

Sygn. akt II C 210/07

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 stycznia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach Wydział II Cywilny Ośrodek (...) w R.

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Barbara Migas

Protokolant: Ewa Kotyczka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 grudnia 2013 roku w R.

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej Ż.

przeciwko K. Ć.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 553.622 zł (pięćset pięćdziesiąt trzy tysiące sześćset dwadzieścia dwa złote) z ustawowymi odsetkami od dnia 13 stycznia 2014 roku,
2. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 553.622 zł (pięćset pięćdziesiąt trzy tysiące sześćset dwadzieścia dwa złote) z ustawowymi odsetkami od dnia 13 stycznia 2014 roku, z ograniczeniem odpowiedzialności do wartości ustalonego w inwentarzu stanu czynnego spadku po zmarłym L. Ć. co do którego spadek został stwierdzony prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Żorach z dnia 21 kwietnia 2009 roku w sprawie I Ns 27/08,
3. oddala powództwo w pozostałej części,
4. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 99.030,13 zł (dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzydzieści złotych 13/00) tytułem zwrotu kosztów procesu oraz kwotę 10.800 zł (dziesięć tysięcy osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

1. *Sygn. akt II C 210/07*

UZASADNIENIE

Powódka Gmina Miejska Ż. ostatecznie wniosła o zasądzenie od pozwanej K. Ć., na swoją rzecz kwoty 1.548.399,25 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 441.155,00 zł za okres od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz od kwoty 1.107.244,25 zł za okres od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty. Ponadto wniosła o zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa.

W sprawie pozwanymi były również P. Ć. oraz D. Ć. – córki L. Ć., który zmarł w dniu 31.07.2007 r. P. i D. Ć. odrzucili spadek po ojcu. (akt notarialny k. 173).

Powódka w uzasadnieniu podniosła, że na podstawie umowy z dnia 08.05.2003 r. pozwana oraz jej mąż stali się dzierżawcami nieruchomości rolnej. W § 3 umowy dzierżawca zobowiązał się korzystać z nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki rolnej. Na skutek powzięcia przez powódkę wiadomości, że pozwana i jej mąż korzystają z dzierżawionej nieruchomości w sposób sprzeczny z umową, w dniu 22.09.2006 r. dokonano na terenie działki oględzin, które wskazywały, że na działce prowadzone było wydobywanie kopaliny i składowanie odpadów

nieorganicznych – skały płonnej. Powódka wskazała również, że na granicy działki, tylko w niewielkim zakresie prowadzone były prace melioracyjne.

W odpowiedzi na pozew K. Ć. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu podniosła, że pozwane nie posiadają legitymacji biernej do występowania w sprawie, bowiem mąż pozwanej zmarł w dniu 31.07.2007 r. i do dnia złożenia pozwu brak było postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, a zatem krąg spadkobierców nie został ustalony.

Pozwana podniosła również, że umowa z dnia 08.05.2003 r. została zawarta pomiędzy Gminą Miejską Ż., a Spółką jawną pod firmą Gospodarstwo Rolne (...) i L. Ć.. Pozwaną zatem powinna być spółka jawna a nie osoby fizyczne.

Ponadto pozwana wskazała, że nie prawdą jest, iż na działce prowadzone były prace polegające na wydobyciu kopaliny (piasku) bez wymaganej koncesji, nadto wskazała że prowadzone były czynności zmierzające do jej rekultywacji i niwelacji nierówności. Przed rekultywacją nieruchomości nie nadawała się do wykorzystania na użytek rolny z uwagi na podmokły i nierówny teren. W pismach z dnia 20.08.2004 r. i 18.09.2005 r. dzierżawcy poinformowali wydzierżawiającego o rozpoczęciu prowadzeniu wskazanych działań. Ponadto pozwana wskazała, że wydobycie aż 100.000 ton kopaliny musiałoby trwać aż cały okres dzierżawy, co z pewnością zwróciłoby uwagę powódki. Tymczasem powódka nie zgłaszała, żadnych uwag co do sposobu wykonywania umowy przez dzierżawców.

Ponadto pozwana wskazała również, że rozszerzenie przez powódkę w toku postępowania żądania zapłaty dodatkowo o kwotę 917.394,25 zł uległo przedawnieniu w październiku 2010r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 28.03.2003 r. L. Ć. złożył wniosek do Urzędu Miasta Ż. o dzierżawę gruntów w celu prowadzenia upraw rolniczych. Prezydent Miasta Ż. zarządził wydzierżawić K. i L. Ć., na czas nieoznaczony nieruchomość gruntową, w której skład wchodziła m.in. działka nr (...).

