

Sygn. akt I C 2157/15

Dnia 6 lutego 2017 roku

Sąd Okręgowy w Toruniu, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: S.S.O. Wojciech Modrzyński

Ławnicy: -----

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Editta Hoffmann

po rozpoznaniu w dniu: 23 stycznia 2017 r. w Toruniu

przy udziale : -----

sprawy z powództwa: W. S. (1)

przeciwko: (...) w L.

o zapłatę

1. Zasądza od (...) w L. na rzecz W. S. (1) kwotę 43.360 zł (czterdzieści trzy tysiące trzysta sześćdziesiąt złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 maja 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty
2. Oddała powództwo w pozostałym zakresie
3. Zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2725 zł (dwa tysiące siedemset dwadzieścia pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania;
4. Nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Toruniu kwotę 484,89 zł (czteryście osiemdziesiąt cztery złote osiemdziesiąt dziewięć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów postępowania

Wojciech Modrzyński

IC 2157/15

## UZASADNIENIE

Do Sądu Okręgowego w Toruniu wpłynął pozew W. S. (1) przeciwko (...) w L. o zapłatę kwoty 95.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 26 maja 2015 roku do dnia zapłaty. W uzasadnieniu swego pozwu powód wskazał, iż jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w K. o powierzchni 25,7095 ha, dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą (...). Powyższą nieruchomość powód nabył od firmy (...) S.A. w O. w dniu 31 marca 2014 roku. Poprzedni właściciel nieruchomości, tj. spółka (...) S.A. w O., zawarła z pozwaną (...) w L. umowę dzierżawy przedmiotowych gruntów. Pismem z dnia 22 lutego 2014 roku poprzedni właściciel nieruchomości tj. spółka (...) SA dokonała wypowiedzenia umowy dzierżawy ze skutkiem na dzień 28 lutego 2014 roku. Podstawą wypowiedzenia umowy dzierżawy był fakt dewastacji przedmiotu dzierżawy poprzez zniszczenie rowów melioracyjnych, kompletną dewastację budynku mieszkalnego znajdującego się na nieruchomości, wykopanie nielegalnych rowów melioracyjnych bez zezwolenia budowlanego i bez zgody wydzierżawiającego oraz zatrucie środowiska naturalnego przez pozwanego jako dzierżawcę. Takie działanie naruszyło §5 pkt 1 i 2 oraz §4 umowy dzierżawy i uprawniało do natychmiastowego jej wypowiedzenia. Wskazane wyżej zapisy umowy zobowiązywały dzierżawcę do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej oraz utrzymywania

przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym. W związku z naruszeniami środowiska jakich dopuściła się pozwana Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w B. Delegatura w T. wszczął postępowanie, które potwierdziło dewastację działek rolnych będących w dzierżawie pozwanej spółdzielni, zatrucie środowiska naturalnego. Ponadto na terenie dzierżawionym posadowiony był budynek, który także został całkowicie zdemolowany. Budynek został rozebrany bez wiedzy i zgody wydzierżawiającego. Dzierżawca dopuścił się także zdemolowania biegnących na polach rowów melioracyjnych, co doprowadziło do całkowitej utraty ich funkcji melioracyjnych. Bez wymaganego prawem zezwolenia budowlanego dzierżawca dokonał wykopania nowych, nielegalnych rowów melioracyjnych dewastujących grunty rolne. Na takie działania nie wyraził również zgody właściciel nieruchomości. (...) wystąpiła przeciwko W. S. (1), jako nowemu właścicielowi nieruchomości, do Sądu Rejonowego w G. z powództwem o ustalenie, iż wypowiedzenie umowy dzierżawy jest bezskuteczne i umowa nadal łączy strony. W ramach prowadzonego, przed Sądem Rejonowym w G., postępowania (...) uzyskała postanowienie o zabezpieczeniu powództwa zakazujące powodowi wstępu na nieruchomość i dokonywania na niej jakichkolwiek zabiegów rolniczych. Uzyskane przez pozwaną zabezpieczenie powództwa nie nadawało jej prawa do dokonywania zbiorów z nieruchomości ani czerpania z niej pożytków. Pomimo to pozwana nadużywając postanowienia o zabezpieczeniu zebrała w lipcu 2014 roku z gruntów rolnych będących do dnia 28 lutego 2014 roku przedmiotem dzierżawy plony tj. pszenżyto pomimo, iż od daty wypowiedzenia umowy dzierżawy to jest od 28 lutego 2014 roku nie miała do tego prawa. Pozwana spółdzielnia poza postępowaniem sądowym nie przeczyła skuteczności złożonego wypowiedzenia umowy dzierżawy i wystąpiła nawet z propozycją zawarcia porozumienia, mającego dotyczyć także kwestii rozliczeń z tytułu dewastacji nieruchomości oraz propozycją zakupu dotychczas dzierżawionych gruntów wyraźnie oświadczając, iż akceptuje wypowiedzenie umowy dzierżawy. Zdaniem powoda jedynym powodem złożenia pozwu o uznanie wypowiedzenia za bezskuteczne była chęć zbioru plonów i pozbawienie tej możliwości powoda. Powód po nabyciu nieruchomości wydzierżawił ją nowemu dzierżawcy Panu A. B., którego zobowiązał do dokonania odpłatnie wszystkich zabiegów agrotechnicznych na pszenżycie. Powód jako wydzierżawiający miał natomiast zatrzymać zbiory.

