewnia wyższy standard kontroli, pozwala bowiem na kształtowanie się decyzji w drodze dyskursu i ścierania stanowisk, umacnia bezstronność, niezależność i niezawisłość orzekania oraz zwiększa legitymację rozstrzygnięcia sądu w odbiorze społecznym, a tym samym jest pożądana z punktu widzenia właściwej ochrony praw stron i uczestników postępowania, jednak ustawowo wprowadzone odstępstwo od zasady kolegialności nie jest równoznaczne z naruszeniem art. 45 ust. 1 Konstytucji.

Przed wprowadzeniem zasady niezmienności składu w art. 47b p.u.s.p. w orzecznictwie przyjmowano, że art. 323 k.p.c. ustanawia zasadę niezmienności składu jedynie na etapie wyrokowania, gdyż wymaga, by wyrok został wydany wyłącznie przez sędziów, przed którymi odbyła się rozprawa poprzedzająca bezpośrednio wyrokowanie, natomiast nie przewidywał niezmienności składu we wcześniejszych fazach postępowania. Sąd Najwyższy podkreślił, że nowelizacja art. 15zys¹ ustawy COVID-19 nie zrywała całkowicie z zasadą ciągłości składu, skoro nakazywała dalsze rozpoznawanie sprawy przez sędziego, który był jej referentem w składzie kolegialnym, zaś wprowadzenie składu jednoosobowego w miejsce kolegialnego miało na celu zagwarantowanie pracy sądów w trudnym okresie epidemii.

Zgadzać się z argumentacją przedstawioną w powołanym orzeczeniu, prowadzącą do wniosku, że ustawowe zastąpienie w okresie szczególnych zagrożeń epidemicznych i bezpośrednio po nich kolegiального składu sądu odwoławczego składem jednoosobowym jest co do zasady dopuszczalne, poddać ocenie należy stanowisko pozwanego, że zakres działania art. 6 ust. 1 i 2 ustawy nowelizującej obejmuje także wypadek wejścia ustawy nowelizującej w życie w okresie pomiędzy zamknięciem rozprawy prowadzonej w składzie trzyosobowym a ogłoszeniem wyroku w odroczonym terminie, który przypadał już po wejściu w życie tej ustawy. Inaczej mówiąc, czy w takim wypadku, mimo że rozprawa apelacyjna toczyła się przed składem trzech sędziów i została zamknięta w stanie prawnym zakazującym zmiany składu orzekającego w razie wydania wyroku po jej zamknięciu, także w odroczonym terminie (art. 323 k.p.c.), dopuszczalne jest wyrokowanie tylko przez jednego z sędziów, przed którymi odbyła się rozprawa poprzedzająca bezpośrednio jego wydanie. Na gruncie wykładni językowej intertemporalnego art. 6 ust. 1 ustawy nowelizującej stanowisko takie wydawałoby się dopuszczalne, niewątpliwie bowiem przed wydaniem orzeczenia kończącego postępowanie nie można mówić o sprawie zakończonej, do takich zaś spraw mają zastosowanie przepisy zmienianej ustawy COVID-19. Jednakże art. 6 ust. 2 ustawy nowelizującej zawiera dodatkowe postanowienie, zgodnie z którym sprawy, które przed dniem wejścia w życie tej ustawy sąd rozpoznawał w innym składzie niż jednego sędziego, w dalszym ciągu prowadzone są przez tego sędziego, któremu sprawa została przydzielona jako referentowi, do zakończenia sprawy w danej instancji. Termin „prowadzenie sprawy” w kodeksie postępowania cywilnego rzadko jest stosowany do czynności sądu. W art. 130³ § 2 k.p.c. odnosi się do czynności sądu poprzedzających orzekanie, skoro w wypadku powstania obowiązku uiszczenia lub uzupełnienia opłaty z innych przyczyn niż wymienione w § 1, albo po wysłaniu odpisu pisma innym stronom, a w ich braku - po wysłaniu zawiadomienia o terminie posiedzenia, przewodniczący wzywa zobowiązanego do uiszczenia należnej opłaty, a razie bezskutecznego upływu terminu sąd prowadzi sprawę bez wstrzymywania biegu postępowania, a o obowiązku uiszczenia opłaty orzeka w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji (...). Z kolei w art. 151 k.p.c. dotyczy przeprowadzania posiedzeń, zaś art. 155 k.p.c. pojęciem prowadzenia

