

Sygn. akt II Ca 630/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 września 2016 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący: SSO Ryszard Marchwicki

Sędzia: SO Ryszard Małecki

Sędzia: SR del. Łukasz Lubbe (spr.)

Protokolant: st.prot.sąd. Wioletta Koberstein

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2016 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa Agencji (...) w P.

przeciwko A. K., M. P. i P. S.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powoda

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu

z dnia 26 lutego 2016 r.

sygn. akt I C 40/16

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz pozwanych kwotę 2 400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.**

SSO Ryszard Małecki SSO Ryszard Marchwicki SSR del. Łukasz Lubbe

## UZASADNIENIE

Agencja (...) w P., wniosła o wydanie nakazu zapłaty i orzeczenie, że pozwani A. K., M. P. i P. S. mają zapłacić powodowi solidarnie kwotę 30.010,60 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w zapłacie liczonymi od 1 września 2015 r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu według norm przepisanych, w ciągu dwóch tygodni od dnia doręczenia nakazu zapłaty. W uzasadnieniu powód wskazał, że jest następcą prawnym Agencji własności Rolnej Skarbu Państwa, która w dniu 30 listopada 1993 r. zawarła z pozwanymi ad. 1 i 2 umowę dzierżawy nieruchomości położonej w obrębie W., gmina M., działka nr (...), o pow. 1.2099 ha, a umowa ta zmieniana aneksami została zawarta na 20 lat; zgodnie z jej postanowieniami dzierżawca był zobowiązany do zapłaty rocznego czynszu dzierżawnego w wysokości 654 kwintali pszenicy, w półrocznych ratach płatnych w terminach do 15 listopada za I półrocze i do 31 marca za II półrocze; wpłaty

miały być dokonywane na konto powoda, natomiast cenę pszenicy strony przyjęły na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy opublikowanej przez GUS za każde półrocze roku kalendarzowego.

Powód zaznaczył, że ww. umowa wygasła w dniu 30 listopada 2013 r., dodając, że na jej zabezpieczenie zostały złożone przez pozwanych ad. 1 i 2 weksle in blanco poręczone przez pozwanego ad. 3. Powód podał, że pozwani poddzierżawili część ww. nieruchomości na podstawie umowy najmu z dnia 15 sierpnia 2011 r. z (...) Sp. j.; przy czym zgodnie z § 9 umowy dzierżawy w przypadku poddzierżawienia części przedmiotu dzierżawy za zgodą wydzierżawiającego dzierżawca przekazuje wydzierżawiającemu połowę różnicy między czynszem uzyskanym z poddzierżawy a czynszem dzierżawnym.

Powód podniósł, że powziął informację o istnieniu ww. umowy najmu w wyniku kontroli właścicielskiej, a w dniu 21 czerwca 2013 r. wystosował do pozwanych pismo informujące o zgodzie na poddzierżawianie części nieruchomości, a także o sposobie wyliczenia opłaty należnej powodowi i wyznaczył termin zapłaty na dzień 15 listopada 2013 r., następnie pismem z dnia 4 czerwca 2014 r. powód skorygował kwotę opłaty za poddzierżawianie i do zapłaty przez pozwanych pozostała kwota 25.375,00 zł; odsetki powód nalicza od dnia następnego po ww. terminie płatności. Powód podał nadto, że wysokość opłaty wyliczył w poniższy sposób: umowa najmu została zawarta na okres od 15 sierpnia 2011 r. do 30 grudnia 2013 r.: - w okresie od 15 sierpnia 2011 r. do 30 kwietnia 2012 r., tj. 8,5 m-ca czynsz najmu wynosił 1.500,00 zł miesięcznie = 12.750,00 zł; a w okresie od 1 maja 2012 r. do 30 listopada 2013 r. tj. 19 m-cy czynsz najmu wynosił 2.000,00 zł = 38.000,00 zł; zatem łączna kwota jaką pozwani uzyskali z tytułu czynszu najmu wynosi 50.750,00 zł, z czego powódka domaga się 50 % tj. 25.375,00 zł. Powód wskazał, że nie umniejszył wyliczonej kwoty czynszu najmu o wysokość czynszu dzierżawnego za poddzierżawioną nieruchomość, gdyż z umowy najmu nie wynika jaka część gruntu została poddzierżawiona, a do tego czynsz dzierżawny za grunt wynikający z umowy dzierżawy wynosi 0,003 dt pszenicy za 1 m<sup>2</sup>, co biorąc pod uwagę cenę pszenicy na średnim poziomie 86 zł za dt daje 26 gr za m<sup>2</sup>. Ponadto powód wskazał, że wystosował do pozwanych ad. 1 i 2 wezwanie do zapłaty zaległych należności wyznaczając pozwanym 7-dniowy termin do zapłaty zadłużenia liczony od dnia odbioru wezwania; pozwani wezwanie odebrali, ale należności nie zapłacili. Powód zaznaczył też, że wezwał pozwanych do próby ugodowej przez tut. Sądem w sprawie I Co 190/14, ale do ugody nie doszło; powód zatem wypełnił weksel in blanco, wezwał pozwanych do jego wykupienia, a po bezskutecznym upływie terminu wytoczył niniejsze powództwo.

Nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 24 listopada 2015 r. orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu. (k. 60)

Pismem z dnia 11 grudnia 2015 r. pozwani wnieśli zarzuty od ww. nakazu zapłaty, zaskarżając ww. nakaz w całości; wnieśli o uchylenie nakazu zapłaty i oddalenie powództwa, a nadto o zasądzenie od powoda na rzecz każdego z pozwanych zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwani przyznali, że zawarli z powodem ww. umowę dzierżawy nieruchomości, a także, że wynajęli część dzierżawionej nieruchomości podmiotowi trzeciemu. Pozwani zaprzeczyli jednak, by wynajęli część dzierżawionej nieruchomości za zgodą powoda. Zaznaczyli, że wynajęli część dzierżawionej nieruchomości (...) Sp. j. na podstawie umowy najmu nr (...) z 15 sierpnia 2011 r. zawartej na okres od dnia 15 sierpnia 2011 r. do dnia 31 grudnia 2013 r.; przy czym przed zawarciem ww. umowy pozwani nie wnioskowali o wyrażenie przez powoda zgody na zawarcie umowy najmu. Pozwani potwierdzili, że powód powziął wiedzę o podnajmie w wyniku przeprowadzonej kontroli, co potwierdzili pismem z dnia 22 kwietnia 2013 r., jednocześnie pismem tym wystąpili o wyrażenie przez powoda zgody na wynajmowanie spornej przedmiotowej nieruchomości. Pozwani wskazali, że powód pismem z dnia 21 czerwca 2013 r. nie wyraził zgody na zawarcie umowy najmu, ale oświadczył, że przyjął do wiadomości zawarcie umowy poddzierżawy; jednocześnie zaś zaznaczył, że akceptuje wykonanie umowy poddzierżawy, informując, że akceptacja następuje pod warunkiem przekazania powodowi kwoty stanowiącej różnicę między czynszem uzyskanym z poddzierżawy a czynszem dzierżawnym za cały okres trwania umowy poddzierżawy. Pozwani oświadczyli też, że nie uiszcili na rzecz powódki żadnej kwoty z tytułu podnajmowania dzierżawionej nieruchomości; zwracając także uwagę na treść § 10 umowy z 30 listopada 1993 r., zgodnie, z którego treścią dzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy ani oddawać w użyczenie osobom trzecim; a w razie naruszenia powyższego obowiązku wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia. W ocenie pozwanych skoro zawarli oni umowę

najmu dzierżawionej nieruchomości bez zgody powoda, to powód po powzięciu wiadomości o tym mógł jedynie wypowiedzieć pozwanym umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.; nadto zaznaczyli, że powód nie mógł przedmiotowej zgody wyrazić wstecz. Pozwani wskazali też, że skoro powód oświadczył w piśmie z dnia 21 czerwca 2015 r., że wyraża zgodę na poddzierżawę, ale pod warunkiem, który jednak się nie ziścił (załata przez pozwanych ekwiwalentu), to należy przyjąć, że powód takiej zgody nie wyraził. Zdaniem pozwanych przez cały czas trwania podnajmu pozwani czynili to bez zgody powoda; powód nie ma zatem podstawy prawnej do żądania zasądzenia na jego rzecz jakichkolwiek należności od pozwanych z tytułu podnajęcia przez nich części przedmiotowej nieruchomości. Pozwani wskazali nadto, że w niniejszej sprawie nie wystąpiła żadna z okoliczności przewidzianych w § 15 umowy dzierżawy i § 9 i 13 aneksu nr (...), w związku z czym powód nie miał prawa do wypełnienia weksła wystawionego przez pozwanych ad. 1 i 2 i poręczonego przez pozwanego ad. 3. Pozwani wskazując, że czynią to z ostrożności procesowej, podnieśli, że kwestionują kwotę, której domaga się powód. (k. 66-69v)

Wyrokiem z dnia 26 lutego 2016 roku Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu uchylił przedmiotowy nakaz zapłaty i powództwo oddalił.

**podstawę rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:**

W dniu 30 listopada 1993 r. pozwani A. K. i M. P. zawarli z poprzednikiem prawnym powoda umowę dzierżawy nieruchomości położonej w W., gmina M., oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb W., działka nr (...) o pow. 1.2099 ha wraz z zabudowaniami (§ 1); w razie naruszenie zakazu poddzierżawiania przedmiotu dzierżawy bądź oddania w użyczenie osobom trzecim wydzierżawiający mógł rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia (§ 10); cenę pszenicy w oparciu o którą obliczano czynsz przyjęto na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy opublikowanej przez GUS na każde półrocze roku kalendarzowego (§ 15 ust. 2)

Zabezpieczenie ww. umowy dzierżawy stanowiły m.in.: cztery weksle in blanco bez protestu z poręczeniem udzielonym przez P. S. z odpowiedzialnością do wysokości 70.000,00 zł (załącznik nr 4 do aneksu z dnia 29 listopada 2007 r.).

Umowa dzierżawy była zmieniana aneksami: 1) z dnia 18 marca 2002 r., 2) z dnia 28 listopada 2003 r., 3) z dnia 25 października 2004 r., 4) z dnia 30 listopada 2005 r., 5) z dnia 29 listopada 2007 r., 6) z dnia 28 listopada 2008 r.; w tym:

- aneksem z dnia 18 marca 2002 r. postanowiono m.in., że dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu roczny całkowity czynsz dzierżawny w wysokości 654 kwintale pszenicy rocznie (§ 3)

- aneksem z dnia 28 listopada 2003 r. postanowiono m.in., że dzierżawca może, za zgodą wydzierżawiającego, wyrażoną w piśmie, poddzierżawić część przedmiotu dzierżawy osobom trzecim; (...); w przypadku poddzierżawienia przez dzierżawcę części przedmiotu umowy za zgodą wydzierżawiającego dzierżawca przekazuje wydzierżawiającemu połowę różnicy pomiędzy czynszem uzyskanym z poddzierżawy a czynszem dzierżawnym w terminach płatności czynszu dzierżawnego (§ 9), a także, że jeżeli dzierżawca (...) bez zgody wydzierżawiającego odda część nieruchomości do użytkowania innym osobom oraz nie złoży zabezpieczeń ewentualnych roszczeń mogących powstać w związku z umową dzierżawy wydzierżawiający może rozwiązać umowę prze jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym (§ 16 ust. 3)

- aneksem z dnia 25 października 2004 r. postanowiono m.in., że terminy płatności będą następujące: - rata czynszu za I półrocze na 15 listopada każdego roku (50 % całkowitego czynszu rocznego), - rata czynszu za II półrocze na 31 marca każdego roku (50 % całkowitego czynszu rocznego) (§ 1).

- aneksem z dnia 28 listopada 2008 r. postanowiono m.in., że umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres 20 lat licząc od dnia wydania dzierżawy przedmiotu dzierżawy.

