

Sygn. akt III Ca 1152/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędzia SO Lucyna Morys - Magiera

Sędzia SR (del.) Maryla Majewska – Lewandowska

Protokolant Wioletta Matysiok

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2014 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa Z. K.

przeciwko Skarbowi Państwa - Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w G.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 30 stycznia 2014 r., sygn. akt II C 2450/12

1. **oddal apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 90 złotych (dziewięćdziesiąt) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

SSR (del.) Maryla Majewska – Lewandowska SSO Leszek Dąbek SSO Lucyna Morys – Magiera

**Sygn. akt III Ca 1152/14**

## UZASADNIENIE

**Powód Z. K.** żądał zasądzenia na jego rzecz od pozwanego Skarbu Państwa – Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w K. kwoty 1.116,65 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz kosztami procesu.

Uzasadniając żądanie powód twierdził, że zapłacił pozwanemu nienależny mu czynsz dzierżawny.

**Pozwany Skarb Państwa – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w K.** wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jego rzecz

od powoda zwrotu kosztów procesu.

Zarzucał, że wysokość należnego mu od powoda czynszu dzierżawnego została naliczona prawidłowo.

**Sąd Rejonowy w Gliwicach** w wyroku z dnia 30 01 2014r. oddalił powództwo i nie obciążył powoda kosztami procesu.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia przywołał regulacje:

art. 410 § 2 k.p.c., art. 693 § 1 i 2 k.c., 354 k.c. Dokonał oceny prawnej poczynionych ustaleń faktycznych i w konkluzji uznał, że spełnione przez powoda świadczenie jak i jego wysokość miały podstawę w łączącym strony stosunku prawnym.

O kosztach procesu orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., odstępując od obciążania nimi powoda, gdyż nie został on prawidłowo poinformowany o wysokości

i trybie zmiany stawki czynszu dzierżawnego, a kwestie te zostały wyjaśnione dopiero w toku postępowania.

Orzeczenie zaskarżył **powód Z. K.**, który wnosił o jego zmianę przez uwzględnienie powództwa i zasądzenie na jego rzecz od pozwanego zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, ewentualnie jego uchylenie

i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania,

z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego.

Skarżący zarzucił, że przy erowaniu wyroku naruszono prawo materialne, regulacje:

- art. 77 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie, co doprowadziło do uznania,

iż przepis § 12 umowy dzierżawy w zakresie odnoszącym się do stawek czynszu dzierżawnego nie jest sprzeczny z powszechnie obowiązującym prawem, a przez to nie można traktować go jako bezskutecznego we wskazanej części. gdy tymczasem zmiana stawek czynszu dzierżawnego powinna nastąpić w drodze pisemnej umowy stron stanowiącej zmianę umowy,

- art. 693 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na tym, iż do zmiany stawki czynszu dzierżawnego nie jest wymagana wyraźna zgoda obu stron stosunku prawnego.

**Pozwany Skarb Państwa – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w K.** wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego od powoda rzecz zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, podnosząc że orzeczenie Sądu pierwszej instancji jest prawidłowe.

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

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenia powoda przyjmując, że mają ono źródło w reżimie odpowiedzialności z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia a następnie prawidłowo rozpoznał sprawę i skonstruował prawidłową podstawę faktyczną orzeczenia.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia w znacznej części dotyczą faktów bezspornych pomiędzy stronami, a w pozostałej części omają podstawę w zebranych w sprawie materiale dowodowym, którego ocena jest logiczna, mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów i Sąd odwoławczy ją podziela.

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

Zgodnie z poczynionymi ustaleniami powód Z. K. i jego żona M. K. zawarli 6 02 2008r. z pozwanym Skarbem Państwa – Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w G. umowę dzierżawy nieruchomości stanowiącej część działki o numerze geodezyjnym (...), obręb O. km, będąca umową dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c.

Umowa miała obowiązywać w okresie od 1 02 2008r. do 30 12 2010r.

i czasie jej obowiązywania została o zmieniona aneksem do umowy z dnia 5 11 2008r. w którym zmieniono powierzchnie dzierżawionej nieruchomości.

