

UCHWAŁA

Dnia 19 października 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Gudowski (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Anna Owczarek (sprawozdawca)

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa "P." sp. z o.o. w S.
przeciwko Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa następcy prawnemu Agencji
Nieruchomości Rolnych w W. Oddziałowi Terenowemu w S.
o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli,
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 19 października 2017 r.,
zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Apelacyjny w (...)
postanowieniem z dnia 17 stycznia 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

"Czy z normy określonej w art. 4 ust. 7-9 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. 2011.233.1382) wywodzić należy roszczenie dzierżawcy o zawarcie z Agencją Nieruchomości Rolnych umowy sprzedaży dzierżawionych nieruchomości, po wyczerpaniu drogi prawnej przewidzianej w art. 4 ww. ustawy?"

podjął uchwałę:

Dzierżawcy, który na podstawie art. 4 ust. 7 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) złożył Agencji Nieruchomości Rolnych oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu dzierżawionej nieruchomości rolnej Skarbu Państwa z zastosowaniem prawa pierwszeństwa przewidzianego w art. 29 ustawy z dnia 19 października 1991 r.

o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (jedn. tekst: Dz.U. z 2016 r., poz. 1491 ze zm), nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 14 marca 2016 r. Sąd Okręgowy w S. uwzględnił powództwo P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. o zobowiązanie Agencji Nieruchomości Rolnych w W. do złożenia oświadczenia woli o treści: „Agencja Nieruchomości Rolnych w W. sprzedaje na rzecz P. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. własność nieruchomości rolnej położonej w gminie K., obejmującej działki nr 5/9, 6/8 oraz 10/3 obręb (...), o łącznej powierzchni 121,1560 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), za cenę 4.749.900 zł”, uzależniając jego złożenie od wcześniejszej zapłaty przez powódkę kwoty 4.749.900 zł tytułem ceny.

Sąd ustalił, że powódka jest dzierżawcą nieruchomości rolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Agencja Nieruchomości Rolnych, 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 jako: „u.z.u.gnrSP” albo „ustawa zmieniająca”, przedstawiła jej na podstawie art. 4 ust. 1 propozycję zmiany przedmiotu umowy poprzez wyłączenie 30% powierzchni użytków rolnych. W zawiadomieniu zawarto pouczenie, że w wypadku zaakceptowania wyłączeń, dzierżawcy przysługuje uprawnienie do zakupu całości lub części pozostałej nieruchomości, niezależnie od faktycznego czasu trwania umowy dzierżawy. Strony dokonały zmiany umowy w zakresie powierzchni gruntów i czynszu. Powódka, powołując się na art. 4 ust. 7, złożyła oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu nieruchomości w terminie grudzień 2012 - wrzesień 2014. Pozwana skierowała do niej w dniu 20 października 2015 r. kolejne zawiadomienie, w którym oświadczyła, że stosownie do art. 29 ust. 1c ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (dalej jako: u.gnrSP) zamierza

sprzedać całą oznaczoną nieruchomości, będącą przedmiotem dzierżawy, za cenę 4.749.900 zł. Agencja Nieruchomości Rolnych, mimo żądania dzierżawcy, odmówiła zawarcia umowy sprzedaży i w obecnym postępowaniu sądowym – wszczętym na podstawie pozwu wniesionego w dniu 29 grudnia 2015 r. - twierdzi, że powódce nie przysługuje roszczenie. Zdaniem sądu pierwszej instancji przez „uprawnienie do zakupu”, przewidziane w art. 4 ust. 7 u.z.u.gnrSP, należy rozumieć „prawo do zakupu nieruchomości nadane dzierżawcy na zasadach określonych w tym przepisie i w art. 29 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa”, z którym skorelowany jest obowiązek Agencji Nieruchomości Rolnych, jako drugiej strony umowy dzierżawy. Podkreślił, że za taką wykładnią przemawiają uzasadnienie projektu ustawy, stanowisko Agencji prezentowane bezpośrednio po jej wejściu w życie przyznające istnienie zobowiązania do zawarcia umowy sprzedaży oraz odpowiedź Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na interpelację poselską.

