

Sygn. akt I ACa 435/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Magdalena Natalia Pankowiec (spr.)
Sędziowie	:	SA Elżbieta Bieńkowska SA Irena Ejsmont - Wiszowata
Protokolant	:	Anna Bogusławska

po rozpoznaniu w dniu 8 listopada 2017 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w W. (...) w B.

przeciwko W. S. (1), L. K., B. S. i W. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Suwałkach

z dnia 3 stycznia 2017 r. sygn. akt I C 455/16

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że uchyla nakaz zapłaty w stosunku do pozwanych L. K. i W. K. oraz zasądza od powoda na rzecz tych pozwanych solidarnie 14.400 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. oddala apelację pozwanych B. S. i W. S. (1);

III. zasądza od powoda solidarnie na rzecz pozwanych L. K. i W. K. 8.100 złotych tytułem zwrotu kosztów instancji odwoławczej;

IV. zasądza od pozwanych B. S. i W. S. (1) solidarnie na rzecz powoda 8.100 złotych tytułem zwrotu kosztów instancji odwoławczej.

(...)

UZASADNIENIE

Powódka, (...) – obecnie (...) w W. – wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych, B. S., W. S. (1), L. K. i W. K., solidarnie: 272.377,28 zł z ustawowymi odsetkami od 23 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu według norm przepisanych. Podniosła, że dwaj pierwsi z pozwanych zawarli z nią umowę dzierżawy nieruchomości rolnej. Na zabezpieczenie wiarygodności z tego stosunku prawnego przekazali dwa weksle in blanco. Zostały one poręczone przez pozwanych L. i W. K.. Pozwani B. i W. S. (2) popadli w zwłokę ze spełnieniem długu z tytułu: czynszu dzierżawnego za 2013 r. (51.298,81 zł wraz z odsetkami do 22 stycznia 2016 r. - 5.813,87 zł), a także wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego za okres od 1 października 2013 r. do 6 listopada 2015 r. (215.264,60 zł). Świadczenie z tej ostatniej podstawy, zostało określone w oparciu o art. 39b ust.1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. z dnia 30 sierpnia 2012 r. Dz.U. z 2012 r. poz. 1187; dalej „u.g.n.r.s.p.”). Z tych przyczyn w oparciu deklarację wekslową wypełniła weksel in blanco i 22 stycznia 2016 r. wezwała strony do jego wykupu. Jej żądanie nie zostało spełnione.

Sąd Okręgowy nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z 10 marca 2016 r. uwzględnił powództwo w całości.

Pozwani złożyli zarzuty od powyższego orzeczenia. Wnieśli o odrzucenie pozwu, ewentualnie o oddalenie powództwa. Wskazali, że powódka uzyskała weksel z naruszeniem art. 5 k.c. Wypełniła go nadto niezgodnie z deklaracją wekslową, jaką strony zawarły m.in. w umowie dzierżawy. Jak wynikało z jej treści, mogła uzupełnić weksel jedynie w zakresie świadczenia z tytułu czynszu, a nie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Dodali, że czynność prawna, na podstawie której dokonano zmiany stosunku dzierżawy, stanowiła w istocie nową umowę. Kwota czynszu dzierżawnego, jaka stanowiła część sumy wekslowej, została nadto ustalona wadliwie.

Wyrokiem z 3 stycznia 2017 r. Sąd Okręgowy utrzymał w mocy nakaz zapłaty.

Oparł powyższe rozstrzygnięcie o następujące ustalenia faktyczne.

9 maja 2005 r. powódka zawarła z pozwaną B. S. umowę dzierżawy nieruchomości rolnej zabudowanej m.in. budynkami i budowlami. Zobowiązanie to miało obowiązywać od 10 maja 2005 r. do 10 września 2015 r. Pozwana oświadczyła, że będzie uiszczać czynsz w wysokości równowartości pieniężnej 1.080 decyton pszenicy (według średniej krajowej ceny skupu publikowanej przez GUS za każde półrocze roku kalendarzowego), którego sposób naliczenia w odniesieniu od poszczególnych gruntów określał załącznik nr 4 umowy. Terminy płatności ustalono do 28 lutego i 30 września każdego roku odpowiednio za I i II półrocze. W umowie przewidziano nadto, że dzierżawca złoży dwa weksle in blanco. Miały zabezpieczać świadczenie z tytułu czynszu za dwa półrocza oraz dodatkowy wyznaczony przez wydzierżawiającego 3 miesięczny termin zapłaty (§ 16 umowy). 29 listopada 2005 r. W. S. (1) z dniem 1 grudnia 2005 r. solidarnie wstąpił w prawa i obowiązki B. S. z tego stosunku prawnego.