obejmuje czynności przewodniczącego kierującego posiedzeniem. Uogólniając prowadzenie sprawy to dokonywanie czynności procesowych nakierowanych na jej rozpoznanie i co do zasady - kończy się z chwilą zamknięcia rozprawy. Wydawanie wyroku ma już inny charakter, stanowi etap intelektualny, decyzyjny, polega na zbadaniu prawidłowości przeprowadzonego postępowania, weryfikacji zebranego materiału dowodowego jako źródła ustaleń faktycznych, a następnie na ocenie prawnej poczynionych ustaleń w świetle zgłoszonych żądań. Konstrukcja przewidziana w art. 15 zzs¹ ustawy COVID-19 ma niewątpliwie charakter regulacji szczególnej, modyfikującej postępowanie cywilne, zwłaszcza drugoinstancyjne, przez odejście od utrwalonej tradycją i wiedzą socjologiczną zasady kolegiałności orzekania. Nie oznacza to jednak, że wprowadzone zmiany uzasadniają ingerencję w tok postępowania cywilnego przez ograniczenie działania norm bezwzględnie obowiązujących, do których zaliczany jest art. 323 k.p.c. (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z 27 maja 1947 r., C.III.81/47, OSN(C) z 1948 r., z. 1, poz. 17, zachowujące w tym względzie aktualność także w aktualnym stanie prawnym). Jeżeli więc rozprawa została zamknięta przez skład kolegiałny, to zmiana zasad kształtowania tego składu, dokonana po zamknięciu rozprawy, nie może być brana pod uwagę. Wniosek taki płynie nie tylko z treści art. 323 k.p.c., ale także wynika z art. 316 k.p.c., który utrzuła stan faktyczny i prawny z chwili zamknięcia rozprawy jako właściwą podstawę wyrokowania. Z tego względu, postanowienie art. 6 pkt 2 w zw. z pkt 1 ustawy nowelizującej, które nie odnosi w sposób wyraźny dokonanej zmiany także do wypadku, kiedy ustawa weszła w życie po zamknięciu rozprawy a przed odroczonym wydaniem wyroku, nie może być traktowane jako uchylające reguły wynikające z art. 316 i art. 323 k.p.c. W rezultacie zaskarżony wyrok został wydany przez prawidłowo ukształtowany skład sądu, nie zachodzą więc przesłanki do stwierdzenia nieważności postępowania.

Pozostałe zarzuty proceduralne dotyczą błędnego, zdaniem skarżącego, niezastosowania przez Sąd Apelacyjny art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 78 i art. 176 ust. 1 Konstytucji RP w sytuacji, kiedy Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy, tj. w pierwszej instancji pominął milczeniem twierdzenie pozwanego, że żądanie wydania nieruchomości stanowi nadużycie prawa i nieprawidłowo rozpoznał odnoszący się do tego zarzut apelacyjny, pozbawiając pozwanego prawa

do rozpoznania jego sprawy w dwóch instancjach oraz wadliwego, w jego ocenie, zastosowanie przez Sąd Apelacyjny art. 365 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. jako podstawy ustaleń, że umowa dzierżawy nie została przedłużona do końca września 2024 r. lecz wygasła 1 października 2014 r.

