

*Sygn. akt III Ca 867/17*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 sierpnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek

po rozpoznaniu w dniu 8 sierpnia 2017 r. w Gliwicach na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Gminy R.

przeciwko M. S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 10 marca 2017 r., sygn. akt I C 434/16

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 450 zł (czterysta pięćdziesiąt złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt III Ca 867/17

## UZASADNIENIE

**Powódka Gmina R.** żądała zasądzenia solidarnie od pozwanych M. S. i K. G. kwoty 2 296,18zł wraz z ustawowymi odsetkami od wskazanych w pozwie kwot częściowych oraz zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie twierdziła, że umową z dnia 14 listopada 2012 roku J. K. (1) wydzierżawiła grunt będący jej własnością, położony w R.

do użytkowania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na cele handlowe. Pozwani porozumieniem z dnia 14 sierpnia 2013 roku wstąpili we wszystkie prawa i obowiązki wynikające z w/w umowy w miejsce J. K. (1). Ostatecznie w/w umowa uległa rozwiązaniu na mocy porozumienia stron z dniem 04 lutego 2015 roku.

W związku z zawartą umową J. K. (1), a później pozwani zobowiązali

się do uiszczania na jej rzecz czynszu, do dnia 21 każdego miesiąca w wysokości ustalonej w umowie. Pozwani od grudnia 2013 roku nie uiszczali czynszu. Kierowane

do nich wezwania o zapłatę zaległego czynszu pozostawały bezskuteczne.

**Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w Rybniku** sporządził w dniu 15 12 2015r. nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym polecił pozwanej zapłacić powódce dochodzone należności.

**Pozwana M. S.** w sprzeciwie wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki zwrotu kosztów procesu.

Podnosiła, iż od listopada 2013 roku pozwany K. G. przejął jej obowiązki wynikające z zawartej z powódką umowy dzierżawy. W związku z czym to on był zobowiązany do zapłaty zaległego czynszu dzierżawy.

Nakaz zapłaty z dnia 15 grudnia 2015 roku uprawomocnił się wobec pozwanego K. G..

**Sąd Rejonowy w Rybniku** w wyroku z dnia 10 03 2017r. uwzględnił powództwo w całości i zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2 296,18zł wraz z ustawowymi odsetkami od wskazanych w sentencji kwot częściowych oraz orzekł o kosztach procesu.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia przywołał regulacje art. 693 k.c. i stwierdził, iż z materiału dowodowego nie wynika aby pozwana złożyła powódce oświadczenie o wypowiedzeniu umowy dzierżawy z dnia 14 11 2012 roku. Przywołując regulację art. 694 k.c. oraz art. 673 § 1 i 3 k.c., wskazał także,

iż umowa dzierżawy została zawarta na czas określony i nawet gdyby zostało złożone przez pozwaną powódce oświadczenie o wypowiedzeniu umowy dzierżawy

było by ono nieskuteczne. Strony przewidziały w umowie możliwość wypowiedzenia umowy, przy czym uprawnienie to zostało zastrzeżone jedynie dla powódki i to tylko

w związku z przypadkiem przeznaczenia nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy do zbycia lub do zrealizowania na niej celu publicznego. Następnie uznał,

iż wobec braku podpisu pozwanego K. G. na porozumieniu

z dnia 12 grudnia 2013 roku nie doszło do przejścia praw i obowiązków pozwanej wynikających z umowy dzierżawy z dnia 14 listopada 2012 roku przez w/w pozwanego. Zatem pozwani byli zobowiązani solidarnie do zapłaty czynszu dzierżawy w wysokości 132 zł plus VAT tj. łącznie 162,36 zł do dnia 21 każdego miesiąca do dnia rozwiązania umowy tj. do dnia 04 lutego 2015 roku. Wysokość czynszu oraz termin płatności

przy tym nie był sporny między stronami, ponadto wynikał z dołączonej do akt umowy dzierżawy i faktur VAT.

O kosztach Sąd orzeczone na mocy art. 98 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżyła **pozwana M. S.**, która wносиła

o jego zmianę przez oddalenie powództwa, bądź uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Zarzuciła sprzeczność poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych

z zebrany w sprawie materiałem dowodowym poprzez ustalenie, że nie doszło

do skutecznego rozwiązania umowy dzierżawy pomiędzy pozwaną a powodem

i tym samym do przejścia odpowiedzialności na K. G. co skutkuje przyjęciem, że pozwana jest zobowiązana do zapłaty powodowi należności

z tytułu czynszu dzierżawnego.