29 stycznia 2008 r. strony zmieniły umowę dzierżawy. Wyłączono z jej zakresu działki nr: (...) (0,5074 ha) oraz obniżono czynsz do równowartości 1.077,81 decyton pszenicy. Strony zobowiązały się również, że gdy umowa wygaśnie, lub ulegnie rozwiązaniu, a dzierżawcy nie wydadzą przedmiotu dzierżawy, wydzierżawiający będzie mógł naliczać od nich opłatę z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości (w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego) oraz karę umowną. Wysokość tej ostatniej ustalono na kwotę dotychczasowego czynszu powiększonego o 25%, a także równowartość: podatku rolnego, dopłat bezpośrednich i podatku VAT w rozmiarze 22% (§ 17 ust. 5 umowy)

7 grudnia 2009 r. pozwani B. S. i W. S. (1) złożyli powódce dwa weksle własne in blanco oraz deklarację wekslową. Zgodnie z jej treścią, mogła wypełnić przekazane jej papiery wartościowe, jeżeli dzierżawcy nie spełnią zobowiązania z umowy dzierżawy. Upoważnienie to dawało jej prawo do uzupełnienia weksli: datą płatności według uznania, a także sumą, która odpowiadała zadłużeniu (łącznie z oprocentowaniem, odsetkami ustawowymi i kosztami). W razie gdyby skorzystała z powyższego uprawnienia, powinna zawiadomić pozwanych o tej czynności za pośrednictwem listu poleconego. Pozwani L. K. i W. K. poręczyli wekslowo solidarnie za wszelkie zobowiązania, które mogłyby wynikać z umowy dzierżawy. W takim przypadku mieli zostać zawiadomieni na tożsamy sposób jak wystawcy weksła.

30 stycznia 2013 r., z uwagi na nieopłacenie czynszu za trzy pełne okresy płatności, powódka rozwiązała umowę dzierżawy ze skutkiem na dzień 30 września 2013 r. Wezwała pozwanych B. i W. S. (1), żeby przekazali jej nieruchomości do dnia 1 października 2013 r. W związku z tym, że nie wykonali tego żądania, poinformowała ich o naliczaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie zgodnie z treścią art. 39 b ust. 1 u.g.n.r.s.p. (pismo z 16 września 2014 r.). 6 listopada 2015 r. pozwani wydali jej nieruchomości. Pismem z 20 listopada 2015 r. powódka poinformowała ich o wysokości: wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za okres od 1 października 2013 r. do 30 czerwca 2015 r. (równowartość (...),93 decyton pszenicy) i od 1 października 2013 r. do 30 czerwca 2015 r. (równowartość 442,65 decyton pszenicy), nieopłaconego czynszu dzierżawnego za I i II półrocze (56.393,10 zł), a także należnej kwoty podatku rolnego (16.594 zł). Wypełniła następnie weksel kwotą 272.377,28 zł płatną za okazaniem z klauzulą „bez protestu”. Pismem z 5 stycznia 2016 r. wezwała pozwanych do jego wykupu. B. i W. S. (2) otrzymali je 8 stycznia 2016 r., a L. i W. K. nie odebrali go. Powódka bezspornie nie otrzymała zapłaty.

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy zważył, że w deklaracji wekslowej strony upoważniły powódkę do wypełnienia weksla o sumę całego zadłużenia wynikającego z umowy dzierżawy, a nie, jak unormowano w § 16 tego kontraktu, kwotę czynszu za dwa półrocza i dodatkowy termin 3 miesięcy. Porozumienie modyfikowało ten ostatni stosunek prawny, bowiem zostało sporządzone przez strony później. Z tych przyczyn powódka miała uprawnienie, aby uwzględnić w sumie wekslowej zarówno niespełniony czynsz, jak i wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Pozwani niezasadnie kwestionowali też wysokość powyższych świadczeń. Wprawdzie podnieśli, że czynsz powinien zostać obniżony z uwagi na: wady przedmiotu dzierżawy, a także niemożność korzystania z części dzierżawionych budynków i gruntów z powodu ich zalania, niemniej zarzuty te okazały się nieuzasadnione.

