



Sygn. akt II CSK 190/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 stycznia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Kazimierz Zawada (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Barbara Myszka

Protokolant Anna Banasiuk

w sprawie z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział
Terenowy w P.

przeciwko "M. R." Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością
w R.

o wydanie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 23 stycznia 2014 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 29 listopada 2012 r.,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od strony pozwanej na
rzecz strony powodowej kwotę 1 800 (jeden tysiąc osiemset) zł
tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny, po ponownym rozpoznaniu sprawy na skutek wyroku Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2012 r., II CSK 9/12, zmienił wyrok Sądu Okręgowego z dnia 24 maja 2011 r. w ten sposób, że nakazał pozwanej: Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością „M. R.”, aby zgodnie z żądaniem pozwu, ostatecznie sformułowanym na rozprawie w dniu 24 maja 2011 r., wydała powódce: Agencji Nieruchomości Rolnych - Oddział Terenowy w P., oznaczone nieruchomości rolne o łącznej powierzchni 591,1144 ha.

Poprzedniczka prawna powodowej Agencji wydzierżawiła pozwanej spółce objęte sporem nieruchomości na podstawie umowy zawartej w dniu 1 czerwca 1993 r. na lat szesnaście, tj. do dnia 1 czerwca 2009 r. W § 3 ust. 1 tej umowy zastrzeżono, że: „Umowa zostaje przedłużona na następne 14 lat, jeżeli w ciągu roku przed terminem wygaśnięcia umowy którakolwiek ze stron wystąpi z wnioskiem o jej przedłużenie, a druga strona nie wyrazi sprzeciwu co do przedłużenia”. Pismem z dnia 11 lutego 2009 r. skierowanym do Agencji - Oddziału Terenowego w P. pozwana, powołując się na § 3 ust. 1 umowy dzierżawy, wystąpiła o przedłużenie dzierżawy o czternaście lat. W odpowiedzi powódka pismem z dnia 30 marca 2009 r., podpisanym przez Zastępcę Dyrektora Oddziału Terenowego w P., powiadomiła, że rozpatrzenie tego wniosku zależy od spełnienia określonych warunków, m.in. od uzyskania pozytywnej opinii Nadzoru Właścicielskiego Oddziału Agencji, opinii Izby Rolniczej i Związku Pracodawców - Dzierżawców i Właścicieli Rolnych oraz od przedłożenia dokumentacji ekonomiczno-finansowej. Powódka w piśmie tym zaproponowała również ustalenie nowych warunków dzierżawy. Jej propozycja objęła m.in. dziesięcioletni okres obowiązywania przedłużonej dzierżawy, wyższy czynsz dzierżawny oraz modyfikacje zabezpieczenia roszczeń wydzierżawiającego. Następnie pismem z dnia 14 maja 2009 r. przekazała pozwanej - powołując się na art. 39 ust. 4a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (j.t.: Dz. U. 2007. 231. 1700 ze zm., a obecnie: Dz.U. 2012.1187 - dalej: „u.g.n.r.”), stanowiący że w razie nieprzedłożenia przez Agencję dotychczasowemu dzierżawcy stanowiska co do

dalszej dzierżawy w ciągu miesiąca od złożenia przez dzierżawcę oświadczenia o zamiarze kontynuowania dzierżawy, domniemywa się zgodę Agencji na przedłużenie dzierżawy na dotychczasowych warunkach o rok - iż w związku z nieudzieleniem pozwanej odpowiedzi na pismo z dnia 11 lutego 2009 r. w ciągu miesiąca, umowa z dnia 1 czerwca 1993 r. uległa przedłużeniu na podstawie powołanego przepisu na dotychczasowych warunkach do 1 czerwca 2010 r. W piśmie tym powódka przypomniała o kontynuowaniu procedury przedłużanie umowy dzierżawy zgodnie z wcześniejszą informacją. W kolejnym piśmie z dnia 16 czerwca 2009 r. powódka poinformowała pozwaną, że w związku z przedłużeniem okresu dzierżawy do dnia 1 czerwca 2010 r. konieczne jest zawarcie aneksu do umowy. Pozwana jednak odmówiła podpisania aneksu twierdząc, że zgodnie z § 3 ust. 1 umowy zawartej w dniu 1 czerwca 1993 r. termin dzierżawy uległ przedłużeniu o lat czternaście. Dnia 1 czerwca 2010 r. Agencja wezwała spółkę „M. R.” do wydania dzierżawionych nieruchomości, a w dniu 24 lutego 2011 r. pozwała ją o ich o wydanie.

