

Sygn. akt I ACa 946/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 stycznia 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSA Małgorzata Dzięciołowska (spr.)

Sędziowie SA Lilla Mateuszczyk

del. SO Bożena Rządzińska

Protokolant sekretarz sądowy Lidia Milczarek

po rozpoznaniu w dniu 26 stycznia 2017 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **M. P. i D. P.**

przeciwko **G. W.**

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Płocku

z dnia 16 marca 2016 r. sygn. akt I C 1771/14

1. **oddala obie apelacje;**

2. **zasadza od G. W. solidarnie na rzecz M. P.**

i D. P. kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) zł tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 16 marca 2016 r. Sąd Okręgowy w Płocku umorzył postępowanie co od kwoty 127.906,62 złotych, w punkcie 2 sentencji zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 160.477,15 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 24 maja 2014 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 8.354 złote tytułem części kosztów sądowych, oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt 3 sentencji), zniósł wzajemnie pomiędzy stronami koszty zastępstwa (pkt 4) i rozstrzygnął o wynagrodzeniu należnym biegłemu oraz nieuiszczonych kosztach sądowych, oddalił wniosek o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności (k 231 do 232).

Sąd pierwszej instancji stwierdził, że w złożonej przez pozwaną odpowiedzi na pozew jej pełnomocnik stwierdził, że w tej sprawie istnieje tylko spór co do prawa a nie co do faktów, gdyż są one do ustalenia na podstawie dokumentów. W toku sprawy, już po złożeniu przez biegłego opinii w sprawie, pełnomocnik pozwanej zaczął ją kwestionować roszczenie powodów w oparciu o spór co do faktów, których istnienia nie podniósł i nie sygnalizował jako spornych w odpowiedzi na pozew. Tymi faktami było dokonanie przez pozwaną na działce nr (...) zabiegów agrotechnicznych i poniesienie na ten cel kosztów na dokonanie nakładów w postaci zasiania na polu soczewicy jadalnej, którą następnie powodowie mogli zebrać. Zakwestionowała opinię biegłego i niezasadne przyjęcie hipotetycznego założenia, że na

spornej nieruchomości można byłoby w 2013 r. uprawiać mieszankę zbożową i kukurydzę, gdy w ocenie pozwanej biegły powinien oprzeć wnioski opinii o zasiewy faktycznie przez nią dokonane (soczewica).

W ocenie sądu okręgowego argumentacja ta była spóźniona, sporna i nieudowodniona. Pozwana nie wykazała, czy i jakie zabiegi agrotechniczne i na jaką kwotę dokonała na działce nr (...), jaki był koszt nasion soczewicy, czy powodowie ją zebrali i czy uzyskali z tego tytułu zysk. Biegły podczas przesłuchania na rozprawie podniósł, że od powodów otrzymał informację, że nie zebrali posianej soczewicy. Zorane zostało pole. Wskazał na istnienie poważnych nieścisłości w danych przedstawionych przez pozwaną, nielogicznych w zakresie planowanego zbioru soczewicy, niezgodnego z plonowaniem tej rośliny, powierzchnią obsianą, różnicy w cenie za zakup 1 kg materiału siewnego.

Zdaniem sądu pierwszej instancji pozostałe argumenty z odpowiedzi na pozew nie dotyczą istoty zawisłego sprawy. Rozważania na temat daty pewnej w umowie dzierżawy były przedmiotem badania sądu w sprawie o wydanie nieruchomości i nie mogą być przedmiotem ponownej oceny. Pozwana po uzyskaniu od powodów pisma o skutecznym wypowiedzeniu jej umowy dzierżawy nie miała żadnych podstaw faktycznych i prawnych by nadal uważać się za dzierżawcę nieruchomości. Logicznym i celowym było powstrzymanie się przez pozwaną od obsiewania gruntu czy dokonywania nań nakładów w 2013 r., kiedy już zaistniał spór co do skuteczności wypowiedzenia pozwanej dzierżawy. Jeśli pozwana uznała, że mimo tego sporu podejmie ryzyko obsiania nieruchomości soczewicą albo poniesienia kosztów jej uprawy, działała na własne ryzyko. Po dniu 30 marca 2013 r. nie sposób uznać pozwaną za posiadaczka nieruchomości w dobrej wierze. Pozwana nie mogła powoływać się na nieprawomocny wyrok sądu rejonowego, którym oddalono powództwo o wydanie nieruchomości. Nieprawomocne orzeczenia sądowe nie dają stronie żadnej pewności prawnej. Pozwana po wydaniu wyroku przez sąd odwoławczy, którym zmieniono wyrok i nakazano wydanie nieruchomości zignorowała orzeczenie sądowe i nie wydała dobrowolnie nieruchomości. Powodowie zmuszeni byli wszcząć postępowanie egzekucyjne.

