

Sygn. akt V GC 343/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 października 2013 r.

Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze V Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSR Karolina Krzemińska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Ewa Jagieła

po rozpoznaniu w dniu 2 października 2013 r. w Jeleniej Górze

na rozprawie

sprawy z powództwa **Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwo L.**

przeciwko **A. R., Ł. M., P. M., M. M. - wspólnikom spółki cywilnej (...)**

o zapłatę kwoty 40.120,82 zł

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt V GC 343/12

## UZASADNIENIE

Strona powodowa Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne – Nadleśnictwo L. wystąpiła z powództwem przeciwko A. R., Ł. M., P. M. i M. M. jako (...) s.c. domagając się zasądzenia od nich solidarnie kwoty 40.120,82 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 19.02.2011r. do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa prawnego.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że strony zawarły warunkową umowę dzierżawy gruntów leśnych o łącznej powierzchni 3,5263 ha. Zgodnie z §3 pkt 5 umowy czynsz dzierżawny płatny był w dwóch ratach: pierwsza do dnia 15 lutego i druga do dnia 15 sierpnia. Powód w dniu 18.02.2011r. wystawił pozwanym fakturę vat na kwotę 40.120,82 zł, której pozwani nie zapłacili, pomimo wystosowanych do nich wezwań do zapłaty. Powód domaga się odsetek od dnia następnego po wystawieniu faktury vat, gdyż faktura ta została wystawiona po terminie płatności wynikającym z zawartej umowy.

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazali na nieistnienie umowy będącej podstawą roszczeń strony powodowej i na przedwczesność powództwa. Podnieśli, że w odrębnej sprawie wystąpili z powództwem o ustalenie nieistnienia przedmiotowej umowy.

Postanowieniem z dnia 03.10.2012r. sąd zawiesił postępowanie w przedmiotowej sprawie (k. 66 akt), zaś postanowieniem z dnia 03.07.2013r. je podjął (k. 82 akt)

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 02.07.2010r. strona powodowa zawarła z pozwanymi jako (...) spółka cywilna umowę nazwaną „warunkową umową dzierżawy nr (...)”, na mocy której oddała pozwanym w dzierżawę będące w jej zarządzie, grunty położone w obrębie ewidencyjnym C. gmina P. w postaci działek o numerach:

- (...) o pow. 1,0600 ha – stanowiącej nieużytek kopalniany,
- (...) o pow. 1,7544 ha - stanowiącej nieużytek kopalniany,
- (...) o pow. 0,7119 ha - stanowiącej las i objętej procedurą wyłączenia z produkcji leśnej, o łącznej powierzchni 3,5263 ha zaś pozwani zobowiązali się do zapłaty czynszu rocznego w wysokości wyliczonej w sposób wskazany w §3 umowy, płatnego w dwóch ratach - do dnia 15 lutego i 15 sierpnia każdego roku.

Przedmiot dzierżawy przekazany został dzierżawcy w celu przeprowadzenia rekultywacji – zgodnie z projektem rekultywacji.

Dzierżawca zobowiązany był do przedłożenia wydzierżawiającemu decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych dotyczącej wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, koncesji, zgłoszenia działalności gospodarczej, decyzji w sprawie nadania numeru NIP oraz decyzji Starosty (...) dotyczącej rekultywacji i projektu rekultywacji (§2 umowy).

W myśl §7 umowy została ona zawarta na czas nieokreślony i miała wejść w życie z dniem, w którym decyzja Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we W. zezwalająca na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej stanie się ostateczna a Dzierżawca przedłoży wydzierżawiającemu koncesję, decyzję dot. rekultywacji oraz projekt rekultywacji.

### **okoliczności niesporne**

#### **a nadto**

**dowód:** - umowa dzierżawy z dnia 02.07.2010r. – k. 5-8 akt,

- zaświadczenia o wpisie do EDG pozwanych – k. 13-20 akt,

- pełnomocnictwo – k. 21 akt,

Na działkach nr (...) B. M. prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą (...) eksploatowała złoża piaskowca (...). Przed śmiercią B. M. koncesja na wydobycie ze wskazanego złoża została jej cofnięta, z uwagi na trwałe zaprzestanie działalności wydobywczej, zaś na B. M. został nałożony obowiązek rekultywacji zajętych uprzednio terenów.