W zaskarżonym wyroku z dnia 29 listopada 2012 r. Sąd Apelacyjny - inaczej niż w wyroku z dnia 8 września 2011 r., uchylonym przez Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 26 lipca 2012 r., i inaczej niż Sąd Okręgowy w wyroku z dnia 24 maja 2011 r. – uznał pismo powódki z dnia 30 marca 2009 r., nawiązując do zawartych w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2012 r. objaśnień dotyczących art. 60 i 65 k.c., z których pierwszy wskazuje, w jaki sposób może być wyrażone oświadczenie woli, a drugi formułuje dyrektywy wykładni oświadczeń woli, za sprzeciw w stosunku do wniosku pozwanej z dnia 11 lutego 2009 r. o przedłużenie, stosownie do § 3 ust. 1 umowy stron, dzierżawy o lat czternaście. Uzależnienie przez powódkę w piśmie z dnia 30 marca 2009 r. kontynuowania dzierżawy od uzgodnienia nowych jej warunków, odmiennych od dotychczasowych, wyrażało, według stanowiska zajętego w zaskarżonym wyroku, dostatecznie wolę powódki zakończenia bytu umowy z dnia 1 czerwca 2009 r., czyli miało znaczenie sprzeciwu, o którym mowa w § 3 ust. 1 tej umowy.

Sąd Apelacyjny odmówił rozpoznania podniesionego przez pozwaną w piśmie procesowym z dnia 22 listopada 2012 r. zarzutu nadużycia przez powódkę prawa do zgłoszenia sprzeciwu, ponieważ zarzut ten pozwana mogła

podnieść już w pierwszej instancji (art. 381 k.p.c.); w związku z tym oddalił również wniosek o uzupełniające przesłuchanie pozwanej w charakterze strony.

W skardze kasacyjnej pozwana zarzuciła wyrokowi Sądu Apelacyjnego z dnia 29 listopada 2012 r. naruszenie art. 381 w związku z art. 217 § 1 i art. 227 k.p.c. przez pominięcie faktów i dowodów powołanych w piśmie procesowym z dnia 22 listopada 2012 r.; naruszenie art. 382 k.p.c. przez pominięcie dowodów powołanych w piśmie procesowym z dnia 22 listopada 2012 r.; naruszenie art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przez sporządzenie uzasadnienia wyroku bez wyjaśnienia przyczyn odmówienia wiarygodności i mocy dowodom przedstawionym przez pozwanego; naruszenie art. 177 § 1 pkt 1 i 3 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przez zaniechanie zawieszenia postępowania; naruszenie art. 378 § 1 w związku z art. 379 pkt 2 i art. 386 § 2 k.p.c. przez nieuwzględnienie nieważności postępowania w pierwszej instancji; naruszenie art. 60 k.c. wskutek błędnego przyjęcia, że sprzeciw przedłużenia umowy dzierżawy z pozwaną, a tym samym i wola zakończenia bytu tej umowy zostały przez powódkę ujawnione w sposób dostateczny; naruszenie art. 65 k.c. przez przyjęcie, że z oświadczeń powódki kierowanych do pozwanej wynikał sprzeciw wobec propozycji przedłużenia umowy dzierżawy na podstawie § 3 ust. 1 tej umowy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istotą sporu jest odmienna interpretacja przez strony ich pism z pierwszej połowy 2009 r. w sprawie przedłużenia zawartej przez nie w dniu 1 czerwca 1993 r. na lat szesnaście umowy dzierżawy nieruchomości objętych pozwem; kontrowersja: czy w następstwie wspomnianych pism doszło do przedłużenia tej umowy zgodnie z jej § 3 ust. 1 o czternaście lat - jak twierdzi pozwana, czy też tak się nie stało - jak uważa powódka i jak przyjął ostatecznie Sąd Apelacyjny w zaskarżonym wyroku. Wobec tego, z przytoczonych w skardze podstaw kasacyjnych zasadnicze znaczenie przypada tym z nich, które zarzucają naruszenie przez Sąd Apelacyjny przy wykładni wymienionych pism i zawartych w nich oświadczeń przepisów art. 60 i 65 k.c. Tym bardziej, że niektóre z pozostałych zarzutów kasacyjnych pozwanej są oczywiście chybione. Dotyczy to w szczególności zarzutu naruszenia art. 378 § 1 w związku z art. 379 pkt 2 i art. 386 § 2 k.p.c. przez nieuwzględnienie

