

Sygn. akt II Ca 444/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie: SO Piotr Rajczakowski

SO Aleksandra Żurawska

Protokolant: Agnieszka Ingram

po rozpoznaniu w dniu 15 lipca 2014 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa M. C.

przeciwko J. K.

o zapłatę 31.816,00 zł

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku

z dnia 25 marca 2014 r., sygn. akt I C 658/13

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w Kłodzku do ponownego rozpoznania.

Sygn. akt II Ca 444/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem zasądzono od pozwanego na rzecz powoda kwotę 31 816 zł , z odsetkami ustawowymi od dnia 13 maja 2013 r. oraz 7143,73 zł kosztów procesu, a rozstrzygnięcie to oparto o następujące ustalenia i oceny: - pozwany zniszczył poczynione przez powoda uprawy na działce nr (...), proponując na rozprawie w dniu 15 października 2013 r. tytułem odszkodowania zapłatę jedynie kwoty 5000 zł; -ojciec E. K. zawarł z powodem w dniu 17 maja 2002 r. umowę dzierżawy gruntów ornych o powierzchni 12,93 ha na okres 10 lat, natomiast w dniu 22 listopada 2012 r. E. K. zawarła z pozwanym umowę dzierżawy działki nr (...);

-wysokość szkody wyniosła 31 856 zł.

W ocenie sądu powództwo było uzasadnione, skoro odnośnie faktu zniszczenia zasiewów, czyli bezprawnego działania pozwanego, nie było sporu między stronami. Powód zasadnie bowiem wskazywał, że po zakończeniu umowy dzierżawy działał w ramach umowy opisanej w art. 708 kc, a przepisy tego działu stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy osoba biorąca nieruchomość rolną do używania i pobierania pożytków nie jest obowiązana do uiszczania czynszu, lecz tylko

do ponoszenia podatków i innych ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem gruntu. Taki wniosek uzasadnia również przesłuchanie stron i świadka oraz oświadczenie świadka E. K., która jako jedyna spadkobierczyni E. B., zobowiązała się do przedłużenia zawartej z powodem umowy dzierżawy – po roku 2012 - na okres co najmniej 10 lat.

Z tych przyczyn spór sprowadzał się jedynie do wysokości odszkodowania, które ustalone zostało na podstawie opinii biegłego sądowego.

W apelacji pozwany zarzucił : 1. naruszenie art. 415 kc w zw. z art. 693 § 1 kc przez przypisanie pozwanemu bezprawności oraz winy w jego zachowaniu;

2. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że między powodem a E. K. doszło do beczynszowego użytkowania, czego nie potwierdza materiał dowodowy, jak również przyjęcie wykazania zakresu i wysokości szkody, co nie zostało uczynione;

3. niewłaściwą ocenę zebranego w sprawie materiału, np. w postaci rozbieżności między zgłoszonym w pozwie żądaniem odnośnie wartości zużytego paliwa a tą wartością przyjętą przez biegłego w wydanej opinii; 4. naruszenie art. 361 kpc w zw. z art. 328 kpc przez brak uzasadnienia rozstrzygnięcia o kosztach procesu; 5. niewyjaśnienie wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

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 podlega uwzględnieniu, a podniesione w niej zarzuty znajdują potwierdzenie w okolicznościach sprawy. Przyjmując bezsporne - co do zasady – ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji za swoje, Sąd Okręgowy nie podziela jednak do końca oceny prawnej tego stanu faktycznego oraz wyciągniętych z tej oceny wniosków, mając na uwadze następujące kwestie :

- bezspornym było, że umowa łącząca powoda z E. B., wygasła z dniem 17 maja 2012 r., natomiast w dniu 19 maja 2011 r. świadek E. K. zobowiązała się do przedłużenia tej umowy na okres 10 lat, do czego jednak – przy zachowaniu formy pisemnej - nie doszło;

- przyjęcie przez sąd pierwszej instancji , że po zakończeniu tej umowy, doszło - przez czynności dorozumiane - do zawarcia umowy opisanej w art. 708 kc, budzi spore wątpliwości; przepis art. 708 kc odnosi się do stosunku prawnego między osobą biorącą nieruchomości rolną do korzystania i czerpania pożytków a osobą dającą nieruchomości rolną w tym celu, którego treść odpowiada dzierżawie, przy czym świadczenie osoby biorącej rzecz ograniczone jest do płacenia podatków / ewentualnie innych ciężarów / i czerpania pożytków; do beczynszowego korzystania z cudzej nieruchomości rolnej ma odpowiednie zastosowanie art. 660 kc w zw. z art. 694 kc, a zatem umowa taka może być zawarta w dowolnej formie, przy czym ze względów dowodowych, jeżeli ma być zawarta na czas dłuższy niż jeden rok, powinna być sporządzona na piśmie, co bezspornie w niniejszej sprawie nie miało miejsca;

- tymczasem powód sam przyznał, że już od maja 2012 r. zaprzestał uiszczania podatków, co – przy braku tego świadczenia z jego strony - czyni wątpliwym przyjęcie ustalenia, że doszło do zawarcia wskazanej wyżej umowy; mimo tego jesienią 2012 r. powód wykonał prace polowe na działce nr (...), a następnie – co sam przyznał w pozwie / k.3 /, chociaż w styczniu 2013 r. dowiedział się, że umowa odnośnie działki gruntu nr (...) nie zostanie z nim przedłużona, wiosną 2013 r. kontynuował dalsze prace związane z uprawą tego arealu;

- okoliczności te są ważne również z tego względu, że strony mieszkają w tej samej miejscowości, wobec czego siłą rzeczy musiały być świadome stanu faktycznego oraz działań czynionych przez każdą ze stron; ponadto - gdy pozwany nie neguje faktu zniszczenia uprawy powoda i jest skłonny zapłacić pewną kwotę z tego tytułu – należy pamiętać, że poszkodowany nie zawsze musi mieć możliwość skutecznego domagania się odszkodowania doznanego na skutek

zdarzeń , z wystąpieniem których powinien się liczyć, gdy z własnej woli oraz w pewnym sensie świadomie narażał się na niebezpieczeństwo ich wystąpienia.

Powyższe uwagi wskazują zatem, że sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy, wobec czego zaskarżony wyrok podlegał uchyleniu, a sprawa przekazaniu do ponownego rozpoznania / art. 386 § 4 kpc /.

W toku dalszego postępowania konieczne będzie zatem ponowne dokładne przesłuchanie świadka E. K. odnośnie złożonego przez nią oświadczenia, przyczyn zawarcia umowy dzierżawy z pozwanym, jak i ewentualnych rozmów z powodem co do kontynuowania wcześniejszej umowy, a przede wszystkim szczegółowe przesłuchanie stron co do zaistniałej sytuacji oraz działań podejmowanych przez każdą z nich. Dopiero uzupełniony w ten sposób materiał dowodowy sąd należycie oceni i orzeknie o zgłoszonym roszczeniu, przy czym w razie przyjęcia odpowiedzialności pozwanego , odniesie się także do zarzutów odnośnie wysokości zaistniałej szkody przyjętej na podstawie opinii biegłego, bezkrytycznie w istocie zaakceptowanej przez sąd pierwszej instancji.

Z tych przyczyn należało orzec jak na wstępie.