W ocenie sądu okręgowego zawarte w piśmie pozwanej z dnia 8 marca 2016 r. twierdzenia odnoszące się do potrącenia kwot określonych w opinii z kosztami poniesionymi przez pozwaną na koszty uprawy gruntu w 2013 r. są spóźnione. Powinny być podniesione w odpowiedzi na pozew. Są także nieudowodnione, gdyż pozwana nie przedstawiła dowodów w toku sprawy na okoliczności faktu i wysokości poniesionych nakładów. Twierdzenia pozwanej, że nakłady te wyniosły kwotę 134.806,60 złotych, podobnie jak argument, że za 2013 r. pozwana miała stratę z upraw, a nie zysk, w ocenie sądu okręgowego, nie zostały wykazane. Pozwana po 30 marca 2013 r. w ogóle nie powinna uprawiać działki nr (...). Sąd Okręgowy w Płocku w sprawie IV Ca 847/13 orzekł, że umowa dzierżawy została prawidłowo wypowiedziana. Zakończyła się zatem z dniem 30 marca 2013 r. Orzeczenie to ma moc wiążącą w niniejszej sprawie. Pozwana nie wydała nieruchomości po tej dacie. Powodowie nie mieli możliwości jej uprawiania i uzyskania dochodów. Postępowanie to zrodziło odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanej z art. 471 kc za nienależyte wykonanie zobowiązania, tj. za niezwrócenie nieruchomości po zakończonej umowie dzierżawy (art. 705 kc). Z opinii biegłego wynika, że gdyby powodowie jako właściciele nieruchomości odzyskali ją wiosną 2013 r. mogliby jeszcze dokonać własnych zasiewów, w zależności od ich potrzeb gospodarczych. Zdaniem sądu pierwszej instancji biegły słusznie przyjął założenie, że powodowie - hodowcy drobiu, posiadający kurniki, byłiby zainteresowani uprawą paszy dla drobiu, czyli obsialiby nieruchomość stosownie do potrzeb kukurydzą i mieszankami zbóż. Powodowie nie mieli żadnego obowiązku respektować obsiania przez pozwaną, bez ich wiedzy i zgody, gruntu soczewicą, niezależnie od konieczności wykazania tego faktu w sprawie. Dodał przy tym, że sam dowód zakupu nasion nie świadczy o tym, że soczewica została posiada na konkretnym gruncie.

Powodowie cofnęli powództwo ponad kwotę 176.243,38 złotych, co skutkowało umorzeniem w części postępowania na podstawie art. 355 kpc.

Biegły wyliczył szkodę powodów na kwotę 176.243,38 złotych. Jest to wartość niezyskanych pożytków wraz z dopłatami z (...) za 2013 r. Opinia, zdaniem sądu okręgowego, może stanowić miarodajny materiał dowodowy, jako prawidłowa, rzetelna, szczegółowo uzasadniona. Od kwoty 176.243,38 złotych sąd pierwszej instancji odjął te wpłaty, dokonane przez pozwaną, które powinny pomniejszać wysokość szkody. Należały do nich kwota podatku rolnego za 2013 r. - 6.295 złotych oraz wypłacone na rzecz powodów kwoty: 4.603,23 złotych i 4.868 złotych tytułem czynszu

dzierżawnego. W 2013 r. podatek rolny musieli by zapłacić powodowie, gdyby odzyskali już wówczas nieruchomości. Opłaciła go jednak pozwana. Fakt ten wykazała dowodem wpłaty. Powodowie nie mogli by w 2013 r. czerpać zysków z nieruchomości w podwójny sposób: jednocześnie uprawiając ją i pobierając dochody oraz wydzierżawiając grunt, komu innemu. Mogli by zrobić tylko jedną z dwóch rzeczy. W sytuacji przyjęcia, że mogli by uprawiać w 2013 r. grunt osobiście czynsz dzierżawny, zapłacony przez pozwaną, winien pomniejszać ich potencjalną szkodę.

Od kwoty 176.243,38 złotych należało więc, w ocenie sądu okręgowego, odjąć kwoty: 6.295, 4.603,23 i 4.868 złotych. Dało to sumę 160.477,15 złotych, zasądzoną w pkt 2 wyroku. Odsetki od tej kwoty zasądzono na podstawie art. 455 kc od dnia, wskazanego w wezwaniu do zapłaty, skierowanym do pozwanej.

O kosztach procesu sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 100 kpc przy uwzględnieniu faktu przegrania procesu przez powodów w ok. 50% (k 237 do 244).

Apelacje od wyroku Sądu Okręgowego w Płocku złożyły obie strony postępowania.

Pozwana zaskarżyła wyrok w części w punktach: 2, 4, 6 w oparciu o zarzuty:

- naruszenia prawa materialnego, tj.:

1. art. 6 kc w zw. art. 361 § 2 kc - poprzez błędną wykładnię i wadliwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że powodowie wykazali szkodę oraz korzyści jakie mogli by osiągnąć, gdyby wydano im rzecz w terminie, z pominięciem rozważenia przez sąd czy zaistniał związek przyczynowy pomiędzy „doznaną” przez powodów stratą a nie uzyskaniem spodziewanych korzyści,

2. art. 361 § 1 kc w zw. 471 kc - poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że istnieje związek przyczynowy między „powstałą” szkodą a zawinionym działaniem pozwanej, podczas gdy wskazane przez pozwaną dowody nie zostały uwzględnione co uniemożliwiło pozwanej wykazanie, że nie ponosi odpowiedzialności za powstałą szkodę hipotetyczną,

3. art. 471 kc w zw. 705 kc - poprzez błędną wykładnię i wadliwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że należnym powodom odszkodowaniem winna być hipotetyczna suma utraconych korzyści, podczas gdy w obliczu absencji dowodów należało przyjąć, że utraconą korzyścią jest suma czynszu dzierżawnego, jaki powodowie mogli by uzyskać, gdyby rzecz została im zwrócona w terminie,

4. art. 498 kc - poprzez błędną wykładnię i niezastosowanie, polegające na nierozpoznananiu podniesionego przez pozwaną zarzutu potrącenia,

5. art. 660 kc w zw. 694 kc - poprzez błędną wykładnię i niezastosowanie, polegające na braku należytej oceny faktu zawarcia - między stronami kolejnej umowy dzierżawy spornej nieruchomości a w konsekwencji braku wyrządzenia szkody powodom,

- naruszenia prawa procesowego:

