

Sygn. akt: IV Ca 974/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny – Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodnicząca – SSO Małgorzata Michalska

Sędziowie SO Małgorzata Szeromska

SO Renata Wanecka (spr.)

Protokolant sekr. sądowy Anna Bałdyga

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 marca 2016 r. w P.

sprawy z powództwa **J. F.**

przeciwko **R. M.**

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Sierpcu z dnia 24 sierpnia 2015 r.

sygn. akt I C 1192/15

1. zmienia zaskarżony wyrok i oddala powództwo;
2. zasądza od J. F. na rzecz R. M. kwotę 1.232 (jeden tysiąc dwieście trzydzieści dwa) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za obie instancje.

Sygn. akt IV Ca 974/15

UZASADNIENIE

J. F. w pozwie złożonym przeciwko R. M. wniósł o wydanie nieruchomości rolnej, położonej w Ł., S. i Ł., składającej się z działek oznaczonych numerami (...), dla której Sąd Rejonowy w Sierpcu prowadzi księgę wieczystą (...).

W uzasadnieniu podniósł, że 12 maja 2010r. strony zawarły umowę, którą określiły, jako „umowa dzierżawy”, zgodnie z którą powód oddał pozwanemu w użytkowanie nieruchomości opisaną w pozwie na 10 lat. Pozwany nie uiszczał czynszu, a jedynie był zobowiązany do ponoszenia wszelkich należności związanych z użytkowaniem gruntu. Zgodnie z § 4 umowy, J. F. wypowiedział ją w dniu 23 sierpnia 2013r., a w piśmie z 25 sierpnia 2014r. wezwał on R. M. do wydania nieruchomości.

Niezależnie od w/w argumentów, powód zarzucił, że umowa jest nieważna, ponieważ była zawarta dla pozorów. W okresie 3 lat pozwany nie poczynił żadnych nakładów na nieruchomość.

W odpowiedzi na pozew R. M. wniósł o oddalenie powództwa. W jego ocenie wypowiedzenie umowy jest nieskuteczne, skoro umowa została zawarta na czas oznaczony i wygasa 12 maja 2020r. Ponadto, skoro powód usiłował ją

wypowiedzieć, to uznawał, że jest ona ważna i nigdy przed wniesienie pozwu nie powoływał się na jej nieważność. Zaprzeczył, aby nie wykonywał prac polowych na nieruchomości od 2010r.

Sąd Rejonowy w Sierpcu wyrokiem z 24 sierpnia 2015r., wydanym w sprawie I C 1192/15 nakazał R. M. wydanie J. F. nieruchomości rolnej o powierzchni 11,52 ha, położonej w miejscowości Ł. S. i Ł., składającej się z działek (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Sierpcu prowadzona jest księga wieczysta (...) oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3.109 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności.

Na skutek zażalenia pozwanego, Sąd I instancji w trybie art. 395 § 2 kpc uchylił postanowienie zawarte w punkcie 2 wyroku i zasądził od R. M. na rzecz J. F. kwotę 1069 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 377 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 12 maja 2010r. J. F. i R. M. podpisali umowę, opatrzoną nazwą umowa dzierżawy, zgodnie z którą powód dał w użytkowanie pozwanemu na okres 10 lat nieruchomości rolne o pow. 11,52 ha, położone w miejscowości Ł., S., i Ł., składające się z działek: w Ł. nr (...) w S. nr(...) i w Ł. nr (...). Strony ustaliły, że za dzierżawę gruntów dzierżawca jest obowiązany regulować wszelkie należności związane z użytkowaniem w/w gruntów, bez konieczności uiszczania czynszu. W paragrafie 4 umowy strony ustaliły, iż istnieje możliwość rozwiązania umowy przed upływem 10 lat, po wcześniejszym wypowiedzeniu, które musi zostać złożone po zbiorach na okres 1 roku.

Umowa ta stanowiła kontynuację umowy zawartej pomiędzy stronami, a która dotyczyła tych samych gruntów. Na gruncie obowiązywania poprzedniej umowy oraz przez pierwsze dwa lata obowiązywania umowy z 2010r., faktycznie uprawą ziemi zajmował się powód J. F.. Od 2013r. uprawę ziemi rozpoczął R. M..

Pismem z 23 sierpnia 2013r. J. F. wypowiedział umowę dzierżawy opisanych wyżej gruntów rolnych, ze skutkiem od 24 sierpnia 2014 roku.