Sąd Okręgowy w S., rozpoznając apelację pozwanej, powziął poważne wątpliwości, którym dał wyraz w zapytaniach prawnych przedstawionych Sądowi Najwyższemu na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. Wskazując na niejednoznaczny rezultat wykładni językowej art. 4 ust. 7 u.z.u.gnrSP odwołał się do wykładni systemowej i celowościowej, zwłaszcza porównania z konstrukcją pierwszeństwa przewidzianą w art. 29 u.gnrSP. Podniósł, że przedstawiona regulacja miała zachęcać dzierżawców do składania oświadczeń o przyjęciu zmian umowy dzierżawy, służyć rozdysponowaniu jak największej powierzchni nieruchomości Zasobu na powiększenie gospodarstw rodzinnych i umożliwiać nabycie dzierżawionych nieruchomości, a w wypadku dobrowolnej rezygnacji z części gruntów i związanej z tym utraty dochodu zapewniać dzierżawcy swoistą rekompensatę. Wskazał, że w ustawie odróżniono prawo pierwszeństwa od uprawnienia do zakupu z zastosowaniem prawa pierwszeństwa. Przychylając się do stanowiska o istnieniu roszczenia zauważył jednak, że są poważne argumenty przemawiające przeciwko, w szczególności za rozumieniem „uprawnienia do zakupu” jako możliwości złożenia na uprzywilejowanych zasadach oświadczenia o skorzystaniu z uprawnienia, nie wiążącego Agencji. Świadczyłyby o tym brak odwołania się w ustawie do prawa pierwokupu, zastrzeżenie zwykłej

formy pisemnej dla oświadczenia dzierżawcy i wątpliwy cel przyznania roszczenia tylko jednej grupie dzierżawców, mimo że w umowach zawartych później zastrzegano możliwość jednostronnego żądania wyłączenia 30% gruntów wprost z mocy ustawy.

Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej wniosła o podjęcie uchwały o treści: „Art. 4 ust. 7 ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw nie stanowi źródła prawa podmiotowego dzierżawcy nieruchomości Skarbu Państwa do żądania zawarcia umowy sprzedaży dzierżawionych nieruchomości, po wyczerpaniu trybu przewidzianego w art. 4 wymienionej ustawy”.

Sąd Najwyższy zważył:

W pierwszym rzędzie odnieść się należy do zmian stanu prawnego wynikających z wejścia w życie z dniem 1 września 2017 r. ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz.U. 2017, poz. 624 ze zm.) oraz ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. 2017, poz. 623). Na podstawie pierwszej ze nich z dniem 31 sierpnia 2017 r. zniesiono Agencję Nieruchomości Rolnych (dalej jako: ANR lub Agencja). Z dniem 1 września 2017 r. z mocy prawa w ogół praw i obowiązków Agencji Nieruchomości Rolnych wstąpił Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (dalej jako: KOWR). Zgodnie z art. 47 ust. 2 przepisów wprowadzających ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa w sprawach sądowych, których stroną lub uczestnikiem są organy ANR, z dniem wejścia w życie ustawy o KOWR, stroną lub uczestnikiem stosownie do swojej właściwości stają się Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa lub jego organy albo Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa lub jej organy. Sąd Najwyższy, uwzględniając wynikający ze wskazanych ustaw zakres kompetencji KOWR i jego organów oraz przedmiot sprawy, w której przedstawiono zagadnienie prawne, uznał, że następcą prawnym ANR jest KOWR i kontynuował postępowanie z jego udziałem.

Nie można pominąć kwestii aktualności zagadnienia przedstawionego przez sąd drugiej instancji w związku ze zmianą stanu prawnego, wynikającą z wejścia

