

POSTANOWIENIE

14 kwietnia 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska

na posiedzeniu niejawnym 14 kwietnia 2026 r. w Warszawie
w sprawie z powództwa P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R.
przeciwko Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa w Warszawie
o nakazanie i ustalenie,
na skutek skargi kasacyjnej P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie
z 22 września 2023 r., VII AGa 1203/21,

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,
- 2) zasądza od powoda na rzecz pozwanego koszty postępowania kasacyjnego w kwocie 5400 (pięć tysięcy czterysta) zł z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas po upływie tygodnia od dnia doręczenia odpisu postanowienia powodowi do dnia zapłaty.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 8 września 2021 r., Sąd Okręgowy w Warszawie wydanym w sprawie z powództwa P. sp. z o.o. z siedzibą w R. przeciwko Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie (dalej KOWR) oddalił powództwo główne o nakazanie pozwanemu złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przedłużenia bliżej opisanej umowy dzierżawy gruntów skarbowych oraz

powództwo ewentualne o ustalenie istnienia stosunku prawnego dzierżawy bliżej opisanych gruntów skarbowych.

Apelacja powoda została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 22 września 2023 r.

Powód wniósł skargę kasacyjną, opierając wniosek o jej przyjęcie do rozpoznania na przyczynach kasacyjnych objętych art. 398⁹ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Przepis ten odpowiada charakterowi skargi kasacyjnej, będącej nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia, o dominującym publicznoprawnym charakterze, przysługującym od orzeczeń wydanych po przeprowadzeniu dwuinstancyjnego postępowania sądowego, w którym sąd pierwszej i drugiej instancji dysponuje pełną kognicją w zakresie faktów i dowodów. W powiązaniu z art. 398⁴ § 2 k.p.c. oznacza to, że w skardze kasacyjnej nieodzowne jest powołanie i uzasadnienie okoliczności o charakterze publicznoprawnym, które stanowią wyłączną podstawę oceny pod kątem przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (przyczyn kasacyjnych).

We wniosku o przyjęcie skargi powód podniósł, że w sprawie wystąpiły istotne zagadnienia prawne dotyczące tego, czy na podstawie art. 39 ust. 2 pkt 1) ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (jedn. tekst Dz U. z 2022 r., poz. 514, ze zm., dalej: „u.g.n.r.S.P.”) dotychczasowym dzierżawcom przysługuje skuteczne względem KOWR roszczenie o przedłużenie umowy dzierżawy, jeżeli złożyli oni KOWR, najpóźniej na trzy miesiące przed zakończeniem dzierżawy, oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach uzgodnionych z KOWR tj. czy w sytuacji, gdy KOWR bez jakiegokolwiek uzasadnienia odmawia przedłużenia umowy dzierżawy takim dzierżawcom, mogą oni skutecznie wystąpić przeciwko

KOWR do sądu powszechnego z żądaniem nakazania mu złożenia oświadczenia woli o przedłużeniu umowy dzierżawy na zasadach art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.p.c.. W przypadku udzielenia odpowiedzi negatywnej na pytanie wskazane w pkt a) powyżej, czy w odniesieniu do dotychczasowych dzierżawców, którzy na podstawie art. 4 ustawy z 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: „ust. zmien. z 2011 r.”) wyrazili zgodę na zawarcie aneksu wyłączającego z przedmiotu umowy dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych, przepis art. 39 ust. 2 pkt 1) u.g.n.r.S.P. w zw. z art. 4 ust. 11 ust. zmien. z 2011 r. przysługuje skuteczne względem KOWR roszczenie o przedłużenie umowy dzierżawy, jeżeli złożyli oni KOWR, najpóźniej na trzy miesiące przed zakończeniem dzierżawy, oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach uzgodnionych z KOWR tj. czy w sytuacji, gdy KOWR odmawia przedłużenia umowy dzierżawy takim dzierżawcom, mogą oni skutecznie wystąpić przeciwko KOWR do sądu powszechnego z żądaniem nakazania mu złożenia oświadczenia woli o przedłużeniu umowy dzierżawy na zasadach art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.p.c.

Kolejne zagadnienia prawne dotyczą kwestii, czy obowiązek przedstawienia przez KOWR „stanowiska odnośnie warunków dalszego dzierżawienia nieruchomości”, o którym mowa w art. 39 ust. 4a u.g.n.r.S.P należy rozumieć jako obowiązek zajęcia przez KOWR merytorycznego stanowiska odnośnie do zaproponowanych przez dotychczasowego dzierżawcę warunków kontynuowania stosunku dzierżawy, względnie jako obowiązek podjęcia negocjacji z dotychczasowym dzierżawcą, celem ustalenia nowych warunków dalszej dzierżawy nieruchomości. Czy za takie „stanowisko odnośnie do warunków dalszego dzierżawienia nieruchomości” może być uznane oświadczenie o niewyrażeniu zgody na przedłużenie umowy dzierżawy, które w żadnym zakresie nie odnosi się do zaproponowanych przez dzierżawcę nowych warunków dzierżawy. Dalsze zagadnienie dotyczy tego, czy w przypadku uznania, że za „stanowisko odnośnie warunków dalszego dzierżawienia nieruchomości”, o którym mowa w art. 39 ust. 4a u.g.n.r.S.P może być uznane także oświadczenie o niewyrażeniu zgody na przedłużenie umowy dzierżawy, czy decyzja KOWR w sprawie przedłużenia umowy