Ww. umowa dzierżawy wygasła w dniu 30 listopada 2013 r. Pismem z dnia 14 lipca 2011 r. (...)Sp. j. zwróciła się do pozwanych A. K. i M. P., o udostępnienie terenu w zakładzie ww. pozwanych w W. w celu postawienia kontenera biurowego i placu na składowanie materiałów do wykonywania instalacji kanalizacji sanitarnej, a także o podłączenie kontenera do sieci energetycznej pozwanych; spółka (...) zaproponowała pozwanym cenę za udostępnienie placu w wysokości 1.200 zł netto za miesiąc, powiększone o opłaty za energię elektryczną; wskazując jednocześnie, że przewidywany czas wynajęcia terenu to koniec 2013 r.

W dniu 15 sierpnia 2011 r. pozwani A. K. i M. P. zawarli z(...)Sp. j. umowę najmu nr (...), w której postanowiono, że:

- wynajmujący odda w najem a najemca wynajmuje teren stanowiący własność wynajmującego położony w (...) na potrzeby zaplecza budowy (§ 1 ust. 1)

- najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu czynsz z tytułu najmu za jeden miesiąc w wysokości 1.500,00 zł (§ 2 ust. 1),

- umowa została zawarta na okres od 15 sierpnia 2011 r. do 31 grudnia 2013 r. (§ 4 ust. 1)

Aneksem do ww. umowy najmu, w którym wskazano, że z uwagi na wzrost podatków płaconych na rzecz gminy M. oraz zwiększenia użytkowanej powierzchni strony zmieniają § 2 pkt 1 ww. umowy, zgodnie z którego nowym brzmieniem najemca zobowiązał się płacić wynajmującemu czynsz z tytułu najmu za jeden miesiąc w wysokości 2.000,00 zł od dnia 1 maja 2012 r.

Aneksem z dnia 1 kwietnia 2013 r. do ww. umowy najmu strony postanowiły, że najemca zobowiązuje się płacić czynsz z tytułu postawienia kontenerów w kwocie 500,00 zł za jeden miesiąc i kwotę w wysokości 1.500,00 zł za magazynowanie materiałów instalacyjnych za jeden miesiąc. Aneks ten obowiązywał od dnia 1 kwietnia 2013 r.

Pismem z dnia 22 kwietnia 2013 r. pozwani A. K. i M. P. zwrócili się do powoda z prośbą o rozważenie możliwości usankcjonowania poddzierżawy terenu na działce nr (...) położonej w W., którą pozwani dzierżawią. Ww. pozwani wskazali, że w 2012 r. władze gminy zwróciły się do nich z prośbą o umożliwienie firmie (...) ze S., która jest wykonawcą instalacji kanalizacyjnej, stworzenia bazy kierownictwa robót oraz zaplecza technicznego; pozwani zaznaczyli, że obiekt W. jest jedynym miejscem gdzie następuje proces inwestycyjny i spełnia warunki zaplecza technicznego do prowadzenia ww. prac, a pozwani z uwagi na pilne rozpoczęcie robót wyrazili zgodę na powstanie bazy ww. firmie (...) nie informując o fakcie powoda. Pozwani wniesli o wyrażenie zgody.

W piśmie z dnia 21 czerwca 2013 r. skierowanym do pozwanych A. K. i M. P. powód oświadczył, że przyjął do wiadomości zawarcie umowy poddzierżawy części nieruchomości objętej umową nr (...) z dnia 30 listopada 1993 r., która to umowa poddzierżawy została zawarta w dniu 15 sierpnia 2011 r. z (...) Sp. j. Powód wskazał w tym piśmie, że z uwagi na fakt udostępnienia ww. nieruchomości do korzystania przez osoby trzecie bez zgody powoda tj. z naruszeniem § 10 ww. umowy dzierżawy, co wykazała kontrola przeprowadzona w marcu 2013 r., powód akceptując wykonanie umowy poddzierżawy, poinformował, że akceptacja ta następuje pod warunkiem przekazania powodowi kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy czynszem uzyskanym z poddzierżawy a czynszem dzierżawnym za cały okres trwania umowy poddzierżawy tj. od dnia 15 sierpnia 2011 r. do dnia 31 grudnia 2013 r. Powód wskazał w ww. piśmie, że do rozliczenia należnej mu kwoty przyjął: 1) okres rozliczeniowy od 15 sierpnia 2011 r. do dnia 30 listopada 2013 r. (data, do której zawarta jest umowa dzierżawy), 2) łączny czynsz z poddzierżawy za cały okres rozliczeniowy wynoszący 50.750,00 zł brutto, 3) a w związku z niepodaniem przez strony w umowie poddzierżawy powierzchni udostępnionego gruntu, a także biorąc pod uwagę znikomą stawkę tego czynszu przyjęto zerowy czynsz dzierżawny za nieruchomość objętą umową poddzierżawy. Powód wskazał, że przyjmując powyższe założenia, naliczył kwotę stanowiącą różnicę między czynszem uzyskanym z poddzierżawy a czynszem dzierżawnym za cały okres trwania umowy poddzierżawy tj. od dnia 15 sierpnia 2011 r. do dnia 30 listopada 2013 r., która wynosi 50.750,00 zł. Powód w ww. piśmie oświadczył dalej, że dzierżawca są zobowiązani zapłacić powodowi ww. kwotę bez dodatkowego wezwania w terminie najbliższej płatności czynszu dzierżawnego przypadającym na dzień 15 listopada 2013 r.,

ustalającego to naliczenie, jako warunek akceptacji poddzierżawienia przedmiotowej nieruchomości. Podsumowując powód wskazał, że: 1) spełnienie przez dzierżawcę w określonym czasie przedstawionych warunków udostępnienia nieruchomości, bez wymaganej zgody powoda, na rzecz osób trzecich w całości wyczerpuje znamiona czynności w zakresie dotychczasowego uregulowania sprawy poddzierżawienia przedmiotowych nieruchomości, 2) powód informuje, że nie wykonanie warunków poddzierżawienia nieruchomości, tj. nieprzyjęcie przez dzierżawcę ww. rozliczenia i nieuregulowanie wyliczonych należności w ww. terminie, skutkuje cofnięciem warunkowej akceptacji poddzierżawy i naruszeniem w sposób istotny postanowień § 16 ust. 3 umowy dzierżawy.