Pozwani nigdy nie posiadali koncesji na eksploatację złoża (...). Posiadają natomiast koncesję na eksploatację złoża (...) znajdującego się na gruntach osób fizycznych.

Decyzją z dnia 08.04.2010r., wydaną na wniosek pozwanych, Starosta (...) przekazał na ich rzecz obowiązek przeprowadzenia rekultywacji nałożony na B. M. w 2002r.

Pozwani wystąpili o wydanie w/w decyzji albowiem pozostawali w przekonaniu, że jako spadkobiercy B. M. (ich matki) zobowiązani byli do kontynuowania rozpoczętej przez nią rekultywacji. Po konsultacji ze swoim pełnomocnikiem, który wyraził pogląd odmienny, podjęli starania w kierunku wzruszenia w trybie nadzwyczajnym ostatecznej decyzji w tej kwestii. Postępowanie administracyjne jest w toku.

Działka nr (...) znajdowała się w sąsiedztwie działek na których B. M. prowadziła eksploatację piaskowca. Działka ta była bezumownie wykorzystywana w celu składowania kopalin, sprzętu do pracy w kamieniołomach, znajdowało się na niej również wyrobisko po wydobyciu kamienia.

**dowód:** - decyzja (...) we W. z dnia 19.10.2012r. – k. 102-

106 akt VI C 76/13 SR w Lubaniu – w załączeniu,

- zeznania świadka A. S. - k.106-107v akt

Po zawarciu warunkowej umowy dzierżawy Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we W. nie wydał decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji leśnej działki nr (...), gdyż pozwani nigdy o jej wydanie nie wystąpili.

### ***okoliczność niesporna***

Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we W. wszczął z urzędu postępowanie w przedmiocie niezgodnego z przepisami ustawy (tj. bez uzyskania zezwolenia w formie decyzji) wyłączenia przez pozwanych z produkcji leśnej w/w działki (a także innych działek). Decyzją z dnia 19.10.2012r. umorzył jednak postępowanie w tym przedmiocie. W uzasadnieniu wskazał, że do faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji leśnej doszło najprawdopodobniej pomiędzy rokiem 1998 a 2002 a więc przed powstaniem spółki cywilnej pozwanych (co miało miejsce w dniu 1.07.2009r.). Dlatego też nie można przypisać im w/w naruszenia, tym bardziej, że spółka cywilna pozwanych nie jest następcą prawnym przedsiębiorcy (...), która w spornym okresie użytkowała grunty bezpośrednio przyległe do gruntów leśnych będących przedmiotem postępowania.

**dowód:** - decyzja (...) we W. z dnia 19.10.2012r. – k. 102-

106 akt VI C 76/13 SR w Lubaniu – w załączeniu,

- zeznania świadka A. S. - k.106-107v akt

Pozwani, pomimo wezwań do zapłaty, nie zapłacili czynszu dzierżawnego za I półrocze 2011r. w kwocie 40.120,82 zł.

### ***okoliczności niesporne***

#### ***a nadto***

**dowód:** - faktura vat z dnia 18.02.2011r. –k. 9 akt,

- wezwania do zapłaty wraz z potwierdzeniem nadania – k. 10-

13 akt

Pozwani wystąpili w dniu 06.06.2012r. z powództwem, którego żądanie sprecyzowali ostatecznie jako ustalenie nieistnienia warunkowej umowy dzierżawy, na podstawie art. 189 kpc, z uwagi na fakt, iż decyzja wymieniona w §7 ust. 1 tej umowy nie stała się ostateczna.

Wyrokiem z dnia 20 lutego 2013r. w sprawie sygn. akt VI C 76/13 Sąd Rejonowy w Lubaniu VI Zamiejscowy Wydział Cywilny w Lwówku Śląskim oddalił powództwo, zaś apelacja pozwanych od tego wyroku została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze z dnia 16 maja 2013r. (sygn. akt II Ca 269/13).

