



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

26 czerwca 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Mariusz Łodko (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jacek Grela

SSN Tomasz Szanciło

Protokolant Tomasz Kawczyński

po rozpoznaniu na rozprawie 24 czerwca 2025 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 29 kwietnia 2022 r., V ACa 719/21,
w sprawie z powództwa P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G.
przeciwko Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w Warszawie
o złożenie oświadczenia woli, ewentualnie o ustalenie,

1. oddala skargę kasacyjną,

**2. zasądza od P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G.
na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie
2700 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem kosztów postępowania
kasacyjnego z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za
opóźnienie od 4 lipca 2025 r. do dnia zapłaty.**

Jacek Grela Mariusz Łodko Tomasz Szanciło

[wr]

UZASADNIENIE

Powód P. sp. z o.o. w G., w pozwie wniesionym przeciwko Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w Warszawie (dalej: „KOWR”), domagał się w ramach powództwa głównego nakazania pozwanemu, aby na podstawie art. 1047 k.p.c. w zw. z art. 64 k.c. złożył oświadczenie woli o przedłużeniu łączącej strony umowy dzierżawy z 25 kwietnia 1996 r., zmienionej bliżej określonymi aneksami – poza aneksem nr 13 i następnymi, w zakresie, w jakim realizują postanowienia aneksu nr 13 – na dotychczasowych warunkach do 30 września 2025 r. Ewentualnie wniósł o nakazanie pozwanemu, aby złożył oświadczenie woli o zawarciu z powodem umowy dzierżawy od 1 października 2017 r. do 30 września 2025 r., na warunkach wynikających z umowy dzierżawy z 25 kwietnia 1996 r., zmienionej bliżej określonymi aneksami, poza aneksem nr 13 i następnymi, w zakresie w jakim realizują postanowienia aneksu nr 13. W obydwu przypadkach przedmiotem roszczenia była dzierżawa gruntów o powierzchni 610,4411 ha wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami na nich posadowionymi w zamian za bliżej określony czynsz. Na wypadek nieuwzględnienia powyższych żądań powód zgłosił następujące żądania ewentualne: 1) o ustalenie że umowa dzierżawy z 25 kwietnia 1996 r. wraz z aneksami – poza aneksem nr 13 i następnymi, w zakresie w jakim realizują postanowienia aneksu nr 13 – której przedmiotem jest dzierżawa gruntów o łącznej powierzchni 610,4411 ha wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami na nich posadowionymi uległa przedłużeniu o jeden rok, tj. do 30 września 2018 r. na dotychczasowych warunkach, a następnie uległa kolejnym przedłużeniom, tj. do 30 września 2021 r., na dotychczasowych warunkach; 2) nakazanie pozwanemu na podstawie art. 1047 k.p.c. w zw. z art. 64 k.c., aby złożył oświadczenie woli o przedłużeniu umowy dzierżawy z 25 kwietnia 1996 r. wraz z aneksami, której przedmiotem jest dzierżawa gruntów o łącznej powierzchni 380,3294 ha wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami na nich posadowionymi o 8 lat, tj. do 30 września 2025 r. na dotychczasowych warunkach za bliżej określony czynsz, ewentualnie o zawarciu umowy dzierżawy na tych samych warunkach, obowiązującej do 30 września 2025 r., w obydwu przypadkach za bliżej określony czynsz; 3) na wypadek ich nieuwzględnienia powód wniósł o ustalenie na podstawie

art. 189 k.p.c., że umowa dzierżawy z 25 kwietnia 1996 r. wraz z aneksami, której przedmiotem są grunty o powierzchni 380,3294 ha wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami na nich posadowionymi, uległa przedłużeniu o rok, tj. do 30 września 2018 r., na dotychczasowych warunkach, a następnie uległa kolejnym przedłużeniom, tj. do 30 września 2021 r., na dotychczasowych warunkach.

Wyrokiem z 18 maja 2021 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwa główne i ewentualne oraz orzekł o kosztach postępowania.

Wyrokiem z 29 kwietnia 2022 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie sprostował w wyroku Sądu Okręgowego oznaczenie siedziby powoda, oddalił apelację powoda i orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd drugiej instancji podzielił i przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, że 25 kwietnia 1996 r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, której następcą prawnym jest KOWR, zawarła z V. sp. z o.o. w K., którego następcą prawnym jest powód, umowę dzierżawy bliżej określonych gruntów rolnych o powierzchni 935,54 ha. Początkowo umowa obowiązywała 6 miesięcy, a po uzyskaniu zezwolenia Ministra Przekształceń Własnościowych umowa została automatycznie przedłużeniu na następne 15 lat, licząc od dnia otrzymania zezwolenia. Dzierżawa mogła być przedłużana na dalsze 15 lat, jeżeli w ciągu roku przed terminem jej wygaśnięcia którakolwiek ze stron wystąpiłaby z wnioskiem o jej przedłużenie, a druga strona nie wyraziłaby sprzeciwu co do jej przedłużenia. W przypadku zamiaru kontynuowania dzierżawy na nowych warunkach przed upływem terminu jej wygaśnięcia strony miały uzgodnić istotne postanowienia nowej umowy.

Umowa dzierżawy z 1996 r. w trakcie jej wykonywania była wielokrotnie aneksowana. W zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia Sąd drugiej instancji ustalił, że aneksem nr 9 z 24 listopada 2010 r. zmieniono datę ważności umowy do 30 września 2011 r. oraz ustalono, że jeśli którakolwiek ze stron najpóźniej na 3 miesiące przed upływem tego terminu wystąpi z wnioskiem o przedłużenie dzierżawy i strony uzgodnią istotne postanowienia umowy, dzierżawa przedłuża się na dalsze 15 lat. Aneksem nr 10 z 30 czerwca 2011 r. ponownie przedłużono czas obowiązywania umowy do 30 września 2017 r. Zastrzeżono też możliwość jej przedłużenia na dalsze lata, w przypadku wystąpienia z wnioskiem

przez którąkolwiek ze stron najpóźniej na 3 miesiące przed upływem tego terminu i po uzgodnieniu istotnych postanowień dalszej dzierżawy. Po wyłączeniu części gruntów przedmiotem dzierżawy były bliżej określone nieruchomości o ogólnej powierzchni 877,2648 ha wraz z budynkami i budowlami, a także urządzeniami trwale związanymi z gruntem.