Pismem z dnia 10 października 2013 r. pozwani A. K. i M. P., oświadczyli powodowi, że nie znajdują podstaw do zapłaty na rzecz powoda kwoty 50.750 zł; pozwani wskazali, że nie poddzierżawili nieruchomości w całości, a jedynie oddali część do odpłatnego używania spółce (...). Pozwani wyrazili opinię, że § 10 umowy dzierżawy z 30 listopada 1993 r. dotyczy sytuacji, gdy przedmiot dzierżawy jest w całości poddzierżawiany, a nie dotyczy sytuacji gdy poddzierżawiana jest część nieruchomości.

Pismem z dnia 4 czerwca 2014 r., doręczonym w dniu 10 czerwca 2014 r., powód oświadczył pozwanym A. K. i M. P., że po ponownym przeanalizowaniu sprawy obciążenia za poddzierżawianie (bez zgody powoda) części przedmiotu umowy dzierżawy nr (...), informuje ww. pozwanych, że wysokość obciążenie, zgodnie z § 9 umowy dzierżawy wynosić powinna „(...) połowę różnicy pomiędzy czynszem uzyskanym z poddzierżawy a czynszem dzierżawnym (...)” tj. 25.375,00 zł; a jest to połowa kwoty jaka została podana w piśmie nr (...) z 21 czerwca 2013 r.; założenia wyliczeń zawarte w ww. piśmie pozostają bez zmian.

Pismem z dnia 7 lipca 2014 r., doręczonym w dniu 15 lipca 2014 r., powód wezwał pozwanych A. K. i M. P. do zapłaty kwoty 27.489,82 zł tytułem należności objętej fakturą nr (...) z dnia 22 października 2013 r. wraz z odsetkami (25.375,00 zł – tytułem należności głównej i 2.114,82 zł – tytułem odsetek); wskazując, że ww. kwota, powiększona odpowiednio o odsetki ustawowe, powinna zostać przekazana w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania.

Powód w dniu 20 sierpnia 2015 r. wypełnił weksel in blanco wystawiony przez pozwanych A. K. i M. P., a poręczony przez pozwanego P. S., na kwotę 30.010,60 zł.

W deklaracji wekslowej do ww. weksla pozwani oświadczyli, że w przypadku powstania wierzytelności z tytułu nie wywiązywania się przez pozwanych A. K. i M. P. z postanowień umowy dzierżawy z dnia 30 listopada 1993 r., powód jest uprawniony do uzupełnienia weksla (...) według swego uznania oraz wezwać pozwanych do wykupienia weksla listami poleconymi (...) a w przypadku nie zapłacenia sumy wekslowej w terminie zakreślonym w wezwaniu, po upływie tego terminu wystąpić z pozwem o zapłatę.

Pismami z dnia 20 sierpnia 2015 r. powód wezwał każdego z pozwanych do wykupienia weksla na kwotę 30.010,60 zł wraz z dalszymi odsetkami, wypełnionego przez powoda zgodnie z oświadczeniem wekslowym, w związku z niewywiązaniem się z postanowień umowy dzierżawy nr (...) zawartej w dniu 30 listopada 1993 r. Powód wyznaczył termin wykupu do dnia 31 sierpnia 2015 r. Powyższe wezwania zostały doręczone pozwanych: A. K. – w dniu 24 sierpnia 2015 r., M. P. – w dniu 10 września 2015 r. i P. S. – w dniu 24 sierpnia 2015 roku.

Przechodząc do rozważań prawnych Sąd I instancji wskazał iż weksle wykorzystywane są m.in. dla zabezpieczenia wierzytelności, a osoba której udzielane jest zabezpieczenie najczęściej otrzymuje właśnie weksel in blanco (art. 10 pr. weksl.) z upoważnieniem do jego wypełnienia przez wpisanie w nim kwoty, na którą opiewa zabezpieczona wierzytelność, jako sumy wekslowej, i dnia wymagalności zabezpieczonej wierzytelności, jako terminu płatności weksla oraz innych postanowień niezbędnych w myśl art. 101 (odnośnie weksla własnego). Upoważnienie (deklaracja wekslowa) stanowi element porozumienia osoby wręczającej weksel in blanco (wystawcy weksla własnego) i jego odbiorcy (posiadacza). W następstwie wypełnienia weksla in blanco zgodnie z porozumieniem co do jego uzupełnienia powstaje zobowiązanie wekslowe osoby podpisanej na wekslu in blanco o treści określonej w tekście powstałym na skutek wypełnienia. Odbiorca weksla uzyskuje zatem z mocy porozumienia co do jego wypełnienia uprawnienie do spowodowania powstania – przez swe działania – zobowiązania wekslowego osoby, która złożyła podpis na wekslu in blanco. Wynikająca z porozumienia osoby wręczającej weksel in blanco i jego odbiorcy ścisła więź pomiędzy

zobowiązaniem wekslowym a zobowiązaniem, z którego wynika podlegająca zabezpieczeniu wierzytelność, przejawia się w tym, że wierzyciel nie może z mocy weksła uzyskać w zasadzie więcej praw niż przysługuje mu w ramach stosunku, z którego wynika podlegająca zabezpieczeniu wierzytelność, a spełnienie jednego z tych zobowiązań powoduje wygaśnięcie także drugiego. W związku z wystawieniem i wręczeniem powódce weksła przez pozwanego doszło do powstania między powódką a pozwanymi nowego, samodzielnego stosunku materialnoprawnego opartego na przepisach prawa wekslowego. Zobowiązana wekslowo względem powoda była również pozwany P. S., który podpisał się na wekslu jako poręczyciel. Sąd Rejonowy wskazał także że zgodnie z art. 30 zapłatę weksła można zabezpieczyć poręczeniem wekslowym (aval) co do całości sumy wekslowej lub co do jej części. Poręczenie może dać osoba trzecia lub nawet osoba, podpisana na wekslu.