W uzasadnieniu wyroku SO wskazał m.in., że w przedmiotowej sprawie nie zachodziły podstawy do uznania nieistnienia warunkowej umowy dzierżawy. Należy jednak odróżnić istnienie umowy od wywołania określonych skutków prawnych, np. związanych z zapłatą czynszu. Choć ostatecznie przedmiotem rozpoznania sądu nie było

ustalenie, czy umowa obowiązuje i może wywoływać skutki prawne, to i tak powodowie nie mieliby w przypadku takiego żądania legitymacji czynnej (interesu prawnego) z uwagi na toczącą się sprawę o zapłatę czynszu dzierżawnego.

### ***okoliczności niesporne***

#### ***a nadto***

**dowód:** - wyrok SR z dnia 20.02.2013r. – k. 114 akt VI C 76/13 SR w

Lubaniu – w załączeniu

- wyrok SO z dnia 16.05.2013r. wraz z uzasadnieniem – k.

138, 143-147 akt VI C 76/13 SR w Lubaniu – w załączeniu

#### ***Sąd zważył co następuje:***

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią art. 693§1 kc przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz.

W przedmiotowej sprawie niespornym było, iż strony zawarły umowę, którą nazwały „warunkową umową dzierżawy” oraz że pozwani nie uiszcili określonego w niej czynszu dzierżawnego za I półrocze 2011r., którego wysokości nie kwestionowali. Niespornym był również fakt, iż przedmiotem wskazanej umowy były grunty dwojakiego rodzaju: nieużytki kopalniane (działki nr (...)) na których prowadzone było uprzednio wydobywanie piaskowca oraz sąsiadujące z nimi użytki leśne (działka nr (...)), na których nastąpiło samowolne (tj. bez uzyskania stosownej decyzji) wyłączenie z produkcji leśnej pozostające w związku z prowadzoną działalnością wydobywczą. Celem zawarcia umowy dzierżawy było przeprowadzenie rekultywacji w/w gruntów. Sporny pozostawał natomiast fakt, czy wskazana umowa obowiązuje i wywołuje skutek prawny w postaci obowiązku zapłaty czynszu dzierżawnego.

Spór co do obowiązywania przedmiotowej umowy zrodził się na tle jej §7, który określał moment wejścia w życie umowy jako dzień, w którym decyzja DRDLP we W. zezwalająca na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji stanie się ostateczna i dzierżawca przedłoży : koncesję, decyzję dotyczącą rekultywacji oraz projekt rekultywacji. Należy więc wyjść od ustalenia charakteru prawnego wskazanego zastrzeżenia umownego.

W myśl art. 89 kc z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych albo wynikających z właściwości czynności prawnej, powstanie lub ustanie skutków czynności prawnej można uzależnić od zdarzenia przyszłego i niepewnego (warunek).

W ocenie Sądu w §7 umowy zawarto w istocie warunek zawieszający, który uzależniał powstanie skutków prawnych umowy od wydania przez DRDLP określonej decyzji administracyjnej a nadto od przedłożenia przez pozwanych 3 dodatkowych dokumentów (koncesji, decyzji dot. rekultywacji i projektu rekultywacji). Nie ulega przy tym wątpliwości, iż był to warunek częściowo przynajmniej zależny od woli stron (a ściślej pozwanych).

W doktrynie i judykaturze uznaje za prawnie doniosłe tzw. warunki potestatywne w ścisłym tego słowa znaczeniu (condicio potestativa), a więc warunki uzależniające skuteczność czynności prawnej od zdarzenia przyszłego i niepewnego, na którego ziszczenie zainteresowana osoba lub osoba trzecia ma wprawdzie wpływ, ale samo zdarzenie przyjęte w treści warunku ma charakter zewnętrzny (odrębny) względem stosunku prawnego wynikającego z dokonywanej czynności prawnej (por. S. Grzybowski (w:) System prawa cywilnego, t. I, 1974, s. 518; Z. Radwański (w:) System prawa prywatnego, t. 1, s. 275; M. Pazdan (w:) K. Pietrzykowski, Komentarz, t. I, 2008, s. 445). W judykaturze tego rodzaju zastrzeżenia w treści czynności prawnej określone zostały jako tzw. warunki mieszane (por. wyr. SN z

dnia 11 sierpnia 2011 r., I CSK 606/10, Lex nr 1096030, por. też wyr. z dnia 8 marca 2002 r., III CKN 748/00, OSNC 2003, nr 3, poz. 33, wyr. z dnia 31 marca 2005 r. (V CK 490/04, Lex nr 277115)).