Pismem z 16 marca 2012 r. pozwany zawiadomił powoda, że na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r. nr 233, poz. 1382; dalej: „ustawa z 2011 r.”) z umowy dzierżawy zostają wyłączone bliżej określone działki o łącznej powierzchni 230,2841 ha, stanowiące 30% powierzchni dzierżawionych użytków rolnych. Niezłożenie w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia oświadczenia o przyjęciu zaproponowanych zmian lub odrzucenie zaproponowanych zmian skutkowało utratą uprawnień do pierwszeństwa nabycia dzierżawionej nieruchomości oraz do przedłużenia okresu dzierżawy. W związku z tym aneksem nr 13 z 20 lipca 2012 r. strony wyłączyły z umowy dzierżawy bliżej określone działki o łącznej powierzchni 230,2841 ha. Po wyłączeniu tych gruntów powód dzierżawił bliżej określone grunty rolne o łącznej powierzchni 767,6139 ha (według stanu na 16 marca 2012 r.). W dniu 21 czerwca 2012 r. powód złożył oświadczenie o zamiarze skorzystania z uprawnienia do zakupu pozostałej po wyłączeniu całości/części dzierżawionej nieruchomości w czerwcu 2014 r.

Sąd drugiej instancji ustalił również, że powód wydał pozwanemu część gruntów wyłączonych z dzierżawy, a część gruntów kupił od pozwanego. Aneksem nr 14 ustalono, że przedmiotem dzierżawy są bliżej określone grunty o powierzchni 847,9848 ha. Pismem z 29 grudnia 2016 r. pozwany wezwał powoda do wydania nieruchomości składających się z bliżej określonych działek, uzgodnionych do wyłączenia w ramach 30% użytków rolnych w związku z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z 2011 r. Powód odmówił ich wydania, powołując się na niekonstytucyjność podstawy prawnej wyłączenia gruntów rolnych z dzierżawy i podważył skuteczność aneksu nr 13.

Z ustaleń faktycznych wynika również, że pismem z 17 maja 2017 r., przed upływem terminu obowiązywania umowy dzierżawy z 25 kwietnia 1996 r., powód oświadczył pozwanemu o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach, które miały być uzgodnione z pozwanym. Pismem z 9 czerwca 2017 r. pozwany oświadczył, że nie wyraża zgody na przedłużenie dzierżawy na kolejny okres. Kolejnym pismem z 26 czerwca 2017 r. powód wyjaśnił, że zachodzą uzasadnione podstawy do przedłużenia umowy dzierżawy i zwrócił się do pozwanego o ponowne przeanalizowanie odmowy, zmianę tej decyzji i wyrażenie zgody na przedłużenie dzierżawy. Pismem z 12 lipca 2017 r. pozwany ponownie oświadczył, że nie wyraża zgody na dalszą dzierżawę gruntów. W kolejnych pismach strony podtrzymywały swoje dotychczasowe stanowiska.

Sąd drugiej instancji ustalił też, że przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie zawisła sprawa (pod sygn. VI C 2722/17) z powództwa powoda przeciwko pozwanemu o ustalenie istnienia do 30 września 2017 r. stosunku prawnego umowy dzierżawy z 25 kwietnia 1996 r. w zakresie 30% powierzchni użytków rolnych przeznaczonych do wyłączenia na podstawie aneksu nr 13. Natomiast pozwany dochodzi przed sądem od powoda zapłaty za bezumowne korzystanie z dzierżawionych gruntów. Prowadzone jest też postępowanie o nadanie klauzuli wykonalności oświadczeniu powoda o dobrowolne poddanie się egzekucji wydania dzierżawionych gruntów.

Sąd drugiej instancji podzielił ocenę prawną Sądu Okręgowego, że art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (dalej: „u.g.n.r.”) nie stanowi materialnoprawnej podstawy roszczenia o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli i przedłużenia umowy dzierżawy, względnie zawarcie nowej umowy dzierżawy na kolejny okres. Przepis ten normuje jedynie możliwość zawarcia między dotychczasowym dzierżawcą a KOWR kolejnej umowy dzierżawy, w oparciu o zgodne oświadczenia stron, z pominięciem przetargu na oddanie nieruchomości w dzierżawę. Do zawarcia nowej umowy dzierżawy nie jest wystarczające oświadczenia dzierżawcy o zamiarze jej kontynuowania. Niezbędna jest również zgoda wydzierżawiającego oraz uzgodnienie warunków takiej umowy przez strony przyszłego stosunku prawnego. Uprzywilejowanie dzierżawcy wynikające

z pominięcia procedury przetargowej skutkuje też tym, że czynsz dzierżawny ustalony w nowej umowie nie może być niższy niż dotychczasowy. Wynikająca z art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r. norma prawna nie wyposaża dzierżawcy w prawo niejako „przymuszenia” wydzierżawiającego do kontynuowania umowy, w szczególności, że wynikające z art. 140 k.c. prawo właściciela do rozporządzania rzeczą może być ograniczone wyłącznie przez ustawę. W art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r. ustawodawca natomiast nie posłużył się zwrotami wskazującymi na taki jego zamiar. Przepis ten nie precyzuje też przedmiotowo istotnych postanowień ewentualnego oświadczenia woli wydzierżawiającego, które mogłyby znaleźć się w sentencji orzeczenia sądu zastępującego oświadczenie woli wydzierżawiającego na podstawie art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.p.c.

Sąd drugiej instancji wyjaśnił, że przyjęta wykładnia art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r., nie narusza art. 140 k.c. oraz art. 64 ust. 3 Konstytucji. Wyłączenie procedury przetargu w stosunku do dotychczasowych dzierżawców, którzy złożyli KOWR oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach z nim uzgodnionych, nie oznacza, że dotychczasowy dzierżawca ma roszczenie o zobowiązanie KOWR do złożenia oświadczenia woli i zawarcie umowy dzierżawy. Ponadto na podstawie art. 39 ust. 4a u.g.n.r., w razie nieprzedstawienia przez KOWR dotychczasowemu dzierżawcy stanowiska odnośnie do warunków dalszego dzierżawienia tej nieruchomości w określonym terminie, domniemywa się jedynie, że KOWR wyraził zgodę na dalsze dzierżawienie nieruchomości na dotychczasowych warunkach przez rok. Jest to rozwiązanie jednorazowe, umożliwiające stronom na ustalenie nowych zasad dzierżawy. Niezawarcie w tym czasie umowy powoduje, że umowa dzierżawy po roku wygasa bez konieczności podejmowania dalszych czynności.