Ponadto zarzuciła, iż przy ferowaniu wyroku naruszono prawo procesowe, regulacje

art. 233 k.p.c. poprzez zaniechanie przez Sąd Rejonowym wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego i jego całkowicie dowolną ocenę, prowadzącą do ustalenia że nie doszło do przejścia odpowiedzialności na K. G. i tym samym pozwana jest zobowiązana do zapłaty powodowi należności z tytułu czynszu dzierżawnego.

W uzasadnieniu między innymi podnosiła, iż Pan K. G. złożył stosowne oświadczenie, że przejmuje na siebie wszelkie zobowiązania wynikające z zawartej pomiędzy stronami umowy dzierżawy gruntu. Oświadczenie to zostało przekazane powódce. Powódka wyraziła zgodę na „wystąpienie” z umowy pozwanej i przejście

w całości umowy na K. G.. Powódka sporządziła stosowne porozumienie, które zostało podpisane jedynie przez pozwaną z uwagi na nieobecność K. G..

W odpowiedzi na apelację **powódka Gmina R.** wniosła o oddalenie apelacji oraz zasądzenie na jej rzecz od pozwanej zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

**Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:**

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenie powódki oraz skonstruował prawidłową podstawę faktyczną orzeczenia i następnie prawidłowo rozpoznał sprawę.

Ustalenia składające się na podstawę faktyczną orzeczenia mają podstawę w informacjach zawartych we wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku źródłach dowodowych, których ocena jest logiczna i mieści w granicach swobodnej oceny dowodów i wbrew zarzutom apelacji przy ich czynieniu Sąd Rejonowy nie naruszył regulacji art. 233 § 1 k.p.c.

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego w swym zasadniczym zarysie jest prawidłowa i Sąd odwoławczy ją podziela i przyjmuje za własną (orzecz. SN z dn. 26 04 1935r. III C 473/34, ZB. Urz. 1935r. nr 12, poz. 496).

W szczególności z poczynionych przez Sąd Rejonowy niekwestionowanych ustaleń faktycznych wynika bowiem, iż pozwani M. S. i K. G. wstąpili w miejsce J. K. (2) jako dzierżawcy do zawartej

przez tę ostatnią z powódką umowy dzierżawy z dnia 14 11 2012r. i z mocy tej umowy zobowiązani byli uiszczać powódce czynsz dzierżawny.

Równocześnie z samych zeznań pozwanej wynika, iż K. G.

w nie podpisał „Porozumienia w sprawie przejęcia praw i obowiązków z umowy dzierżawy” z dnia 8 02 2013r. (dodatkowo potwierdza to projekt tego (...)

w którym brak jest podpisu K. G.; k- 51 akt) od czego powódka uzależniał skuteczność tego porozumienia.

W następstwie tego porozumienie to nie rodziło żadnych skutków prawnych,

i tym samym pozwani byli solidarnie zobowiązani do uiszczenia powódce dochodzonych należności o czym powódka formalnie poinformowała skarżącą w piśmie z dnia 16 07 2014r. (k- 83)

Czyni to powództwo uzasadnionym także względem skarżącej.

Znalazło to prawidłowe odzwierciedlenie w zaskarżonym wyroku, wobec czego apelacja jest bezzasadna w rozumieniu art. 385 k.p.c. i jako taka z mocy zawartej w nim regulacji podlegała ona oddaleniu.

**Reasumując zaskarżony wyrok jest prawidłowy i dlatego apelację pozwanej jako bezzasadną oddalono w oparciu o regulację art. 385 k.p.c.**

**O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosując regulację art. 98 § 1 k.p.c. i § 10 ust. 1 pkt 1 i § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 10 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015r. poz. 1800), biorąc pod uwagę, iż pozwana uległa w całości w postępowaniu odwoławczym i powinna zwrócić powódce poniesione**

***przez nią w tym postępowaniu koszty zastępstwa przez fachowego pełnomocnika w wysokości 450 zł.***

SSO Leszek Dąbek