

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 15 października 2021 roku Sąd Rejonowy w R. w sprawie o sygn. akt I C 174/15 z powództwa J. F. przeciwko P. L. i J. G., o zapłatę:

1. oddalił powództwo,
2. zasądził od powoda J. F. na rzecz pozwanego P. L. kwotę 3.447 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. nakazał pobrać od powoda J. F. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej kwotę 1.316,30 zł tytułem zwrotu wydatków, które tymczasowo wyłożone zostały ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na ustaleniach faktycznych.

Wiosną 2013 r. J. F. przyjechał do J. G. i pytał go czy będzie uprawiał swoją ziemię. J. G. odpowiedział powodowi, że jak chce to może ją uprawiać. W dniu 2 maja 2013 r. J. F. zawarł z J. G. umowę zatytułowaną „umowa dzierżawy gruntów rolnych”. Przedmiotem umowy była nieruchomość rolna położona w M., oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o pow. 3,90 ha. Zgodnie z umową dzierżawca miał używać nieruchomości i pobierać z niej pożytki z przeznaczeniem na prowadzenia działalności rolniczej. Umowa została zawarta na okres 5 lat. Zgodnie z § 4 umowy dzierżawca miał użytkować nieruchomość, zaś wydzierżawiający pobierać dopłaty obszarowe i płacić podatek gruntowy. J. F. ściągnął wzór powyższej umowy z internetu. Umowa została podpisana w domu J. G., umowę długopisem wypełniał J. F.. J. G. przeczytał umowę i o nic nie dopytywał. J. F. nie zgłaszał do Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, że jest dzierżawcą tej ziemi. Był przekonany, że J. G. będzie pobierał dotacje unijne i płacił podatek. J. G. wnioskował z kolei, że skoro J. F. uprawia ziemię, to jemu należą się dopłaty. J. G. nie składał dokumentów o dopłaty unijne dla spornych działek. Od pozostałych swoich gruntów rolnych brał dopłaty unijne do 2010 lub 2011 r.. Podatek od tych działek zapłacił, gdy dostał ponaglenie z gminy.

J. G. miał trudny okres w latach 2009-2015. Wpadł w nieciekawe towarzystwo, miał problemy z alkoholem, rozstał się też z narzeczoną. J. G. nie nawoził wtedy ziemi na powyższych działkach, wynikało to z jego zaniedbania, a jeśli już nawoził, to starał się stosować najtańsze nawozy. Co dwa lata zbierał wraz ze znajomymi z tej ziemi kamienie. Stosował opryski, ale bardzo nieregularnie. Z tej ziemi przeważnie zbierał zboże, raz była tam kukurydza. Jeszcze wcześniej była tam trawa. Znajomi pomagali pozwanemu przy wysiewaniu, koszeniu zboża, czy w pracach agrotechnicznych. Była tam też wysiewana gorczyca. Przez pewien czas ziemia leżała odłogiem. Działki należące do J. G. były raczej zaniedbane.

J. F. chciał wydzierżawić te działki w celu uprawy zbóż. Miał swoje działki w pobliżu działek J. G., brakowało mu zboża do hodowli. Po podpisaniu umowy J. F. część działki nr (...) wyrównał broną talerzową, ponieważ były kopce, a następnie zorał i zastosował nawożenie mineralne. Działka nr (...) też została zoraana. Stosował tam nawozy – polifoskę i mocznik. Na całej wydzierżawionej ziemi w 2013 r. była zasiana kukurydza. Potem było jej odchwaszczanie. W pierwszym roku powód zebrał symboliczne plony kukurydzy. Po zbiorze kukurydzy musiał przyskać raz preparatem roundup. Jesienią 2013 r. obydwie działki były wapnowane. Z dzierżawionych działek zebrał także około 2 ton owsa i 3 ton pszenżyta. Nawoził obie działki obornikiem, obornik pochodził z jego gospodarstwa. J. F. wraz z członkami rodziny dwa razy zbierał z tych działek kamienie.

J. F. uprawia w sumie około 35-40 ha ziemi, własnej ziemi ma 29 ha. Zajmuje się głównie uprawą zbóż i kukurydzy na kiszonkę. Powód kupował nawozy i opryski na cały areal, nie posiada osobnych pokwitowań czy faktur dotyczących spornych działek.

J. G. popadł w problemy finansowe, miał kredyt do spłacenia, stracił płynność finansową. Z banku otrzymał ponaglenia, miał do spłaty 180.000 zł. Postanowił sprzedać część ziemi, wyprzedził też inwentarz żywy. Najpierw pozwany J. G. zadzwonił do powoda i zaproponował mu sprzedaż tych działek. J. F. przyjechał do pozwanego i długo rozmawiali. Rozmowa miała miejsce w kwietniu 2014 r.. J. G. chciał sprzedać ziemię za 50.000 zł za hektar, a J. F. proponował mu 20.000 zł za hektar. J. G. czekał na decyzję powoda, później zadzwonił do W. R., ten nie podał własnej ceny. Następnie pozwany rozmawiał jeszcze z G. K., który do niego przyjechał. Ten zaproponował mu nawet wyższą cenę, ale pozwany nie chciał mu sprzedać ziemi, ponieważ mu nie ufał, bał się, że ten mu nie zapłaci. Później J. G. zadzwonił do P. L.. Po rozmowie pojechał do niego, pokazał umowę, którą podpisał z J. F.. Od P. L. otrzymał informację, że umowa jest nieważna, bo nie zawiera odpowiedniej treści i nie ma przeszkody, by sprzedać te działki. P. L. miał świadomość, że ziemia jest uprawiana przez J. F.. W chwili otrzymania oferty był zaskoczony, ponieważ myślał, że J. F. kupił te działki. J. G. powiedział mu, że nie może dogadać się z J. F. odnośnie ceny, a potrzebuje pilnie pieniędzy. J. G. i P. L. porozumieli się w kwestii ceny. Nikt więcej nie zgłosił się do J. G. odnośnie kupna ziemi. Do P. L. zadzwonił J. F. z pretensjami, że ten chce nabyć uprawiane przez powoda działki, J. F. mówił, że ma prawo pierwokupu. P. L. powiedział powodowi, że daje mu czas do namysłu, ustalili termin do końca maja 2014 r.. Jednak w międzyczasie przyjechał do niego J. G., powiedział, że nie porozumiał się z J. F. i umówiono notariusza.

Dnia 16 maja 2014 roku J. G. zawarł z P. L. w formie aktu notarialnego Rep. A nr 3313/2014 umowę sprzedaży nieruchomości rolnej położonej w M., gmina G., w skład której wchodzi działki (...) o obszarze 4,50 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). P. L. na nabytych działkach miał prowadzić gospodarstwo rolne. W § 5 aktu notarialnego wskazano, że wydanie przedmiotu umowy kupującemu nastąpiło w dniu sporządzenia aktu i z tym dniem na kupującego przechodzą ciężary i korzyści związane z przedmiotem umowy.

W dniu 10 czerwca 2014 r. P. L. skierował do J. F. pismo stanowiące wypowiedzenie umowy z dnia 1 maja 2013 roku. Wskazał, iż prawo do wypowiedzenia umowy przysługuje mu z uwagi na to, że w dniu 16 maja 2014 roku nabył w drodze umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego przedmiotową nieruchomość od J. G.. Umowa została wypowiedziana ze skutkiem na 31 sierpnia 2014 roku.

W odpowiedzi na powyższe J. F. skierował pismo do P. L., w którym wskazał, iż z J. G. łączy go umowa dzierżawy gruntów rolnych, dlatego zgodnie z art. 678 § k.c. w zw. z art. 694 k.c. P. L. nie przysługuje prawo wypowiedzenia umowy przed upływem terminu, do którego umowa dzierżawy została zawarta. J. F. wskazał, iż nie należy oczekiwać, że opuści dzierżawioną nieruchomość przed zakończeniem okresu, na jaki była zawarta. Jednocześnie wskazał, iż możliwe jest ewentualne rozwiązanie tej umowy przed upływem terminu, do którego została zawarta, na zasadzie porozumienia stron. Wskazał, iż warunkiem koniecznym takiego porozumienia jest zapłata przez P. L. na jego rzecz z tytułu zwrotu nakładów koniecznych poczynionych na nieruchomość oraz odszkodowania z tytułu utraconych przyszłych korzyści w łącznej kwocie 20.000 zł płatnej do 18 sierpnia 2014 r.. Po otrzymaniu tej kwoty J. F. miał ustąpić z nieruchomości 31 sierpnia 2014 r..

W odpowiedzi P. L. pismem datowanym na 22 lipca 2014 roku oświadczył, iż nadał w całości podtrzymuje złożone oświadczenie o wypowiedzeniu J. F. umowy z 1 maja 2013 roku.

J. F. w sierpniu 2014 roku opuścił przedmiotowe działki. W następnym roku miał w planach uprawiać na tej ziemi kukurydzę bądź pszenżyto. Stosunki pomiędzy nim, a P. L. uległy rozluźnieniu.

