

Sygn. akt II Ca 715/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 grudnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Karina Marczak (spr.)
Sędziowie:	SO Iwona Siuta SO Sławomir Krajewski
Protokolant:	Mariusz Toczek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 grudnia 2015 roku w S.

sprawy z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

przeciwko P. M.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie z dnia 29 września 2014 roku, sygn. akt II C 162/14

oddala apelację.

SSO Iwona Siuta SSO Karina Marczak SSO Sławomir Krajewski

Sygn. akt II Ca 715/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 września 2014 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie zasądził od pozwanego P. M. na rzecz powoda Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 16.360,93 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23 grudnia 2013 r. do dnia zapłaty (pkt I.) i z kosztami procesu w kwocie 3.219 zł w tym (pkt II.).

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

W dniu 15 marca 2005 r. powódka Agencja Nieruchomości Rolnych w W. zawarła z pozwanym P. M. umowę dzierżawy nieruchomości rolnej, położonej na terenie gminy K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...) z obrębu M. o powierzchni 29,1732 ha. Powódka zobowiązała się oddać pozwanemu przedmiot dzierżawy w użytkowanie z prawem pobierania pożytków naturalnych na 10 lat, zaś pozwany zobowiązał się uiszczać powódce czynsz dzierżawny, w wysokości równowartości 144 decytony pszenicy, płatny za I półrocze w terminie do 30 września, a za II półrocze w terminie do 28 lutego następnego roku.

Pozwany zalegał z płatnościami rat na łączną kwotę 15.092,64 zł (tj., 3.458,16 zł na dzień 30.09.2010r., 4.888,08 zł na dzień 28.02.2011r. i 6.746,40 zł na dzień 30.09.2011r.)

Pozwany wnosił o umorzenie należności z tytułu umowy dzierżawy za pierwsze półrocze 2010r. powołując się na niemożność działania z uwagi na zły stan zdrowia żony oraz w dniu 30.09.2011r. za I półrocze 2011r.

Powódka wzywała pozwanego do zapłaty pismami z 20.10.2011r. (na 15.952,39 zł) i z 15.11.2011r. (na 16.360,93 zł).

W latach 2010 - 2011 z dzierżawy ww. gruntów nie nastąpiło zmniejszenie zwykłego przychodu w zakresie przekraczającym ryzyko działalności gospodarczej. Pozwany zaniechał – wbrew umowie – konserwacji urządzeń melioracyjnych. Ich katastrofalny stan techniczny – stwierdzony w trakcie wizji lokalnej – nakazywał liczenie się z okresowymi podtopieniami gruntu.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy stwierdził, że powództwo okazało się w pełni uzasadnione.

Jako podstawę prawną żądania pozwu w zakresie czynszu dzierżawnego wskazano przepis art. 693 § 1 k.c., zaś odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie tego czynszu przepis art. 481 § 1 i 2 k.c.

Sąd zauważył, że pozwany nie kwestionował faktu zawarcia umów z powódką w okresie spornym, podważając jednak uprawnienie powódki do żądania tych należności w oparciu o przepis art. 700 k.c.

Uwzględniając okoliczność, iż powódka zakwestionowała uprawnienie powoda do żądania obniżenia czynszu dzierżawnego w oparciu o ten przepis, w ocenie Sądu to rzeczą pozwanego w świetle art. 6 k.c. było wykazanie, że zaistniały przesłanki do zastosowania tego przepisu, której to powinności pozwany nie sprostował. Sąd stwierdził, iż z żadnego zaoferowanego przez pozwanego dowodu nie wynikają również okoliczności, które wpłynąć miały na zmniejszenie przychodu, a które pozwalałyby na ocenę, iż były to okoliczności, za które pozwany nie odpowiada.

W kontekście całokształtu materiału dowodowego Sądu uznał, iż dowód z przesłuchania stron za zbędny i przedłużający postępowanie w sprawie.

Apelację od powyższego wyroku złożył pozwany i zaskarżając wyrok ten w całości, wniósł o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w znaczącej części obejmującej żądanie zmniejszenia czynszu dzierżawnego w trybie art. 700 k.c. oraz oddalenie wniosku o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania.

W uzasadnieniu apelujący zarzucił, że Sąd I instancji:

- błędnie ustalił stan faktyczny uznając – w sposób nieuprawniony za biegłym – że dopłaty rolnicze należy traktować jako element składowy zwykłego przychodu z dzierżawy, podczas gdy pozwany żadnych unijnych dopłat nie uzyskał;
- nie odniósł się do zgłoszonych przez niego w pismach z dnia 24.04.2014r. i 18.11.2014r. zarzutów do opinii biegłego;
- nie uwzględnił przy rozstrzygnięciu sprawy znaczenia, jakie miały pisma pozwanego z dnia 21.09.2010r. oraz 30.09.2011r. składane stronie powodowej;
- bezzasadnie uznał za niewystarczające zeznania powołanych przez pozwanego świadków;
- naruszył prawa do obrony pozwanego pomijając dowód z jego przesłuchania, czym dopuścił się nieważności postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna.

