

Sygn. akt I C 213/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 października 2020 r.

Sąd Rejonowy w Szczytnie, I Wydział Cywilny,

w składzie następującym:

Przewodniczący:	asesor sądowy Marcin Borodziuk
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Grabowska

po rozpoznaniu w dniu 30 września 2020 r. w Szczytnie na rozprawie

sprawy z powództwa H. N.

przeciwko A. O. (1) i M. O.

o zapłatę

I. oddala powództwo w całości;

II. zasądza od powoda H. N. na rzecz pozwanych A. O. (1) i M. O. łącznie kwotę 3.600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Sygn. akt I C 213/20 upr.

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 21 października 2020 roku

Powód H. N. wniósł o zasądzenie od pozwanych M. i A. O. (1) solidarnie na swoją rzecz kwoty 16.412,58 złotych, wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 19 października 2019 r. do dnia zapłaty, oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że zapłaty powyższej kwoty domaga się tytułem czynszu dzierżawy za okres 2018 r., który winien być przez pozwanych uiszczony zgodnie z aneksem do umowy.

W odpowiedzi na pozew z 19 marca 2020 r. pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości, domagając się zasądzenia kosztów procesu na swoją rzecz.

Uzasadniając swe stanowisko w sprawie pozwani podnieśli, że pozwany A. O. (1), mimo wymienienia go w treści umowy dzierżawy, nie był jej stroną, gdyż umowy tej nie opatrzył podpisem. Ponadto w spornym okresie umowa dzierżawy uległa już rozwiązaniu, a między stronami w sierpniu 2018 r. doszło do zawarcia ustnej umowy użyczenia nieruchomości. Powodowi, który nosił się z zamiarem sprzedaży nieruchomości, zależało na utrzymaniu kultury rolnej na nieruchomości. Twierdzenia powoda o tym, że w późniejszym okresie strony łączyła umowa dzierżawy należy uznać

za nieudowodnione. Strona pozwana wskazała też na zamiar złożenia w niniejszej sprawie zarzutu potrącenia, który ostatecznie został procesowo podniesiony w piśmie z 7 sierpnia 2020 r.

Podstawa faktyczna rozstrzygnięcia:

W dniu 20 kwietnia 2009 roku w miejscowości M. N. zawarł z małżonkami M. O. i A. O. (1) umowę dzierżawy nieruchomości rolnej. W treści tej umowy strony wskazały, że dotyczyła ona działek ewidencyjnych o nr (...), o łącznej powierzchni 30,84 ha. E. i A. O. (2) zobowiązali się do uiszczania czynszu dzierżawnego w wysokości ceny 4 kwintali pszenicy za hektar gruntu, na podstawie średniej krajowej ceny pszenicy publikowanej przez GUS. Umowa dzierżawy została zawarta na 9 lat, dopuszczono jednak możliwość jej wcześniejszego rozwiązania za wypowiedzeniem nie krótszym niż 6 miesięcy. Przedmiotowa umowa została podpisana przez M. O., w obecności i za zgodą jej męża, A. O. (1).

(dowód: umowa dzierżawy z 20.04.2009 r., k. 8, zeznania pozwanej M. O., k. 151, zeznania pozwanego A. O. (1), k. 151-151v)

W dniu 27 kwietnia 2012 r. M. O., działając za zgodą i wiedzą męża A. O. (1), zawarła z H. N. aneks do powyższej umowy. W jego treści czynsz dzierżawy został podwyższony do równowartości 8 kwintali pszenicy za hektar rocznie, przy czym płatność miała nastąpić z dołu do 30 kwietnia roku następnego za rok poprzedni. W § 7 aneksu zastrzeżono, że wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

(dowód: aneks do umowy dzierżawy z 27.04.2012 r., k. 9-10, zeznania pozwanej M. O., k. 151, zeznania pozwanego A. O. (1), k. 151-151v)

M. i A. O. (2) korzystali z przedmiotowej nieruchomości w ten sposób, że około 16 ha z jej obszaru wykorzystywali na uprawę, a pozostałą część pozostawiali obsianą trawą.

