

Sygn. akt II Ca 18/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 lutego 2015 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Piotr Rajczakowski

Sędziowie SO Aleksandra Żurawska

SR Kamil Majcher (del.)

Protokolant Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 26 lutego 2015r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy

z powództwa **E. B.**

przeciwko (...) **D.**

o zapłatę 57 000 zł

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie

z dnia 11 grudnia 2014 r. sygn. akt I C 1619/14

I. oddala apelację;

II. nie obciąża powódki kosztami postępowania apelacyjnego;

III. przyznaje od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie adwokat E. Z. kwotę 2.214 zł, zawierającą należny podatek VAT, tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym .

Sygn. akt II Ca 18/15 (transkrypcja wygłoszonego uzasadnienia)

Początek tekstu

[Sędzia sprawozdawca 00:00:00.000]

Będzie ogłoszony wyrok. Wyrok w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej. Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy po rozpoznaniu w dniu dzisiejszym sprawy z powództwa E. B. przeciwko (...) D. o zapłatę 57.000 złotych na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 11 grudnia 2014 roku sygnatura akt I C 1619/14 w punkcie pierwszym oddala apelację, w punkcie drugim nie obciąża powódki kosztami postępowania apelacyjnego, w punkcie trzecim przyznaje od Skarbu Państwa Sądowi Rejonowego w Dzierżoniowie adwokat E. Z. kwotę