Z uwagi na podniesienie w zarzutach od nakazu zapłaty zarzutu co do zasadności roszczenia wynikającego ze stosunku podstawowego, Sąd Rejonowy uznał iż obowiązany był zbadać zasadność roszczenia powódki opartego o stosunek podstawowy. Podstawę roszczenia strony powodowej stanowiły postanowienia umowy dzierżawy z dnia 30 listopada 1993 r., z uwzględnieniem zmian dokonywanych aneksami. W ocenie strony powodowej w związku z zaistnieniem faktu zawarcia przez pozwanych A. K. i M. P. umowy najmu z dnia 15 sierpnia 2011 r. z (...) Sp. j. części gruntu będącego przedmiotem umowy dzierżawy, po stronie powoda powstało uprawnienie do żądania świadczenia stanowiącego połowę różnicy pomiędzy czynszem uzyskanym z poddzierżawy a czynszem dzierżawnym w terminach płatności czynszu dzierżawnego. Powyższe roszczenie powoda zdecydowanie zakwestionowali pozwani, których kluczowym zarzut dotyczył braku zgody powoda na zawarcie umowy najmu z dnia 15 sierpnia 2011 r. Zarzut ten w ocenie Sądu I instancji okazał się być zasadny.

Zgodnie z postanowieniem umowy dzierżawy regulującym możliwość wydzierżawienia przez dzierżawców części przedmiotu dzierżawy osobom trzecim (§ 9 aneksu z dnia 28 listopada 2003 r.) czynność taka była dopuszczalna, ale –tylko za zgodą wydzierżawiającego, wyrażoną na piśmie. Umieszczenie zwrotu „za zgodą” przed określeniem „poddzierżawić” jednoznacznie wskazuje na intencję stron umowy dzierżawy w tym zakresie. Ponadto zaznaczyć należy, iż w interesie strony powodowej jako wydzierżawiającego było powzięcie informacji o umowie poddzierżawy przed jej zawarciem, tak by możliwe było ocenienie strony poddzierżawiającej część gruntu i samej treści tej umowy; w przypadku zagrożenia interesu wydzierżawiającego wydzierżawiający takiej zgody by dzierżawcom nie udzielił.

Tymczasem w niniejszej sprawie dzierżawcy zawarli umowę najmu z dnia 15 sierpnia 2011 r., nie powiadamiając wydzierżawiającego ani o tym fakcie, ani o samym zamiarze dokonania tej czynności. Co więcej, tej wiadomości nie przekazali wydzierżawiającemu także w późniejszym terminie; to powód, w następstwie kontroli przeprowadzonej w marcu 2011 r., dowiedział się, że część przedmiotowego gruntu została odpłatnie udostępniona podmiotowi trzeciemu. Jako, że powódka nie została zawiadomiona o zawarciu umowy najmu i nie wyraziła na nią zgody, mogła zastosować wobec dzierżawców sankcję w postaci rozwiązania umowy dzierżawy jednostronnym oświadczeniem wydzierżawiającego bez zachowania terminu wypowiedzenia – czego jednakże nie uczyniła (umowa dzierżawy wygasła z upływem terminu na jaki została zawarta tj. z dniem 30 listopada 2013 r.).

Sąd Rejonowy podkreślił, że powódka w piśmie z dnia 21 czerwca 2013 r. wyraźnie oświadczył, że przyjął do wiadomości zawarcie umowy poddzierżawy (z dnia 15 sierpnia 2011 r. zawartej przez dzierżawców z (...)Sp. j.) części nieruchomości objętej umową dzierżawy z dnia 30 listopada 1993 r.; powódka wskazała w tym piśmie, że z uwagi na fakt udostępnienia ww. nieruchomości do korzystania przez osoby trzecie bez zgody Agencji tj. z naruszeniem § 10 ww. umowy dzierżawy, co wykazała kontrola przeprowadzona w marcu 2013 r., powód akceptując wykonanie umowy poddzierżawy, poinformował, że akceptacja ta następuje pod warunkiem przekazania powodowi kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy czynszem uzyskanym z poddzierżawy a czynszem dzierżawnym za cały okres trwania umowy poddzierżawy tj. od dnia 15 sierpnia 2011 r. do dnia 31 grudnia 2013 r.

Wskazany przez powoda ww. warunek skuteczności akceptacji dla umowy z dnia 15 sierpnia 2011 r. nie został przez pozwanych spełniony. Pozwani od początku sporu stali na stanowisku, że żądanie powoda co do zapłaty ww. świadczenia uznają za niezasadne. Gdyby więc nawet uznać, że powód miał prawo wyrazić zgodę na zawarcie umowy

z dnia 15 sierpnia 2011 r. następczo, to nie został spełniony warunek skuteczności akceptacji, który sam powód przestawił dzierżawcom.

Ubocznie Sąd Rejonowy wskazał, iż powódka nie wykazała wysokości dochodzonego roszczenia. W przypadku poddzierżawienia przedmiotu dzierżawy powódka mogła bowiem dochodzić ewentualnie jedynie połowy różnicy między czynszem poddzierżawy, a czynszem dzierżawy. W niniejszej sprawie powódka nie dokonała umniejszenia czynszu najmu, jaki pozwani otrzymywać mieli zgodnie z umową najmu, o wysokość czynszu dzierżawy.