Sąd Apelacyjny wyjaśnił, że wynikająca z art. 39 ust. 4a u.g.n.r. norma nie nakłada też na KOWR obowiązku merytorycznego ustosunkowania się do zaproponowanych przez dzierżawcę nowych warunków umowy dzierżawy, w szczególności przez zaakceptowanie oferty dzierżawcy, złożenie do niej zastrzeżeń/kontroferty bądź przystąpienie do negocjacji z dzierżawcą celem ustalenia nowych warunków umowy. Zawarte w art. 39 ust. 4a u.g.n.r. sformułowanie „przedstawienie stanowiska odnośnie warunków dalszego dzierżawienia

nieruchomości”, nie może być interpretowane jako obowiązek pozytywnego przedstawienia oferty. Przepis ten ma służyć ochronie dotychczasowych dzierżawców przed beczynnością KOWR oraz ma zapobiegać wystąpieniu stanu niepewności w zakresie stosunków prawnych dotyczących dzierżawy nieruchomości. Ochrona ta jest natomiast zbędna, gdy KOWR w sposób kategoryczny przedstawi swoje stanowisko wobec wniosku dzierżawcy złożonego w trybie art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r. Skoro pozwany, w terminie miesiąca od dnia złożenia oświadczenia przez powoda o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości, w piśmie z 9 czerwca 2017 r. kategorycznie odmówił kontynuowania dzierżawy, stosunek umowny wygasa. Pozwany nie zachowywał się zatem biernie wobec wniosku powoda i nie ma zastosowanie domniemana zgoda KOWR na dalsze dzierżawienie nieruchomości przez rok na podstawie art. 39 ust. 4a u.g.n.r., tym bardziej na jej dzierżawę na dalsze oznaczone roczne okresy, skoro pozwany jednoznacznie wyraził swoje stanowisko wobec propozycji powoda i nie wyraził zgody na dzierżawę nieruchomości. W takim wypadku zajęcie merytorycznego stanowiska odnośnie do warunków dalszego dzierżawienia nieruchomości wydają się być zbędne, a umowa dzierżawy z 1996 r. wygasła 1 października 2017 r.

Sąd drugiej instancji wyjaśnił, że obronny charakter klauzuli generalnej z art. 5 k.c. nie stanowi podstawy dochodzenia żądań ani nabycia praw podmiotowych. Natomiast powód twierdził, że pozwany bezzasadnie odmówił przedłużenia umowy dzierżawy i jego zachowanie było nadużyciem prawa. W ocenie Sądu *meriti* powodowi nie przysługuje jednak roszczenie o nakazanie pozwanemu złożenia oświadczenia woli o przedłużeniu umowy dzierżawy, skoro jest uzasadnione zachowaniem wydzierżawiającego, które może być uznane bezprawne i nie podlegające ochronie.

Sąd drugiej instancji podniósł też, że mimo zawarcia aneksu z 2011 r., którym wyłączono z dzierżawy 30% gruntów, powód nie wydał ich pozwanemu w całości. Część gruntów o powierzchni 149,2139 ha zostało wydane dopiero 15 listopada 2019 r. Od 1 października 2017 r. powód użytkuje nieruchomości Skarbu Państwa bez tytułu prawnego. Takie zachowaniem narusza zasady współżycia społecznego i wyklucza możliwość zastosowania klauzuli generalnej z art. 5 k.c. Zakaz nadużycia prawa stosowany jest bowiem przy uwzględnieniu roli

prewencyjno-wychowawczej art. 5 k.c., która może być zapewniona tylko wówczas, gdy bierze się pod uwagę nastawienie podmiotów danego stosunku cywilnoprawnego względem powinności przestrzegania zasad współżycia społecznego.

Sąd drugiej instancji nie podzielił również argumentów, że działania pozwanego doprowadziły do dyskryminacji dużych dzierżawców przez dezintegrację prowadzonych przez tych dzierżawców gospodarstw rolnych. Wyjaśnił, że zgodnie z art. 23 Konstytucji podstawą ustroju rolnego państwa jest gospodarstwo rodzinne. Wprowadzone ustawą z 2011 r. zmiany w prawie miały w założeniu służyć zwiększeniu areálu należącego właśnie do gospodarstw rodzinnych. W uzasadnieniu projektu tej ustawy – jako jej cel wprowadzenia – wskazano bowiem usprawnienie systemu obrotu ziemią rolniczą, ułatwienie pozyskiwania ziemi przez rolników indywidualnych w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego, tj. osobom zamierzającym powiększyć gospodarstwa rodzinne czy też osobom posiadającym kwalifikacje rolnicze, zamierzającym utworzyć gospodarstwo rodzinne oraz jak najszybsze rozdysponowanie gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Sąd Apelacyjny zwrócił również uwagę, że z obowiązujących *de lege lata* regulacji prawnych nie wynika, aby dysponent nieruchomości miał obowiązek przedłużenia bądź zawarcia z dotychczasowym dzierżawcą nowej umowy dzierżawy. Nie ma też podstaw prawnych bądź aksjologicznych, aby pozbawić go uprawnień właścicielskich i podjęcia decyzji co do dalszego przedłużenia umowy dzierżawy, bądź zawarcia nowej umowy. Sąd tej wyjaśnił, że niezakłócona współpraca stron umowy dzierżawy utrwalała u powoda przekonanie, że umowa dzierżawy zostanie przedłużona na dalszy okres. Z tego faktu nie wynika natomiast obowiązek pozwanego przedłużenia dzierżawy. Nie ma też podstaw do uznania, że niewyrażenie przez pozwanego zgody na przedłużenie dzierżawy stanowiło nadużycie prawa. Kwestie pozaprawne o charakterze słusnościowym nie mogą prowadzić do uznania, że pozwany był zobowiązany do podjęcia negocjacji z powodem i nie mógł odmówić kontynuacji dzierżawy, w szczególności jeżeli nie ma w ustawie przepisów nakładających na KOWR w danych okolicznościach obowiązek przedłużenia bądź zawarcia takiej umowy oraz uwzględniając konstytucyjne zasady ochrony własności i swobody umów.

Sąd Apelacyjny oddalił wnioski powoda – zgłoszone w trybie art. 380 k.p.c. – dotyczące zawieszenie postępowania toczącego się przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie (VI C 2722/17) oraz skierowanie pytań prejudycjalnych do Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej i pytań prawnych do Trybunału Konstytucyjnego. Sąd drugiej instancji podzielił argumentację Sądu Okręgowego, że wynik postępowania w sprawie VI C 2722/17 nie ma charakteru prejudycjalnego dla niniejszego postępowania. Będąca przedmiotem postępowania w sprawie VI C 2722/17 kwestia istnienia stosunku prawnego, tj. umowy dzierżawy z 25 kwietnia 1996 r., w zakresie 30% powierzchni użytków rolnych stanowiących przedmiot dzierżawy do 30 września 2017 r., nie ma znaczenia dla wyniku rozpoznawanej sprawy. Zakres tych postępowań jest rozłączny, gdyż w niniejszej sprawie powód domaga się przedłużenia umowy dzierżawy, czyli jej obowiązywania po 30 września 2017 r., a w sprawie VI C 2722/17 sporna była jedynie kwestia zakresu przedmiotowego umowy dzierżawy. Kwestia dalszego obowiązywania umowy dzierżawy – po 30 września 2017 r. – wykracza zatem poza przedmiot postępowania w sprawie VI C 2722/17. Z kolei skierowanie pytań prejudycjalnych do Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej, w zakresie oceny zgodności art. 4 i 5 ustawy z 2011 r. z prawem Unii Europejskiej, oraz pytań prawnych do Trybunału Konstytucyjnego, w zakresie oceny zgodności tych przepisów z Konstytucją, jest nieuzasadnione z tego względu, że nawet uznanie, iż wyłączenie z umowy dzierżawy 30% powierzchni dzierżawionych gruntów naruszało przepisy prawa Unii Europejskiej oraz Konstytucji, nie miałoby wpływu na ocenę zasadności roszczeń powoda.