nieważności postępowania w pierwszej instancji. Według skarżącej, strona powodowa w sprawie nie miała zdolności sądowej, bo stroną tą był - niemający osobowości prawnej - Oddział Terenowy Agencji Nieruchomości Rolnych w P. Twierdzenie to jest wynikiem rażącego nieporozumienia. Stroną powodową w sprawie nie jest bowiem i nigdy nie był Oddział Terenowy Agencji Nieruchomości Rolnych w P., lecz - będąca osobą prawną - Agencja Nieruchomości Rolnych. Wymienienie w opisie strony powodowej oddziału terenowego łączyło się jedynie z terytorialnym podziałem zadań Agencji pomiędzy poszczególne oddziały terenowe (zob. § 19 statutu Agencji Nieruchomości Rolnych, załącznik do rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 1 sierpnia 2003 r. w sprawie nadania statutu Agencji Nieruchomości Rolnych, Dz.U.2003.140.1348 – dalej: „statut z 2003 r.” - oraz § 13 obecnie obowiązującego statutu Agencji Nieruchomości Rolnych, załącznik do rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 grudnia 2011 r., Dz.U.2011.262.156). Podobnie oczywiście chybiony jest zarzut naruszenie art. 177 § 1 pkt 1 i 3 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przez zaniechanie zawieszenia postępowania do czasu zakończenia postępowań, sądowego i administracyjnego, między Fundacją imienia R. a Agencja Nieruchomości Rolnych, których celem jest ustalenie, komu przysługuje prawo własności gruntów wydzierżawionych pozwanej. Wymienione przepisy art. 177 k.p.c. pozwalają sądowi z urzędu zawiesić postępowanie, jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego lub od uprzedniej decyzji organu administracji publicznej, a w niniejszej sprawie, w której dochodzone jest roszczenie o zwrot przedmiotu darowizny (art. 705 k.c.) - przy tym nie w pełni pokrywającego się z przedmiotem tych innych postępowań - brak podstaw do stwierdzenia takiej zależności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2004 r., IV CK 463/03).

Interpretowane w zgodzie z art. 65 k.c. postanowienie § 3 ust. 1 umowy dzierżawy z dnia 1 czerwca 1993 r., z którym łączą się ściśle, leżące u podstaw sporu pisma stron, niewątpliwie zakładało - jak to już wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 lipca 2012 r., II CSK 9/12 - możliwość kontynuowania stosunku dzierżawy po 1 czerwca 2009 r. na dotychczasowych warunkach przez kolejny okres, czternastoletni, w razie wyrażenia przez strony takiej woli w sposób określony w tym paragrafie: złożenie przez jedną stronę wniosku o przedłużenie

umowy i jego akceptację przez drugą poprzez niesprzeciwienie się temu wnioskowi. Innymi słowy, w celu realizacji założonego w dotychczasowej umowie jej przedłużenia konieczne było zawarcie w przewidziany, uproszczony sposób nowej umowy dzierżawy na dotychczasowych warunkach, różniące się od poprzedniej tylko zastrzeżeniem krótszego o dwa lata okresu jej trwania. Przedłużenie w ten sposób dotychczasowej umowy mogło, zgodnie z omawianym jej postanowieniem, nastąpić w ciągu roku przed upływem okresu, na jaki została ona zawarta, czyli zarówno wniosek o przedłużenie, jak i ewentualny sprzeciw wobec tego wniosku powinny być złożone w ramach tego rocznego terminu.

