

Gdańsk, dnia 14 czerwca 2023 r.

Trybunał Konstytucyjny

al. Jana Chrystiana Szucha 12A, 00-918 Warszawa

TRYBUNAŁ KONSTYTUCYJNY
KANCELARIAwpl.
dnia

19. 06. 2023

ODPIS

Skarżąca:

P

sp. z o.o.

reprezentowana przez adw. Beatę Zgłińską
Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów
Głuchowski Siemiątkowski Zwara i Partnerzy
ul. Opacka 16/I p., 80-338 Gdańsk
adres mailowy: b.zglinska@kancelaria.eu
numer telefonu: 600 003 308

Uczestnicy postępowania:

1. Prokurator Generalny
Prokuratura Krajowa
ul. Rakowiecka 26/30, 02-528 Warszawa
2. Sejm Rzeczypospolitej Polskiej
Kancelaria Sejmu
ul. Wiejska 4/6/8, 00-902 Warszawa

Sygn. akt: Ts 227/22

UZUPEŁNIENIE BRAKÓW FORMALNYCH SKARGI KONSTYTUCYJNEJ

Działając w imieniu P

sp. z o.o.

(dalej także jako „Skarżąca”), na podstawie udzielonego mi pełnomocnictwa, które znajduje się w aktach sprawy, w wykonaniu zarządzenia sędziego Trybunału Konstytucyjnego z dnia 31 maja 2023 r., doręczonego pełnomocnikowi Skarżącej w dniu 07 czerwca 2023 r., zobowiązującego do usunięcia, w terminie 7 dni, braków formalnych skargi konstytucyjnej, wniesionej do Trybunału Konstytucyjnego w dniu 05 października 2023 r., niniejszym wskazuję co następuje.

Gdańskul. Opacka 16, I p.
80-338 GdańskT: +48 58 555 21 11
F: +48 58 555 21 33
E: sekretariat@kancelaria.eu**Warszawa**ul. Grzybowska 4 lok. U1A
00-131 WarszawaT: +48 22 240 00 38
F: +48 22 599 40 38
E: wwa@kancelaria.eu**Nowy Jork**Rockefeller Center
630 Fifth Avenue, Suite 2000
New York, NY 10111T: +1 (862) 202-5628
F: +1 (973) 338-3541
E: biuro_usa@kancelaria.eu

UZUPEŁNIENIE BRAKU FORMALNEGO – DOKŁADNE WSKAZANIE SPOSOBU NARUSZENIA PRAWA SKARŻĄCEJ, WYNIKAJĄCYCH Z ART. 64 UST. 1 I 2 (W ZWIĄZKU Z ART. 2, ART. 31 UST. 3, ART. 32, ART. 20 I ART. 22) KONSTYTUCJI, W SPRAWIE ZAKOŃCZONEJ WYROKIEM SĄDU OKRĘGOWEGO W W

Z MAJA 2022 R. (SYGN. AKT:

:

W ocenie Skarżącej, kwestionowana regulacja narusza:

- art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP i tym samym prawo do ochrony praw majątkowych przed ingerencją, która jest nieproporcjonalna;
- art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 32 ust. 1 Konstytucji RP i tym samym prawo do równej ochrony praw majątkowych;
- art. 2 Konstytucji RP i zasadę demokratycznego państwa prawnego oraz wywodzone z niej zasady, tj.: zasadę prawidłowej (przyzwoitej) legislacji, zasadę zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa, jak również wynikające z tej zasady: zasadę zakazu działania prawa wstecz, zasadę ochrony praw nabytych i interesów w toku oraz
- art. 20 w związku z art. 22 Konstytucji RP i tym samym zasadę wolności gospodarczej i braku w niniejszej sprawie ważnego interesu publicznego, z uwagi na który ta wolność mogła zostać ograniczona.

W pierwszej kolejności podnieść należy, że aneks do umowy dzierżawy z czerwca 1998 roku został zawarty wyłącznie w związku z wejściem w życie art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r., tj. w związku z negatywnymi konsekwencjami, które wynikały dla Skarżącej, gdyby nie wyraziła ona zgody na zawarcie aneksu. Zgodnie bowiem z art. 4 ust. 11 Ustawy zmieniającej z 2011 r. w przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt 2 (tj. odrzucenia przez dzierżawcę zaproponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmian umowy dzierżawy) i ust. 4 (tj. w przypadku niezłożenia w terminie oświadczenia, uznaje się, że dzierżawca odrzucił zaproponowane przez Agencję Nieruchomości Rolnych zmiany umowy dzierżawy) oraz w przypadku niedokonania zmiany umowy dzierżawy zgodnie z ust. 5 z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy, nie stosuje się art. 29 ust. 1 pkt 3 (prawo pierwszeństwa) i art. 39 ust. 2 pkt 1 (prawo do bezprzetargowego przedłużenia umowy dzierżawy) ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Odnosząc się do powyższego należy wskazać, że utrata prawa do bezprzetargowego przedłużenia umowy dzierżawy, którą to utratę przewidywał art. 4 ust. 11 Ustawy zmieniającej z 2011 r. (o czym powyżej), była bardzo dotkliwą sankcją, w szczególności dla takich dzierżawców, jak Skarżąca, których działalność rolnicza koncentruje się na dzierżawionych od KOWR gruntach, a zatem prawo to miało fundamentalne znaczenie, a pozbawienie tego prawa wiązało się dla Skarżącej z koniecznością zakończenia działalności po upływie terminu obowiązywania umowy, pierwotnie w niej uregulowanego. Inaczej mówiąc, art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. wymusił na dzierżawcach, którzy byli zainteresowani kontynuowaniem działalności na dzierżawionych gruntach, w tym na Skarżącej, wyrażenie zgody na wyłączenie 30% powierzchni użytków rolnych z umowy dzierżawy, czyli na zawarcie aneksu wyłączającego.

W tym miejscu wskazać należy, że pismem z czerwca 2017 roku Skarżąca oświadczyła ANR w trybie art. 39 ust. 2 pkt 1 Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, iż zamierza dalej dzierżawić nieruchomości, dzierżawione na podstawie umowy dzierżawy na nowych warunkach uzgodnionych z ANR. Skarżąca podkreśliła, iż zamierza przedłużyć umowę dzierżawy o 8 lat. Oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości Skarżąca powtórzyła pismem z lutego 2018 roku. Pismami z lipca 2017 roku (znak pisma:) oraz z)

marca 2018 roku (znak pisma: _____) ANR OT we W _____ i KOWR OT we W _____ odmówił przedłużenia umowy dzierżawy, nie podając żadnych powodów, w tym pisma te nie zawierały żadnego stanowiska. A zatem, mimo zawarcia aneksu z _____ sierpnia 2012 r., na mocy art.4 Ustawy zmieniającej z 2011 r., ANR odmówiła przedłużenia umowy dzierżawy.

Dowód:

- *Pismo Skarżącej z _____ czerwca 2017 r.;*
- *Pismo Skarżącej z _____ lutego 2018 r.;*
- *Pismo ANR z _____ lipca 2017 roku (znak pisma: _____);*
- *Pismo KOWR z _____ marca 2018 roku (znak pisma: _____)*

Dodatkowo, podpisując aneks wyłączeniowy, dzierżawcy, zgodnie z treścią art. 4 ust. 7 Ustawy zmieniającej z 2011 r., składali oświadczenia o zamiarze nabycia tych nieruchomości, określając jednocześnie jego termin. Powyższe oświadczenie dzierżawcy składali na formularzach przesyłanych przez Agencję. Deklarowanie zakupu nieruchomości w rzeczonym okresie nie było uzależnione od przyszłej, niepewnej woli ANR co do przeznaczenia dzierżawionych gruntów na sprzedaż. Skarżąca złożyła takie oświadczenie wraz z oświadczeniem o przyjęciu warunków zaproponowanych przez ANR i z wnioskiem o zmianę terminu wyłączenia.

Dowód:

- *Oświadczenie Skarżącej o przyjęciu warunków zaproponowanych przez ANR z _____ lipca 2012 roku wraz z wnioskiem Skarżącej o zmianę terminu wyłączenia oraz oświadczeniem o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu*

Należy mieć na uwadze, że:

- art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. znajduje zastosowanie do stosunków zobowiązaniowych (umów dzierżawy) zawartych przed dniem jego wejścia w życie i nadal obowiązujących w dacie jego wejścia w życie, które nie zawierały w swojej treści postanowienia o możliwości wyłączenia w trakcie jej trwania 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy (a zatem również odnosi się do sytuacji Skarżącej w związku z umową dzierżawy zawartą w dniu _____ czerwca 1998 roku);
- przepis ten przewiduje zarazem, wbrew treści uprzednio ukształtowanych stosunków zobowiązaniowych i wbrew regulacjom ustawowym obowiązującym przed wejściem w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r., mechanizm wyłączenia z przedmiotu dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy pod rygorem utraty prawa pierwszeństwa nabycia dzierżawionych gruntów oraz prawa do bezprzetargowego zawarcia kolejnej umowy na dalszą dzierżawę;
- przed wejściem w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r. nie istniała ustawowa podstawa do wyłączenia części dzierżawionych gruntów w trakcie trwania Umowy dzierżawy;
- przepis ten wpływa w sposób bezpośredni i dotkliwy na uprzednio słusznie nabyte na podstawie umów dzierżawy prawa majątkowe podmiotów władających nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (co odnosi się również do Skarżącej) i prowadzi do znaczącego pogorszenia ich sytuacji prawnej, co następuje wbrew treści wiążących ich umów i wbrew treści regulacji prawa powszechnie obowiązującego w Polsce przed wejściem w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r.