P. L. ma 120 ha ziemi, co roku kupuje ziemię, ponieważ potrzebuje jej do swojej produkcji drobiu. Pozwany zajmuje się hodowlą drobiu, ma ok. 2 milionów kur – brojlerów rocznie. Na całym areale ma ziarno dla kur. Gdy P. L. wszedł na sporną ziemię zastał tam rżysko. Zaczął uprawiać ziemię po swojemu, nie pytał J. F. co było wcześniej robione. Prace wykonywał jego pracownik D. S.. D. S. najpierw „zgruberował” ziemię, następnie zasiał poplon, czyli rzepak. Po rzepaku rozłożył obornik, potem jeszcze we wrześniu to wszystko było zaorane. Ziemia była nawożona nawozami sztucznymi – polifoską. Później było agregatowanie, a następnie była zasiana pszenica ozima. Zbierano także kamienie. Jesienią zastosowano opryski od chwastu, a wiosną opryski na choroby. W marcu i kwietniu ziemia

była nawożona wapnem, wosną także saletrą. O. był kurzy, około 30 ton na hektar. Sprzęt, którego używał D. S. stanowił własność P. L., nawozy również brał z gospodarstwa (...).

Pismem datowanym na 10 września 2014 roku J. F., działając przez swojego pełnomocnika, wezwał P. L. do zapłaty kwoty 22.417 zł, w terminie 7 dni. Kwota ta stanowiła zwrot nakładów poczynionych na dzierżawioną nieruchomość rolną położoną w M., z tytułu utraconych korzyści na skutek bezpodstawnego wypowiedzenia umowy z dnia 1 maja 2013 r. i usunięcia w dniu 22 sierpnia 2014 r. J. F. z przedmiotowej nieruchomości oraz z tytułu zwrotu kosztów adwokackich.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie P. L. skierował do pełnomocnika powoda pismo, w którym zwrócił się o wyjaśnienie i przedstawienie, jakie konkretne nakłady i w jakiej wysokości zostały poczynione przez J. F. na rzeczoną nieruchomość oraz jakie kwoty wchodziły w skład utraconych korzyści i na jakiej podstawie zostały oszacowane. Wskazał jednocześnie, iż brak tych informacji uniemożliwia mu ustosunkowanie się do żądań zawartych w piśmie. Jednocześnie P. L. poinformował, iż na chwilę obecną zgłoszone roszczenia w jego ocenie są bezzasadne.

Pismem z 15 października 2014 r. J. F., działając przez swojego pełnomocnika, wezwał J. G. do zapłaty kwoty 22.417 zł, w terminie 7 dni. Kwota ta stanowiła zwrot nakładów poczynionych na dzierżawioną nieruchomość rolną położoną w M., którą J. G. zbył P. L., z tytułu utraconych korzyści na skutek bezpodstawnego i przedwczesnego wypowiedzenia umowy z dnia 1 maja 2013 r. i usunięcia w dniu 22 sierpnia 2014 r. J. F. z przedmiotowej nieruchomości oraz z tytułu zwrotu kosztów adwokackich.

Wobec tego, że pozwani zakwestionowali zarówno to, że powód dokonał wskazanych przez niego nakładów jak i wartość tych nakładów, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu rolnictwa celem ustalenia m. in. jakie i jakiej wartości nakłady powód poczynił w latach 2013 – 2014, ze wskazaniem, które z tych nakładów były konieczne z punktu widzenia zasad prawidłowej gospodarki oraz na jaki dochód z obu działek mógłby liczyć powód w latach 2015 – 2018. W opinii biegły z zakresu rolnictwa na podstawie danych podanych przez strony przyjął, iż stan gleby bezpośrednio przed zawarciem umowy między J. F., a J. G. był zły, ziemia była zachwaszczona, zaperzona i nienawożona nawozami mineralnymi. W jego ocenie poniesione nakłady na działki miały wpływ na wzrost ich wartości, ale trudno jest wskazać w jakiej wysokości. Pobrane przez biegłego próbki ziemi nie odzwierciedlają stanu jakości gleby na dzień 21 sierpnia 2014 roku. Na podstawie tych próbek nie można ustalić wartości nakładów poczynionych przez powoda w okresie od 1 maja 2013 r. do 21 sierpnia 2014 r.. Biegły przedstawił w swej opinii trzy warianty zbiorów wyliczone w tonach, z których dwa pierwsze utworzył dlatego, że był w błędnym przekonaniu, że powód formułując ilość zwożonej kukurydzy na kiszonkę mówił o przeliczniku tonowym, a nie w metrach sześciennych. W tej sytuacji wyliczenia te w okazały się nieprzydatne. W opinii pisemnej odniósł się do informacji podanych przez powoda i powołał podstawy teoretyczne. W ocenie biegłego nie jest możliwe uzyskanie 160 ton zbioru zielonki kukurydzy z 1 hektara. Biegły przyjął, że wapno było stosowane, ale nie na całości i przyjął, że było ono wykorzystane w 40% w pierwszym roku. W ocenie biegłego nie jest możliwe zebranie żyta na kiszonkę w terminie od 28 do 30 kwietnia danego roku. Dla upraw planowanych za okres 2015-2017 biegły przyjął ceny z dnia opracowywania opinii pierwotnej, przy czym w opinii ustanej wskazał, że ceny produktów i środków do produkcji nie zmieniły się zasadniczo, mogły zmienić się jedynie w granicy około 5%.

Sąd Rejonowy wskazał, że dokonał ustalenia stanu faktycznego na podstawie zebranych w sprawie dowodów w postaci dokumentów, a także na podstawie dowodów z zeznań świadków i stron postępowania oraz opinii biegłego z zakresu rolnictwa.

Dokumenty zaliczone w skład materiału dowodowego są wiarygodne i w opinii Sądu przedstawione w nich fakty są zgodne z rzeczywistością. Zastrzeżeń w tym przedmiocie nie podnosiła także żadna ze stron postępowania.

Natomiast do osobowych środków dowodowych (zeznania świadków i przesłuchanie stron postępowania) Sąd Rejonowy wskazał, że musiał podejść ze szczególną wnikliwością i z dużą ostrożnością z uwagi na istniejące sprzeczne interesy stron. Sprzeczne interesy stron i związanych z nimi świadków mogą bowiem budzić podejrzenie, że każda z nich będzie przedstawiać wersję wydarzeń nakierowaną na osiągnięcie korzystnego dla strony wyniku postępowania.

Wobec powyższego, Sąd I instancji podkreślił, że zdecydował się dać wiarę wypowiedziom tylko wówczas, gdy żadna z pozostałych im nie zaprzeczała, chyba że znalazły potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym, który Sąd uznał za wiarygodny.

Sąd Rejonowy wskazał, że uznał co do zasady za wiarygodne zeznania świadków J. K., S. P., M. R., S. L., R. L., D. S., choć nie miały one istotnej doniosłości dla ustalenia stanu faktycznego w niniejszej sprawie. Świadkowie Ci nie mieli bowiem żadnej konkretnej wiedzy na temat rodzaju i szczegółów umowy łączącej strony czy ilości nakładów poczynionych przez powoda na tych działkach, tak by można je było w jakikolwiek sposób przeliczyć. W większości przedmiotowe zeznania dotyczyły okoliczność bezspornych dotyczących faktycznej uprawy przez powoda nieruchomości J. G. oraz późniejszych upraw przez pozwanego P. L.. Z zeznań tych wynika, iż owe działki przez pewien czas przed wejściem na nie J. F. nie były uprawiane. Poza tym, co potwierdził również pozwany J. G., nie były one zbyt intensywnie pielęgnowane, co niewątpliwie wpływało na stan gleby. Z zeznań tych wynika, iż J. F. uprawiał ziemię J. G., konkretnie działki nr (...) położone w M., nawoził je, przyskał, odchwaszczał, zbierał kamienie.

Idąc dalej Sąd Rejonowy podkreślił, że zeznania świadka W. F., jako osoby bliskiej powodowi należało ocenić z dużą dozą ostrożności. Wiadomym jest, że w sprawach osób bliskich zeznania świadka bywają wysoce nieobiektywne. Z uwagi na powyższe Sąd uznał, że świadek miał interes w przedstawianiu okoliczności sprawy na korzyść powoda i ocenił jego zeznania, jako wiarygodne jedynie w zakresie w którym znalazły potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym.

Zeznania stron postępowania były zasadniczo spójne w zakresie chronologii wydarzeń. Sąd Rejonowy wskazał, że odmówił jednak powodowi wiary w zakresie podnoszonych przez niego ilości i dawek stosowanych nawozów na spornych działkach w czasie ich uprawiania, bowiem twierdzenia powoda nie zostały potwierdzone, ani przez żadnego ze świadków (poza świadkiem W. F.), ani też powód nie przedstawił żadnych wiarygodnych dowodów w zakresie czy to wysokości korzyści, jakie mógłby uzyskać w okresie objętym pozwem, czy to w zakresie faktycznie poniesionych nakładów, które wykraczały poza konieczny zakres w okresie objętym pozwem.

