

Sygn. akt II Ca 750/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 listopada 2015 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Dariusz Mizera (spr.)
Sędziowie	SSA w SO Stanisław Łęgosz SSR del. Aleksandra Szymorek - Wąsek
Protokolant	st. sekr. sąd. Anna Owczarska

po rozpoznaniu w dniu 23 listopada 2015 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej z siedzibą w R. przeciwko P. W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Radomsku z dnia 10 sierpnia 2015 roku, sygn. Akt I C 688/14

1. oddala apelację;
2. zasądza od pozwanego P. W. na rzecz powódki (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej z siedzibą w R. kwotę 1.200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

SSO Dariusz Mizera

SSA w SO Stanisław Łęgosz SSR Aleksandra Szymorek-Wąsek

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 750/15

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 10 sierpnia 2015 roku Sąd Rejonowy w Radomsku po rozpoznaniu sprawy z powództwa (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej z siedzibą w R. przeciwko P. W. o zapłatę

1. zasądził od pozwanego P. W. na rzecz powoda (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej z siedzibą w R. kwotę 31.707,68 zł (trzydzieści jeden tysięcy siedemset siedem złotych sześćdziesiąt osiem groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 1 marca 2014 roku do dnia zapłaty;

2. zasądził od pozwanego P. W. na rzecz powoda (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej z siedzibą w R. kwotę 4.003,00 zł (cztery tysiące trzy złote zero groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawą powyższego rozstrzygnięcia były przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

W dniu 3 czerwca 2003 roku w Ł. pozwany P. W. zawarł z Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa umowę dzierżawy nieruchomości rolnej. Zgodnie z § 2 ust. 1 umowy przedmiotem dzierżawy były nieruchomości stanowiące obiekt stawowy położone w obrębie P. na terenie gminy M. w województwie (...) oznaczone numerami działek (...) o łącznej powierzchni 51,0253 ha (w tym wody stojące 43,99 ha) oraz budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane według wykazu stanowiącego załącznik numer 1 do umowy. Umowa została zawarta na okres 10 lat z możliwością jej przedłużenia na dalsze 10 lat.

Zgodnie z § 7 umowy, dzierżawca zobowiązał się do utrzymywania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy (ust. 1). W szczególności dzierżawca zobowiązał się do dokonywania konserwacji i remontów budynków i budowli oraz urządzeń wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy na swój koszt z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania oraz prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych (ust. 2).

W myśl § 8 umowy dzierżawca może ponosić nakłady inwestycyjne powiększające wartość przedmiotu dzierżawy po uzyskaniu zgody wydzierżawiającego i uzgodnieniu z nim sposobu rozliczenia za dokonane ulepszenia, co określać będzie odrębna umowa.

Zgodnie z § 15 ust. 1 umowy pozwany zobowiązał się płacić wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości równoważności 305 dt (trzysta pięć decyton) pszenicy w stosunku rocznym, zaś sposób naliczania czynszu dzierżawnego od poszczególnych składników przedmiotu dzierżawy określał załącznik nr 5 do umowy.

W § 15 ust. 3 umowy strony ustaliły, iż cenę pszenicy przyjmuje się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez GUS za dwa półrocza roku kalendarzowego, natomiast w § 15 ust. 4 i 5, że czynsz dzierżawny jest płatny za okres roku kalendarzowego z dołu, w terminie do dnia 28 lutego roku następnego.