w życie z dniem 30 kwietnia 2016 r. ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. 2016, poz. 585 ze zm.) - dalej jako: „ustawa wstrzymująca”. W myśl art. 1 tej ustawy w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie wstrzymuje się sprzedaż nieruchomości albo ich części wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, z wyjątkami wskazanymi w art. 2 ust. 1 i ust. 2. Problematiczna jest możliwość dalszego zastosowania przepisów dotychczasowych, w szczególności wobec niejasnej, budzącej poważne wątpliwości interpretacyjne, treści art. 12 i art. 13 ustawy, stanowiących przepisy przejściowe ustawy wstrzymującej. Przypomnieć należy, że postępowanie sądowe w niniejszej sprawie wszczęto w dniu 29 grudnia 2015 r., a strona powodowa powołuje się na podjęte wcześniej przez strony czynności prawne i faktyczne oraz na roszczenie mające wynikać z ustawy zmieniającej. Tymczasem, nawet gdyby proces, w którym przedmiotem sporu jest zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności nieruchomości (zawarcia umowy), zakwalifikować jako „postępowanie dotyczące nabycia nieruchomości rolnych wszczęte na podstawie zmienianych nią ustaw (...) i nie zakończone do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy” w rozumieniu art. 12 ustawy wstrzymującej, to ustawa z dnia 16 września 2011 r. nie jest wymieniona w tym przepisie. Niepewność dotycząca tego czy można, uwzględniając racje celowościowe, systemowe i aksjologiczne, dokonać wykładni art. 12 ustawy uzasadniającej odmowę jej zastosowania także w odniesieniu do regulacji zawartej w art. 4 ustawy zmieniającej (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2017 r., III CZP 13/17, Biul. SN 2017, nr 5, poz. 11 - 12, z dnia 24 sierpnia 2017 r., III CZP 35/17, Biul. SN 2017, nr 8, poz. 7), nie wymaga rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy wobec treści podjętej uchwały. Konkluzja o braku roszczenia o zawarcie umowy sprzedaży, którego źródłem miałby być art. 4 ustawy zmieniającej oraz podjęte na jego podstawie czynności stron, oznacza bowiem, że wyjaśnienie tej kwestii stało się bezprzedmiotowe.

Istota przedstawionego zagadnienia sprowadza się do rozstrzygnięcia, czy art. 4 ust. 7 ustawy zmieniającej tworzy prawo podmiotowe, zatem czy może być źródłem roszczenia dzierżawcy i odpowiednio obowiązku właściciela, realizowanego przez szczególnego rodzaju powiernika Skarbu Państwa jakim

była ANR (obecnie KOWR). Wyjaśnienia wymaga więc czy przepis ten stanowiący, że w przypadku dokonania zmiany umowy dzierżawy polegającej na wyłączeniu 30% powierzchni użytków rolnych, niezależnie od faktycznego czasu jej trwania, dzierżawcy przysługuje uprawnienie do zakupu pozostałej nieruchomości, na zasadach i z zastosowaniem prawa pierwszeństwa, o którym mowa w art. 29 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (jedn. tekst: Dz.U. z 2016 r., poz. 1491 ze zm.), wprowadza nową, samodzielną konstrukcję prawną odmienną od prawa pierwokupu oraz od prawa pierwszeństwa, przewidzianych już wcześniej w przepisach regulujących obrót nieruchomościami rolnymi Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa czy powinien być uznany jedynie za regulację precyzującą szczególne wymogi pierwszeństwa, nie zmieniającą jednak jego istoty. Treść art. 4 ust. 7 budzi poważne wątpliwości wobec niejasności i niejednoznaczności sformułowań, w tym zwłaszcza równoległego użycia pojęć „uprawnienie do zakupu” i „na zasadach i z zastosowaniem prawa pierwszeństwa”. W orzecnictwie sądów powszechnych i w piśmiennictwie zarysowała się wyraźna rozbieżność stanowisk, co do kwalifikacji wskazanego „uprawnienia” a wypowiedzi Sądu Najwyższego dotąd brak.

Rozważania należy rozpocząć od przypomnienia, że uregulowania zawarte w art. 4 ustawy zmieniającej mają charakter epizodyczny i terminowy. Uprawnienie do zakupu, przyznane w ust. 7 wyznaczały bowiem kolejne terminy: 6 miesięcy od wejścia w życie ustawy dla przedstawienia przez ANR dzierżawcom propozycji zmian umowy (ust. 1), 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia dla złożenia oświadczenia przez dzierżawcę o przyjęciu zaproponowanych zmian umowy dzierżawy oraz o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu z podaniem terminu, w którym dokona tego zakupu (ust. 3 i ust. 8), niezwłoczny ale nie późniejszy jak miesiąc od dnia złożenia tego oświadczenia termin dokonania zmiany umowy dzierżawy (ust. 5). Termin wskazany przez dzierżawcę na podstawie ust. 8 nie mógł być przy tym krótszy niż 3 miesiące od dnia dokonania zmiany umowy dzierżawy i odpowiednio do terminu jej zakończenia nie dłuższy niż 2, 4, 6 lat (ust. 8). *Prima facie* ta kolejność i przyznanie dzierżawcy uprawnień zarówno do złożenia oświadczenia o woli nabycia gruntów jak i wskazania „terminu,