Zasadniczy problem prawny, którego dotyczy skarga konstytucyjna w przedmiotowej sprawie, sprowadza się w istocie do następujących kwestii:

- sposobu podejścia ustawodawcy zwykłego do stosunków zobowiązaniowych (umów dzierżawy takich jak Umowa dzierżawy zawarta w przypadku Skarżącej) ukształtowanych przed dniem wejścia w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r. i zakresu swobody, jaką miał ustawodawca zwykły przy modyfikacji treści takich stosunków, które nadal obowiązywały w dacie wejścia w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r. i które nie zawierały w swojej treści postanowienia o możliwości wyłączenia w trakcie jej trwania 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy (w kontekście wprowadzenia na gruncie przepisu art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. mechanizmu wyłączenia z przedmiotu dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem dzierżawy pod rygorem utraty przez dzierżawców prawa pierwszeństwa nabycia dzierżawionych gruntów oraz prawa do bezprzetargowego zawarcia kolejnej umowy na dalszą dzierżawę);
- konstytucyjnych standardów ochrony praw majątkowych słusznie nabytych przez podmioty władające nieruchomościami rolnymi wchodzącymi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, tj. dzierżawców (takich jak Skarżąca).

Jak już zasygnalizowano w skardze konstytucyjnej w przedmiotowej sprawie, wątpliwości odnośnie zgodności z Konstytucją RP art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. pojawiły się już na etapie procesu legislacyjnego (w okresie prac nad rządowym projektem ustawy). W tym kontekście warto odnieść się do opinii prawnej o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (druk nr 2849) z dnia 24 maja 2010 r., sporządzonej przez prof. dr hab. Pawła Czechowskiego, w której wskazano, iż *„proponowane rozwiązanie stanowi nieproporcjonalną ingerencję naruszającą zasadę ochrony praw majątkowych w aspekcie różnicowania grup dzierżawców na tych, którzy zaakceptowali „propozycje” Agencji lub odmówili skorzystania z tej „propozycji”. Powoduje to naruszenie konstytucyjnej zasady równości podmiotów wobec prawa, co potwierdza wielokrotnie w swoich orzeczeniach Trybunał Konstytucyjny. Projektowana w art. 4 projektu „propozycja” zmiany umowy dzierżawy pod warunkiem uzyskania ustawowego prawa korzyści w postaci prawa pierwszeństwa przez dzierżawcę nosi znamiona niedozwolonych praktyk polegających na wprowadzaniu uciążliwych klauzul sprzecznych z naturą umowy gospodarczej. Projektowana ultymatywna „propozycja” zmiany umowy dzierżawy jest sprzeczna z właściwością cywilno-prawną stosunku zobowiązaniowego oraz kodeksowymi zasadami współżycia społecznego o których mowa w art. 353 kc. Projektowana, na dużą skalę, akcja składania „propozycji” wypowiedzenia i zmiany zawartych umów dzierżawy pomija całkowitym milczeniem problem wystąpienia ewentualnych strat dzierżawców z tytułu utraconego zysku, którego nie osiągnęli (lucrum cessans) oraz rozliczeń niezamortyzowanych nakładów przez nich poczynionych. Świadome projektowanie przerzucania kosztów prowadzonej przez Państwo polityki rolnej na dzierżawców gruntów państwowych godzi w konstytucyjne oraz ustawowe zasady ochrony praw nabytych oraz ochrony praw majątkowych. Projektowane rozwiązania stanowią nieproporcjonalną ingerencję w chronione prawa nabyte”.*

Jak wskazuje się w tym kontekście w doktrynie: *„Regulując sposób wyłączenia z dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy, ustawodawca nie przewidział rozwiązań o charakterze przymusowym, nie operuje nakazem ani zakazem. Zastosował natomiast instrumenty o charakterze zachęt czy bodźców do dokonania zmian zaproponowanych przez ANR (art. 4 pkt 7 ustawy z 16 września 2011 r.), a w razie nieskorzystania przez dzierżawców z przedstawionych propozycji przewidział jedynie ograniczenie preferencji dla tych podmiotów w gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi z Zasobu WRSP (art. 4 pkt 11). Ograniczeniu uległy przywileje*

dzierżawców przewidziane w art. 29 ust. 1 pkt 3 oraz art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi SP, to jest pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Zasobu WRSP w przypadku jej zbycia przez ANR oraz wyłączenie postępowania przetargowego na umowę dzierżawy, gdy dotychczasowy dzierżawca złożył ANR oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na nowych warunkach uzgodnionych z Agencją. Takie rozwiązanie rodzi wątpliwości w zakresie naruszenia zasad: ochrony praw nabytych, bezpieczeństwa prawnego i pewności prawa, ochrony zaufania obywatela do państwa i stanowionego prawa, będących elementem zasady demokratycznego państwa prawnego. Wynikające z art. 29 ust. 1 pkt 3 i art. 39 ust. 2 pkt 1, a więc nabyte na podstawie ustawy, prawa dzierżawców należy ocenić jako słusznie nabyte, a co więcej – stwarzające dzierżawcom podstawy do usprawiedliwionych oczekiwań wobec działań organów państwa. Pozbawienie dzierżawców tych przywilejów nie jest w tym wypadku uzasadnione zapewnieniem realizacji innych wartości istotnych dla systemu prawnego ani nie wynika z sytuacji wyjątkowych. Ponadto wprowadzona regulacja nie jest niezbędna do realizacji przedstawionego w projekcie z 26 lutego 2010 r. celu nowelizacji ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi SP, przez co naruszona została również zasada proporcjonalności.”¹

W doktrynie wyrażono także m.in. następujący pogląd: „Przepisy art. 4 oraz art. 5 ustawy zmieniającej z 2011 r. prowadzą w istocie do zmiany treści umów dzierżawy zawartych przed dniem wejścia ww. ustawy w życie, tj. przed dniem 3 grudnia 2011 r., których przedmiotem są nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przez wyłączenie 30% powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem dzierżawy. Warto w konsekwencji podkreślić, że ustawa zmieniająca z 2011 r. wpłynęła w sposób bezpośredni na kształt umów dzierżawy, które zostały zawarte i obowiązywały jeszcze przed wejściem w życie tej ustawy (a zatem wpłynęła w sposób bezpośredni na prawa majątkowe dzierżawców gruntów rolnych, których dotyczyła ta nowelizacja). (...) przepisy skutkujące wydaniem przez dzierżawców 30% powierzchni użytków rolnych przeznaczonych do wyłączenia (art. 4 i art. 5 ustawy zmieniającej z 2011 r.) budzą szereg wątpliwości konstytucyjnych i stanowiły przedmiot trzech pytań prawnych skierowanych do Trybunału Konstytucyjnego”².

Zdaniem Skarżącej art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. narusza prawo do ochrony praw majątkowych przed nieproporcjonalną ingerencją.

Skarżąca wskazuje, że prawa majątkowe przysługujące dzierżawcom z tytułu zawartych umów dzierżawy, w tym umów dzierżawy gruntów rolnych, stanowią kategorię podlegającą ochronie prawnej³. Co więcej, polski ustrojodawca na gruncie Konstytucji RP przewidział szerokie gwarancje ochrony własności oraz innych praw majątkowych podmiotów prywatnych⁴, w tym także szerokie gwarancje ochrony praw majątkowych podmiotów władających nieruchomościami rolnymi

¹ A. Majchrzak, *Prawno-ekonomiczne aspekty zmian przepisów o dzierżawie nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa*, „Przegląd Prawa Rolnego” 2012, nr 1(10).

² M. Pisz, *Współczesne wyzwania w zakresie ochrony praw majątkowych dzierżawców gruntów rolnych w polskim i europejskim systemie ochrony praw człowieka*, [w:] J. Jaskiernia (red.), K. Spryszak (red.), *Wyzwania dla polskiego systemu ochrony praw człowieka u progu trzeciej dekady XXI wieku*, Toruń 2021.