Pozwany swoim działaniem polegającym na zbiorze pszenżyta, a następnie cofnięciu pozwu w ramach, którego uzyskał zabezpieczenie wyrządził powodowi szkodę majątkową. Szkada majątkowa powoda przejawia się w braku dochodów z tytułu zbiorów pszenżyta, na, które mógł liczyć jako nowy właściciel gruntów stosownie do treści art. 548 k.c. Powód nabywając nieruchomości uzyskał prawo do pobierania pożytków z nieruchomości i ustalił z dzierżawcą A. B., iż ten dokona wszelkich zabiegów agrotechnicznych zaś plony będą własnością powoda. Zgodnie z art. 746 k.p.c. w wypadku cofnięcia pozwu w sprawie, w której wydano zabezpieczenie obowiązanemu przysługuje przeciwko uprawnionemu roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej wykonaniem zabezpieczenia. W ocenie powoda wysokość dochodu uzyskanego przez pozwaną kosztem majątku powoda wynosiła 110.000 zł. Szacunkowe koszty jakie pozwana poniosła w związku uprawą pszenżyta to kwota około 15000 zł. Należne więc powodowi odszkodowanie wynosi 95.000zł.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu swego stanowiska pozwana zaprzeczyła wszystkim okolicznościom podniesionym przez powoda z wyjątkiem tych, które nie zostaną wyraźnie przyznane w uzasadnieniu odpowiedzi na pozew. Pozwana wskazała, iż w dniu 20 stycznia 1998 roku w zawarła umowę dzierżawy przedmiotowych gruntów z Przedsiębiorstwem Handlowym (...) S.A. w W.. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Projekt umowy został sporządzony i przywieziony przez wydzierżawiających. Po zapoznaniu się z projektem umowy przedstawiciele pozwanej zakwestionowali § 5 umowy z, którego wynikało, że oprócz ziemi ornej, dzierżawca miałby zajmować się też budynkami. Przedstawiciele pozwanej kategorycznie odmówili jej przyjęcia i podpisania w ramach sprawowania pieczy nad budynkami. W wyniku uzgodnień między stronami umowy dzierżawy wyłączone zostały budynki. Skutkiem tych uzgodnień było dokonanie dodatkowego zapisu na końcu umowy. W tej sytuacji umowa dzierżawy dotyczyła wyłącznie gruntów rolnych. Spółka (...) S.A. jest następcą prawnym Przedsiębiorstwa Handlowego (...) S.A.

Pismem z dnia 22 stycznia 2014 roku powołując się nad §5 pkt 1 i 2 oraz §10 umowy Spółka (...) S.A. złożyła pozwanej oświadczenie o rozwiązaniu umowy dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia z mocą na koniec lutego 2014 roku. Powodem wypowiedzenia umowy dzierżawy były wyłącznie zarzuty dotyczące budynków. Inne okoliczności zarzucane pozwanej w pozwie takie jak: zniszczenie rowów melioracyjnych, zatrucie środowiska naturalnego,

wykopanie nielegalnych rowów melioracyjnych absolutnie nie były wskazywane jako podstawa wypowiedzenia. Zostały one sformułowane na potrzeby niniejszego postępowania. Przy ocenie okoliczności wypowiedzenia umowy dzierżawy powinny liczyć się wyłącznie stosunki pomiędzy (...) S.A., a pozwaną. Nie mają natomiast żadnego znaczenia późniejsze działania i zarzuty powoda bowiem to nie on dokonywał wypowiedzenia i nie był wówczas stroną umowy.

W ocenie pozwanej wypowiedzenie umowy dzierżawy dokonane przez (...) S.A. było nieskuteczne i pozwana jako dzierżawca miała prawo do legalnego zebrania plonów, co powinno skutkować oddaleniem powództwa.

Odnosząc się do kwestii zabezpieczenia powództwa w postępowaniu prowadzonym przed Sadem Rejonowym w G. w sprawie IC 1191/14 pozwana wskazała, iż postanowienie to mogło zostać zakwestionowane i podważone wyłącznie w sprawie w której zostało wydane. Powód nie zaskarżył skutecznie tego postanowienia. Nie jest zatem możliwe ponowne badanie okoliczności dotyczących prawomocnego i wiążącego strony orzeczenia wydanego w innym postępowaniu. Dla oceny skuteczności wypowiedzenia umowy dzierżawy nie mają znaczenia załączone do pozwu: protokół odbioru gruntów rolnych w K. z 28 lutego 2014 roku i zeznania świadków, bowiem pozwana nie brała udziału w tym protokolarnym przekazaniu gruntów. Treść protokołu z 28 lutego 2014 roku zdecydowanie odbiega od pisma zawierającego wypowiedzenie umowy dzierżawy. W tej sytuacji pozwana zaprzecza wszelkim okolicznościom ujawnionym w protokole. W ocenie pozwanej również aneks do umowy dzierżawy zawartej przez powoda z nowym dzierżawcą z dnia 30 kwietnia 2014 roku jest czynnością pozorną. Aneks ten został wpisany wyłącznie po to aby powód miał legitymację czynną w tym procesie i to po tym jak pozwana wskazała, że powód legitymacji czynnej nie posiada. W przypadku stwierdzenia pozorności aneksu powództwo będzie podlegało oddaleniu z uwagi na brak legitymacji czynnej po stronie powoda. Z ostrożności procesowej pozwana zakwestionowała także wysokość szkody. Wskazała, iż koszty uprawy wraz z czynszem dzierżawnym za 2014 rok wynosiły faktycznie 42.803,47zł. Do tego należy doliczyć koszty transportu i koszty ogólne. Ilość uzyskanego z omlotu pszenżyta to 193 ton przy cenie 550 zł za tonę, co daje łącznie 59.950 zł.

Ustosunkowując się do odpowiedzi na pozew pełnomocnik powoda w podtrzymał w całości żądania pozwu wskazał, iż powód opiera swoje roszczenie na art. 746 k.p.c. Zgodnie z powyższym przepisem przesłankami odpowiedzialności są w szkoda, jej związek z wykonaniem zabezpieczenia ma także istnienie którejkolwiek z wymienionych w nim okoliczności rodzących odpowiedzialność uprawnionego jeśli w tym wypadku cofnięcie pozwu przez pozwaną sprawie, w której udzielono zabezpieczenia. Zdaniem pełnomocnika powoda bez znaczenia w sprawie pozostaje kwestia zasadności powództwa w ramach, którego uzyskano zabezpieczenie. W ocenie pełnomocnika powoda cofnięcie pozwu oznacza rezygnację z zamiaru ochrony roszczenia. Z ostrożności procesowej pełnomocnik powoda zakwestionował, aby strony wyłączyły z umowy dzierżawy budynki położone na nieruchomości. Strony umowy wyłączyły faktycznie z zapisów umowy obowiązek dokonywania remontów i konserwacji budynków lecz nie wyłączyły samych budynków z przedmiotu dzierżawy. Po wydaniu przedmiotu dzierżawy pozwany doprowadzi do całkowitej dewastacji budynków położonych na dzierżawionych gruntach. Przyczyną wypowiedzenia umowy dzierżawy poza dewastacją budynków była także dewastacja gruntów rolnych oraz zniszczenie istniejących rowów melioracyjnych i wykopanie nowych rowów melioracyjnych nielegalnych bez zezwolenia budowlanego i zgody wydzierżawiającego. Powód zakwestionował także wyliczenie kosztów uprawy gruntów rolnych określonych przez pozwaną.