K. Ć. i L. Ć. na podstawie umowy z dnia 08.05.2003 r. stali się dzierżawcami nieruchomości rolnej. W § 3 umowy dzierżawca zobowiązał się korzystać z przedmiotu dzierżawy według zasad racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności uprawiać i użytkować grunt utrzymując go w odpowiedniej kulturze, a także dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych w terminie wyznaczonym przez wydzierżawiającego. Na granicy działki nr (...) z działką (...) L. Ć. oraz K. Ć. prowadzili prace polegające na wyrównaniu terenu oraz wymianie rur melioracyjnych. Osuszenie i wyrównanie terenu miało przystosować całości działki do produkcji rolnej. O pracach tych L. Ć. pismami z dnia 20.08.2004 oraz 18.09.2006 r. powiadomił Urząd Miasta Ż.. Nie zależnie od powyższych prac L. Ć. oraz K. Ć. prowadzili również prace polegające na wydobyciu kopaliny (piasku). Do 2003 r. działka była całkowicie użytkowana rolniczo.

W dniu 22.09.2006 r. powódka przeprowadziła oględziny na działce nr (...). Stwierdzono wówczas, że na terenie tej działki istnieje wyrobisko, które częściowo zostało zasypianie skałą płonną i kamieniem. Wyrobisko liczyło do 5 m głębokości oraz 40 m szerokości.

Pismem z dnia 30.08.2006 r. powódka wezwała L. oraz K. Ć. do zaprzestania wydobycia piasku i przywrócenia stany poprzedniego oraz rozwiązała umowę dzierżawy.

Dowód: umowa dzierżawy k. 7, protokół oględzin k.15, dokumentacja fotograficzna k.17 – 28, pismo rozwiązujące umowę dzierżawy k.83, korespondencja do (...) Ż. k.124, 125, wniosek L. Ć. o wydzierżawienie terenu k.151, zarządzenie wydzierżawienia działki k.152, zeznania świadków: E. D. k.255v.- 266v., B. P. k.269-270, Z. D. k.270-270v., A. B. k.421v.-422v., umowa z dnia 17.11.2005 dot. składowania odpadów k.252,

Z opinii geologicznej z listopada 2010 r. oraz opinii uzupełniającej z 2011 r. sporządzonej przez biegłego geologa M. G. wynikało, że z wyrobiska eksploatacyjnego, znajdującego się na działce nr (...), w 2006 r. wydobyto w 2006 r. około 5.600 m³, tj. 9.240 t. kopaliny – piasku gliniastego. Na działce zdeponowano natomiast około 37.301 m³ odpadów górniczych z domieszką gruzu budowlanego. Biegły wydając opinię oparł się na analizie dokumentacji oraz map terenowych.

Następnie w opinii sporządzonej we wrześniu 2012 r. przez Politechnikę (...) biegli już w oparciu wykonane wiercenia, wykopy, badania geodezyjne i pomiary geodezyjne, a także w oparciu o analizę dokumentacji kartograficznej i fotograficznej stwierdzili, że na działce nr (...) z wyrobiska wydobywana była pospółka piaskowo-żwirowa i piasek. Wydobywanie odbywało się w kilku etapach, a na działce istniały w przeszłości 3 wyrobiska, które powstały w latach 2003 – 2006 r. Łącznie z 3 wyrobisk wydobyto 38858,80 m³, tj. 68002,90 ton. Na działce tej zdeponowano również odpady nieorganiczne - łącznie 75627,27 m³. Złożenie ich spowodowało całkowitą degradację profilu glebowego. Ponadto prowadzone prace przez L. Ć. i K. Ć. nie prowadziły do poprawy systemu melioracyjnego, czy też poprawy profilu glebowego. Na działce nie stwierdzono występowania studzienek rewizyjnych, które są potrzebne do prawidłowego funkcjonowania rur drenarskich. Nic nie wskazywało również na to, że w zachodniej części parceli wykonano urządzenia melioracyjne, podczas gdy wydobywanie kopaliny w tym miejscu było największe. Także do wykonanie prac niwelacyjnych nie było konieczne wydobywanie kopaliny.

Z opinii biegłego z zakresu budownictwa i (...) wynika, że wartość wydobytej kopaliny wynosi w zaokrągleniu 1.476.500 zł. Biegła mając na uwadze dość znaczne zróżnicowanie cen pospółki piaskowo – żwirowej w przedsiębiorstwach znajdujących się w południowym regionie Polski przyjęła średnią cenę wynikającą z (...) na IV kwartał 2012 r.

Następnie w kolejnej opinii z września 2013 r. biegły z zakresu finansów i ekonomii – J. J. ustalił, że koszt wydobywania kopaliny wynosił 369.255,75 zł.