(dowód: zeznania M. P., k. 130-130v, zeznania pozwanej M. O., k. 151, zeznania pozwanego A. O. (1), k. 151-151v, zeznania powoda H. N., k. 150v)

Zgodnie z obwieszczeniem Prezesa GUS z 18 lipca 2018 r., średnia krajowa cena skupu pszenicy w I półroczu 2018 r. wyniosła 67,01 złotych za 1 dt. Z kolei stosownie do obwieszczenia z 18 stycznia 2019 r., analogiczna cena za II półrocze 2018 r. została określona na kwotę 76,96 zł za 1 dt. Strony umowy dzierżawy na potrzeby zapłaty czynszu rozliczały się w ten sposób, że wyliczały średnią ze stawek ogłaszanych na oba półrocza.

(fakty powszechnie dostępne, a nadto obwieszczenia Prezesa GUS, k. 44-45, zeznania pozwanej M. O., k. 151, zeznania pozwanego A. O. (1), k. 151-151v, zeznania powoda H. N., k. 150v)

Po dniu 30 kwietnia 2018 roku M. i A. O. (2) wydali powodowi działki o powierzchni odpowiadającej blisko połowie powierzchni nieruchomości, w części w której była ona obsiana trawą. H. N. oferował M. i A. O. (1) możliwość zakupu wydzierżawionych im nieruchomości, jednak nie doszli do porozumienia w tym zakresie.

(dowód: zeznania M. P., k. 130-130v, zeznania pozwanej M. O., k. 151, zeznania pozwanego A. O. (1), k. 151-151v, zeznania powoda H. N., k. 150v)

W sierpniu 2018 r. w domu pozwanych odbyło się spotkanie między H. N. i małżonkami O., w trakcie którego H. N. zaproponował, aby dla utrzymania nieruchomości w należytym kulturze rolnej, została ona obsiana przez M. i A. O. (1) zbożem i trawą. Wymienieni przystali na tę propozycję, jednak wskazali, że chcieliby zasiać na nieruchomości H. N. rzepak. Ten wyraził na to zgodę, jak również na późniejsze dokonanie zbiorów na nieruchomości. W trakcie rozmowy nie było mowy o jakiegokolwiek odpłatności za możliwość posadzenia i zbioru rzepaku.

(dowód: zeznania W. O., k. 124v-125, zeznania K. O., k. 125v, zeznania pozwanej M. O., k. 151, zeznania pozwanego A. O. (1), k. 151-151v, zeznania powoda H. N., k. 150v)

Po dokonanych uzgodnieniach M. i A. O. (2) faktycznie obsiali ziemię H. N. rzepakiem, na części powierzchni nieruchomości, którą dotychczas uprawiali w ramach dzierżawy.

(dowód: zeznania M. P., k. 130-130v, zeznania pozwanej M. O., k. 151, zeznania pozwanego A. O. (1), k. 151-151v, zeznania powoda H. N., k. 150v)

W dniu 12 listopada 2018 r. w domu H. N. w D. odbyło się spotkanie z udziałem H. N., A. i A. S. (1), oraz M. O.. W trakcie tego spotkania H. N. i państwo S. sporządzili pisemne oświadczenie, w treści którego potwierdzili ustne ustalenia, zgodnie z którymi M. O. będzie uprawniona do dokonania zbioru rzepaku, a dokonane przez nią zasiewy nie będą przedmiotem umowy sprzedaży nieruchomości.

(dowód: oświadczenie z dnia 12.11.2018 r., k. 120, zeznania A. S. (2), k. 126, zeznania A. S. (1), k. 126, zeznania pozwanej M. O., k. 151, zeznania pozwanego A. O. (1), k. 151-151v, zeznania powoda H. N., k. 150v)

W dniu 14 listopada 2018 roku H. N. sprzedał nieruchomość stanowiącą działki o nr (...), na rzecz A. S. (1) i A. S. (2). W § 1 przedmiotowej umowy oświadczył, że przedmiot umowy nie jest obciążony żadnymi długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi ani roszczeniami osób trzecich, nie występują jakiegokolwiek prawne lub faktyczne okoliczności mogące spowodować obciążenie tego przedmiotu, ograniczenia w rozporządzaniu nim lub korzystaniu z niego. Oświadczył też, że nieruchomość nie jest wydzierżawiona i nie znajduje się w posiadaniu zależnym osób trzecich.

