

Sygn. akt IX Ca 605/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący:	SSO Bożena Charukiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Dorota Ciejek SO Krystyna Skiepmo
Protokolant:	sekr. sądowy Agnieszka Najdrowska

po rozpoznaniu w dniu 9 listopada 2017 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

przeciwko M. Z. i (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanych od wyroku Sądu Rejonowego w Biskupcu

z dnia 6 lutego 2017 r., sygn. akt I C 428/16,

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddala powództwo;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od powódki na rzecz pozwanych :M. Z. kwotę 575 zł (pięćset siedemdziesiąt pięć złotych) i (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. kwotę 1.825 zł (jeden tysiąc osiemset dwadzieścia pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Dorota Ciejek Bożena Charukiewicz Krystyna Skiepmo

Sygn. akt IX Ca 605/17

## UZASADNIENIE

Powódka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. wniosła o ustalenie, że oświadczenie woli pozwanego M. Z. z dnia 6 sierpnia 2013 roku o wypowiedzeniu umowy dzierżawy gospodarstwa rolnego położonego w miejscowościach T., L. i K., stanowiącego działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 337 ha 50 arów, jest bezskuteczne.

W uzasadnieniu wskazała, że pozwany zdawał sobie sprawę z obciążenia nabywanej nieruchomości długotrwałą umową dzierżawy i brakiem możliwości jej wcześniejszego wypowiedzenia, albowiem obciążenie to miało wpływ na ustalenie wartości nabywanej nieruchomości. Ponadto wskazała, iż niesłusznym i niezgodnym z prawem byłoby pozbawienie prawa dzierżawy dzierżawcy, który poniósł nakłady na prowadzenie gruntów do należytej kultury rolnej z oczekiwaniem zwrotu tych nakładów z osiąganych przez wiele lat pożytków z tej nieruchomości, z naruszeniem ochrony praw nabytych.

Pozwany M. Z. wniósł o oddalenie powództwa. Podniósł zarzuty co do braków formalnych pozwu, właściwości miejscowej oraz wartości przedmiotu sporu. Wskazał również na merytoryczną bezzasadność roszczeń pozwu. Zarzucił nieważność umowy dzierżawy, bowiem umowa zawarta pomiędzy A. R. a I. R., była umową pozorną.

Pozwana (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P., wezwana na wniosek powódki do udziału w sprawie w charakterze pozwanej, wniosła o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu zakwestionowała właściwość miejscową i rzeczową Sądu Rejonowego oraz zasadność wezwania jej do udziału w sprawie. Podniosła, że chroni ją rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych, a wyrok w niniejszej sprawie nie będzie miał wpływu na skuteczność nabycia przez spółkę nieruchomości w stanie wolnym od obciążenia dzierżawą.

Wyrokiem z dnia 7 kwietnia 2015 r. Sąd Rejonowy w Biskupcu ustalił, iż oświadczenie woli pozwanego M. Z. z dnia 6 sierpnia 2013r. o wypowiedzeniu powódce (...) Spółce z o.o. z siedzibą w W. umowy dzierżawy gospodarstwa rolnego położonego w miejscowościach T., L. i K., stanowiącego działki gruntu o numerach (...) o łącznej powierzchni 337 ha i 50 arów, zawartej 6 czerwca 2002r. przez A. R. z I. R., w miejsce której, na mocy porozumienia z dnia 26 czerwca 2006 r., wstąpiła powódka jest bezskuteczne.

W wyniku apelacji pozwanych Sąd Okręgowy w Olsztynie wyrokiem z dnia 13 listopada 2015 r. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu w Biskupcu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania odwoławczego. W uzasadnieniu wskazał, że stwierdzone przez Sąd Okręgowy i podnoszone przez skarżących naruszenia przez Sąd I instancji przepisów prawa procesowego mogły mieć wpływ na wynik sprawy. W szczególności niedopuszczalne było oparcie ustaleń na pisemnej opinii biegłego złożonej do akt innej sprawy oraz powołanie się przez Sąd Rejonowy na dowody w uzasadnieniu wyroku bez ich formalnego dopuszczenia i przeprowadzenia. Sąd Rejonowy nie rozpoznał również istoty sprawy. Nie rozważył bowiem wszystkich zarzutów prawnych pozwanych rzutujących na zasadność roszczenia, w tym twierdzeń pozwanego o nieważności umowy dzierżawy, a także kwestii wpisu w księdze wieczystej dotyczącego skrócenia okresu trwania umowy dzierżawy i sprzeczności umowy z zasadami wynikającymi z art. 5 k.c. Sąd Rejonowy nie zajął się również zarzutem braku legitymacji procesowej biernej.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy, wyrokiem z dnia 6 lutego 2017 r. Sąd Rejonowy w Biskupcu ustalił, że oświadczenie woli pozwanego M. Z. z dnia 6 sierpnia 2013r. o wypowiedzeniu powódce (...) Spółce z o.o. z siedzibą w W. umowy dzierżawy gospodarstwa rolnego położonego w miejscowościach T., L. i K., stanowiącego działki gruntu o numerach (...)o łącznej powierzchni 337 ha i 50 arów, zawartej dnia 6 czerwca 2002r. przez A. R. z I. R., w miejsce której, na mocy porozumienia z dnia 26 czerwca 2006 r., wstąpiła powódka, jest bezskuteczne.

Sąd Rejonowy ustalił, że A. R. umową pisemną z dnia 6 czerwca 2002 roku wydzierżawił gospodarstwo rolne, położone w miejscowościach T., L. i K., stanowiące działki gruntu o numerach(...)o łącznej powierzchni 337 ha i 50 arów, dla której Sąd Rejonowy w Biskupcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), dla I. R. na okres 30 lat, tj. od dnia 5 czerwca 2002 roku do dnia 5 czerwca 2032 roku.