Obrót prawny, którego przedmiotem są nieruchomości państwowe, podlega szczególnym regulacjom, mającym na celu ochronę interesów Skarbu Państwa (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2011 r., II CSK 111/11 i cytowane w nim orzeczenia). Dotyczy to także nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, co do których wykonywanie prawa własności powierzone zostało Agencji Nieruchomości Rolnych. Regulacje odnoszące się do tych nieruchomości zawiera ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Jej przepisy ograniczają istotnie swobodę stron w kształtowaniu treści umów, mających za przedmiot te nieruchomości, jak i swobodę wyboru trybu zawierania tych umów. Dzierżawy wskazanych nieruchomości dotyczy rozdział 8 u.g.n.r. Według art. 39 ust. 1 u.g.n.r. zasadą jest zawieranie umów dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu ofert pisemnych lub publicznego przetargu ustnego. Tylko wyjątkowo dopuszcza się zawarcie umowy dzierżawy takich nieruchomości z pominięciem przetargu. Stosownie do art. 39 ust. 2 pkt 1 u.g.n.r., przetargu nie stosuje się, jeżeli „dotychczasowy dzierżawca złożył Agencji oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach uzgodnionych z Agencją, z tym że czynsz nie może być niższy niż dotychczasowy”. Ze względu na to, że w przytoczonym przepisie zasadnicze znaczenie z punktu widzenia dopuszczonej w nim możliwości zawarcia umowy dzierżawy bez przetargu ma ustalenie w zawieranej umowie czynszu w wysokości nie niższej od dotychczas obowiązującej, należy przyjąć, iż także przedłużenie umowy dzierżawy w sposób zastrzeżony przez strony w § 3 ust. 1 umowy z dnia 1 czerwca 1993 r. o określony czas na dotychczasowych warunkach mieściłoby się w ramach wyjątku

zastrzeżonego w tym przepisie. Postanowienie § 3 ust. 1 umowy z dnia 1 czerwca 1993 r. nie naruszało więc art. 39 u.g.n.r.

Zgodnie z art. 60 k.c. - z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych - oświadczenie woli może być wyrażone przez każde zachowanie osoby; jej zamiar wywołania określonych skutków prawnych musi być jednak ujawniony w sposób dostateczny, nie może więc budzić wątpliwości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2012 r., III CSK 208/11). Powódka proponując pozwanej w odpowiedzi na wniosek z dnia 11 lutego 2009 r. ustalenie nowych warunków dzierżawy, w tym tak istotnych jak wysokość czynszu, niewątpliwie nie zgodziła się na przedłużenie dzierżawy w sposób i na warunkach określonych w § 3 ust. 1 umowy. Tym samym złożyła oświadczenie wyrażające sprzeciw, o którym mowa w tym postanowieniu umowy. Skoro postanowienie to zakładało wyrażenie przez strony woli kontynuowania dzierżawy na dotychczasowych warunkach, to oświadczenie strony dowodzące braku takiej woli musi być uznane - jak wyjaśnił już Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 lipca 2012 r., II CSK 9/12 - za sprzeciw wobec rozpatrywanego wniosku. Takie rozumienie tego oświadczenia pozostaje też niewątpliwie w zgodzie z art. 65 k.c.

W rezultacie podniesione w skardze zarzuty naruszenia art. 60 i 65 k.c. przez przyjęcie w zaskarżonym wyroku, że powódka wyraziła sprzeciw wobec propozycji przedłużenia umowy dzierżawy z dnia 1 czerwca 1993 r. w sposób i na warunkach przewidzianych w § 3 ust. 1 tej umowy, nie mogły odnieść zamierzonego skutku.

Kolejne zarzuty, naruszenia art. 381 w związku z art. 217 § 1 i art. 227 k.p.c. oraz naruszenia art. 382 k.p.c., skarżąca spółka wiąże w szczególności z nieuwzględnieniem przez Sąd Apelacyjny jej wniosku zawartego w piśmie z dnia 22 listopada 2012 r. o zobowiązanie powódki do przedstawienia dokumentu upoważniającego zastępcę dyrektora Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych w P. do reprezentowania Agencji oraz pełnomocnictwa udzielonego przez prezesa Agencji dyrektorowi Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych w P. W ocenie skarżącej uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy, ponieważ gdyby zastępca dyrektora Oddziału Terenowego

Agencji Nieruchomości Rolnych w P. nie miał odpowiedniego umocowania do reprezentowania Agencji, podpisane przez niego pismo z dnia 30 marca 2009 r. nie mogłoby być uznane w świetle art. 104 k.c. za wyrażające ważny sprzeciw wobec otrzymanej propozycji przedłużenia umowy dzierżawy.

Twierdzenia te nie są trafne. Przede wszystkim do naruszenia art. 382 k.p.c. nie może dojść przez nieuwzględnienie wniosku dowodowego strony (co do naruszenia art. 382 jako podstawy kasacyjnej zob. w szczególności postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 1999 r., I CKN 504/99).