Zdaniem Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowej oceny zgromadzonego i zaoferowanego przez strony w toku postępowania materiału dowodowego, w tym w szczególności trafnie ocenił wnioski zawarte w sporządzonej przez biegłego sądowego mgr inż. J. Ł. pisemnej opinii z kwietnia 2014 roku i ustnej uzupełniającej z dnia 17 września 2014r. Dokonana przez Sąd ocena tegoż materiału dowodowego odpowiada wymogom stawianym przez przepisy prawa, w szczególności nie narusza wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c. zasady swobodnej oceny dowodów, w konsekwencji uznać należało, iż na tej podstawie Sąd pierwszej instancji poczynił prawidłowe ustalenia stanu faktycznego. Również dokonana przez Sąd wykładnia zastosowanych przepisów prawa okazała się właściwa i nie budzi zastrzeżeń Sądu odwoławczego, który w pełni akceptuje stanowisko wyrażone przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za własne, czyniąc je jednocześnie integralną częścią poniższych rozważań.

Przedmiotem niniejszej sprawy było żądanie powodowej Agencji Nieruchomości Rolnych zapłaty przez pozwanego kwoty 16.360,93 zł (z tytułu rat czynszu dzierżawnego za wskazany w pozwie okres).

Roszczenie powódki znajdowało swoje umocowanie w art. 693 § 1 k.c., w myśl którego, przez umowę dzierżawy wydierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydierżawiającemu umówiony czynsz.

Sąd Okręgowy podzielając stanowisko Sądu pierwszej instancji doszedł do przekonania, iż niewątpliwie powódka uprawniona była żądać od pozwanego zapłaty czynszu dzierżawnego za sporny okres czasu. Powódka wykazała wysokość dochodzonego roszczenia, ponieważ należny jej czynsz we wskazanej w pozwie kwocie, odpowiadał cenie pszenicy wynikającej z obwieszczeń Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w danym półroczu. W tych okolicznościach Sąd odwoławczy uznał, iż słusznie żądanie powódki zostało w całości uwzględnione, albowiem wykazała ona jego zasadność tak co do zasady, jak i wysokości. Pozwany nie kwestionował natomiast podstawy swojego zobowiązania. Jak słusznie zauważył Sąd I instancji, pozwany żądał jedynie obniżenia czynszu na podstawie przepisu art. 700 k.c., zgodnie z którym, jeżeli wskutek okoliczności, za które dzierżawca odpowiedzialności nie ponosi i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu, dzierżawca może żądać obniżenia czynszu przypadającego za dany okres gospodarczy.

Cytowany wyżej przepis jest źródłem roszczenia procesowego dotyczącego żądania obniżenia czynszu dzierżawnego z uwagi na wskazane w tym przepisie okoliczności, przy czym co istotne, dopuszcza się także skorzystanie z tego uprawnienia przez dzierżawcę jako pozwanego w sprawie o zapłatę w formie zarzutu procesowego (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2004 r., I CK 156/04, Lex nr 197627). Celem omawianego przepisu jest ochrona dzierżawcy przed zwykłym ryzykiem gospodarczym braku osiągnięcia przychodów z przedmiotu dzierżawy, o ile dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zaistniałą sytuację. W stosunkach rolnych zwykłym ryzykiem jest np. doświadczenie suszy czy nadmierne opady deszczu w okresie żniw i nie są to klęski żywiołowe uzasadniające stosowanie art. 357¹ k.c., które dotyczą nadzwyczajnej zmiany stosunków zatem takich, które wykraczają poza granice zwykłego ryzyka i były nieprzewidywalne w momencie zawierania umowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 lutego 2004 r., IV CK 22/03). Ustawodawca przewidział, iż celem skutecznego dochodzenia roszczenia o zmniejszenie wysokości czynszu, konieczne jest spełnienie kumulatywnie trzech przesłanek, a mianowicie, że: 1) nastąpiło znaczne zmniejszenie przychodów uzyskiwanych z przedmiotu dzierżawy; 2) dzierżawca, ani osoby którymi posługuje się on w wykonaniu umowy nie ponoszą odpowiedzialności za przyczyny zmniejszenia przychodu; 3) przyczyny zmniejszenia przychodu nie są związane z osobą dzierżawcy (np. chorobą dzierżawcy). Podkreślenia w tym miejscu wymaga, iż ocena tego, czy zmniejszenie zwykłego przychodu jest znaczne zależy od konkretnego przypadku. W literaturze słusznie przyjęto, że "znaczne zmniejszenie" nastąpi wówczas, gdy zbliża się do połowy zwykłego przychodu, choć analizować należy tutaj odchylenia związane ze zwykłym ryzykiem gospodarczym, a więc może być mniejsze (por. J. Szachulowicz, [w:] Pietrzykowski, Komentarz 2009, t. II, art. 700, s. 512, Nb 6; G. Kozieł, [w:] Kidyba, Komentarz 2010, t. III, art. 700, s. 488, Nb 6-7). Ustalenie zwykłego przychodu wymaga analizy uwzględniającej przedmiot dzierżawy oraz specyfikę produkcji, przy tym mieć należy na uwadze, iż nierzadko ustalenie to wymaga wiadomości specjalnych. W judykaturze wskazuje się, że podstawą do obniżki czynszu jest tylko zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy. Chodzić tu będzie o przeciętny, w skali co najmniej kilkuletniej, przychód, jaki przyniósłby przedmiot dzierżawy, gdyby