w którym dokona tego zakupu” mogłyby przemawiać za przyjęciem, że samodzielnie i w sposób wiążący właściciela może on doprowadzić do zawarcia umowy sprzedaży, a w wypadku odmowy wystąpić na drogę sądową z powództwem o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli. Wniosek taki byłby jednak przedwczesny. Orzecznictwo jednolicie przyjmuje, że roszczenie jest jedną z postaci prawa podmiotowego, polegającą na możliwości domagania się od konkretnej osoby oznaczonego zachowania się. Z jednej strony musi istnieć uprawnienie skonkretyzowane pod względem treści i podmiotu, z drugiej bezpośrednio przyporządkowany mu obowiązek innego określonego podmiotu, przy czym ustawodawca konstruując roszczenie musi określić albo treść prawa uprawnionego albo treść obowiązku zobowiązanego do zaspokojenia roszczenia (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2012 r., III CZP 94/12, OSNC 2013, nr 7 - 8, poz. 85, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 września 2012 r., I CSK 96/12, nie publ.). Innymi słowy z obowiązujących w systemie prawa przepisów musi wynikać norma przyznająca podmiotowi uprawnionemu prawo żądania od podmiotu zobowiązanego oznaczonego zachowania się, zapewnionego możliwością jego przymusowej realizacji. Art. 64 k.c. nie jest źródłem roszczenia i nie kreuje obowiązku złożenia oświadczenia woli. Jego normatywne znaczenie sprowadza się jedynie do stwierdzenia, jakie skutki materialno - prawne wywołuje prawomocne orzeczenie sądu, którym wprost lub w sposób dorozumiany stwierdzono obowiązek złożenia oznaczonego oświadczenia woli (por. mająca moc zasady prawnej uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1967 r., III CZP 32/66, OSNCP1968, nr 12, poz. 199). Treść art. 4 ust. 7 nie daje podstawy do przyjęcia, że wprowadzono w nim prawo podmiotowe dzierżawcy, stanowiące podstawę żądania od Skarbu Państwa, jako właściciela nieruchomości rolnej, jej sprzedaży. Przemawiają za tym następujące argumenty. Wskazany przepis, jak stwierdzono wyżej ma charakter wyjątkowy, stąd żadna z przewidzianych nim przesłanek nie może być interpretowana rozszerzająco. Regulacja szczególna, wprowadzona ustawą zmieniającą dla stron umów dzierżawy w toku w związku ze zmianą jej treści, nie uzasadnia odstępstwa od zasady *exceptiones non sunt extendendae*. W przepisie brak sformułowań nakładających na właściciela

wprost lub pośrednio obowiązki przeznaczenia nieruchomości do zbycia i kontraktowania zmierzającego do jej sprzedaży dzierżawcy zatem świadczących, że wprowadzono ograniczenia jego uprawnienia do rozporządzania przedmiotem własności. Nie użyto bowiem pojęć „roszczenie” bądź „żądanie”, nie zastosowano formy stanowczej, ani nie sprecyzowano na tyle treści czynności dzierżawcy, aby mogła być ona uznana za oświadczenie woli stanowiące samodzielną czynność prawną prowadzącą do powstania stosunku cywilno-prawnego. Za taką oceną przemawia także zwykła forma pisemna oświadczenia dzierżawcy przewidzianego w art. 4 ust. 3 w zw. z ust. 7 i 8, które nie zawiera przedmiotowo istotnych elementów umowy sprzedaży, w tym wskazania ceny. Jej oznaczenie wymaga dokonania kolejnego zawiadomienia przez ANR (KOWR). Istotne znaczenie należy przypisać powiązaniu zwrotów „uprawnienie” i „z zastosowaniem prawa pierwszeństwa”. Instytucja pierwszeństwa, regulowana różnymi aktami prawnymi jest jednolicie interpretowana w orzecznictwie, jako szczególny przywilej polegający na wyprzedzeniu innych osób ubiegających się o tę samą rzecz, równoznaczny z zakazem rozporządzania przez określony podmiot własną rzeczą (prawem) w sposób naruszający to pierwszeństwo, a nie z nakazem jej zbycia na rzecz podmiotu, któremu ono przysługuje (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 1992 r., III CZP 62/92, OSNC 1992, nr 12, poz. 214). W odniesieniu do oświadczeń dzierżawców nieruchomości rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, których prawo pierwszeństwa określa art. 29 u.g.n.rSP, wyjaśniono, że nie ma zastosowania tryb ofertowy zawarcia umowy. Podmiot zainteresowany nabyciem nieruchomości po zawiadomieniu go o wystawieniu nieruchomości na sprzedaż i wskazaniu ceny, składa jedynie wnioski o nabycie nieruchomości, który nie jest wiążący dla Skarbu Państwa. Konsekwentnie dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży, którego realizacji mógłby dochodzić na drodze postępowania sądowego (por. cyt. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 1992 r., III CZP 62/92, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2006 r., III CZP 121/06, OSNC 2006, nr 12, poz. 10, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 r., III CZP 95/08, OSNC 2009, nr 9, poz. 121, nie publikowane wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2003 r., III CKN 857/00, z dnia 19 lipca 2006 r., I CSK 138/06,