Idąc dalej Sąd Rejonowy wskazał, że opinia biegłego z zakresu rolnictwa choć bardzo obszerna, okazała się nieprzydatna w sprawie, a to z uwagi na jej czysto teoretyczny wymiar i ogólnikowość. Biegły w swej opinii podstawowej, a później również w opiniach uzupełniających wywodził wnioski w oparciu o twierdzenia powoda, jak i założenia racjonalnej gospodarki. Wątpliwości zgłaszane przez powoda biegły wyjaśnił w opinii uzupełniającej. Teoretyczne wywody biegłego w odniesieniu do stanu faktycznego nie pozwoliły na przyjęcie wskazywanych tam rzekomych wysokości poniesionych nakładów, ich konieczności i zasadności, a także utraconych korzyści. Ani pisemne opinie biegłego, ani ustne opinie uzupełniające nie przekonały Sądu Rejonowego.

Sąd Rejonowy na rozprawie 4 grudnia 2019 r. pominął dokumenty załączone do pisma procesowego pełnomocnika z 7 października 2019 r. obejmującego faktury z 2012 r., jako nie mające znaczenia dla sprawy. Faktury te nie obejmowały spornego okresu ani też nie dotyczyły spornych działek. Nadto sam powód oświadczył, że przedstawił je biegłemu tylko w celu pokazania, jakie środki ochrony roślin i nawozy zostały przez niego zużyte i jaka była ich cena.

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne i dokonaną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd I instancji uznał, że powództwo podlegało oddaleniu w całości.

Na wstępie Sąd Rejonowy zaznaczył, że zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem ustalenie podstawy prawnej merytorycznego rozstrzygnięcia, w myśl rzymskiej zasady *da mihi factum dabo tibi ius*, pozostaje w wyłącznej dyspozycji sądu orzekającego, który ocenia, jakie znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy mają fakty przytoczone i wykazane przez stronę powodową. Ich znaczenie podlega ocenie w świetle sformułowania i wykładni właściwej normy prawnej, która w rozpoznawanej sprawie ma być zastosowana (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 25.10.2012r, ACa 548/12). W postępowaniu cywilnym obowiązuje bowiem zasada, według której powód ma określić żądanie oraz jego podstawę faktyczną (art. 187 § 1 k.p.c.), a do sądu należy rozważenie możliwych podstaw prawnych powództwa, choćby niewskazanych przez powoda (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 29.06.2010r, PK 33/10, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21.04.2010r, V CSK 345/09). Jeżeli przytoczone przez powoda okoliczności, uzasadniające

dochodzone przez niego roszczenie przemawiają za jego zasadnością w całości lub w części, to sąd może powództwo w takim zakresie uwzględnić, chociażby powód nie wskazał podstawy prawnej albo przytoczona przez niego podstawa prawna okazała się niewłaściwa. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 12.12.2008r, II CSK 367/08). Także niezależnie od tego, czy wnosi go sama strona, czy też reprezentujący ją profesjonalny pełnomocnik, nie ma konieczności powoływania podstawy prawnej żądania, a gdyby została powołana, nie wiąże sądu, który może badać jej prawidłowość (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 29.10.2008r, IV CSK 260/08).

Z uwagi na powyższe Sąd Rejonowy podniósł, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że strony łączyła umowa, na mocy której J. F. korzystał z nieruchomości składającej się z działek nr (...), położonych w M. należących do pozwanego J. G.. Jednakże, w ocenie Sądu umowa, która łączyła strony nie była umową dzierżawy, pomimo, iż tak została zatytułowana. To nie nazwa umowy tworzy uprawnienia i obowiązki stron z umowy wynikające, ale jej treść i cel.

Treść zawartej pomiędzy stronami umowy nie jest precyzyjna. Wykładnię tej umowy należy więc przeprowadzić kierując się regułami interpretacyjnymi z art. 65 k.c. oraz przepisami kodeksu cywilnego dotyczącego umowy dzierżawy (art. 693 i nast.).

Z treści art. 693 § 1 k.c. wynika, że umowa dzierżawy jest umową odpłatną, wzajemną. Aby określona umowa uznana została za umowę dzierżawy musi zawierać elementy przedmiotowo istotne - essentialia negotii - do których oprócz określenia stron umowy należą, określenie rzeczy (lub prawa) przynoszącej pożytki, wskazanie pożytków, jakie będzie uzyskiwał dzierżawca z tej rzeczy (lub prawa) oraz wskazanie wysokości i rodzaju czynszu. Świadczeniom wydzierżawiającego odpowiadają zatem świadczenia dzierżawcy, w szczególności świadczenie w postaci czynszu dzierżawnego.

Wprawdzie z zasady swobody umów wynika możliwość ukształtowania stosunku prawnego, w którym strona mając prawo używania i pobierania pożytków z rzeczy nie będzie obowiązana uiszczać czynszu, jednak nie będzie to umowa dzierżawy, lecz stosunek prawny określony jako „bezczyntowe” korzystanie z nieruchomości rolnej, do którego znajdują odpowiednie zastosowanie przepisy normujące tę umowę (art. 708 k.c.).

Treść postanowień umowy zawartej w dniu 1 maja 2013 r. przez J. F. i J. G. bezspornie nie zawiera elementów przedmiotowo istotnych dla stosunku prawnego jakim jest dzierżawa, brak bowiem było między stronami ustaleń co do czynszu dzierżawnego. Nie ma też odpowiedniego zastosowania przepis art. 708 k.c., albowiem z umowy tej nie wynika, aby powód był zobowiązany do ponoszenia podatków i innych ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem gruntu.

Czynsz dzierżawny może być co prawda oznaczony nie tylko w pieniądzu, lecz i w świadczeniach innego rodzaju, jak też w ułamkowej części pożytków. Sąd wskazuje jednak, że ustalenie, iż dopłaty bezpośrednie za grunty rolne będzie pobierał od osoby trzeciej ich właściciel, a nie osoba faktycznie władająca, nie jest prawidłowym określeniem czynszu dzierżawnego. Czynsz winien być prawną formą świadczenia związaną w przypadku dzierżawy z ekwiwalentnością wzajemnych świadczeń. Tymczasem określenie czynszu w sposób wyżej opisany sprawia, iż świadczenie to staje się całkowicie oderwane od podstawowego stosunku prawnego, albowiem pozyskiwane jest z innych źródeł, tj. z instytucji państwowej, jest przy tym zależne od: aktywności wnioskodawcy w tym zakresie (sprostaniu wymaganiom formalnym, dotrzymaniu terminu), zapisów, warunków dotyczących uzyskania dopłat określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, co oznacza też, że i wysokość tego świadczenia jest w początkowym etapie nieznana.

Warto zwrócić uwagę, że treść zawartej umowy między stronami nie stanowi odosobnionego przypadku. Często w praktyce spotkać się można z sytuacją, że właściciel gruntu pobiera dopłaty, a osoba faktycznie użytkująca ziemię w zamian nie płaci czynszu, a jej zysk stanowią pożytki naturalne z nieruchomości.

Strona pozwana podnosiła, iż zawarta umowa pomiędzy J. F., a J. G. była umową użyczenia.

W ocenie Sądu podstawa faktyczna powództwa pozwoliła jednak na ustalenie, iż J. F. i J. G. łączyła umowa nienazwana, której celem było wykonywanie przez powoda kompleksowej obsługi rolnej nieruchomości składającej się z działek nr (...), należących do J. G..

Zgodnie z art. 353¹ k.c. strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swojego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze stosunku), ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Swoboda kształtowania treści stosunku umownego polega zarówno na swobodzie ustalania stosunków umownych w ramach poszczególnych typów umowy nazwanej, jak i na swobodzie kreowania stosunków umownych nie objętych katalogiem umów nazwanych, w tym także stosunków łączących elementy różnych umów nazwanych.

W niniejszej sprawie interesem pozwanego J. G. było prowadzenie płynnej gospodarki na polu w celu utrzymania należytej kultury rolnej i ewentualne pobieranie dopłat bezpośrednich, zaś zyskiem powoda, będącym zarazem wynagrodzeniem za świadczone usługi były pobrane pożytki z nieruchomości. Za zawarciem przez strony umowy o takiej treści w kontekście całokształtu materiału dowodowego świadczyły zasady logiki i doświadczenia życiowego. W świetle powyższego, niewątpliwie podstawą do skonstruowania i zawarcia tego typu umowy był art. 353¹ k.c.

Wskazać należy, że w omawiany wyżej sposób umowa funkcjonowała pomiędzy stronami przez nieco ponad rok, choć faktycznie została zawarta na okres 5 lat. Następnie w wyniku sprzedaży spornych działek P. L. umowa została wypowiedziana.

W świetle poczynionych w rozpoznawanej sprawie ustaleń i rozważań, Sąd Rejonowy podkreślił, że uznał, iż roszczenie powoda podlegało ocenie na gruncie przepisów regulujących odpowiedzialność kontraktową dłużnika tj. art. 471 i nast. k.c., wymagało więc wykazania faktu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez stronę pozwaną, poniesienia szkody przez powoda i związku przyczynowego pomiędzy tymi dwiema przesłankami.