Sąd Okręgowy ocenił nadto, że zarówno kwota czynszu, jak i wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości zostały oznaczone prawidłowo. To ostatnie świadczenie zasadnie obliczono w oparciu o art. 39 b ust. 1 u.g.n.r.s.p., bowiem przepis ten miał charakter *ius cogens*. Z tych przyczyn pozwani nie przedstawili argumentów przemawiających za tym, aby powołać biegłego, który zweryfikowałby klarowne wyliczenia podane przez powódkę.

Nie wykazali również, jakie zasady współzycia społecznego naruszyła ta ostatnia. Choć działali w błędnym przeświadczeniu, że zabezpieczenie z weksla *in blanco* upadło na skutek tego, że 25 czerwca 2010 r. dokonali spłaty zobowiązania, to jednak stan ten nie został spowodowany przez powódkę.

Apelację od powyższego wyroku złożyli pozwani. Zaskarżyli go w całości i zarzucili:

1. naruszenie prawa materialnego, w szczególności:

art. 10 w. zw. z art. 103 ustawy z dnia 28 kwietnia 1936 r. Prawo wekslowe (t.j. z 26 stycznia 2016 r. Dz.U. z 2016 r. poz. 160; dalej: „Pr.W.”) poprzez wypełnienie weksla *in blanco* niezgodnie z porozumieniem wekslowym, poprzez:

- wypełnienie weksla pomimo wygaśnięcia zobowiązania wekslowego,
- objęcie sumą wekslową należności innych niż czynsz określony w § 16 ust. 1 umowy z 9 maja 2005 r.,
- nienależyte oszacowanie czynszu poprzez nieuwzględnienie wyłączenia z korzystania części budowli oraz części gruntów, a co za tym idzie nienależyte oszacowanie sumy wekslowej,
- oszacowanie należności z bezumownego korzystania w oparciu o przepisy u.g.n.r.s.p., a nie umowę;

a) art. 5 k.c. poprzez wprowadzenie przez powódkę pozwanych - działających w uzasadnionym zaufaniu do instytucji państwowej - w błąd w zakresie dokonania wykupu jednego z dwóch weksli w 2010 r.;

2. naruszenie prawa procesowego, w szczególności:

- a) art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu księgowości w sytuacji, gdy zweryfikowanie kwoty należnego czynszu uwzględnionego w sumie wekslowej, wymagało wiedzy specjalistycznej,
 - b) art. 278 k.p.c. poprzez uznanie prawidłowości obliczenia czynszu podczas, gdy ustalenia te wymagały wiedzy specjalistycznej,
 - c) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonanie jego wybiórczej oceny, z pominięciem istotnego dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości;
3. błąd w ustaleniach faktycznych, poprzez ustalenie, że deklaracja wekslowa podpisana przez pozwanych B. S. i W. S. (1) została sporządzona 7 grudnia 2009 r., gdy w rzeczywistości podpisano ją 7 grudnia 2005 r.

W związku z powyższym, wniesli o zmianę wyroku i uchylenie nakazu zapłaty w całości. Zażądali też zasądzenia na ich rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanych solidarnie kosztów procesu według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Apelacja była zasadna jedynie w odniesieniu do pozwanych L. i W. K..

Sąd Apelacyjny zważył, wbrew stanowisku jakie pozwani zajęli w zarzutach od nakazu zapłaty oraz na rozprawie apelacyjnej, że w sprawie nie zaszła przesłanka nieważności. Istotnie słusznie podnieśli, że w toku niniejszego postępowania toczył się, a następnie zakończył proces z udziałem powódki i B. S. (sygn. akt I ACa 103/17 i I C 164/16). Okoliczność ta nie aktualizowała jednak hipotezy art. 379 pkt 3 k.p.c., bowiem w obu tych sprawach dochodono odrębnych roszczeń (odpowiednio żądanie o: spełnienie zobowiązania pozwanych z weksla obejmującego roszczenia z umowy dzierżawy i wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości; zwrot nakładów poczynionych przez pozwanych S. na nieruchomość).

Przechodząc do merytorycznej oceny apelacji, Sąd Apelacyjny zważył, że na aprobatę zasługiwała większość ustaleń Sądu pierwszej instancji. Zostały one uwzględnione w postępowaniu odwoławczym, bowiem, z wyjątkiem okoliczności, która dotyczyła daty sporządzenia deklaracji wekslowej (prawidłowo - 7 grudnia 2005 r. k. 118, zamiast we wskazanej w uzasadnieniu wyroku dacie 7 grudnia 2009 r.), oparto je o wiarygodne dowody z dokumentów. Nie były też kwestionowane przez pozwanych. Ci wprawdzie powołali się na naruszenie art. 233 k.p.c., niemniej, jak wynikało z analizy treści apelacji, zarzucili w jego ramach jedynie to, że Sąd Okręgowy nie uwzględnił ich wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego i z tej przyczyny nie dokonał istotnych w sprawie ustaleń. Powyższe zarzuty, podobnie jak większość innych uchybień procesowych, jakie podnieśli, dotyczyły w istocie art. 227 k.p.c., art. 217 § 1 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. (z wyjątkiem twierdzenia o błędnym ustaleniu daty sporządzenia deklaracji wekslowej). Okazały się bezprzedmiotowe, zatem oceniono je wraz z tą częścią apelacji, którą skierowano przeciwko materialnej podstawie rozstrzygnięcia.

Słusznie, ale tylko w odniesieniu do pozwanych K., powołano się w niej na uchybienie art. 5 k.c., zgodnie z którego treścią nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. Tę ostatnią przesłankę doktryna definiuje jako zespół respektowanych w społeczeństwie ocen moralnych, które stanowią konkretyzację naczelnego nakazu, aby dezaprobować stan, kiedy inną osobę niesprawiedliwie spotyka jakieś zło (red. prof. dr hab. E. Gniewek, prof. dr hab. P. Machnikowski. Kodeks cywilny. Komentarz. Wydanie 8 2017 r., pkt II.1. art. 5; Legalis).

Pozwani L. i W. K. wykazali, że dochodzenie przeciwko nim roszczenia, jakkolwiek opartego na wekslu, którego byli awalistami, stanowi w okolicznościach sprawy nadużycie prawa podmiotowego. Jak słusznie podnieśli, mieli

uzasadnione podstawy, aby być przekonanymi, że gdy w piśmie z 14 czerwca 2010 r. powódka przedstawiła im do zapłaty weksel, dokument ten został uzupełniony. Wniosek taki mogli wywieść nie tylko z analizy norm prawnych (nakazują one wypełnienie weksla najpóźniej w chwili dokonania czynności oznaczonej w art. 38 Pr.W.; patrz: J. Jastrzębski, M. Kaliński. Prawo wekslowe i czekowe. Komentarz, wyd. III. LexisNexis 2014, pkt 7 art. 10; LEX), lecz również z treści porozumienia, jakie zawarli z powódką. Wynikało z niego, że mogła zawiadomić ich o żądaniu zapłaty z weksla dopiero po tym, gdy wypełni ten dokument (k. 118 v). Bezsporne postąpiła wbrew tej powinności. Przytoczona okoliczność nie znalazła normatywnego bądź etycznego usprawiedliwienia w tym, że, jak podniosła: po okresie gdy dłużnicy otrzymali od niej pismo z 14 czerwca 2010 r., wystarczająco jasno nie oznaczyli, z jakiego tytułu dokonali spłaty swego zobowiązania i nie zgłosili się po odbiór papieru wartościowego (powinien on zostać uzupełniony jeszcze przed zaistnieniem potrzeby zapłaty, lub zwrotu), a także powstałaby u nich konieczność zapewnienia dodatkowego zabezpieczenia umowy. Należy dodać, że choć wypełnienie złożonego wcześniej weksla istotnie zaktualizowałoby obligacyjny obowiązek dostarczenia dodatkowego zabezpieczenia (weksla in blanco § 16 ust. 1 i ust 3 umowy k. 31), to jednak powinność ta spoczęłaby wyłącznie na stronie umowy dzierżawy. Nie byli zaś nią L. i W. K., którzy choć byli dłużnikami powódki, to jednak w oparciu o inną więź kontraktową (poręczenie zobowiązania ze stosunku wekslowego). Mogliby zatem odmówić poręczenia kolejnego bądź kolejnych weksli.