Zgodnie z załącznikiem numer 5 do umowy dzierżawy, powierzchnia nieruchomości, z której wyliczany był czynsz dzierżawny wynosiła 51,0253 ha, wylicytowany roczny czynsz dzierżawny – równoważność 305 dt pszenicy, w tym: za budynki i budowle 171,5 dt pszenicy, za stawy 132,5 dt pszenicy i za pozostałe grunty 1,0 dt pszenicy. /załącznik numer 5 do umowy dzierżawy z dnia 3 czerwca 2003 roku, k. 30/

W dniu 10 sierpnia 2010 roku uprzedni wydzierżawiający - Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa zawarł ze S. i K. małżonkami D. w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...) umowę sprzedaży nieruchomości rolnej będącej przedmiotem umowy dzierżawy z 3 czerwca 2003 roku. W dniu 10 sierpnia 2010 roku pozwany podpisał ze S. D. aneks nr (...) do umowy dzierżawy nieruchomości rolnej określający m.in. zmianę po stronie wydzierżawiającego oraz wskazujący, że umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania za 12 miesięcznym okresem wypowiedzenia, który pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

Następnie w dniu 1 marca 2012 roku nieruchomość objęta umową dzierżawy została wniesiona tytułem aportu do (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej z siedzibą w R., a w miejsce dotychczasowego wydzierżawiającego nieruchomość rolną wstąpił powód (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w R..

Zgodnie z obwieszczeniem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 19 lipca 2013 roku w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w I półroczu 2013 roku, cena ta wyniosła 97,81 złote za 1 dt. Zgodnie z obwieszczeniem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 20 stycznia 2014 roku w sprawie średniej krajowej ceny skupu

pszenicy w II półroczu 2013 roku, cena ta wyniosła 71,22 złote za 1 dt. Monitor Polski 2013 r., poz. 601; Monitor Polski 2014 r. poz. 100/

W dniu 14 lutego 2014 roku powód wystawił pozwanemu z tytułu czynszu dzierżawnego za 2013 rok fakturę VAT nr (...) na kwotę 31.707,68 złotych brutto z terminem płatności do dnia 28 lutego 2014 roku.

Pozwany do chwili obecnej faktury tej nie uregulował, skutkiem czego w dniu 14 marca 2014 roku powód wystosował do pozwanego wezwanie do zapłaty.

Przed zamknięciem rozprawy nastąpiła zmiana nazwy strony powodowej, która obecnie brzmi (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w R..

Początkowo, kiedy właścicielem stawów stali się S. i K. małżonkowie D., stawy można było spokojnie obejść, groble były wykoszone. W późniejszym czasie stawy nie były należycie utrzymywane, były bardzo mocno pozarastane, pozarastane były także groble między stawami, tak, że nie dało się przejechać samochodem. Było tak w roku 2013 i 2014. S. D. kilkakrotnie zwracał dzierżawcy na to uwagę, otrzymywał zapewnienie, że to się poprawi, jednakże w 2013 roku, w związku z opóźniającym się płaceniem czynszu oraz brakiem poprawy stanu stawów, zdecydowano rozwiązać umowę dzierżawy z pozwanym. W trakcie rozmów z dzierżawcą, ponieważ S. D. prowadzi firmę budowlaną i posiada swój sprzęt budowlany, deklarował chęć oddania pozwanemu w użytkowanie swojego sprzętu, by pozwany poniósł mniejsze koszty na bieżącą konserwację i utrzymanie stawów (bo byłoby to tylko paliwo i operator, a pozwany nie płaciłby już za sam sprzęt), jednak to nie spotkało się z zainteresowaniem ze strony dzierżawcy.

W 2014 roku w niektórych zbiornikach było już mało widoczne lustro wody, obiekt był zapuszczony, zarośnięty nie tylko trawą i trzcina, ale również krzakami, zbiorniki wody były zamulone, bił od nich nieprzyjemny gnilny zapach, groble były pozarastane. Stan stawów w chwili zakupu od Agencji był znacznie lepszy. Woda była przejrzysta, hodowano ryby, między zbiornikami można było się swobodnie przemieszczać. W momencie przekazywania przez Agencję był to obiekt bardzo atrakcyjny i zadbane.