Dzierżawca zobowiązał się płacić corocznie czynsz w kwocie 2.500 zł, zaś wydzierżawiający zobowiązał się opłacać podatek rolny.

Dnia 26 czerwca 2006 roku I. R. zawarła z powódką porozumienie, na podstawie którego powodowa spółka weszła w jej prawa i obowiązki wynikające z umowy dzierżawy z dnia 6 czerwca 2002 roku, za zgodą wydierżawiającego.

Od chwili zawarcia porozumienia, powódka opłacała podatek rolny do Urzędu Gminy K..

W związku z licznymi zobowiązaniami A. R., jego wierzyciele składali do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Biskupcu wnioski egzekucyjne o wszczęcie egzekucji z nieruchomości.

M.in. nowy dzierżawca wszczął przeciwko A. R. egzekucję toczącą się pod sygn. akt I KM 732/07 w dniu 14 lipca 2008 r.

Postępowanie egzekucyjne zakończyło się nabyciem gospodarstwa rolnego w toku licytacji przez M. Z.. Sąd Rejonowy w Biskupcu prawomocnym postanowieniem z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie sygn. akt V Co 2/13 przysądził własność gospodarstwa rolnego na rzecz M. Z..

Pozwany M. Z. oświadczeniem z dnia 6 sierpnia 2013 r. wypowiedział powódce umowę dzierżawy gospodarstwa rolnego za jednorocznym okresem wypowiedzenia.

Dnia 8 maja 2014 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 1.815.942 zł w terminie do dnia 15 czerwca 2014 r. tytułem zwrotu nakładów i utraconych korzyści za 3 lata, wynikających z dzierżawy gospodarstwa rolnego.

Na podstawie umowy z dnia 4 lipca 2014 r. pozwany sprzedał na rzecz (...) Spółka z o.o. z siedzibą w P. prawo własności nieruchomości rolnej, składającej się z działek nr (...), o łącznej powierzchni 337,5000 ha, położonych w obrębach G., K. i L., gm. K., dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Biskupcu prowadzi KW nr (...).

W § 1 pkt 4 przedmiotowej umowy wskazano, że nieruchomość jest przedmiotem umowy dzierżawy trwającej do dnia 12 sierpnia 2014 roku, gdyż w dniu 6 sierpnia 2013 roku dzierżawcy wypowiedziano umowę dzierżawy z jednorocznym terminem wypowiedzenia.

Dnia 18 sierpnia 2014 roku umową przeniesienia prawa własności pozwany przeniósł na rzecz (...) Spółka z o.o. z siedzibą w P. prawo własności przedmiotowej nieruchomości rolnej, składającej się z działek nr (...).

W ocenie Sądu Rejonowego strona powodowa miała interes prawny w żądaniu ustalenia bezskuteczności wypowiedzenia umowy dzierżawy. Bezpośrednie zainteresowanie rozstrzygnięciem niniejszej sprawy przez powódkę wynika z tego, że jest ona dzierżawcą gospodarstwa rolnego, a zatem rozstrzygnięcie będzie miało wpływ na jego prawa i obowiązki. W niniejszej sprawie nie miał zastosowania art. 1002 k.p.c., dający nabywcy licytacyjnemu - pozwanemu, uprawnienie do wypowiedzenia umowy dzierżawy zawartej na czas oznaczony dłuższy niż dwa lata, gdyż przepis ten wszedł w życie już po wszczęciu postępowania egzekucyjnego, którego przedmiotem była sporna nieruchomość. Pozwany nie mógł wypowiedzieć przedmiotowej umowy dzierżawy również na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, gdyż umowa dzierżawy, jak również umowa prowadząca do wejścia powódki w prawa dzierżawcy, zostały zawarte na piśmie z datą pewną, a przedmiot dzierżawy został wydany dzierżawcy w związku z czym zachodził przypadek braku możliwości wypowiedzenia dzierżawy określony w art. 678 § 2 k.c. W ocenie Sądu Rejonowego umowa dzierżawy łącząca strony nie była sprzeczna z prawem i zasadami współżycia społecznego, nie można było także mówić, że świadczenia stron nie były ekwiwalentne. O ważności umowy dzierżawy rozstrzygnął już Sąd Rejonowy w Biskupcu w sprawie I C 1/09 i treść tego orzeczenia należało, zdaniem Sądu pierwszej instancji, rozpatrywać w kontekście art. 365 k.p.c. W ocenie Sądu pozwana (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. miała interes prawny w niniejszym postępowaniu, gdyż w dniu złożenia pozwu była właścicielką spornej nieruchomości.

Powyższy wyrok zaskarżyli apelacjami pozwani.