R. M. nie wyraził zgody na powyższe.

W piśmie z 4 listopada 2013 r., skierowanym do R. M., J. F. wskazał, że wypowiedzenie umowy dzierżawy jest zgodne z prawem, gdyż czas trwania najmu jest oznaczony, ale zarówno wynajmujący, jak i najemca mogli wypowiedzieć najem w wypadkach określonych w umowie.

Z kolei pismem z 12 listopada 2013r. R. M. podtrzymywał swoje stanowisko, iż umowa między stronami została zawarta na czas oznaczony tj. 10 lat i stwierdził, iż będzie kontynuował dzierżawę aż do czasu jej zakończenia.

Pismem z 25 sierpnia 2014r. J. F. wezwał do wydania przedmiotu dzierżawy, zaś R. M. podtrzymywał swoje stanowisko i oświadczył, że wyda nieruchomość dopiero po wygaśnięciu umowy tj. w 2020r.

Sąd I instancji dokonał następującej oceny prawnej:

Sąd wskazał, że zgodnie z treścią art. 708 kc, przepisy o dzierżawie stosuje się odpowiednio do tzw. umowy o bezczynszowe oddanie nieruchomości rolnej do używania i pobierania pożytków. Chodzi o umowę podobną do dzierżawy, w ramach której korzystający z nieruchomości rolnej nie jest zobowiązany do uiszczania czynszu, lecz tylko (co także nie jest wykluczone w przypadku dzierżawy) do ponoszenia podatków i innych ciężarów związanych z własnością lub z posiadaniem gruntu. Do umowy takiej stosuje się odpowiednio te przepisy Kodeksu cywilnego o dzierżawie i - wobec odesłania z art. 694 kc w zakresie odnoszącym się do dzierżawy - o najmie, które nie dotyczą czynszu, jego płatności, w tym skutków niewykonania tego zobowiązania

W przypadku gdy umowa została zawarta na czas nieokreślony, a strony nie określiły w umowie terminów wypowiedzenia, zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy dotyczące wypowiedzenia umowy dzierżawy (art. 704 kc). Natomiast, jeżeli umowa ta została zawarta na czas oznaczony, do której z mocy art. 708 kc mają odpowiednie

zastosowanie przepisy dotyczące dzierżawy, nie może być rozwiązana przez wypowiedzenie w trybie art. 704 kc (zob. uchw. SN z 2.4.1993 r., II CZP 39/93, OSNC 1993, Nr 10, poz. 178). Wyrok Sądu dotyczy jednak umowy zawartej na czas oznaczony, w której strony nie przewidziały zawczasu możliwości wypowiedzenia z określonych powodów. Strony mogły się jednak umówić inaczej. Zdaniem Sądu Rejonowego, jeżeli w treści tej umowy wskazano przyczyny wypowiedzenia znajdzie zastosowanie art. 673 § 3 kc w zw. z art. 694 kc i 708 kc.

Art. 673 § 3 kc stanowi, iż jeżeli czas trwania najmu jest oznaczony, zarówno wynajmujący, jak i najemca mogą wypowiedzieć najem w wypadkach określonych w umowie. Paragraf ten został dodany przez art. 26 ustawy o ochronie praw lokatorów i obowiązuje od 10 lipca 2001r. Jego wprowadzenie sprawiło, że nieaktualne stało się powołane wyżej orzecznictwo Sądu Najwyższego o niedopuszczalności postanowień umowy najmu zawartej na czas oznaczony, przewidujących możliwość jej wypowiedzenia. Zastrzeżenie to odnosi się tylko do umów, w których strony określiły przyczyny dopuszczające wcześniejsze wypowiedzenie. W konsekwencji tego unormowania zyskały aprobatę rozpowszechnione w praktyce kontraktowej klauzule zastrzegające możliwość wcześniejszego rozwiązania za wypowiedzeniem umów najmu zawartych na czas oznaczony, w zakresie jednak ograniczonym do wypadków określonych w umowie. Wprowadzając taką regulację ustawodawca uznał, że zaspokaja ona określone potrzeby obrotu gospodarczego i umożliwia rozwiązanie różnorodnych sytuacji życiowych stron stosunku najmu, np. zmiana miejsca zamieszkania najemcy, jego upadłość itp. Zdaniem ustawodawcy, klauzule te nie naruszają zasady swobody umów, skoro strony mogą poza zasięgiem przepisów bezwzględnie obowiązujących dowolnie określić przyczyny wypowiedzenia umowy tak, by zabezpieczały one ich interesy. (komentarz do k.c. G.Bieniek, H. Ciepła, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, Cz. Żuławska.)

