

Sygn. akt VI ACa 665/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 maja 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Marcin Strobel

Sędziowie: SA Irena Piotrowska

SO del. Tomasz Gal (spr.)

Protokolant: Katarzyna Łopacińska

po rozpoznaniu w dniu 25 maja 2016r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w W.

przeciwko H. M. i K. M.

o zapłatę

oraz z powództwa wzajemnego H. M. i K. M.

przeciwko (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji H. M.

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 10 marca 2014 r., sygn. akt IV C 664/13 w zakresie powództwa głównego

oddala apelację.

Sygn. akt VI ACa 665/15

UZASADNIENIE

Powódka (...) w W. pozwem z dnia 25 kwietnia 2013 r. (wniesionym dnia 29 kwietnia 2013 r. – k. 25) wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych **H. M. i A. M.** kwoty 78.464,73 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 59.504,19 zł od dnia 19 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powódka podniosła, iż domaga się powyższej należności jako umownego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanych z nieruchomości gruntowej powódki po ustaniu umowy dzierżawy w okresie od dnia 10 listopada 2009 r. do dnia 29 września 2010 roku. Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia powódka wskazała przepis § 17 ust. 5 umowy dzierżawy z dnia 2 listopada 1999 r. w brzmieniu nadanym aneksem nr (...) do umowy zawartym w dniu 4 lutego 2004 r. (k. 4 – 6).

Nakazem zapłaty wydanym w dniu 29 maja 2013 r. w postępowaniu upominawczym Sąd Okręgowy w Warszawie orzekł zgodnie z żądaniem powódki (k. 31).

Pozwani **H. M. i A. M.** złożyli sprzeciwy od nakazu zapłaty, w których wnieśli o oddalenie powództwa w całości. Jednocześnie pozwani wnieśli powództwo wzajemne żądając zapłaty na swoją rzecz kwoty 120.859,29 zł tytułem odszkodowania za poniesione nakłady na obsianie ponad 100 ha żytem wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 9 listopada 2009 r. do dnia zapłaty i kwoty 35.000 zł za plantację szparagów wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 9 listopada 2009 r. do dnia zapłaty oraz kwoty 282.400 zł za uprawy szkółkarskie wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 9 listopada 2009 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwani przyznali, iż w dniu 9 listopada 2009 r. protokół przekazania został sporządzony, ale odmówili podpisania protokołu w przedmiocie przekazania nieruchomości pracownikom powódki, ponieważ pracownicy ci nie chcieli umieścić w protokole informacji o wykonanych przez pozwanych zasiewach i poniesionych nakładach. Jednocześnie pozwani podkreślili, iż po dniu 20 września 2009 r. przestali użytkować przedmiotowe grunty rolne oraz że mimo braku podpisania protokołu przez pozwanych powódka przejęła te grunty już w 2009 r. i wykonywała na nich prace związane z przygotowaniem do ich sprzedaży w postaci pomiarów i wyceny. Zdaniem pozwanych do przekazania nieruchomości nie był potrzebny protokół (k. 40 i nast., k. 44 i nast., k. 189).

Wyrokiem z dnia 10 marca 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie o sygn. akt IV C 664/13 orzekł w ten sposób, że w pkt 1 uwzględnił żądanie powódki w całości, w pkt 2 oddalił powództwo wzajemne w zakresie w jakim nie zostało zwrócone, w pkt 3 nie obciążył powodów kosztami procesu (k. 236).

Powyższe rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Sąd Okręgowy ustalił, iż w dniu 2 listopada 1999 r. powódka i pozwani zawarli umowę dzierżawy nieruchomości rolnej wchodzącej w skład (...) Skarbu Państwa położonej w T., W. i B. gm. B.. Umowa była kilkakrotnie potem aneksowana. Umowa została zawarta na 10 lat od dnia 9 listopada 1999 r. do 9 listopada 2009 roku. Zgodnie z postanowieniami umowy pozwani mieli płacić czynsz dzierżawny w wysokości równowartości 1603 decytony pszenicy. Czynsz miał być płacony w okresach półrocznych: za I półrocze do dnia 31 października wg cen pszenicy w I półroczu, za II półrocze z dołu do 28 lutego następnego roku wg cen pszenicy z II półrocza. Ponadto strony ustaliły, iż w przypadku wygaśnięcia umowy i nie wydania przedmiotu dzierżawy wydzierżawiający będzie naliczał opłatę z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego czynszu wraz karą umową w wysokości 25% tych opłat. W dniu 27 września 2004 r. strony zawarły aneks do tej umowy ustalając czynsz dzierżawy w wysokości 3,64 decytony pszenicy za 1 ha użytków rolnych. Strony ustaliły, iż najpóźniej na 3 miesiące przed wygaśnięciem terminu umowy każda ze stron może wystąpić z wnioskiem o jej przedłużenie i wówczas strony uzgodnią istotne postanowienia umowy i nastąpi jej przedłużenie na kolejne 10 lat. Pismem z dnia 16 września 2009 r. powódka poinformowała pozwanych, iż umowa nie zostanie przedłużona i nie należy dokonywać żadnych zasiewów.