³ Tak M. Pisz, *Współczesne wyzwania w zakresie ochrony praw majątkowych dzierżawców gruntów rolnych w polskim i europejskim systemie ochrony praw człowieka*, [w:] J. Jaskiernia (red.), K. Spryszak (red.), *Wyzwania dla polskiego systemu ochrony praw człowieka u progu trzeciej dekady XXI wieku*, Toruń 2021.

⁴ Por. w tym zakresie m.in. M. Pisz, *Ograniczenia własności i gwarancje jej ochrony w polskim prawie konstytucyjnym*, Warszawa 2016; M. Haczkowska (red.), *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz*, Warszawa 2014; M. Bidziński, M. Chmaj, B. Uljasz, *Ustawa wstrzymująca sprzedaż nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – aspekt konstytucyjnoprawny*, Toruń 2017.

wchodzącymi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Tego typu prawa majątkowe przysługują również Skarżącej w związku z zawartą przez nią Umową dzierżawy.

Jak słusznie wskazał Rzecznik Praw Obywatelskich w swoim stanowisku w sprawie P 9/19: *„Ustrojodawca, chroniąc wolność majątkową jednostki, z jednej strony zapewnia jej wolność dysponowania majątkiem, z którą koreluje zakaz ingerencji państwa, z drugiej zaś strony wprowadza nakaz instytucjonalizacji własności i innych praw majątkowych. Dwa podstawowe uprawnienia wynikające z art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji jako statuujące prawo do ochrony własności oraz prawo do ochrony innych praw majątkowych jako publiczne prawo podmiotowe to zatem prawo domagania się nieingerowania przez państwo we własność i inne prawa majątkowe oraz prawo do instytucjonalnego zagwarantowania korzystania z własności i innych praw majątkowych”*.

Skarżąca wskazuje, iż przesądzone zostało, że dzierżawa należy do kategorii „innych praw majątkowych”, o których mowa w art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP i tym samym podlega ochronie, o której mowa w tym przepisie.

Zdaniem Skarżącej, kwestionowana regulacja art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. narusza art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP w zakresie w jakim znajduje zastosowanie do stosunków zobowiązaniowych (umów dzierżawy) zawartych przed dniem jego wejścia w życie (i nadal obowiązujących w dacie jego wejścia w życie), które nie zawierały w swojej treści postanowienia o możliwości wyłączenia w trakcie jej trwania 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy i wprowadza zmianę do tych umów polegającą na wyłączeniu z nich 30% powierzchni użytków rolnych, pod rygorem utraty prawa pierwszeństwa nabycia dzierżawionych gruntów oraz uprawnienia do bezprzetargowego zawarcia kolejnej umowy na dalszą dzierżawę.

Przepis ten wpływa w sposób bezpośredni i dotkliwy na prawa majątkowe dzierżawców i prowadzi do znaczącego pogorszenia ich sytuacji prawnej, co następuje wbrew treści wiążących ich umów i wbrew treści regulacji prawa powszechnie obowiązującego w Polsce przed wejściem w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r.

Ustawodawca, poprzez wprowadzenie do porządku prawnego art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r., w istocie w sposób dotkliwy i znaczący, wbrew standardom konstytucyjnym, obniżył poziom ochrony praw majątkowych dzierżawców, dotkniętych rzeczoną regulacją prawną, prowadząc wręcz do wypaczenia istoty stosunków zobowiązaniowych ukształtowanych uprzednio na podstawie umów dzierżawy (co znalazło również odniesienie do sytuacji prawnej Skarżącej w związku z zawartą Umową dzierżawy).

Nie ulega żadnej wątpliwości, że umowa dzierżawy nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa jest umową cywilnoprawną, której treść nie może być w sposób władczy i jednostronny zmieniany, a regulacje prawne nie mogą powodować zmian w umowach dzierżawy zawartych długo przed wejściem w życie tych regulacji. Właściciel nieruchomości, także tych, które wchodzą w skład Zasobu, nie może jednostronnie i dowolnie regulować praw i obowiązków stron zawartej uprzednio umowy dzierżawy, jak również regulować zasad zarządzania i gospodarowania nieruchomościami w sposób odmienny niż wiążąca strony umowa dzierżawy. Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa), zawierając umowę dzierżawy, działa w sferze *dominium* i uczestnik obrotu cywilnoprawnego. Nie ma zatem żadnych

podstaw, aby ustawodawca wprowadzał prawo, na mocy którego Agencja, jako strona takich umów, mogła zmieniać umowę dzierżawy.

Nie ma przy tym znaczenia, że zmiana umowy dzierżawy następowała w formie aneksu, który musiał zostać podpisany przez dzierżawcę. Mechanizm związany ze zmianą umowy, wprowadzony art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r., miał bowiem ten skutek, że dobrowolność i swoboda w podjęciu decyzji przez dzierżawcę, na mocy naruszonego przepisu, miały charakter wyłącznie iluzoryczny i fikcyjny, a sam pozorny wybór dzierżawcy stanowił tzw. wybór „mniejszego zła” i dzierżawca musiał przystać na zmiany umowy zaproponowane przez Agencję. Rzeczony przepis wymusił na dzierżawcach, którzy byli zainteresowani kontynuowaniem działalności na dzierżawionych gruntach, wyrażenie zgody na wyłączenie 30% powierzchni użytków rolnych z umowy dzierżawy, w świetle sankcji wynikających z art. 4 ust. 11 Ustawy zmieniającej z 2011 r., a zatem wyłączenia gruntów z dzierżawy miały charakter przymusowy. Należy podkreślić, że art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. został skonstruowany w taki sposób, że dzierżawca zmuszony został do dokonania wyłączeń.

Przepis art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. przewidywał dotkliwe skutki dla dzierżawcy, który nie wyraził zgody na wyłączenie z dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych, tj. dzierżawca tracił prawo pierwszeństwa i prawo do bezprzetargowego, dalszego dzierżawienia nieruchomości, na co Skarżąca wskazała powyżej i w skardze konstytucyjnej. Rzeczony przepis nie przewidywał żadnych rekompensat z tytułu wyłączenia, tj. dzierżawca ponosił wszystkie koszty związane ze zmianą umowy dzierżawy, w tym związane z ograniczeniem prowadzonej działalności, jak również dzierżawca ponosił straty z tytułu utraconego zysku oraz poniesionych i niezamortyzowanych nakładów.

Przepis art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. narzucił zmiany umów dzierżawy w zakresie ich przedmiotu, ingerując w stosunek dzierżawy ukształtowany umową zawartą przed wejściem w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r., naruszając tym samym stabilność i trwałość stosunków dzierżawy, prowadząc do ingerencji w ochronę praw majątkowych, co słusznie zauważył Rzecznik Praw Obywatelskich, zajmując stanowisko w sprawie o sygn. akt: P 9/19.

W tym miejscu należy wskazać, że prawa majątkowe mogą zostać ograniczone wyłącznie na warunkach i zgodnie z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którym ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw.

Jak wskazuje się w doktrynie, „Kluczowe znaczenie dla wyznaczania dopuszczalnych ograniczeń wolności praw konstytucyjnych ma sformułowanie „tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie”. Stanowi ono podstawę zasady proporcjonalności. Zasada ta, chociaż niesformułowana wprost w art. 31 ust. 3 Konstytucji, ma charakter formalny. Sama nie wskazuje wprost dopuszczalnego zakresu ingerencji w prawa konstytucyjne. Proporcjonalność stanowi klauzulę limitacyjną, której charakter wynika z właściwości zasad prawa składających się na treść poszczególnych wolności i praw oraz zasad wymienionych w art. 31 ust. 3. Zasady te mają charakter optymalizacyjny, mogą być realizowane w określonym stopniu i mogą pozostawać ze sobą w kolizji. Kolizje te są rozstrzygane w oparciu o zasadę proporcjonalności. Pozwala ona ustalić, w jakim stopniu można ograniczyć dane prawa konstytucyjne ze względu na konieczność realizacji innego prawa lub

konieczność realizacji zasady o charakterze przedmiotowym. Zasada ta składa się z trzech zasad szczegółowych, które tworzą tzw. test proporcjonalności.”⁵

Te trzy zasady szczegółowe, o których mowa powyżej, to:

- zasada konieczności, w myśl której ograniczenie praw konstytucyjnych jest dopuszczalne tylko przy użyciu środków prawnych, za pomocą których można zrealizować cel usprawiedliwiający ograniczenie;
- zasada najłagodniejszego środka, zwana też zasadą przydatności, która zakłada, że jeśli istnieje kilka możliwych sposobów ograniczenia danego prawa konstytucyjnego ze względu na konstytucyjnie usprawiedliwiony cel, należy wybrać środek jak najmniej uciążliwy;
- zasada proporcjonalności *sensu stricto*, polegająca na wważeniu dwóch lub więcej kolidujących ze sobą zasad i wskazaniu, która z nich w danych okolicznościach faktycznych i prawnych ma pierwszeństwo. Jeżeli rozstrzygnięcie kolizji zasad dokonywane jest w procesie stanowienia prawa lub jego kontroli, ma charakter abstrakcyjny i przybiera postać reguły prawnej.⁶