1. art. 217 kpc w zw. art. 227 kpc - poprzez uznanie, że twierdzenia i dowody zgłoszone w sprawie przez pozwaną, poza odpowiedzią na pozew są spóźnione, nie podlegają rozpoznaniu, w szczególności w zakresie zarzutu potrącenia i dowodów załączonych do pisma pozwanej z dnia 26 listopada 2015 r., podczas gdy dowody te nie były sprekludowane,

2. art. 227 kpc w zw. art. 232 kpc - poprzez nierozpoznanie dowodu z zeznań świadka B. W., prawidłowo złożonego wniosku pozwanej, w sytuacji gdy dowód ten zmierzał do ustalenia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia w sprawie w postaci: ustalenia rodzaju uprawy na działce nr (...) w 2013 r., wysokości plonu, wykonanych zabiegów agrotechnicznych oraz wysokości nakładów poniesionych przez pozwaną na nieruchomość,

3. art. 233 § 1 kpc - poprzez błędną ocenę materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, dokonaną z naruszeniem zasady swobodnej oceny dowodów i zastąpienie jej dowolną, z naruszeniem zasad logiki i doświadczenia życiowego, w szczególności polegającą na:

a) pominięciu faktu obsiania przez pozwaną soczewicą działki nr (...), podczas gdy okoliczność ta była bezsporna, natomiast wysokość plonu soczewicy i jej siew wynikał z dowodów w postaci: certyfikatu potwierdzającego wysokość zbioru oraz wniosku o dopłaty bezpośrednie, które następnie pozwoliły biegłemu sądowemu na wyliczenie nakładów poniesionych na nieruchomości w celu uzyskania plonu,

b) błędnej ocenie, że pozwana zachowała się niełojalnie wobec powodów nie można jej przypisać dobrej wiary, podczas gdy pozwana w czasie trwania procesu o wydanie nieruchomości uiszczała powodom czynsz dzierżawny oraz daniny publicznoprawne (podatek od nieruchomości) a powodowi czynsz ten przyjmowali bez zastrzeżeń,

c) błędnej ocenie, że szkody powodów stanowią utracone korzyści - zysk z uprawy oraz dopłaty bezpośrednie, podczas gdy o wiele bardziej zasadna byłaby ocena, że utracone korzyści powodów stanowił nieuzyskany czynsz dzierżawcy albowiem powodowie nie przedstawili dowodów potwierdzających złożenie wniosku o dopłaty bezpośrednie, zasiewy oraz wysokość plonowania, a tym samym okoliczność, że uprawialiby grunt osobiście,

4. art. 233 § 1 kpc w zw. 278 § 1 kpc - poprzez błędne uznanie, że opinia biegłego sądowego z dnia 9 listopada 2015 r. może stanowić podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania należnego powodom, podczas gdy opinia ta została sporządzona wyłącznie w oparciu o twierdzenia (hipotezę) powoda, bez uwzględnienia jakichkolwiek dowodów pozwalających na ustalenie wartości utraconych korzyści, przez co ma ona wyłącznie charakter hipotetyczny,

5. art. 299 kpc - poprzez przeprowadzenie dowodu wyłącznie z przesłuchania strony powodowej, w sytuacji gdy było możliwe przeprowadzenie dowodu z przesłuchania strony pozwanej, co stanowi oczywiste naruszenia zasady równości stron procesu, a tym samym - uznanie, że same twierdzenie powoda mogły stanowić podstawę do sporządzenia prawidłowej, rzetelnej i szczegółowej opinii biegłego.

Skarżąca wniosła również o uzupełnienie postępowania dowodowego w postępowaniu apelacyjnym i dopuszczenie dowodu zeznań świadka B. W. na okoliczność ustalenia rodzaju uprawy na działce nr (...) w 2013 r., wysokości plonu, wykonanych zabiegów agrotechnicznych oraz wysokości nakładów poniesionych przez pozwaną na nieruchomości.

We wnioskach apelacji pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje (k 258 do 263).

Powodowie zaskarżyli wyrok w części, tj. w punkcie 3 w zakresie kwoty 6.295 złotych, w oparciu o zarzuty:

- naruszenie prawa materialnego, tj. art. 12 ust. 1 pkt 4 lit.a oraz ust. 3 i 4 ustawy z 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U, z 2013 r., poz. 1381 z późn. zm.) pominięcie i niezastosowanie przy ustaleniu wysokości szkody i odszkodowania – zwolnienia powodów z podatku rolnego wynikającego z w/w przepisów oraz błędnym przyjęciu, że podatek rolny za 2013 rok w kwocie 6.295 złotych musieliby zapłacić, gdyby odzyskali wówczas nieruchomości;
- sprzeczności istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, przyjęcie, że podatek za 2013 rok, który jest kosztem, jaki należy ponieść, by grunt i mieć z niego zysk - musieliby zapłacić powodowie, gdyby odzyskali wówczas nieruchomości.

We wnioskach apelacji skarżący wniesli o zmianę wyroku w zaskarżonej części przez zasądzenie: dodatkowo kwoty 6.295 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 24 maja 2014 r., stanowiącej kwotę podatku rolnego za 2013 r. oraz na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za drugą instancję według norm przepisanych (k 248 do 251).

W odpowiedzi na apelację pozwanej powodowie wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych (k 275 do 277).

W odpowiedzi na apelację powodów pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych (k 272 do 273).

Sąd Apelacyjny w Łodzi zważył, co następuje:

Obie apelacje, jako bezzasadne podlegały oddaleniu.

Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji jest związany zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa procesowego; bierze pod uwagę z urzędu jedynie naruszenia prawa procesowego prowadzące do nieważności postępowania. Związanie to oznacza, że sąd drugiej instancji nie bada i nie rozważa wszystkich możliwych naruszeń prawa procesowego popełnionych przez sąd pierwszej instancji.