Skargę kasacyjną od tego wyroku wniósł powód, zaskarżył wyrok w całości i zarzucił naruszenie prawa materialnego: art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r., art. 140 k.c. oraz art. 64 ust. 3 Konstytucji, art. 39 ust. 4a u.g.n.r. i art. 5 k.c., oraz prawa procesowego: art. 235² § 1 pkt 2 i art. 227 oraz art. 205³ § 1 i 3 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 177 § 1 pkt 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 177 § 1 pkt 3¹ w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 267 TFUE, art. 193 Konstytucji oraz art. 52 ustawy z 30 listopada 2016 r. o organizacji i trybie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym.

W piśmie procesowym z 21 czerwca 2023 r. skarżący zasygnalizował również naruszenie art. 15zzs¹ ust. 1 pkt 4 ustawy z 2 marca 2020 r. o szczególnych

rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (dalej: „ustawa covidowa”). Wyjaśnił, że Sąd drugiej instancji rozpoznał jego apelację w niewłaściwym składzie jednego sędziego, zamiast trzech sędziów, co skutkowało nieważnością postępowania na podstawie art. 379 pkt 4 k.p.c.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną pozwany wniósł o oddalenie skargi i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest nieuzasadniona.

W pierwszej kolejności należało odnieść się do najdalej idącego zarzutu, tj. nieważności postępowania przed Sądem drugiej instancji z powodu rozpoznania sprawy przez ten Sąd w składzie jednoosobowym. Zgodnie art. 15zszs¹ ust. 1 pkt 4 ustawy covidowej – w brzmieniu z daty orzekania przez Sąd Apelacyjny – w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19 oraz w ciągu roku od odwołania ostatniego z nich, w sprawach rozpoznawanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, w pierwszej i drugiej instancji sąd rozpoznaje sprawy w składzie jednego sędziego; prezes sądu może zarządzić rozpoznanie sprawy w składzie trzech sędziów, jeżeli uzna to za wskazane ze względu na szczególną zawilgość lub precedensowy charakter sprawy.

Na gruncie powołanych przepisów ustawy covidowej, Sąd Najwyższy dopuszczał odstępstwo od zasady kolegialności sądu odwoławczego, przyjmując, że nie jest to równoznaczne z oczywistym naruszeniem art. 45 ust. 1 Konstytucji RP (zob. postanowienie SN z 29 kwietnia 2022 r., III CZP 77/22). Z kolei zgodnie z wykładnią prawa przyjętą w powołanej przez skarżącego uchwale składu siedmiu sędziów SN z 26 kwietnia 2023 r. (III PZP 6/22, OSNP 2023, Nr 10, poz. 104), rozpoznanie sprawy przez sąd drugiej instancji w składzie jednego sędziego, skutkujące nieważnością postępowania (art. 379 pkt 4 *in principio* k.p.c.), dotyczy sytuacji, które miały miejsce po dacie jej podjęcia. Zaskarżony wyrok został natomiast wydany 29 kwietnia 2022 r., co już samo w sobie czyni wskazany zarzut niezasadnym.

Niezależnie od powyższego trzeba wskazać, po pierwsze, że Sąd Najwyższy wszedł w rolę Trybunału Konstytucyjnego, co jest oczywiście sprzeczne z jakimikolwiek zasadami wynikającymi z Konstytucji, a przede wszystkim, że to Trybunał Konstytucyjny jako jedyny ma prawo orzec o niezgodności m.in. ustaw z Konstytucją oraz z ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, których ratyfikacja wymagała uprzedniej zgody wyrażonej w ustawie (art. 188 pkt 1 i 2 Konstytucji). Żaden przepis prawa takiej kompetencji nie przyznaje Sądowi Najwyższemu.

Po drugie, ta uchwała nie miała tak naprawdę na celu dokonania interpretacji zakwestionowanego przepisu. W świetle art. 82 § 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 622) podstawą zagadnienia prawnego do składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego mogą być „poważne wątpliwości co do wykładni przepisów prawa będących podstawą wydanego rozstrzygnięcia”. Tymczasem uchwała *de facto* – w wypadku uznania jej za obowiązującą i wywołującą założone skutki w zakresie odmowy stosowania przepisu ustawy – prowadziłaby do derogowania przepisu ustawy z obrotu prawnego, co jest niedopuszczalne na gruncie art. 178 ust. 1 Konstytucji. Przepis ten ma bowiem nie tylko wymiar negatywny, tj. zastrzega niepodleganie sędziego w sprawowaniu urzędu innym regulacjom niż konstytucyjne i ustawowe, lecz także wymiar pozytywny, sprowadzający się do nakazu stosowania zarówno Konstytucji, jak i ustawy. Co do zasady nakazu tego nie można rozumieć jako upoważnienia sądu do odmowy stosowania ustawy w przypadku, gdy uzna on, że norma rangi ustawowej nie spełnia standardu konstytucyjnego. Jedynie bowiem, jak już wskazano, orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego może spowodować utratę mocy obowiązującej aktu normatywnego (konkretnego przepisu).

Po trzecie, o intencji uchwały świadczy wywód zawarty w jej punkcie 54, zgodnie z którym „(...) W ten sposób [uchwała] stanowić będzie praktyczny test sprawdzający, czy sędziowie i inne organy odpowiedzialne za kształtowanie składów rzeczywiście przestrzegają zasadę podległości Konstytucji jako najwyższemu prawu Rzeczypospolitej Polskiej, czy też preferują podległość interesom władzy godzącej w konstytucyjne prawa własnych obywateli pod pretekstem zapobiegania epidemii. Obserwując, czy niniejsza uchwała jest respektowana w praktyce funkcjonowania

sądów powszechnych i innych organów państwa, obywatele będą mogli naocznie przekonać się, którzy indywidualni sędziowie tworzący sąd orzekający, jak również które organy, rzeczywiście respektują prawa konstytucyjne przynależne nie tylko obywatelom Rzeczypospolitej Polskiej, a którzy (które) akceptują bezprawne ograniczanie tych praw przez organy władzy.”. Celem uchwały Sądu Najwyższego nie jest robienie „testów” sędziom, którzy są niezawisli w orzekaniu. Jeżeli jakiś skład sądu, będąc związany uchwałą (w tym o mocy zasady prawnej), się do niej nie zastosuje, to w stosunku do sędziów przysługują właściwe procedury, ale nie oznacza to *a priori*, że sędziowie ci podlegają interesom władzy publicznej, czy też są na nie podatni. Skład sądu może nie zgadzać się z poglądem wyrażonym w konkretnym orzeczeniu, w tym uchwale; przyjmując myśl zawartą w przedmiotowej uchwale, konkretny skład sądu może mieć całkowicie odmienny pogląd na konstytucyjność określonego rozwiązania przyjętego w akcie prawnym. Jeżeli zatem dokonywać oceny „uwikłania” sędziowskiego w pozamerytoryczne odniesienia w orzekaniu i próby ulegania presji, to właśnie uleganie takim sugestiom – wbrew treści norm ustrojowych zawartych w Konstytucji – należy uznać w istocie za wyraz deficytu sędziowskiej niezawisłości. Ta odnosi się nie tylko do relacji z innymi władzami, lecz również do tego rodzaju oddziaływania w ramach struktury władzy sądowniczej – bez względu na to, z wykorzystaniem jakiego instrumentarium jest realizowane.