Pozwany nie zwracał się z żadną prośbą do wydzierżawiającego o wyrażenie zgody na dokonanie nakładów inwestycyjnych na nieruchomość będącą przedmiotem umowy dzierżawy. Nigdy nie została też spisana żadna umowa dotycząca rozliczenia jakichkolwiek nakładów inwestycyjnych.

Powyższe ustalenia faktyczne Sąd poczynił na podstawie powołanych wyżej dowodów w postaci dokumentów znajdujących się w aktach sprawy oraz zeznań świadków, których wiarygodność i moc dowodowa nie budziły wątpliwości. W przeważającej części (z wyjątkiem kwestii związanych z utrzymaniem stawów i dokonywaniem przez pozwanego nakładów na nieruchomość objętą umową dzierżawy) stan faktyczny nie był sporny między stronami.

Mając takie ustalenia Sąd Rejonowy zważył, iż powództwo jest zasadne i zasługuje na uwzględnienie w całości.

W niniejszej sprawie podstawą prawną roszczenia dochodzonego przez powoda jest przepis art. 693 k.c. w związku z zawartą umową dzierżawy z dnia 3 czerwca 2003 roku aneksowaną w dniu 10 sierpnia 2010 roku.

Zgodnie z brzmieniem 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. Zgodnie z § 2 art. 693 k.c., czynsz może być zastrzeżony w pieniądzu lub świadczeniach innego rodzaju. Może być również oznaczony w ułamkowej części pożytków.

W niniejszej sprawie strony łączyła umowa dzierżawy zawarta w dniu 3 czerwca 2003 roku, która po sprzedaży nieruchomości została aneksowana w dniu 10 sierpnia 2010 roku. Żadna ze stron nie kwestionowała w niniejszym procesie łączącej strony umowy dzierżawy.

Zgodnie z § 15 ust. 1 umowy dzierżawy z dnia 3 czerwca 2003 roku, pozwany zobowiązał się płacić wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości równowartości 305 decyton pszenicy w stosunku rocznym, zaś w § 15 ust.

3 umowy strony określiły, iż cenę pszenicy przyjmuje się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez GUS za 2 półrocza roku kalendarzowego (poprzedniego, gdyż czynsz dzierżawny był płatny z dołu).

W niniejszej sprawie powód dochodził zapłaty czynszu dzierżawnego za rok 2013 na podstawie faktury wystawionej pozwanemu w dniu 14 lutego 2014 roku na kwotę 31.707,68 złotych. Jeśli chodzi o wysokość czynszu dzierżawnego została ona ustalona w sposób określony przepisem § 15 umowy i wyliczenie powoda w tym zakresie nie budzi żadnych wątpliwości Sądu co do jego prawidłowości. Wyliczenie to nie było też kwestionowane przez pozwanego.

Jak wynika z powołanych w części dotyczącej ustaleń faktycznych obwieszczeń Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 19 lipca 2013 roku w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w I półroczu 2013 roku oraz z dnia 20 stycznia 2014 roku w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w II półroczu 2013 roku, średnia krajowa cena skupu pszenicy w I półroczu 2013 roku wyniosła 97,81 złote za 1 dt, zaś średnia krajowa cena skupu pszenicy w II półroczu 2013 roku wyniosła 71,22 złote za 1 dt. Zatem średnia cena skupu pszenicy za dwa półrocza roku kalendarzowego 2013 wyniosła 84,52 zł za 1 dt ( $97,81 \text{ zł} + 71,22 \text{ zł} = 169,03 \text{ zł} : 2 = 84,52 \text{ zł}$ ). Z tego też względu czynsz dzierżawny za 2013 rok wyniósł 25.778,60 złotych netto, czyli 31.707,68 złotych brutto ( $305 \text{ dt pszenicy} \times 84,52 \text{ złote} = 25.778,60 \text{ złotych netto} + 23 \% \text{ podatku VAT} = 31.707,68 \text{ złotych brutto}$ ).

Tę właśnie kwotę jako w pełni uzasadnioną Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda w punkcie 1 wyroku.