Działali w rezultacie w uzasadnionym okolicznościami przekonaniu, że świadczenie, które B. i W. S. (2) zapłacili w dniu 25 czerwca 2010 r., gdy zostali wezwani do uiszczenia wierzytelności z weksla obejmującej zaległy czynsz dzierżawny pod rygorem realizacji, wyczerpało roszczenie, jakie przysługiwało z tego dokumentu. Wiedzieli również, że: w 2013 r. powódka zainicjowała przeciwko nim postępowanie nakazowe. Wszczęto je w oparciu o drugi i ostatni papier wartościowy, który poręczyli, a pozwani spełnili oznaczoną w nim wierzytelność (bezsporne). Powyższe okoliczności potwierdziły ocenę, że w niniejszej sprawie dochodzono od nich zapłaty długu, co do którego, jak słusznie podnieśli, mieli podstawy aby uznać, że ich odpowiedzialność wygasła. Taki stan należało ocenić jako dla nich niekorzystny, skoro nie tylko naruszał ich dobrostan psychiczny, lecz przede wszystkim godził w prawo do pewności w obrocie. Nie mógł także zasługiwać na aprobatę moralną, bowiem został wywołany przez naganne zachowania powódki. Ta, jak już wspomniano, najpierw wykreowała u pozwanych niezgodne z rzeczywistością przekonanie o wykorzystaniu wszystkich dwóch, zamiast jednego weksla in blanco, a następnie po raz kolejny domagała się zapłaty w oparciu o wykorzystany już, w ich usprawiedliwionym przekonaniu, papier wartościowy. Roszczenie (uprawnienie), które wywodziła przeciwko nim na podstawie zobowiązania z tytułu poręczenia, nie mogło w rezultacie korzystać z ochrony jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (normą moralną zakazującą wierzycielowi domagania się od dłużnika spełnienia świadczenia, gdy sam przez nieetyczne działanie wywołał w nim przekonanie o nieistnieniu wierzytelności).

Nie było natomiast podstaw, aby taką samą ocenę zastosować do wierzytelności, dochodzonej wobec pozwanych B. i W. S. (1). Także oni działali w wywołanym przez stronę powodową przekonaniu, że spełnili zobowiązania z dwóch, a nie tylko jednego weksla in blanco. Należało jednak zaznaczyć, że również z ich strony miało miejsce naganne, niezgodne z treścią przyjętych w umowie dzierżawy obowiązków, zachowanie. Gdyby wypełnili obowiązek spełnienia świadczeń, do których się zobowiązali (bezsporne tego nie uczynili), wierzyciele nie musiałby wzywać ich do spełnienia długu, a tym samym nie wykreowałby mylnego wrażenia o uzupełnieniu weksla. Nie mogli się zatem powoływać na to, że w następstwie sprzecznego z zasadami współżycia społecznego działania, jakiego się dopuścili, również inny podmiot nadużył swoje prawo (patrz: wyrok SN z 4 stycznia 1979 r. III CRN 273/78, wyrok SN z 9 marca 1972 r. III CRN 566/71; red. prof. dr hab. E. Gniewek, prof. dr hab. P. Machnikowski. Kodeks cywilny. Komentarz. Wydanie 8 2017 r., pkt IV.5. art. 5, Legalis).

W tych okolicznościach Sąd Apelacyjny rozpoznał ich zarzuty oparte o art. 10 Pr.W., w których wywodzili, że weksel został uzupełniony niezgodnie z porozumieniem, jakie łączyło ich z powódką.

Niezasadnie kwestionowali interpretację, jaką Sąd Okręgowy zastosował w odniesieniu do umowy dzierżawy. Skoro niemożliwe okazało się ustalenie, jaki był zgodny zamiar stron przy jej zawieraniu (kwestia ta była między nimi sporna), wykładni należało dokonać przy użyciu metody obiektywnej. Na tym etapie badania podlegało znaczenie, jakie umowie nadałby potencjalny racjonalny adresat, który, z należytą starannością wymaganą w obrocie dokonałby