Sąd Rejonowy podniósł, że ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż łącząca strony umowa, była umową o bezczynszowe oddanie nieruchomości rolnej do użytkowania i pobierania pożytków. Z jej treści wynika wprost, iż strony zaakceptowały postanowienie o możliwości wcześniejszego jej rozwiązania, w przypadku wcześniejszego wypowiedzenia po zbiorach z zachowaniem okresu jednego roku (§ 4 umowy). J. F., przesyłając pozwanemu pismo opatrzone datą 23 sierpnia 2013r., skutecznie wypowiedział umowę dzierżawy zawartą z pozwanym, z terminem rocznym, po zbiorach. Zatem w świetle powołanych powyżej przepisów, wypowiedzenie miało charakter wiążący.

Dlatego Sąd Rejonowy nakazał wydanie nieruchomości objętej pozwem.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o treść art. 98 § 1 kpc.

Apelację od wyroku złożył R. M., zaskarżając go w całości i zarzucił naruszenie prawa materialnego, tj. art. 673 § 3 kc w zw. z art. 704 kc, art. 694 kc i art. 708 kc i art. 58 kc poprzez błędną jego wykładnię, skutkującą błędnym uznaniem Sądu, że powód skutecznie wypowiedział pozwanemu umowę dzierżawy i to wypowiedzenie ma charakter wiążący, uzasadniający uwzględnienie powództwa.

Mając powyższe na uwadze, pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację, J. F. wniósł o jej oddalenie i zasądzenie na jego rzecz od pozwanego zwrotu kosztów procesu za II instancję.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela pogląd Sądu I instancji, że umowa zawarta między J. F., a R. M. nie jest umową dzierżawy, lecz umową o bezczynszowe korzystanie z gruntu. Niemniej jednak przepisy o dzierżawie stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy osoba biorąca nieruchomość rolną do użytkowania i pobierania pożytków nie jest obowiązana do uiszczania czynszu, lecz tylko do ponoszenia podatków i innych ciężarów związanych z własnością lub z posiadaniem gruntu

(art. 708 kc). Dlatego też Sąd Rejonowy co do zasady prawidłowo uznał, iż punktem wyjścia do oceny skuteczności wypowiedzenia umowy jest art. 673 § 3 kc, który przez art. 694 kc znajduje zastosowanie w tym wypadku.

Sąd II instancji - odmiennie niż Sąd Rejonowy – stoi na stanowisku, iż wypowiedzenie umowy zawartej między stronami w dniu 12 maja 2010r., jest nieskuteczne i podzielił w tym zakresie obszerne wywody zawarte w uzasadnieniu uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z 21 grudnia 2007r. w sprawie III CZP 74/07 (OSNC 2008/9/95), przytoczone niżej:

Nie ulega wątpliwości, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego, a także w doktrynie istnieją zasadnicze rozbieżności co do oceny możliwości zastrzegania w umowach najmu i dzierżawy zawartych na czas oznaczony, klauzuli dopuszczającej rozwiązanie takiej umowy w drodze wypowiedzenia. Wątpliwości tych nie usunęła całkowicie nowelizacja art. 673 kc i wprowadzenie do tego przepisu § 3, który dopuszcza wypowiedzenie umowy najmu zawartej na czas oznaczony, w wypadkach określonych w tej umowie.

Według pierwszej grupy tych poglądów, analiza przepisów o najmie (dzierżawie) prowadzi do wniosku, że celem tych regulacji jest przede wszystkim ochrona słabszej strony stosunku umownego, a zatem z reguły najemcy lub dzierżawcy. W przypadku najmu lokalu mieszkalnego na pierwszy plan wysuwa się motywacja socjalna i etyczna. Chodzi o ochronę uzasadnionych potrzeb mieszkaniowych najemcy, który w drodze długotrwałej umowy na czas określony może zapewnić sobie stabilizację w zaspokajaniu tej ważnej życiowo potrzeby. Zwrócił na to uwagę Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z 15 lutego 1996r., III CZP 5/96 (OSNC 1996, nr 5, poz. 69), podkreślając jednoznacznie, że w umowie najmu lokalu mieszkalnego, zawartej na czas oznaczony, strony nie mogą zastrzec możliwości wcześniejszego jej rozwiązania za wypowiedzeniem.