W prawie cywilnym szkoda jest podstawową przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej. Kodeks cywilny nie zawiera ustawowej definicji szkody. Pojęcie to jednak wyjaśnia doktryna i judykatura. Powszechnie przyjmuje się, że szkoda polega na naruszeniu prawnie chronionych dóbr i interesów, zaś jej skutkiem jest zmniejszenie majątku poszkodowanego. Owo zmniejszenie majątku określane jest mianem uszczerbku. Za szkodę uznaje się więc uszczerbek jakiego doznał poszkodowany we wszelkiego rodzaju dobrach chronionych przez prawo. Uszczerbek dotyczący poszkodowanego może wystąpić w dwóch postaciach: straty, którą poniósł w wyniku zdarzenia szkodzącego (*damnum emergens*) oraz nieuzyskanych przez niego korzyściach (*lucrum cessans*). Najczęściej spotykanym sposobem ustalenia wysokości szkody jest sposób różnicowy lub dyferencyjny sprowadzający się do badania stanu majątkowego dla wykrycia różnicy, jaka istnieje w majątku poszkodowanego przed i po zaistnieniu zjawiska, które wywołało szkodę. Polskie prawo cywilne przyjmuje rozwiązanie zgodnie, z którym zobowiązany ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa swego działania lub zaniechania. W doktrynie i orzecnictwie przyjmuje się obecnie konsekwentnie, że kryterium normalności odpowiada teorii adekwatnego związku przyczynowego. Teoria ta zakłada, że związek przyczynowy zachodzi tylko wtedy, gdy w grupie wszystkich przyczyn i skutków mamy do czynienia jedynie z takimi przyczynami, które normalnie powodują określone skutki. Stosownie do treści art. 361 k.c. naprawienie szkody obejmuje – w granicach normalnego związku przyczynowego – nie tylko straty, które poszkodowany poniósł, ale i korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono.

Zgodnie z regułą wyrażoną w art. 6 k.c. ciężar udowodnienia twierdzenia faktycznego spoczywa na tej stronie, która z tego twierdzenia wywodzi skutki prawne. Reguła ta znajduje również swój procesowy odpowiednik w treści art. 232 k.p.c., w świetle którego to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Oznacza to, że Sąd nie jest odpowiedzialny za wynik postępowania dowodowego, a ryzyko nieudowodnienia podstawy faktycznej żądania ponosi powód. Skoro powód twierdzi, że uzyskane dochody nie pokryły poniesionych nakładów i uzyskałby korzyści, gdyby mu szkody nie wyrządzono, to ciężar dowodu w tym zakresie spoczywał na powodzie.

Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że powód, jako strona inicjująca proces, jest obowiązany do udowodnienia wszystkich twierdzeń pozwu, w oparciu o które sformułował swe roszczenie. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, zadaniem 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 przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok SN z 17 grudnia 1996 roku, I CKU 45/96, OSNC 1997/ 6-7/76).

Sąd Rejonowy podkreślił, że dowodzenie własnych twierdzeń nie jest obowiązkiem strony ani materialnoprawnym, ani procesowym, a tylko spoczywającym na niej ciężarem procesowym i w konsekwencji sąd nie może nakazać, czy zobowiązać do przeprowadzenia dowodu i tylko od woli strony zależy, jakie dowody sąd będzie prowadził.

Strona powodowa domagała się zasądzenia od pozwanych P. L. i J. G. solidarnie zapłaty kwoty 16.000 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych na gospodarstwo rolne oraz kwoty 4.000 zł tytułem odszkodowania za utracone przez powoda korzyści.

Sąd Rejonowy podkreślił, że powód J. F. nie wykazał jednak w jakiej wysokości zostały poczynione przez niego konkretne nakłady oraz na jakiej podstawie została oszacowana wartość za utracone korzyści na kwotę 4.000 zł. Do wykazania szkody nie wystarczą, jak zdaje się chciał powód, hipotetyczne twierdzenia o możliwości osiągnięcia zysku, oparte o cały zakres prowadzonej działalności. Tymczasem w celu obliczenia utraconych dochodów uzasadnione byłoby porównanie dochodów uzyskiwanych w zbliżonym okresie i sytuacji faktycznej.

Powód nie przedstawił żadnych wiarygodnych dowodów potwierdzających zakres dokonanych przez niego nakładów na nieruchomości w okresie od 1 maja 2013 r. do 21 sierpnia 2014 r.. Przedłożone faktury obejmowały zakupione nawozy i opryski na cały posiadany areał (a jest to ok. 40 ha), powód nie posiadał osobnych pokwitowań czy faktur dotyczących spornych działek. Poza gołosłownymi twierdzeniami powód nie przedstawił właściwie żadnej dokumentacji, która w jakikolwiek sposób pozwalałaby na ustalenie wysokości i ilości poniesionych nakładów, w tym też które wykaczały poza konieczność uzyskania plonów. Nadmienić należy, że fachowe prowadzenie gospodarstwa rolnego wymaga prowadzenia stosownej dokumentacji, np. rejestru działań agrotechnicznych czy ewidencji zabiegów ochrony roślin, zważywszy, że powód jest producentem rolnym i uprawie niemały areał ziemi (około 40 ha). Powyższego nie można było również ustalić na podstawie opinii biegłego sądowego. Biegły bowiem w swych obliczeniach i założeniach odnosił się głównie do twierdzeń powoda. Sąd nie neguje, iż powód poczynił pewne nakłady na działkach nr (...), twierdzenia te znalazły potwierdzenie w zeznaniach świadków. Niemniej, jak to już było wspomniane na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego nie można ustalić w jakim zakresie i w jakiej wysokości zostały one poczynione, a tym samym stwierdzić, czy roszczenie powoda w tym zakresie jest uzasadnione. W chwili wejścia na grunt P. L. wszystkie plony zostały przez powoda zebrane. J. F. schodząc z nieruchomości pozostawił tam rżysko.

Odwołując się do dotychczasowego orzecznictwa należy też wskazać, że ustalenie szkody pod postacią utraconych korzyści ma zawsze charakter hipotetyczny, konieczne jest bowiem wykazanie, że gdyby dane zdarzenie nie miało miejsca, to w świetle doświadczenia życiowego można przyjąć, że korzyść zostałaby osiągnięta.

Jednakże utrata zysku i jego wysokości musi być przez żądającego odszkodowania udowodniona. Chodzi w tym przypadku jednak nie tyle o wykazanie pewności jego wystąpienia, ile o duże prawdopodobieństwo, że praktycznie w świetle doświadczenia życiowego można przyjąć, że utrata zysku rzeczywiście miała miejsce. Należy wyraźnie ograniczyć szkodę w postaci *lucrum cessans* (utraconych korzyści) i odróżnić ją od sytuacji, w której dochodzi jedynie do utraty samej szansy uzyskania określonej korzyści majątkowej (a taką sytuacją mamy do czynienia w realiach sprawy). Wykazanie jedynie szansy uzyskania korzyści nie jest wystarczające. Konstrukcja odpowiedzialności za utracone korzyści w prawie polskim opiera się na tych samych zasadach, co odpowiedzialność za szkodę rzeczywistą, a więc przyznaje prawo do wynagrodzenia tych tylko korzyści, które w normalnym toku wydarzeń, niezakłóconym wystąpieniem zdarzenia wyrządzającego szkodę, poszkodowany by otrzymał. W ocenie Sądu powód nie spełnił tego wymogu, nie przedstawił wiarygodnych dowodów w zakresie wysokości korzyści, jakie mógłby uzyskać w okresie

wskazany w pozwie. Dochodu tego nie można szacować w oparciu o złożone faktury, albowiem odnoszą się one do całej działalności rolniczej powoda, a nie tylko tej w zakresie przedmiotowych działek.

Z tych względów wobec braku podstaw do ustalenia wysokości poczynionych przez powoda nakładów oraz do uznania, że powód poniósł szkodę w rozumieniu utraconych korzyści, Sąd Rejonowy uznał, że powództwo w oparciu o art. 6 k.c. należało oddalić, o czym orzekł w punkcie 1 sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł w pkt. 2 sentencji na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zasądzając od powoda na rzecz pozwanego P. L. kwotę 3.447 zł. W związku z tym, że powództwo powoda zostało oddalone w całości, powód jest stroną przegrywającą sprawę w całości. Powinien zatem zwrócić pozwanemu poniesione przez niego w sprawie koszty, obejmujące wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika w osobie adwokata w wysokości 2.400 zł obowiązującej w chwili wytoczenia powództwa, opłatę skarbową od udzielonego pełnomocnictwa – 17 zł oraz zaliczki wpłacone na opinie biegłego w łącznej wysokości 1.030 zł.

Zgodnie z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2020 r., poz. 755) kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu.

W toku postępowania pewna część kosztów sądowych tj. kwota 1.316,30 zł związana z wynagrodzeniem biegłego, została wypłacona tymczasowo ze środków Skarbu Państwa, który tym samym stał się w postępowaniu sądowym wierzycielem stron z tytułu kredytowanych wydatków i wierzytelność jego musi być odrębnie rozliczona.