Na rozprawie strony podtrzymały swoje stanowiska.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

W dniu 20 stycznia 1998 roku (...) w L. zawarła z Przedsiębiorstwem Handlowym (...) S.A. w W. umowę dzierżawy należących do niej gruntów rolnych położonych w K. o powierzchni 25,7095 ha, dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą (...). Na terenie nieruchomości znajdował się budynek mieszkalny zajmowany w przeszłości przez dwie rodziny m.in. panią R..

Umowa zawarta została na czas nieokreślony. Umowa została zawarta w formie pisemnej i spisana pismem maszynowym, podpisana przez obie strony i opatrzona pieczęciami obu firm. Zgodnie z zawartą umową pozwana zobowiązywała się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej w celu

wykonywania na nim rolniczej działalności gospodarczej i nie może zmieniać sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy bez zgody wydierżawiającego. Zgodnie z §5 ust. 2 zawartej umowy dzierżawy, dzierżawca zobowiązał się do dokonywania konserwacji, bieżących remontów budynków i budowli na swój koszt z częstotliwością wynikającą z zasad prawidłowego użytkowania.

**Dowód:** umowa dzierżawy k - 20

Do umowy dołączono dodatkowe oświadczenie spisane pismem ręcznym, z którego wynika, iż „wymóg dokonywania remontów i konserwacji nie dotyczy budynków”. Na tej kartce również znajdują się podpisy W. S. (1) i K. L. reprezentujących Przedsiębiorstwo Handlowe (...) S.A. i L. S. i S. B. (1) reprezentujących (...) w L.

**Dowód:** umowa dzierżawy k – 20

zeznania świadka K. L. złożone 8.06.2016r., 00:52:21, k-295

zeznania świadka B. B. złożone 8.06.2016r., 01:31:39, k-296

Przedsiębiorstwo Handlowe (...) S.A. przekształciło się w spółkę (...) S.A. Spółka (...) S.A. przeniosła na rzecz W. S. (1) własność gruntów rolnych położonych w K. o powierzchni 25,7095 ha, dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą (...).

**Dowód:** umowa przeniesienia własności k – 29

Na terenie nieruchomości znajdował się budynek mieszkalny zajmowany przez dwie rodziny. Ostatnią osobą zamieszkującą w tym budynku była W. R.. W budynku tym mieszkała przez wiele lat do 2003-4 roku, kiedy to choroba zmusiła ją do przeniesienia się do rodziny. Od tej pory budynek stał pusty. Do 2003 roku budynek był w dobrym stanie technicznym, umożliwiającym mieszkanie. Z czasem, po opuszczeniu budynku przez W. R. w budynku zostały wybite okna i wyłamane drzwi. Następnie zniszczeniu uległ dach, a nieznane osoby dokonały jego całkowitej rozbiórki.

**Dowód:** zeznania świadka S. B. (2) złożone 22.08.2016r., 00:08:40, k-341

zeznania świadka K. G. złożone 22.08.2016r., 00:20:59, k-342

Pismem z dnia 22 stycznia 2014 roku ówczesny właściciel (...) S.A. wypowiedziała umowę dzierżawy z mocą obowiązującą na koniec lutego 2014 roku, bez wypowiedzenia, odwołując się do naruszenia §10 umowy. Zgodnie z powyższym uregulowaniem wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku jeśli dzierżawca dopuści się 30-dniowej zwłoki z zapłatą czynszu bądź nie dotrzymuje warunków umowy.

**Dowód:** pismo k-22

zeznania świadka J. K. (1) złożone 8.06.2016r., 02:06:19, k-297

zeznania świadka Ł. W. (1) złożone 8.06.2016r., 02:27:2, k-298

Pismem z dnia 12 marca 2014 roku Prezes Zarządu (...) w L. L. S. zwrócił się z propozycją do (...) S.A. odkupienia dotychczas dzierżawionych gruntów o powierzchni około 25 ha położonych wsi K.. Równocześnie, w związku z rozwiązaniem dotychczas obowiązującej umowy dzierżawy tych gruntów w imieniu pozwanej zadeklarował gotowość zawarcia stosownej ugody regulującej wszelkie kwestie dotyczące okresu dzierżawy.

**Dowód:** pismo k- 28

W dniu 28 lutego 2014 roku doszło do protokolarnego odbioru dzierżawionych gruntów w związku z zakończeniem umowy dzierżawy. Pozwana nie uczestniczyła w protokolarnym przekazaniu gruntów. W przekazaniu tym

uczestniczyli: z ramienia Spółki (...) S.A. -W. S. (1) i Ł. W. (2) oraz świadkowie: A. B.- sołtys wsi K., J. K. (1) i M. I.- członek Rady Nadzorczej (...) S.A. W protokole stwierdzono, iż stan gruntów rolnych jest mocno zaniedbany. W ocenie osób sporządzający protokół, część gruntów tj. około 7 ha zostało całkowicie zaniedbanych- w chwili sporządzenia protokołu należało uznać je za nieużytki. Grunty te były nieuprawiane, częściowo podmoknięte, zarośnięte wysokimi chwastami do 1,5 metra wysokości oraz krzewami i częściowo drobnymi drzewami w wieku około 15-16 lat. Na gruntach całkowicie zaniedbane zostały istniejące od dawna, legalne rowy melioracyjne. Ich łączna długość wynosi około 2 km, lecz obecnie całkowicie nie spełniają swoich funkcji odwadniającej, gdyż są zupełnie zamulone, zarośnięte roślinnością, w tym krzewami i drzewami. Stwierdzono także wybudowanie na długości około 1 kilometra nowych rowów melioracyjnych bez wymaganych zgód budowlanych, co sprawdzono w Wydziale (...)w G., dopuszczając się tym samym samowoli budowlanej i wyłączając z użytkowania rolniczego około 1 ha gruntów.