Po wygaśnięciu umowy powódka wezwała pozwanych do wydania przedmiotu dzierżawy w dniu 9 listopada 2009 roku. Pozwani odmówili wydania żądając, aby w protokole zostały wpisane ich żądania dotyczące nakładów poniesionych na powyższą nieruchomość. Powódka wyznaczyła jeszcze dwa kolejne terminy wydania nieruchomości, ale były one bezskuteczne, ponieważ pozwani nie stawili się.

Przedmiot dzierżawy pozostawał we władaniu pozwanych do dnia 29 września 2010 r. kiedy to powódka dokonała jego sprzedaży.

Powódka zgodnie z postanowieniami umownymi naliczyła opłaty za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w okresie od dnia 10 listopada 2009 r. do dnia 29 września 2010 r. , a następnie wezwała pozwanych do zapłaty.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, iż powództwo główne zasługuje na uwzględnienie, a powództwo wzajemne na oddalenie.

Sąd ten zaznaczył, iż stan faktyczny w sprawie był bezsporny między stronami, w szczególności, że nie było sporne między stronami, iż po wygaśnięciu umowy nie doszło do wydania przedmiotu dzierżawy w żadnym z terminów wyznaczonych przez powódkę. Sąd I instancji wskazał, iż pozwani w pierwszym z wyznaczonych terminów nie zgodzili się na podpisanie protokołu sporządzonego przez przedstawicieli powoda, ponieważ żądali zapłaty za dokonane zasiewy.

Zdaniem Sądu Okręgowego umowa dzierżawy zawarta pomiędzy stronami w dniu 2 listopada 1999 r., a następnie aneksowana jasno i precyzyjnie określa prawa i obowiązki każdej ze stron. Sąd ten doszedł do wniosku, iż pozwani nie wydając przedmiotu dzierżawy po dniu wygaśnięcia umowy mieli świadomość, iż zostaną obciążeni opłatami za bezumowne korzystanie z niej. W ocenie Sądu I instancji powódka miała prawo, zgodnie z postanowieniami umowy naliczyć te opłaty i dlatego powództwo zasługuje na uwzględnienie zarówno co do kwoty głównej, jak i co do odsetek liczonych od dnia doręczenia pozwanym przesądowego wezwania do zapłaty.

Natomiast w ocenie Sądu Okręgowego powództwo wzajemne nie zasługuje na uwzględnienie. W tym zakresie Sąd ten uznał, iż pozwani nie udowodnili w żaden sposób wysokości dochodzonego roszczenia. Nie podali w oparciu o jakie wskaźniki dokonali obliczenia wartości dokonanych zasiewów, założonej plantacji i nasadzeń szkółkarskich. Pozwani na trzy miesiące przed wygaśnięciem umowy, czyli do dnia 9 sierpnia 2009 r. nie złożyli wniosku o przedłużenie umowy, co oznacza to, iż mieli świadomość, iż umowa wygaśnie 9 listopada 2009 r., a w związku z tym wszelkie inwestycje czynione na przedmiotowej nieruchomości, które nie mogły zostać w jakikolwiek sposób wykorzystane do dnia wygaśnięcia umowy, np. z powodu dłuższego terminu wegetacji, pozwani poczynili na własne ryzyko. Dodatkowo Sąd Okręgowy podkreślił, iż pozwani władali przedmiotem dzierżawy do 29 września 2010 r., a zatem przez 10 miesięcy od dnia wygaśnięcia umowy i przez ten czas mogli zebrać zasiewy oraz w stosowny sposób spożytkować plantację i nasadzenia. Sąd ten zaznaczył, iż pozwani nie podnosili, iż nie mieli dostępu i możliwości wykorzystania plonów.

Ponadto Sąd I instancji uznał za uzasadniony zarzut przedawnienia podniesiony przez stronę powodową, uznając, iż zgodnie z art. 677 kc roszczenia wynajmującego przeciwko najemcy o naprawienie szkody z powodu uszkodzenia lub pogorszenia rzeczy, jak również roszczenia najemcy przeciwko wynajmującemu o zwrot nakładów na rzecz albo o zwrot nadpłaconego czynszu przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Przepis ten ma zastosowanie do umowy dzierżawy na podstawie art. 694 kc. W związku z tym ewentualne roszczenia pozwanych i tak przedawniłyby się 29 września 2011 roku.