Z powyższym wyrokiem nie zgodził się powód, zaskarżając go w całości apelacją. Wyrokowi skarżący zarzucił:

- naruszenie prawa materialnego poprzez błędne zastosowanie art.89 k.c. i uznanie że powódka uzależniła powstanie skutku w postaci obowiązku uiszczenia żądanej opłaty za poddzierżawienie nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy od warunku polegającego na uiszczeniu tej opłaty przez pozwanych i uznaniu że w związku z brakiem zapłaty obowiązek jej uiszczenia nie powstał;
- naruszenie art.224§1 i art.232 zd.2 k.p.c. poprzez brak dopuszczenia z urzędu dowodu z przesłuchania strony pozwanej na okoliczność powierzchni wynajmowanej nieruchomości, mimo iż w świetle ustalonych okoliczności faktycznych konieczność przeprowadzenia tego dowodu jest oczywista z punktu widzenia wyjaśnienia sprawy;
- naruszenie art.328§2 k.p.c. i brak zawarcia w uzasadnieniu wyroku wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa;
- naruszenie art.322 w zw. z art.232 k.p.c. i przyjęcie że powódka nie wywiązała się z obowiązku uiszczenia okoliczności z których wywodzi skutki prawnej
- naruszenie art.233 k.p.c. w zw. z art.65 k.c. i dokonanie oceny dowodów w sposób niewszechstronny, z pominięciem dowodów przedstawionych przez powódkę, tj. umowy dzierżawy oraz sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego wyprowadzenie faktu zaakceptowania przez powódkę zawartej przez pozwanych umowy najmu pod warunkiem zawieszającym, skutkiem czego Sąd błędnie ustalił że po stronie pozwanych nie powstał obowiązek zapłaty należności dochodzonej pozwem.

W odpowiedzi na apelację pozwani wnieśli o jej oddalenie. Nadto, pozwani wnieśli o zasądzenie na swą rzecz od powoda kosztów procesu w instancji odwoławczej.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się niezasadna.

Na wstępie należy podnieść, że podstawą analizy orzeczenia Sądu I instancji jest pisemne uzasadnienie, sporządzone zgodnie z regułami określonymi w art. 328§2 k.p.c. Uzasadnienie to winno obejmować tzw. część historyczną w której Sąd przedstawia zwięźle stanowiska stron, przytoczenie ustalonego stanu faktycznego oraz dowodów na których Sąd się oparł (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 3 marca 2006 roku, sygn. akt II CK 428/05, za lex nr 180195) oraz wywodu prawnego w którym Sąd omawia podstawę prawną, tj. wskazuje zastosowane przepisy, wyjaśnia sposób ich wykładni i wreszcie – ich sposób ich zastosowania co do ustalonego stanu faktycznego. Obowiązek wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku nie polega przy tym na przytoczeniu przepisów prawa, lecz na wskazaniu, dlaczego sąd zastosował określony przepis i w jaki sposób wpłynął on na rozstrzygnięcie sprawy (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z 28 czerwca 2001 roku, sygn. akt I PKN 498/00 za lex nr 77136; z dnia 23 stycznia 1998 roku, sygn. akt I PKN 501/97, za lex nr 34478). Uzasadnienie Sądu I instancji spełnia te wszystkie wymogi. W szczególności, wbrew zarzutom apelującego, wskazana jest podstawa prawna rozstrzygnięcia. Powództwo było oparte na zobowiązaniu wekslowym (por. pozew). Sąd I instancji w sposób należyty tj. wystarczający do dokonania analizy odwoławczej zasadności rozstrzygnięcia, omówił stosowne regulacje prawa materialnego, które legły u podstaw wyroku. Treść uzasadnienia jasno wskazuje że Sąd I instancji przeanalizował regulacje wekslowe dotyczące sola weksla, weksla in blanco, awalu wekslowego, oraz możliwości powoływania się przez wystawcę i awalistę na stosunek podstawowy. Regulacje te w należyty i opisany w

uzasadnieniu sposób zostały przełożone na ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny. Wobec tego podniesiony przez apelującego zarzut naruszenia art.328 k.p.c. należy uznać za nieuzasadniony.

Przechodząc do dalszych zarzutów dotyczących naruszenia prawa procesowego wskazać trzeba że zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w art. 233 k.p.c., Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie „wszechstronnego rozważenia zebranego materiału” a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności – (por. wyrok SN z dnia 17 listopada 1966 r., II CR 423/66, za lex nr 6073; uzasadnienie wyroku SN z dnia 24 marca 1999 r., I PKN 632/98 za lex nr 39960; uzasadnienie postanowienia SN z dnia 11 lipca 2002 r., IV CKN 1218/00, za lex nr 80266; uzasadnienie postanowienia SN z dnia 18 lipca 2002 r., IV CKN 1256/00, za lex nr 80267). Jak ujmuje się w literaturze, moc dowodowa oznacza siłę przekonania uzyskaną przez sąd wskutek przeprowadzenia określonych środków dowodowych na potwierdzenie prawdziwości lub nieprawdziwości twierdzeń na temat okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Zaś wiarygodność decyduje o tym, czy określony środek dowodowy, ze względu na jego indywidualne cechy i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić trzeba wbrew twierdzeniom apelującego, że na podstawie przeprowadzonych dowodów Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych na podstawie należycie zgromadzonego i należycie ocenionego materiału dowodowego. Sąd I instancji przeprowadził zgłaszane przez strony dowody i dokonał ich oceny. Sąd Okręgowy uznał, że ocena ta nie naruszała reguł logicznego rozumowania oraz zasad doświadczenia życiowego i nie pomijała jakiegś istotnej części zebranego materiału dowodowego. Apelujący kwestionując te rozważania ograniczył się w zasadzie do polemiki z Sądem Rejonowym; nie wskazał przy tym jednak na żadne faktyczne uchybienia poczynione przez ten Sąd przy dokonanej przez niego ocenie. Wiarygodność, a w konsekwencji przydatność przedłożonych przez strony dowodów z dokumentów nie była de facto kwestionowana przez żadną ze stron; nie była także kwestionowana w apelacji. Oczywiście, czym innym jest sama wykładania oświadczeń woli zawartych w zgromadzonych dokumentach, w szczególności w aneksie do umowy dzierżawy z 2003 roku (k.56) oraz stanowisku powoda co do wniosku pozwanych o zaakceptowanie umowy podnajmu, zawartym w piśmie z dnia 21 czerwca 2013 roku (k.28-29); kwestia ta dotyczy jednak stosowania nie prawa procesowego, a materialnego (art.65 k.c.) i zostanie omówiona w dalszej części uzasadnienia.