Pozwany M. Z. zaskarżył wyrok w całości. W apelacji zarzucił:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 386 § 5 i 6 k.p.c., poprzez zaniechanie rzeczywistego ponownego rozpoznania sprawy, a nadto pominięcie wskazań co do dalszego postępowania wyrażonych w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji;

2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 210 § 3 k.p.c. art. 232 k.p.c. i art. 236 k.p.c., poprzez przeprowadzenie dowodów z dokumentów stanowiących k. 185 oraz k. 264-267 akt sprawy prowadzonej przed Sądem Rejonowym w Biskupcu pod sygn. akt I C 1/09 z urzędu oraz bez wydania postanowienia dowodowego w tym przedmiocie, a także poprzez nieujawnienie tych dowodów na rozprawie, co uniemożliwiło pozwanemu nr 1 ustosunkowanie się do wymienionych środków dowodowych;

3. nierozpoznanie istoty sprawy poprzez zaniechanie rozważenia zarzutów pozwanego nr 1 rzutujących na zasadność roszczenia powódki, a mianowicie:

- zarzutu nieważności umowy dzierżawy wobec zawarcia jej w celu obejścia przepisów podatkowych,
- zarzutu przesądzenia prawomocnym orzeczeniem skuteczności wypowiedzenia przez pozwanego nr 1 umowy dzierżawy,
- zarzutu nadużycia przez powódkę swego prawa podmiotowego poprzez wytoczenie powództwa zmierzającego do urzeczywistnienia niegodziwego zamiaru;

4. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c., poprzez newszechstronne rozważenie zebranego materiału, polegające na pominięciu dla potrzeb ustalenia stanu faktycznego sprawy dowodów dołączonych przez pozwanego nr 1 do odpowiedzi na pozew, a mianowicie:

- decyzji ustalającej wysokość podatku rolnego,
- tabeli przeciętnych cen dzierżawy gruntów ornych sporządzonej przez Główny Urząd Statystyczny,
- informacji o średniej wysokości czynszu dzierżawnego sporządzonych przez Agencję Nieruchomości Rolnych,
- zawiadomienia z dnia 31 marca 2014 r. o wpisie dokonany przez Sąd Rejonowy w Mrągowie, sygn. akt (...)

5. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c., przez błędną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczeniem życiowym ocenę zebranego w sprawie materiału, a w konsekwencji rażącą sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych z treścią tego materiału, polegającą na:

- ustaleniu, że I. R. oddała sporne gospodarstwo rolne powódce do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony, a powódka zobowiązała się płacić I. R. czynsz dzierżawny w kwocie 2.500 złotych rocznie,
- ustaleniu, że A. R. oddał powódce sporne gospodarstwo rolne do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony, a powódka zobowiązała się płacić A. R. czynsz dzierżawny w kwocie 2.500 złotych rocznie,
- ustaleniu, że to powódka uiszcza podatek rolny od nieruchomości,
- ustaleniu, że powódka w latach 2006-2009 wydała 1.800.000 zł na przywrócenie gospodarstwa do dobrej kultury rolnej oraz że nadal ponosi z tego tytułu wydatki,
- ustaleniu, że zastrzeżony w umowie czynsz był obiektywnie ekwiwalentny,
- zaniechaniu ustalenia, że w chwili zawarcia umowy dzierżawy A. R. posiadał liczne zobowiązania, co doprowadziło do błędnego ustalenia, że A. i I. R. nie zawarli umowy dzierżawy spornego gospodarstwa rolnego dla pozoru lub w celu obejścia ustawy, podczas gdy prawidłowa ocena materiału dowodowego winna skutkować ustaleniem, że zawarta przez nich umowa dzierżawy była umową pozorną lub zmierzającą do obejścia ustawy;

8.naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 235 § 1 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c., a to poprzez przyznanie opiniom biegłego znajdującym się w aktach sprawy prowadzonej przed Sądem Rejonowym w Biskupcu pod sygn. akt I C 1/09 waloru opinii biegłego w niniejszej sprawie;

9. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 328 § 2 k.p.c., a to poprzez niepodanie przyczyn, dla których dowodom powołanym przez pozwanego nr 1 odmówiono wiarygodności i mocy dowodowej, a także poprzez jedynie pozorne wskazanie podstawy faktycznej oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku;

8.naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a to poprzez nieuwzględnienie faktu związania prawomocnym wpisem dokonanym przez Sąd Rejonowy w Mrągowie w dniu 31 marca 2014 r., sygn. akt (...) przesądzającym skuteczność złożonego przez pozwanego nr 1 oświadczenia o wypowiedzeniu spornej umowy dzierżawy;

9.naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 365 § 1 k.p.c., a to poprzez przyjęcie, że z mocy wiążącej prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Biskupcu z dnia 1 czerwca 2010 r., sygn. akt I C 1/09, wynika ważność spornej umowy dzierżawy;

10. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 83 § 1 k.c., przez jego niezastosowanie wskutek wadliwego ustalenia, że sporna umowa dzierżawy nie została zawarta dla pozorów;

11.naruszenie prawa materialnego, tj. art. 58 § 1 k.c., przez jego niezastosowanie wskutek zaniechania dokonania ustaleń prowadzących do wniosku, że sporna umowa dzierżawy została zawarta w celu obejścia ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych;

12.naruszenie prawa materialnego, tj. art. 189 k.p.c., a to przez jego niewłaściwe zastosowanie w sytuacji, gdy powódka nie domagała się ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa i nie miała interesu prawnego w takim żądaniu, oraz gdy złożone przez pozwanego nr 1 oświadczenie o wypowiedzeniu umowy dzierżawy było skuteczne, a nadto wobec braku legitymacji biernej po stronie pozwanego nr 1;

13. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 1002 zd. 2 k.p.c., przez jego niezastosowanie, wynikające z niewłaściwego zastosowania art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, ewentualnie wniósł o zmianę wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na rzecz skarżącego kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Pozwana (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zaskarżyła wyrok w całości. W apelacji zarzuciła:

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść orzeczenia, a to art. 386 § 6 k.p.c., polegające na naruszeniu przez sąd, któremu sprawa została przekazana zasady związania oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania wyrażonymi w wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 13 listopada 2015 roku, sygn. akt IX Ca 645/15 i:

- zaniechanie przez Sąd Rejonowy w Biskupcu analizy zagadnienia legitymacji procesowej czynnej oraz interesu prawnego powódki w rozstrzygnięciu niniejszej sprawy, w szczególności w świetle sformułowanego przez nią żądania pozwu oraz kręgu podmiotów pozwanych; - zaniechania przez Sąd Rejonowy w Biskupcu analizy zagadnienia legitymacji procesowej biernej Pozwanej ad. 2 w niniejszym postępowaniu;

- zaniechania przez Sąd Rejonowy w Biskupcu analizy wszystkich zarzutów merytorycznych (prawnych) podnoszonych przez Pozwaną ad. 2, jak również Pozwanego ad.1, rzutujących na zasadność dochodzonego przez Powódkę roszczenia, tj.: braku legitymacji czynnej Powódki, braku legitymacji biernej Pozwanej ad.2, zastosowania art. 192 pkt 3 k.p.c. mimo braku ku temu przesłanek ustawowych, naruszenia art. 5 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o

księgach wieczystych i hipotece, a także naruszenia przez Powódkę art. 5 k.c. poprzez wytoczenie przez nią powództwa w niniejszej sprawie;

2. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść orzeczenia, a to art. 386 § 4 k.p.c., polegające na nierozpoznananiu istoty niniejszej sprawy ze względu na:

- rzeczywiste zaniechanie rozpoznania przez Sąd Rejonowy w Biskupcu zarzutów merytorycznych (prawnych) podnoszonych przez Pozwaną ad. 2 oraz Pozwanego ad. 1, jak również faktyczne zaniechanie przeprowadzenia postępowania dowodowego i przyjęcie za własne założeń i ustaleń dokonanych w toku innego postępowania, czego wyraz stanowi uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia, praktycznie w całości skopiowane z uzasadnienia uchylonego wyroku Sądu Rejonowego w Mrągowie V Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Biskupcu z dnia 7 kwietnia 2015 roku (sygn. akt V C 397/14);

- nieodniesienie się przez Sąd Rejonowy w Biskupcu do wszystkich zarzutów merytorycznych (prawnych) podnoszonych przez Pozwaną ad. 2, jak również Pozwanego ad. 1, rzutujących na zasadność dochodzonego przez Powódkę roszczenia tj.: braku legitymacji czynnej Powódki, braku legitymacji biernej Pozwanej ad.2, zastosowania art. 192 pkt 3 k.p.c. mimo braku ku temu przesłanek ustawowych, naruszenia art. 5 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece oraz naruszenia przez Powódkę art. 5 k.c. poprzez wytoczenie przez nią powództwa w niniejszej sprawie, nawet gdyby uznać, iż w pozostałym zakresie Sąd rozważył argumentację stron, mimo zarzutu z pkt a) powyżej;

3. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść orzeczenia, a to art. 233 § 1 k.p.c., art. 227 k.p.c., art. 235 § 1 k.p.c.:

- poprzez rzeczywiste zaniechanie przeprowadzenia postępowania dowodowego w niniejszej sprawie oraz przyjęcie przez Sąd Rejonowy za własne założeń i ustaleń dokonanych w toku postępowania zakończonego wyrokiem Sądu Rejonowego w Mrągowie V Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Biskupcu z dnia 7 kwietnia 2015 roku (sygn. akt V C 397/14), który to wyrok został następnie uchylony ze względu na kardynalne błędy i zaniedbania Sądu pierwszej instancji w toku procesu;

- poprzez wybiórczą i dowolną analizę materiału dowodowego przedstawionego przez Pozwaną ad. 2 oraz Pozwanego ad. 1 i: błędne przyjęcie, że o zasadności powództwa Powódki przesądza treść opinii biegłego sporządzonej dla potrzeb postępowania prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Biskupcu pod sygn. akt I C 1/09, podczas gdy dokument ten wskazuje na okoliczność wprost przeciwną i powinien prowadzić do oddalenia powództwa w całości; pominięcie konsekwencji wynikających z prawomocnego wpisu zawartego w księdze wieczystej Nieruchomości, a dotyczącego umowy dzierżawy, które prowadzą do wniosku, iż powództwo powinno być oddalone w całości w szczególności wobec Pozwanej ad. 2;

4. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść orzeczenia, a to art. 328 § 2 k.p.c., poprzez:

- zaniechanie wyjaśnienia powodów, dla których Sąd uznał, iż prawo dzierżawy w dalszym ciągu przysługuje Powódce, mimo istnienia zasady publicznej rękojmi wiary ksiąg wieczystych chroniącej Pozwaną ad. 2;

- zaniechanie wyjaśnienia z jakich przyczyn zarzuty Pozwanej ad. 2 co do

sprzeczności działań Powódki z art. 5 k.c. nie zostały przez Sąd wzięte od uwagę, podobnie jak jej zarzuty, co do braku legitymacji czynnej Powódki oraz biernej Pozwanej ad. 2 w niniejszym procesie;

- poprzez sporządzenie uzasadnienia orzeczenia, które w zasadzie w całości stanowi kopię uzasadnienia uchylonego wyroku Sądu Rejonowego w Mrągowie V Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Biskupcu z dnia 7 kwietnia 2015 roku (sygn. akt V C 397/14), a więc faktycznie nie odnosi się do rozstrzygnięcia, które zostało zaskarżone niniejszą apelacją;

5. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść orzeczenia, a to art. 365 § 1 k.p.c.:

- w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., poprzez niewłaściwe zastosowanie i błędne przyjęcie, że Sąd Rejonowy, wydając zaskarżony wyrok, nie był związany prawomocnym wpisem zawartym w księdze wieczystej nieruchomości co do prawa dzierżawy przysługującego Powódce;

