

Sygn. akt IC 1986/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 marca 2015 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Eliza Skotnicka

Protokolant: Izabela Tarnawa

po rozpoznaniu w dniu 5 marca 2015 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. C.**

przeciwko **J. K.**

o zapłatę 31 816,00 złotych

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda M. C. na rzecz pozwanego J. K. kwotę 5 208,00 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

UZASADNIENIE

Powód M. C. domagał się zasądzenia od pozwanego kwoty 31816,- złotych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 13 maja 2013 roku oraz kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego w wysokości 4800,- zł. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że w dniu 17 maja 2002r. Powód zawarł z E. B. umowę dzierżawy nieruchomości rolnych położonych w S., działka nr (...), na okres 10 lat. W umowie nie przewidziano, że dzierżawca będzie opłacał wydierżawiającemu czynsz. Dzierżawca w zamian za użytkowanie wydierżawionych gruntów zobowiązany był opłacać podatki oraz wszelkie należności związane z własnością tych gruntów. Umowa wygasła w dniu 17 maja 2012r., a mimo to powód nadal uprawiał na dzierżawionych gruntach zboża. Pismem z dnia 19 maja 2011r. jedyna spadkobierczyni E. B., jego córka E. K. zobowiązała się przedłużyć z powodem umowę dzierżawy na kolejny okres co najmniej 10 lat. Umowa miała być zawarta po uregulowaniu przez spadkobierczynię spraw spadkowych po ojcu. Na tej podstawie powód otrzymał kredyt na zakup kombajnu. Powód nadal używał dzierżawione poprzednio grunty. We wrześniu i październiku 2012r. powód na działce nr (...) o powierzchni 5,47 ha wykonywał prace polowe i zasiał pszenicę ozimą, gatunek Ostroga C1, w ilości 1,4 tony. Powód na zasianie pszenicy poniósł koszty w łącznej kwocie 10 070,- zł, w tym materiał siewny 3360,- zł, 4216,- zł nawóz, 2492,- zł paliwo. W styczniu 2013r. powód dowiedział się od syna E. K., że umowa dzierżawy nie zostanie z nim przedłożona, ponieważ E. K. zawarła umowę dzierżawy z J. K.. Właścicielka przedmiotowych gruntów nie wypowiedziała umowy, łączącej strony od 18 maja 2012r. w dniu 26 kwietnia 2013r. powód został powiadomiony, że J. K. siewa na działce nr (...) zboże. Na tej działce powód jednią 2012 zasiał pszenicą, która obecnie miała 20 cm wysokości. Powód wezwał Policję. Pozwany podczas wykonywanych czynności przyznał się do zniszczenia zasiewów należących do powoda. Z działki nr (...) powód zbierał 32,8 ton pszenicy, co przy cenie 970 zł za tonę obowiązującej w maju 2013r. dawało zysk ze sprzedaży tego zboża w kwocie 31816 zł. Na szkodę powoda składają się poniesione przez niego straty w wysokości 10070,- zł oraz utracone korzyści w wysokości 21746,- zł. Pozwany wezwanie do zapłaty odebrał 13 maja 2013r. Do dnia 20 maja 2013r. nie zapłacił powodowi żadnej. Pismem z dnia 14 maja 2013r. uznał powództwo co do zasady. Podstawą odpowiedzialności

pozwanego będzie art. 415 k.c. Zdaniem powoda korzystanie z gruntu po 17 maja 2012r., przy braku sprzeciwu ze strony właścicielki spowodowało, że pomiędzy nią a powodem doszło do zawarcia w sposób dorozumiany umowy beczynszowego korzystania z cudzej nieruchomości rolnej.

Pozwany J. K. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwany wskazał, że powód nie był uprawniony do korzystania z gruntów rolnych, w tym działki nr (...), stanowiących własność E. K.. Powód wiedział o wygaśnięciu dotychczasowej umowy dzierżawy w dniu 12 maja 2012r., a do zawarcia nowej umowy pomiędzy tymi osobami nie doszło, na skutek braku porozumienia co do istotnych elementów umowy dzierżawy. Powód w rozmowie z właścicielką stwierdził, że nie będzie z nią uzgadniał warunków finansowych, gdyż według jego oceny oświadczenie E. K. z dnia 19 maja 2011 r. o zobowiązaniu do przedłużenia umowy jest w istocie tą umową dzierżawy i nie jest zobowiązany do płacenia czynszu. Właścicielka działki nie wyraziła zgody na takie warunki, a rzekoma kontynuacja umowy dzierżawy, na którą powołuje się powód nie miała miejsca. Ponadto pozwany zakwestionował wysokość żądanej kwoty odszkodowania, zarówno co do podanej ilości zużytego materiału siewnego, zużytego na ten cel paliwa, a także co do wysokości utraconego plonu.