Przebieg postępowania w niniejszej sprawie nie potwierdza stanowiska skarżącego, jakoby zarzut nadużycia przez powoda jego prawa podmiotowego w drodze wystąpienia z powództwem windykacyjnym stanowił istotę sporu. Zarzut ten formułowany był jako ostatni z szeregu zarzutów merytorycznych, gdyż podstawą obrony pozwanego było twierdzenie, że umowa dzierżawy uległa przedłużeniu i nadal wiąże strony, wobec czego pozwanemu przysługuje skuteczne względem powoda prawo do użytkowania nieruchomości objętych pozwem. Zarzut wywodzony z art. 5 k.c. został wprawdzie pominięty przez Sąd Okręgowy przy pierwszym rozpoznaniu sprawy, jednak Sąd Apelacyjny – uchylając ten wyrok – wskazał na konieczność jego rozważenia. W związku z tym przy ponownym badaniu sprawy Sąd Okręgowy wypowiedział się o jego zasadności, prezentując dominujące w piśmiennictwie i orzecznictwie stanowisko, że odmowa zaspokojenia roszczenia windykacyjnego z powodu nadużycia przez właściciela jego prawa podmiotowego jest możliwa jedynie w wyjątkowych wypadkach, zaś podstawowym sposobem łagodzenia krzywdzących posiadacza skutków realizacji przez właściciela jego prawa do odzyskania własnej rzeczy jest przewidziana w art. 320 k.p.c. możliwość odroczenia terminu jej wydania. Zasada ta obowiązuje w stosunku do każdego właściciela, także Skarbu Państwa. Sąd Okręgowy uznał przy tym, że podnoszone przez pozwanego okoliczności związane z wejściem w stosunek dzierżawny w drodze prywatyzacyjnego nabycia udziałów w spółce Skarbu Państwa, będącej dotychczas dzierżawcą i z zaskakującymi go, negatywnymi konsekwencjami ekonomicznymi zmian ustawowych, które spowodowały wystąpienie przez wydzierżawiającego z żądaniem niekorzystnych zmian umowy (zwrotu 30% dzierżawionych gruntów), co do której pozwany był pewien, że może liczyć na przedłużenie pełnej umowy dzierżawy na dalsze 10 lat, uzasadniają zastosowanie art. 320 k.p.c. i wyznaczenie terminu ich zwrotu do końca października 2021 r. Stanowisko Sądu Okręgowego podzielił Sąd Apelacyjny, który potwierdził fakt przejęcia przez pozwanego dzierżawy spornych nieruchomości

w drodze przekształceń prywatyzacyjnych, uznał jednak, że – z uwagi na ustanie więzi umownej w 2014 r. - nie ma podstaw prawnych do przyznania pozwanemu dalej idącej ochrony niż udzielona mu przez Sąd Okręgowy w wyroku z 24 lutego 2021 r., gdyż to nie powód prowadził z pozwanym postępowanie prywatyzacyjne i nie on odpowiada za zmiany legislacyjne. Zarzut błędnego wydania orzeczenia merytorycznego z uwagi na wystąpienie podstaw do uchylenia wyroku Sądu Okręgowego w Świdnicy nie mógł więc zostać uwzględniony, zarzuty zostały bowiem rozpoznane. Ustalenie odnośnie do prywatyzacyjnego charakteru przemian własnościowych po stronie dzierżawcy zostało wprowadzone dokonane w drugiej instancji, jednak stanowiło przedmiot postępowania między stronami także w we wcześniejszej fazie procesu.

Również zarzuty nieprawidłowego oparcia ustaleń dotyczących wygaśnięcia umowy dzierżawy na wnioskach prawnych Sądów Okręgowego i Apelacyjnego we Wrocławiu zawartych w uzasadnieniach wyroków kolejno z 28 czerwca 2016 r. i z 8 marca 2018 r., a także wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z 18 listopada 2019 r. nie mogą być skuteczne. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – omawiając analogiczny zarzut podniesiony w apelacji od wyroku Sądu Okręgowego w Świdnicy – wyjaśnił, że wnioski prawne w niniejszej sprawie zostały wywiedzione w oparciu o wyniki postępowania dowodowego przeprowadzonego w tejże sprawie. Ich prawidłowość potwierdził Sąd Apelacyjny we Wrocławiu już w wyroku z 7 marca 2019 r., uchylającym pierwsze orzeczenie wydane przez Sąd Okręgowy w Świdnicy i to stanowisko Sądu Apelacyjnego wiąże obydwa sądy powszechne przy ponownym rozstrzyganiu tej sprawy na podstawie art. 386 § 6 k.p.c., nie zaś z art. 365 § 1 k.p.c. Twierdzenie, że przesłanką stanowiska Sądu Apelacyjnego były jedynie wnioski wadliwie wysnute z wyroków wydanych w poprzednio toczących się sprawach nie jest uzasadnione. Sąd Apelacyjny rozpoznając aktualnie sprawę wprost odwołuje się do ustaleń poczynionych w jej toku. Zbieżność ocen różnych sądów poddających badaniu ten sam stan faktyczny w kontekście różnych żądań z niego wywodzonych nie jest wadą postępowania ani dowodem przyjęcia prejudycjalności wcześniejszych orzeczeń.

Pozostałe zarzuty kasacyjne odnoszą się do niewłaściwego zastosowania prawa materialnego.