Art. 380 kpc, przewiduje, że sąd drugiej instancji na wniosek strony rozpoznaje te postanowienia sądu pierwszej instancji, które nie podlegają zaskarżeniu w drodze zażalenia, a miały wpływ na wynik sprawy. Takie sformułowanie oznacza, że sąd drugiej instancji nie działa w tym zakresie z urzędu. W przypadku środków odwoławczych, wnoszonych przez profesjonalnych pełnomocników, wniosek taki złożony w oparciu o art. 380 kpc powinien być wyraźnie i jednoznacznie sformułowany. Zgłoszenie wniosku o dopuszczenie oddalonych w sprawie dowodów nie jest wystarczające. Konieczne jest uprzednie zgłoszenie zastrzeżenia do protokołu w związku z oddaleniem tych dowodów wraz ze wskazaniem przepisów, które sąd naruszył oddalając je. Inaczej ujmując konieczne jest zakwestionowanie wydanego już w sprawie postanowienia w oparciu o przepisy dotyczące naruszenia prawa procesowego np. art. 217 § 2 kpc i art. 227 kpc wraz z powołaniem się na art. 380 kpc i podaniem okoliczności, które przesądzają o potrzebie rozpoznania wydanego już w sprawie postanowienia oddalające wnioski o dopuszczenie tych dowodów. Zastrzeżenie do protokołu zgłoszone w trybie art. 162 kpc powinno te okoliczności i przepisy powoływać. Przepis ten podlega ścisłej wykładni. Strona nie może skutecznie zarzucać w apelacji uchybienia przez sąd pierwszej instancji przepisom postępowania polegającego na wydaniu postanowienia, które może być zmienione lub uchylone stosownie do okoliczności, jeżeli nie zwróciła uwagi sądu na to uchybienie w toku posiedzenia (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia: 8 lipca 2016 r., I CZ 38/16, LEX nr 2094778, 7 listopada 2006 r., I CZ 53/06, OSNC 2007, nr 12, s. 49, wyroki Sądu Najwyższego z dnia: 12 czerwca 2015 r., II CSK 450/14, LEX nr 1754049, 21 stycznia 2014 r., I UK 311/13, LEX nr 1498596, 18 czerwca 2010 r., V CSK 448/09, LEX nr 677914, uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. III CZP 49/2007, OSNC 2008, nr 6, poz. 55, wyrok z dnia 7 lipca 2016 r. Sądu Apelacyjnego w Łodzi, I ACa 46/16, LEX nr 2106898, wyrok z dnia 13 grudnia 2016 r. Sądu Apelacyjnego w Gdańsku, III AUa 1232/16, LEX nr 2185499).

Zgłoszony w apelacji pozwanej wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka został oddalony w sprawie przez sąd pierwszej instancji na rozprawie w dniu 4 lutego 2015 r. (k 122). Pozwana zgłosiła go w piśmie z dnia 23 stycznia 2015 r. (k 107), tj. kolejnym piśmie po złożeniu odpowiedzi na pozew. Po wydaniu w dniu 4 lutego 2015 r. postanowienia o oddaleniu wniosku o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka B. W. obecny na rozprawie pełnomocnik pozwanej nie zgłosił zastrzeżeń w trybie art. 162 kpc do protokołu.

Dopuszczalność nowego materiału procesowego przed sądem apelacyjnym doznaje ograniczenia poprzez unormowanie art. 381 kpc. Sąd drugiej instancji jest zobowiązany na wniosek strony materiał ten uzupełnić, jeżeli jest to konieczne do rozstrzygnięcia sprawy, lecz równocześnie jest uprawniony do pominięcia nowych faktów i dowodów zgłoszonych dopiero w postępowaniu apelacyjnym, gdy zachodzą przesłanki określone wymienionym przepisem (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia: 9 lipca 2015 r., I UK 378/14, LEX nr 1771081, 13 czerwca 2012 r., II CSK 608/11, LEX nr 1229961 i 10 maja 2000 r., III CKN 797/00, Prok. i Pr.-wkl. 2000, nr 10, poz. 42). Strona, która dopuszcza się zaniedbania w zakresie przysługującej jej inicjatywy dowodowej w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, musi się liczyć z tym, że sąd drugiej instancji jej wniosku dowodowego nie uwzględni (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2002 r., IV CKN 980/00, LEX nr 53922).

Zgłoszony w apelacji wniosek dowodowy nie nosi cechy „nowości” niezbędnej dla uwzględnienia go na podstawie art. 381 kpc. Nie było żadnych przeszkód procesowych by zgłoszony wniosek dowodowy ponowić przed sądem pierwszej instancji. Do czasu zakończenia postępowania przed sądem okręgowym wniosek nie został ponowiony i nie zgłoszono zarzutu naruszenia przepisów postępowania przy wydawaniu postanowienia o oddaleniu wniosku.

Na rozprawie w dniu 8 marca 2016 r. pełnomocnik pozwanej dwukrotnie na pytanie sądu okręgowego oświadczał, że nie zgłasza wniosków dowodowych w sprawie (k 225 - czas 00:05:07 i k 228 czas - 00:29:50 do 00:30:25). Przypomnieć trzeba również wskazywaną w uzasadnieniu zakwestionowanego orzeczenia zmianę stanowiska strony, która dopiero po wydaniu opinii przez biegłego zakwestionowała fakty powoływane przez powodów.

Sąd Apelacyjny w Łodzi oddalił w związku ze stanem procesowym sprawy wniosek dowodowy o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka B. W., przy uwzględnieniu obu omówionych na wstępie rozważań przepisów, tj. art. 380 kpc w zw. z art. 162 kpc i art. 381 kpc (k 292).