Sąd Rejonowy w Kłodzku wyrokiem z dnia 25 marca 2014r. uwzględnił w całości powództwo i zasądził od pozwanego na rzecz powoda 7143,73 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy w Świdnicy na skutek apelacji pozwanego wyrokiem z dnia 15 lipca 2014 r. uchylił wyrok sądu pierwszej instancji i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Kłodzku do ponownego rozpoznania. W ocenie Sądu Okręgowego przyjęcie, w okolicznościach sprawy, że po zakończeniu umowy dzierżawy doszło pomiędzy powodem a E. K. do zawarcia umowy opisanej w art. 708 k.c. budziło spore wątpliwości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

Powód M. C. zawarł z E. B. w dniu 17 maja 2002 r. umowę dzierżawy działek nr (...) z działki (...) o powierzchni 12,93 ha, położonych S.. Umowę zawarto na okres 10 lat. Zgodnie z § 3 umowy strony ustaliły że dzierżawca nie jest zobowiązany do opłacania czynszu, jedynie będzie ponosił podatki i wszelkie należności wobec państwa związane z własnością dzierżawionych gruntów. Umowa dzierżawy została zgłoszona do ewidencji gruntów i budynków w dniu 17 maja 2002r.

Dowód:

- umowa dzierżawy z dnia 17 maja 2002r.

W dniu 19 maja 2011r. E. K. podpisała oświadczenie, w którym wskazała, że jako jedyna spadkobierczyni po zmarłym ojcu E. B. zobowiązała się przedłużyć umowę dzierżawy na grunty rolne o pow. 12,93 ha po roku 2012r., co najmniej na okres 10 lat dla M. C.. Oświadczenie to zostało sporządzone przez znajomego powoda, odczytane i przedłożone E. K. do podpisu. Oświadczenie to powód przedłożył w Banku Spółdzielczym celem uzyskania kredytu inwestycyjnego, udzielonego mu zgodnie z umową z dnia 24 maja 2011 r.

Powód uzgodnił z E. K., że umowa dzierżawy zostanie zawarta, po tym jak ureguluje ona swoje sprawy spadkowe po ojcu E. B..

Dowód:

- oświadczenie E. K. k. 19;
- zeznania świadka E. K. k. 198 – 199;
- przesłuchanie powoda k. 199 – 200;

- umowa o kredyt inwestycyjny k. 22.

Powód po wygaśnięciu umowy dzierżawy z dnia 17 maja 2012r. oczekiwał, że E. K. skontaktuje się z nim w sprawie zawarcia kolejnej umowy dzierżawy. Powód zaprzestał opłacania podatków od nieruchomości, gdyż nie przychodziły do niego nakazy zapłaty. Powód nie dowiadywał się w Urzędzie Gminy, jakie są należne podatki od dzierżawionych dotychczas nieruchomości w okresie po 17 maja 2012r. W okresie pomiędzy wygaśnięciem umowy dzierżawy z dnia 17 maja 2002r. a dokonaniem przez powoda zasiewu, upłynął termin płatności kolejnej raty podatku od nieruchomości, której powód nie zapłacił.

Dowód:

- przesłuchanie powoda k. 199 – 200;

E. K., we wrześniu 2012 r. otrzymała z Gminy B. nakaz płatniczy obejmujący zaległy podatek od nieruchomości. E. K. zwróciła się o pomoc do pozwanego, żeby wyjaśnił dlaczego powstała zaległość podatkowa. Pozwany w Gminie ustalił, że skoro wygasła umowa dzierżawy z M. C., podatek ponownie kierowany jest na nieżyjącego już E. B.. Pozwany po uzyskaniu tych informacji był przekonany, że E. K. nie przeprowadziła postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po ojcu. J. K. przekazał E. K. uzyskane informacje i okazało się, że E. K. posiadała postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku po ojcu E. B. wydane jeszcze w 2011r. Pozwany pomógł E. K. w dokonaniu formalności związanych z wpisem jej jako właścicielki w księgach wieczystych, poniósł związane z tym koszty. Po uprawomocnieniu wpisu w księgach wieczystych pozwany uzgodnił z notariuszem termin sporządzenia umowy i w dniu 22 listopada 2012r. J. K. zawarł z E. K. umowę dzierżawy. E. K. podczas czynności towarzyszyła dorosła córka A. K.. Zgodnie z aneksem do tej umowy z dnia 23 listopada 2012r. pozwany zobowiązany był do opłacania czynszu dzierżawnego w wysokości 5000,- zł rocznie, poczynając od czerwca 2014r.