(dowód: umowa warunkowa sprzedaży z dnia 14.11.2018 r., k. 115-119)

Ostatecznie przedmiotowa nieruchomość H. N. została przejęta na własność przez Krajowy Ośrodek (...), który skorzystał z przysługującego mu prawa pierwokupu nieruchomości.

(dowód: akt notarialny z 17.12.2018 r., k. 82-90)

Pismem z dnia 09 października 2019 r. H. i J. N. wezwali M. i A. O. (1) do zapłaty kwoty 16.416 złotych, tytułem nieuiszczonego czynszu dzierżawy za rok 2018, dotyczącego działek nr (...), położonych w miejscowości D.. M. O. odebrała przedmiotowe wezwanie w dniu 11 października 2019 r.

(dowód: wezwanie do zapłaty z 09.10.2019 r., k. 45, zwrotne potwierdzenie odbioru, k. 46-46v)

Powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o dowody z dokumentów prywatnych i urzędowych przedłożonych przez strony, których autentyczność i treść nie budziła wątpliwości Sądu, a przy tym nie była kwestionowana przez pozwanych. Sąd ustalił stan faktyczny także w oparciu o zeznania przesłuchanych w sprawie świadków W. O., K. O., A. S. (2), A. S. (1) i M. P., jak również dowód z przesłuchania samych stron. Ten ostatni dowód pozwolił na poczynienie kluczowej w niniejszej sprawie oceny, że między powodem a pozwanymi doszło do zawarcia nowej umowy, której treść nie odpowiadała essentialia negotii umowy dzierżawy.

Sąd nie oparł się na zeznaniach A. T., który miał niewielką wiedzę o tym, jaka umowa łączyła strony i jak była realizowana. Świadek ten wbrew temu co zeznały zgodnie strony, twierdził, że na jesieni 2018 roku pozwani korzystali zarówno z uprawnej części nieruchomości, jak i z łąki. W tym zakresie nie sposób przypisać mu by świadomie podawał nieprawdę. Skąpa treść złożonych przez niego depozycji i mało kategoriyczny charakter używanych przez niego stwierdzeń, przekonują, że zeznania te nie zasługują jednak na podzielenie.

Wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku:

Powództwo podlegało oddaleniu w całości.

W pierwszej kolejności należy ustosunkować się do zarzutu strony pozwanej, zgodnie z którym A. O. (1) nie był legitymowany biernie, z uwagi na brak złożenia podpisu pod umową dzierżawy oraz późniejszym aneksem z kwietnia 2012 r.

Wskazana okoliczność w ocenie Sądu pozostaje bez doniosłego znaczenia, skoro A. O. (1) był obecny przy zawieraniu umowy z 2009 r., a jego żona M. działała za jego wyraźną zgodą, w celu uzyskania wspólnego źródła zarobkowania. Zeznania powoda i pozwanych złożone w dniu 30 września 2020 r. na rozprawie były w tym zakresie zbieżne i brak podstaw, by nie dawać im wiary. Wynika z nich, że nawet gdy pozwany nie był obecny przy zawieraniu aneksu z kwietnia 2012 r. z H. N., to wszystko odbywało się za jego wiedzą i zgodą.

Brak podpisu pozwanego pod umową nie ma znaczenia w świetle tego, że forma pisemna nie została zastrzeżona pod rygorem nieważności ani w treści czynności prawnej (art. 76 k.c.), ani w samej ustawie (art. 73 § 1 k.c.). Taki rygor został przewidziany w aneksie z 2012 r., jednak dopiero dla wszelkich późniejszych zmian umowy. Sama umowa dzierżawy, mimo niepodpisania przez A. O. (1), została przez niego skutecznie zawarta.

Jeśli zaś chodzi o aneks do tej umowy podpisany przez M. O. w 2012 r., to stwierdzić należy, że stanowił on zaciągnięcie zobowiązania w sprawach wynikających z zaspokajania zwykłych potrzeb rodziny w rozumieniu art. 30 § 1 k.r.o. Oczywistym jest fakt, że dzierżawa stanowiła źródło utrzymania się pozwanych, a zawieranie umowy tylko przez jednego z nich musiało się w tej sytuacji odbywać się ze skutkiem dla drugiego. Tym samym choćby pozwany nie wiedział o aneksie zawartym przez jego małżonkę z H. N., to odpowiadał za wynikające z niego zobowiązanie.

