

POSTANOWIENIE

Dnia 23 kwietnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący Sędzia SA:	Adam Jewgraf
Sędzia SA:	Anna Guzińska
Sędzia SA:	Walter Komorek (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 23 kwietnia 2012 r. na posiedzeniu niejawnym we Wrocławiu

sprawy z powództwa: **M. A. i L. A.**

przeciwko: **Gospodarstwu Rolnemu (...) Sp. z o.o. z siedzibą we W.**

o wydanie nieruchomości

na skutek zażalenia strony pozwanej

od postanowienia Sądu Okręgowego w Opolu

z dnia 2 marca 2012 r. sygn. akt I C 503/11

p o s t a n a w i a: uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Okręgowemu w Opolu do ponownego rozpoznania.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 1 lutego 2012 r. Sąd Okręgowy w Opolu, wobec cofnięcia powództwa przez powodów, umorzył postępowanie we wszczętej przez nich sprawie windykacyjnej, jako że wydanie wyroku stało się zbędne w następstwie dobrowolnego wydania nieruchomości rolnej przez pozwaną. W uzupełnieniu tego postanowienia Sąd Okręgowy zasądził – postanowieniem z dnia 2 marca 2011 r. – od pozwanej na rzecz powodów kwotę 9.205 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Stało się tak w następstwie uznania, iż przyczyną cofnięcia powództwa było zaspokojenie roszczeń powodów po jego wytoczeniu. W takim przypadku, przy dodatkowym ustaleniu, że pozwana dała powód do wytoczenia powództwa, co w przedmiotowej sprawie miało miejsce, zasądzono od niej tytułem uzupełnienia postanowienia zwrot kosztów procesu na rzecz powodów.

W zażaleniu na to ostatnie postanowienie, wnosząc o jego zmianę poprzez zasądzenie kosztów procesu od powodów na rzecz pozwanej, ta zarzuciła, iż nie nastąpiło zaspokojenie roszczenia wydobywczego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Sprawa wymaga ponownego rozpoznania, albowiem wobec sprzecznych oświadczeń stron nie można przesądzić, iż nastąpiło zaspokojenie roszczenia, a wręcz wolno mniemać, że to nie miało miejsca. Powodowie nabyli od Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. działkę rolną nr (...) o powierzchni 156,1768 ha, będącą wraz z

budynkami i budowlami w dzierżawie strony pozwanej do 30 września 2015 r. Pozwana nie przyjęła do wiadomości wypowiedzenia umowy dzierżawy przez powodów, zamierzając trwać w posiadaniu w/w działki do 2015 r. Jesienią 2011 r. pozwana obsiała nieruchomości rolną i po przypadających na wiosnę 2012 r. zabiegach chemizacyjnych zamierza zebrać plody tej nieruchomości. Tym samym pozwana uznaje za bezskuteczne wypowiedzenie umowy dzierżawy datowane na dzień 2 maja 2012 r.

W piśmie z dnia 18 stycznia 2012 r. powodowie cofnęli powództwo, zapewniając, iż pozwana dobrowolnie oddała klucze do pomieszczeń gospodarczych, a do dnia 3 grudnia 2011 r. wydała w/w nieruchomości w ten sposób, iż wszystkie pomieszczenia zostały opróżnione, a całością władają powodowie jako obecni właściciele. Na tę okoliczność powodowie zawnioskowali dowód z zeznań świadków, pominięty przez Sąd Okręgowy, który przyjął do wierzenia, iż rzeczywiście całą nieruchomością władają powodowie. Przesłuchanie tych świadków wydaje się być konieczne, podobnie jak i przesłuchanie za pozwaną W. S.. Ten ostatni pismem pełnomocnika stwierdził, iż pod wpływem gróźb karalnych przeciwko niemu kierowanych i jego zgody na budowę przez powodów ogrodzenia, tym ostatnim wydano klucze do bramy wjazdowej do części nieruchomości. Prace przy budowie ogrodzenia zakończyły się w połowie stycznia 2011 r. i od tego momentu pracownicy powodów opuścili teren nieruchomości dzierżawionej przez stronę pozwaną. Na czas budowy ogrodzenia przez pracowników powodów pozwana udostępniła im pomieszczenie gospodarcze w celu używania go jako szatni. W tym też czasie na teren nieruchomości został wpuszczony m.in. świadek M. S.. Nie doszło jednak do wydania nieruchomości, gdyż nadal prowadzone są prace na tym terenie przez stronę pozwaną i jej pracowników. Pozwana nie zgadza się z konstatacją Sądu Okręgowego, że przekazanie na krótki okres duplikatu kluczy do bramy wjazdowej na niewielki fragment nieruchomości jest tożsame z wydaniem 150-cio hektarowej nieruchomości rolnej, zwłaszcza, że pozwana nigdy nie wydała powodom np. kluczy do licznych pomieszczeń magazynowych, obór, hali i garaży.

Pozwana podkreśla w zażaleniu, że nigdy nie dokonano protokolarnego odbioru nieruchomości, co wydawałoby się logiczne zważywszy choćby na fakt obsiania nieruchomości rolnej przez pozwaną. Przeciwnie powodowi Prokuratura Rejonowa w N.wniosła akt oskarżenia o czyn z art. 190 § 1 k.k. popełniony na szkodę W. S. – Prezesa Zarządu pozwanej Spółki. Z powyższych względów ewentualny fakt wydania nieruchomości musi być zweryfikowany przez Sąd Okręgowy, którego postanowienie o kosztach procesu należało uchylić, a sprawę tych kosztów przekazać mu do ponownego rozpoznania w trybie art. 386 § 4 k.p.c. i art. 397 § 2 k.p.c.