Dowód:

- przesłuchanie pozwanego k. 200 – odwrót – 202;
- zeznania świadka E. K. k. 198.

Powód M. C. w październiku 2012r. przystąpił do prac polowych na działce nr (...). Powód dokonał zasiewu pszenicy ozimej na tej nieruchomości.

Dowód:

- przesłuchanie powoda k. 199 – 200;
- faktury k. 25 – 30.

Pozwany J. K. był zainteresowany dzierżawieniem gruntów od E. B. i już w 2005r. rozmawiał z nim o dzierżawie. Nieruchomości pozwanego i ówczesznie E. B. sąsiadowały ze sobą. E. B. wiedział, że pozwany za dzierżawione grunty opłaci wydzierżawiającym czynsz. Zasady dzierżawienia gruntów zmieniły się od czasu wejścia Polski do Unii Europejskiej, wcześniej nie było chętnych do dzierżawienia, a umowy nie przewidywały obowiązku uiszczania przez dzierżawcę czynszu, lecz wyłącznie podatki od nieruchomości; później powstała możliwość otrzymywania dopłat z UE i dlatego zwyczajowo przyjęte było, że dzierżawca dzielił się tymi dopłatami z wydzierżawiającym, płacąc mu w formie czynszu dzierżawnego połowę uzyskanych dopłat. E. B. opowiadał J. K., że w czasie obowiązywania umowy dzierżawy występował do powoda z żądaniem zwrotu części uzyskanych dopłat, ale powód odmówił mu twierdząc, że wydzierżawiającemu dopłaty się nie należą.

Dowód:

- przesłuchanie pozwanego k. 200 – odwrót – 202.

Po zawarciu umowy dzierżawy przez E. K. z pozwanym w dniu 22 listopada 2012 r. powód pismem z dnia 15 marca 2013 r. zażądał od E. K. odszkodowania w kwocie 47 000,- zł za to, że nie przedłużyła z nim umowy dzierżawy. E. K. z pomocą pozwanego sporządziła w dniu 19 marca 2013r. odpowiedź na pismo, w której wskazała, że jesienią 2012r. spotkała się z M. C. i zapytała, kiedy przyjdzie uzgodnić warunki finansowe dotyczące nowej umowy dzierżawy. Powód dopowiedział, że niczego nie będzie uzgadniał ponieważ ma już umowę zawartą. To spowodowało, że E. K. odstąpiła od podpisania umowy dzierżawy z powodem. Pismo to doręczono pełnomocnikowi powoda w dniu 20 marca 2013r.

Dowód:

- pismo E. K. z dnia 19 marca 2013r. skierowane do pełnomocnika powoda k. 58;
- przesłuchanie pozwanego k. 200 – odwrót – 202.

Od kwietnia 2013r. pozwany przystąpił do prac polowych na gruntach dzierżawionych od E. K.. Powód dowiedział się w styczniu 2013r., że E. K. wydzierżawiła nieruchomości pozwanemu. Powód nie kontaktował się z pozwanym w sprawie swoich zasiewów. Pozwany nie widział potrzeby, żeby rozmawiać z powodem o jego zasiewach przed rozpoczęciem prac na działce nr (...). Zdaniem pozwanego zasiewy pozwanego były złej jakości, pole wyglądało tak, jakby było zasiane w 50%. Po przystąpieniu do prac na działce nr (...) na miejsce przyjechała Policja. Pozwany powiedział funkcjonariuszom, że orze pole, gdyż ma umowę dzierżawy tych gruntów, umowę tę policjantom okazał. Po tym zakończyła się interwencja, a pozwany dokończył prace orne na działce nr (...). Powód przyglądał się interwencji policji, nie rozmawiał z pozwanym ani przed interwencją, ani po niej.

Dowód:

- przesłuchanie pozwanego k. 200 – odwrót – 202;
- przesłuchanie powoda k. 199 – 200.

Powód wezwał pozwanego pismem z dnia 10 maja 2013r. do zapłaty kwoty 31816,- zł z tytułu zniszczenia upraw.