Pozwani wnieśli apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 10 marca 2014 r., zaskarżyli ten wyrok w całości oraz wnieśli o jego uchylenie. Pozwani wskazali, iż po dniu 9 listopada 2009 r. nie korzystali już z przedmiotowych gruntów, że pracownicy powódki w dniu 9 listopada 2009 r. przejęli sporne grunty, a protokół przekazania nie został podpisany przez pozwanych dlatego, iż nie został im przedstawiony do podpisu przez pracowników powódki. Dodatkowo pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia powódki (k. 258 i nast., k. 261 i nast., k. 273 i nast., k. 276 i nast.).

Postanowieniem z dnia 19 stycznia 2015 r. **Sąd Okręgowy odrzucił apelację** pozwanej i zarazem powódki wzajemnej w całości, natomiast apelację pozwanego i zarazem powoda wzajemnego odrzucił jedynie w zakresie powództwa wzajemnego (k. 312).

Powodowa spółka w odpowiedzi na apelację wniosła o oddalenie apelacji i o zasądzenie od pozwanego kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych (k. 326). Na rozprawie w dniu 25 maja 2016 r. powódka cofnęła wniosek o zasądzenie kosztów postępowania w postępowaniu apelacyjnym (k. 344).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie i podlega oddaleniu.

W pierwszym rzędzie należy podnieść, że wobec odrzucenia apelacji pozwanej i zarazem powódki wzajemnej w całości oraz wobec odrzucenia apelacji pozwanego i zarazem powoda wzajemnego w zakresie powództwa wzajemnego przedmiotem rozpoznania przez Sąd odwoławczy jest jedynie apelacja pozwanego w zakresie powództwa głównego.

Treść rozpoznawanej apelacji prowadzi do wniosku, iż skarżący podniósł w istocie zarzut błędnych ustaleń faktycznych oraz zarzut przedawnienia roszczenia. Zdaniem Sądu Apelacyjnego wszystkie zarzuty apelacji są chybione.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo ocenił zebrany w sprawie materiał dowodowy, a dokonane przez ten Sąd ustalenia faktyczne oraz ocenę prawną Sąd Apelacyjny w całości podziela i przyjmuje za własne. Argumentacja przedstawiona przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku jest w pełni zasadna i jako taka zostaje zaakceptowana przez Sąd II instancji, co czyni zbędnym jej powtarzanie na aktualnym etapie postępowania.

Za nietrafne należy uznać zarzuty strony skarżącej, iż Sąd Okręgowy dokonał nieprawidłowego ustalenia w zakresie daty przejęcia spornych nieruchomości przez powódkę, czasowego zakresu korzystania z tych nieruchomości przez pozwanych oraz przyczyn braku podpisania przez pozwanych protokołu w przedmiocie wydania nieruchomości pracownikom powódki.

Odnosząc się do okoliczności związanej z brakiem wydania nieruchomości pracownikom powódki w dniu 9 listopada 2009 r. należy podnieść, iż sami pozwani w piśmie z dnia 25 lutego 2010 r. skierowanym do (...) wprost przyznali, iż sporne grunty nie zostały przejęte przez pracowników tej Agencji, przy czym jako przyczynę tego stanu rzeczy pozwani wskazali zawinione ich zdaniem zachowanie pracowników Agencji polegające na odmowie zabezpieczenia roszczeń pozwanych o nakłady poczynione na grunty (k. 184 – pismo). W tym stanie rzeczy należało uznać, iż odmienne twierdzenia strony pozwanej przedstawione w sprzeciwie od nakazu zapłaty i w apelacji są twierdzeniami niezgodnymi z rzeczywistym stanem rzeczy, złożonymi jedynie na użytek niniejszego procesu, pozostają bowiem w sprzeczności z twierdzeniami strony pozwanej zawartymi w korespondencji przedprocesowej pomiędzy stronami. Za taką oceną przemawiają także dalsze sprzeczności w twierdzeniach strony pozwanej, a mianowicie w uzasadnieniu sprzeciwu od nakazu zapłaty strona pozwana wskazała, iż protokół przekazania nieruchomości został sporządzony w dniu 9 listopada 2009 r., ale odmówili podpisania protokołu w przedmiocie przekazania nieruchomości pracownikom powódki, ponieważ pracownicy ci nie chcieli umieścić w protokole informacji o wykonanych przez pozwanych zasiewach i poniesionych nakładach (k. 41), podczas gdy w apelacji podnieśli, iż protokół przekazania nie został podpisany przez pozwanych dlatego, iż nie został im przedstawiony do podpisu przez pracowników powódki (k. 259). Dodatkowo należy podnieść, iż stronie pozwanej jako dzierżawcy nieruchomości co do zasady nie przysługiwało prawo zatrzymania przedmiotu byłego stosunku prawnego, co wynika wprost z treści przepisu art. 461 § 2 kc. Ponadto, dla wyczerpania toku rozważań, należy zaznaczyć, iż nawet gdyby pozwanemu przysługiwało prawo zatrzymania rzeczy do chwili zaspokojenia roszczenia o zwrot nakładów to nie dawało to stronie pozwanej uprawnienia do nieopłatnego korzystania z cudzej rzeczy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5.09.2003 r., II KKN 444/01, nie publ.).