W protokole przekazania gruntów znalazły się także zapisy o ujawnieniu na nieruchomości nielegalnego zbiornika fekalii o powierzchni około 500 m<sup>2</sup> oraz niedopuszczalnego zrzutu ścieków z chlewni należącej do pozwanej. Dodatkowo stwierdzono także, iż budynek murowany znajdując się na nieruchomości, wykonany z zabytkowej czerwonej cegły w wieku około 100 lat (zabytek), który w chwili wydzierżawiania gruntów 1998 roku był w dobrym stanie technicznym został całkowicie zrujnowany. W protokole stwierdzono także, iż na areale około 18,6 ha zasiane zostało pszenżyto przez pozwanego.

**Dowód:** protokół k- 34

zeznania świadka J. K. (1) złożone 8.06.2016r., 02:06:19, k-297

zeznania świadka Ł. W. (1) złożone 8.06.2016r., 02:27:2, k-298

zeznania świadka A. B. złożone 8.06.2016r., 00:15:55, k-297

W dniu 10 kwietnia 2014 roku W. S. (1), aktualny właściciel gruntów rolnych położonych wsi K. o powierzchni około 25 ha, wydzierżawił powyższe grunty A. B.. Zgodnie z zawartą umową dzierżawy, wydzierżawiający oddał dzierżawcy całą nieruchomość do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rolniczej. Umowa dzierżawy zawarta została na czas nieokreślony. Strony ustaliły także wartość czynszu dzierżawnego na kwotę 20.000 zł, która to kwota miała być aktualizowana corocznie o wskaźnik inflacji ustalany według danych publikowanych przez GUS. Dzierżawca zobowiązał się do utrzymania dzierżawionej nieruchomości w stanie niepogorszonym. Zobowiązał się także do zwrotu przedmiotu dzierżawy po jej zakończeniu w stanie niepogorszonym. W dniu 30 kwietnia 2014 roku strony umowy tj.: W. S. (1) i A. B. zawarli aneks do umowy dzierżawy z dnia 10 kwietnia 2014 roku. Zgodnie z zawartym aneksem wydzierżawiający miał pokryć koszt uprawy oraz wszystkich czynności niezbędnych do uzyskania należitych plonów z przedmiotu dzierżawy, a dzierżawca miał wykonać te czynności. Plony uzyskane z przedmiotu dzierżawy w 2014 roku stanowić miały własność wydzierżawiającego.

**Dowód:** umowa dzierżawy k. 35

Aneks do umowy k. 37

zeznania świadka A. B. złożone 8.06.2016r., 00:15:55, k-297

Równocześnie (...) P. w L. wystąpiła do Sądu Rejonowego w G. z pozwem o ustalenie bezskuteczności wypowiedzenia umowy dzierżawy (IC 1191/14). Postanowieniem z dnia 23 lipca 2014 roku Sąd Rejonowy w G. w sprawie o ustalenie zabezpieczył powództwo poprzez zakazanie pozwanemu podejmowania jakichkolwiek czynności faktycznych w stosunku do dzierżawionych przez powódkę gruntów rolnych i upraw na tych gruntach osobiście lub przez osoby zależne od pozwanego, w posiadaniu których to gruntów pozostaje powódka na mocy umowy dzierżawy z dnia 20 stycznia 1998 roku.

Po uzyskaniu postanowienia o zabezpieczeniu pozwana podjęła czynności zbioru wszystkich planów z gruntów położonych wsi K. i należących do powoda. Grunty te w areale 20hektarów zostały obsiane jesienią 2013 roku

pszenżytem (zboża ozime). Do wypowiedzenia umowy tj. do końca lutego 2014 roku pracownicy (...) P. w L. dokonali zasiewów tych gruntów i wykonywali wszelkie konieczne z punktu widzenia prawidłowej gospodarki prace agrotechniczne. Zbioru plonów z gruntów powoda we W. K. dokonywał K. Z. (1) z polecenia kierownictwa (...) P. w L.. W trakcie prac doszło do awantury z pracownikami firmy ochroniarskiej wynajętej przez powoda. Konieczna była interwencja policji. Policja nakazała zwiezenie zboża do magazynów pozwanej. Wartość zboża zebranego z pola powoda wyniosła 50.400 zł, a wartość materiału siewnego i prac agrotechnicznych 7040 zł przyjmując, iż pod uprawę przeznaczono 20ha gruntów.

**Dowód:** zeznania świadka A. B. złożone 8.06.2016r., 00:15:55, k-297

zeznania świadka K. Z. (1) złożone 8.06.2016r., 02:38:41, k-298

opinia biegłego J. B. k- 322, opinia uzupełniająca 393 i zeznania biegłego złożone 23.01.2017r., 00:10:51, k 395

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2015 roku Sąd Rejonowy w G. umorzył postępowanie powództwa (...) w L. przeciwko W. S. (1) o ustalenie z uwagi na cofnięcie przez powódkę pozwu.

**Dowód:** postanowienia Sądu Rejonowego k. 40 i 41

Pismem z dnia 4 sierpnia 2014 roku (...) w L. działająca przez S. B. (1) i L. S. poinformowała powoda W. S. (2), iż w związku z dotychczasową sytuacją nie wyraża zgody na współpracę i rezygnuje z dalszej dzierżawy gruntów.

**Dowód:** pismo k. 42

Po sporządzeniu protokołu odbioru gruntów W. S. (1) wystąpił do Inspekcji Ochrony Środowiska - Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w B. Delegatura w T. z zawiadomienia o możliwości dopuszczenie się zanieczyszczenia środowiska przez pozwaną polegającego na zrzucaniu do wody i gruntów nawozów naturalnych (gnójówki). Inspekcja Ochrony Środowiska potwierdziła nieprawidłowości i wprowadzanie przez pozwaną do środowiska - wody i gruntów nawozów naturalnych niezgodnie z przepisami ustawy o nawozach i nawożeniu. Poinformowała także, iż (...) została zobowiązana, zarządzeniami pokontrolnymi, do usunięcia wszelkich stwierdzonych nieprawidłowości.