Zatem mając na uwadze powyższe aa podstawie art. 113 ust. 1 u.k.s.c. w zw. z art. 98 k.p.c. Sąd Rejonowy nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych od powoda kwotę 1.316,30 zł.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając rozstrzygnięcie w części oddalającej powództwo do wysokości kwoty 10.000 zł oraz w zakresie dotyczącym zasądzonych od powoda kosztów procesu i kosztów sądowych – co do całości rozstrzygnięcia o tych kosztach.

Powód zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej i wybiórczej a nie wszechstronnej oceny materiału dowodowego w zakresie:

- osobowych środków dowodowych (zeznania świadków i przesłuchanie stron postępowania), poprzez uchylene się w istocie od merytorycznej oceny ich wiarygodności decydując się dać wiarę wypowiedziom tylko wówczas, gdy żadna z pozostałych stron im nie zaprzeczała, chyba, że znalazły potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym, który Sąd uznał za wiarygodny,
- dowodu z zeznań świadka W. F. poprzez bezzasadne ograniczenie wiarygodności tych zeznań tylko z tego względu, że jest on osobą bliską dla powoda, co ma oznaczać, że takie zeznania bywają wysoce nieobiektywne i z uwagi na to Sąd uznał, że świadek ten miał interes w przedstawianiu okoliczności sprawy na korzyść powoda, przy czym do zeznań świadków będących bliskimi pozwanego, to jest S. L. i R. L. powyższa teza nie znalazła zastosowania,
- dowodu z przesłuchania powoda poprzez bezzasadne odmówienie powodowi wiary w zakresie podnoszonych przez niego ilości i dawek stosowanych nawozów na przedmiotowych działkach mimo iż znalazły one potwierdzenie w zeznaniach świadka W. F. (zapis rozprawy z 06.05.2016, 01:29:37 - 01:41:14) oraz pisemnych opiniach biegłego sądowego z zakresu rolnictwa mgr inż. F. W. podstawowej z dnia 26 października 2017 r. i uzupełniającej z dnia 8 grudnia 2018 r., a pozwani tym ilościom i dawkom nie przeczyli (zapis rozprawy z 17.09.2021, 01:20.01-02:56:48),

- dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu rolnictwa mgr inż. F. W. poprzez bezzasadne uznanie jej za nieprzydatną w sprawie, gdyż wbrew stanowisku Sądu nie jest ani ogólnikowa ani teoretyczna, nie jest ponadto oparta wyłącznie na twierdzeniach powoda, lecz na całym dostępnym materiale dowodowym, w tym także na okolicznościach wynikających z przesłuchania pozwanego J. G. i stanowi jednoznaczny, wiarygodny i bezstronny dowód tak co do ilości i wartości poniesionych przez powoda nakładów na działki o nr (...) położone w M. jak i na wartość uzyskanych przez niego korzyści oraz tych które utracił na skutek rozwiązania umowy przed terminem określonym w umowie z dnia 1 maja 2013 r..

2. dokonanie ustaleń faktycznych sprzecznych z zebrany w sprawie materiałem dowodowym w zakresie ustalenia, że:

- powód nie wykazał w jakiej wysokości zostały przez niego poczynione konkretne nakłady oraz na jakiej podstawie została przez niego oszacowana wartość utraconych korzyści,
- powód nie przedstawił żadnych wiarygodnych dowodów potwierdzających zakres dokonanych przez niego nakładów na nieruchomości w okresie od 1 maja 2013 r. do 21 sierpnia 2014 r. ani potwierdzających wysokość utraconych korzyści na skutek rozwiązania umowy przed upływem okresu na który była zawarta,
- na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego nie można ustalić w jakim zakresie i w jakiej wysokości zostały poczynione nakłady przez powoda mimo tego, że Sąd nie neguje poczynienia przez powoda nakładów na działkach nr (...) bowiem okoliczność ta znalazła potwierdzenie w zeznaniach świadków i mimo tego, że powód przesłuchany w charakterze strony precyzyjnie wyspecyfikował nakłady poczynione w okresie uprawiania w/w działek (zapis rozprawy z 17.09.2021, 00:29:54-01:20:01 i rozprawy i rozprawy z dnia 06.05.2016, 00:03:52-00:20:23) i że podana przez powoda skala i rodzaj nakładów zostały potwierdzone w zeznaniach W. F. (zapis rozprawy z dnia 06.09.2016, 01:29:37-01:41:14) a ilość i wartość poczynionych przez powoda nakładów w tym nie wykorzystanych przez niego oraz wysokość utraconych korzyści wynika z opinii biegłego sądowego mgr inż. F. W. pisemnych z dnia 26.10.2017 r. i z dnia 08.12.2018 r. oraz ustnych (zapis rozprawy z 06.09.2019, 00:12:20- 02:17:47 i rozprawy z 04.12.2019, 00:18:31-02:05:59),

3. naruszenie art. 322 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji gdy powód wyczerpał wszystkie swoje możliwości dowodowe, co wynika wprost z akt toczącego się od 2014 r. postępowania w sprawie, a mimo to zdaniem Sądu nie był w stanie ściśle udowodnić wysokości swojego żądania, co powinno prowadzić do uznania, że ściśle udowodnienie żądania jest niemożliwe, nader utrudnione lub oczywiście niecelowe i zasądzenia odpowiedniej sumy według oceny Sądu opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy.

W związku z tak postawionymi zarzutami skarżący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez:

1. zasądzenie od pozwanych P. L. i J. G. solidarnie na rzecz powoda J. F. kwoty 6.000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu tytułem odszkodowania za poniesione nakłady,
2. zasądzenie od pozwanych P. L. i J. G. solidarnie na rzecz powoda J. F. kwoty 4.000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu tytułem odszkodowania za utracone korzyści,
3. ponowne rozstrzygnięcie o kosztach procesu za I instancję według norm przepisanych przez ich stosunkowe rozdzielenie przy uwzględnieniu opłaty od pozwu, wpłaconych zaliczek oraz kosztów zastępstwa procesowego,
4. odpowiednie obniżenie kwoty obciążającej powoda z tytułu zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa,
5. zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą według norm przepisanych przy uwzględnieniu kosztów zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na apelację pozwany P. L. wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy w Łodzi dodatkowo ustalił:

S. gruntów na działkach o numerach ewidencyjnych (...) przed 2 maja 2013 r. był bardzo zły, zachwaszczona, zaperzona, i nie nawożona nawozami mineralnymi i wapnem w ostatnich latach.

W 2013 r. na działkach zostały wykonane nakłady polegające na przygotowaniu gleby pod zasiew kukurydzy z przeznaczeniem na kiszonkę. Po spręćcie kukurydzy na działkach wykonano oprysk na perz, wysiano wapno. Po kilkunastu dniach wymieszano wapno z glebą i wywieziono obornik, który przyorano. Na działce nr (...) wysiano nawozy i przygotowano glebę pod zasiew zboża. Na działce nr (...) wysiano pszenżyto ozime. Wiosną 2014 r. na działce (...) wysiano nawozy mineralne, przygotowano glebę do siewu i zasiano owies. Wykonano niezbędne opryski i na działce (...) wysiano nawozy azotowe. Na obydwu działkach dwukrotnie zbierano kamienie po zasiewach zbóż. Dokonano koszenia zboża i sprzątnięto słomę.

Poczynione nakłady na działkach o numerach ewidencyjnych (...) położonych we wsi M. były nakładami koniecznymi i zasadnymi, poza wysokością nawożenia mineralnego pod uprawy w drugim roku oraz przekroczenia jednorazowej dawki obornika o 5 t/ha. Konieczne i zasadne wysokości nawożenia mineralnego w drugim roku uprawy byłyby wystarczające w wysokości 2,5 dt polifoski na 1 ha pod pszenżyto i owies oraz po 1,5 dt mocznika na 1 ha pod pszenżyto i owies. Zastosowane wapno przed siewem pszenżyta i owsa nie zaczęło w pełni działać i jego wpływ na plonowanie uprawianych roślin może być niewielki. Zauważalny wpływ wapna na plony uprawianych roślin będzie można zauważyć w 2015 r..

Stosowane zabiegi agrotechniczne na przedmiotowych działkach były właściwe i wykonane w odpowiednich terminach. Opóźniony, ale dopuszczalny, był o kilka dni siew kukurydzy, ale wynikał on z późnego terminu podjęcia decyzji o dzierżawie tych działek. Wartość nakładów poniesionych przez powoda wynosiła, według danych powoda bez wyliczenia nakładów siły ludzkiej rolnika, 27.565,98 zł + 6.851,03 zł = 34.417,01 zł. Według zmniejszonej ilości obornika i nawozów mineralnych i nakładów siły ludzkiej rolnika wartość nakładów wynosiła 24.806,95 zł. + 6.392,09 zł = 31.199,04 zł. Poniesione nakłady na działki o numerach ewidencyjnych (...) położone we wsi M., gmina G. miały wpływ na ich wzrost wartości. Poniesione nakłady przez powoda na przedmiotowe grunty na działkach (...) w M. dawały pierwsze efekty produkcyjne od 2015 r.. Wizualnie na gruntach widoczne było na pewno ich odchwaszczenie, natomiast pozostałe czynniki które wpłynęły na zwiększenie ich wartości nie były widoczne. Nakłady pracy ciągnikowej za trzy lata w okresie 2015-2018 wynosiłyby 108,71 cnh. Nakłady w postaci zakupu środków do produkcji za trzy lata w okresie 2015-2018 wynosiłyby łącznie = 26.727,51 zł, z uwzględnieniem kosztów oleju napędowego.