Przyjmuje się również, że dopuszczalne uzależnienie skutków czynności prawnej od wykonania albo od niewykonania zobowiązania przez dłużnika. Spełnienie świadczenia należy bowiem traktować jako zdarzenie prawne odrębne od dokonania czynności prawnej i które niekoniecznie przybiera postać czynności prawnej oraz na pewno nie zależy wyłącznie tylko od woli dłużnika. Analogiczne stanowisko wyrażono również w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W postanowieniu z dnia 26 września 2007 r. (IV CSK 118/07, Mon. Praw. 2007, nr 21, s. 1171) Sąd Najwyższy sformułował tezę zgodnie z którą, każde zdarzenie, które jest "przyszłe i niepewne", może według treści art. 89 k.c. stanowić warunek. W szczególności może to również dotyczyć wykonania bądź niewykonania zobowiązania przez dłużnika (por. Andrzej Janiak, Komentarz do art.89 Kodeksu cywilnego, komentarz WKP 2012 ).

W zakresie decyzji DRDLP zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej warunek wskazany w §7 umowy miał charakter mieszany – z jednej strony zakładał bowiem wydanie pozytywnej decyzji przez organ administracyjny (co było zdarzeniem, na które żadna ze stron nie miała wpływu) a z drugiej strony pozwani musieli sami wystąpić o wydanie takiej decyzji a więc zainicjowanie postępowania administracyjnego uzależnione było od ich woli.

W przedmiotowej sprawie niespornym było przy tym, iż pozwani nigdy nie uzyskali przedmiotowej decyzji, gdyż nie wystąpili o jej wydanie. W tym więc zakresie warunek nie ziścił się.

Wskazana decyzja dotyczyć wprawdzie miała jedynie części gruntów objętych przedmiotową umową (użytków leśnych, tj. działki nr (...)). Działki nr (...) jako nieużytki kopalniane nie były bowiem objęte procedurą wyłączenia gruntów z produkcji zgodnie z ustawą z dnia 3.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst. Jedn. Dz. U. z 2004r., nr 121, poz. 1266 ze zm.). Tym niemniej jednak w treści §7 umowy nie zawarto rozróżnienia, które pozwalałoby na „częściowe wejście w życie umowy”, tj. co do działek, które nie wymagały uzyskania zezwolenia.

Odnośnie pozostałych dokumentów, których przedłożenie zakładał §7, tj. koncesji, decyzji dotyczącej rekultywacji i jej projektu to wskazać należy, iż spełnienie tego warunku uzależnione było wyłącznie od woli pozwanych. Z przesłuchania informacyjnego Nadleśniczego Nadleśnictwa w L. wynikało, iż żaden z w/w dokumentów nie został przez pozwanych przedłożony stronie powodowej. Ponieważ zaś §7 umowy zakładał „przedłożenie przez Dzierżawców” wskazanych dokumentów Wydierżawiającemu, nie zaś samo ich uzyskanie przez pozwanych, dlatego też stwierdzić należało, iż warunek w pozostałym zakresie również nie ziścił się.

Niezależnie od powyższego stwierdzić również należało, iż przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, iż pozwani dysponowali jedynie decyzją dotyczącą rekultywacji terenów wskazanych w warunkowej umowie dzierżawy oraz stanowiącym jej integralny element projektem rekultywacji. Nigdy natomiast nie posiadali koncesji na wydobycie piaskowca z działek nr (...) objętych przedmiotową umową dzierżawy. Na wskazanych działkach znajdowało się bowiem złożo piaskowca „ (...)”, które eksploatowała B. M. (matka pozwanych). Koncesja na wydobycie tego złoża została wygaszona za jej życia z uwagi na zaprzestanie eksploatacji. Pozwani posiadali wprawdzie koncesję, ale na wydobycie kopalin ze złoża (...) zlokalizowanego na działkach gruntu stanowiących własność osób fizycznych.