Wskazując na naruszenie art. 65 § 1 w zw. z art. 58 § 2 k.c. skarżący podnosi dokonanie błędnej wykładni jego pisma z 19 czerwca 2012 r., polegającej na przyjęciu, że pismo nie zawiera wniosku o przedłużenie obowiązywania umowy dzierżawy, mimo że pozwany taki wniosek w nim złożył. Za taką wykładnią mają przemawiać zasady współzycia społecznego, sprzeczna z którymi – zdaniem skarżącego - była propozycja wyłączenia z dzierżawy 30% nieruchomości.

Zwrócić jednak należy uwagę, że Sąd Apelacyjny, w ślad za sądem pierwszej instancji uznał, że pismo zawierało wniosek o przedłużenie czasu trwania umowy, jakkolwiek umieszczony w dokumencie zawierającym obwarowaną wieloma warunkami zgodę pozwanego na zamieszczenie w umowie przewidzianego w ustawie nowelizacyjnej z 2011 r. uprawnienia do wyłączenia z umowy 30% dzierżawionego obszaru. Pozwany uzależniał zgodę na podpisanie aneksu wprowadzeniem szeregu dalszych zastrzeżeń. Wystąpił też o przedłużenia trwania aktualnie obowiązującej umowy na dalsze 10 lat. Poza sporem pozostaje, że aneks nie został ostatecznie podpisany. Z ustaleń obu Sądów wynika też, że nie doszło do uzgodnienia przez strony zmian umowy dotyczących wyłączenia części gruntów, ani też prolongujących czas jej trwania i zasad, na jakich przedłużenie miałoby nastąpić. Stanowisko pozwanego, że złożona mu propozycja zmiany umowy była sprzeczna z zasadami współzycia społecznego oparte było na kilku zarzutach. Skarżący podważał zgodność tej ustawy z Konstytucją, twierdził, że należy ją zakwalifikować jako delikt legislacyjny, a ponadto jako podstawę do przypisania poprzednikowi powoda (Agencji Nieruchomości Rolnych) odpowiedzialności za niepowiadomienie pozwanego o zagrożeniu zmianą przepisów, która podważy podstawy wyceny zbywanych mu udziałów w spółce. Mimo upływu ponad 10 lat od dnia wejścia ustawy nowelizującej w życie, niezgodność z Konstytucją jej art. 4 ust. 11 nie została stwierdzona, co stoi także na przeszkodzie przyjęciu odpowiedzialności deliktowej na podstawie art. 417¹§ 1 k.c. Odpowiedzialność za wydanie niezgodnego z Konstytucją aktu prawnego ma przy tym charakter odszkodowawczy, a powództwo (zarzut) musi zostać skierowane przeciwko Skarbowi Państwa, a nie przeciwko państwowej osobie prawnej powołanej do realizacji określonego wycinka zadań – w tym wypadku wynikających z polityki państwa, w szczególności w zakresie wdrażania

i stosowania instrumentów wsparcia rolnictwa, aktywnej polityki rolnej oraz rozwoju obszarów wiejskich, jaką jest powód. Nieuzasadnione jest też nawiązanie do odpowiedzialności Państwa przewidzianej w art. 417² k.c., który ma zastosowanie w szczególnych okolicznościach, ma charakter szczególny i nie podlega wykładni rozszerzającej.

Kwestia wprowadzenia pozwanego w błąd co do perspektyw przedłużenia umowy na etapie zbywania udziałów Skarbu Państwa w końcu 2010 r. nie została przez skarżącego poparta przekonującą argumentacją, lecz jedynie przypuszczeniami. Ponadto błąd ten miałby istotne znaczenie przy ocenie umowy prywatyzacyjnej, której dotyczył. Natomiast w odniesieniu do umowy dzierżawy słusznie został uznany za przesłankę odroczenia terminu zwrotu nieruchomości. Nie mógł natomiast uzasadnić oddalenia powództwa windykacyjnego.