Zasądając odsetki ustawowe Sąd miał na uwadze brzmienie art. 359 § 1 k.c. i art. 481 § 1 k.c. Zgodnie z powołanymi przepisami odsetki od sumy pieniężnej należą się tylko wtedy, gdy to wynika z czynności prawnej albo z ustawy, z orzeczenia sądu lub z decyzji innego właściwego organu (art. 359 § 1 k.c.); jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi (art. 481 § 1 k.c.).

W niniejszej sprawie termin płatności czynszu dzierżawnego został określony w fakturze VAT nr (...) z dnia 14 lutego 2014 roku na dzień 28 lutego 2014 roku, co było zresztą zgodne z § 15 ust. 5 umowy dzierżawy" z dnia 3 czerwca 2003 roku.

Tym samym domaganie się przez powoda odsetek ustawowych za opóźnienie począwszy od dnia 1 marca 2014 roku jest w pełni uzasadnione i zasługuje na uwzględnienie. Dlatego też Sąd uwzględnił roszczenie powoda w tym zakresie zgodnie z wnioskiem zawartym w pozwie.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany podniósł zarzut potrącenia wierzytelności posiadanej przez powoda z roszczeniem posiadanym przez pozwanego w wysokości 40.000 złotych z tytułu nakładów inwestycyjnych poczynionych przez pozwanego na nieruchomość będącą przedmiotem umowy dzierżawy.

Zgodnie z brzmieniem art. 498 § 1 k.c., gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym. W myśl art. 498 § 2 k.c. wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej. Natomiast zgodnie z brzmieniem art. 499 k.c. potrącenia dokonywa się przez oświadczenie złożone drugiej stronie. Oświadczenie ma moc wsteczną od chwili, kiedy potrącenie stało się możliwe.

W niniejszej sprawie Sąd nie uwzględnił zgłoszonego przez pozwanego zarzutu potrącenia w pierwszej kolejności z tego względu, że pozwany w toku niniejszego postępowania nie wykazał, by poniósł jakiegokolwiek nakłady inwestycyjne na nieruchomość powoda. Pozwany nie zgłosił na tę okoliczność żadnych wniosków dowodowych, nie złożył żadnych dokumentów, z których wynikałoby, że poniósł jakieś nakłady, czy wykonywał jakieś prace na nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy, nie zgłosił żadnego wniosku o przesłuchanie świadków, zaś z zeznań świadków dopuszczonych na wniosek strony pozwanej na okoliczność przeciwną wynika, że powód w istocie żadnych nakładów, których rozliczenia mógłby się domagać w drodze zarzutu potrącenia, nie poczynił. Należy podkreślić, że jedynym

wnioskiem dowodowym, jaki zgłosił pozwany w sprzeciwie od nakazu zapłaty był dowód z przesłuchania stron „na wszystkie okoliczności sprawy”. Taki wniosek dowodowy, jako nie zawierający w ogóle tezy dowodowej, nie mógł być uwzględniony przez Sąd. Ponadto należy podkreślić, że dowód z przesłuchania stron nie może zastępować innych środków dowodowych (jak zeznania świadków, opinie biegłych, dokumenty), a jedynie jest dowodem końcowym i subsydiarnym, przeprowadzanym tylko wówczas, gdy za pomocą innych środków dowodowych nie zostały dostatecznie wyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Tymczasem w sytuacji, gdy pozwany nie zgłosił żadnych wniosków dowodowych na okoliczność faktu poczynienia nakładów na nieruchomości będącą przedmiotem umowy dzierżawy oraz na okoliczność wysokości tych nakładów, Sąd nie miał obowiązku dopuszczenia dowodu z przesłuchania stron. Dowód z przesłuchania stron powinien być przeprowadzony jedynie wówczas, gdy za pomocą innych środków dowodowych nie zostały dostatecznie wyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Nie należy dopuszczać dowodu z przesłuchania stron, jeżeli sąd za pomocą innych środków dowodowych wyrobi sobie przekonanie co do stanu faktycznego i zgłoszonych przez strony żądań. Sąd nie tylko nie ma obowiązku uwzględnienia wniosku dowodowego, ale ewentualne przeprowadzenie dowodu w takiej sytuacji miałyby charakter uchybienia procesowego (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 1946 roku, C III 719/45, OSN 1948, nr 2, poz. 34).