Dodatkowo wskazać należy że nie można, wbrew twierdzeniom apelującego, zarzucić Sądowi Rejonowemu brak inicjatywy dowodowej z urzędu. Ustawą z 1 marca 1996 roku o zmianie kodeksu postępowania cywilnego, rozporządzeń Prezydenta Rzeczypospolitej - Prawo upadłościowe i Prawo o postępowaniu układowym, Kodeksu postępowania administracyjnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 43, póź. 189) został skreślony § 2 art. 3 k.p.c., który stanowił: "§ 2. Sąd powinien dążyć do wszechstronnego zbadania wszystkich istotnych okoliczności sprawy i do wyjaśnienia rzeczywistej treści stosunków faktycznych i prawnych. Sąd z urzędu może podejmować czynności dopuszczalne według stanu sprawy, jakie uzna za potrzebne do uzupełnienia materiału i dowodów przedstawionych przez strony i uczestników postępowania." Skreślony przepis § 2 art. 3 dawał podstawę do skonstruowania zasady prawdy obiektywnej (materialnej), (por. K. Piasecki w: Kodeks postępowania cywilnego z komentarzem pod red. J. Jodłowskiego i K. Piaseckiego, Warszawa 1989, t. 1, s. 37 i nast). Wprowadzona w rozważanym zakresie zmiana k.p.c. oznacza w zasadzie powrót do klasycznej koncepcji: "Iudex secundum allegata e! probata partium iudicare debet" ("Sędzia powinien orzekać według twierdzeń i dowodów stron").

W wyniku dokonanych zmian wydatnie zwiększono kontradyktoryjność postępowania cywilnego. To strony mają dążyć do wyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności sprawy, nie mogą być bierne i liczyć na skorzystanie w dalszym toku postępowania ze środka odwoławczego, w którym zarzucić mogłyby Sądowi niewyjaśnienie rzeczywistej treści stosunków faktycznych i prawnych. Oznacza to podkreślenie interesu osobistego strony jako siły napędowej toczącego się postępowania i wskazuje na wartość i znaczenie aktywności strony w procesie oraz na konieczność jej maksymalnego wykorzystania przez Sąd. W ten sposób nieuzasadniona bierność strony prowadzić będzie do



sankcji w postaci przegrania procesu. (por. „Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego, część I postępowanie rozpoznawcze” pod redakcją T. Erecińskiego tom I str. 67-68 wyd. Lexis Nexis Warszawa 2003).

Skreślenie §2 art. 3 k.p.c. było wyrazem zmian w procedurze cywilnej zmierzających przede wszystkim do zwiększenia kontrydiktoryjności i przerzucenia na strony odpowiedzialności za wynik procesu cywilnego. W orzeczeniu z dnia 7 października 1998 roku sygn. akt II UKN 244/98 Sąd Najwyższy stwierdził, że od 1 lipca 1996 nastąpiło zniesienie zasady odpowiedzialności Sądu za wynik postępowania dowodowego. Stanowisko to zostało potwierdzone w orzeczeniu z dnia 17 grudnia 1996 roku sygn. akt I CKU 45/96 (za: lex nr 29440) gdzie stwierdzono, że przy rozpoznawaniu sprawy na podstawie znowelizowanego k.p.c. rzeczą Sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też Sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzania z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach, a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie spoczywa na stronie, która z tych faktów wywodzi skutki prawne, (por. także Henryk Dolecki : „Ciężar dowodu w polskim procesie cywilnym” wydawnictwa prawnicze PWN Warszawa 1998 rok str. 92-99 oraz Z. Knypl „Prawo do sądu w świetle prawa międzynarodowego i prawa polskiego” opubl. w Problemy Egzekucji Sądowej 1996/17/5 t. 2 za: lex nr 37123).

Uwzględniając powyższe rozważania wskazać trzeba że każda ze stron w toku całego procesu była reprezentowana przez fachowych pełnomocników. Zakładać więc można że zarówno stanowiska w procesie co do faktów spornych i bezspornych, jak i zakres inicjatyw dowodowych mających wykazać fakty na które dana strona się powołuje został zakreślony w pełną świadomością co do skutków procesowych. W tej sytuacji nie można czynić Sądowi Rejonowemu zarzutu że ten nie wykazał się inicjatywą dowodową zmierzającą do wykazania okoliczności korzystnych dla powoda. To strona a nie Sąd winna dążyć do wykazania faktów z których wywodzi dla siebie korzystne skutki prawne (art.6 k.c.). Stanowisko odmienne prowadziłoby w prostej linii do naruszenia zasady kontrydiktoryjności procesu cywilnego i faktycznej „pomocy” przez Sąd dla jednej ze stron procesowych, co w sposób oczywisty jest nie do zaakceptowania. Jeżeli faktycznie odnośnie przesłuchania stron –jak wskazano w apelacji– „konieczność przeprowadzenia tego dowodu jest oczywista z punktu widzenia wyjaśnienia sprawy” (por. k.103) to trudno znaleźć powody dla których powód i to reprezentowany przez fachowego pełnomocnika takiego wniosku dowodowego nie zgłosił przed Sądem I instancji. Wniosek taki zgłoszony dopiero na etapie postępowania apelacyjnego, jako spóźniony, podlegał oddaleniu.

Łącząc powyższe rozważania, zarzut naruszenia art.233 k.p.c. i art.224 k.p.c. w zw. z art.232 zd. 2 k.p.c. należało uznać za niezasadny, a ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy należało zaakceptować i uznać za własne.