Ostatecznie stwierdzić należy, że A. O. (1) był doskonale zorientowany co do zawarcia przedmiotowego aneksu przez małżonkę, i była to czynność przez nich uzgodniona, co wprost wynika z zeznań obojga pozwanych złożonych w niniejszej sprawie. Tym samym zawierając przedmiotowy aneks pozwana działała nie tylko w imieniu własnym, ale także jako pełnomocnik A. O. (1). Zgodnie zaś z art. 99 § 1 k.c., jeżeli do ważności czynności prawnej potrzebna jest szczególna forma, pełnomocnictwo do dokonania tej czynności powinno być udzielone w tej samej formie. Jak wspomniano wyżej, szczególna forma została zastrzeżona w aneksie z 2012 r. dopiero dla późniejszych zmian umowy, wobec czego wystarczające było udzielenie pełnomocnictwa w formie ustnej, a nawet dorozumianej (art. 60 k.c.).

Okoliczność, że pozwany był legitymowany do wytoczenia przeciwko niemu powództwa, w żaden sposób nie implikuje jednak wniosku o zasadności dochodzonego przeciwko pozwanym roszczenia.

Zgodnie z art. 693 § 1 k.c., przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz.

Jak wynika z art. 674 k.c. w zw. z art. 694 k.c., jeżeli po upływie terminu oznaczonego w umowie albo w wypowiedzeniu dzierżawca używa nadal rzeczy za zgodą wydzierżawiającego, poczytuje się w razie wątpliwości, że dzierżawa została przedłużona na czas nieoznaczony.

Według art. 710 k.c., przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.

Użyczenie jest zawsze umową nieodpłatną, a biorący w użyczenie uzyskuje wyłącznie prawo do używania rzeczy, bez prawa pobierania z niej pożytków. Z kolei umowa o nieodpłatne korzystanie z rzeczy i pobieranie z niej pożytków jest umową nienazwaną, jednakże dopuszczalną w obrocie prawnym (tak P.Stec, Komentarz do art. 710 Kodeksu cywilnego [w:] Frasz Mariusz (red.), Habdas Magdalena (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom IV. Zobowiązania. Część szczególna, art. 535-764(9), WKP 2018). Możliwe jest nawet udzielenie zgody przez użyczającego na wydzierżawienie jej lub oddanie w najem przez biorącego (A. K., Umowa użyczenia w polskim prawie cywilnym, (...) 2008, s. 72).

W niniejszej sprawie strony łączyła umowa nienazwana z przewagą elementów użyczenia, i to przepisy o użyczeniu powinny znajdować do niej zastosowanie. Jakkolwiek strony łączyła umowa dzierżawy w okresie od kwietnia 2009 r. do kwietnia 2018 r., to w świetle zgromadzonego materiału dowodowego nic nie wskazuje na to, aby miała ona ulec przedłużeniu.

Decydującymi przesłankami osiągnięcia skutku przedłużenia umowy dzierżawy na podstawie art. 674 w zw. z art. 694 są: dalsze używanie przedmiotu dzierżawy przez dotychczasowego dzierżawcę i zgoda, choćby milcząca, wydierżawiającego, ujawniona w jego zachowaniu mającym znamiona aprobaty lub znoszenia tego stanu rzeczy, pozwalająca na wnioskowanie w okolicznościach konkretnej sprawy o istnieniu domniemanej woli przedłużenia umowy (wyrok SN z dnia 23 maja 1983 r., IV CR 569/82, LEX nr 612286, i z dnia 14 października 1998 r., II CKN 925/97, LEX nr 358689).

W sytuacji, gdy pomiędzy stronami bezspornie nie było jakichkolwiek ustaleń w zakresie odpłatnego lub nieodpłatnego charakteru korzystania przez pozwanych z nieruchomości powoda po zakończeniu umowy dzierżawy, a ciągłość posiadania podlega ustawowemu domniemaniu (art. 340 k.p.c.), to na pozwanych spoczywał ciężar wykazania tego, że umowa, która łączyła ich z powodem po kwietniu 2018 roku, miała charakter nieodpłatny.

Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego Sąd doszedł do wniosku, że pozwani sprostali spoczywającemu na nich ciężarowi dowodu (art. 6 k.c.).

Po pierwsze, z przeprowadzonych dowodów osobowych jednoznacznie wynika, że po zakończeniu okresu obowiązywania umowy dzierżawy pozwani aż do sierpnia 2018 r. nie wykonywali żadnych prac agrotechnicznych na nieruchomości, a dopiero po tej dacie, kiedy to dokonali z H. N. nowych ustaleń co do sposobu jej zagospodarowania, obsiali uprawną część ziemi rzepakiem. W tej sytuacji przez cały kwartał pozwani nie korzystali z nieruchomości powoda. Nie ma więc mowy o ciągłości posiadania, jakiej wymaga art. 674 k.c. dla przedłużenia obowiązywania umowy dzierżawy.

Po drugie, pozwani z upływem okresu obowiązywania pisemnej umowy dzierżawy wydali powodowi blisko połowę obszaru będącego przedmiotem tej dzierżawy, na który składały się działki nr (...). Jak wynika z zeznań przesłuchanych w sprawie osób, teren ten de facto stanowił dwie działki o zbliżonej powierzchni: jedną o przeznaczeniu uprawnym, oraz drugą obsianą trawą. Właśnie ta druga część nieruchomości została wydana powodowi przez pozwanych niezwłocznie po 30 kwietnia 2018 r. Zmianie uległ więc przedmiot umowy, wobec czego nie może być mowy o jej kontynuacji na dotychczasowych warunkach.

Po trzecie, gdyby wolą stron było kontynuowanie dotychczasowej umowy dzierżawy, to nie poczyniłyby dodatkowych ustnych uzgodnień, lecz zgodnie z dotychczasową praktyką zawarłyby kolejny aneks na piśmie. Tym bardziej, że w treści pisemnego aneksu z 27 kwietnia 2012 r., w § 7 zastrzeżona została forma pisemna ad solemnitatem dla kolejnych zmian umowy dzierżawy.

Po czwarte, jak wynika ze zgodnych zeznań samych stron, pomysł na obsianie pozostałej części nieruchomości rzepakiem musiał zyskać akceptację obu stron. Gdyby ich wolą było kontynuowanie umowy dzierżawy, to nie pytaliby powoda o zgodę na określoną uprawę, tylko obsialiby ziemię, jak dotychczas, wedle własnego uznania. Nie byłaby w tym celu potrzebna jakakolwiek inicjatywa samego powoda, którą ten bezsprzecznie podjął.

Wreszcie po piąte, także udział niedoszłych nabywców nieruchomości, państwa S., w uzgodnieniach związanych z obsianiem nieruchomości rzepakiem, w pełni przekonuje, że wolą stron nie była kontynuacja umowy na dotychczasowych zasadach.

Przeciwnie, była to umowa nienazwana, której elementem nie była jakakolwiek odpłatność na rzecz powoda H. N.. Wymieniony w swoich zeznaniach potwierdził, że do obsiania ziemi doszło z jego inicjatywy, co potwierdza zeznania pozwanych, że to powód miał w tym faktyczny interes. Zamierzał bowiem sprzedać ziemię i w tym celu, jak wynika z wiarygodnych zeznań pozwanych, chciał ją utrzymać w prawidłowej kulturze rolnej.

W świetle powyższych argumentów całkowicie drugorzędne znaczenie ma deklarowanie przez pozwanych, że byli gotowi zapłacić powodowi za okres korzystania z jego nieruchomości po kwietniu 2018 r., skoro nie wynikało to

jednoznacznie z ustaleń dokonanych między stronami po tej dacie. Tego rodzaju zapewnienia miały charakter co najwyżej pewnego rodzaju kurtuazji wobec wieloletniego kontrahenta.