Nie można się także zgodzić ze skarżącą, że naruszenie pozostałych z wymienionych wyżej przepisów procesowych wskutek nieuwzględnienia przez Sąd Apelacyjny wskazanego wniosku dowodowego mogłoby mieć wpływ na wynik sprawy. Reprezentacji Agencji w obrocie prawnym w czasie składania przez powódkę oświadczeń związanych z wnioskiem pozwanej o przedłużenie dzierżawy dotyczył statut z 2003 r. W § 19 stanowił on, że oddziałami terenowymi kierują dyrektorzy, którzy reprezentują Agencję w zakresie terytorialnej i rzeczowej własności oddziałów, stosownie do postanowień statutu i pełnomocnictw udzielonych przez prezesa Agencji; według § 21 prezes Agencji mógł udzielić dyrektorom oddziałów terenowych pełnomocnictw do dokonywania wszelkich czynności prawnych, z zastrzeżeniem § 22, a zgodnie z § 23 zastrzec w udzielonym pełnomocnictwie postanowienie zezwalające pełnomocnikowi na ustanowienie innych pełnomocników do dokonywania wszystkich lub niektórych czynności prawnych w granicach udzielonego mu pełnomocnictwa. Jeżeliby nawet zastępca dyrektora Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych w P. w chwili podpisania pisma z dnia 30 marca 2009 r. nie miał do tego stosownego umocowania, wynikającego z pełnomocnictwa, o którym mowa w § 23 statutu z 2003 r., nie byłoby, wbrew twierdzeniom skargi kasacyjnej, podstaw do zastosowania do zawartego w tym piśmie oświadczenia przepisu art. 104 zdanie pierwsze k.c.

Kodeks cywilny różnicuje skutki działania bez umocowania lub z przekroczeniem jego granic w zależności od tego, czy bez umocowania lub z przekroczeniem umocowania została zawarta umowa, czy też dokonana

jednostronna czynność prawna. Zróżnicowanie to uwzględnia niejednakowy w obu sytuacjach stopień potrzeby ochrony interesów osób innych niż strona reprezentowana bez umocowania lub z przekroczeniem umocowania.

Według art. 103 § 1 k.c. strona, w której imieniu inna osoba zawarła umowę bez umocowania lub z przekroczeniem jego granic, może tę umowę potwierdzić, umowa ta jest więc dotknięta tylko sankcją bezskuteczności zawieszanej (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 14 września 2007 r., III CZP 31/07). Tak ujęta sankcja wprowadza wprawdzie niepewność w stosunki prawne kontrahenta tej strony, wprowadzenie w stosunki prawne kontrahenta tej strony stanu niepewności przez dopuszczenie potwierdzenia umowy ma jednak usprawiedliwienie w tym, że zawarł on umowę z osobą działającą bez umocowania lub z jego przekroczeniem dobrowolnie, mając możliwość sprawdzenia umocowania tej osoby. Analogicznie rzecz się przedstawia w razie dokonania bez umocowania lub z jego przekroczeniem jednostronnej czynności prawnej wobec innej osoby, gdy ta osoba zgodziła się na działanie bez umocowania (art. 104 zdanie drugie k.c.).

Natomiast jednostronna czynność prawna dokonana przez rzekomego pełnomocnika lub z przekroczeniem granic umocowania jest według art. 104 zdanie pierwsze k.c. bezwzględnie nieważna, wobec czego nie może być potwierdzona przez osobę, w której imieniu została podjęta. Jednostronne czynności prawne dotyczą z reguły nie tylko autora czynności, ale i innych osób, dlatego ustawodawca dopuszczając jednostronne czynności prawne jednocześnie zapewnił stabilność ich skutków prawnych, tak aby sytuacja prawna osób trzecich, kształtowana bez ich udziału, była od początku jednoznaczna. Środkiem służącym do osiągnięcia tego celu jest właśnie przewidziana w art. 104 zdanie pierwsze k.c. nieważność bezwzględna jednostronnej czynności prawnej dokonanej przez rzekomego pełnomocnika lub z przekroczeniem granic umocowania, wykluczająca jej potwierdzenie przez osobę, w której imieniu została ona podjęta (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 2005 r., IV CZ 112/05).