był racjonalnie wykorzystywany na cele przewidziane w umowie. Utrata przychodów okazjonalnych związanych z zaistnieniem szczególnych okoliczności podnoszących przychód z przedmiotu dzierżawy nie może być podstawą do obniżki czynszu z art. 700 k.c. (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z 15 lutego 2013 r., I ACa 25/13, Legalis 1353911). Mieć ponadto należy na uwadze, iż ciężar dowodu zaistnienia wszystkich trzech przesłanek opisanych wyżej, obciąża dzierżawcę, co jawi się jako zasadne w świetle wynikającej z art. 6 k.c. reguły rozkładu ciężaru dowodu, w myśl której ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Skoro to pozwany z faktu znacznego zmniejszenia zwykłego przychodu z przedmiotu dzierżawy wywodził korzystne dlań skutki prawne w postaci żądania obniżenia czynszu dzierżawy, to poza wszelką wątpliwością to na nim spoczywał ciężar wykazania tej okoliczności, w tym w szczególności o jaką kwotę żądany czynsz winien być pomniejszony.

Sąd drugiej instancji po analizie akt sprawy stanął na stanowisku, iż słusznie Sąd Rejonowy żądania pozwanego obniżenia czynszu dzierżawnego na podstawie art. 700 k.c. nie uwzględnił, ponieważ pozwany nie sprostał ciężarowi dowodowemu wykazania wystąpienia przesłanek warunkujących skorzystanie z wynikającego z tego przepisu roszczenia.

Przedstawiony przez pozwanego dowód w postaci zeznań świadków był niewystarczający dla wykazania przesłanek z art. 700 k.c. Pomijając nawet kwestię uzasadnionych wątpliwości co do możliwości pamiętania przez świadków, po znacznym upływie czasu, szczegółów dotyczących ilości zebranej słomy bądź siana, uformowanych bali, ocenić należy, że zeznania takie nie byłyby wystarczające rozstrzygnięcia zasadniczej dla na kwestii. Pozwany powinien bowiem przeprowadzić skutecznie postępowanie dowodowe oferując dowody, przed wszystkim z dokumentów, które wykazywałyby wysokość jego dochodów w terminie wcześniejszym i późniejszym po zdarzeniu. Wtedy można byłoby ocenić, czy jego przychody zmniejszyły się. Sąd ocenia przy tym, że w żaden sposób niewystarczające byłyby tutaj zeznania pozwanego, gdyż wobec braku odpowiednich materiałów źródłowych jego zeznania byłyby nieudowodnionymi twierdzeniami własnymi. W tej sytuacji Sąd nie naruszył przepisów procedury pomijając dowód z zeznań pozwanego ani nie doprowadził do nieważności postępowania.

Ustalenie zwykłego przychodu wymaga analizy uwzględniającej przedmiot dzierżawy oraz specyfikę produkcji rolnej – nierzadko więc wymaga wiadomości specjalnych. W niniejszej sprawie dowód z opinii biegłego został przeprowadzony na okoliczność zmniejszenia zwykłego przychodu z przedmiotu dzierżawy. Do opinii tej pozwany złożył zarzuty, do których z kolei biegły ustosunkował się ustnej opinii uzupełniającej w sposób szczegółowy i pełny. Pismo pozwanego o odroczenie rozprawy dotarło do sądu już po zamknięciu rozprawy. Wskazać przy tym należy, że pozwany o innej kolizyjnej rozprawie wiedział już co najmniej od początku sierpnia 2014r. mimo to wniosek o odroczenie wystosował do sądu dopiero we wrześniu.