- poprzez błędną wykładnię i w konsekwencji niewłaściwe przyjęcie, iż Sąd Rejonowy, wydając zaskarżony wyrok, był związany uzasadnieniem orzeczenia, jakie zapadło przed Sądem Rejonowym w Biskupcu w sprawie toczącej się pod sygn. akt IC 1/09;

6.naruszenie przepisów materialnoprawnych, które miało wpływ na treść orzeczenia, a to art. 189 k.p.c., polegające na niewłaściwym zastosowaniu przepisu i błędnej ocenie, iż Powódce przysługiwał interes prawny w ustaleniu bezskuteczności wypowiedzenia dokonanego przez Pozwanego ad. 1, gdy tymczasem powództwo zostało ostatecznie skierowane wobec Pozwanego ad. 1 i Pozwanej ad. 2, a zatem interes prawny Powódki w rozumieniu art. 189 k.p.c. przy powództwie wobec Pozwanego ad. 1 i Pozwanej ad. 2 dotyczyć mógł wyłącznie żądania o ustalenie istnienia umowy dzierżawy;

7.naruszenie przepisów materialnoprawnych, które miało wpływ na treść orzeczenia, a to art. 189 k.p.c., polegające na niewłaściwym zastosowaniu przepisu i błędnej ocenie, iż Powódce przysługiwał interes prawny w ustaleniu bezskuteczności wypowiedzenia dokonanego przez Pozwanego ad. 1, wobec Pozwanego ad. 1 i Pozwanej ad. 2, podczas gdy Pozwany ad. 1 zbył nieobciążoną dzierżawą Nieruchomość na rzecz Pozwanego ad. 2, a celem art. 189 k.p.c. uzasadniającym istnienie interesu prawnego jest takie rozstrzygnięcie, w następstwie którego sytuacja prawna powoda zostałaby określona jednoznacznie i tym samym wyeliminowane byłoby ryzyko naruszenia w przyszłości praw Powódki;

7. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść orzeczenia, a to art. 192 pkt 3 k.p.c.:

- poprzez uwzględnienie wniosku Powódki złożonego podczas rozprawy dnia 21.10.2014 r. w przedmiocie wstąpienia w miejsce pozwanego nabywcy gruntów - Pozwanej ad. 2, podczas gdy tryb ten byłby właściwy jedynie wtedy, gdyby doszło do zbycia rzeczy bądź prawa objętych sporem, a przedmiot sporu rozstrzygniętego zaskarżonym niniejszą apelacją wyroku nie stanowi zbyta Nieruchomość, a ponadto zastosowanie przedmiotowej instytucji prawnej nie może prowadzić do występowania dwóch pozwanych w sprawie;

- poprzez uwzględnienie wniosku Powódki złożonego podczas rozprawy dnia 21.10.2014 r. w przedmiocie wstąpienia w miejsce pozwanego nabywcy gruntów - Pozwanej ad. 2, podczas gdy umowa przeniesienia własności nieruchomości została zawarta dnia 18.08.2014 r., tj. przed doręczeniem pozwu Pozwanemu ad. 1, co miało miejsce 17.09.2014 r., a zatem powództwo z uwagi na wcześniejsze zbycie rzeczy lub prawa powoduje utratę legitymacji procesowej po stronie zbywającego, prowadzącą do oddalenia powództwa;

- poprzez błędną wykładnię i w konsekwencji niezasadne przyjęcie, iż dla zastosowania art. 192 pkt 3 k.p.c. ma znaczenie posiadanie statusu właściciela przez nabywcę rzeczy w chwili wniesienia pozwu, podczas gdy przepis ten dotyczy sytuacji zmian własnościowych po dacie doręczenia pozwu pozwanemu;

9.naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść orzeczenia, a to art. 1002 k.p.c. oraz art. 3 k.c., poprzez ich niezastosowanie oraz naruszenie art. 9 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw z dnia 16 września 2011 r. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że przepis art. 1002 k.p.c. nie ma zastosowania na gruncie niniejszego stanu faktycznego;

10.naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, a to art. 5 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy z bezspornie ustalonego stanu faktycznego wynikało, iż Pozwana ad. 2 nabyła Nieruchomość po wykreśleniu z niej informacji o obciążeniu nieruchomości umową dzierżawy, a w konsekwencji błędne przyjęcie, że pomimo mającej zastosowanie do Pozwanej

ad. 2 rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, istnieje stosunek umowy dzierżawy pomiędzy Powódką a Pozwaną ad. 2;

11. naruszenie art. 353<sup>1</sup> k.c. oraz art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez niezasadne przyjęcie, iż wypowiedzenie umowy dzierżawy przez Powódkę było bezskuteczne, podczas gdy nawet gdyby przyjąć, iż Pozwany ad. 1 nie był uprawniony do wypowiedzenia umowy dzierżawy w zaistniałym stanie faktycznym i prawnym, to do rozwiązania tej umowy doszło skutecznie, za zgodnym porozumieniem stron.

12. naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 5 k.c. poprzez niezastosowanie przepisu w niniejszej sprawie i ustalenie bezskuteczności wypowiedzenia umowy dzierżawy w stosunku do Pozwanej ad. 2, podczas gdy Powódka w okresie nabycia przez Pozwaną ad. 1 nieruchomości od Pozwanego ad. 1 akceptowała wypowiedzenie umowy manifestując to m.in. poprzez wydanie nieruchomości i niezaskarżenie postanowienia sądu wieczystoksięgowego, a tym samym obecne żądania zmierzają do wykonania prawa w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego i społeczno-gospodarczym

13. naruszenie art. 108 § 1 i § 2 k.p.c. poprzez zaniechanie orzeczenia o kosztach postępowania, mimo takiego obowiązku nałożonego ustawą.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa, ewentualnie wniosła o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

#### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacje są zasadne, ale nie wszystkie zarzuty w nich podniesione zasługują na podzielenie.