**Dowód:** pismo k-43

Zarządzenia pokontrolne k 141

Protokół z kontroli k – 143 i n.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o zeznania świadków: A. B., K. L., B. B., J. K. (2), Ł. W. (2), K. Z. (2), S. B. (2) i K. G. złożone do akt dokumenty i opinię biegłego z zakresu rolnictwa J. B..

Sąd uznał zeznania świadków A. B., K. L., B. B., J. K. (2), Ł. W. (2), K. Z. (2), S. B. (2) i K. G. za wiarygodne. Zeznania te są spójne, logiczne i wzajemnie się uzupełniają. Są też zgodne ze złożonymi do akt sprawy dokumentami. Świadców są osobami obcymi dla stron, w sposób spontaniczny, swobodny odpowiedzieli na zadane im pytania.

Świadek A. B. potwierdził zawarcie umowy dzierżawy i fakt dewastacji części gruntów objętych umową dzierżawy. Jego zeznania znajdują odzwierciedlenie w złożonej do akt umowie oraz dokumentach Inspektora Ochrony Środowiska.

Zeznania S. B. (2) i K. G. potwierdziły, iż pozwana przed Sądem Rejonowym w G. w sprawie o ustalenie (IC 1191/14) posłużyła się zdjęciami budynków należących do S. B. (2) wskazując, iż są to budynki leżące na dzierżawionej nieruchomości. Zeznania świadków w tej sprawie są spójne, logiczne i wzajemnie się uzupełniają.

Sąd uznał za w pełni wiarygodne zeznania świadków K. L., B. B. w zakresie woli stron wynikającej z zawartej umowy dzierżawy pomiędzy (...) S.A. a (...) w L.. W tym zakresie świadkowie zgodnie wskazywali, iż intencją stron zawartej umowy było wyłączenie obowiązku remontu budynków przez wydierżawiającego pomimo rozbieżności wynikających z treści zawartej umowy dzierżawy.

Świadkowie J. K. (1), Ł. W. (1) i K. Z. (3) potwierdzili niesporne w niniejszej sprawie okoliczności dokonania zasiewów na nieruchomości i następnie zebrania plonów przez pozwaną w lipcu 2014 roku.

Sąd uznał za wiarygodne dokumenty złożone do akt sprawy. Ich treść i prawdziwość nie budziła wątpliwości Sądu. W toku postępowania pozwana zakwestionowała umowę dzierżawy zawartą przez W. S. (1) z A. B. oraz aneks do tej umowy. Fakt zawarcia umowy jak i aneksu został potwierdzony zeznaniem świadka A. B.. Świadek jest osobą obcą dla stron. W ocenie Sądu jego zeznania były spontaniczne i przekonujące. Świadek powoływał się na swoje notatki w zakresie przeprowadzonych na gruncie prac agrotechnicznych i ich kosztów, potwierdzając fakt prowadzenia działalności rolniczej na dzierżawionych gruntach. Wiarygodność i prawdziwość pozostałych dokumentów złożonych do akt sprawy nie budziła wątpliwości i nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Sąd uznał za w pełni wiarygodną opinię biegłego J. B. z zakresu rolnictwa w zakresie ustalenia wartości uzyskanej ze zbioru plonów pszenżyta ze spornej nieruchomości. Biegły wskazał, iż dokonał szczegółowej analizy rynku rolnego i przyjął średnie wartości ilości pszenżyta zebranego z jednego hektara odnosząc się do statystycznych wartości publikowanych przez uprawnione do tego organy monitorujące rynek rolniczy. Biegły określił także średnią wartość jednej tony zboża uzyskaną w województwie (...) w 2014 roku i wartość materiału siewnego i prac agrotechnicznych potrzebnych do obsadzenia pola. Opinia jest spójna, logiczna i konsekwentna. Biegły posiada odpowiednie kwalifikacje zawodowe, doświadczenie i wiedzę w zakresie rynku rolnego pozwalające mu na sporządzenie opinii. W opinii uzupełniającej i na rozprawie biegły jednoznacznie rozwiązał wątpliwości i niejasności związane ze sporządzoną opinią.

W omawianej sprawie powód domagał się odszkodowania w oparciu o art. 746 k.p.c. należnego mu w związku ze zbiorem pszenżyta z jego nieruchomości przez pozwaną powołującą się na postanowienie Sądu Rejonowego w G. z dnia 23 lipca 2014 roku o zabezpieczeniu roszczenia i następnie cofnięciu przez nią powództwa o ustalenie. Zatem dochodził on roszczeń odszkodowawczych związanych z wydanym postanowieniem zabezpieczającym.

Pozwana wnosząc o oddalenie powództwa podniosła szereg zarzutów dotyczących nieskuteczności złożonego oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz wskazującą na pozorność zawartej kolejnej umowy dzierżawy zawartej przez powoda z A. B. i aneksu do niej.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż strony łączyła umowa dzierżawy. Zgodnie z art. 693 k.c. przez umowę dzierżawy wydierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydierżawiającemu umówiony czynsz.

Szczegółowa analiza zawartej umowy wskazuje na szereg nieścisłości w jej treści. Umowa została sporządzona w formie pisemnej, pismem maszynowym. Z jej treści wynika, iż dzierżawca zobowiązał się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu. W szczególności dzierżawca zobowiązał się dokonywać konserwacji i bieżących remontów budynków i budowli na swój koszt z częstotliwością wynikającą z zasad prawidłowego użytkowania (§5 umowy). Do umowy dołączono na oddzielnej kartce sporządzony pismem odręcznym zapis wskazujący, iż wymóg dokonywania remontów i konserwacji nie dotyczy budynków. Z treści zeznań świadków wynika, iż wolą stron było wyłączenie obowiązku remontowania budynków z zawartej umowy dzierżawy. Niewątpliwie jednak budynki znajdujące się na gruncie były objęte umową dzierżawy zgodnie z regułą superficies solo cedit. Żaden bowiem zapis umowy nie wyłączał jakiegokolwiek części gruntów z postanowień umowy. W świetle wyjaśnień świadków zapisy umowy interpretować należy w ten sposób, iż strony umowy wyłączyły z umowy obowiązek remontowania znajdujących się na nieruchomości budynków. Na dzierżawcy ciążył jednak obowiązek zachowania istniejących budynków w stanie nie pogorszonym.