Wartość uzyskanych przychodów brutto za trzy lata w okresie 2015-2018 wynosiłyby 24.879,40 zł. Jednakże wartość tą należy jeszcze obniżyć o koszty naprawy maszyn, koszty garażowania maszyn, koszty eksploatacyjnego, które na trzy lata wynoszą 3.000 zł oraz koszty amortyzacji maszyn i urządzeń użytych do prac rolnych na przedmiotowych działkach, których roczna rata amortyzacyjna wyniosła 3.334 zł, łącznie w okresie 3 lat 10.002 zł. Ostatecznie zatem przychody brutto mogłyby wynieść w latach 2015-2018 24.879,40 zł – 3.000 zł – 10.002 zł = 11.877,40 zł. Wartość nakładów poniesionych, których w normalnych warunkach uprawowych nie wystąpiły oraz nakładów poniesionych a nie wykorzystanych wynosiła 6.205,13 zł. Jest to kwota uwzględniająca nakłady dodatkowe z faktycznego okresu użytkowania, które powód musiał ponieść. Gdyby grunty były prowadzone racjonalnie, to powód by nie zwalczal perzu czy też nie rozwalalby kopcy. Nakłady, które są objęte kwotą 6.205,13 zł powód by wykorzystał gdyby użytkował pole do końca umowy.

(dowód – pisemna opinia biegłego z zakresu rolnictwa i szacunku nieruchomości rolnych mgr inż. F. W. – k. 236-256; pisemna opinia uzupełniająca biegłego – k. 296-303; ustna uzupełniająca opinia biegłego – k. 340-343 protokół elektroniczny rozprawy z dn. 6.09.2019 r. 00:10:35-2.17:47; ustna uzupełniająca opinia biegłego – k. 371-374 protokół elektroniczny rozprawy z dn. 4.12.2019 r. 00:17:06-2.05:19)

Dokonując oceny zebranego w sprawie przed Sądem II instancji materiału dowodowego oparł się na pisemnej opinii biegłego z zakresu rolnictwa i szacunku nieruchomości rolnych mgr inż. F. W., jego opinii pisemnej uzupełniającej oraz dwóch opiniach ustnych uzupełniających tegoż biegłego, które częściowo korygowały opinię podstawową.

W ocenie Sądu Okręgowego wydane przez biegłego opinie w całym swoim zakresie tworzą spójną całość, są rzetelne, sporządzone zgodnie z wymogami specjalistycznej wiedzy. Zostały one wydane na dokumentacji znajdującej się w aktach sprawy, dokumentacji dostarczonej przez powoda oraz po przeprowadzonych oględzin wraz z badaniem ziemi gruntowej spornych nieruchomości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powoda okazała się zasadna i skutkowałą zmianą zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w żądanym zakresie w apelacji.

W pierwszym rzędzie, jeszcze przed wyjaśnieniem motywów, jakie legły u podstaw konstatacji Sądu Okręgowego o tym, że zaskarżone wywiezioną przez powoda apelacją orzeczenie wymagało zreformowania, wskazać należało, że art. 382 k.p.c., nakłada na sąd II instancji obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17.04.1998r., II CKN 704/97, L.). Sąd II instancji nie ogranicza się zatem tylko do kontroli orzeczenia Sądu I instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a rozważając wyniki postępowania przed Sądem I instancji, władny jest ocenić je samoistnie. Postępowanie apelacyjne jest przedłużeniem procesu przeprowadzonego przez pierwszą instancję, co oznacza, że nie toczy się on na nowo. Trzeba też pamiętać, że kognicja sądu odwoławczego obejmuje "rozpoznanie sprawy" (a nie tylko środka odwoławczego) i to w taki sposób, w jaki mógł i powinien uczynić to sąd pierwszej instancji (vide: uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów - zasada prawna - z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, Lex nr 341125). W konstrukcji prawnej rozpoznawania sprawy przez Sąd II instancji w wyniku wniesienia apelacji przez stronę lub strony postępowania, w polskiej procedurze cywilnej chodzi o skontrolowanie prawidłowości rozstrzygnięcia sprawy przez sąd pierwszej instancji i, jeżeli to potrzebne, przeprowadzenie pełnego postępowania dowodowego, a następnie wydanie orzeczenia merytorycznego.

Bacząc zatem na charakter postępowania apelacyjnego, które wprawdzie jest postępowaniem odwoławczym i kontrolnym, to jednak zachowuje charakter postępowania rozpoznawczego, Sąd Okręgowy ponownie ocenił zebrane w toku postępowania dowody, pozostając sądem merytorycznym Sąd Okręgowy przeanalizował raz jeszcze cały zebrany w sprawie materiał dowodowy oraz dokonał analizy prawnej zgłoszonego w sprawie roszczenia wraz z przedstawioną jego podstawą faktyczną. W efekcie doszedł do przekonania, że przyjęta przez Sąd I instancji ocena sprawy nie była prawidłowa, co rzutowało na konieczność zreformowania wydanego wyroku, a to na skutek słusznych zarzutów apelacyjnych podniesionych przez powoda.

Sąd Rejonowy zaskarżonym wyrokiem oddalił w całości powództwo uznając, że powód J. F. nie wykazał jednak w jakiej wysokości zostały poczynione przez niego konkretne nakłady oraz na jakiej podstawie została oszacowana wartość za utracone korzyści. Sąd Rejonowy ocenił, że powód nie przedstawił żadnych wiarygodnych dowodów potwierdzających zakres dokonanych przez niego nakładów na nieruchomości w okresie od 1 maja 2013 r. do 21 sierpnia 2014 r., ani też zakres wysokości korzyści, jakie mógłby uzyskać w okresie wskazanym w pozwie. Powyższego, w ocenie Sądu I instancji, nie można było również ustalić na podstawie opinii biegłego sądowego, który w swych obliczeniach i założeniach odnosił się głównie do twierdzeń powoda.

W ocenie Sądu odwoławczego argumentacja Sądu pierwszej instancji przedstawiona w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wyraźnie wskazuje na to, że Sąd Rejonowy uchybił w niniejszej sprawie dyspozycji przepisu art. 233 § 1 k.p.c., dokonując oceny zgromadzonego materiału dowodowego w sposób niewszechstronny, a nadto pozostający w sprzeczności z podstawowymi zasadami logiki i doświadczeniem życiowym.

Wskazać należy, że Sąd I instancji w sposób niezwykle rygorystyczny odniósł się do podnoszonych przez powoda argumentów, zaoferowanych przez niego dowodów oraz wydanych w sprawie łącznie czterech opiniach biegłego z zakresu rolnictwa i szacunku nieruchomości rolnych mgr inż. F. W.. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku podważył wiarygodność niemalże wszystkich przedstawionych przez powoda dowodów, z uwagi na fakt, że pochodzą one od powoda, a więc strony bezpośrednio zainteresowanej wydaniem korzystanego dla siebie rozstrzygnięcia. Jednocześnie na końcu Sąd Rejonowy doszedł do wniosku, że powód nie zaoferował Sądowi żadnych dowodów na okoliczność ścisłego udowodnienia poczynionych nakładów na sporne nieruchomości oraz utraconych korzyści, gdyby dalej uprawiał grunty zgodnie z umową zawartą z pozwanym J. G.. Idąc tokiem rozumowania Sądu I instancji niemalże w każdej sprawie udowodnienie dochodzonego roszczenia byłoby wręcz karkołomnym zadaniem, skoro dowodom oferowanym przez stronę powodową należy odmawiać wiarygodności z samego faktu pochodzenia od tejże strony postępowania. Zgodzić się należy ze skarżącym, że powód w okolicznościach przedmiotowej sprawy wyczerpał wszystkie swoje możliwości dowodowe, powołał dowody z zeznań świadka W. F., dowody z dokumentów, wreszcie również na jego wniosek został dopuszczony dowód z opinii biegłego z zakresu rolnictwa i szacunku nieruchomości rolnych.

Sąd Rejonowy ocenił, że wydana w sprawie opinia biegłego z zakresu rolnictwa choć bardzo obszerna, okazała się nieprzydatna w sprawie, a to z uwagi na jej czysto teoretyczny wymiar i ogólnikowość. Biegły w swej opinii podstawowej, a później również w opiniach uzupełniających wywodził wnioski w oparciu o twierdzenia powoda, świadków jak i założenia racjonalnej gospodarki. Przecież to powód uprawiał te ziemie, stosował zabiegi agrotechniczne, pielęgnacyjne i najlepiej on wie jakie to były zabiegi i nawozy i w jakiej ilości. Wątpliwości zgłaszane przez strony biegły wyjaśnił w opinii uzupełniającej. Teoretyczne wywody biegłego w odniesieniu do stanu faktycznego nie pozwoliły na przyjęcie wskazywanych tam rzekomych wysokości poniesionych nakładów, ich konieczności i zasadności, a także utraconych korzyści. Z powyższą argumentacją w żadnym wypadku nie można się zgodzić.