Sąd może pominąć dowód z przesłuchania strony, jeżeli strona przez własne niestawiennictwo uniemożliwiła jego przeprowadzenie. Sytuacja taka występuje również, gdy strona w trakcie procesu przed sądem pierwszej instancji oświadcza, że nie posiada wiedzy co do faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Dowód z przesłuchania stron może być w sprawie przeprowadzony tylko, gdy fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy nie zostały już wyjaśnione innymi dowodami (charakter subsydiarny dowodu z przesłuchania stron) oraz wówczas, gdy na jego podstawie (zeznań stron lub strony) można te fakty ustalić. W innych przypadkach przeprowadzanie dowodu z zeznań stron jest zbędne, a nawet niedopuszczalne (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 sierpnia 1982 r., I CR 258/82, LEX nr 8446). Dowód z przesłuchania strony nie ma charakteru obligatoryjnego w sprawach cywilnych i ocena, czy konieczne jest jego przeprowadzenie, należy do sądu (tak m.in.: wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 18 lutego 2010 r., II CSK 369/09, LEX nr 570129, z dnia 28 listopada 1997 r., II CKN 457/97, Biul. SN 1998, nr 2, str. 14).

Pozwana nie stawiała się na rozprawie w dniu 8 marca 2016 r. (k 224 do 228). Na skutek jej przesłuchania nie można było ustalić faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Na rozprawie w dniu 25 września 2015 r. pozwana oświadczyła, że nie wie co się działo z przedmiotową nieruchomością w 2013 r., co było zasadzone i zasiane, w jakiej wysokości były dopłaty. Nie wiedziała, kiedy faktycznie nieruchomości trafiła do powodów. Wy tłumaczyła ten stan zajmowaniem się niepełnosprawnym dzieckiem i powierzeniem czynności związanych z dzierżawą mężowi - B. W. (k 152). Nie posiadała wiedzy o czynnościach dokonywanych na działce, która byłaby związana z żądaniem merytorycznym pozwu czy z zarzutami merytorycznymi zgłoszonymi przez tę stronę w toku postępowania pierwszoinstancyjnego, w tym wskazywanym w apelacji zarzutem potrącenia (k 222 do 223 pismo z 8 marca 2016 r.).

Nie można zgodzić się z zarzutem apelującego, że sąd pierwszej instancji naruszył przepisy postępowania poprzez przesłuchanie tylko jednej strony (art. 302 § 1 kpc). Sąd okręgowy odebrał od stron oświadczenia (k 151 do 152 i k 228). Wyjaśnienia składane w trybie art. 212 kpc nie stanowią dowodu w sprawie, lecz strona może w sprawie, w tym w trakcie składania wyjaśnień, podać fakty niekwestionowane przez strony lub przyznać pewne fakty, które wówczas stają się przedmiotem oceny w sprawie (art. 229 kpc i art. 230 kpc). Taki charakter noszą informacje powoda złożone na rozprawie w dniu 8 marca 2016 r., w których wskazał, w jaki sposób miał zamiar uprawiać w 2013 r. nieruchomości. Wskazał również, że „zorał ziemię”, bez wskazywania co zostało na wydanej działce zasiane.

Naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów powinno być przez skarżącego wykazane poprzez przedstawienie takich elementów postępowania dowodowego, które wskazują na przyjęcie rażąco wadliwej lub oczywiście błędnej analizy dowodów przeprowadzonej przez sąd. Postawienie takiego zarzutu wymaga wskazania na konkretne dowody przeprowadzonego w sprawie, którego zarzut ten dotyczy i podania, w czym skarżący upatruje wadliwą ich ocenę. Przedmiotem tego zarzutu nie może być dowód pominięty a jedynie dowód przeprowadzony w sprawie. Art. 233 § 1 kpc wskazuje, że powoływana przez skarżącą stronę sprzeczność ustaleń faktycznych wynikać musi z treści zebranego w sprawie materiału dowodowego (m.in.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 274/03, LEX

nr 164852, tezę 1 wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05, (...), teza 2 wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 września 2000 r., III CKN 650/00, LEX nr 532142).

Decydujące dla rozstrzygnięcia o przedmiocie żądania i zarzutach pozwanej były fakty ustalone w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku na podstawie dokumentów złożonych w sprawie, tj. umowy 30 marca 2001 r. (k 12-28), jej aneksów (k 29-30, k 31, k 32), umowy sprzedaży powodom nieruchomości nr 257, położonej w K. gmina D. dniu 16 grudnia 2011 r. zawarta z Agencją Nieruchomości Rolnych, następcą prawnym Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, (akt notarialny k 34-37), pism: z dnia 16 grudnia 2011 r., którym powodowie powiadomili o tym fakcie pozwaną G. W. (k 37-38), z dnia 8 marca 2012 r., w którym powodowie wypowiedzieli pozwaną umowę dzierżawy z dnia 30 marca 2001 r. wraz z aneksami z rocznym okresem wypowiedzenia, który miał upływać w dniu 30 marca 2013 r. i wezwali pozwaną do wydania nieruchomości do dnia 31 marca 2013 r. (k 40), pism przypominających pozwaną o konieczności opuszczenia nieruchomości z dnia 8 marca 2013 r. (k 41-42) i z dnia 3 kwietnia 2013 r. (k 42-43) oraz dokumentów urzędowych w postaci wyroków wydanych w sprawach: IX C 379/13 Sądu Rejonowego w Mławie, IX Zamiejskowy Wydział Cywilny z siedzibą w D. (k 46-50 wyrok z dnia 3 września 2013 r.) i IV Ca 847/13 Sądu Okręgowego w Płocku (k 51-56 wyrok), przebiegu postępowania i jego ostatecznego rezultatu (por. wyrok Sądu Najwyższego z 13 maja 2010 r., IV CSK 565/09, LEX nr 602306). Z dokumentów tych wynika prawidłowość dokonania wypowiedzenia umowy i obowiązek wydania nieruchomości przez pozwaną powodom. Jest okolicznością wynikającą wprost z dokumentów sprawy, że pozwana nie wydała nieruchomości. Pozew w sprawie o wydanie nieruchomości był tego wynikiem.