W świetle §10 umowy wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania ustalonego terminu wypowiedzenia w przypadku jeżeli dzierżawca dopuścił się trzydziestodniowej zwłoki z zapłatą czynszu lub nie dotrzymał innych warunków umowy. Wypowiedzenie z dnia 22 stycznia 2014 roku dotyczyło niedotrzymania warunków określonych w § 5 ust. 1 i 2 umowy dzierżawy. Nie dotyczyło tylko i wyłącznie budynków. Przeprowadzone postępowanie dowodowe wskazuje w sposób niebudzący wątpliwości, iż dzierżawca dopuścił się dewastacji nieruchomości. W trakcie trwania umowy dzierżawy rozebrano znajdujące się na nieruchomości budynki mieszkalne, zniszczono część rowów melioracyjnych, wybudowano nowe melioracyjne bez uzyskania pozwoleń wodnoprawnych, dopuszczono się degradacji środowiska polegającej na urządzeniu nielegalnego zbiornika na ścieki z budynków chlewni. Fakt zanieczyszczenia środowiska potwierdzają m.in. wyniki kontroli (...) Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska. Pozwana w toku postępowania kwestionowała skuteczność powyższego oświadczenia. W ocenie Sądu złożone oświadczenie o wypowiedzeniu umowy dzierżawy z dnia 22 stycznia 2014 roku było skuteczne. Pozwana dopuściła się faktycznie dewastacji części nieruchomości, co w pełni uzasadniało dokonanie wypowiedzenia bez zachowania terminów wynikających z przepisów kodeksu cywilnego, w oparciu o §10 umowy. Warto podkreślić, iż zgodnie z art. 696 k.c. dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody wydierżawiającego.

Kolejny zarzut pozwanej dotyczył pozorności zawartej umowy dzierżawy z A. B. i aneksu z dnia 30 kwietnia 2014 roku do tej umowy.

W ocenie Sądu zarzuty te są bezpodstawne. Jak wskazano wyżej, po rozwiązaniu umowy dzierżawy powód zawarł kolejną umowę dzierżawy z A. B.. Zgodnie z aneksem z 30 kwietnia 2014 roku do umowy dzierżawy wprowadzono zapisy uprawniające wydierżawiającego do zbiorów plonów z pól w 2014 roku. W ocenie Sądu zapis takie jest dopuszczalny w świetle swobody umów. Zawarta umowa wyczerpuje wszystkie elementy przedmiotowo istotne przewidziane w kodeksie cywilnym dla umowy dzierżawy. Wydierżawiający oddał bowiem dzierżawcy grunt odpłatnie z prawem do pobierania z niego pożytków. Istotną modyfikację zawartej umowy wprowadzał aneks uprawniający wydierżawiającego do zbioru plonów w 2014 roku z uwagi na prowadzony spór z (...)w zakresie rozliczenia wypowiedzianej umowy dzierżawy. W ocenie Sądu przewidziana w artykule 3531 k.c. zasada swobody umów dopuszcza modyfikacje warunków umowy dzierżawy i pozwala na wprowadzenie aneksem do takiej umowy możliwości zebrania plonów z pola przez wydierżawiającego w jednym konkretnym roku.

Zarzuty pozwanego odnośnie pozorności zawartego aneksu nie znalazły żadnego potwierdzenia w zebranych materiale dowodowym. Przepis art. 83 k.c. wskazuje, iż nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. Pozorność oświadczenia woli nie ma wpływu na skuteczność odpłatnej czynności prawnej, dokonanej na podstawie pozornego oświadczenia, jeżeli skutek tej czynności osoba trzecia nabywa prawo lub zostaje zwolniona od obowiązku, chyba że działała w złej wierze.

Zgodnie z ogólną regułą postępowania dowodowego wyrażona w art. 6 k.c. w zw. z art. k.p.c. na twierdzącym ciąży obowiązek wykazania prawdziwości swoich twierdzeń. Zatem na pozwanej spółdzielni ciążył obowiązek wykazania pozorności aneksu, któremu to pozwana nie sprostała nie składając w tym zakresie żadnych wniosków dowodowych.

W tej sytuacji, w ocenie Sądu, doszło do skutecznego wypowiedzenia umowy dzierżawy przez (...) S.A. w stosunku do (...) w L. ze skutkiem na dzień 28 lutego 2014 roku, a następnie następcą prawny (...) S.A. – W. S. (1) zawarł skuteczną umowę dzierżawy z A. B., uprawniającą go do zatrzymania własności plonów ze spornej nieruchomości w 2014 roku. Oznacza to, iż w przypadku stron postępowania, na dzień 28 lutego 2014 roku, powinno dojść do wzajemnego rozliczenia zawartej i następnie wypowiedzianej umowy. Strony tego nie uczyniły. Pozwana nie stawiała się bowiem na protokolarne przejście gruntów.

W tym miejscu należy podkreślić, iż działania pozwanej cechowała wewnętrzna sprzeczność. Po otrzymaniu wypowiedzenia żaden z przedstawicieli pozwanej nie stawiał się na komisyjnym przejściu gruntów przez powoda. Równocześnie Zarząd (...) P. w L. rozpoczął starania związane z odkupieniem gruntów należących do powoda. Pismem



z dnia 12 marca 2014 roku L. S. działając w imieniu (...) L. składał propozycję zawarcia ugody i odkupienia gruntów. Z drugiej strony wystąpił na drogę postępowania sądowego o ustalenie złożonego wypowiedzenia umowy dzierżawy za bezskuteczne. Co ważne i istotne pozwana występując do Sądu Rejonowego w G. negowała fakt rozbiórki budynków leżących na spornych gruntach jako podstawy dokonanego wypowiedzenia. Świadomie i celowo wprowadziła w błąd Sąd Rejonowy dołączając jako dowód zdjęcia innych budynków leżących w pobliżu i należących do S. B. (2). W oparciu o powyższy materiał pozwana uzyskała w toku prowadzonego postępowania postanowienie o zabezpieczeniu zakazujące powodowi, jako właścicielowi gruntu podejmowania jakichkolwiek czynności faktycznych w stosunku do dzierżawionych gruntów.