Aby ustalić cel, jaki ustawodawca chciał osiągnąć wprowadzając do porządku prawnego regulację art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r., należy odnieść się do uzasadnienia projektu tej ustawy. Jak w nim wskazano, art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. jest związany z istniejącym bardzo dużym popytem na ziemię rolną, który nasilił się zwłaszcza po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej. Głównym celem art. 6 projektowanej ustawy (obecnie art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r.) jest rozdysponowanie jak największej powierzchni nieruchomości Zasobu zarówno poprzez przeznaczenie ich na powiększenie gospodarstw rodzinnych, które zgodnie z Konstytucją RP są podstawą ustroju rolnego w Polsce, jak i umożliwienie dotychczasowym dzierżawcom nabycia dzierżawionych nieruchomości. Z uzasadnienia projektu Ustawy zmieniającej z 2011 r. wynika zatem, że część dzierżawionych gruntów jest zabierana dotychczasowym dzierżawcom, którzy od lat prowadzą na nich działalność rolniczą, w celu przeznaczenia ich na powiększenie gospodarstw rodzinnych, a art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. w zasadzie ma stanowić odpowiedź na coraz większy popyt na ziemię rolną. Zgodnie z art. 4 ust. 10 Ustawy zmieniającej z 2011 r. *Agencja Nieruchomości Rolnych przeznaczona do sprzedaży na zasadach określonych w ustawie, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą użytki rolne wyłączone z dzierżawy w wyniku zmiany umowy dzierżawy, o której mowa w ust. 5 - w terminie roku od dnia dokonania zmiany umowy dzierżawy.*

Z powyższego uzasadnienia projektu wynikają zatem dwa cele, które ustawodawca chciał zrealizować art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r., tj.:

- rozdysponowanie gruntów poprzez przeznaczenie ich na powiększenie gospodarstw rodzinnych;
- umożliwienie dotychczasowym dzierżawcom nabycia dzierżawionych nieruchomości.

Żaden z powyższych celów nie mógł zostać zrealizowany Ustawą zmieniającą z 2011 r. Jak już zostało to wskazane w skardze konstytucyjnej, po wejściu w życie Ustawy wstrzymującej sprzedaż gruntów nie była już możliwa. Zmiana prawa w sposób jednoznaczny świadczy o zmianie celów ustawodawcy i odejściu od sprzedaży wyłączonych z dzierżawy gruntów. Wynika z tego jednoznacznie, że zmiany wprowadzone Ustawą zmieniającą z 2011 r. nie były potrzebne ani tym

⁵ P. Tuleja [w:] P. Czarny, M. Florczak-Wątor, B. Naleziński, P. Radzewicz, P. Tuleja, *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz, wyd. II*, LEX/el. 2021, art. 31.

⁶ P. Tuleja [w:] P. Czarny, M. Florczak-Wątor, B. Naleziński, P. Radzewicz, P. Tuleja, *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz, wyd. II*, LEX/el. 2021, art. 31.

bardziej konieczne, a ponadto po zmianie prawa nie są w ogóle możliwe do zrealizowania. Nie można również nie wskazać, że ustawodawca, chcąc ułatwić powiększenie gospodarstw rodzinnych, zastosował środki niewspółmierne do osiągnięcia tego celu i chciał go osiągnąć kosztem dotychczasowych dzierżawców.

Odnosząc się z kolei do drugiego celu, tj. umożliwienia dotychczasowym dzierżawcom nabycia dzierżawionych nieruchomości, to cel ten miał być zrealizowany na mocy art. 4 ust. 7 Ustawy zmieniającej z 2011 r. W zakresie prawa do zakupu całości lub za zgodą Agencji części nieruchomości, która pozostała przedmiotem dzierżawy po wyłączeniu, należy wskazać, że dzierżawca wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na zaproponowane przez Agencję zmiany umowy dzierżawy składał oświadczenie o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu, podając w nim termin, w którym zamierza skorzystać z zakupu. Takie oświadczenie złożył także Skarżący, o czym była mowa powyżej.

Dzierżawcy w dacie wyrażenia zgody na wyłączenie z dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych, mogli zakładać, że złożenie oświadczenia, o którym mowa w art. 4 ust. 7 Ustawy zmieniającej z 2011 r. daje im gwarancję zrealizowania prawa do zakupu przez Agencję, a w przypadku bierności Agencji, dochodzenie realizacji tego prawa będzie możliwe na drodze sądowej. Inaczej mówiąc, dzierżawcy mogli zakładać, że z art. 4 ust. 7 Ustawy zmieniającej z 2011 r. wynika roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży działek stanowiących przedmiot dzierżawy. Takie założenie było usprawiedliwione chociażby uzasadnieniem do projektu Ustawy zmieniającej z 2011 r., w którym wskazano: *Zgodnie z art. 6 ust. 7 projektu ustawy, jeżeli dzierżawca wyrazi zgodę na zmianę umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30 % użytków rolnych, będzie miał zagwarantowaną możliwość nabycia pozostałych dzierżawionych nieruchomości, najpóźniej z upływem okresu, na jaki umowa dzierżawy została zawarta, z zastosowaniem prawa pierwszeństwa, niezależnie od okresu, przez jaki je dzierżawi. Powyższa regulacja jest zatem korzystniejsza dla dzierżawców w porównaniu z obecnie obowiązującymi przepisami.*

Znaczenie ma także okoliczność, iż w związku z rozbieżnościami w postępowaniu oddziałów Agencji, Rzecznik Praw Obywatelskich zwrócił się pismem z dnia 13 sierpnia 2015 r. (znak: IV.7005.23.2014.JP) do Prezesa ANR z prośbą m.in. o wyjaśnienie wątpliwości powstałych na tle stosowania art. 4 ust. 7-10 Ustawy zmieniającej z 2011 r., sygnalizując przy tym, że niepewność sytuacji prawnej dzierżawców oraz nieprecyzyjne informowanie o skutkach wyłączenia części gruntów z dzierżawy mogłoby doprowadzić do naruszenia praw i wolności tych osób. W piśmie z dnia 17 września 2015 r. (znak: BP.ZP.0242.333.6.932.2015.EIG) Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych - powołując się na opinię prawną sporządzoną na zlecenie Agencji wyjaśnił, że ANR stoi na stanowisku, iż uprawnienie zawarte w art. 4 ust. 7 Ustawy zmieniającej z 2011 r. stanowi roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości pozostałych po wyłączeniu 30 % gruntów rolnych z dzierżawy w całości lub za zgodą Agencji ich części (z uwzględnieniem limitu 500 ha). W późniejszej praktyce Agencja jednak odmawiała sprzedaży nieruchomości objętych dzierżawą, wskazując, że na podstawie art. 4 ust. 7 Ustawy zmieniającej z 2011 r. dzierżawcom przysługuje jedynie pierwszeństwo w nabyciu pozostałej po wyłączeniu części dzierżawionych nieruchomości, nie zaś roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży tych gruntów.

Z uwagi na pojawiające się w tym zakresie rozbieżności w orzecznictwie, zaistniała potrzeba rozstrzygnięcia tego zagadnienia prawnego przez Sąd Najwyższy. Zagadnienie te zostało rozstrzygnięte uchwałą z 19 października 2017 roku, w sprawie o sygn. akt: III CZP 45/17. Z treści uchwały SN wynika jednak, m.in. że 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 orzecznictwie sądów powszechnych i w piśmiennictwie zarysowała się wyraźna rozbieżność stanowisk, co do kwalifikacji wskazanego „uprawnienia”.

W dacie zawarcia aneksów wyłączających, dzierżawcy byli przekonani, że przysługuje im roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży co do pozostałego po wyłączeniu przedmiotu dzierżawy. Jak wynika z przytoczonej uchwały SN, dzierżawcy mieli pełne prawo do takiej wykładni, gdyż przepis art. 4 ust. 7 Ustawy zmieniającej z 2011 r. nie był jasny i nie był jednolicie interpretowany. Wiele lat po zawarciu aneksów wyłączających okazało się jednak, że uregulowane w art. 4 ust. 7 Ustawy zmieniającej z 2011 r. prawo jest wykładane przez Sąd Najwyższy jako zwykłe prawo pierwszeństwa.