Pozwany w odpowiedzi na wezwanie do zapłaty pismem z dnia 14 maja 2013r. wezwał powoda do zawarcia ugody.

Dowód:

- wezwanie do zapłaty z dnia 10 maja 2013r. k. 11;
- pismo pozwanego z dnia 14 maja 2013r. k. 44.

Powód poniósł szkodę w wyniku utraty uprawy na działce nr (...) w wysokości 31856,- zł, bez uwzględnienia wartości utraconej słomy, a przy uwzględnieniu zbioru słomy szkoda wyniosła 35289,- zł.

Dowód:

- opinia biegłego sądowego J. O. k. 120 – 128.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu w całości. Sąd ustalił stan faktyczny w oparciu o przedłożone przez strony dokumenty, a także zeznania świadka E. K. oraz przesłuchanie stron. Relacja świadka E. K. była jednak nieprecyzyjna, świadek ze względu na swoją ograniczoną zdolność do postrzegania i komunikowania spostrzeżeń, miał trudności ze zrozumieniem zadawanych pytań oraz z udzielaniem na nie odpowiedzi. Z uwagi na zdolności percepcyjne E. K. w dokonywaniu czynności prawnych towarzyszyła jej dorosła córka, a przy załatwianiu formalności związanych z uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości pomagał jej pozwany.

Okoliczności faktyczne były jednak pomiędzy stronami bezsporne, a relacje powoda i pozwanego w zasadniczej części korelowały ze sobą oraz z zeznaniami świadka E. K..

Powód domagał się zasądzenia od pozwanego odszkodowania, zarzucając pozwanemu, że poprzez zaoranie w kwietniu 2013r. uprawy pszenicy na działce nr (...) dopuścił się on czynu zabronionego w rozumieniu art. 415 k.c. Zgodnie z treścią tego przepisu kto z winy swojej wyrządził drugiemu szkodę, zobowiązany jest do jej naprawienia.

Należy podkreślić, że prawo cywilne nie definiuje pojęcia winy. Korzystając w tym zakresie z dorobku prawa karnego, przyjmuje się, że pojęcie to zawiera dwa elementy składowe: obiektywny i subiektywny. Element obiektywny oznacza niezgodność zachowania się z obowiązującymi normami postępowania (bezprawność sensu largo). Element subiektywny dotyczy stosunku woli i świadomości działającego do swojego czynu. Najkrócej rzecz ujmując, winę można przypisać podmiotowi prawa tylko wtedy, kiedy istnieją podstawy do negatywnej oceny jego zachowania z punktu widzenia obu tych elementów - tzw. zarzucalność postępowania (wyrok SN z 26 września 2003 r., IV CK 32/02, LEX 146462). Przy czym brak przekonywających ustaleń co do bezprawnego charakteru działania określonej osoby eliminuje w ogóle możliwość rozważania odpowiedzialności tej osoby przynajmniej w świetle przepisów o odpowiedzialności deliktowej (wyrok SN z 15 marca 2007 r., II CSK 528/06, LEX 305695).

Dopiero bowiem czyn bezprawny może być oceniany w kategoriach czynu zawinionego w rozumieniu art. 415 k.c. Bezprawność czynu oznacza jego sprzeczność z obowiązującym porządkiem prawnym. Winę można natomiast przypisać sprawcy czynu tylko w sytuacji, w której istnieją podstawy do negatywnej oceny jego zachowania z punktu widzenia zarówno obiektywnego, jak i subiektywnego (wyrok SN z 7 maja 2008 r., II CSK 4/08, LEX 424363).

Przenosząc zatem powyższe rozważania na grunt analizowanego przypadku, należy stwierdzić, że zachowania pozwanego, polegającego na zaoraniu działki nr (...) nie można obiektywnie ocenić jako działania bezprawnego, tj. niezgodnego z prawem.