Powód sam zeznał zresztą, że liczył jedynie na „lojalność” pozwanych, tj. na to, że zapłacą mu oni „za ten okres, kiedy mogli jeszcze korzystać z obsianej działki”. Wskazał jednak, że „o wynagrodzeniu nie było jednak wtedy rozmowy”. Zeznał też, że „państwo O. są mu dłużni za okres, w którym uprawiali pszenicę, a nie rzepak”.

W pozwie wyraźnie jest jednak mowa o dochodzeniu należności za rok dzierżawny 2018, który miał trwać od 30 kwietnia 2018 r. do 30 kwietnia 2019 r., przy umówionej płatności czynszu z dołu. Bezsprzecznie po 30 kwietnia 2018 r. pozwani nie prowadzili innej uprawy, niż dokonana za zgodą powoda uprawa rzepaku.

Wszystkie te argumenty skutkują oddaleniem powództwa w całości, o czym orzeczono w pkt I wyroku.

Na marginesie nadmienić należy, że podniesiony przez pozwanych zarzut potrącenia nie mógł odnieść skutku, albowiem:

1) z uwagi na wysokość zgłoszonej do potrącenia wierzytelności, nie był to zarzut dopuszczalny w postępowaniu uproszczonym (art. 505⁴ k.p.c.),

2) zarzut ten był niedopuszczalny także w świetle art. 203# § 2 k.p.c., zgodnie z którym pozwany może podnieść zarzut potrącenia nie później niż przy wdaniu się w spór co do istoty sprawy, albo w terminie dwóch tygodni od dnia, gdy jego wierzytelność stała się wymagalna; w odpowiedzi na pozew pozwani zasygnalizowali jedynie możliwość podniesienia takiego zarzutu, zaś później podnieśli go przed zaistnieniem wymagalności wierzytelności (pierwotnie nie nastąpiło wyznaczenie terminu na spełnienie świadczenia zgodnie z art. 455 k.c., k. 123, a następnie wezwanie to zostało skierowane do niewłaściwego podmiotu),

3) materialnoprawne oświadczenie nie może być złożone przed postawieniem w stan wymagalności wierzytelności przysługującej podmiotowi składającemu oświadczenie w tym przedmiocie, co wprost wynika z art. 498 § 1 k.c.; dopuszczalna jest jedynie relacja odwrotna, tj. „zaspokojenie” niewymagalnej wierzytelności w drodze potrącenia wierzytelnością wymagalną, co w doktrynie uznaje się za formę zapłaty;

4) materialnoprawne oświadczenie o potrąceniu nie zostało doręczone powodowi H. N., lecz jego pełnomocnikowi procesowemu, który nie został umocowany do odbierania w jego imieniu oświadczeń materialnoprawnych (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 15 maja 2019 r., VI ACa 74/19, LEX nr 2732446),

5) zarzut ten został podniesiony w sposób jedynie ewentualny, podczas gdy z istoty będącego jego podstawą materialnoprawnego oświadczenia o potrąceniu wynika, że musi ono zawierać stanowcze oświadczenie o uznaniu istnienia długu (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 9 kwietnia 2015 r., VI ACa 1816/13, LEX nr 1771063, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 8 listopada 2017 r., VI ACa 937/16, LEX nr 2524899). Nie może być zatem złożone z zastrzeżeniem warunku lub terminu (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 września 2013 r., III CZP 26/13, 7 sędziów, OSNC 2014/6/55),

6) wierzytelność strony powodowej okazała się nieistniejąca, wobec czego nie mogła podlegać umorzeniu stosownie do art. 498 § 2 k.c.

Sąd nie dokonywał ustaleń faktycznych dotyczących losu uprawy rzepaku po zbyciu nieruchomości przez powoda. Leżało to poza okolicznościami faktycznymi dotyczącymi żądania pozwu (art. 321 § 1 k.p.c.), a oparty na tych okolicznościach zarzut był, jak wskazano wyżej, niedopuszczalny w niniejszej sprawie.

W pkt II Sąd na podstawie art. 98 § 1 i 1# k.p.c. zasądził od powoda na rzecz pozwanych łącznie kwotę 3.600 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty. Pozwani ponieśli bowiem wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika będącego radcą prawnym w

tej właśnie kwocie, zgodnie z art. 99 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800 z dnia 2015.11.05).