Powyższe dowodzi, że cele Ustawy zmieniającej z 2011 r. nie mogły i nie zostały zrealizowane. Nie została spełniona zatem zasada konieczności. Nawet w wypadku, gdyby realizacja tych celów przy pomocy powyższej regulacji prawnej była możliwa, to z całą pewnością cele te nie usprawiedliwiały wprowadzonych ograniczeń praw majątkowych dzierżawców. Wprowadzone ograniczenia nie były także środkiem najłagodniejszym, który mógł mieć zastosowanie. Ustawodawca mógł bowiem poprzestać na wprowadzeniu postanowienia o możliwości wyłączenia z dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych wyłącznie w zakresie nowych umów, tj. tych, które były zawierane po wejściu w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r. Wprowadzone ograniczenia nie spełniają także zasady proporcjonalności *sensu stricto* z powodów powyżej już wskazanych.

Podsumowując opisane powyżej naruszenie, powtórzyć należy za Rzecznikiem Praw Obywatelskich *„Odnosząc się do pytania o niezbędność kwestionowanej regulacji dla ochrony interesu publicznego, z którym jest powiązana, należy wskazać, że rację ma sąd pytający uznając, że trudno byłoby znaleźć taki interes publiczny uzasadniający wprowadzenie mechanizmu wyłączeń. Zasadniczym celem ustawy zmieniającej w kwestionowanym zakresie miało być trwale rozdysponowanie mienia z Zasobu i przeznaczenie go na sprzedaż rolnikom indywidualnym oraz umożliwienie nabycia dzierżawionych użytków rolnych dzierżawcom, którzy zgodzili się na dokonanie wyłączeń. Biorąc pod uwagę, że zasadniczy cel był wyrazem polityki państwa w odniesieniu do kwestii gospodarowania państwowymi nieruchomościami rolnymi, należy podkreślić, że wizja tej polityki uległa diametralnej zmianie, czego wyrazem było wejście w życie ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości. Jak wskazano we wcześniejszej części pisma, ustawa ta przez wstrzymanie sprzedaży nieruchomości rolnych z Zasobu miała zagwarantować bezpieczeństwo żywieniowe oraz uniemożliwić wykupienie polskiej ziemi rolnej przez cudzoziemców. Ponadto, stanowiła wyraz odejścia od procesu prywatyzacji nieruchomości rolnych wchodzących w skład Zasobu, na rzecz pozostawienia ich w dyspozycji Agencji (a obecnie KOWR), i uznania dzierżawy za podstawową formę gospodarowania nieruchomościami rolnymi z Zasobu. Innymi słowy, w związku z wejściem w życie ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości nastąpiła dezaktualizacja celów, jakim miała służyć zakwestionowana regulacja. Ponadto, nawet gdyby przyjąć, że celem zakwestionowanej regulacji było wsparcie gospodarstw rodzinnych przez sprzedaż uzyskanych w drodze wyłączenia nieruchomości rolnych, to - w ocenie Rzecznika - wprowadzenie mechanizmu wyłączeń nie było konieczne i stanowiło nadmierną ingerencję w prawa majątkowe dzierżawców. Agencja miała bowiem przed wejściem w życie ustawy zmieniającej możliwość dokonywania zmian w zakresie przedmiotu dzierżawy przez wyłączenia powierzchni użytków rolnych. Gwarantowały jej to przywoływane przez samego projektodawcę postanowienia w przedmiocie wyłączenia 20% dzierżawionych gruntów. Ponadto, ANR mogła wystąpić z propozycją zmiany umowy na zasadach ogólnych k.c., wówczas jednak wyłączenie byłoby możliwe w sytuacji, gdy zgodziłyby się na nie obie strony, ustalając jego warunki.”*

Całokształt podniesionej powyżej argumentacji jednoznacznie świadczy o tym, że art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. stanowi nie tylko nieuzasadnioną, ale przede wszystkim nieproporcjonalną ingerencję w prawo majątkowe dzierżawy i przepis ten narusza art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP.

Kwestionowana regulacja narusza także art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 32 ust. 1 Konstytucji RP i tym samym prawo do równej ochrony praw majątkowych.

Jak słusznie wskazał Rzecznik Praw Obywatelskich w piśmie z dnia 01.10.2019 r. w sprawie P 9/19: „Istotą zasady wyrażonej w art. 64 ust. 2 Konstytucji jest zakaz różnicowania ochrony praw majątkowych ze względu na charakter podmiotu danego prawa (zob. wyroki TK z dnia 25 lutego 1999 r., K 23/98, OTK ZU nr 211999, poz. 25 oraz 24 lutego 2009 r., SK 34/07, OTK ZU nr 2/A/2009, poz. 10). Trybunał w swoim orzecznictwie zwraca uwagę, że gwarancja ochrony nie jest jednolita dla wszelkich kategorii praw majątkowych. Jej różny zakres wynika z treści i konstrukcji poszczególnych praw. A równość ochrony powinna być odnoszona do praw tej samej kategorii (zob. wyrok TK z dnia 2 czerwca 1999 r., K. 34/98, OTK ZU nr 5/1999, poz. 94). W odniesieniu do praw majątkowych art. 64 ust. 2 Konstytucji stanowi doprecyzowanie zasady równości wyrażonej w art. 32 ust. 1 ustawy zasadniczej. Trybunał w swoim orzecznictwie konsekwentnie wskazuje na wręcz "genetyczny związek istniejący pomiędzy art. 64 ust. 2 i art. 32 ust. 1 Konstytucji" (wyrok TK z dnia 28 października 2003 r., P 3/03, OTK ZU nr 8/ A/2003, poz. 82). Równa ochrona praw majątkowych jest bowiem jednym ze szczegółowych odniesień ogólnej zasady równości. W związku z tym art. 64 ust. 2 Konstytucji powinien być interpretowany w związku z art. 32 Konstytucji, bo zapewnienie równej dla wszystkich ochrony prawnej jest elementem równego traktowania przez władze publiczne (zob. wyrok TK z dnia 19 maja 2011, SK 9/08, OTK ZU nr 4/A/2011, poz. 34). Adresatem obowiązku zapewnienia równej ochrony prawa własności i innych praw majątkowych, wynikającego z art. 64 ust. 2 Konstytucji, są zatem władze publiczne. Wskazując na ścisłe powiązania merytoryczne między art. 32 ust. 1 i art. 64 ust. 2 Konstytucji, Trybunał podkreśla, że w odniesieniu do wyjątków od zasady równej ochrony własności i innych praw majątkowych, określonej w art. 64 ust. 2 Konstytucji, należy się kierować metodologią i dyrektywami wypracowanymi w orzecznictwie TK w odniesieniu do wyjątków od zasady wyrażonej w art. 32 ust. 1 Konstytucji. Trybunał stwierdził między innymi: "nakaz równej ochrony praw majątkowych tej samej kategorii nie jest absolutny. Jeżeli można wykazać, że zróżnicowanie ochrony znajduje oparcie w argumentacji w sprawie relewantności, proporcjonalności i powiązania z innymi normami, zasadami lub wartościami konstytucyjnymi, to zróżnicowanie takie staje się dopuszczalne" (zob. wyrok TK z dnia 31 stycznia 2001 r., P 4/99, OTK ZU nr 1/2001, poz. 5).”

Przewidziane przez polskiego ustrojodawcę gwarancje ochrony praw majątkowych dzierżawców (w tym dzierżawców gruntów rolnych), postrzeganej jako ochrona innych (niż własność) praw majątkowych, powinny być rozpatrywane w powiązaniu z konstytucyjną zasadą równości wobec prawa⁷, przewidzianą w art. 32 ust. 1 Konstytucji RP⁸. W tym też kontekście wzorcem kontroli dla

⁷ Istotne jest przy tym, że jednym z aspektów konstytucyjnej zasady równości jest równość w stanowieniu prawa, a zatem nakaz skierowany do władzy ustawodawczej w procesie tworzenia norm prawnych generalnych i abstrakcyjnych dotyczący kształtowania w sposób jednakowy (podobny) sytuacji prawnej podmiotów, które uznaje się za podobne według kryteriów przyjętych przez prawodawcę (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2010 roku o sygn. akt K 63/07). Tym samym w pełni dopuszczalna wydaje się możliwość kontroli przyjętych przez ustawodawcę zwykłego przepisów kształtujących sytuację prawną dzierżawców gruntów rolnych.

⁸ Por. M. Pisz, *Współczesne wyzwania w zakresie ochrony praw majątkowych dzierżawców gruntów rolnych w polskim i europejskim systemie ochrony praw człowieka*, [w:] J. Jaskiernia (red.), K. Spryszak (red.), *Wyzwania dla polskiego systemu ochrony praw człowieka u progu trzeciej dekady XXI wieku*, Toruń 2020.

przepisu art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. jest także art. 64 ust. 1 i ust. 2 w związku z art. 32 ust. 1 Konstytucji RP.

Warto zarazem odnotować, że art. 32 ust. 1 Konstytucji RP określa zarówno ogólne pojęcie, jak i zakres zasady równości wobec prawa⁹. Z art. 32 ust. 1 Konstytucji RP wynika skierowany do władz publicznych nakaz jednakowego traktowania podmiotów podobnych¹⁰, a zatem podmiotów w obrębie określonej grupy (klasy)¹¹. Co przy tym istotne, nie muszą to być podmioty zupełnie identyczne. O przynależności do określonej grupy (klasy) przesądza charakteryzowanie się przez dane podmioty określoną cechą istotną (relewantną) w równym stopniu¹².