interpretacji zmierzającej do odtworzenia treści myślowej składającego oświadczenie woli (przypisanie normatywnie; patrz: wyrok SN z 20 lutego 2003 r. I KKN 7/01). Pozwani słusznie podnieśli, że taki hipotetyczny podmiot powinien dysponować wiedzą, która była dostępna powódce w chwili, gdy zawierała porozumienie wekslowe (należało mu nadać istotne cechy, jakimi dysponował rzeczywisty adresat oświadczenia woli; patrz: red. dr hab. K. Osajda. Kodeks cywilny. Komentarz. Wydanie 17 2017 r., pkt G.I.21. art. 65, Legalis). Powódka zdawała sobie wtedy sprawę, że jej przeciwnicy procesowi zobowiązali się w umowie dzierżawy do złożenia weksla in blanco, który miał zabezpieczać jedynie czynsz za dwa półrocza oraz dodatkowe trzy miesiące (§ 16 ust. 1 umowy, k. 22). Okoliczność ta, wbrew temu na co powołano się w apelacji, nie stała na przeszkodzie w przyjęciu, że w interpretowanym porozumieniu rozszerzyli zakres swojej odpowiedzialności gwarancyjnej. Wniosek taki nie byłby niezgodny z postulatem racjonalności potencjalnego adresata oświadczenia woli, skoro nie stał w sprzeczności zarówno z treścią umowy dzierżawy (nie stanowiło jej nienależytego wykonania, bowiem strony zgodnie umówiły się po jej zawarciu na szersze zabezpieczenie niż to, jakie przewidziały w stosunku podstawowym), jak i z normami prawa powszechnie obowiązującego (w szczególności z zasadą swobody kontraktowania - art. 351¹ k.c. w zw. z art. 10 Pr.W.). Odpowiadał również kontekstowi językowemu deklaracji wekslowej. Z treści deklaracji wyraźnie wynikało, że obejmowała uprawnienie do uzupełnienia weksla nie o kwotę wyszczególnionych świadczeń kontraktowych, lecz o całościową sumę: „zadłużenia w (...)” i „zobowiązań wynikających z umowy dzierżawy”.

To ostatnie sformułowanie dawało nadto podstawę, aby uznać, że pozwani nie ograniczyli uprawnienia prawokształtującego powódki jedynie do tych wierzytelności, które wynikałyby z pierwotnej treści umowy dzierżawy. Upoważnienie zawarte w porozumieniu wekslowym, w braku odmiennych postanowień, dotyczyło również świadczeń, jakie określono w oparciu zmianę, która 29 stycznia 2008 r. dotknęła treść stosunku podstawowego.

Pozwani niesłusznie podnieśli, że przedmiotem tej ostatniej czynności prawnej było zawarcie nowego zobowiązania dzierżawnego (nieuwzględnionego w deklaracji wekslowej). Na to, że strony miały zgodny zamiar jedynie jego zmiany, wskazywała sama treść oświadczeń, jakie złożyli (subiektywna metoda wykładni, art. 65 § 2 k.c.). Opatrzono je tytułem „aneks” i literalnie w nich wskazano, że modyfikowały brzmienie umowy z 9 maja 2005 r. Oceny, jaką wyrażono wyżej, nie zmieniał sam fakt, że zostały zredagowane w formie tekstu jednolitego (przepisy zmienione wkomponowano w dotychczasowe postanowienia kontraktowe). Ten zaś dotyczył pierwotnej, a nie odnowionej (art. 506 § 1 k.c.) więzi obligacyjnej, również z tej przyczyny, że zachowano w nim tak istotne i indywidualizujące elementy dotychczasowej umowy jak początek okresu jej obowiązywania (choć zmian dokonano 29 stycznia 2008 r. pozostawiono postanowienie, że „zostaje zawarta od dnia 10 maja 2005 r. do dnia 30 września 2015 r.” - § 3 pkt 1 k. 28). Istota stosunku zobowiązaniowego nie uległa zatem zmianie, a jedynie doszło do zmodyfikowania niektórych postanowień o charakterze *accidentalia negotii*. Za taką interpretacją przemawia także wprost treść art. 506 § 2 k.c., który wskazuje sposób rozstrzygnięcia wątpliwości, jakie mogą wynikać na tle modyfikacji przez strony dotychczasowej więzi obligacyjnej.

Odnosząc się następnie do zarzutów, w których pozwani podnieśli, że kwota długu, jaki ciążył na nich w oparciu o powyższy stosunek podstawowy, była inna niż oznaczona w spornym wekslu, trzeba wskazać, że jak wynika z podzielanego przez Sąd Apelacyjny stanowiska judykatury, na nich spoczął obowiązek udowodnienia twierdzeń, które niweczą uprawnienie wierzyciela wekslowego (patrz: wyrok SA w Warszawie z 2 kwietnia 2014 VI ACa 1292/13). Powinni tym samym wykazać, że sposób wyliczenia sumy wekslowej, który powódka zaprezentowała m.in. w przedsądowym piśmie z 5 stycznia 2016 r. (k. 61 – 62), nie był adekwatny do kwoty świadczeń, jakie wywodziła z tytułu: czynszu dzierżawy za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 września 2013 r. wraz z odsetkami za zwłokę do 22 stycznia 2016 r., a także wynagrodzenia za bezumowne użytkowanie nieruchomości i kar umownych za okres od 1 października 2013 r. do 30 listopada 2015 r. wraz z odsetkami do 5 stycznia 2016 r. Nie podołali temu obowiązkom.