Z okoliczności faktycznych sprawy wynika bowiem, że powód był dzierżawcą nieruchomości stanowiących własność E. B. i następnie jego spadkobierczyni E. K. do dnia 17 maja 2012r. Po wygaśnięciu tej umowy wskutek upływu terminu 10 lat na jaki została zawarta, powód nie podjął żadnych działań zmierzających do zawarcia z E. K. kolejnej umowy dzierżawy. Przeciwnie twierdzenia powoda w tym zakresie, nie znajdują oparcia w zgromadzonym materiale dowodowy, w tym przede wszystkim w ocenie jego zachowania. Nie sposób więc przyjąć, że do zawarcia tej umowy doszło pomiędzy powodem a E. K. w sposób konkludentny. Powód nie tylko nie dopełnił warunków sporządzenia umowy dzierżawy w formie pisemnej, ale przede wszystkim zaniechał wykonywania obowiązków związanych dzierżawieniem gruntów na dotychczasowych warunkach, gdyż zaprzestał uiszczania podatków od nieruchomości stanowiących własność E. K.. Powód przyznał podczas przesłuchania, że przed dokonaniem zasiewu działki nr (...) w październiku 2012r. upłynął termin płatności podatku od tej nieruchomości i mimo to powód nie dowiadywał się ani u właścicielki gruntu, ani w urzędzie ustalającym wymiar podatku, jaka jest z tego tytułu należność. Zachowanie powoda jest zupełnie niezrozumiałe, powód uzurpował sobie prawo do korzystania z nieruchomości stanowiących własność E. K., przy jednoczesnym braku jakiegokolwiek dbałości o wynegocjowanie z nią warunków kolejnej umowy dzierżawy, a dodatkowo po zaprzestaniu uiszczania podatku od nieruchomości. Nie ulega wątpliwości, że impulsem do wydzierżawienia nieruchomości innemu kontrahentowi było dla E. K. otrzymanie nakazu płatniczego dotyczącego zaległości podatkowych od nieruchomości. Powód doskonale wiedział, że E. K. nie ma pełnego rozeznania w znaczeniu podejmowanych czynności, że ma trudności ze zrozumieniem i dokonaniem niezbędnych czynności prawnych. Pomimo to nie zadbał i nie pomógł jej w dopełnienie wszelkich warunków formalnych niezbędnych do zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, po wygaśnięciu poprzedniej. To powód, a nie E. K., powinien zabiegać o zawarcie tej umowy, zwłaszcza że jak sam wskazał, umowa ta była dla niego ważna, a oświadczenie E. K. z dnia 19 maja 2011r. w którym zobowiązała się, że w przyszłości zawrze z powodem umowę dzierżawy została wykorzystana w celu uzyskania kredytu inwestycyjnego na zakup kombajnu. Nie może budzić wątpliwości, że zobowiązanie właścicielki gruntów z dnia 19 maja 2011 r., że zawrze z powodem kolejną umowę dzierżawy nie może być traktowane jako faktyczne zawarcie takiej umowy. W okolicznościach niniejszej sprawy można więc stwierdzić, że do zawarcia umowy dzierżawy pomiędzy powodem a E. K. nie doszło z winy powoda. Powód nie był zainteresowany, aby umowę dzierżawy zawrzeć na gorszych

niż dotychczas warunkach, tymczasem jak słusznie wskazał pozwany, sytuacja wydzierżawiających w tym zakresie od czasu wejścia Polski do Unii Europejskiej uległa zmianie. W ocenie Sądu wysoce prawdopodobne jest, że powód nie chciał uiszczać właścicielce czynszu dzierżawnego, pomimo, że z dzierżawionych gruntów czerpał korzyści oraz pobierał dopłaty z UE.

Pomimo tych zaniedbań, powód w październiku 2012r. przystąpił do prac polowych na działce nr (...), czyniąc na tę nieruchomości inwestycję. Wówczas powód nie miał żadnego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości stanowiących własność E. K.. Stąd późniejsze zachowanie powoda jest zupełnie niezrozumiałe. Powód z chwilą kiedy dowiedział się, że to pozwany zawarł z E. K. umowę dzierżawy nieruchomości, w tym działki nr (...), nie podjął żadnych starań, żeby zapewnić sobie możliwość doprowadzenia uprawy na działce nr (...) do zbioru plonu. Powód zachowywał się w tym czasie tak, jak osoba przekonana o swoim uprawnieniu do korzystania z tej nieruchomości. Świadczy o tym także jego wezwanie do zapłaty odszkodowania skierowane w dniu 15 marca 2013r. do E. K., a także późniejsze kierowanie roszczeń do pozwanego. Tymczasem powód nie wykazał w żaden sposób, by uzyskał zgodę E. K. na dokonanie zasiewu działki nr (...) w październiku 2012r. Twierdzeniom tym przeczyła E. K.. Trudno też uznać, by właścicielka godziła się na dalsze użytkowanie jej nieruchomości przez powoda, w sytuacji gdy otrzymała ona wezwanie do uiszczenia zaległości podatkowych od nieruchomości i w związku z tym podjęła decyzję o wydzierżawieniu nieruchomości J. K.. Sąd co do zasady dał wiarę zeznaniom powoda. W ocenie sądu, w okolicznościach sprawy nieuprawnione jednak było wywodzenie przez powoda wniosku, o zgodzie E. K. na prowadzenie uprawy pszenicy na działce nr (...) do czasu jej dojrzenia i zbioru. E. K. zeznała jedynie, że mówiła powodowi, „żeby sobie zebrał zboże, bo pole idzie w dzierżawę”, co nie oznaczało wcale, że godzi się ona oczekiwać do czasu, gdy zboże dojrzeje i zostanie przez powoda zebrane. Wyprowadzanie więc z tego rodzaju wypowiedzi E. K. wniosku, że godziła się ona na prowadzenie przez pozwanego uprawy do czasu jej dojrzenia było niczym nie poparte.