Sąd Rejonowy nie dopuścił się także naruszenia wskazanej przez apelującego regulacji prawa materialnego, tj. art.89 k.c. dotyczącego warunku oraz art.65 k.c. normującego dyrektywy dotyczące wykładni oświadczeń woli. Zgodnie z drugą z przywołanych regulacji oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. W doktrynie i orzecznictwie art.65 k.c. rozumie się zgodnie z założeniami tzw. kombinowanej metody wykładni oświadczeń woli, zmierzającej do uwzględnienia w odpowiednim zakresie zarówno rzeczywistej woli podmiotu składającego oświadczenie woli jak i wzbudzającego przez to świadczenie zaufania innych osób. Sytuacja ta jednak nie zachodzi gdy odbiorca oświadczenia wie, jakie znaczenie nadawała mu osoba składająca oświadczenie. Wówczas wykładania oświadczenia woli polega na nadaniu mu takiego sensu, jaki nadał mu składający oświadczenie, a trafnie rozpoznał jego adresat. Nie ma przy tym zastosowania zasada clara non sunt interpretanda. Wykładni podlega każde oświadczenie woli i nie jest wykluczone ustalenie innego znaczenia niż to, które wynikałoby z powszechnych reguł znaczeniowych, jeżeli to inne znaczenie było oświadczeniu nadawane przez obie strony. Zatem dopiero gdy ustalenie jak strony rozumiały dane oświadczenia wskazuje iż interpretowały je odmiennie (czyli wykładnia subiektywna), należy przejść do wykładni obiektywnej, czyli ustalenia jakie jest obiektywnie przyjęte znaczenie danego oświadczenia. Podkreślić przy tym należy że znaczenie nadawane oświadczeniu przez strony należy ustalać biorąc pod uwagę stan z chwili złożenia oświadczenia. Późniejsza zmiana sposobu rozumienia oświadczenia przez stronę nie ma znaczenia (por. Machnikowski w: „Kodeks cywilny Komentarz” pod red. E. Gniewka, wyd. C.H. Beck Warszawa 2011 str.161 i n.).

Przekłada się to wprost na niniejszą sprawę. wykładania oświadczeń woli zawartych w zgromadzonych dokumentach, w szczególności w aneksie do umowy dzierżawy z 2003 roku (k.56) oraz stanowisku powoda co do wniosku pozwanych o zaakceptowanie umowy podnajmu zawartym w piśmie z dnia 21 czerwca 2013 roku (k.28-29) zaprezentowana przez Sąd Rejonowy jest trafna i nie została podważona skutecznie w apelacji.

Możliwość oddania przedmiotu dzierżawy (jego części) w dalsze posiadanie zależne strony przewidziały w aneksie nr (...). Była to istotna zmiana w stosunku do wcześniej obowiązujących postanowień umownych, które pierwotnie powtarzały unormowania z art.698 k.c. Analiza §9 i §16 umowy nie pozostawia wątpliwości iż strony przewidziały dwa różne skutki zawarcia takiej umowy przez dzierżawcę; o tym który z tychże skutków miał miejsce decydował fakt czy wydzierżawiający wyraził czy też nie wyraził zgody na taką poddzierżawę. W przypadku zgody, aktualizował się po stronie dzierżawcy obowiązek określonych świadczeń pieniężnych (§9 zd.2 aneksu); w przypadku braku zgody, wydzierżawiający uzyskiwał uprawnienie do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym (§16 ust. 2 umowy).

Nie budziło sporu, że pozwani zwarli umowę podnajmu części nieruchomości. Pismem z dnia 21 czerwca 2013 roku powód wyraził zgodę na dokonanie takiej czynności (k.28-29). Zgoda ta jednak, jak trafnie zauważył Sąd Rejonowy, została wyrażona pod warunkiem zawieszającym (art.89 k.c.). Wynika to ze sformułowania użytego przez powoda, iż „akceptacja następuje pod warunkiem...” jak również z pozostałych zapisów zawartych w przedmiotowym piśmie. Powód wskazał tam mianowicie że spełnienie przez pozwanych świadczenia pieniężnego stanowi „warunek akceptacji poddzierżawiania przedmiotowych nieruchomości” (por.k.28v), a także że brak świadczenia pozwanych „skutkuje cofnięciem warunkowej akceptacji poddzierżawy” (por.k.29). Nie może budzić wątpliwości, wbrew polemice zawartej w apelacji, że użytego w piśmie wyrażenia o „przyjęciu do wiadomości” nie można utożsamiać „z wyrażeniem zgody”. Do takiego wniosku nie prowadzi literalne brzmienie analizowanych sformułowań, gdyż te wyrażenia mają semantycznie różne zakresy; do takiego wniosku nie prowadzi też badanie całości kontekstu pisma z dnia 21 czerwca 2013 roku, gdyż cała jego treść a w szczególności zacytowane powyżej fragmenty, uzasadniają przyjęcie że zgoda powoda na poddzierżawę została wyrażona jedynie warunkowo, a jej skuteczność powód uzależniał od spełnienia przez pozwanych świadczenia pieniężnego. Prowadzić to musi do wniosku, że Sąd I instancji nie naruszył art.65 k.c. Trafnie zatem przyjął, wobec braku ziszczenia się przedmiotowego warunku, że powód nie wyraził skutecznie zgody na oddanie części nieruchomości w dalsze posiadanie zależne, co przesądza o niezasadności powództwa.

Łącząc powyższe rozważania uznać należało apelację za niezasadną. Skutkowało to orzeczeniem, w oparciu o art. 385 k.p.c., jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c. Mając na uwadze stanowiska stron oraz rozstrzygnięcie Sądu II instancji należało uznać iż postępowanie odwoławcze pozwani „wygrali” w całości. Na koszty postępowania w instancji odwoławczej wyłożone przez pozwanych, przy uwzględnieniu wartości przedmiotu zaskarżenia, składa się wynagrodzenie fachowego pełnomocnika w kwocie 2.400 złotych (§2 pkt 5 w zw. z §10 ust 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie Dz. U. z 2015 roku poz. 1800). Łącząc te elementy należało orzec jak w punkcie 2 wyroku Sądu Odwoławczego.

SSO Ryszard Małecki SSO Ryszard Marchwicki SSR Łukasz Lubbe