Pracownicy (...) L. w lipcu 2014 roku działając w oparciu o uzyskane postanowienie o zabezpieczeniu dokonali zbioru plonów z pola, a już w dniu 4 sierpnia 2014 roku pisemnie oświadczyli powodowi, iż rezygnują z dalszej dzierżawy gruntów. W następstwie złożonego oświadczenia (...) L. cofnęła pozew złożony w Sądzie Rejonowym w G. o uznanie wypowiedzenia umowy dzierżawy za bezskuteczną, co doprowadziło do umorzenia postępowania.

Raz jeszcze wskazać należy, iż wobec rezygnacji pozwanej z dochodzenia przed Sądem Rejonowym w G. roszczeń związanych z ustaleniem bezskuteczności dokonanego wypowiedzenia umowy dzierżawy - wypowiedzenie to nastąpiło skutecznie na dzień 28 lutego 2014 roku. Z tą chwilą strony powinny dokonać wzajemnego rozliczenia zawartej umowy. (...) L. dokonująca jesienią zasiewów zbóż ozimych na nieruchomości powoda uzyskiwałaby prawo do zwrotu nakładów poczynionych na zasiew i prace agrotechniczne na gruncie. Powodowi natomiast przypadła własność zasiewów i prawo do ich zbioru z uwagi na aneks z dnia 30 kwietnia 2014 roku do umowy dzierżawy zawartej z A. B..

Zgodnie Art. 746§1 k.p.c. jeżeli uprawniony nie wniósł pisma wszczynającego postępowanie w wyznaczonym terminie albo cofnął pozew lub wniosek, jak również gdy pozew lub wniosek zwrócono albo odrzucono albo powództwo bądź wniosek oddalono lub postępowanie umorzono, a także w przypadkach wskazanych w art. 744 § 2, obowiązanemu przysługuje przeciwko uprawnionemu roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej wykonaniem zabezpieczenia. Roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od dnia jego powstania.

Powołany przepis przewiduje roszczenia odszkodowawcze związane z wykonaniem postanowienia o zabezpieczeniu. Komentowany przepis dotyczy roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej samym wykonaniem zabezpieczenia. Dyspozycją tego przepisu nie jest natomiast objęte roszczenie o zwrot spełnionego lub wyegzekwowanego świadczenia. Do roszczeń takich więc będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o bezpodstawnym wzbogaceniu, w szczególności zaś art. 410 k.c., normujący zwrot nienależnego świadczenia (zob. uzasadnienie uchwały SN z 3.10.1972 r., III CZP 53/72, Legalis; E. Wengerek, Przegląd, 1974, s. 1061; B. Dobrzański, Przegląd, 1974, s. 343). Odpowiedzialność odszkodowawcza na podstawie komentowanego przepisu zachodzi wówczas, kiedy powstała szkoda wskutek wykonania postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia, co oznacza, że pomiędzy szkodą a wykonaniem zabezpieczenia musi istnieć związek przyczynowy. Ciężar udowodnienia powyższego spoczywa na powodzie (art. 6 k.c.). Element winy uprawnionego jest bez znaczenia dla rozstrzygnięcia o odszkodowaniu na podstawie komentowanego przepisu. Jak wynika z poglądów doktryny roszczenie odszkodowawcze powstaje z chwilą:

- 1) upływu terminu wyznaczonego do wniesienia pozwu lub wniosku o wszczęcie postępowania nieprocesowego (art. 733 i 754k.p.c.);
- 2) uprawomocnienia się postanowienia o umorzeniu postępowania wydanego wskutek cofnięcia pozwu lub wniosku w postępowaniu nieprocesowym (art. 355 § 1k.p.c.);
- 3) uprawomocnienia się zarządzenia o zwrocie pozwu lub wniosku w postępowaniu nieprocesowym (art. 130 § 2 k.p.c.);
- 4) uprawomocnienia się postanowienia o odrzuceniu pozwu lub wniosku w postępowaniu nieprocesowym (art. 199 k.p.c.);
- 5) uprawomocnienia się orzeczenia o oddaleniu powództwa lub wniosku;

6) uprawomocnienia się postanowienia o umorzeniu postępowania;

7) jeżeli zabezpieczenie zostało udzielone przed wszczęciem postępowania, a uprawniony nie wystąpił we wszczętym postępowaniu w sprawie o całość roszczenia lub też wystąpił o roszczenie inne niż to, które zostało zabezpieczone (art. 744 § 2 k.p.c.).

W ocenie Sądu Okręgowego żądanie powoda, co do zasady uznać należy za uzasadnione.

Nie budzi wątpliwości, iż w toku prowadzonego postępowania o ustalenie przed Sądem Rejonowym w G. pozwana w niniejszej sprawie – (...)w L. uzyskała postanowienie o zabezpieczeniu zakazujące właścicielowi spornej nieruchomości W. S. (1) podejmowania jakichkolwiek czynności faktycznych w stosunku do dzierżawionych przez powódkę gruntów rolnych i upraw na tych gruntach. Warto podkreślić, iż wydane postanowienie o zabezpieczeniu nie uprawniało pozwanej do zbioru plonów ze spornych gruntów, a jedynie zakazywało podejmowania określonych czynności powodowi. Na podstawie wydanego postanowienia pozwana dokonała zbiorów pszenżyta z uprawianych pól. Postępowanie prowadzone przed Sądem Rejonowym w G. o ustalenie zostało umorzone wobec cofnięcia pozwu przez (...)w L.. W tej sytuacji uznać należy, iż powodowi przysługują roszczenia odszkodowawcze przewidziane w art. 746 k.p.c. Podzielić należy pogląd wyrażony przez Sąd Apelacyjny w Warszawie, iż dla ustalenia powstania szkody i jej wysokości należy uchwycić różnicę między stanem majątku osoby poszkodowanej, który rzeczywiście powstał po nastąpieniu zdarzenia wywołującego szkodę, a stanem majątku hipotetycznym, pomyślanym jako taki stan, który byłby się urzeczywistnił, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie nastąpiło. Przy badaniu powstania szkody jest ustalany hipotetyczny przebieg zdarzeń i wymagane jest, aby ten stan hipotetyczny na podstawie sprawdzonych ex post warunków był jak najbardziej prawdopodobny (wyrok SA w Warszawie z dnia 19 grudnia 2013 roku VI ACa 535/13).