Sąd Okręgowy podziela część zarzutów pozwanych dotyczących naruszenia przez Sąd I instancji przepisów prawa materialnego i procesowego. Stwierdzone przez Sąd Okręgowy i podnoszone przez skarżących naruszenia przez Sąd I instancji przepisów miały wpływ na wynik sprawy prowadząc do zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa.

W niniejszej sprawie powódka domagała się ustalenia bezskuteczności oświadczenia woli pozwanego M. Z. o wypowiedzeniu umowy dzierżawy. Sąd Okręgowy podziela w niniejszej sprawie ustalenia Sądu Rejonowego i jego ocenę prawną, zgodnie z którą przedmiotowe oświadczenie było bezskuteczne. Oświadczenie pozwanego zostało złożone na podstawie art. 1002 k.p.c., który daje nabywcy egzekucyjnemu nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy uprawnienie do wypowiedzenia tej umowy, w ciągu miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, z zachowaniem rocznego terminu wypowiedzenia, jeżeli umowa nie przewiduje terminu krótszego. Wypowiedzeniu tej umowy nie stoi również na przeszkodzie zawarcie umowy najmu lub dzierżawy na czas określony z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną, a rzecz została dzierżawcy wydana.

Przepis powyższy w tym brzmieniu został wprowadzony ustawą z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 233, poz. 1381 i wszedł w życie 3 maja 2012 r. (art. 11 ustawy). Jednocześnie przepisy przejściowe tej ustawy określiły, że jej przepisy, w tym będący przedmiotem zainteresowania w niniejszej sprawie art. 1002 k.p.c., mają co do zasady zastosowanie do postępowań wszczętych po dniu jej wejścia w życie, a zatem wszczętych po 3 maja 2012 r. Ponieważ postępowanie egzekucyjne, którego przedmiotem było gospodarstwo rolne objęte umową dzierżawy, co do której zostało przez pozwanego złożone oświadczenie woli o wypowiedzeniu tej umowy, zostało wszczęte w dniu 14 lipca 2008 r., to w konsekwencji, pozwany M. Z. nie mógł skutecznie wypowiedzieć przedmiotowej umowy w trybie art. 1002 k.p.c. Umowa dzierżawy została bowiem zawarta na czas oznaczony, w formie pisemnej z datą pewną, a strony umowy nie przewidziały możliwości jej wcześniejszego wypowiedzenia. W rezultacie za bezskuteczne należało uznać oświadczenie woli pozwanego M. Z. z dnia 6 sierpnia 2013r. o wypowiedzeniu powódce (...) Spółce z o.o. z siedzibą w W. umowy dzierżawy gospodarstwa rolnego, zawartej 6 czerwca 2002r.

Ustalenie powyższe nie pozwala jednak na uwzględnienie powództwa. W ocenie Sądu Okręgowego powódka nie wykazała bowiem interesu prawnego w żądaniu ustalenia, że oświadczenie woli pozwanego o wypowiedzeniu umowy dzierżawy było bezskuteczne.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę, iż w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się i pogląd ten podziela Sąd Okręgowy, że powód może żądać co do zasady na podstawie art. 189 k.p.c. ustalenia, że oświadczenie woli pozwanego o wypowiedzeniu umowy było bezskuteczne (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 2011 r., II CSK 568/10). Przedmiotem żądania jest w tym przypadku ustalenie faktu prawotwórczego, gdyż w istocie żądanie zmierza do usunięcia niepewnego stanu prawnego powstałego wskutek dokonanego wypowiedzenia oraz ma na celu ochronę sfery prawnej powoda powstałej w następstwie zawarcia umowy z pozwanym. Uprawnienie do żądania ustalenia bezskuteczności oświadczenia o wypowiedzeniu umowy daje podstawę do zbadania roszczenia w oparciu o art. 189 k.p.c.

Zgodnie z tym przepisem powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Materialnoprawną przesłanką powództwa o ustalenie jest interes prawny powoda. Sąd Najwyższy wielokrotnie wskazywał w swych orzeczeniach, że o prawnym charakterze interesu - czyli o potrzebie wszczęcia określonego postępowania i uzyskania oznaczonej treści wyroku - decyduje obiektywnie istniejąca potrzeba ochrony sfery prawnej powoda. Tak rozumiany interes prawny może wynikać zarówno z bezpośredniego zagrożenia prawa powoda, jak również może zmierzać do zapobieżenia temu zagrożeniu. Interes prawny występuje także wówczas, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa, gdy określona sytuacja zagraża naruszeniem uprawnień przysługujących powodowi, bądź też stwarza wątpliwość co do ich istnienia czy realnej możliwości realizacji. Sąd Najwyższy niejednokrotnie zaznaczał również, że pojęcie to powinno być interpretowane z uwzględnieniem oceny, czy wynik postępowania doprowadzi do usunięcia wątpliwości w tym zakresie i zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, a więc czy definitywnie zakończy istniejący spór ewentualnie, czy zapobiegnie takiemu sporowi w przyszłości.