Na potrzebę stabilizacji stosunku prawnego, który zgodnie z wolą stron ma trwać przez określony czas, zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w orzeczeniach dotyczących dzierżawy. W uchwale z 2 kwietnia 1993 r., III CZP 39/93 (OSNCP 1993, nr 10, poz. 178) uznał, że umowa zawarta na czas oznaczony, do której na podstawie art. 708 kc mają odpowiednie zastosowanie przepisy dotyczące dzierżawy, nie może być rozwiązana przez wypowiedzenie na podstawie art. 704 kc. W uzasadnieniu wskazano, że dzierżawa - w przeciwieństwie do najmu - wiąże się z gospodarczym wykorzystywaniem przedmiotu umowy, co m.in. wymaga znacznie intensywniejszego zaangażowania gospodarczego dzierżawcy niż najemcy, tworzy sytuacje stabilne, zachęcające dzierżawcę do czynienia nakładów, planowania i prowadzenia racjonalnej gospodarki. Pociąga to za sobą konieczność stabilizacji tej sytuacji jeszcze bardziej niż przy umowie najmu zawartej na czas oznaczony. Podobnie wypowiedział się Sąd Najwyższy w uchwale z 27 października 1997r., III CZP 49/97 (OSNC 1998, nr 3, poz. 36) podkreślając, że bezskuteczne jest postanowienie umowy dzierżawy zawartej na czas oznaczony, przewidujące możliwość jej wypowiedzenia. Również z innych przepisów regulujących umowę dzierżawy wynika, że ustawodawca dąży do stabilizacji stosunku dzierżawy, właśnie ze względu na pozytywny wpływ trwałych stosunków na jakość gospodarowania przez dzierżawców. Przykładem jest art. 704 kc, który ustanawia znacznie dłuższe niż przy najmie okresy wypowiedzenia umowy dzierżawy.

Przyjmuje się, że przepisy regulujące wypowiedzenie umowy najmu zawartej na czas oznaczony mają charakter bezwzględnie wiążący (por. uzasadnienia uchwał Sądu Najwyższego z 15 lutego 1996 r., III CZP 5/96, oraz z 3 marca 1997 r., III CZP 3/97). Wobec tego niedopuszczalne jest odmienne uregulowanie przyczyn wypowiedzenia, niż wynika to z przepisów Kodeksu cywilnego (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 7 września 1995 r., I ACr 591/95, OSA 1996, nr 10, poz. 54). Takie stanowisko prowadzi do wniosku, że możliwość wcześniejszego wypowiedzenia terminowej umowy dzierżawy (najmu) nie jest objęta działaniem zasady swobody umów (art. 353¹ kc). Wskazuje się, że nie tylko byłoby to sprzeczne z przepisem ustawy, ale przede wszystkim z właściwością (naturą) stosunku dzierżawy (najmu) trwającego przez oznaczony czas (por. uzasadnienia uchwał Sądu Najwyższego z 3 marca 1997 r., III CZP 3/97, oraz z 27 października 1997 r., III CZP 49/97, a także uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 7 września 1995 r., I ACr 591/95).

W literaturze i orzecznictwie broniony jest również pogląd przeciwny, że umowa najmu lub dzierżawy zawarta na czas oznaczony może być zawsze skutecznie wypowiedziana, nawet bez podania przyczyny. Koncepcję taką

przyjął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 listopada 2005 r., V CK 370/05 (nie publ.). Także liczni przedstawiciele doktryny opowiedzieli się za pełną swobodą wypowiedzenia umów zawartych na czas oznaczony. Zwolennicy tego poglądu zwracają uwagę, że zastrzeżenie swobodnego prawa wypowiedzenia w umowie zawartej na czas oznaczony nie prowadzi do wewnętrznej sprzeczności zobowiązania, którego źródłem jest ta umowa. Termin końcowy oznacza wówczas tylko tyle, że stosunek zobowiązaniowy wygaśnie najpóźniej w określonej chwili bez potrzeby jego wypowiedzenia. Zwracają oni uwagę, że pojęcie umów zawartych na czas oznaczony i nieoznaczony nie jest tożsame z umowami trwałymi i nietrwałymi. To, czy umowa jest trwała, czy nie należy ustalać na podstawie całokształtu treści umowy, a nie tylko na podstawie terminu jej ustania, nie ma zaś podstaw by twierdzić, że umowa z zastrzeżonym terminem musi być umową bezwzględnie trwałą. Podnosi się również, że skrajnie pojmowany dualizm konstrukcji stosunku najmu lub dzierżawy jest obcy prawu obligacyjnemu i prowadzi do zbliżenia najmu (dzierżawy) do ograniczonego prawa rzeczowego. Za dopuszczalnością zamieszczenia w umowie zawartej na czas oznaczony, postanowienia o wypowiedzeniu, przemawiają również ważne względy celowościowe. Takie postanowienie czyni umowę bardziej elastyczną, umożliwiając ochronę różnorodnych interesów stron, nie można bowiem przyjąć, że wprowadzenie do umowy dzierżawy, zawartej na czas oznaczony, klauzuli o wcześniejszym rozwiązaniu, zawsze podważa stabilność gospodarowania przedmiotem dzierżawy. Ryzyko związane z wcześniejszym rozwiązaniem umowy zależy z reguły od uprzednio przeprowadzonej kalkulacji gospodarczej.