W tym kontekście kluczowe znaczenie ma okoliczność, że powyższa uchwała nakłada w istocie na składy Sądu Najwyższego niedopuszczalny i wprost naruszający Konstytucję obowiązek odmowy stosowania ustawy, przez co w sposób jaskrawy przekracza konstytucyjną zasadę podziału władzy, tj. art. 10 w zw. z art. 178 i art. 188 Konstytucji. Skład Sądu Najwyższego może być związany uchwałą jako aktem wykładniczym jedynie w takim zakresie, w jakim nie narusza ona w sposób bezpośredni (*expressis verbis*) nakazu związania sądu ustawą (art. 178 Konstytucji), co obliguje każdorazowo sąd do podjęcia wszelkich działań zmierzających do podważenia skutku rozstrzygnięcia w sposób oczywisty niekonstytucyjnego. O ile bowiem sąd pozostaje związany ustawą, o tyle w konstytucyjnym, demokratycznym państwie prawnym (art. 2 Konstytucji) nie może być związany niekonstytucyjnym aktem stosowania prawa, który wprost narusza normy konstytucyjne, w tym monopol

Trybunału Konstytucyjnego w zakresie rozstrzygania o zgodności ustaw z aktami wyższej rangi oraz związania sędziego ustawą (zob. postanowienie SN z 15 marca 2023 r., I CSK 4340/22). Próba narzucenia stanowiska o konieczności nierespektowania nakazu wprost wynikającego z art. 178 Konstytucji w każdym wypadku powinna być odrzucona, bez względu na to, z wykorzystaniem jakich środków jest realizowana. Tak samo należy ocenić próbę przełamania monopolu Trybunału Konstytucyjnego dotyczącego hierarchicznej kontroli aktów normatywnych (ang. *constitutional review*) na rzecz nieznanego polskiemu ustrojowi konstytucyjnemu rozwiązania „rozproszonej kontroli konstytucyjności” (ang. *judicial review*, zob. np. wyrok TK z 31 stycznia 2001 r., P 4/99, OTK 2001, nr 1, poz. 5; postanowienie TK z 19 kwietnia 2005 r., Ts 184/04, OTK-B 2005, z. 2, poz. 89; zob. też np. postanowienia SN: z 11 marca 2019 r., IV CO 50/19; z 21 listopada 2019 r., II CO 108/19; z 18 grudnia 2019 r., V CSK 347/19; z 18 listopada 2022 r., II CSKP 205/22; z 25 listopada 2022 r., III CZ 329/22, III CZP 113/22, III CZP 114/22, III CZ 348/22, II CSKP 254/22, II CSKP 420/22 i II CSKP 426/22; z 7 grudnia 2022 r.; II CSKP 360/22, II CSKP 263/22, II CZ 234/22 i III CZ 256/22; z 22 lutego 2023 r., I CSK 2634/22; z 6 marca 2023 r., III CZ 182/22; z 6 marca 2023 r., II CSKP 216/22; z 5 kwietnia 2023 r., I CSK 4868/22, III CZ 333/22).

Przechodząc do kolejnych zarzutów, należy zauważyć, że ocena skuteczności zarzutu naruszenia art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r. wymagała wyjaśnienia, czy przepis ten może stanowić podstawę materialnoprawną roszczenia dzierżawcy o nakazanie pozwanemu złożenia oświadczenia woli o przedłużeniu umowy dzierżawy.

Artykuł 39 ust. 2 u.g.n.r. określa wyjątki od zasady przetargowego wyłaniania dzierżawców państwowych nieruchomości rolnych. Do zawarcia umowy dzierżawy na tej podstawie może dojść w drodze rokowań m.in. w przypadku, gdy dotychczasowy dzierżawca złożył KOWR oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach uzgodnionych z KOWR (art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r.).

W judykaturze Sądu Najwyższego przyjmuje się, że dzierżawca nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – w przypadku złożenia oświadczenia o zamiarze dalszego dzierżawienia

nieruchomości na nowych warunkach – nie nabywa na podstawie art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r. roszczenia przeciwko KOWR o przedłużenie umowy dzierżawy na nowych warunkach (zob. wyrok SN z 17 marca 2023 r., II CSKP 951/22). Sąd Najwyższy wyjaśnił, że przepis ten przewiduje jedynie możliwość przedłużenia terminu dzierżawy z pominięciem trybu przetargowego. Nie wynika z niego natomiast, aby KOWR miał obowiązek przedstawienia dotychczasowemu dzierżawcy oferty przedłużenia umowy. Wykluczona jest zatem taka wykładnia art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r., że Skarb Państwa jest zobowiązany – po upływie terminu, na jaki była zawarta umowa dzierżawy – w przypadku wystąpienia przez dotychczasowego dzierżawcę z wnioskiem o przedłużenie dzierżawy – zawrzeć umowę dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą na dalszy okres (zob. również wyrok SN z 24 marca 2010 r., V CSK 289/09).

Należy podzielić wskazany kierunek wykładni art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r. Przepis ten przyznaje dotychczasowemu dzierżawcy jedynie możliwość zainicjowania rokowań, których efektem może być przedłużenie umowy dzierżawy, z pominięciem trybu przetargowego. Do zawarcia nowej umowy dzierżawy niezbędna jest natomiast także zgoda wydzierżawiającego oraz ustalenie warunków przyszłego stosunku prawnego. Pozwany nie ma zatem obowiązku zawarcia umowy dzierżawy, w szczególności, gdy strony nie dojdą do porozumienia, co do warunków umowy, oraz gdy pozwany w ogóle odmówi kontynuacji dzierżawy. Jest to bowiem szczególny przypadek nie dojścia do porozumienia, co do warunków dzierżawy. W przypadku natomiast niezgodnienia warunków przedłużenia dzierżawy, art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r. nie może stanowić materialnoprawnej podstawy roszczenia dotychczasowego dzierżawcy o zobowiązanie KOWR do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przedłużenia umowy dzierżawy.

