

Sygn. akt II Ca 150/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2013 roku

Sąd Okręgowy w Legnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Elżbieta Hallada
Sędziowie:	SO Robert Figurski SO Sylwia Kornatowicz (sprawozdawca)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Klaudia Pasieczny

po rozpoznaniu w dniu 9 maja 2013 roku w Legnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy we W.

przeciwko pozwanemu M. M.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Głogowie

z dnia 31 października 2012 roku

sygn. akt I C 548/12

I. oddala apelację;

II. zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 150/13

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Głogowie wyrokiem z dnia 31.10.2012 r. w sprawie sygn. akt I C 548/12 nakazał pozwanemu M. M., aby wydał stronie powodowej Agencji Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy we W. nieruchomość rolną – działkę nr (...) o powierzchni 67,3746 ha, położoną w obrębie K..

Sąd ustalił, że przedmiotową nieruchomość powódka oddała pozwanemu do używania i pobierania pożytków na okres 10 lat mocą umowy z dnia 14.11.2003 r. W ocenie Sądu Rejonowego strona powodowa udowodniła w procesie, że M. M. naruszył warunki umowy, a to w ten sposób, że nie przeprowadził na wydzierżawionych gruntach kompleksowej walki z chwastami, nie stosował niezbędnych zabiegów agrotechnicznych, nie wykonał w terminie badań zasobności gleby, w ciągu trzech lat nie doprowadził gruntów do stanu pełnej kultury rolnej. Uprawniało to Agencję, zgodnie z §17 ust.2 umowy dzierżawy, do jej rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym, co nastąpiło w dniu 12.08.2009 r. Pozwany nie obalił twierdzeń strony powodowej, w szczególności zrezygnował z przeprowadzenia wnioskowanego wcześniej dowodu z opinii biegłego z zakresu rolnictwa dla wykazania swoich zarzutów o braku podstaw do rozwiązania z nim umowy dzierżawy. Z uwagi na jej zakończenie pozwany winien wydać nieruchomość stronie powodowej na podstawie art.222§1 k.c. w zw. z art.705 k.c.

M. M. złożył apelację od wyroku, w której zarzucił dowolną ocenę dowodów, w szczególności zeznań świadków, a w jej wyniku poczynienie w sprawie błędnych ustaleń faktycznych i wyprowadzenie z nich nieprawidłowych wniosków. Zarzucił, że nie naruszył warunków umowy, gdyż prowadził na dzierżawionej nieruchomości prawidłową gospodarkę rolną, toteż rozwiązane umowy przez stronę powodową było niezasadne. Pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy, przyjmując za własne prawidłowe ustalenia faktyczne poczynione w pierwszej instancji, zważył, co następuje:

Apelacja nie podlega uwzględnieniu.

Sąd Rejonowy przeprowadził w niniejszej sprawie właściwe postępowanie dowodowe, zgromadzone dowody poddał odpowiedniej analizie i w konsekwencji wyprowadził z nich trafne wnioski. Dokonana tak ocena nie jest dowolna, lecz swobodna w rozumieniu art.233 k.p.c., czyli oparta na zasadach logicznego rozumowania i wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego. Z dowodów w postaci zeznań świadków, protokołów i notatek z przebiegu kontroli oraz dokumentacji zdjęciowej wynika bezspornie, że skarżący nie dopełnił określonych warunków umowy, a to uprawniało właściciela nieruchomości do rozwiązania stosunku dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym. Wbrew zarzutowi apelacji, zeznania przesłuchanych w tej sprawie świadków nie zawierają dyskwalifikujących je niespójności, nie ma też podstaw do uznania, że nie polegają one na prawdzie. Na podstawie przeprowadzonych dowodów Sąd I instancji słusznie stwierdził, że M. M. nie doprowadził nieruchomości do pełnej kultury rolnej, pozostawił ją w stanie wieloletniego zachwaszczenia, nie przeprowadził w terminie badań gleby. Wszystkie te zaniedbania stanowią naruszenie warunków umowy, czemu wprawdzie pozwany zaprzeczał, jednakże nie wykazał zasadności tego zarzutu. Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, celowi temu mógł służyć dowód z opinii biegłego z zakresu rolnictwa, ponieważ jednak skarżący cofnął tego rodzaju wniosek dowodowy, to jego zarzuty muszą być ocenione jako niewykazane.

Sąd I instancji przedstawił w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wyczerpującą argumentację co do zasadności powództwa. Nie wymaga ona powtarzania ani uzupełniania, zaś złożona apelacja nie podważyła skutecznie prawidłowego stanowiska Sądu Rejonowego. W takim stanie rzeczy apelacja ta podlegała oddaleniu jako niezasadna na mocy art.385 k.p.c.

Oddalenie apelacji oznacza, że pozwany przegrał sprawę w instancji odwoławczej, dlatego na żądanie strony powodowej obowiązany jest zwrócić jej koszty postępowania apelacyjnego, zgodnie z art.98§1 k.p.c. w zw. z art.391§1 k.p.c. Koszty te obejmują wynagrodzenie pełnomocnika – radcy prawnego, których wysokość określona jest w §9 pkt 2 w zw. z §12 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...). Pozwany wniósł wprawdzie o nieobciążanie go kosztami postępowania apelacyjnego na wypadek przegrania sprawy w instancji, jednakże wniosek ten nie podlegał uwzględnieniu z powodu braku szczególnie uzasadnionych okoliczności, uzasadniających odstąpienie od ustawowej zasady odpowiedzialności za wynik sprawy.