Dowód: opinia geologiczna i opinia uzupełniająca oraz zeznania biegłego M. G. k.339- 356,458-461,422v.-423v. opinia dot. rodzaju i ilości wydobytej kopaliny oraz opinia uzupełniająca k.597-616, 647-654; opinia dot. wartości wydobytej kopaliny oraz ustna opinia uzupełniająca B. R. k.712-714, 788-789 ; opinia dot. kosztu wydobywania kopaliny oraz opinia uzupełniająca k. 843- 850, 885-890

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Rozpatrując niniejszą sprawę w pierwszej kolejności należało ustalić strony umowy dzierżawy z dnia 08.05.2003 r. W ocenie Sądu stronami umowy dzierżawy są Gmina Miejska Ż. oraz L. Ć. i K. Ć.. Tym samym nie znajduje uznania Sądu twierdzenie pozwanej, że stronami umowy dzierżawy była Gmina Miejska Ż. i Gospodarstwo Rolne (...) i (...) Spółka jawna. Powyższe potwierdza sama umowa dzierżawy z dnia 08.05.2003 r., w której dzierżawców określono jak K. i L. Ć., a nie jako spółkę jawną. Ponadto korespondencja pomiędzy stanami, w szczególności wypowiedzenie umowy dzierżawy kierowane było do pozwanej i jej zmarłego męża.

Co prawda umowa ta nie została podpisana przez K. Ć., to jednak w ocenie Sądu nie rodzi to braków ważności tej umowy. L. Ć. był bowiem małżonkiem K. Ć.. Trudno również uznać, że podpisanie tej umowy przekraczało zwykły zakres zarządu majątkiem, tym bardziej, że jedynym zobowiązaniem finansowym z tytułu tej umowy było uiszczenie opłaty za czynsz w kwocie 685 zł rocznie. Ponadto jak zeznała pozwana, akceptowała ona wszystkie czynności podjęte przez męża i nie sprzeciwiała się im, ufała bezgranicznie mężowi. Także wszelka korespondencja prowadzona była na obojga małżonków.

Zgodnie z art. 696 kpc dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody wydzierżawiającego. Z powyższego

wynika, że określenie wymagań prawidłowej gospodarki zależy od przedmiotu dzierżawy. W razie naruszenia sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy i określonych wymagań wydzierżawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy oraz roszczenie o naprawienie szkody.

W niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości Sądu fakt, że na terenie który został wydzierżawiony przez L. Ć. i K. Ć. prowadzone były prace wydobywania kopaliny. Potwierdzają to zarówno zeznania świadków E. D., B. P., Z. D., dokumentacja fotograficzna jak również opinie sporządzone przez biegłego M. G. oraz Politechnikę (...) w G.. Opinia sporządzona w 2012 r. przez Politechnikę (...) została sporządzona w oparciu o wykonane na działce nr (...) wiercenia, wykopy, badania geodezyjne i pomiary geodezyjne, analizę dokumentacji kartograficznej i fotograficznej. Dlatego też Sąd uznał tą opinię za najdokładniejszą i na niej oparł swoje ustalenia i rozważania. Z opinii tej wynikało, że z wyrobiska na działce nr (...) wydobywana była pospółka piaskowo-żwirowa i piasek. W latach 2003 – 2006 r. łącznie wydobyto 38858,80 m³, tj. 68002,90 ton. Na działce tej zdeponowano również odpady nieorganiczne - łącznie 75627,27 m³. Wartość wydobytej kopaliny wynosiła w zaokrągleniu 1.476.500 zł, co potwierdziła opinia biegłego z zakresu budownictwa i (...). Z kolei koszt wydobywania kopaliny wynosił 369.255 zł, co z kolei potwierdziła opinia biegłego z zakresu finansów i ekonomii – J. J.. Dochód jaki uzyskali L. Ć. i K. Ć. wynosił zatem 1.107.244 zł. W tym zakresie Sąd w całości podzielił wnioski i opinie biegłych co do wyliczenia zarówno ilości oraz wartości kopaliny, jak i kosztów jej wydobywania. Biegli określili średni koszt w oparciu o dane rynkowe i cenowe, a zatem zarzuty pozwanej w tym zakresie nie mogły odnieść skutku, tym bardziej że ze względu na odległość czasową wszelkie wyliczenia zostały dokonane w oparciu o szacunkowe dane. (art. 322 kpc).