W judykaturze Sądu Najwyższego wyjaśniono, że roszczenie – jako postać prawa podmiotowego polegająca na możliwości domagania się oznaczonego zachowania się – musi być dostatecznie skonkretyzowane treściowo i podmiotowo, a obowiązkiem ustawodawcy jest określenie albo treści prawa uprawnionego, albo obowiązku zobowiązanego do zaspokojenia roszczenia (zob. uzasadnienie uchwały SN z 20 grudnia 2012 r., III CZP 94/12, OSNC 2013, nr 7-8, poz. 85). O ile nie musi być ono wyrażone przez ustawodawcę wyraźnie, to konieczne

jest jednak określenie zasadniczych elementów niezbędnych do skonstruowania roszczenia (zob. wyrok SN z 6 września 2012 r., I CSK 96/12). Norma art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r. nie zawiera natomiast takich niezbędnych elementów, z których można wywieść roszczenie przedłużenia umowy dzierżawy, względnie zawarcia nowej umowy, stanowiącej kontynuację dotychczasowego stosunku prawnego. Złożenie przez dotychczasowego dzierżawcę KOWR oświadczenia o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach uzgodnionych z Krajowym Ośrodkiem (art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r.) powoduje jedynie, że zawarcie nowej umowy dzierżawy nie musi być poprzedzone przeprowadzeniem obligatoryjnego przetargu na oddanie nieruchomości w dzierżawę (art. 39 ust. 1 u.g.n.r.). Uprawnienie do uzgodnienia nowych warunków dzierżawy bez przetargu nie oznacza, że art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r. nakłada na pozwanego obowiązek uzgodnienia nowych warunków dzierżawy i w konsekwencji – przedłużenia umowy z tym samym dzierżawcą. Niewyrażenie przez pozwanego zgody na dalsze dzierżawienie nieruchomości powoduje, że umowa nie może dojść do skutku, skoro przepis ten nie zawiera elementów niezbędnych do kontynuowania dzierżawy. W konsekwencji na jego podstawie nie można zapewnić uprawnionemu skutecznej ochrony. Odmienne wykładnia tego przepisu oznaczałaby w istocie, że na jego podstawie każdorazowe oświadczenie dzierżawcy o zamiarze kontynuowania stosunku dzierżawy skutkowałoby obowiązkiem po stronie KOWR uzgodnienia nowych warunków dzierżawy, a także zawarcia kolejnej umowy. W takim tylko wypadku uniknie wdania się w spór, gdy dzierżawca wystąpi z roszczeniem o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli. Ponadto takie wnioski nie mają uzasadnienia w literalnej wykładni przepisu, który nie tylko nie nakłada na KOWR obowiązku zawarcia umowy, ale też i nie konkretyzuje treściowo i podmiotowo prawa uprawnionego oraz obowiązku zobowiązanego do zaspokojenia roszczenia.

Skarżący nie przedstawił też argumentów przemawiających systemową czy celowościową wykładnią tego przepisu, uzasadniającą kontynuowanie dzierżawy w zasadzie wyłącznie na podstawie jednostronnego oświadczenia dzierżawcy i bez normatywnego skonkretyzowania jej warunków. Wykładnia art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r. nie uzasadnia wniosku, że zgłoszenie przez dzierżawcę

zamiaru dalszego dzierżawienia nieruchomości nakłada na KOWR obowiązek kontynuowania dzierżawy, skoro ustawodawca nie skonkretyzował zakresu obowiązku zobowiązanego, umożliwiającemu dochodzenie takiego roszczenia przez powoda w zasadzie wyłącznie w oparciu o jego jednostronne oświadczenie o zamiarze kontynuowania dzierżawy. Negocjacyjny charakter tego przepisu podkreśla brzmienie art. 39 ust. 4a, który w sytuacji nieprzedstawienia przez KOWR dotychczasowemu dzierżawcy nieruchomości stanowiska odnośnie do warunków dalszego dzierżawienia, ustanawia domniemanie, że Krajowy Ośrodek wyraził zgodę na dalsze dzierżawienie nieruchomości na dotychczasowych warunkach przez okres roku. Przedłużenie umowy dzierżawy na kolejny rok na dotychczasowych warunkach pozwoli stronom na uzgodnienie warunków dzierżawy, w tym też odmowy jej przedłużenia jako szczególnego przypadku niedojścia przez strony do porozumienia w tej kwestii.

Warunkiem przedłużenia umowy dzierżawy z 1996 r. było zatem spełnienie wymogów z art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r. oraz z aneksu nr 10 z 30 czerwca 2011 r. do umowy dzierżawy – złożenie przez dotychczasowego dzierżawcę wniosku o przedłużenie umowy najpóźniej na trzy miesiące przed upływem terminu jej zakończenia oraz uzgodnienie przez strony istotnych warunków umowy. Z ustaleń stanu faktycznego, które wiążą Sąd Najwyższy (art. 398¹³ § 2 k.p.c.), wynika, że spełniony został tylko pierwszy warunek. W tym terminie pismem z 17 maja 2017 r. powód oświadczył pozwanemu o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach uzgodnionych z pozwanym. Nie został natomiast spełniony drugi warunek – uzgodnienie przez strony warunków nowej umowy dzierżawy. Pozwany pismem z 9 czerwca 2017 r. jednoznacznie bowiem oświadczył, że nie wyraża zgody na przedłużenie umowy na kolejny okres. Zarzut naruszenia 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r. okazał się więc chybiony.

Sąd drugiej instancji także trafnie przyjął, że przeciwko dopuszczalności uznania, iż art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r. może stanowić źródło roszczenia dzierżawcy o przedłużenie umowy dzierżawy, przemawia ochrona prawa własności wynikająca z art. 64 ust. 3 Konstytucji i art. 140 k.c. Prawo to podlega szczególnej ochronie, zarówno konstytucyjnej (art. 64 ust. 3 Konstytucji), jak i ustawowej (art. 140 k.c.). Każde ograniczenie tego prawa powinno być wyraźnie uregulowane – w ustawie

lub czynności prawnej. Zgody właściciela na ograniczenie jego prawo własności nieruchomości nie można domniemywać. W przypadku gdy ustawa lub czynność prawna nie nakłada na właściciela nieruchomości zobowiązania do rozporządzania rzeczą, wykluczona jest możliwość uznania, że osobie trzeciej przysługuje prawo podmiotowe, którego realizacja prowadziłaby do ograniczenia przysługującego właścicielowi prawa do swobodnego rozporządzania jego własnością. Chybiony był zatem zarzut naruszenia powołanych przepisów.