dzierżawy dotychczasowemu dzierżawcy, który w oparciu o art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r.S.P. złożył w terminie oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości, jest decyzją w pełni dowolną czy jednak KOWR związany jest pewnymi wytycznymi, które musi brać pod uwagę przy podejmowaniu decyzji w tym zakresie. Czy brak uwzględnienia tych wytycznych przez KOWR przy podejmowaniu decyzji o przedłużeniu umowy dzierżawy dotychczasowemu dzierżawcy skutkować winien uznaniem, że oświadczenie KOWR o odmowie przedłużenia umowy dzierżawy w istocie nie zawiera „stanowiska odnośnie warunków dalszego dzierżawienia nieruchomości”, o którym mowa w art. 39 ust. 4a Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi. W przypadku uznania, że za „stanowisko odnośnie warunków dalszego dzierżawienia nieruchomości”, o którym mowa w art. 39 ust. 4a u.g.n.r.S.P. może być uznane także oświadczenie o niewyrażeniu zgody na przedłużenie umowy dzierżawy, czy odmowa przez KOWR przedłużenia umowy dzierżawy dotychczasowemu dzierżawcy, który w oparciu o art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r.S.P. złożył w terminie oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości, może zostać uznana za nadużycie prawa podmiotowego przez KOWR w rozumieniu art. 5 k.c. w sytuacji, w której decyzja KOWR w tym przedmiocie nie została poprzedzona żadnymi analizami dotyczącymi sytuacji dzierżawcy i dzierżawionych gruntów czy też zapotrzebowania na dzierżawione grunty wśród rolników indywidualnych i faktycznych możliwości przejęcia przez nich danego gospodarstwa, a zatem podjęta została bez rozpoznania indywidualnych skutków związanych z brakiem przedłużenia umowy i odebraniem gruntów konkretnemu dzierżawcy, a nadto nie została w żaden sposób uzasadniona i wyjaśniona temu dzierżawcy. We wniosku powód wskazał także, że w sprawie istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości, tj. art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r.S.P. oraz art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r.S.P. w zw. z art. 4 ust. 11 ust. zmien. z 2011.

W nawiązaniu do wskazanych we wniosku przyczyn kasacyjnych należy przypomnieć, że istotnym zagadnieniem prawnym w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. jest problem nowy i dotychczas niewyjaśniony, dotyczący ważnego abstrakcyjnego zagadnienia jurystycznego, którego rozstrzygnięcie przez Sąd Najwyższy przy okazji rozpoznania skargi kasacyjnej przyczyni się do rozwoju

orzecznictwa i nauki prawa oraz będzie miało znaczenie nie tylko dla tej konkretnej, jednostkowej sprawy, ale także dla innych podobnych spraw (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 18 września 2012 r., II CSK 180/12. oraz z 2 grudnia 2014 r., II CSK 376/14). Powołanie się na przyczynę kasacyjną przewidzianą w art. 389⁹ § 1 pkt 2 k.p.c. nakłada na skarżących obowiązek wskazania przepisów prawa, których wykładnia budzi poważne wątpliwości lub wywołuje rozbieżności w orzecznictwie, szczegółowego opisanie, na czym polegają powzięte przez skarżącego wątpliwości, wykazania, że mają one poważny charakter, przez co ich wykładnia przez Sąd Najwyższy jest niezbędna do rozstrzygnięcia skargi kasacyjnej, a także przedstawienia orzeczeń sądów, w których dokonano różnej interpretacji przepisów, prowadzących do odmiennych rozstrzygnięć w zbliżonych lub tożsamych stanach faktycznych (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 8 lipca 2008 r., I CSK 11/08 oraz z 12 grudnia 2008 r., II PK 220/08).

Przedstawione przez powoda problemy prawne nie mają cech nowości, albowiem zostały już rozstrzygnięte w orzecznictwie Sądu Najwyższego w którym wyrażono pogląd, że dzierżawca nieruchomości rolnych 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.S.P roszczenia przeciwko KOWR o przedłużenie umowy dzierżawy na nowych warunkach. 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 przytoczonej wyżej ustawy, 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. wyrok Sądu Najwyższego z 24 marca 2010 r., V CSK 289/09, postanowienia Sądu Najwyższego z 22 kwietnia 2024 r., I CSK 6921/22 i z 14 grudnia 2020 r., I CSK 448/20). Nie zachodzą zatem przywołane we wniosku przyczyny kasacyjne, co prowadziło do odmowy przejęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania i obciążenia skarżącego kosztami postępowania kasacyjnego na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.,

art. 99 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. w zw. art. 398²¹ k.p.c. oraz § 10 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 265, z późn. zm.).

Agnieszka Piotrowska

(A.D.)

[a.ł.]