2.214 złotych zawierającą należny podatek VAT tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym. Będzie, będą, będzie wygłoszone uzasadnienie w sprawie II Ca 18/15. Sąd Okręgowy rozpoznając apelację oparł się na ustaleniach faktycznych Sądu Rejonowego i zważył, co następuje. Apelacja powódki jest pozbawiona jakichkolwiek uzasadnionych podstaw. Na wstępie rozważań wskazać jednak należy, że wprawdzie ma racje Sąd Rejonowy, iż ostatnią umową dzierżawy, jaka wiązała strony była umowa z 29 sierpnia 2011 roku, i że ta akurat umowa nie regulowała sposobu rozliczenia nakładów ulepszających rzeczy, o jakich mowa w artykule 676 w związku z 694 kc, jak jednak wskazał również Sąd Rejonowy we wcześniejszych umowach dzierżawy również zawartych na czas oznaczony z 5 czerwca 2008 roku i z 5 stycznia 2010 roku, karta 35 i 38, strony tych umów postanowiły, że wydzierżawiający nie jest zobowiązany do zwrotu nakładów poczynionych przez dzierżawcę na budowę pawilonu i realizację ogródka. W ocenie Sądu Okręgowego powódka zawierając umowę takiej treści już zrezygnowała z prawa do żądania zwrotu nakładów w nich wskazanych, a poczynionych do zawarcie tychże umów, a tym samym jej roszczenie o takie nakłady wygasły. Przy czym dotyczy to również przedmiotowych w sprawie kosztów budowy instalacji skoro bez wątpienia były one związane z budową pawilonu. Nie mogło też budzić wątpliwości, że powyższe uregulowanie przez strony kwestii nakładów musiało się odnosić do owych nakładów sprzed zawarcia umów z 5 czerwca 2008 roku i z 5 stycznia 2010 roku, skoro budowa pawilonu i realizacja ogródka miała miejsce w 1999 roku i w tym też roku miała budowę, miała miejsce budowa owych instalacji, których zwrotu kosztów powódka dochodzi w sprawie niniejszej. Brak natomiast postanowień umownych w kwestii nakładów w kolejnych umowach nie skutkowało tym, że roszczenie o owe nakłady ponownie mogłoby powstać, bo brak podstaw do takich wniosków na podstawie treści tychże kolejnych umów karta 41, 45, na pewno zaś nie prowadziło do ponownego powstania roszczenia powódki w tym przedmiocie samo milczenie w kwestii rozliczenia nakładów w tychże późniejszych umowach. Brak jest bowiem podstaw do przyjęcia, aby w sytuacji, gdy powódka najpierw umownie zrezygnowała z roszczeń w tym zakresie, co skutkowało ich jak wskazano wygaśnięcie zgodną wolą stron miałoby być w kolejnych umowach, gdy pominęły one kwestie nakładów, ponowne reaktywowanie jej roszczeń o zwrot ulepszeń dokonanych jeszcze w 99 roku. Pominięcie kwestii rozliczenia nakładów w owych kolejnych umowach mogło zatem skutkować stosowaniem artykułu 676 w związku z 694 kc, ale co najwyżej odnośnie nakładów poczynionych po owych umowach z 5 czerwca 2008 roku i z 5 stycznia 2010 roku, gdy zatem kwestia nakładów ulepszających została jednak przez strony umownie pomiędzy nimi ustalona, to już z tej przyczyny żądanie powódki o zwrot ich wartości nie mogło podlegać uwzględnieniu. Niezależnie już zatem od powyższych względów żądanie powódki nie mogło podlegać uwzględnieniu również z przyczyn wskazanych przez Sąd Rejonowy, a którego argumentację Sąd Okręgowy podziela nie dostrzegając potrzeby jej ponownego przytaczania, tak więc nawet przy założeniu, jakie przyjął Sąd I instancji, że strony nie uregulowały umownie kwestii zwrotu nakładów ulepszających rzecz, stanowisko pozwanej (...) o wyborze środka prawnego przewidzianego w artykule 767 kc nie budziło wątpliwości. Już bowiem w piśmie z 25 lutego 2013 roku, jak wskazał Sąd Rejonowy, pozwana oświadczyła, że nie wyraża zgody na przyjęcie przyłączy na stan (...), a to jej stanowisko zostało powtórzone w toku niniejszej sprawy w złożonych pismach procesowych, których odpisy doręczone zostały pełnomocnikowi powódki (karta 26 i 130), a w której to sprawie już w pozwie powódka stwierdziła, że wydanie przez nią nieruchomości nastąpiło przed wszczęciem sprawy rozpoznawanej, to jest w sierpniu 2013 roku podczas, gdy pozew wniesiono 6 listopada 2013 roku. Gdy więc pozwana Gmina jednoznacznie zadeklarowała brak woli przejęcia nakładów powódki, w tym uczyniła to również po wydaniu nieruchomości, a tym samym żądała przywrócenia stanu poprzedniego, to brak było przesłanek, które mogłyby jakkolwiek uzasadnić roszczenie powódki na podstawie powołanych przepisów artykułu 676 w związku z 694 kc. Zupełnie pozbawione podstaw jest zaś stwierdzenie apelującej o wycofaniu się pozwanej z chęci zachowania przyłączy, skoro pozwana nigdy takiej chęci kategorycznie nie deklarowała, a jeszcze na długo przed wydaniem nieruchomości (...) jedynie zadeklarowała w piśmie z 18 września 2012 roku, karta 118, gotowość podjęcia negocjacji w sprawie ewentualnego zwrotu niezamortyzowanych nakładów poniesionych na uzbrojenie terenu pod pawilonem, a od których to negocjacji wobec braku współpracy w tej kwestii powódki pismem z 13 listopada 2012 roku karta 31 akt sprawy I C 254/13 odstąpiła. Wbrew stanowisku skarżącej Sąd Okręgowy w pełni podziela również stanowisko Sądu I instancji oraz jego argumentację dotyczącą braku ulepszającego charakteru nakładów objętych żądaniem powódki, a zatem niebędących nakładami, o których mowa w artykule 767 kc. Mając bowiem na uwadze faktyczny sposób korzystania, niekwestionowany zresztą przez żadną ze stron, przez pozwaną (...) z nieruchomości od jej wydania, zobrazowany w dokumentacji fotograficznej (karta 48), brak zmian w tymże sposobie korzystania do chwili orzekania jak również brak wykazania przez powódkę jakichkolwiek przesłanek zmian tego stanu rzeczy w przyszłości, nie ma

żadnych względów, które przemawiałyby za przyjęciem ulepszającego jak chciałaby powódka charakteru jej nakładów. Sąd Okręgowy przydziela, podziela przy tym pogląd wyrażony w wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 12 października 2007 roku, sygnatura akt I Ca 741/07, że o tym, za które ulepszenia dzierżawca może domagać się zapłaty po zakończeniu dzierżawy decyduje to czy są one korzystne dla wydzierżawiającego, zwykle właściciela nieruchomości. Z tych też względów podniesione przez skarżącą zarzuty naruszenia prawa procesowego oraz sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego nie były uzasadnione. Z powyższych przyczyn Sąd Okręgowy na podstawie artykułu 385 kpc oddalił apelację punkt pierwszy w myśl artykułu 102 w związku z artykułem 391 paragraf 1 kpc z tych samych przyczyn, o których mowa w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nie obciążył powódki kosztami postępowania apelacyjnego punkt drugi oraz na podstawie paragrafu 19 paragrafu 6 punkt 6 oraz paragrafu 13 ustęp 1 punkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu orzekł o kosztach pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym. (...)

[koniec części 00:07:02.457]