Nietrafny okazał się też zarzut naruszenia art. 39 ust. 4a u.g.n.r. Z wiążących Sąd Najwyższy ustaleń faktycznych Sądu *meriti* wynika, że pozwany ustosunkował się do wniosku powoda z 17 maja 2017 r. o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości. W piśmie z 9 czerwca 2017 r. jednoznacznie wyjaśnił, że nie wyraża zgody na przedłużenie umowy dzierżawy. Zatem w terminie (art. 39 ust. 4a u.g.n.r.) przedstawił swoje stanowisko odnośnie warunków dalszej dzierżawy. Ustawa nie nakłada na KOWR obowiązku uzasadnienia takiego stanowiska. Chybione jest zatem twierdzenie powoda, że odmowa pozwanego, która nie została merytorycznie umotywowana jest bezskuteczna.

Wynikający z art. 39 ust. 4a u.g.n.r. obowiązek przedstawienia przez KOWR stanowiska odnośnie do dalszego dzierżawienia nieruchomości chroni dotychczasowego dzierżawcę przed beczynnością Krajowego Ośrodka. Zapobiega też wystąpieniu stanu niepewności w zakresie stosunków prawnych dotyczących dzierżawy nieruchomości. Z tego względu nieprzedstawienie stanowiska odnośnie do warunków dalszego dzierżawienia nieruchomości w terminie miesiąca od dnia złożenia oświadczenia skutkuje domniemaniem wyrażenia przez KOWR zgody na dalsze dzierżawienie nieruchomości na dotychczasowych warunkach przez okres roku. Konsekwentnie przyjąć należy, że przedłużenie umowy dzierżawy na rok na dotychczasowych zasadach następuje jedynie w przypadku beczynności KOWR. Pozwany natomiast w terminie miesiąca od złożenia oświadczenia przez powoda o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości jednoznacznie wyraził swoje stanowisko co do warunków dalszej dzierżawy – odmawiając przedłużenia umowy.

Chybiony jest również zarzut naruszenia art. 5 k.c. Zastosowanie tego przepisu wymaga oceny całokształtu okoliczności danego wypadku w powiązaniu nadużycia prawa w jego rozumieniu z konkretnym stanem faktycznym. Dlatego jego stosowanie jest domeną sądu *meriti*. Sąd Najwyższy w postępowaniu kasacyjnym może zakwestionować taką ocenę, gdy jest rażąco błędna i krzywdząca. Innymi słowy, zarzut naruszenia art. 5 k.c. może odnieść zamierzony skutek jedynie w razie oczywistego przekroczenia swobody judykacyjnej sądu w tym przedmiocie (zob. np. wyroki SN: z 13 września 2012 r., V CSK 409/11, i z 31 marca 2023 r., II CSKP 1283/22). Argumentacja skarżącego nie przekonuje, że Sąd *meriti* rażąco błędnie zakwalifikował zachowanie pozwanego, uznając, że niewyrażenie zgody na przedłużenie umowy dzierżawy z 25 kwietnia 1996 r. na dalsze okresy mogło skutkować naruszeniem art. 5 k.c.

Należy zwrócić uwagę, że w judykaturze Sądu Najwyższego przyjmuje się, iż zakaz nadużywania praw podmiotowych przez uprawnionego nie może prowadzić do powstania prawa stronie przeciwnej. Przepis ten nie stanowi bowiem podstawy roszczeń (zob. np. orzeczenie SN z 22 września 1964 r., I PR 287/64, i wyrok SN z 14 stycznia 1970 r., II CR 609/69). Prawa podmiotowe nie wywodzą się bowiem z art. 5 k.c., który służy wyłącznie ochronie osoby zobowiązanej, lecz z norm prawa materialnego (zob. np. wyrok SN z 28 kwietnia 2000 r., II CKN 258/00). Klauzule generalne zawarte w tym przepisie nie kreują praw podmiotowych, zatem nie mogą stanowić źródła prawa podmiotowego (zob. postanowienie SN z 26 października 2017 r., II CSK 7/17). Artykuł 5 k.c. sankcjonuje bowiem jedynie nadużywanie prawa podmiotowego, określa granice, w jakich strona uprawniona może czynić dozwolony użytek z przysługującego jej prawa podmiotowego.

Zastosowanie art. 5 k.c. nie może prowadzić ani do zmiany treści normy prawnej, ani do nabycia, zniweczenia lub modyfikacji prawa podmiotowego. Uwzględnienie zarzutu nadużycia tego prawa oznacza jedynie, że w konkretnych okolicznościach faktycznych, przyznane normą prawo podmiotowe, zostaje uznane za wykonywane bezprawnie, wskutek czego nie podlega ochronie (zob. uchwałę składu 7 sędziów SN z 20 czerwca 2013 r., III CZP 2/13, OSNC 2014, nr 2, poz. 10, oraz wyrok SN z 21 marca 2017 r., I CSK 447/15). W konsekwencji żądanie

uprawnionej strony nie może być zaspokojone, a skuteczne zastosowanie art. 5 k.c. tamuje tymczasowo możliwość jego przymusowego dochodzenia.

Bez znaczenia przy tym jest, czy zarzucając naruszenie art. 5 k.c., skarżący upatrywał nadużycia prawa nie w samej odmowie pozwanego przedłużenia dzierżawy, ale w sposobie, w jakim do tej odmowy doszło. Stwierdzenie przez sąd, że zachowanie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, uzasadnia odmowę uznania działania lub zaniechania uprawnionego za wykonywanie prawa i w konsekwencji udzielenia uprawnionemu ochrony prawnej. Zastosowanie art. 5 k.c. jest bowiem środkiem obrony przez żądaniami zgłoszonymi przez uprawnionego, wyrażającej się najczęściej w oddaleniu powództwa. Nie może natomiast prowadzić do nabycia prawa podmiotowego, uzasadniając dochodzone przez powoda roszczenie. Zarzut naruszenia art. 5 k.c. okazał się więc bezzasadny.

Chybione okazały się również pozostałe zarzuty naruszenia prawa procesowego. Oparcie skargi kasacyjnej na tej podstawie może być uzasadnione, jeżeli zarzucane uchybienie mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.). Skarżący powinien zatem wykazać, że zarzucane uchybienie bezpośrednio lub pośrednio miało lub mogło mieć wpływ na rozstrzygnięcie oraz było tego rodzaju lub wystąpiło w takim natężeniu, że ukształtowało lub mogło ukształtować treść zaskarżonego orzeczenia.

