

Sygn. akt II Ca 517/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2012 roku

Sąd Okręgowy w Legnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Robert Figurski (spraw.)
Sędziowie:	SO Jolanta Pratkowiecka SO Sabina Ziser
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Zielińska

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2012 roku w Legnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

przeciwko pozwanym M. Z., B. Z. i J. Z. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego J. Z. (1)

od wyroku Sądu Rejonowego w Jaworze

z dnia 1 czerwca 2012 roku

sygn. akt I C 53/12

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nakaz zapłaty Sądu Rejonowego w Jaworze z 19 grudnia 2011 roku, sygn. akt I Nc 949/11, w stosunku do pozwanego J. Z. (1) uchyla w całości i w tym zakresie powództwo oddala oraz zasądza od strony powodowej Agencji Nieruchomości Rolnych w W. na rzecz pozwanego J. Z. (1) kwotę 621 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego kwotę 828 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 517/12

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Jaworze wyrokiem z 1 czerwca 2012 roku utrzymał w mocy nakaz zapłaty wydany przez ten Sąd 19 grudnia 2011 roku, sygn. akt I Nc 948/11, w całości co do pozwanego J. Z. (1), odpowiedzialnego solidarnie z M. Z.

i B. Z., w stosunku do których wyżej wymieniony nakaz zapłaty uprawomocnił się. Sąd pierwszej instancji uznał, że umowa dzierżawy z 30 kwietnia 2001 roku, za wynikające z której zobowiązania pozwany J. Z. (1) dokonał poręczenia, nie uległa rozwiązaniu z dniem 31 maja 2004 roku, ponieważ strona powodowa Agencja Nieruchomości Rolnych w W. cofnęła swoje oświadczenie woli w tym przedmiocie, a dzierżawcy S. i J. Z. (2) na to cofnięcie wyrazili zgodę, lecz w dniu 30 listopada 2005 roku. Zdaniem tego Sądu, dla dalszego trwania umowy dzierżawy nie była wymagana zgoda pozwanego, gdyż nie był on stroną stosunku podstawowego, a jego odpowiedzialność wynikała jedynie ze stosunku wekslowego.

Rozstrzygnięcie to zaskarżył pozwany apelacją, w której zarzucił błędne ustalenie, że umowa dzierżawy z 30 kwietnia 2001 roku obowiązywała po 31 maja 2004 roku i że dochodzona pozwem kwota stanowiła równowartość czynszu dzierżawnego, a nie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości po tej dacie, za co pozwany nie poręczył. Wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od strony powodowej na jego rzecz zwrotu kosztów za obie instancje.

Sąd Okręgowy, akceptując ustalenia faktyczne orzeczenia pierwszej instancji i przyjmując je za własne, zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie. Pozwany, udzielając poręczenie wekslowego, przyjął odpowiedzialność za zobowiązania wynikające z umowy dzierżawy nieruchomości rolnych, zawartej 30 kwietnia 2001 roku przez stronę powodową ze S. i J. Z. (2). Odpowiedzialność zatem pozwanego uzależniona była od istnienia tej umowy, w szczególności w okresach, których dotyczyła dochodzona pozwem należność, tj. w drugim półroczu 2004 roku, w pierwszym półroczu 2005 roku oraz w pierwszych trzech miesiącach drugiego półrocza 2005 roku. Spór wobec tego sprowadzał się do ustalenia, czy owa należność wynikała z umowy z 30 kwietnia 2001 roku, czy też z innej, później zawartej umowy dzierżawy tych samych gruntów i budynków, względnie czy stanowiła ona wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Zdaniem Sądu Okręgowego, nieusprawiedliwione było przyjęcie, że strona powodowa skutecznie cofnęła swoje oświadczenie woli o rozwiązaniu umowy dzierżawy z 30 kwietnia 2001 roku z dniem 31 maja 2004 roku i że umowa ta została rozwiązana dopiero z dniem 30 listopada 2005 roku. Owszem, nie można wykluczyć możliwości odwołania oświadczenia woli już po tym, jak doszło ono do adresata, jednakże powinno to nastąpić w odpowiednim czasie i po wyrażeniu przez adresata zgody. O ile w okolicznościach tej sprawy można przyjąć, że dzierżawcy S. i J. Z. (2) wyrazili zgodę, każdy w innej formie, na kontynuowanie umowy dzierżawy, o tyle trudno się zgodzić ze stwierdzeniem, że po prawie dziesięciu miesiącach strona powodowa skutecznie cofnęła oświadczenie o rozwiązaniu umowy. Umowa z 30 kwietnia 2001 roku, zgodnie z jednostronnym oświadczeniem woli złożonym przez stronę powodową w piśmie z 7 maja 2004 roku, została definitywnie rozwiązana z dniem 31 maja 2004 roku. Po tej dacie toczyła się – jak wynika z zeznań świadka S. Z. – sprawa sądowa między stronami tej umowy o zwrot nakładów, prowadzone były między nimi negocjacje, zostało zawarte porozumienie z 1 marca 2005 roku w sprawie wykonania przez S. i J. Z. (2) określonych prac, a w końcu zawarta została – jak zdaniem Sądu Okręgowego należało uznać – nowa umowa dzierżawy, z tym że na warunkach umowy z 30 kwietnia 2001 roku. Taki też wniosek można wyprowadzić z treści pisma strony powodowej z 16 marca 2005 roku (karta 83) oznajmiającego S. i J. Z. (2), że nadal przysługuje im prawo do dzierżawy nieruchomości rolnych Skarbu Państwa na warunkach określonych w umowach z 30 kwietnia 2001 roku (a nie że umowy te dalej obowiązują).

Skoro zaś umowa z 30 kwietnia 2001 roku uległa rozwiązaniu w pierwszym półroczu 2004 roku, to nie mogły być z nią związane zobowiązania do zapłaty czynszu dzierżawnego za drugie półrocze 2004 roku oraz dziewięć miesięcy roku 2005. Tymczasem pozwany poręczył tylko za zobowiązania wynikające z umowy dzierżawy z 30 kwietnia 2001 roku. W takim więc razie niezasadne było domaganie się od niego zapłaty należności z tą umową nie związanych.

Kierując się tymi wszystkimi względami i działając na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok i orzekł jak w punkcie I sentencji.

W myśl zasady odpowiedzialności za wynik sprawy (art. 98 § 1 k.p.c.) strona powodowa została obciążona obowiązkiem zwrotu pozwanemu poniesionych przez niego w obu instancjach kosztów procesu, obejmujących opłatę od zarzutów od nakazu zapłaty oraz opłatę od apelacji.