Powództwo z art. 189 KPC musi być zatem celowe, ma bowiem spełniać realną funkcję prawną, a wydane na tej podstawie orzeczenie winno skutkować określeniem w sposób jednoznaczny sytuacji prawnej stron (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 29 marca 2012 r., I CSK 325/11, z dnia 2 lutego 2006 r., II CK 395/05, z dnia 15 października 2002 r., II CKN 833/00). Dodać należy, iż możliwość wytoczenia powództwa o świadczenie co do zasady wyklucza po stronie powoda istnienie interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie naruszonego prawa lub stosunku prawnego (orz. SN z 13.4.1965 r., II CR 266/64, OSP 1966, Nr 7, poz. 166; wyr. SN z 22.11.2002 r., IV CKN 1519/00, post. SN z 29.10.2009 r., III CZP 79/09, BSN 2009, Nr 10).

W świetle powyższych rozważań w pełni uprawniony jest wniosek, że powództwo w niniejszej sprawie o ustalenie bezskuteczności oświadczenia woli pozwanego o wypowiedzeniu umowy dzierżawy, nie chroni sfery prawnej powódki oraz nie eliminuje stanu niepewności mogącego powstać w przyszłości na tle przedmiotowej umowy dzierżawy.

Z uzasadnienia pozwu oraz oświadczeń powódki składanych w toku procesu wynika, że w jej ocenie wyrok uwzględniający powództwo w niniejszej sprawie i ustalający bezskuteczność oświadczenia o wypowiedzeniu umowy dzierżawy przesądzałby o istnieniu stosunku dzierżawy na podstawie umowy z 6 czerwca 2002r. Jednak w ocenie Sądu Okręgowego wyrok uwzględniający powództwo nie zapewniłby powódce żadnej ochrony jej prawnie chronionych interesów i nie zakończyłby definitywnie sporu pomiędzy stronami.

W odniesieniu do pozwanego M. Z. ustalenie bezskuteczności wypowiedzenia umowy dzierżawy nie wpływałoby na sytuację prawną powódki, w tym w szczególności nie oznaczałoby, że stosunek prawny w postaci umowy dzierżawy w dalszym ciągu między stronami istnieje, a to z tego względu, że pozwany skutecznie zbył przedmiotową nieruchomości, więc żądanie ustalenia nie odniosłoby skutku prawnego do jakiego dąży powódka. Jeżeli natomiast powódka twierdzi, iż jest wierzycielką określonych świadczeń wynikających ze stosunku dzierżawy, to istnienie interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie bezskuteczności wypowiedzenia musi w tej sytuacji ustąpić powództwu o świadczenie.

Powódka nie ma również interesu prawnego w ustaleniu bezskuteczności wypowiedzenia umowy dzierżawy wobec pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P..

Ustalenie w tym przypadku bezskuteczności oświadczenia o wypowiedzeniu umowy dzierżawy nie dawałoby powódce spodziewanej ochrony prawnej, gdyż orzeczenie takie nie powodowałoby automatyczne ustalenie, że ten stosunek prawny w postaci umowy dzierżawy, istnieje między tymi stronami. Na ustalenie istnienia umowy dzierżawy mogą mieć bowiem wpływ również okoliczności faktyczne takie jak oświadczenie powódki, że zwraca przedmiot dzierżawy, żądanie zwrotu nakładów, które są zdarzeniami charakterystycznymi dla okresu po ustaniu umowy dzierżawy lub wreszcie brak domagania się wydania przedmiotu dzierżawy. Okoliczności te mogą wskazywać, że stosunek dzierżawy w istocie wygasł za porozumieniem stron przez czynności faktyczne, za pomocą których powódka wyraziła swoje oświadczenie woli. Wyrok ustalający w niniejszej sprawie nie zakończyłby definitywnie sporu pomiędzy stronami, gdyż nie zostałyby ostatecznie przesądzone, że stosunek dzierżawy pomiędzy tymi stronami istnieje. Powódka ewentualnie mogłaby w tej sytuacji domagać się zapłaty od pozwanej określonych świadczeń wynikających z zakończenia umowy dzierżawy, co zasadniczo wskazuje również w tym przypadku na brak interesu prawnego w żądaniu ustalenia bezskuteczności oświadczenia o wypowiedzeniu umowy dzierżawy.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż wobec obu pozwanych po stronie powodowej brak było interesu prawnego w ustaleniu bezskuteczności wypowiedzenia umowy dzierżawy przez pozwanego M. Z.. Dlatego z tego powodu powództwo powinno być oddalone.

Wprawdzie pozostałe zarzuty podniesione w apelacjach przez pozwanych nie miały wpływu na treść rozstrzygnięcia, to jednak w związku z tym, że Sąd Rejonowy, pomimo takiego obowiązku po przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania, nie odniósł się do niektórych z nich, a które były na tyle istotne, że Sąd Okręgowy uznał konieczność ich krótkiego omówienia.

Pozwana zarzuciła, np. niezastosowanie przez Sąd Rejonowy art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece i podkreślała, że nabyła przedmiotową nieruchomości z wykreślonym wpisem o istnieniu stosunku dzierżawy z powódką.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1007) w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych).

Należy zatem podkreślić, że ochrona przyznana uprawnionemu wynikająca z tego przepisu odnosi się wyłącznie do nabycia własności i innych praw rzeczowych (z pewnymi wyjątkami). Nie ma zastosowania do praw obligacyjnych, a zatem również do spornej umowy dzierżawy. W tej sytuacji wykreślenie w księdze wieczystej wpisu tej umowy, nie mogło odnieść takiego skutku, który polegałby na nabyciu przez pozwaną nieruchomości bez obciążenia ich prawem dzierżawy. Zauważyć również należy, iż wykreślenie prawa obligacyjnego z księgi wieczystej nie powoduje, że ono nie istnieje, jak twierdzi skarżąca w apelacji. Umowa dzierżawy wywołuje skutki prawne niezależnie od tego czy dojdzie do ujawnienia prawa dzierżawy w księdze wieczystej. Wpis prawa dzierżawy do księgi wieczystej nie ma również wpływu na treść stosunku obligacyjnego wynikającego z zawartej umowy dzierżawy nieruchomości (np. uchwała Sądu Najwyższego z 16 września 2010r., III CZP 50/10).