Powodowie wszczęli postępowanie egzekucyjne w sprawie KM 209/14 (k 56). Do wydania nieruchomości powodom doszło w dniu 24 lutego 2014 r. (k 57). Pozwana nie stawiała się w dniu 24 lutego 2014 r. Protokół sporządzony przez komornika stanowi dokument urzędowy (ar. 244 § 1 kpc). Brak podpisania go przez pozwaną nie powoduje utraty jego znaczenia. Z protokołu nie wynika by nieruchomość wydawana powodom była zasiana. Jeśli pozwana chciała wykazać określone okoliczności w sprawie powinna stawić się w terminie wskazanym w zawiadomieniu/wezwaniu komornika i wskazać do protokołu, na jakim areale i jakiego rodzaju nastąpiło zasianie. Prowadzenie postępowania z przesłuchiwaniami kogokolwiek na okoliczność, że było inaczej, niż opisuje to dokument jest niedopuszczalne (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 września 2014 r., V CSK 563/13, LEX nr 1545039, wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 19 lipca 2016 r., I ACa 451/16, LEX nr 2137112, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10 maja 2016 r., I ACa 1063/15, LEX nr 2067042).

Nie można przyjąć, w świetle zastrzeżeń biegłego co do załączonych faktur i certyfikatu do pisma procesowego pozwanej z dnia 26 listopada 2016 r. (k 191 do 199), by dokumenty te stanowiły o wykazaniu twierdzeń pozwanej. Porównanie areалу gospodarstwa z ilością zakupionego materiału siewnego na to nie pozwala, nawet przy założeniu posiadania przez pozwaną i jej męża jeszcze innych nieruchomości. Wprawdzie z umowy z dnia 30 marca 2001 r. (k 12-28), jej aneksów (k 29-30, k 31, k 32) wynika, że dzierżawiona była jeszcze jedna działka przez pozwaną, ale skarżąca nawet nie próbowała wykazać, jakie działki w marcu 2013 roku były w jej dzierżeniu lub innym władztwie (np. byli z mężem ich właścicielami). Po wtóre, skoro pozwana dzierżawiła jeszcze inne nieruchomości to soczewica mogła być zasiana na nich. Wreszcie z dowodów tych nie sposób wyprowadzić wniosku, czy i jaka powierzchnia przedmiotowej nieruchomości została zasiana soczewicą i w jakim czasie. Wreszcie zestawienie danych zawartych w protokole komornika z tymi twierdzeniami apelującej pozostaje w sprzeczności.

Dodać należy, że zgodnie z art. 706 kc, jeśli przy zakończeniu dzierżawy dzierżawca gruntu rolnego pozostawia zgodnie ze swym obowiązkiem zasiewy, może on żądać zwrotu poczynionych na te zasiewy nakładów tylko o tyle, o ile wbrew wymaganiom prawidłowej gospodarki nie otrzymał odpowiednich zasiewów przy rozpoczęciu dzierżawy. Tych okoliczności w sprawie pozwana nawet nie próbowała wykazać.

Podstawę dla określenia wysokości roszczenia obligacyjnego powoda stanowiła opinia biegłego P. T. (k 164 do 184 pisemna opinia podstawowa, k 202 do 205 pisemna opinia uzupełniająca biegłego, k 225 do 228 ustna opinia złożona uzupełniająca złożona na rozprawie w dniu 8 marca 2016 r.). Zgłaszane w pismach procesowych pozwanej zastrzeżenia były przedmiotem badania przez sąd pierwszej instancji (k 191 do 199 pismo procesowe pozwanej z dnia 26 listopada

2016 r. dotyczące zastrzeżeń do opinii podstawowej i k 213 do 215 z dnia 1 lutego 2016 r. dotyczące uzupełniającej pisemnej oraz koniecznego zakresu uzupełnienia opinii). Biegły posiadał odpowiednie kwalifikacje dla opracowania opinii. Ustosunkował się do wszystkich zarzutów apelującej. Opinia zawiera wyjaśnienie jej wniosków w oparciu o wiadomości specjalne. Przedstawione przez biegłego wyliczenia są czytelne a przyjęte do nich założenia właściwie uzasadnione. Opinia rozstrzyga poruszane w sprawie problemy wykorzystania gruntu, dopłat i obsiania go w czasie właściwym. To, że biegły posłużył się wskazaniem powoda co do charakteru upraw niezbędnych na nieruchomości w związku z działalnością prowadzoną przez powodów (hodowla - prowadzenie kurników) nie może wskazywać o błędnym założeniu przy dokonaniu porównania i obliczeń. Miarodajna była w tym zakresie wola powodów a nie pozwanej. Powodowi dokonali zakupu nieruchomości w określonym celu (z zamiarem określonego przeznaczenia gruntu). Powiadomili pozwaną o nabyciu nieruchomości i wnieśli o jej zwrot w określonym czasie. Musieli zatem mieć określony plan co do zagospodarowania zakupionego gruntu, który dla określenia utraconych przez nich korzyści miał decydujące znaczenie.