W postanowieniach § 2 umowy małżonkowie K. zobowiązali się do uiszczania pozwanemu rocznego czynszu dzierżawnego w wysokości 57 kg za 1 ha lustra wody, zaś w postanowieniach § 12 tej umowy postanowiono,

że wszystkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności zgody stron wyrażonej w formie pisemnej (zd. 1), przy czym postanowienia te nie dotyczą zmiany stawek czynszu dzierżawnego (zd. 2).

W postanowieniach umowy zawartych w § 12 zd. 2 w istocie uprawniono wydzierżawiającego do jednostronnego arbitralnego wyznaczania stawek czynszu dzierżawnego oraz wyłącznie obowiązek dochowania przy tej zmianie formy pisemnej po rygorem nieważności.

Umowa dzierżawy jest umową dwustronnie zobowiązującą, wzajemną

i przywołane powyżej jej postanowienia w części dotyczącej uprawnienia wydzierżawiającego do jednostronnego wyznaczania stawek czynszu dzierżawnego sprzeciwiają się zawiązanemu w jej wyniku stosunkowi prawnemu, dyskryminują dzierżawców i tym samym są również sprzeczne z zasadami współżycia, wobec czego stosownie do regulacji art. 58 § 2 k.c. i art. 353<sup>1</sup> k.c. są nieważne.

***W konsekwencji czego przyjąć należy, iż do zmiany wysokości czynszu dzierżawnego mogło dojść tylko za zgodą obu stron umowy, z tym jednak iż taka zmiana nie wymagała dochowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.***

Umowa została zawarta w formie pisemnej, stąd stosownie do regulacji art. 77 § 1 k.c. jej uzupełnienie i zmiana – także w części dotyczącej wysokości czynszu dzierżawnego – wymagała zachowania formy pisemnej, a jej nie dochowanie rodziło tylko skutki z art. 74 § 2 k.c.

Pozwana twierdziła, że pomiędzy stronami doszło do dorozumianego uzgodnienia zmiany wysokości czynszu dzierżawnego.

Okoliczność tę uprawdopodobnia zawarta w aktach i stanowiąca przedmiot dowodu „Faktura VAT (...)” (k -2 akt), co stosownie do regulacji art. 74 § 2 k.c. uprawniało Sąd Rejonowy do przeprowadzenia dowodu na tę okoliczność z zeznań świadków i przesłuchania stron.

Z zeznań świadka J. E. oraz powoda wynika, że powód w dniu 22 03 2010r. był w siedzibie pozwanego, gdzie poinformowano go o zmianie stawek czynszu dzierżawnego.

W czasie kolejnej bytności w siedzibie pozwanego w dniu 25 03 2010r., wystawiono i wręczono mu powyższą fakturę, którą powód następnie uregulował.

Dlatego przyjąć należy, że w następstwie tych czynności doszło do zmiany postanowień umowy dotyczących wysokości czynszu dzierżawnego (powód przyjął ofertę pozwanej zmiany wysokości czynszu), w konsekwencji czego zapłata przez powoda dochodzonych w sprawie należności nastąpiła w wykonaniu umowy łączącej strony i wynikające z tego po stronie pozwanej przysporzenie majątkowe nie nastąpiło w wykonaniu łączącej strony umowy i jako takie nie było świadczeniem nienależnym. W rozumieniu art. 410 k.c.

Czyni to powództwo bezzasadne, co pomimo odmiennego uzasadnienia ostatecznie znalazło swoje prawidłowe odzwierciedlenie w zaskarżonym wyroku

i apelacja jest bezzasadna.

***Reasumując zaskarżony wyrok odpowiada prawu i dlatego apelację powoda jako bezzasadną oddalono w oparciu o regulację art. 385 k.p.c.***

***O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. biorąc pod uwagę, że powód w całości uległ w postępowaniu odwoławczym i powinien zwrócić pozwanemu poniesione przez niego w tym postępowaniu koszty zastępstwa procesowego.***

SSR (del.) Maryla Majewska – Lewandowska SSO Leszek Dąbek SSO Lucyna Morys – Magiera