Trzecie stanowisko w sprawie możliwości rozwiązywania umowy najmu lub dzierżawy, zawartych na czas oznaczony w drodze wypowiedzenia, jest kompromisem. W orzecznictwie reprezentatywny dla tego poglądu jest wyrok Sądu Najwyższego z 22 stycznia 1998 r., III KKN 365/97 (OSNC 1998, nr 9, poz. 144), w którym stwierdzono, że nie ma przeszkód, ażeby strony wprowadziły do umowy dzierżawy, również zawartej na czas oznaczony, możliwość jej wypowiedzenia w razie zajścia określonej w tej umowie przyczyny. W nawiązaniu do wcześniejszego orzecznictwa Sąd Najwyższy wskazał, że niedopuszczalne jest tylko uprawnienie do swobodnego, wynikającego jedynie z woli wydzierżawiającego (wynajmującego) wypowiedzenia umowy zawartej na czas oznaczony, gdyż pozostawałoby to w sprzeczności z przyjętym w takiej umowie bezwarunkowym zobowiązaniem utrzymania stosunku umownego przez uzgodniony czas. Według Sądu Najwyższego, inna sytuacja powstaje wtedy, gdy strony uzgadniają, że w razie zajścia ściśle określonej okoliczności, wypowiedzenie może nastąpić, wówczas bowiem druga strona liczy się z tym, że okres, na jaki umowę zawarła, może zostać skrócony, a jej ewentualna obrona przed skutkami dokonanego wypowiedzenia może polegać tylko na podważaniu samego faktu spełnienia się uzgodnionej przesłanki. Taką wykładnię Sąd Najwyższy zaakceptował w wyroku z 22 czerwca 2004 r., IV CK 463/03 (nie publ.) oraz w wyroku z 25 listopada 2003 r., II CK 293/02 (niepubl.), w którym stwierdził, że wprowadzenie art. 673 § 3 kc wskazuje, iż wykładnia art. 673 kc w brzmieniu sprzed jego zmiany, zgodna z treścią § 3 tego artykułu, była w pełni racjonalna. Za takim kierunkiem wykładni opowiedziały się również sądy powszechne oraz wielu przedstawiciele doktryny.

Nowelizacja art. 673 kc polegająca na dodaniu § 3 nie rozwiała wszelkich wątpliwości dotyczących możliwości wypowiedzenia umowy najmu (dzierżawy). Ustawodawca przewidział w nim jedynie możliwość wypowiedzenia umów zawartych na czas oznaczony w razie określenia w umowie wypadków wskazujących, kiedy będzie to dopuszczalne. Przepis ten jest rozumiany, jako zakaz wypowiedzenia takich umów w sytuacji, w której decyzja o wypowiedzeniu ma być pozostawiona tylko swobodnemu uznaniu samych stron lub strony umowy. Za takim jego rozumieniem opowiedział się Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 29 kwietnia 2003 r., SK 24/02 (OTK Zb. Urz. 2003, nr 4, poz. 33), uznając jego zgodność z Konstytucją. W obecnym stanie prawnym postanowienie, które zezwala na rozwiązywanie w drodze swobodnego wypowiedzenia umów zawartych na czas oznaczony, jest więc nie tylko sprzeczne z naturą takiego stosunku, ale również z przepisem ustawy.