Ocena opinii biegłego została dokonana prawidłowo przez sąd pierwszej instancji, w oparciu o szczególne dla tego dowodu kryteria oceny (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2000 r., sygn. akt I CKN 1170/98, OSNC 2001, nr 4, poz. 64). Charakter nieruchomości, plan zagospodarowania nieruchomości przez powodów i czas powiadomienia pozwanej o potrzebie korzystania z nieruchomości przez powodów stanowił wystarczającą podstawę dla przyjęcia realności wyliczeń biegłego. Nie doszło do zarzucanego naruszenia art. 278 kpc w zw. z art. 233 § 1 kpc.

Ocena materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie została dokonana zatem zgodnie z zasadami określonymi w art. 233 § 1 kpc. Ustalenia faktyczne dokonane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku sąd odwoławczy przyjął w tym stanie procesowym sprawy za własne.

Odpowiednie stosowanie przepisów art. 224-229 kc w zw. z art. 230 kc do posiadacza zależnego oznacza, że powstanie i zakres roszczeń uzupełniających, jak też roszczeń posiadacza o zwrot nakładów zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza.

W złej wierze jest ten, kto pozostaje w błędnym i nieusprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, że przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy. Osoba, która przy dłożeniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, że nie ma tytułu prawnego do władania nieruchomością powinna być uznana za posiadacza w złej wierze. Wykazanie złej wiary należy przyjąć przynajmniej wówczas, gdy wytoczone zostało przeciwko posiadaczowi zależnemu powództwa o zwrot rzeczy. W przypadku prawidłowego wypowiedzenia umowy powstaje z określonym dniem obowiązku jej zwrotu, który skutkuje w przypadku niewydania rzeczy przyjęciem złej wiary posiadacza zależnego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 2016 r., I CSK 603/15, LEX nr 2153423 i orzecznictwo powołane w jego uzasadnieniu co do pojęcia złej wiary posiadacza i jej konsekwencji w stosunku do posiadaczy zależnych, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2011 r., III CSK 263/10, LEX nr 1129122, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 23 maja 2013 r., I ACa 27/13, LEX nr 1321977). W orzecznictwie ugruntowane jest stanowisko, że roszczenie o zwrot nakładów jest roszczeniem o charakterze obligacyjnym (por. wyrok Sądu Najwyższego z 7 marca 1997 r., II CKN 57/96, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 92).

Posiadaczowi przysługuje prawo wystąpienia z roszczeniem o zwrot nakładów po wystąpieniu właściciela z roszczeniem windykacyjnym. Wartość nakładów koniecznych podlegająca zwrotowi na podstawie art. 226 § 2 kc staje się wymagalna w zasadzie z chwilą wydania rzeczy właścicielowi. Stosuje się do niego unormowanie przewidziane w art. 229 kc. Zasądzeniu z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia podlega kwota odpowiadająca wartości wzbogacenia istniejącego w chwili wyrokowania, co oznacza konieczność jej ustalenia według stanu wzbogacenia i cen z daty wyrokowania (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 stycznia 2000 r., I CKN 311/98, LEX nr 1218547, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2009 r., IV CSK 27/09, LEX nr 515447).

W przypadku posiadaczy w złej wierze w grę wchodzić mogą tylko zwrot nakładów koniecznych na rzecz. Nakładami koniecznymi są wydatki niezbędne do utrzymania rzeczy w należytym stanie, umożliwiającym normalne korzystanie z niej (wyrok SN z dnia 19 stycznia 2005 r., I CK 476/04, I C 2005, nr 11, str. 48 i LEX nr 477630, wyrok SA w Łodzi z dnia 26 kwietnia 2013 r., I ACa 1449/12, LEX nr 1316217).

Tego charakteru nie miałyby posianie na nieruchomości powodów soczewicy, pomijając już niewykazanie tej okoliczności. Powodowie wypowiedzieli skutecznie umowę dzierżawy. Dniem rozwiązania umowy był dzień 30 marca 2013 r. Pozwana nie powinna dokonywać obsiania pola. O wypowiedzeniu umowy wiedziała od marca 2012 r. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2015 r., V CSK 739/14, Legalis nr 1361504). Z opinii biegłego wynika, że w przypadku wydania nieruchomości we właściwej dacie możliwe było obsianie jej w sposób jaki zaplanowali zagospodarowanie gruntu powodowie. W odniesieniu do wskazanych przez pozwaną nakładów brak jest więc cechy ich „niezbędności” dla utrzymania rzeczy w należytym stanie, umożliwiającym normalne korzystanie z niej.

Należy podnieść, że w doktrynie na tle art. 705 kc wskazano, że „co do zasady grunt rolny powinien zostać zwrócony wraz z zasiewami (jeśli termin zwrotu i zasady prawidłowej gospodarki tak nakazują), choćby przy rozpoczęciu dzierżawy został wydany bez takich zasiewów (por. H. Ciepla, w: Gudowski, Komentarz, 2013, Księga III, część 2, art. 705 kc, Nb 1, str. 476 i komentarz do art. 706 kc).

Zgłoszony przez pozwaną w piśmie z dnia 8 marca 2016 r. jako ewentualny zarzut potrącenia (k 222 odwr.) nie został zatem wykazany dowodowo i brak jest merytorycznych podstaw do jego uwzględnienia, co w pełni prawidłowo wskazał w uzasadnieniu zakwestionowanego orzeczenia sąd okręgowy.

