

Sygn. akt II Ca 678/13 Sygn. akt II Ca 678/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 października 2013r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie: SO Longina Góra

SO Jerzy Dydo

Protokolant: Alicja Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 24 października 2013r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. K. (1) i K. K. (2)**

przeciwko **A. L.**

o zapłatę 24.000zł

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich

z dnia 22 lipca 2013 r., sygn. akt I C 369/13

I oddala apelację;

II zasądza od pozwanego na rzecz powodów 1.200zł kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 678/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem zasądzono od pozwanego na rzecz powodów kwotę 24 000 zł, z odsetkami ustawowymi od poszczególnych kwot 8000 zł oraz orzeczono o kosztach procesu, opierając rozstrzygnięcie o następujące ustalenia i oceny: - w dniu 10 czerwca 2008 r. strony zawarły przedwstępną umowę dzierżawy działek gruntu nr (...) na okres 5 lat, ustalając czynsz roczny na kwotę 8000 zł, który miał być płatny do dnia 15 czerwca każdego roku kalendarzowego; w preambule tej umowy strony wskazały, że dzierżawca – A. L. – zamierza wznieść elektrownie wiatrowe na terenach należących do właściciela nieruchomości, to jest powodów, o ile warunki techniczne na to pozwolą; w myśl § (...) umowy dzierżawca był uprawniony do złożenia wezwania do zawarcia umowy dzierżawy w okresie do 5 lat od dnia podpisania umowy przedwstępnej, a w braku wezwania dzierżawcy w tym terminie umowa przedwstępna miała wygasnąć, chyba że strony przedłużą okres jej obowiązywania w drodze aneksu; zgodnie z §(...) umowy czynsz miał być płatny raz w roku 15 dnia czerwca każdego roku na numer rachunku bankowego powodów.

-pismem z dnia 29 czerwca 2009r. pozwany zwrócił się do rady Gminy K. z wnioskiem w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy K. i o przyjęcie uchwały umożliwiającej pozwanemu wzniesienie parku wiatrowego w obrębach wsi S. i D.. Gmina K. nie uwzględniła tego wniosku pozwanego;

- powodowie nie otrzymali od pozwanego czynszu za korzystanie z przedmiotowych działek za lata 2010, 2011 i 2012;

- pismem z dnia 07 września 2009r. pozwany złożył powodom oświadczenie o wypowiedzeniu przedwstępnej umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym z uwagi na obiektywny brak możliwości realizacji zamierzenia inwestycyjnego w postaci farm elektrowni wiatrowych (nie przystąpienie przez władze gminy do wymaganej dla danego typu inwestycji zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego).

W ocenie sądu powództwo podlegało uwzględnieniu.

Zawarta przez strony umowa nie zawierała żadnych dodatkowych warunków, które mieli spełnić powodowie, a których niewykonanie zwalniałoby pozwanego od zapłaty czynszu - miał on bowiem płacić czynsz do dnia zawarcia umowy dzierżawy, bądź do wygaśnięcia lub wypowiedzenia tej umowy. Tymczasem umowa dzierżawy została zawarta na czas określony, a zatem bez zawarcia w umowie określonych okoliczności - których w umowie nie zamieszczono - a których spełnienie umożliwiało wypowiedzenie umowy, nie było możliwe ani dopuszczalne wypowiedzenie łączącej strony umowy zawartej na czas określony przed upływem okresu jej obowiązywania.

W apelacji pozwany zarzucił : 1. naruszenie przepisu art. 353(1) kc przez uznanie, że pozwany powinien był stosować się przy wypowiedzeniu umowy do ograniczeń właściwych dla umowy najmu i dzierżawy, gdy tymczasem przedmiotowa umowa przedwstępna nie jest umową najmu ani dzierżawy; 2. naruszenie przepisu art. 471 kc przez błędne zastosowanie i zobowiązanie pozwanego do zapłaty czynszu mimo wypowiedzenia umowy oraz faktu, że po wypowiedzeniu umowy powód nie świadczył żadnego świadczenia ekwiwalentnego w stosunku dożądaney kwoty czynszu;