Powyższe okoliczności wynikały z wiarygodnych zeznań świadka A. S., którym sąd dał wiarę. Strona powodowa nie przedstawiła bowiem jakichkolwiek dowodów pozwalających na podważenie wiarygodności zeznań tego świadka.

Reasumując stwierdzić należy, iż pozwani nie uzyskali nigdy, ani decyzji DRDLP zezwalającej na wyłączenie działki nr (...) z produkcji leśnej, ani też koncesji na wydobycie kopalin z działek nr (...), zaś uzyskanej decyzji dot. rekultywacji nie przedłożyli stronie powodowej. Tym samym nie ziścił się warunek zawieszający, od którego strony uzależniły powstanie skutków prawnych umowy, w tym obowiązku zapłaty czynszu.

W ocenie Sądu w okolicznościach przedmiotowej sprawy nie znajdował również zastosowania przepis art. 93§1 kc. Stanowi on, że jeżeli strona, której zależy na nieziszczeniu się warunku, przeszkodzi w sposób sprzeczny z zasadami współzycia społecznego ziszczeniu się warunku, następują skutki takie, jak by warunek się ziścił.

Cytowany przepis nie zabrania bowiem stronom podejmowania działań, które mogłyby przeszkodzić lub pomóc w ziszczeniu się warunku. Takie działania są nie tylko dopuszczalne, ale w przypadku tzw. warunków potestatywnych bywają wręcz uwzględniane w kalkulacjach stron. Omawiany przepis nie dopuszcza jedynie, aby oddziaływanie strony sprzyjające lub przeszkadzające ziszczeniu się warunku odbywało się w sposób sprzeczny z zasadami współzycia społecznego. Na gruncie art. 93 k.c. zachowanie osoby zainteresowanej można uznać za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, gdy ma ono charakter czynu nagannego, niełojalnego, nieuczciwego, niedozwolonego przez prawo i normy etyczne, np. groźba bezprawna, przemoc fizyczna lub innego rodzaju przymus, oszustwo, wprowadzenie w błąd osoby, która ma podjąć określoną decyzję, itp. (cyt. za Andrzej Janiak, Komentarz do art.93 Kodeksu cywilnego, komentarz WKP 2012).

Niewystąpienie przez pozwanych o wydanie decyzji do DRDLP, w sytuacji w której doszli oni do przekonania, że, wbrew ich wcześniejszemu założeniu, nie ciąży na nich obowiązek rekultywacji spornych terenów nałożony na ich zmarłą matkę, nie może być uznane za działanie sprzeczne z zasadami współzycia społecznego.

Należy również podkreślić, że z pisma RDLP z dnia 09.06.2010r. (k. 110 akt VI C 76/13 SR w Lubaniu) oraz przesłuchania informacyjnego Nadleśniczego Nadleśnictwa w L. wynika, że warunek zawarty w § 7 wprowadzono do umowy na wyraźne żądanie Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, nie zaś z inicjatywy pozwanych. Strona powodowa musiała więc zdawać sobie sprawę z tego, że obowiązywanie umowy uzależnione zostało od woli pozwanych, a jeśli nawet tego nie przewidziała, to musi ponieść tego negatywne konsekwencje.

Należy również podkreślić, iż wyrok SR w Lubaniu wydany w sprawie VI C 76/13 oddalający powództwo pozwanych o ustalenie nieistnienia umowy nie stoi w żadnej mierze w sprzeczności z rozstrzygnięciem w przedmiotowej sprawie. Na innych przesłankach oparte jest bowiem żądanie ustalenia nieistnienia umowy. Brak podstaw do przyjęcia, że umowa nie istnieje, nie stanowi jeszcze wystraszającej przesłanki do przyjęcia, że wskazana umowa obowiązuje i wywołuje skutki prawne, w tym w zakresie obowiązku zapłaty czynszu. Na fakt ten w sposób jednoznaczny wskazał również SO w Jeleniej Górze w uzasadnieniu wyroku z dnia 16.05.2013r.

Mając powyższe względy na uwadze orzeczono jak w punkcie I wyroku.

O kosztach zastępstwa procesowego pozwanych orzeczono na podstawie §6 ust. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.02.163.1349 ze zm.)