Sąd I instancji jednakże zdaje się zapominać, że opinia biegłego zazwyczaj wydawana jest post factum, dotyczy zdarzeń przeszłych i stanowi analizę przeszłych zdarzeń sporządzoną na podstawie akt sprawy, dokumentacji dostarczonej przez strony oraz ewentualnego badania przedmiotowego lub podmiotowego przeprowadzonego osobiście przez biegłego z zakresu jego specjalizacji. Zgodnie z zaś z treścią art. 278 § 1 k.p.c. dopuszczenie dowodu z opinii biegłego następuje w wypadkach, gdy dla rozstrzygnięcia sprawy wymagane są wiadomości „specjalne”, czyli wiedza z różnych dziedzin nauki, techniki czy sztuki.

Dowód z opinii biegłych jest przeprowadzony prawidłowo, jeżeli sądy uzyskały od biegłych wiadomości specjalne niezbędne do merytorycznego i prawidłowego orzekania, a tylko brak w opinii fachowego uzasadnienia wniosków końcowych, uniemożliwia prawidłową ocenę jej mocy dowodowej (wyrok Sądu Najwyższego z 30 czerwca 2000 r. sygn. akt II UKN 617/99 OSNAPiUS 2002/1/26).

W ocenie Sądu Okręgowego wydane w sprawie opinia są niezwykle szczegółowe, biegły F. W. dokonał wręcz drobiazgowych obliczeń związanych z czynionymi przez powoda nakładami na obie działki, obejmujące zarówno koszty amortyzacji maszyn, oleju napędowego, jak i używanych nawozów, po koszty pracy ludzkiej by obrabianiu gruntu. Co więcej biegły również dokonał szczegółowych obliczeń przychodów, które powód mógłby uzyskać w latach 2015-2018, dokonując wyliczenia przychodu brutto, jak i przychodu netto, tj. pomniejszonego o koszty, które w tym okresie powód zmuszony byłby ponieść. I tak biegły obliczył, że przychód powoda mogłyby wynieść w latach 2015-2018 11.877,40 zł, przy czym jest to wartość przychodów po odliczeniu wszelkich dodatków kosztów, które w tym okresie musiałby również powód ponieść m.in. związanych z zakupem nawozów, eksploatacją maszyn, czy kosztami pracy ludzkiej. Z kolei wartość nakładów poniesionych, których w normalnych warunkach uprawowych nie wystąpiły oraz nakładów poniesionych, a nie wykorzystanych wynosiła 6.205,13 zł.

Tak jak to ma miejsce w sprawach o naprawienie szkody, gdzie powszechnie przyjmuje się w doktrynie, że szkoda powstaje w chwili jej wyrządzenia. Co za tym idzie obliczenie odpowiedniej kwoty tytułem naprawienia szkody następuje zawsze w oparciu o koszty o charakterze niezbędnym i ekonomicznie uzasadnionym. Jak wynika z przepisów ogólnych, szkodą w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. jest różnica między stanem majątku poszkodowanego,

jaki zaistniał po zdarzeniu wywołującym szkodę, a stanem tego majątku, jaki istniałby, gdyby nie wystąpiło zdarzenie szkodzące. Obowiązek naprawienia szkody przez przywrócenie stanu poprzedniego w majątku poszkodowanego lub wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej wyrównującej ten uszczerbek powstaje już z chwilą wyrządzenia szkody (art. 363 § 1 k.c.). Przy takim rozumieniu szkody i obowiązku odszkodowawczego istotne jest, że odszkodowanie ma odpowiadać kosztom usunięcia opisanej wyżej różnicy w wartości majątku poszkodowanego (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001 r., III CZP 68/01, OSNC 2002, nr 6, poz. 74). Nigdy wyliczenie odpowiedniej kwoty odszkodowania nie następuje wyłącznie w oparciu o faktury lub rachunki przedstawione przez poszkodowanego lub też nie polega na zmuszeniu poszkodowanego do poszukiwania jak najtańszego sposobu naprawienia szkody. Co za tym idzie argumentacja Sądu I instancji dotyczącego tego, że wydane w sprawie opinie przez biegłego mają charakter ogólnikowy i teoretyczny, a powód nie posiadał osobnych pokwitowań czy faktur dotyczących spornych działek, jest całkowicie chybiona.

W wydanej opinii biegły jednoznacznie wskazał, że poczynione przez powoda nakłady na działkach o numerach ewidencyjnych (...) położonych we wsi M. były nakładami koniecznymi i zasadnymi, poza wysokością nawożenia mineralnego pod uprawy w drugim roku oraz przekroczenia jednorazowej dawki obornika o 5 t/ha, co do których biegły dokonał stosownej korekty w przeprowadzonych drobiazgowo wyliczeniach.

Wreszcie należy stanowczo podkreślić, że wbrew niezwykle surowej ocenie Sądu I instancji biegły mgr inż. F. W. w swych obliczeniach i założeniach nie odnosił się głównie do twierdzeń powoda. Biegły wydając wszystkie opinie oparł się na swojej bogatej, fachowej wiedzy, dowodach zgromadzonych w aktach sprawy, przeprowadzonych oględzinach, badaniu gruntu na spornych działkach, a wreszcie na zeznaniach stron i świadków. Zgodzić się w tym miejscu wypada ze skarżącym, który podniósł, że Sąd I instancji nie miał żadnych podstaw do kwestionowania wiarygodności wyjaśnień powoda oraz zeznań świadka W. F., odnoszących się do poczynionych przez powoda nakładów. Powyższe zeznania są spójne, korespondują zarówno ze sobą, jak z treścią wydanych w sprawie opinii biegłego. Poza wysokością nawożenia mineralnego pod uprawy w drugim roku oraz przekroczenia jednorazowej dawki obornika o 5 t/ha zastosowane przez powoda nawozy, opryski, użyte wapno oraz pozostałe zabiegi agrotechniczne na przedmiotowych działkach były właściwe i wykonane w odpowiednich terminach. Co więcej poniesione przez powoda nakłady na działki o nr ewidencyjnych 200 i 430 położone we wsi M., gmina G. miały wpływ na ich wzrost wartości.

Idąc dalej należy podkreślić, że nie ma również racji Sąd Rejonowy wskazując, że teoretyczne wywody biegłego w odniesieniu do stanu faktycznego nie pozwoliły na przyjęcie wskazywanych tam rzekomych wysokości poniesionych nakładów, ich konieczności i zasadności, a także utraconych korzyści. W tym miejscu przypomnieć, wypada że utracone korzyści ze swej definicji to utracone zyski, które poszkodowany osiągnąłby, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Oczywistym jest, iż utracone korzyści zawsze mają charakter hipotetyczny. Ustaleniu bowiem podlega, czy gdyby dłużnik nie zachował się sprzecznie z zobowiązaniem, wierzyciel osiągnąłby zysk w określonym czasie i w określonej wysokości. Szkoda taka musi być przez osobę poszkodowaną wykazana z tak dużym prawdopodobieństwem, że uzasadnia ono w świetle doświadczenia życiowego przyjęcie, że rzeczywiście wystąpiła” (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach – V Wydział Cywilny z dnia 21 czerwca 2013 roku, V ACa 201/13). W tym kontekście całkowicie niezrozumiałe są wywody Sądu I instancji, który oczekiwał od powoda przedstawienia dokumentacji, która w jakikolwiek sposób pozwalałaby na ustalenie wysokości i ilości poniesionych nakładów.

Odnosząc się z kolei do przedstawionych przez powoda faktur, z których dowód Sąd Rejonowy pominął wskazując, że nie mają one znacznie dla rozstrzygnięcia w sprawie albowiem po pierwsze odnoszą się one co całej działalności rolniczej powoda, a nie tylko tej w zakresie przedmiotowych działek, po drugie zaś faktury te nie obejmowały spornego okresu, bowiem pochodziły z 2012 r.. Z powyższą argumentacją również nie sposób się zgodzić. Przedstawione faktury należy uznać za dowód przydatny dla rozstrzygnięcia. Okazały się one przydatne zarówno biegłemu przy sporządzeniu wydanej opinii, ponieważ pomogły mgr inż. F. W. ustalić, jaki rodzaj oprysków oraz nawozów stosuje pozwany. Ponadto nie można czynić wyrzutu powodowi, że zakupów wspomnianych środków kupił dla całego uprawianego przez siebie arealu, ponieważ każdy racjonalnie gospodarujący rolnik postąpiłby tak samo. Natomiast biegły w swoich wyliczeniach każdorazowo dokonywał proporcjonalnych obliczeń właściwego zużycia nawozów i innych środków niezbędnych do właściwej uprawy wyłącznie dla arealu obejmującego sporne działki o nr (...). Wreszcie na końcu

należy podkreślić, że wiedzą powszechnie znaną jest, że w rolnictwie opryski i nawozy są kupowane z zapasem na okres kilku lat.