W świetle powyższego, należy uznać, iż konstytucyjny standard ochrony praw majątkowych dzierżawców gruntów rolnych (co odnosi się także do sytuacji prawnej podmiotów objętych dyspozycją przepisu art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r.) nie może być arbitralnie różnicowany w zależności od specyfiki podmiotu będącego dzierżawcą (np. w zależności od poziomu zamożności dzierżawcy lub wielkości gospodarstwa rolnego) czy też w zależności od struktury własnościowej gruntów rolnych objętych dzierżawą. Warto również wyraźnie podkreślić, że wszyscy dzierżawcy gruntów rolnych, którzy charakteryzują się w równym stopniu cechą istotną (relewantną), powinni być traktowani równo przez władze publiczne¹³.

W ocenie Skarżącej, kwestionowana regulacja w sposób nieproporcjonalny zróżnicowała sytuację prawną dzierżawców, którzy zawarli umowy przed wejściem w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r. (w zależności od treści umowy i postanowienia o wyłączeniu), ale także tych dzierżawców z dzierżawcami, którzy umowy dzierżawy zawarli po tej dacie i do których ma zastosowanie art. 38 ust. 1a Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami. Zdaniem Skarżącej, doszło do naruszenia równej ochrony praw majątkowych.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do różnej sytuacji dzierżawców, którzy byli związani umową dzierżawy w dacie wejścia w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r., przy czym o sytuacji dzierżawcy decydowała treść umowy. Przypominając, zgodnie z art. 4 ust. 1 rzeczzonego aktu prawnego, procedura wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych w nim przewidziana, miała zastosowanie do umów dzierżawy zawartych przed wejściem w życie tej ustawy, jeżeli nie zawierała ona postanowienia o możliwości wyłączenia rzeczzonej powierzchni.

Inaczej mówiąc, Ustawa zmieniająca z 2011 r. podzieliła umowy dzierżawy obowiązujące w dacie jej wejścia w życie, na te, które w swojej treści zawierały postanowienie o możliwości wyłączenia z

⁹ Por. L. Garlicki, uwaga 5 do art. 32, [w:] L. Garlicki (red.), *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz*, Warszawa 2005, t. III, s. 5.

¹⁰ Zakresem podmiotowym gwarancji wynikających z art. 32 ust. 1 Konstytucji RP objęte są przy tym zarówno osoby fizyczne, jak i podmioty zbiorowe (w tym osoby prawne; por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18 kwietnia 2000 r. o sygn. akt K. 23/99).

¹¹ Zob. w tym zakresie m.in. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18 kwietnia 2000 r. o sygn. akt K 23/99. Por. także M. Zubik (red.), *Konstytucja III RP w tezach orzeczniczych Trybunału Konstytucyjnego i wybranych sądów*, Warszawa 2011, s. 192.

¹² Por. w tym kontekście m.in. K. Działocha, *Równość wobec prawa w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego w Polsce*, [w:] L. Garlicki, J. Trzeciński (red.), *Zasada równości w orzecznictwie Trybunałów Konstytucyjnych*, Wrocław 1990, s. 149-150; B. Banaszak, *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz*, Warszawa 2012, s. 226; orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 marca 1988 roku o sygn. akt U 7/87.

¹³ M. Pisz, *Współczesne wyzwania w zakresie ochrony praw majątkowych dzierżawców gruntów rolnych w polskim i europejskim systemie ochrony praw człowieka*, [w:] J. Jaskiernia (red.), K. Spryszak (red.), *Wyzwania dla polskiego systemu ochrony praw człowieka u progu trzeciej dekady XXI wieku*, Toruń 2020.

dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych i te, które takiego postanowienia nie miały. Decydująca w tym zakresie była sama treść umowy, a bez znaczenia były faktyczne wyłączenia gruntów z dzierżawy. Jeżeli umowa zawierała takie postanowienie (bez względu na rzeczywiste wyłączenia), to art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. nie miał zastosowania.

W świetle powyższego, nierówna ochrona praw majątkowych dzierżawców związana jest z okolicznością, że jeżeli w umowie nie było postanowienia o możliwości wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych, do takiego dzierżawcy miała zastosowanie procedura z art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. i w przypadku jego „zgody” (fikcyjnej, pozbawionej dobrowolności, o czym była już mowa w niniejszej skardze) na zawarcie aneksu, dochodziło do faktycznego wyłączenia z dzierżawy rzeczonyj powierzchni. Inaczej mówiąc, kwestionowany przepis nie przewidywał konieczności wprowadzenia do umowy postanowienia o możliwości wyłączenia z dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych, a wprowadzał obowiązek rzeczywistego wyłączenia tych gruntów i wydania ich Agencji. Powyższe oznaczało, że taki dzierżawca był pozbawiony 30% powierzchni użytków rolnych, tj. dochodziło do rzeczywistego zmniejszenia przedmiotu dzierżawy, podczas gdy dzierżawca związany w dacie wejścia w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r. umową dzierżawy, do którego nie miała zastosowania ta procedura (gdyż umowa zawierała stosowne postanowienie) takiego faktycznego wyłączenia gruntów dokonać nie musiał i nie musi, gdyż umowa przewiduje tylko możliwość wyłączenia, do którego w trakcie trwania umowy dzierżawy wcale nie musi dojść.

Powyższe oznacza, że dzierżawca, którego umowa dzierżawy w dacie wejścia w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r. przewidywała postanowienie o możliwości wyłączenia z dzierżawy 30% powierzchni użytków rolnych jest w dużo lepszej sytuacji niż pozostali dzierżawcy. Ci pozostali dzierżawcy muszą bowiem faktycznie wydać rzeczonyj powierzchnię na rzecz Agencji, na mocy art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. Rzeczonyj akt prawny nie przewidywał bowiem zrównania umów obowiązujących w dacie jego wejścia w życie poprzez wprowadzenie do umowy postanowienia o możliwości wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych, a nakazywał faktyczne wyłączenie tych gruntów. Ustawodawca nie wprowadził przy tym analogicznego obowiązku wydania gruntów dla dzierżawców, których umowy co prawda umożliwiały wyłączenie rzeczonyj powierzchni przewidywały, ale na dzień wejścia w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r. gruntów tych nie wyłączyli i nie wydali w ogóle albo w wymiarze mniejszym niż 30% powierzchni użytków rolnych.

Rzeczonyj nierówność potęguje dodatkowo fakt, iż jak wynika z treści art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r., ustawodawca przyznał Agencji Nieruchomości Rolnych niezwykle szerokie uprawnienia. Sam przepis nie określał bowiem przesłanek, jakimi Agencja miała się kierować przy wyborze działek, które przeznaczala do wyłączenia, chociażby w zakresie bonitacji, klasy, położenia, infrastruktury czy ich znaczenia dla prowadzonej przez dzierżawcę działalności gospodarczej. Wskazano wyłącznie na 30% powierzchni użytków rolnych. Powyższe oznacza, że Agencja, dokonując takiego wyboru, nie była związana żadnymi wytycznymi i kryteriami, co oznacza, że decyzja taka była zupełnie dowolna i swobodna. Co więcej, dzierżawca był całkowicie pozbawiony przez ustawodawcę wpływu na decyzję Agencji w tym zakresie.

W uzasadnieniu do projektu Ustawy zmieniającej z 2011 r. wskazano, że w obecnych umowach dzierżawy, tj. umowach sprzed wejścia w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r., zawierane były postanowienia o możliwości wyłączenia z dzierżawy w trakcie jej trwania do 20% powierzchni dzierżawionych gruntów, a zatem projektowana zmiana zwiększa część użytków rolnych, które mogą zostać wyłączone z dzierżawy z 20% do 30% i powoduje, że podstawą takiego wyłączenia są nie tylko postanowienia umowne, jak do tej pory, ale także ustawa. Należy zgodzić się z tym, iż w umowach

dzierżawy znajdowały się postanowienia dające możliwość Agencji wyłączenia w trakcie trwania umowy dzierżawy części przedmiotu dzierżawy, co było ograniczone limitem procentowym bądź powierzchniowym. Trzeba jednak podkreślić, że takie postanowienie umowne dotyczące wyłączenia bardzo często było zawarte w samej umowie dzierżawy w pierwotnym brzmieniu i było elementem uzgodnień między stronami. Ponadto takie postanowienie było znane dzierżawcy od samego początku i pomimo faktu, iż powodowało dużą niepewność po stronie dzierżawców co do prowadzonej działalności i czynionych nakładów, dzierżawcy liczyli się z tym od samego początku i nie była to ingerencja władzy w ukształtowany stosunek prawny.