Podnieśli w apelacji, że na skutek zniszczenia budowli i częstego zalewania gruntów, nie byli w stanie korzystać z części rzeczy, jakie oddano im w dzierżawę. Tym niemniej, żeby okoliczności te mogły uzasadniać obniżenie czynszu, musieliby wykazać m.in., że: zdarzenia te miały miejsce w okresie objętym żądaniem, sami nie ponosili za nie odpowiedzialności, a na ich skutek zwykły przychód z przedmiotu umowy uległ znacznemu zmniejszeniu (art. 700

k.c.). Należy zaznaczyć, że udowodnienie pierwszej i trzeciej z powyższych przesłanek wymagałoby przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych. Tymczasem, choć pozwani złożyli wnioski o ich powołanie, w których domagali się: oceny wpływu na wysokość czynszu faktu, że nie używali budynków (k. 170), a także określenia prawidłowej wielkości czynszu za 2013 r. (k. 170, 172, 399), to jednak pierwsze z tych żądań nie dotyczyło faktów istotnych w sprawie (do tych należało niekorzystanie z dzierżawionych obiektów w 2013 r., a nie na chwilę obecną), a drugie zostało oddalone przez Sąd Okręgowy (protokół rozprawy k. 399). Wbrew temu, co wskazali w apelacji, nie mogli na tym etapie kwestionować tej ostatniej czynności procesowej, skoro ich profesjonalny pełnomocnik nie złożył zastrzeżenia do protokołu (art. 162 k.p.c.). Nadto nawet gdyby ta decyzja poddawała się kontroli instancyjnej, należałoby ją ocenić jako prawidłową. Słusznie oddalono w niej wniosek o powołanie dowodu z opinii specjalisty, skoro jego wiedza (księgowość, rachunkowość) nie mogłaby posłużyć do poczynienia ustaleń co do faktów istotnych z punktu widzenia zarzutów stawianych przez pozwanych (to jest w zakresie: niekorzystania z budowli; występowania podtopień; wpływu tych zdarzeń na poziom przychodów z przedmiotu dzierżawy). Rolą biegłego nie jest bowiem gromadzenie materiału dowodowego i czynienie ustaleń co do faktów, lecz wyjaśnienie okoliczności sprawy z punktu widzenia posiadanych wiadomości specjalnych (art. 278 § 1 k.p.c.), ale na podstawie faktów, które zostały wykazane przez strony postępowania.

Wprawdzie pozwani podnieśli, że domagali się, aby biegły zbadał również matematyczną zasadność wyliczeń, na podstawie których powódka ustaliła rozmiar czynszu (k. 375 v i 376), niemniej doprecyzowali następnie, że ich zastrzeżenia dotyczyły innego świadczenia z umowy dzierżawy, a mianowicie kary umownej za bezumowne korzystanie z nieruchomości (zakwestionowali wysokość zobowiązań z tytułu podatku rolnego k. 386). Skoro zatem teza dowodowa, jaką przytoczono w poprzednim zdaniu, nie miała oparcia w ich zarzutach materialnych, to również w tym przypadku dotyczyła okoliczności nieistotnych w sprawie.