W ocenie Sądu to powód bez jakiegokolwiek podstawy faktycznej i prawnej, na własne ryzyko zainwestował w uprawę na działce nr (...). Pomimo tego, powód nie podjął, żadnych starań, czy negocjacji z nowym dzierżawcą, żeby doprowadzić tę plantację, za jego zgodą, do dojrzenia i zbioru. Powód przyznał, że z pozwanym na ten temat nie rozmawiał, mimo, że od stycznia 2013r. wiedział, że E. K. wydzierżawiła swoje nieruchomości pozwanemu. Wręcz przeciwnie, w sytuacji gdy pozwany przystąpił do prac polowych na dzierżawionych gruntach, w tym na działce nr (...), powód wezwał interwencję Policji. Takie zachowanie powoda świadczy, że był on przekonany o posiadaniu uprawnienia do korzystania z nieruchomości stanowiących własność E. K., podczas gdy to przekonanie było całkowicie bezpodstawne.

Bezspornie pozwany w chwili, gdy rozpoczął prace na działce nr (...) tj. w kwietniu 2013 r. był jej dzierżawcą od dnia 22 listopada 2012r. Brak było więc podstaw, aby przyjąć, że jego działania były bezprawne. Gdyby powód uzyskał zgodę E. K. na dokonanie zasiewów po wygaśnięciu umowy dzierżawy albo zasiewów tych dokonałby przed wygaśnięciem umowy dzierżawy sytuacja prawna powoda. Podobnie rzecz by się miała, gdyby powód uzyskał zgodę pozwanego, po dniu 22 listopada 2012 r., na kontynuowanie prac na działce nr (...). Tymczasem powód zgody takiej nie uzyskał, a nawet o jej uzyskanie nie zabiegał. Podkreślić przy tym należy, że wbrew twierdzeniom pełnomocnika powoda, fakt że pozwany deklarował, przed wszczęciem niniejszego procesu w piśmie z dnia 14 maja 2013r, jak też w jego toku, chęć ugodowego zakończenia sporu; w żaden sposób nie stanowi o uznaniu roszczeń powoda przez pozwanego.

Mając na uwadze, że zachowanie pozwanego nie nosiło cech bezprawności brak było podstaw, aby uwzględnić powództwo o odszkodowanie z tytułu czynu niedozwolonego.

O kosztach orzeczono po myśli art. 98 k.p.c. Strona pozwana wygrała w całości proces, a zatem to powoda obciążają koszty procesu poniesione w niniejszej sprawie przez pozwanego z tytułu kosztów zastępstwa procesowego przez tego samego pełnomocnika pierwszej i drugiej instancji w łącznej kwocie w wysokości 3617,- zł (2400,- zł za pierwszą instancję oraz 1200,- zł za drugą instancję i 17,- zł opłata skarbową od pełnomocnictwa). Ponadto pozwany uiszczył opłatę sądową od apelacji kwocie 1591,- zł. Łącznie więc poniesione przez pozwanego koszty procesu w niniejszej sprawie wyniosły 5208,- zł. Podkreślić przy tym należy, że wynagrodzenie zastępstwa procesowego należy się za reprezentowanie strony w danej instancji postępowania, zatem pozwanemu należy się zwrot kosztów zastępstwa procesowego przez tego samego pełnomocnika występującego w imieniu pozwanego przed Sądem pierwszej i drugiej

instancji. Stawka ta nie podlega natomiast przemnożeniu o każde kolejne rozpoznanie sprawy w danej instancji. Decydujący jest bowiem wynik całego procesu, a nie wyniki jego poszczególnych faz.

(...)