Zgodzić się należy z ustawodawcą, że zmiana zwiększa część powierzchni, które mogą zostać wyłączone z dzierżawy z 20% do 30% i powoduje, że podstawą takiego wyłączenia są nie tylko postanowienia umowne, jak do tej pory, ale także ustawa. Jednak należy zaznaczyć, że uzasadnienie powyższe może być ewentualnie odpowiednie dla nowych umów, czyli do art. 38 ust. 1a Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami. Przyszły dzierżawca, jeszcze przed zawarciem umowy dzierżawy ma świadomość, że w trakcie jej obowiązywania może dojść do wypowiedzenia tej umowy w zakresie dotyczącym do 30% powierzchni użytków rolnych. Dzierżawca może zatem od samego początku oszacować sobie takie ryzyko i tak ukształtować swoją działalność, aby jak najmniej odczuć ewentualne wyłączenie części powierzchni dzierżawionego gruntu. Inaczej jednak rzecz się ma w zakresie umów dzierżawy obowiązujących już w dacie wejścia w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r. Tym dzierżawcom nie dano możliwości przygotowania się na takie ryzyko.

Jak już wskazano powyżej, co także ma swoje przełożenie na naruszenie równości w ochronie praw majątkowych, art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. nie odnosił się w żadnym zakresie do wcześniejszych wyłączeń gruntów z dzierżawy. Agencja przedstawiając „propozycję” wyłączenia oraz warunki aneksu w zakresie 30% powierzchni użytków rolnych nie uwzględniała faktu, że na mocy postanowień umownych dochodziło bardzo często do wyłączenia części użytków z przedmiotu dzierżawy. Inaczej mówiąc, praktyka działania Agencji była taka, że wskazując na 30% powierzchni użytków rolnych brano pod uwagę powierzchnię dzierżawionego gruntu w chwili podpisywania aneksu w przedmiocie wyłączenia, nie odnosząc się w żaden sposób do poprzednich wyłączeń. Mogła mieć miejsce zatem sytuacja (i zdarzała się ona nierzadko), w której mimo braku umownego postanowienia o możliwości wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych, dzierżawca, na wniosek ówczesnie Agencji Nieruchomości Rolnych, faktycznie wyłączał taką bądź większą powierzchnię z dzierżawy, a mimo wszystko miała do niego zastosowanie procedura z art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. ze wszystkimi tego konsekwencjami. Mogła mieć miejsce także sytuacja, w której dzierżawca wyłączył z dzierżawy, zgodnie z postanowieniem umownym, 20% powierzchni użytków rolnych i miała do niego także zastosowanie procedura z art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. Podsumowując, dla zastosowania art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. nie miały znaczenia faktyczne wyłączenia gruntów z dzierżawy, a jedynie treść umowy, co doprowadziło do nieakceptowalnych sytuacji.

Dla porównania można przedstawić przykładowo sytuację dwóch dzierżawców. Jeden z nich w umowie dzierżawy miał postanowienie o możliwości wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych w dacie wejścia w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r., faktycznie gruntów nie wyłączył i nie ma do niego zastosowania art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. Drugi z nich w umowie dzierżawy nie ma postanowienia o możliwości wyłączenia z umowy 30% powierzchni użytków rolnych, ale faktycznie wyłączył z umowy taką bądź większą powierzchnię i ma do niego zastosowanie art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r., co oznacza, że w przypadku zgody dzierżawcy na zmianę umowy dzierżawy, zgodnie z rzeczonym przepisem, musi on wyłączyć z dzierżawy kolejne 30 % powierzchni użytków rolnych.

Równość w ochronie praw majątkowych została także naruszona porównując sytuację dzierżawców umów obowiązujących w dacie wejścia w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r., które nie zawierały postanowienia o możliwości wyłączenia z umowy 30% powierzchni użytków rolnych z dzierżawcami nowych umów, tj. zawartych po wejściu w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r. Do dzierżawców z drugiej grupy ma zastosowanie art. 38 ust. 1a Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, zgodnie z którym w umowie dzierżawy, także zawieranej na czas oznaczony zawiera się postanowienie o możliwości wypowiedzenia przez Agencję umowy dzierżawy w zakresie wyłączenia 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy. Jak wynika z powyższego, w przypadku dzierżawców nowych umów przewidziano tylko możliwość wyłączenia z dzierżawy rzeczonyj powierzchni, co wcale nie musi oznaczać, że do takiego wyłączenia dojdzie.

To doprowadziło do sytuacji, że dzierżawcy umów obowiązujących w dacie wejścia w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r., byli postawieni w gorszej sytuacji od dzierżawców nowych umów.

Podsumowując, Skarżąca niniejszym wskazuje, iż jej prawa wynikające z art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP, w sprawie zakończonej wyrokiem Sądu Okręgowego w W

z 1 maja 2022 r. (sygn. akt:), zostały naruszone w

taki sposób, że:

1. w sprawie Skarżącej nastąpiła bezpośrednia i dotkliwa ingerencja w jej prawa majątkowe (przysługującej Skarżącej jako podmiotowi władającemu – dzierżawy - nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa), które to prawa zostały uprzednio przez Skarżącą słusznie nabyte na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu czerwca 1998 roku;
2. w wyniku wydania wyroku Sądu Okręgowego w W z maja 2022 r. sygn. akt: (w oparciu o przepis art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r.) doszło do znaczącego pogorszenia sytuacji prawnej Skarżącej, co nastąpiło wbrew treści wiążącej ją umowy dzierżawy z czerwca 1998 roku i wbrew treści regulacji prawa powszechnie obowiązującego w Polsce przed wejściem w życie Ustawy zmieniającej z 2011 r.;
3. bezpośrednią konsekwencją zastosowania przepisu art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r., jako podstawy prawomocnego rozstrzygnięcia sądowego w sprawie Skarżącej (i w zakresie uprzednio zawartej przez Skarżącą umowy dzierżawy) było pozbawienie Skarżącej części gruntów rolnych objętych umową dzierżawy z czerwca 1998 roku (wbrew treści tej umowy) i oddalenie powództwa Skarżącej w zakresie ustalenia istnienia stosunku dzierżawy ukształtowanego na podstawie tej umowy w zakresie działek przeznaczonych do wyłączenia na podstawie aneksu z sierpnia 2012 r., zawartego na gruncie art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. ;
4. w sprawie Skarżącej nie została w należyty sposób zapewniona ochrona prawna cywilnoprawnego stosunku zobowiązaniowego (umowy dzierżawy), ukształtowanego przed dniem wejścia w życie wprowadzonego następnie przez ustawodawcę przepisu art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r., w sytuacji gdy przepis taki w sposób jednostronny i arbitralny wpłynął na uprzednio nabyte prawa Skarżącej wynikające z umowy dzierżawy i przepisów prawa – Skarżąca traciła bądź 30% powierzchni użytków rolnych bądź prawo do bezprzetargowego przedłużenia umowy dzierżawy i prawo pierwszeństwa (co przekłada się wprost na niezapewnienie należytej ochrony praw majątkowych Skarżącej, które zostały uprzednio nabyte w wyniku nawiązania umowy dzierżawy i przepisów prawa regulujących ten stosunek prawny);
5. w przepisie, na podstawie którego zapadł wyrok w sprawie Skarżącej (art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r.), ustawodawca: 1) zastosował w istocie „szantaż” legislacyjny polegający a) albo na wyrażeniu zgody na oddanie 30% dzierżawionych gruntów, b) albo na utracie prawa do

bezprzetargowego przedłużenia umowy dzierżawy, zapewniających kontynuowania działalności po upływie pierwotnego terminu obowiązywania dzierżawy oraz 2) wykreował w istocie tzw. pozorne uprawnienie, łamiąc, wynikający z art. 2 Konstytucji RP i wyprowadzany na gruncie utrwalonego orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego¹⁴, zakaz tworzenia w demokratycznym państwie prawnym uprawnień pozornych lub niemożliwych do realizacji (ze względów prawnych czy faktycznych albo ze względu na niejasne określenie warunków korzystania z uprawnień) czy też – szerzej – zakaz tworzenia prawa, które wprowadzałoby pozorne instytucje prawne¹⁵. Nawiązując do powyższego, w wyroku w sprawie o sygn. akt K 43/01 Trybunał Konstytucyjny stwierdził w tym kontekście, że: „*Demokratyczne państwo prawne, przyznając obywatelom uprawnienia, nie może prowadzić z nimi „gry”, polegającej na tworzeniu uprawnień pozornych czy niemożliwych do realizacji*”;