Zwrócić uwagę należy, że wszystkie zawarte w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia prawa procesowego (poza zarzutem nieważności postępowania) skarżący uzasadnia jako konsekwencję naruszenia prawa materialnego oraz uznaniem przez Sąd *meriti*, że powodowi nie przysługuje roszczenie nie tylko o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli, ale też o ustalenie istnienia oznaczonego stosunku prawnego. Taka konstrukcja skargi kasacyjnej skutkuje tym, że uchybienie przez Sąd Apelacyjny powołanym przepisom postępowania nie może mieć wpływu na wynik sprawy, jeżeli nie okażą się trafne zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Z tego względu ewentualne dopuszczenie przez Sąd drugiej instancji dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego oraz zobowiązanie pozwanego do złożenia dokumentów księgowych wskazanych w piśmie powoda

z 14 listopada 2017 r. nie mogło mieć istotnego wpływu na wynik sprawy. Żądania powoda nie zostały uwzględnione przede wszystkim z tej przyczyny, że nie miały podstawy materialnoprawnej. Wskazane dowody dotyczyły natomiast faktów, które mogłyby mieć ewentualnie znaczenie, po uprzednim stwierdzeniu, że taka podstawa istnieje. Dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego został zgłoszony do wyliczenia wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, zaś zobowiązanie pozwanego do złożenia dokumentów księgowych opisanych w piśmie powoda z 14 listopada 2017 r. dotyczyło ustalenia wartości księgowej budynków, budowli i urządzeń stanowiących przedmiot dzierżawy.

Należy też zwrócić uwagę, że przedmiotem kontroli kasacyjnej jest wyrok Sądu drugiej instancji i postępowanie przed tym sądem. Pośrednio przedmiotem kontroli kasacyjnej mogą być też czynności sądu pierwszej instancji, jednak wyłącznie w granicach oceny, czy sąd drugiej instancji należycie wykonał swoje obowiązki procesowe przewidziane w art. 378, 380, 381, 382 i 384 k.p.c. (zob. np. wyrok SN z 17 stycznia 2020 r., IV CSK 683/18). Sąd Apelacyjny na rozprawie 1 kwietnia 2022 r. pominął – na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 k.p.c. – dowody określone w punktach 1 i 2 apelacji, stanowiące nowe dowody powołane w postępowaniu apelacyjnym, oraz dowody, co do których powód nie zgłosił zastrzeżenia na podstawie art. 162 k.p.c.

Sąd ten oddalił też wnioski zawarte w punkcie 2 lit. c i d apelacji, zgłoszone w trybie art. 380 k.p.c., o rozpoznanie postanowień Sądu pierwszej instancji dotyczących skierowania pytań prejudycjalnych do Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej i pytań prawnych do Trybunału Konstytucyjnego. Wniosek o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia postępowania w sprawie VI C 2722/17 został oddalony postanowieniem z 14 stycznia 2022 r.

Skoro Sąd Apelacyjny nie zajął stanowiska co do wniosków zawartych w punkcie 2 lit. a i b apelacji – dotyczących dowodów, o których mowa w zarzucie naruszenia art. 235² § 1 pkt 2 i art. 227 k.p.c. oraz art. 205³ § 1 i 3 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., to nierozpoznanie wniosku zgłoszonego na podstawie art. 380 k.p.c. powinno być objęte w podstawach kasacyjnej zarzutem naruszenia art. 378 § 1 w zw. z art. 380 k.p.c. Skarga kasacyjna powoda nie zawiera natomiast zarzutów

naruszenia powołanych przepisów postępowania. Z tego już tylko względu nie mógł odnieść skutku zarzut naruszenia art. 235² § 1 pkt 2 i art. 227 k.p.c. oraz art. 205³ § 1 i 3 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

Zarzuty naruszenia art. 267 TFUE i art. 193 Konstytucji oraz art. 52 ustawy z 30 listopada 2016 r. o organizacji i trybie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym również były chybione z powodów omówionych wyżej. Skarżący w swojej apelacji nie formułował wniosków procesowych na wskazanej podstawie prawnej, ale domagał się rozpoznania przez Sąd drugiej instancji postanowień Sądu pierwszej instancji na podstawie art. 380 k.p.c., który to przepis nie został ujęty w podstawach kasacyjnych, dotyczących naruszenia art. 267 TFUE i art. 193 Konstytucji oraz art. 52 ustawy z 30 listopada 2016 r. o organizacji i trybie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym.

Powołane zarzuty naruszenia prawa procesowego były też nietrafne z tego powodu, że skarżący nie wykazał, że stwierdzenie przez Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej oraz Trybunał Konstytucyjny niezgodności art. 4 i 5 ustawy z 2011 r. – odpowiednio z prawem Unii Europejskiej oraz Konstytucją – miałoby wpływ na rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy. Zwrócić uwagę również należy, że wskazane przepisy nie dotyczą przedłużania, względnie zawarcia nowej umowy dzierżawy w trybie art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r. Nawet stwierdzenie przez Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej lub Trybunał Konstytucyjny, że są one niezgodne – odpowiednio z prawem Unii Europejskiej lub Konstytucją – nie miałoby istotnego wpływu na wynik postępowania. Analogiczne stanowisko przedstawił Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu postanowienia z 22 lipca 2020 r. (P 9/19), które zostało wydane w sprawie zainicjowanej pytaniem prawnym Sądu pierwszej instancji. Z tych samych względów, chybiony okazał się również zarzut naruszenia art. 177 § 1 pkt 3¹ w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., gdyż przedmiotem sprawy SK 29/21, była kwestia oceny zgodności z Konstytucją art. 4 ust. 1 i 7 ustawy z 2011 r., a skarżący nie wykazał, że stwierdzenie przez Trybunał Konstytucyjny niezgodności tych przepisów z Konstytucją, miałoby wpływ na wynik niniejszej sprawy. Zwrócić uwagę należy także, iż art. 177 § 1 pkt 3¹ k.p.c. ma charakter fakultatywny, zatem pozostawia decyzję o zawieszeniu postępowania do uznania sądu rozstrzygającego sprawę.

Zarzut naruszenia art. 177 § 1 pkt 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. również był bezzasadny, bowiem rozstrzygnięcie w sprawie nie zależało od wyniku postępowania zawisłego przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie (VI C 2722/17), a następnie przed Sądem Okręgowym w Warszawie (V Ca 354/22). Jej przedmiotem było żądanie ustalenia istnienia umowy dzierżawy z 25 kwietnia 1996 r. do 30 września 2017 r., z uwzględnieniem 30% gruntów przeznaczonych do wyłączenia aneksem nr 13 z 20 lipca 2012 r., zawartym na podstawie art. 4 ustawy z 2011 r. Z kolei w niniejszej sprawie powód domagał się przedłużenia, względnie zawarcia nowej umowy dzierżawy, poczynwszy od 1 października 2017 r. To oznacza, że zakresy przedmiotowe obu tych postępowań są rozłączne.

Z tych względów Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., oddalił skargę kasacyjną, a na podstawie art. 98 § 1, 1¹ i 3 w zw. z art. 99 k.p.c. oraz § 10 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych obciążył skarżącego kosztami postępowania kasacyjnego.

Jacek Grela

Mariusz Łodko

Tomasz Szanciło

[wr]

[r.g.]