Nie budzi wątpliwości, iż w przypadku gdyby pozwana nie uzyskała zabezpieczenia i nie dokonała zbioru plonów to ich własność i zyski wynikające z ich sprzedaży należałyby do powoda. Zatem jego majątek uległ zmniejszeniu na skutek działań pozwanej opierających się na uzyskanym postanowieniu o zabezpieczeniu. W tej sytuacji powód ma prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych w oparciu o art. 746 k.p.c. Wartość szkody Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego J. B.. W przedmiotowej sprawie zgodnie z opinią biegłego wartość zasiewów obliczona została poprzez pomnożenie areалу gruntów wynikającego z Księgi Wieczystej tj. 25,7095 ha przez średnią ilość zboża jaką można zebrać z ha tj. 45 dt (decyton – kwintali). W ten sposób biegły wyliczył szacunkowy koszt ilości zboża zebranego ze spornej nieruchomości. Faktycznie przyjęta przez biegłego powierzchnia ściśle odpowiada powierzchni gruntów wynikających z księgi wieczystej. Jednakże jak wynika z ustalonego stanu faktycznego rzeczywista wielkość gruntów obsianych pszenżytem wynosiła około 20 ha. W tej sytuacji Sąd do rozliczenia przyjął wartość 20ha i w odniesieniu do tej powierzchni dokonał obliczeń analogicznych jak biegły. Przyjmując średnią ilość zboża na 45 dt zebranych z jednego hektara, łączna ilość zboża zebranego z całej nieruchomości wyniosła 900dt ( $20 \cdot 45 \text{dt} = 900 \text{dt}$ ). Również zmniejszeniu powinna ulec wartość materiału siewnego i zabiegów agrotechnicznych ustalona przez biegłego. Biegły wskazał, iż koszt takich prac i materiału siewnego wynosi 352 zł na jeden hektar, co daje w przypadku 20ha łącznie 7040 zł ( $20 \cdot 352 \text{ zł} = 7040 \text{ zł}$ ). Przyjmując wartość 1dt pszenżyta na kwotę 56 zł pozwana zebrała z całej nieruchomości zboże o wartości 50400,00zł. Kwotę tę należało pomniejszyć o wartość materiału siewnego i prac agrotechnicznych tj. o kwotę 7040 zł. Łączna wartość utraconych przez pozwanego korzyści wyniosła zatem 43.360 zł.

Jak wynika z wyjaśnień biegłego złożonych na rozprawie pod pojęciem materiału siewnego biegły ujmował także wartość prac agrotechnicznych związanych z zasiewami. W ocenie Sądu nie można przyjmować do rozliczeń i ustalenia wysokości odszkodowania należnego powodowi wartości prac związanych ze zbiorem zboża (koszty koszenia zboża, prac kombajnów, kosztów zwiezienia go z pola). Skoro wypowiedzenie umowy dzierżawy nastąpiło na dzień 28 lutego 2014 roku pozwana musiała zdawać sprawę, iż dokonuje zbiorów na własne ryzyko, a ich koszt nie może obciążać powoda. Warto także podkreślić raz jeszcze, iż wydane w sprawie postanowienie o zabezpieczeniu nie dawało pozwanej prawa do zbioru plonów.

Mając powyższe na uwadze Sąd zgodnie z powołanymi wyżej przepisami orzekł jak w sentencji orzeczenia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o art. 100 k.p.c. stosunkowo je rozdzielając w stosunku do stopnia w jakim każda ze stron wygrała i przegrała sprawę. Powód wygrał zatem niniejszą sprawę w 46% i jednocześnie przegrał w 54%. Łączne koszty postępowania w niniejszej sprawie wyniosły 7177,18 zł (opłata od pozwu – 4750 zł, koszty stawienia świadków i opinii biegłych zgodnie z postanowieniami: 620,49 zł; 104 zł; 1048 zł; 17,80 zł; 125,37 zł; 383,64 zł; 127,88 zł). Powód wygrywając sprawę w 46% winien uzyskać zwrot kosztów w wysokości odpowiadającej procentowi w jakim wygrał sprawę – tj. w kwocie 3302 zł ( $7177,18 * 46\% = 3302$ zł). W toku postępowania powód uiszczył opłatę Sądową i zaliczki na poczet wydatków w łącznej kwocie 6692 zł. W tej sytuacji pozwana winna zwrócić powodowi kwotę 3302 zł i jednocześnie uiszczyć na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Toruniu kwotę 484,89 zł tytułem brakującej części kosztów sądowych. W niniejszej sprawie obie strony były reprezentowane przez profesjonalnych pełnomocników – powód przez adwokata, a pozwana przez radcę prawnego. Zgodnie z Rozporządzeniami Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1800 ze zmianami) i Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1804 ze zmianami) w brzmieniu obowiązującym w chwili wszczęcia postępowania (26 listopada 2015 roku) stawka za czynności radcy prawnego i adwokata przy wskazanej w pozwie wartości przedmiotu sporu wynosiła 7200 zł. Stawkę tę należy powiększyć o opłatę skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł. Rozliczając koszty wynagrodzenia pełnomocników w tej sprawie Sąd odniósł się do stopnia w jakim każda ze stron wygrała i przegrała sprawę. Powód wygrał sprawę w 46% zatem powinien otrzymać zwrot kosztów wynagrodzenia pełnomocnika w takim procencie tj. w kwocie 3320 zł ( $7217 * 46\% = 3320$ zł). Pozwany winien otrzymać zwrot kosztów zastępstwa procesowego w stopniu odpowiadającym procentowi w jakim sprawę wygrał tj. 54% ( $7217 * 54\% = 3897$  zł. Przy takim rozliczeniu i wzajemnym potrąceniu obu należności powód winien zwrócić pozwanej różnicę kosztów pełnomocnika tj. 577 zł. Sąd rozliczając koszty postępowania należne powodowi (3302 zł) pomniejszył je o wartość wynagrodzenia pełnomocnika jaką winien zwrócić pozwanej tj. o 577 zł. Łącznie zatem w wyniku rozliczenia kosztów powód winien otrzymać od pozwanej kwotę 2725 zł.

SSO Wojciech Modrzyński