z dnia 12 czerwca 2015 r., II CSK 518/14). Pierwszeństwo jest prawem relatywnie słabym, a jego naruszenie nie skutkuje nieważnością umowy zawartej z osobą trzecią, tylko powstaniem roszczenia o naprawienie szkody (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2011 r., II CSK 411/10, nie publ.). Szczególny charakter rozwiązania przewidzianego w art. 4 ust. 7 polega na wprowadzeniu szerszego zakresu uprawnień, swoistych przywilejów tej grupy dzierżawców polegających na wyprzedzeniu przez nich, w wypadku gdyby ANR (KOWR) zbywała nieruchomość, innych osób korzystających dotąd z pierwszeństwa przewidzianego w art. 29 u.g.n.rSP (reguła kolizyjna), utrzymaniu pierwszeństwa przewidzianego w art. 29 ust. 1 pkt 3 u.g.n.rSP, którego pozbawiono dzierżawców nie wyrażających zgody na ograniczenie powierzchni dzierżawionych gruntów, uniezależnieniu pierwszeństwa od dotychczasowego czasu trwania umowy, wprowadzeniu uprawnienia do nabycia także części dzierżawionych nieruchomości, możliwości bezprzetargowego przedłużenia dzierżawy. Obowiązkowi wskazania przez dzierżawcę terminu, w którym dokona zakupu nieruchomości, nie można przypisać samodzielnego znaczenia prawnego, innego jak wyznaczenie okresu wzajemnego związania prawem pierwszeństwa przy jednoczesnym zapewnieniu stronom możliwości dogodnego ułożenia stosunków, w tym czasu dla sporządzenia operatów geodezyjnych i szacunkowych, przygotowania środków pieniężnych przez kupującego. Przemawia za tym w szczególności epizodyczny charakter art. 4 ustawy zmieniającej.

Nie są przekonujące argumenty wskazujące na zamiar ustawodawcy zapewnienia swoistej rekompensaty w związku z utratą dochodów wynikającą z wydania części nieruchomości właścicielowi przed wyekspirowaniem terminu umowy, ani na początkowo odmienną praktykę ANR, która dokonywała sprzedaży po złożeniu przez dzierżawców oświadczenia o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu. Brak podstaw do przyjęcia, że wobec nieistnienia obowiązku zbywania nieruchomości podmiotom znajdującym się w tożsamej sytuacji prawnej, naruszona została zasada równości w rozumieniu art. 64 Konstytucji.

Podsumowując wykładnia językowa i systemowa art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw, pozwala na wyciągnięcie

wniosku, że nie stanowi on dla dzierżawcy źródła roszczenia o zawarcie umowy sprzedaży, którego realizacji mógłby dochodzić na drodze postępowania sądowego, tylko wprowadza pierwszeństwo nabycia nieruchomości, jeżeli zostanie przeznaczona do zbycia. Dzierżawca nie może zatem doprowadzić do przymusowego zawarcia umowy przenoszącej własność dzierżawionych nieruchomości rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa także w sytuacji, gdy zostaną spełnione przesłanki powstania uprawnienia przewidziane w tym przepisie, włącznie z dokonaniem zawiadomień o przeznaczeniu do sprzedaży i wysokości potencjalnej ceny.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. orzekł jak w uchwale.