Nie podważali nadto twierdzenia powódki, że w poczet ich zobowiązania ze stosunku podstawowego wchodziło wynagrodzenie za bezumowne korzystanie według stawki oznaczonej w art. 39 b u.g.n.r.s.p., a nie w § 17 ust. 5 umowy. Trzeba podkreślić, że norma ustawowa ma charakter bezwzględnie obowiązujący, a zatem z mocy prawa zmodyfikowała stosunek dzierżawy. Na taką cechę art. 39 b u.g.n.r.s.p wskazywał Trybunał Konstytucyjny (wyrok z 18 października 2016 r. P 123/15). Świadczyła o niej również wykładnia poparta literalnym brzemieniem tego przepisu, bowiem gdyby ustawodawca nie nadał mu charakteru imperatywnego, nie wyłączyłby nim zastosowania ogólnych dyspozytywnych norm, które dotyczyły wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości (art. 224 – 231 k.c.; podobnie patrz: wyrok SA w Białymstoku z 16 grudnia 2016 r. I ACa 844/16 oraz wyrok SA w Białymstoku z 30 kwietnia 2015 r. I ACa 1050/14). Należy też zaznaczyć, że w ustawie nowelizacyjnej literalnie nie stwierdzono, jakie reguły intertemporalne miały do niego zastosowanie (Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw Dz.U. Nr 233, poz. 1382). W takiej sytuacji należy wskazać na art. L przepisów wprowadzających kodeks cywilny, który stanowi, że do istniejących już zobowiązań z umów kontraktacji, najmu, dzierżawy, rachunku bankowego, ubezpieczenia, renty lub dożywocia stosuje się z dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego przepisy tego kodeksu. W doktrynie słusznie wskazuje się, że regulacja zawarta w tej ustawie, mimo że odczytywana literalnie reguluje tylko kwestie związane z wprowadzoną (wraz z wejściem w życie kodeksu cywilnego) od 1 stycznia 1965 r. zmianą stanu prawnego, w istocie ma szerszy zakres i odnosi się do wszelkich regulacji ustawowych wprowadzających zmiany w wymienionych w tym przepisie stosunkach cywilnoprawnych. Z tych przyczyn, a także na podstawie ogólnej zasady bezpośredniego skutku prawa nowego (nie narusza ona postulatu nieretroakcji; patrz: orzeczenie TK z 5 listopada 1986 r. U 5/86), przepis ten zaczął oddziaływać na zastane stosunki prawne już od chwili, kiedy wszedł w życie (3 grudnia 2011 r.). Norma ta funkcjonowała zatem w okresie, za który powódka naliczyła wynagrodzenie związane z bezumownym korzystaniem z nieruchomości.

Sąd Apelacyjny zważył nadto, że pozwani nie kwestionowali rachunkowej prawidłowości wyliczeń, które powódka zaprezentowała odnośnie powyższego świadczenia. Kontestowali tylko sposób, w jaki obliczono: karę umowną za bezumowne korzystanie z nieruchomości (w zakresie kwoty podatku rolnego), a nadto, co wynikało ze stanowiska zajętego przez nich na rozprawie apelacyjnej, wysokość czynszu. Nie złożyli materiału procesowego, który

potwierdziłby powyższe stanowisko. Na jego zasadność nie wskazywał w szczególności fakt, że obliczenia, które przedstawili w postępowaniu o sygnaturze I C 840/13, różniły się od tych, jakie powódka zaprezentowała w niniejszym procesie. Już bowiem z analizy dokumentów z wymienionych akt, które Sąd Apelacyjny przeprowadził z urzędu (k. 554, uznał rozprawę co do nich za zbyteczną, gdyż strony, co przyznały – k. 554 v, znały ich treść; art. 224 § 2 k.p.c.), wynikało, że ta i wcześniejsza sprawa dotyczyły odmiennych żądań (pierwsza – żądanie z weksla wywiedzione ze stosunku podstawowego w zakresie zapłaty czynszu za okres 2011 i 2012 r.; druga - żądanie z weksla oparte na stosunku podstawowym w zakresie zapłaty czynszu i innych świadczeń za okres od 2013 do 2015 r.).

Pozwani B. i W. S. (2), nie podważali w rezultacie samej zasady i rozmiaru świadczeń z umowy dzierżawy, których kwotę powódka zamieściła na wekslu. Nakaz zapłaty zasadnie został zatem utrzymany w mocy w zakresie, w jakim ich dotyczył.

Z tych względów Sąd Apelacyjny orzekł jak w pkt II sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.

Z przyczyn, które już omówiono, skarżone orzeczenie zostało zmienione co do pozwanych L. i W. K. w ten sposób, że uchylono wobec nich nakaz zapłaty oraz zasądzono należne za pierwszą instancję koszty procesu. Te należały się im w wysokości 14.400 zł (opłata za czynności pełnomocnika: § 2 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie Dz.U. z 2015 r. poz. 1800, w brzmieniu obowiązującym do 26 października 2016 r.).

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w pkt I sentencji na podstawie art. 386 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Apelacyjny rozstrzygnął zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sporu. Skoro więc powódka przegrała sprawę apelacyjną w stosunku do pozwanych L. i W. K., to powinna zwrócić im 8.100 zł (§ 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm.). Taką samą kwotę obowiązani byli uiścić na jej rzecz B. i W. S. (2), którzy w całości ulegli wobec niej w niemniejszym postępowaniu odwoławczym (§ 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych Dz.U. z 2015 r. poz. 1804 ze zm.).

Z uwagi na powyższe Sąd Apelacyjny orzekł jak w pkt III i pkt IV sentencji na podstawie art. 98 § 1 i art. 108 § 1 k.p.c.

(...)