6. prawa Skarżącej zostały naruszone również dlatego, że dobrowolność i swoboda w podjęciu decyzji przez dzierżawcę na mocy art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. miała charakter wyłącznie iluzoryczny, fikcyjny, pozorny, a sam pozorny wybór dzierżawcy stanowił tzw. wybór „mniejszego zła” i dzierżawca musiał przystać na zmiany umowy zaproponowane przez Agencję Nieruchomości Rolnych (i zarazem przepis art. 4 Ustawy zmieniającej z 2011 r. *de facto* wymusił na dzierżawcach, którzy byli zainteresowani kontynuowaniem działalności na dzierżawionych gruntach, wyrażenie zgody na wyłączenie 30% powierzchni użytków rolnych z umowy dzierżawy, w świetle sankcji wynikających z art. 4 ust. 7 tej ustawy, a zatem wyłączenia gruntów z dzierżawy miały charakter przymusowy);
7. w sprawie Skarżącej doszło wręcz, w sposób dotkliwy i znaczący, wbrew standardom konstytucyjnym, do obniżenia poziomu ochrony, przewidzianych na gruncie art. 64 ust. 1 w związku z art. 64 ust. 2 Konstytucji RP, praw majątkowych dzierżawców gruntów rolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, prowadząc wręcz do wypaczenia istoty stosunków zobowiązaniowych ukształtowanych uprzednio na podstawie umów dzierżawy ;
8. w sprawie Skarżącej doszło także do znaczącego, wykraczającego poza ramy konstytucyjne, ograniczenia wolności działalności gospodarczej podmiotów dzierżawiących nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na podstawie umów dzierżawy zawartych przed dniem wejścia w życie tego przepisu i nadal obowiązujących w dacie jego wejścia w życie (w odniesieniu do tych umów, które nie zawierały w swojej treści postanowienia o możliwości wyłączenia w trakcie jej trwania 30% powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem dzierżawy).

UZUPEŁNIENIE BRAKU FORMALNEGO – UZUPEŁNIENIE OPISU STANU FAKTYCZNEGO SPRAWY O KRÓTKĄ INFORMACJĘ NA TEMAT AKTUALNEGO STANU WSZYSTKICH POSTĘPOWAŃ ADMINISTRACYJNYCH LUB SĄDOWYCH, DOTYCZĄCYCH UŻYTKÓW ROLNYCH OBJĘTYCH ANEKSEM DO UMOWY DZIERŻAWY Z CZERWCA 1998 R., TOCZĄCYCH SIĘ Z UDZIAŁEM SKARŻĄCEJ:

Uzupełniając rzeczony brak formalny skargi konstytucyjnej, Skarżąca niniejszym wskazuje, że z jej udziałem prowadzone są następujące postępowania sądowe dotyczące działek objętych aneksem do umowy dzierżawy z czerwca 1998 roku:

¹⁴ Tak m.in. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 listopada 2003 r., sygn. akt K 32/02; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 grudnia 2004 r., sygn. akt K 2/04; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18 grudnia 2002 r., sygn. akt K 43/01.

¹⁵ Tak M. Pisz, *Zasada demokratycznego państwa prawnego*, [w:] M. Pisz, P. Ochmann, R. Piotrowski (red.), *Prawo konstytucyjne. Kompendium*, Warszawa 2018.

1. **Postępowanie o nakazanie KOWR złożenia oświadczenia woli o przedłużeniu umowy dzierżawy z czerwca 1998 roku o osiem lat, ewentualnie o ustalenie**, że rzeczona umowa dzierżawy uległa przedłużeniu na dalszy okres. Postępowanie dotyczy całego przedmiotu umowy dzierżawy, a zatem także działek objętych aneksem nr 6. Postępowanie prowadzone jest przez Sąd Rejonowy w W pod sygn. akt: . W sprawie tej nie zapadł żaden wyrok. Postępowanie jest zainicjowane pozwem Skarżącej. **Obecny etap:** postępowanie zostało zawieszono postanowieniem z dnia 06.09.2021 r., z uwagi na postępowanie przed Trybunałem Konstytucyjnym w sprawie o sygn. akt: SK 29/21. Postanowieniem z .06.2023 r. postępowanie zostało z urzędu podjęte. Postanowienie te znajduje się w portalu informacyjnym sądów, jednak nie zostało jeszcze doręczone pełnomocnikowi Skarżącej;
2. **Postępowanie o wydanie działek objętych aneksem z sierpnia 2012 roku do umowy dzierżawy z czerwca 1998 roku (oraz działek objętych aneksem z sierpnia 2012 roku do umowy dzierżawy z lutego 1998 roku)**. Postępowanie prowadzone jest przez Sąd Rejonowy w L pod sygn. akt: . W sprawie nie zapadł żaden wyrok. Postępowanie zainicjowane jest pozwem Agencji Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa). **Obecny etap:** postępowanie zawieszono na mocy postanowienia z lutego 2019 r. do czasu zakończenia postępowań o przedłużenie umów dzierżawy z czerwca 1998 roku i z lutego 1998 roku. KOWR złożył zażalenie na rzeczono postanowienie, jednak Sąd Okręgowy w L postanowieniem z .07.2019 r. oddalił zażalenie (sygn. akt: ;
3. **Postępowanie o ustalenie braku obowiązku uiszczenia przez Skarżącą wynagrodzenia** za bezumowne korzystanie z działek objętych umową dzierżawy z czerwca 1998 roku, ewentualnie o ustalenie braku obowiązku uiszczenia przez Skarżącą wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działek objętych rzeczoną umową dzierżawy w wysokości 30-krotności wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od powyższych działek, gdyby były one przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. Postępowanie dotyczy całego przedmiotu umowy dzierżawy, a zatem także działek objętych aneksem Postępowanie prowadzone jest przez Sąd Rejonowy w W pod sygn. akt: . W sprawie tej nie zapadł żaden wyrok. Postępowanie zainicjowane jest pozwem Skarżącej. **Obecny etap:** pismem z maja 2023 r. Sąd zobowiązał Skarżącą do wskazania czy kwestionuje przedmiot postępowań wskazanych w piśmie pełnomocnika pozwanego datowanym na lipca 2022 r., w szczególności co do działek objętych pozwami i okresów, których dotyczą pozwy o zapłatę w terminie miesiąca pod rygorem uznania, że nie kwestionuje tych okoliczności. Skarżąca nie odpowiedział jeszcze na rzeczono zobowiązanie;
4. **Postępowanie o zapłatę** (słownie:) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od lipca 2019 roku do dnia zapłaty oraz kwoty złote tytułem zwrotu kosztów postępowania z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości z umowy dzierżawy z czerwca 1998 roku. Postępowanie dotyczy całego przedmiotu umowy dzierżawy, a zatem także działek objętych aneksem Postępowanie prowadzone jest obecnie przez Sąd Okręgowy we W pod sygn. akt: . Postępowanie zostało zainicjowane pozwem KOWR opartym na wekslu. W sprawie tej został wydany przez Sąd Okręgowy we W (sygn. akt:) nakaz zapłaty z lipca 2020 roku, którym Sąd nakazał zapłacić solidarnie przez pozwanych na rzecz strony powodowej z weksla kwotę złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia lipca 2019 roku do dnia zapłaty oraz kwotę tytułem zwrotu kosztów postępowania, w terminie dwóch tygodni od dnia

dotyczy przyznania płatności dla obszarów z ograniczeniami naturalnymi lub innymi szczególnymi ograniczeniami (ONW) za rok 2020;

5. Postępowanie zawisłe obecnie przed Naczelnym Sądem Administracyjnym pod sygn. akt: _____ w sprawie ze skargi kasacyjnej Skarżącej od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w P _____ z _____ marca 2022 r. (sygn. akt: _____). Sprawa dotyczy przyznania płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego za rok 2020;
6. Postępowanie w sprawie przyznania płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego za rok 2017, prowadzone obecnie na etapie postępowania administracyjnego przez Kierownika Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w R _____
7. Postępowanie w sprawie przyznania płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego za rok 2018, prowadzone obecnie na etapie postępowania administracyjnego przez Kierownika Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w R _____ o sygn. akt: _____

Jednocześnie Skarżąca wskazuje, że od prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w W _____ z _____ maja 2022 r. (sygn. akt: _____) Skarżąca złożyła skargę do Europejskiego Trybunału Praw Człowieka.

Beata Zglńska
adwokat

Załączniki:

1. Oświadczenie Skarżącej o przyjęciu warunków zaproponowanych przez ANR z _____ lipca 2012 roku wraz z wnioskiem Skarżącej o zmianę terminu wyłączenia oraz oświadczeniem o skorzystaniu z uprawnienia do zakupu
2. Pismo Skarżącej z _____ czerwca 2017 r.;
3. Pismo Skarżącej z _____ lutego 2018 r.;
4. Pismo ANR z _____ lipca 2017 roku (znak pisma: _____);
5. Pismo KOWR z _____ marca 2018 roku (znak pisma: _____);
6. Cztery odpisy niniejszego pisma z załącznikami.