Jako trafne należy uznać także ustalenie Sądu I instancji, iż strona pozwana korzystała z przedmiotowych nieruchomości po ustaniu umowy dzierżawy. Skoro pozwani nie wydali spornej nieruchomości powódce uzależniając bezpodstawnie dokonanie tej czynności od zabezpieczenia roszczeń pozwanych o zwrot nakładów oraz podnieśli okoliczność dotyczącą poniesienia nakładów (zasiewy i nasadzenia), które bezspornie nadal były umiejscowione na spornych gruntach to oznacza, iż poprzez posiadanie tych gruntów traktowane przez pozwanych jako forma zabezpieczenia roszczeń pozwanych, pozwani – wbrew literalnemu zaprzeczeniu temu faktowi - tym samym z tych gruntów nieodpłatnie korzystali (k. 185 – pismo).

W ocenie Sądu Apelacyjnego Sąd I instancji dokonał zatem trafnych ustaleń faktycznych, co zostało poprzedzone prawidłową oceną dowodów.

Analiza oceny dowodów dokonana przez Sąd Okręgowy prowadzi do wniosku, iż Sąd ten dokonał oceny dowodów zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów określoną w art. 233 § 1 kpc. Zgodnie z przyjętym przez Sąd Najwyższy (wyrok z dnia 10.06.1999 r., II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000/17/655) jak również doktrynę stanowiskiem normy

swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymogami prawa procesowego, zasadami doświadczenia życiowego i regułami logicznego rozumowania, według których Sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wiążąc ich moc i wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego Sąd I instancji tak zakreślonych granic nie przekroczył. W ramach dokonanej przez Sąd pierwszej instancji oceny dowodów Sąd ten nie uchybił zasadom logicznego rozumowania lub też doświadczenia życiowego.

W tym stanie rzeczy zostały spełnione przesłani do uznania, iż stronie powodowej przysługuje uprawnienie do uzyskania umownego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanych z nieruchomości gruntowej powódki po ustaniu umowy dzierżawy tj. w okresie od dnia 10 listopada 2009 r. do dnia 29 września 2010 roku. Podstawą prawną dochodzonego roszczenia powódki jest przepis § 17 ust. 5 umowy dzierżawy z dnia 2 listopada 1999 r. w brzmieniu nadanym aneksem nr (...) do umowy zawartym w dniu 4 lutego 2004 r. (k. 8 v. – 9 – umowa).

Zarzut przedawnienia podniesiony przez skarżącego należało także uznać za nieuzasadniony.

Roszczenie powódki o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy ma charakter obligacyjny, nie jest świadczeniem okresowym, ani też świadczeniem związanym z prowadzeniem przez powódkę działalności gospodarczej, albowiem (...) nie jest przedsiębiorcą. (...) nie działa jako podmiot gospodarczy, lecz realizuje zadania wynikające z polityki państwa, wynika to z charakteru i celu działalności tego podmiotu (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20.05.2009 r., I CSK 503/08 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 03.11.2010 r., V CSK 142/10). Powyższe oznacza, iż zgodnie z przepisem art. 118 kc roszczenie to podlega przedawnieniu z upływem 10 lat od jego wymagalności. Skoro roszczenie powódki dotyczące świadczenia, którego termin spełnienia nie został oznaczony w umowie, stało się stosownie do treści art. 455 kc wymagalne najwcześniej z dniem 30 września 2010 r. to nie może zostać uznane za przedawnione w sytuacji, gdy powódka wystąpiła z niniejszym pozwem w dniu 29 kwietnia 2013 r. (k. 25), przerywając tym samym bieg terminu przedawnienia.

Mając na uwadze całokształt poczynionych powyżej rozważań Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 kpc orzekł jak w sentencji wyroku.