Mając powyższe na uwadze Sąd uznał, że powód wykazał iż dzierżawcy nie posiadając jego zgody naruszyli warunki umowy dzierżawy zmieniając przeznaczenie wydzierżawionej parceli, ponadto wykazał poniesioną szkodę pozostającą w adekwatnym związku przyczynowym ze zdarzeniem będącym jej źródłem. Zdarzenie to polegało na wydobywaniu przez L. Ć. i K. Ć. kopaliny w łącznej kwocie 1.476.500 zł, podczas gdy umowa dzierżawy wprost stanowiła, że na dzierżawionej działce miały być prowadzone jedynie prace rolnicze. Dlatego też powyższe zachowanie Sąd ocenił jak bezprawne działanie L. Ć. i K. Ć.. Oceny takiej nie może zmienić fakt uchylecia decyzji powodowej Gminy w trybie postępowania administracyjnego o ustalenie wysokości opłaty koncesyjnej z tytułu wydobywania kopaliny ze względu na inny podmiot, który dokonał tego wydobywania. Pozwana nie wykazała bowiem skutecznego zezwolenia właściciela na dokonanie poddzierżawy, ani też oddania do bezpłatnego używania, a zatem naruszyła przepis art. 698 § 1 kc i z tego tytułu ponosi odpowiedzialność względem właściciela gruntu. Działanie dzierżawców nosiło znamiona czynu niedozwolonego, gdyż faktycznie doprowadziło do kradzieży kopaliny, będącej własnością powodowej Gminy.

Nie znajdują tutaj uznania Sądu twierdzenia strony pozwanej, że na działce nr (...) prowadzone były prace melioracyjne oraz niwelacyjne. Trudno bowiem przyjąć, że takie prace prowadzone były aż na głębokości do 7 m oraz na powierzchni liczącej aż 40 m szerokości. Ponadto z opinii oraz opinii uzupełniającej Politechniki (...) wynikało, że nie znaleziono śladów prac melioracyjnych oraz że w miejsce wydobytego piasku składowano odpady nieorganiczne. W opinii wskazano również, że do takich prac nie było konieczne wydobywanie kopaliny.

Zgodnie z art. 415 kc kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia, a także stosownie do treści przepisu art. 471 kc dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Sąd mając na uwadze powyższe rozważania oraz przytoczone przepisy zasądził od pozwanej, jako strony umowy dzierżawy na rzecz powódki kwotę 553.622 zł, stanowiącą połowę wartości wydobytej kopaliny pomniejszonej o koszt jej wydobywania. Z kolei drugą połowę wartości wydobytej kopaliny Sąd zasądził od pozwanej jako dług L. Ć., odziedziczony przez K. Ć.. Pozwana bowiem przyjęła spadek po mężu w całości z ograniczeniem do wartości ustalonego w inwentarzu stanu czynnego spadku po zmarłym. Jednocześnie córki L. Ć. odrzuciły spadek po ojcu (akt notarialny k. 173).

Sąd nie podzielił wniosku powódki co do straty przez nią kwoty 44.155 zł tj. utraconego zysku z tytułu składowania odpadów nieorganicznych przez L. Ć. i K. Ć. na działce nr (...). Sąd kierował się tutaj faktem, że Gmina nie była uprawniona do wydobywania kopaliny, jak również do składowania na tej parceli odpadów. Co więcej nie wiadomym również były czy uzyskałaby takie uprawnienia. Dlatego też tak sformułowane żądanie strony powodowej, jako utracenie zysku z tytułu składowania odpadów nie mogło być uwzględnione.

Również zarzut pozwanej co do przedawnienia roszczenia, wynikający z tego, że strona powodowa rozszerzyła powództwo w trakcie procesu nie może zostać uwzględnione przez Sąd. Zgodnie bowiem z art. 193 § 1 kpc zmiana powództwa jest dopuszczalna, jeżeli nie wpływa na właściwość sądu. W niniejszej sprawie rozszerzenie żądania nastąpiło w związku z wydaną opinią biegłych określającą wartość wydobytej kopaliny, a to poprzedzone zostało postępowaniem dowodowym ustalającym ilość wydobytej kopaliny.

Sąd orzekając o kosztach miał na uwadze art. 100 kpc, obciążając pozwaną w całości kosztami opinii biegłych (43667,13 zł), których przedmiotem było ustalenie ilości i wartości wydobytej kopaliny, a także opłatą ustaloną od wartości zasądzonego roszczenia (55.363 zł). Ponadto Sąd zobowiązał pozwaną do poniesienia kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 10.800 zł (7.200 zł + 3.600 zł) obejmujące również koszty postępowania zażaleniowego. Wysokość tych kosztów Sąd ustalił na podstawie art. 22³ ust. 1 ustawy o radcach prawnych z dnia 6.07.1982 roku w związku z § 6 pkt 7) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu z dnia 28.09.2002 roku.