Sąd Okręgowy uznaje, iż wskazywany przez pozwanego brak rzetelności oceny jego zarzutów do opinii biegłego jest chybiony. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że ocena, czy nastąpiło zmniejszenie przychodów może być dokonana tylko w sytuacji zaoferowania przez stronę, która tę okoliczność powołuje, odpowiednich materiałów źródłowych umożliwiających przeprowadzenie takiej analizy.

To pozwany winien był podjąć aktywną inicjatywę dowodową i przedłożyć do akt niniejszej sprawy taki materiał dowodowy, który pozwoliłby biegłemu na ustalenie, czy nastąpiło zmniejszenie dochodów. Aby skorzystać z roszczenia o obniżenie czynszu, należy wykazać, że przychód uległ znacznemu zmniejszeniu, nie jest wystarczające jedynie ogólne stwierdzenie, że uległ on hipotetycznemu zmniejszeniu. Pozwany w niniejszym postępowaniu nie zdołał wykazać, że doszło do znacznego zmniejszenia jego przychodów.

Brak przedstawienia powyższych dowodów przez pozwanego doprowadził do tego, iż biegły nie dysponował materiałem do udzielenia pełnej odpowiedzi na zadane mu przez Sąd pytanie.

Biegły zwracając uwagę na brak pełnej dokumentacji zdarzeń gospodarczych, na podstawie których można przeprowadzić pełną analizę ekonomiczną z wyliczeniem wszystkich wskaźników ekonomicznych prowadzonej działalności, wskazywał, iż kalkulacje i analizy ekonomiczne muszą być oparte na prawdziwych wszystkich danych, a

nie tylko na zeznaniach świadków. Przeprowadzenie analiz i wyliczeń pożytków, czy poniesionych strat na podstawie szczerkowych informacji ekonomicznych jest „fikcją ekonomiczną”.

Zaznaczenia przy tym wymaga, że nie było rzeczą biegłego gromadzenie materiału dowodowego celem sporządzenia opinii w sprawie, gdyż obowiązek obciąża strony postępowania. Skoro zatem strona pozwana spoczywającemu na niej z mocy art. 6 k.c. ciężarowi dowodowemu nie sprostала, to właśnie ona ponieść powinna tego negatywne konsekwencje procesowe. Pozwany nie wykazał również, że prowadzi gospodarstwo upraw ekologicznych.

Powyższe doprowadziło do wniosku, że pozwany nie wykazał swego roszczenia o obniżenie czynszu dzierżawnego, tak co do zasady, jak i wysokości, wobec czego nie zasługiwało ono na uwzględnienie i nie mogło, zdaniem Sądu Okręgowego, skutecznie zwalczyć roszczenia powódki o zapłatę czynszu dzierżawnego za sporny okres.

W związku z powyższym Sąd odwoławczy uznał, iż dokonana przez Sąd pierwszej instancji ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w żadnym razie nie nosi znamion dowolności. Sąd ten dokonał bowiem wszechstronnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, poddał go analizie, a przyjęte przez siebie stanowisko uzasadnił. Brak jest podstaw do twierdzenia, iż wnioski przezeń zawarte są nielogiczne czy sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego. Odmienna ocena strony apelującej przeprowadzonych w sprawie dowodów, nie może podważyć uprawnień sądu do dokonania oceny tego materiału według swego przekonania, przy zachowaniu reguł wynikających z art. 233 § 1 k.p.c., co też - w ocenie Sądu drugiej instancji - miało miejsce w realiach niniejszej sprawy.

Nie w ustaleniach faktycznych, lecz rozważaniach Sąd I instancji poruszył kwestię dopłat unijnych, jednakże rozważania w tym zakresie miały charakter marginalny, a przedstawione w tym względzie stanowisko nie stanowiło podstawy do nie uwzględnienia żądanie pozwanego w zakresie obniżenia czynszu. Zasadniczym i głównym powodem nie uwzględnienia tego żądania była bowiem ocena Sądu I instancji, którą również podziela Sąd odwoławczy, iż pozwany nie sprostал ciężarowi dowodowemu wykazania wystąpienia przesłanek warunkujących skuteczne skorzystanie z art. 700 k.c.

Wnioski, które składał pozwany do Agencji w przedmiocie umorzenia długów podlegały ocenie na podstawie innych przepisów prawa, a przede wszystkim stanowiły podstawę niezależnych decyzji strony powodowej, które powodowa Agencja mogła ewentualnie podjąć. Orzekanie w tym zakresie nie należało do kompetencji i zadań Sądu. Brak takiej decyzji Agencji czy wydanie negatywnej decyzji nie miał żadnego znaczenia do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, gdzie o złożonym zarzucie decydowały inne przesłanki wynikające z prawa materialnego tj., art. 700 k.c.

Mając powyższe na względzie, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. apelację pozwanego oddalił.

SSO Iwona Siuta SSO Karina Marczak SO Sławomir Krajewski