Za jednostronną czynność prawną i tym samym przedmiot regulacji przewidzianej w art. 104 zdanie pierwsze k.c. nie może być oczywiście uznana

oferta, ani jej przyjęcie; są to tylko składniki czynności prawnej, jaką jest dopiero umowa, do której, w razie gdy składające się na nią oświadczenie jest złożone przez osobę nie mającą umocowania lub przekraczającą jego granice, ma zastosowanie art. 103 k.c. Gdyby więc doszło do przedłużenia dzierżawy stosownie do § 3 ust. 1 umowy, tj. przez złożenie wniosku o przedłużenie, stanowiącego w istocie ofertę, i przyjęcie tej oferty przez oświadczenie o niewyrażeniu sprzeciwu wobec wniosku, dokonane przez osobę niemającą do tego umocowania, miałyby wówczas niewątpliwie zastosowanie art. 103 k.c., dopuszczający potwierdzenie zawartej tak umowy, a nie art. 104 zdanie pierwsze k.c., według którego byłaby ona od razu nieważna.

Tak samo do oświadczenia wyrażonego w piśmie z dnia 30 marca 2009 r. powinien mieć zastosowanie nie art. 104 zdanie pierwsze k.c., lecz art. 103 k.c. Choć bowiem oświadczenie to nie jest ofertą, ani innym składnikiem umowy, to jednak zostało złożone w odpowiedzi na ofertę, a wynikający z niego sprzeciw wobec przedłużenia dzierżawy w sposób i na warunkach przewidzianych w § 3 ust. 1 umowy stron został ściśle zespolony z propozycją zawarcia umowy dzierżawy na nowych warunkach, tj. z zaproszeniem do jej negocjowania. Do złożenia tego oświadczenia doszło zatem w takich okolicznościach, w których, tak jak to zakłada art. 103 k.c., chodziło o zawarcie umowy, a strona podejmująca związane z tym działania, czyli pozwana, miała możliwość sprawdzenia umocowania osoby reprezentującej drugą stronę (powódkę).

Gdyby więc nawet zastępca dyrektora Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych w P. nie miał stosownego umocowania do złożenia oświadczenia zawartego w piśmie z dnia 30 marca 2009 r., to stałoby się ono nieważne dopiero z chwilą odmowy jego potwierdzenia przez odpowiednio reprezentowaną powódkę lub z chwilą bezskutecznego upływu terminu do jego potwierdzenia, wyznaczonego przez pozwaną (art. 103 § 2 k.c.), a z materiału sprawy nie wynika aby jedno lub drugie miało miejsce.

Nie mogło mieć wpływu na wynik sprawy również nieodniesienie się przez Sąd Apelacyjny do wniosków dowodowych, dotyczących opinii Izby Rolniczej i Związku Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych, pisma Agencji z dnia

24 maja 2010 r. oraz artykułu z czasopisma „R.”. W szczególności wpływ ten nie mógł się wiązać z możliwością uwzględnienia podniesionego przez pozwaną w piśmie procesowym z dnia 22 listopada 2012 r. zarzutu nadużycia przez powódkę prawa do zgłoszenia sprzeciwu. W art. 5 k.c. chodzi o nadużycie prawa podmiotowego (zob. w związku z tym w szczególności wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2002 r., V CK 370/02), a możliwość skutecznego zgłoszenia przez powódkę sprzeciwu lub wyrażenia akceptacji wobec wniosku o przedłużenie dzierżawy w sposób i na warunkach określonych w § 3 ust. 1 umowy stron nie wynikała z przysługiwania powódce jakiegoś podmiotowego „prawa do sprzeciwu lub akceptacji”, którego wykonywanie można by oceniać z punktu widzenia kryteriów wskazanych w art. 5 k.c. k.c., lecz zależała, tak jak w przypadku składania wszelkich oświadczeń woli (dokonywania czynności prawnych), jedynie od działania zgodnie z obowiązującym prawem, a więc m.in. od działania w granicach przyznanej przez porządek prawny autonomii woli, które w szczególności wyznacza art. 58 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2003 r., II CK 16/02).

Treść uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie uniemożliwiła przeprowadzenia kontroli kasacyjnej, tym samym nie mógł być też uwzględniony zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c.

Ze względu na bezzasadność skargi kasacyjnej, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.c. orzekł jak w sentencji, a o kosztach postępowania kasacyjnego rozstrzygnął zgodnie z art. 98 w związku z art. 108 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.