Mając na uwadze przedstawione wyżej okoliczności podczas rozprawy w dniu 27 lipca 2015 roku Sąd oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron.

W drugiej kolejności Sąd nie uwzględnił zgłoszonego przez pozwanego zarzutu potrącenia z tego względu, że pozwany w toku niniejszego postępowania nie wykazał, by strona powodowa wyrażała zgodę na dokonanie przez pozwanego jakichkolwiek nakładów inwestycyjnych na nieruchomości powoda.

Należy podkreślić, że zgodnie z § 8 umowy dzierżawy, dzierżawca mógł ponosić nakłady inwestycyjne powiększające wartość przedmiotu dzierżawy jedynie po uzyskaniu zgody wydzierżawiającego i uzgodnieniu z nim sposobu rozliczenia za dokonane ulepszenia, co określać miała odrębna umowa. W tej sprawie pozwany nie udowodnił, by kiedykolwiek zwracał się do strony powodowej o wyrażenie zgody na dokonanie jakichkolwiek nakładów inwestycyjnych na dzierżawioną nieruchomość. A skoro takiej zgody nie uzyskał (powód zaprzeczył, by kiedykolwiek taką zgodę wyraził), nie może w chwili obecnej domagać się rozliczenia takich nakładów, nawet gdyby faktycznie zostały one poniesione.

O kosztach procesu należnych na rzecz powoda Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., obciążając pozwanego jako przegrywającego sprawę, kosztami procesu poniesionymi przez stronę przeciwną. Na koszty poniesione przez powoda w łącznej wysokości 4.003 złote złożyła się opłata sądowa od pozwu w kwocie 1.586 złotych (art. 13 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1025 z późn. zm.), wynagrodzenie pełnomocnika w osobie adwokata w kwocie 2.400 złotych (§ 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 461 z późn. zm.), a ponadto opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 złotych (art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2006, Nr 225, poz. 1635 z późn. zm., w zw. z cz. IV załącznika do tej ustawy)

Wprawdzie podczas ostatniej rozprawy oraz w głosie do protokołu rozprawy z dnia 27 lipca 2015 roku pełnomocnik powoda wniósł o zasądzenie wynagrodzenia w wysokości podwójnej stawki minimalnej, wskazując, że jedynie pełnomocnik powoda wykazywał się w toku procesu inicjatywą dowodową oraz w znacznym stopniu przyczynił się do wyjaśnienia wszelkich okoliczności sprawy, jednakże Sąd doszedł do przekonania, że brak jest podstaw do uwzględnienia wniosku pełnomocnika powoda o zasądzenie kosztów zastępstwa prawnego w podwójnej wysokości, tj. w kwocie 4.800 złotych. W ocenie Sądu wynikająca z rozporządzenia stawka minimalna w kwocie 2.400 złotych nie jest stawką niską, jak również odpowiada uzasadnionemu nakładowi pracy pełnomocnika w niniejszej sprawie (stawka ta została przewidziana w sprawach o wartości przedmiotu sporu od 10.000 złotych do 50.000 złotych). Ponadto mimo zgłoszonych przez pozwanego zarzutów w sprzeciwie od nakazu zapłaty niniejsza sprawa nie była sprawą nadmiernie skomplikowaną, ani zawiłą, gdyż pozwany nie zgłosił żadnych wniosków dowodowych na poparcie swoich twierdzeń. Ponadto Sąd miał tu na uwadze sytuację majątkową pozwanego - okoliczność, że pozwany zaprzestał

obecnie prowadzenia działalności związanej z hodowlą ryb, w ostatnim czasie popadł w problemy finansowe, a wysokość należności, jaką musi uiścić na rzecz powoda w niniejszej sprawie jest znaczna. Dlatego też Sąd nie uwzględnił wniosku pełnomocnika powoda o zasądzenie wynagrodzenia w wysokości podwójnej stawki minimalnej.