Sąd Apelacyjny słusznie też nie dopatrywał się podstaw do zastosowania art. 68² k.c. w zw. z art. 65 § 2 k.c. jako sposobu zawarcia umowy przedłużającej umowę dzierżawy. Umowa stron zakładała pisemną formę wprowadzenia do niej zmian opatrzoną rygorem nieważności (§ 20). Ponadto – co podkreślały sądy powszechne – skoro wniosek pozwanego miał swoje źródło w § 3 ust. 1 umowy, to do zawarcia umowy konieczne było uzgodnienie istotnych postanowień tej umowy. Tych zaś nie ma w piśmie z 19 czerwca 2012 r. (złożonym wydzierżawiającemu 22 czerwca 2012 r.). Znajduje się w nim tylko napomknienie o wyrażeniu przez pozwanego zgody na wyłączenie 30% gruntów z powodu groźby utraty prawa do przedłużenia umowy dzierżawy i o tym, że w razie uchylecia art. 4 ustawy z 11 września 2011 r. przez Trybunał Konstytucyjny lub w drodze sądowej oświadczenia zawarte w tym piśmie należy uznać za nieistniejące poza wnioskiem o przedłużenie umowy dzierżawy na kolejne 10 lat. Dodatkowo powołany art. 68² k.c. wymaga jednoczesnego spełnienia trzech przesłanek – adresat oferty musi być przedsiębiorcą, obydwie strony muszą pozostawać w stałych stosunkach gospodarczych, zaś proponowana umowa mieści się w ramach działalności obłata. W rozpatrywanej sprawie – ze względu na złożoność przedmiotu zawartego w piśmie pozwanego, stanowiącego odpowiedź na ofertę powoda – trudno wyizolować ofertę przedłużenia umowy jako samodzielny i niezależny element tego dokumentu, przy tym nie był to ustabilizowany, typowy rodzaj oferty lecz,

szczególny, jednorazowy, a zarazem wątpliwy co do zgodności z prawem, skoro sformułowany został przed wyjaśnieniem stosunków między stronami związanych z ofertą wyłączenia z umowy szeregu nieruchomości na podstawie art. 4 ustawy nowelizującej z 2011 r. i konsekwencjami jej nieprzyjęcia (art. 4 ust. 11).

Wniosek o przedłużenie umowy pozwany wyraźnie sformułował dopiero w piśmie z 7 grudnia 2012 r. i spotkał się z odmową ze strony Agencji Nieruchomości Rolnych. Aneks dotyczący wyłączenia 30% gruntów nie został zaś podpisany. W konsekwencji umowa dzierżawy nie została zmieniona w żadnym zakresie. Dzierżawca nie uzyskał też orzeczenia kształtującego, zmieniającego treść umowy – co wynika z wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z 8 marca 2018 r. Wprawdzie Sąd Najwyższy nie jest związany stanowiskiem Sądu Apelacyjnego wyrażonym w uzasadnieniu wyroku uchylającego orzeczenie i przekazującego sprawę do ponownego rozpoznania, gdyż nie ma do niego zastosowania art. 386 § 6 k.p.c., jednak przyjęty przez ten Sąd pogląd uznaje za prawidłowy. Skoro umowa stron nie uległa przedłużeniu, a przepisy ustawy nowelizującej z 2011 r. ani też ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nie tylko nie przyznały pozwanemu roszczenia o przedłużenie umowy, lecz w art. 4 pkt 11 uchyliły uprawnienia do jej bezprzetargowego przedłużenia, jeśli z przyczyn obciążających dzierżawcę nie dojdzie do wprowadzenia do tej umowy postanowienia uprawniającego wydzierżawiającego do wypowiedzenia umowy w zakresie wyłączenia 30% użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy, to stanowisko, że nastąpiło wygaśnięcie tej umowy z upływem terminu, na jaki została zawarta uznać należy za prawidłowe. Tym samym od 1 października 2014 r. pozwanemu nie przysługuje skuteczny względem wydzierżawiającego tytuł do władania dzierżawionymi wcześniej nieruchomościami, wyrok Sadu Apelacyjnego nie narusza więc art. 222 § 1 k.c.

Zgodzić się też trzeba z Sądem odwoławczym, że ochrona posiadacza korzystającego z cudzej rzeczy bez tytułu prawnego nie może iść tak daleko, by trwale pozbawić właściciela wynikającego z własności prawa odzyskania władztwa nad swoją nieruchomością. Ochrona polegająca na wyznaczeniu terminu zwrotu nieruchomości z uwzględnieniem możliwości zebrania zbiorów należyście wyważa prawa i interesy obydwu stron.

Z przytoczonych względów skarga kasacyjna podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c.

Orzeczenie o kosztach procesu wynika z treści art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 99 k.p.c.

[as]