Sąd wieczystoksięgowy nie ma również uprawnienia do badania skuteczności materialnoprawnej oświadczeń woli stron umowy. Postępowanie o wpis w księdze wieczystej ma bowiem charakter szczególny i zawiera autonomiczne regulacje w zakresie przebiegu postępowania dowodowego i podstaw orzekania. Zostały one określone w art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., który stanowi, iż rozpoznając wniosek o wpis, sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej.

Zauważyć przy tym należy, iż stosownie do art. 3 ust. 1. ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1007) domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Pozwana nie mogła jednak skutecznie powołać się na to domniemanie nabywając przedmiotowe nieruchomości i twierdzić, iż skoro umowa dzierżawy została z księgi wieczystej wykreślona, to należało przyjąć, iż jest to zgodne z prawem, gdyż przepis ten wprowadza domniemanie prawdziwości wpisów w księgach wieczystych, które w niniejszej sprawie zostało obalone, gdyż wykazano bezskuteczność wypowiedzenia umowy dzierżawy, na podstawie którego dokonano wykreślenia w księdze wieczystej.

Za nietrafny należy uznać zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 5 k.c., tym bardziej, że skarżąca nie wykazała jakie zasady współżycia społecznego miałyby być naruszone przez stronę powodową. Zauważyć należy, iż obrót spornymi nieruchomościami odbywał się między podmiotami profesjonalnie zajmującymi się tego typu działalnością, co tym bardziej nakłada na strony obowiązek działania ze szczególną ostrożnością. Żądanie powódki uznania za bezskuteczne oświadczenia o wypowiedzeniu umowy dzierżawy nie może stanowić o jakimkolwiek naruszeniu zasad słuszności, co mogłoby prowadzić do zastosowania w niniejszej sprawie art. 5 k.c.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne i ocenę prawną tych ustaleń dokonaną przez Sąd Rejonowy, a dotyczącą zarzutu pozwanego nieważności umowy dzierżawy z uwagi na jej pozorność. Nie można w tym przypadku stwierdzić pozorności tej umowy, gdyż zawiera ona wszystkie wymagane elementy tego rodzaju umów, a sam fakt, że ustalony czynsz dzierżawny wynosił zaledwie 2.500 zł rocznie, jest elementem subiektywnym, który nie może decydować o pozorności umowy. Innych okoliczności, które potencjalnie mogłyby wskazywać na pozorność umowy skarżący nie wykazali. Dodać należy, iż Sąd orzekający w niniejszej sprawie nie był związany ustaleniami i oceną prawną sądu orzekającego w innej sprawie w kwestii dotyczącej pozorności umowy, choćby z tego względu, że sprawa, na którą powołuje się skarżący toczyła się między innymi stronami.

Za bezzasadne należało uznać zarzuty pozwanego dotyczące dopuszczonego przez Sąd Rejonowy dowodu z dokumentu w postaci opinii biegłego z innej sprawy. Nic nie wskazuje na to by dowód ten został dopuszczony właśnie jako dowód z opinii biegłego. Sąd Rejonowy dał temu wyraz oceniając przedmiotowy dowód jako dokument. Nie ma zatem podstaw do przyjęcia, że w tym zakresie zostały naruszone zostały zasady prawa dowodowego, w tym zasada bezpośredniości.

Bezzasadny jest zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 328 § 2 k.p.c. W judykaturze przeważa pogląd, w myśl którego strona może powołać się na zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia i zarzut taki można ocenić jako zasadny, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wskazanych w art. 328 § 2 k.p.c. zaskarżony wyrok nie poddaje się kontroli instancyjnej (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, oraz z dnia 26 lipca 2007 r., V CSK 115/07). Uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera wymagane przez ustawodawcę elementy, w szczególności wskazana została podstawa prawna rozstrzygnięcia.

Trafnie zauważyła skarżąca, iż Sąd Rejonowy nie orzekł o kosztach procesu, pomimo stosownego żądania stron reprezentowanych przez zawodowych pełnomocników i wynikającego w związku z tym obowiązku określonego w art. 108 § 1 k.p.c. W tym wypadku jednak, prawidłowym środkiem naprawienia tego błędu powinien być wniosek o uzupełnienie wyroku o rozstrzygnięcie o kosztach procesu (art. 351 § 1 k.p.c.), a nie zarzut naruszenia art. 108 § 1 i 2 k.p.c. podniesiony w ramach zażalenia (od orzeczenia nieistniejącego).

Mając zatem na uwadze wskazane wyżej okoliczności Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł, jak w wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zgodnie z jego wynikiem. Sąd Okręgowy uwzględnił wniosek pozwanej o zwrot wydatków w postaci kosztów dojazdu na rozprawę apelacyjną w kwocie 800 zł oraz podwyższenie stawki minimalnego wynagrodzenia pełnomocnika reprezentującego pozwaną w postępowaniu apelacyjnym z kwoty 450 zł do kwoty 900 zł z uwagi na charakter sprawy i wkład pracy pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia. Natomiast koszty procesu na rzecz pozwanego zasądził według norm przepisanych, zgodnie z wnioskiem.

Dorota Ciejek Bożena Charukiewicz Krystyna Skiepmo