Reasumując należy stwierdzić, że wydane opinie stanowią wyważoną, merytoryczną oceną zarówno stanu spornych nieruchomości przed rokiem 2013, w okresie kiedy uprawiał ją powód, w latach 2015-2018 gdyby powód dalej ją uprawiał oraz nakładów wraz z pożytkami, które owe ziemie by wymagały lub mogły dać. W całej swojej pracy biegły kierował się nie tylko twierdzeniami powoda, ale przede wszystkim oparł się na założeniach racjonalnej gospodarki przy uprawie ziemi. Podobnie w ocenie Sądu Okręgowego za wiarygodne należy uznać twierdzenia powoda oraz świadka W. F. na okoliczność czynionych przez powoda nakładów na działki o nr (...). W ocenie Sądu Okręgowego zebrany w sprawie materiał dowodowy tworzy spójną całość, a co za tym idzie należało uznać, że powód wykazał w jakiej wysokości zostały poczynione przez niego nakłady na sporne nieruchomości oraz jaka jest wartość utraconych przez niego korzyści.

W tym miejscu należy odwołać się do stosunku prawnego łączącego powoda z J. G.. W tym zakresie Sąd Okręgowy w pełni identyfikuje z rozważaniami Sądu I instancji, który uznał, że treść postanowień umowy zawartej w dniu 1 maja 2013 roku przez J. F. i J. G. nie zawierała elementów przedmiotowo istotnych dla stosunku prawnego jakim jest dzierżawa. Strony nie umówiły się w zakresie czynszu dzierżawy, nie mniej jednak nie ulega wątpliwości, że interesem pozwanego J. G. było prowadzenie płynnej gospodarki na polu w celu utrzymania należytej kultury rolnej i ewentualne pobieranie dopłat bezpośrednich. Co za tym należało uznać, że strony skorzystały z dobrodziejstwa jednej z podstawowych zasad prawa cywilnego, jaką jest zasada swobody umów. A zatem między J. F., a J. G. doszło do zawarcia umowy nienazwanej, której celem było wykonywanie przez powoda kompleksowej obsługi rolnej nieruchomości składającej się z działek nr (...), należących do J. G..

Mając powyższe na uwadze prawidłowe pozostaje również uznanie Sądu I instancji, który podkreślił, że roszczenie powoda podlegało ocenie na gruncie przepisów regulujących odpowiedzialność kontraktową dłużnika tj. art. 471 i nast. k.c.. Odpowiedzialność kontraktowa dłużnika może mieć miejsce tylko wówczas, jeżeli spełnione są tzw. nieruchomości przesłanki odpowiedzialności. Są nimi: po pierwsze, niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (naruszenie istniejącego zobowiązania, a zatem np. wynikającego z ważnej umowy, por. np. wyr. Sądu Najwyższego z 15.11.2001 r., III KKN 506/00, L.; naprawienie szkody powstałej wskutek naruszenia zobowiązania przed rozwiązaniem umowy, por. wyr. Sądu Najwyższego z 8.2.2012 r., V CSK 73/11, L.), po drugie, szkoda, po trzecie, związek przyczynowy między faktem niewykonania (nienależytego wykonania) zobowiązania a szkodą. Przesłanki te muszą zachodzić łącznie, por. np. wyr. SN z 7.2.2006 r., IV CK 400/05, L.; z 26.11.2004 r., I CK 281/04, L.; z 15.10.2009 r., I CSK 84/09, OSNC 2010, Nr 4, poz. 60; wyr. SA w Poznaniu z 14.12.2006 r., I ACa 707/06, niepubl.; wyr. SA w Warszawie z 9.10.2008 r., VI ACa 317/08, niepubl.; wyr. SA w Lublinie z 19.2.2013 r., I ACA 717/12, L.. Co za tym idzie naprawienie wyrządzonej szkody obejmuje – w granicach normalnego związku przyczynowego – nie tylko straty (damnum emergens), które poszkodowany poniósł, ale i korzyści (lucrum cessans), które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono, a wynikające z nienależytego wykonania umowy.

W ocenie Sądu Okręgowego nie ulega wątpliwości, że powód wykazał spełnienie wszystkich przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanych. Strony w maju 2013 r. zawarły umowę kompleksowej obsługi rolnej nieruchomości składającej się z działek nr (...) na okres 5 lat. Jednakże z uwagi na to, że J. G. sprzedał nieruchomość pozwanemu P. L., powód został niejako zmuszony do opuszczenia przedmiotowych działek w sierpniu 2014 r.. Z tego tytułu powód nie uzyskał przychodu ze spornych nieruchomości, który to w pozostałym okresie umownym tj. w latach 2015-2018 r. powinien wynieść 11.877,40 zł, a ponadto apelujący poniósł nakłady, których w normalnych warunkach uprawowych by nie wystąpiły oraz które nie zostały wykorzystane, zaś ich wartość wynosiła 6.205,13 zł.

Biorąc pod uwagę, że powód zakresem zaskarżenia objął kwotę 10.000 zł, Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że całe dochodzone w postępowaniu apelacyjnym przez powoda roszczenie jest uzasadnione. Z powyższych przyczyn Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że w punkcie I. 1. zasądził od J. G. i P. L. solidarnie na rzecz J. F. kwotę 10.000 zł (6000+4000) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 4 grudnia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. a od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie do dnia zapłaty oraz

kwotę 335 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Będąc związanym zakresem zaskarżenia w punkcie I. 2. Sąd Okręgowy oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Sąd Okręgowy zasądził roszczenie solidarnie od pozwanych w oparciu o art. 55⁴ k.c. ,bowiem stosownie do tegoż przepisu prawa nabywca przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego jest odpowiedzialny solidarnie ze zbywcą za jego zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa lub gospodarstwa, chyba że w chwili nabycia nie wiedział o tych zobowiązaniach, mimo zachowania należytej staranności. Odpowiedzialność nabywcy ogranicza się do wartości nabytego przedsiębiorstwa lub gospodarstwa według stanu w chwili nabycia, a według cen w chwili zaspokojenia wierzyciela.

W niniejszej sprawie P. L. wiedział o umowie zawartej pomiędzy powodem a pozwanym J. G., wiedział że powód przez dwa lata uprawiał grunty i był zainteresowany przedwczesnym rozwiązaniem umowy. Ponadto sam wystosował pismo rozwiązujące przedwcześnie umowę łączącą powoda i pozwanego J. G.. Tak więc pozwany P. L. odpowiada solidarnie z pozwanym J. G. za nienależyte wykonanie umowy przez pozwanego J. G. i odpowiada solidarnie za powstałą szkodę jakiej doznał powód na skutek przedwczesnego rozwiązania umowy.

O należnych od zasądzonego świadczenia odsetkach Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 k. c. i zasądził od pozwanych na rzecz powoda odsetki ustawowe zgodnie z żądaniem określonym w pozwie, tj. od dnia 4 grudnia 2014 r. tj. od dnia wniesienia pozwu do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z uwagi na zmianę w międzyczasie stanu prawnego Sąd Okręgowy zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty.

Zmiana orzeczenia w zakresie roszczenia głównego skutkować musiała zmianą rozstrzygnięcia o kosztach procesu. O kosztach postępowania pierwszo-instancyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm.) w zw. z § 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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 461) i zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 335 zł, tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, uwzględniając, powód wygrał oraz przegrał postępowanie w 50 %. Powód poniósł koszty w wysokości 4117 zł, na którą złożyły się należna opłata od pozwu w kwocie 1.000 zł, 2.417 zł tytułem wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika w osobie adwokata wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa oraz 700 zł tytułem zaliczki wpłaconej i wykorzystanej na poczet opinii biegłego. Pozwany P. L. natomiast poniósł koszty w kwocie 3.447 zł, na którą złożyły się wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika w osobie adwokata wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 2.417 zł oraz zaliczki wpłaconej i wykorzystanej na poczet opinii biegłego w łącznej wysokości 1030 zł. Łącznie zatem koszty postępowanie pierwszo-instancyjnego wyniosły 7.564 zł, biorąc zaś pod uwagę, że każda ze stron wygrała i przegrała postępowanie w 50%, to pozwani winni zwrócić solidarnie powodowi 335 zł, z uwagi na to, że pozwani powinni ponieść koszty w kwocie 3782 zł (7564x50%) a ponieśli w kwocie 3447 zł ((...) - (...)).

Na podstawie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sadowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 100 k.p.c. Sąd Okręgowy w punkcie I. 3. nakazał pobrać od pozwanych oraz powoda na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej kwoty po 658,15 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych – wynagrodzenia dla biegłego sądowego.

Zważywszy na wynik kontroli instancyjnej Sąd Okręgowy o kosztach postępowania apelacyjnego orzekł w punkcie II wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 i w zw. z § 2 pkt 4) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokatów (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm.) i zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 1.400 zł. Na zasądzoną kwotę złożyły się opłata od apelacji w kwocie 200 zł, wynagrodzenie pełnomocnika powoda w kwocie 1.200 zł