Inaczej natomiast należy oceniać wprowadzenie do umowy najmu lub dzierżawy zawartej na czas oznaczony postanowienia, które przewiduje możliwość jej wypowiedzenia w określonych w tej umowie okolicznościach. W takiej sytuacji stosunek najmu lub dzierżawy dalej stwarza dla stron możliwość przewidzenia, w jakich okolicznościach może się on zakończyć. Różni się też wyraźnie od zobowiązania wynikającego z umowy zawartej na czas nieoznaczony, gdyż żadna ze stron nie może go rozwiązać swobodnie. Nie ma więc podstaw do stwierdzenia, że zamieszczenie w umowie zawartej na czas oznaczony postanowienia zezwalającego na jej rozwiązanie za wypowiedzeniem, z przyczyn

określonych w umowie, jest sprzeczne z naturą najmu lub dzierżawy. Jest to w dalszym ciągu umowa na czas oznaczony, gdyż pozwala stronom z góry określić, że stosunek prawny z niej wynikający będzie trwał przez umówiony okres, chyba że zajądą okoliczności, określone w ustawie lub umowie, które mogą umożliwić stronom lub stronie jego wcześniejsze zakończenie.

Umowa o beczynszowe korzystanie z gruntu, nazwana przez strony umową dzierżawy, istotnie przewiduje w § 4 możliwość wcześniejszego rozwiązania za rocznym wypowiedzeniem po zbiorach. J. F. i R. M. nie określili jednak żadnych okoliczności, w jakich byłoby możliwe skorzystanie z tej instytucji. Dlatego też takie postanowienie umowne, jako niezgodne z art. 673 § 3 kc w zw. z art. 694 kc w zw. z art. 708 kc, należy uznać za nieważne (art. 58 kc). Tym samym należy uznać, że stosunek umowny między stronami nie wygasł, a pozwany nadal legitymuje się tytułem prawnym do korzystania z gruntów należących do powoda. J. F. nie może zatem skutecznie powoływać się na treść art. 222 § 1 kc i domagać się ich wydania.

Jeśli idzie o twierdzenie powoda o nieważności umowy, z uwagi na jej pozorność, to nie zostało ono właściwie uzasadnione. J. F. z jednej strony domaga się uznania, że wypowiedzenie umowy było skuteczne, a zarazem twierdzi, że umowa była nieważna. Takie stanowisko jest wewnętrznie niespójne i trudno jest bronić tych dwóch poglądów jednocześnie.

Zgodnie z art. 83 § 1 kc nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. Treść tego przepisu formułuje definicję pozorności, na którą składają się następujące elementy: oświadczenie musi być złożone tylko dla pozorów; oświadczenie musi być złożone drugiej stronie; adresat oświadczenia woli musi zgadzać się na dokonanie czynności prawnej jedynie dla pozorów. Wszystkie muszą wystąpić łącznie - brak któregokolwiek z nich nie pozwala na uznanie czynności prawnej za dokonaną jedynie dla pozorów. Oświadczenie złożone dla pozorów to czynność symulowana, polegająca na tym, że:

- dokonaniu czynności prawnej towarzyszy próba wywołania u osób trzecich przeświadczenia, że zamiarem stron tej czynności jest wywołanie skutków prawnych objętych treścią ich oświadczeń woli;
- między stronami musi istnieć tajne porozumienie, że te oświadczenia woli nie mają wywołać zwykłych skutków prawnych (porozumienie co do tego, że zamiar wyrażony w oświadczeniach woli nie istnieje lub że zamiar ten jest inny niż ujawniony).

Strona powodowa nie przytoczyła w toku postępowania przed Sądem Rejonowym żadnych okoliczności faktycznych, które mogłyby wskazywać na to, iż umowa z 12 maja 2010r. była czynnością pozorną. Dlatego też Sąd nie był w stanie rzeczowo ocenić tego twierdzenia J. F..

O kosztach procesu w I instancji należało orzec na podstawie art. 98 § 1 kpc. Pozwany poniósł koszty zastępstwa procesowego w wysokości 360 zł, przy czym stawka wynagrodzenia adwokackiego została określona zgodnie z § 10 pkt. 2) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Z tych wszystkich względów, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok na podstawie art. 386 § 1 kpc, o kosztach procesu za II instancję rozstrzygając w myśl art. 98 § 1 kpc. Strona pozwana na tym etapie postępowania poniosła opłatę od apelacji w wysokości 692 zł oraz wynagrodzenie adwokackie w wysokości 180 zł – zgodnie z § 13 § 1 pkt. 1) w zw. z § 10 pkt. 2) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Małgorzata Szeromska Małgorzata Michalska Renata Wanecka