Nie można uznać, wbrew twierdzeniom skarżącej, aby przyjęcie kwot wpłacanych przez pozwaną (czynszu dzierżawnego - k 108 do 114) w czasie trwania postępowania o wydanie nieruchomości stanowiło o zawarciu umowy dzierżawy na następny okres. W powoływanym przez skarżącą czasie doszło już do wypowiedzenia umowy i toczyło postępowanie o wydanie nieruchomości, zakończone uwzględnieniem powództwa. Zawarcie umowy na następny okres musiałyby wiązać się z oświadczeniem woli powodów o rezygnacji z wytoczonego powództwa lub wyraźnym stwierdzeniem, że strony będą kontynuować istniejący poprzednio stosunek. Zachowanie powodów nie wskazuje na taki zamiar, wręcz odwrotnie kontynuowali oni postępowanie o wydanie nieruchomości a po wyroku wszczęli postępowanie egzekucyjne. Wpłata kwot przez pozwanych pozostawała natomiast w zgodzie z art. 707 kc.

Stosownie do art. 224 § 1 i 2 kc w związku z art. 225 kc i art. 230 kc zarówno samoistny jak i zależny posiadacz cudzej rzeczy w złej wierze obowiązany jest do wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy. Przepisy art. 224-230 kc regulują stosunki prawne, gdy rzecz znalazła się w posiadaniu osoby niebędącej jej właścicielem, a źródłem tego stanu rzeczy nie była umowa stron.

Istotą wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy jest przyznanie właścicielowi rekompensaty za brak możliwości dysponowania własną rzeczą, nie zaś zwrot osiągniętych bez podstawy prawnej przez posiadacza samoistnego czy zależnego pożytków, wreszcie czynszu dzierżawnego, który byłby zobowiązany płacić, gdyby łączyła go umowa z właścicielem (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2008 r., IV CSK 529/07, LEX nr 376397, wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 4 grudnia 2012 r., I ACa 1168/11, LEX nr 1286543). O wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia decydują stawki rynkowe (przeciętne) za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia. Wynagrodzenie to nie dzieli się na świadczenia okresowe i nie może być dochodzone na przyszłość, jak np. alimenty czy renta, gdyż okresowej płatności nie przewiduje ustawa, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania z rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego (por. m.in. uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 10 lipca 1984 r., III CZP 20/84, zasada prawna - OSNCP 1984, Nr 12, poz. 209, z dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 62/97, OSNC 1998, Nr 6, poz. 91 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 5/00, LEX nr 52680, z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CSK 273/03, z dnia 11 lutego 2004 r., I CK 206/03 oraz z dnia 6 października 2006 r., V CSK 192/06, LEX nr 327963 i z dnia 19 października 2011 r., II CSK 80/11, LEX nr 1044001).

W orzecznictwie przyjmowana jest również możliwość dochodzenia przez właściciela rzeczy odszkodowania za korzystanie z rzeczy (art. 471 kc w zw. z art. 705 kc - wyroki Sądu Najwyższego z dnia: 23 września 2016 r., II CSK 747/15, Legalis nr 1538671 i 16 grudnia 2014 r., III CSK 29/14, Legalis nr 1364816). Określenie przez powodów roszczenia jako wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości nie stanowi przeszkody do jego oceny jako odszkodowania (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2014 r., III CSK 156/13, Legalis nr 1048646).

Zasądzana w zaskarżonym wyroku kwota jest realną sumą, jaką powodowie mogliby uzyskać, gdyby im rzecz/nieruchomość została zwrócona we właściwym czasie. Świadczy o tym, oprócz wniosków opinii biegłego, także wysokość nakładów, które miały pozostać na nieruchomości, wskazywana przez pozwaną (134.806,60 złotych).

Ustosunkowując się do zarzutów apelacji powodów wskazać należy, że w uzasadnieniu decyzji z dnia 12 lutego 2015 r. Wójta Gminy D. wskazano, że powód złożył wniosek z art. 13d ust. 3 ustawy z dnia 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 1381 z późn. zm. - obecnie tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 617) wymagany dla uzyskania zwolnienia czy ulgi w dniu 28 stycznia 2015 r. (k 253 do 254). Z tej przyczyny zwolnienie przyznano od pierwszego dnia miesiąca następującego po tym, w którym złożony został wniosek za cały czas do końca okresu 5 lat (liczonego od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym grunty zostały nabyte), czyli za okres od 1 lutego 2015 r. do 31 grudnia 2016 r. Twierdzenie o istniejącym na podstawie w/w ustawy ustawowym zwolnieniu powodów są więc o tyle nietrafne, że dla jego uzyskania konieczną czynnością jest złożenie wniosku o zwolnienie a ten został złożony dopiero po niespełna 4 latach od uzyskania własności nieruchomości nabytej na powiększenie gospodarstwa przez powodów. Sąd pierwszej instancji określając należne powodom odszkodowanie był uprawniony do odliczenia od wyliczonej przez biegłego kwoty sumy podatku zapłaconego przez pozwaną (k 115).

Mając na względzie powyższe okoliczności, na podstawie art. 385 kpc, Sąd Apelacyjny w Łodzi orzekł o oddaleniu obu apelacji (pkt 1 sentencji).

Apelacje stron różniły się wartością przedmiotu zaskarżenia. Powodowie zaskarżyli wyrok jedynie w zakresie kwoty 6.295 złotych. Apelacja pozwanych natomiast dotyczyła kwoty 160.477,15 złotych. Zakres zaskarżenia apelacji powodów stanowi zaledwie 3,92% wartości zaskarżenia wyroku przez pozwaną. Ta różnica wskazuje, że powodowie przegrali postępowanie apelacyjne jedynie w nieznacznym zakresie, co skutkowało zasądzeniem na ich rzecz kwoty kosztów procesu w pkt 2 sentencji, na podstawie art. 98 § 1 i 2 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc i art. 391 § 1 kpc.