Apelacje od powyższego rozstrzygnięcia wywiódł pozwany zaskarżając wyrok w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1. naruszenie prawa procesowego mające wpływ na treść zapadłego wyroku w postaci art. 299 k.p.c. w zw. z art. 217 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 227 k.p.c. - poprzez bezzasadne oddalenie wniosku dowodowego pozwanego o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania pozwanego w sytuacji, gdy pozostały niewyjaśnione istotne dla rozstrzygnięcia sprawy fakty, które to naruszenie doprowadziło do przedwczesnego uznania, że pozwany nie udowodnił swoich twierdzeń a w konsekwencji do uwzględnienia wniesionego powództwa.

2. naruszenie prawa procesowego mające wpływ na treść zapadłego wyroku w postaci art. 224 § 1 k.p.c. poprzez zamknięcie rozprawy, mimo nieprzeprowadzenia wszystkich istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy dowodów zgłaszanych przez pozwanego.

3. naruszenie prawa procesowego mające wpływ na treść zapadłego wyroku w postaci art. 233 k.p.c., poprzez dowolne uznanie zeznań świadków strony powodowej - S. D., M. R. i B. D. i A. S. - za wiarygodne, w sytuacji gdy świadkowie ci nie posiadali żadnej wiedzy na temat prowadzenia gospodarki rybackiej, zjawisk fizykochemicznych zachodzących w stawach itp.

4. naruszenie prawa procesowego mające wpływ na wynik sprawy w postaci art. 212 § 1 zd. 1 kpc, poprzez niedążenie przez Sąd przez zadanie pytań stronom, w szczególności pozwanemu do tego, aby strona ta uzupełniła zgłoszone przez nią twierdzenia i dowody na ich poparcie, co pozwoliłoby na zgodne z prawdą ustalenia podstawy faktycznej dochodzonych przez powódkę roszczeń, w konsekwencji czego doszło do błędu w ustaleniach faktycznych sprawy, objawiającego się nieprawidłowym uznaniem, że powództwo ulegało uwzględnieniu.

5. naruszenie prawa procesowego mające wpływ na wynik sprawy w postaci art. 233 § 1 kpc, poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, polegający na pominięciu twierdzeń pozwanego, co do faktów o których miał on fachowe pojęcie a przyjęciu wyłącznie stanowiska strony powodowej - strony, która w sporze nie posiadała żadnych fachowych wiadomości odnośnie zasad prowadzenia gospodarki rybackiej.

6. naruszenie prawa procesowego mające wpływ na wynik sprawy w postaci art. 328 § 2 kpc, poprzez niewskazanie materialnoprawnej podstawy rozstrzygnięcia, a w konsekwencji tego, niepoddawanie się przez przedmiotowe postanowienie kontroli instancyjnej.

7. Nierozpoznanie istoty sprawy, polegające na nierozpoznananiu zgłoszonego zarzutu potrącenia na skutek powyższych naruszeń prawa procesowego, niedopuszczeniu pozwanego do sporu i błędnego przekonania Sądu, że pozwany nie udowodnił swoich twierdzeń.

8. Nierozpoznanie wniosku o zwolnienie pozwanego z obowiązku uiszczenia kosztów sądowych i w konsekwencji przedwczesne obciążenie pozwanego obowiązkiem zwrotu opłaty od pozwu.

9. Błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wydanego orzeczenia, polegający na nieprawidłowym uznaniu, że pozwany nie poniósł na nieruchomości nakładów inwestycyjnych i w konsekwencji - uwzględnienie wniesionego powództwa w całości z pominięciem zarzutu potrącenia.

Powołując się na powyższe zarzuty, skarżący wnosil o:

1. uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia Sądowi Rejonowemu w Radomsku.

2. ewentualnie, wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa w całości.

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik powoda wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania wg norm przepisanych.

**Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za własne.

Sąd Rejonowy wbrew zarzutom apelacji w sposób należyty i wnikliwie rozpoznał sprawę oceniając zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego zebrane dowody dokonując na ich podstawie prawidłowych ustaleń. Okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia zostały wyjaśnione wnikliwie i wbrew twierdzeniom skarżącego zostało to wszystko należyście uzasadnione bez naruszenia art. 328§ 2 k.p.c.

Z uzasadnienia skargi apelacyjnej daje się wywieść ponadto zarzut naruszenia art. 299 k.p.c. poprzez nie przesłuchanie pozwanego w charakterze strony. Zarzut ten jest całkowicie nieuprawniony. Sąd bowiem dopuszcza dowód z przesłuchania strony tylko wtedy gdy zgodnie z art. 299 k.p.c. pozostają niewyjaśnione kwestie sporne. Tymczasem w ocenie Sądu I instancji wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia kwestie sporne zostały wyjaśnione, a sprawa dojrzała do stanowczego rozstrzygnięcia bez potrzeby przeprowadzania dowodu z przesłuchania stron.

Pozwany wskazując na naruszenie prawa procesowego próbował podważyć ustalenia faktyczne wskazując tym samym na zgłoszony w toku procesu zarzut potrącenia, którego Sąd nie uwzględnił. Pozwany tymczasem zapomina o treści § 8 umowy dzierżawy zgodnie, z którym dzierżawca może ponosić nakłady inwestycyjne powiększające wartość przedmiotu dzierżawy po uzyskaniu zgody wydzierżawiającego i uzgodnieniu z nim sposobu rozliczenia za dokonane ulepszenia co określać będzie odrębna umowa.

Zbędnym było zatem dowodzenie okoliczności wykonanych prac skoro pozwany pierwotnie nie wykazał, iż występował o zgodę do wydzierżawiającego na ponoszenie nakładów inwestycyjnych powiększających wartość przedmiotu dzierżawy i że zawarł w tym zakresie jakąś umowę. Nie wskazał w jaki sposób miałyby zostać rozliczone ewentualne dokonane ulepszenia. W toku procesu nie zostało bowiem wykazane jakoby między stronami była zawarta jakakolwiek umowa w tym zakresie.

Niezależnie od powyższego słusznie Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż samo dokonanie nakładów także w żaden sposób nie zostało przez pozwanego wykazane.

Skarżący ponadto zarzuca sądowi nierozpoznanie jego wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych tymczasem zapomina, że jego wniosek został zwrócony zarządzeniem z 09-06-2014 i w toku postępowania nie został ponowiony. Dopiero przy okazji wniesienia apelacji został złożony ponowny wniosek o zwolnienie od kosztów sądowych, który został zresztą przez Sąd uwzględniony postanowieniem z 02-10-2015. Zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu obejmujących m.in. opłatę od pozwu jest konsekwencją uwzględnienia powództwa i nie ma tu znaczenia zwolnienie strony od kosztów sądowych.

Reasumując apelacja jako nie znajdująca uzasadnionych podstaw została na podstawie art. 385 k.p.c. oddalona.

Konsekwencją oddalenia apelacji było rozstrzygnięcie o kosztach procesu za instancję odwoławczą co znajduje swoją podstawę w art. 98 § 1 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c.

SSA w SO Stanisław Łęgosz SSO Dariusz Mizera del. SSR Aleksandra Szymorek – Wąsek

Na oryginale właściwe podpisy