3. naruszenie art. 673 § 3 kc w zw. z art. 704 kc przez ich błędne zastosowanie i uznanie , że pozwany mógł wypowiedzieć umowę tylko w razie wystąpienia okoliczności wskazanych w jej treści, gdy tymczasem stron nie łączyła umowa dzierżawy ani żadna umowa nienazwana; 3. naruszenie przepisu art. 233 § 1 kpc przez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny materiału dowodowego, co doprowadziło do ustalenia, że strony nie przewidziały możliwości jej zakończenia przed upływem pięciu lat;

Wskazując na powyższe wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa lub jego uchylenie i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje :

Apelacja nie podlega uwzględnieniu, a podniesione w niej liczne zarzuty w żadnym stopniu nie podważają trafności zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Przyjmując bezsporne w istocie ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji za swoje, Sąd Okręgowy podziela także ocenę prawną tego stanu faktycznego oraz wyciągnięte z tej oceny wnioski, co zwalnia z potrzeby ponownego przytaczania szeregu powołanych już wcześniej trafnych argumentów.

Tylko dodatkowo odnośnie zarzutów apelacji należy wskazać na następujące kwestie :

-bezspornym było, że strony łączyła umowa zawarta na czas oznaczony, a istotną cechą takiej umowy jest to, że może ona być rozwiązana tylko w wypadkach określonych w umowie, wobec czego brak takich postanowień w umowie - co było bezsporne - nie daje możliwości rozwiązania umowy przed upływem okresu jej obowiązywania; - w niniejszej

sprawie strony w umowie z dnia 10 czerwca 2008 r. takiej możliwości nie przewidziały, jak i takiego rozwiązania nawet nie dopuściły, wobec czego wypowiedzenie dokonane przez pozwanego było bezskuteczne;

-skoro zatem czynsz miał być płatny raz w roku, do dnia 15 czerwca każdego roku kalendarzowego, którego to czynszu za lata 2010, 2011 i 2012 pozwany nie uregulował, to żądanie pozwu podlegało uwzględnieniu;

-nie ma podstaw do przyjęcia naruszenia przez sąd pierwszej instancji przepisu art. 471 kc, skoro powodowie nie dochodzili odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, lecz jedynie czynszu z tytułu łączącej strony umowy;

-nie jest także uprawniony zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 kpc, skoro skarżący nie przedstawił w istocie wniosków ani środków dowodowych, które podważałyby trafność ustaleń sądu pierwszej instancji, ponieważ za niewystarczające należy uznać oparcie w tym zakresie zarzutów apelacji jedynie na własnym przekonaniu o innej, niż przyjął sąd, wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu, do czego w istocie sprowadza się apelacja; - co do zasady, wykazanie przez stronę, że sąd naruszył przepis art. 233 § 1 kpc oraz że fakt ten mógł mieć istotny wpływ na wynik sprawy, nie może być zastąpione jedynie odmienną interpretacją dowodów zebranych w sprawie, chyba że strona jednocześnie wykaże, że przyjęta za podstawę rozstrzygnięcia ocena dowodów przekracza granice przysługującej sądowi w tym zakresie swobody; oznacza to, że postawienie zarzutu naruszenia tego przepisu nie może polegać na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego przyjętego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów, do czego w istocie sprowadza się apelacja; skarżący może natomiast i powinien wykazywać, posługując się wyłącznie argumentami prawnymi, że sąd rażąco naruszył ustanowione w tym przepisie zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i że naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy, co jednak nie zostało skutecznie uczynione; -nie jest także uprawniony zarzut naruszenia przepisu art. 353(1) kc, dającego stronom możliwość swobodnego kształtowania stosunku prawnego, przy czym swoboda ta jest właśnie wyznaczona przez granice wskazane w tym przepisie, wobec czego twierdzenie skarżącego, że stronom przysługiwała możliwość wypowiedzenia łączącej ich umowy w każdym czasie jest dowolne i nie znajduje żadnego uzasadnienia prawnego, dlatego też odwoływanie się do wskazanych przez skarżącego przepisów art. 673 § 3 kc w zw. z art. 704 kc jest zbędne;

Z tych przyczyn apelacja pozwanego jako pozbawiona uzasadnionych podstaw została oddalona / art. 385 kpc /, natomiast o kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 i 99 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc .