

**Sygn. akt II Ca 887/14**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 września 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Iwona Siuta

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 30 września 2014 roku w Szczecinie

sprawy z powództwa Agencja Nieruchomości Rolnych w W.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 6 maja 2014r., sygn. akt III C 1396/13

**oddala apelację.**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 6 maja 2014 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w sprawie z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych w W. przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B. o zapłatę w punkcie I. zasądził od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. na rzecz powódki Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 3.260,37 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 16 grudnia 2011 r. do dnia zapłaty, w punkcie II. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 867 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Z wyrokiem nie zgodziła się pozwana zaskarżając orzeczenie w całości i wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu apelacji wskazała, że Sąd rejonowy nie przeprowadził postępowania dowodowego i arbitralnie odstąpił od przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, choć po przeprowadzeniu dowodu ze źródeł osobowych winien był ten dowód przeprowadzić, a dopiero w dalszej kolejności ocenić całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego. Opinia biegłego w ocenie skarżącego potwierdziłaby zasadność twierdzeń strony pozwanej i dałaby podstawę do określenia wysokości zmniejszonego czynszu dzierżawnego.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się niezasadna.

W ocenie Sądu Odwoławczego Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia prawa procesowego. W sposób prawidłowy przeanalizował materiał dowodu i wyciągnął z niego właściwe wnioski. Ocena ta zasługiwała na aprobatę Sądu Okręgowego, który w pełni podzielił poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne i prawne czyniąc je własnymi.

Na wstępie wskazać należy, iż zważywszy, że Sąd drugiej instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego, uzasadnienie wyroku zawiera zatem jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa - art. 505<sup>13</sup> § 2 kpc.

Poza sporem jest, iż podstawę prawną dochodzonych przez powoda roszczeń stanowił art. 693 § 1 kc, zgodnie z którym przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz.

Pozwana powołując się na przepis art. 700 kc domagała się obniżenia wysokości czynszu dzierżawnego argumentując ten fakt okolicznościami, za które nie ponosi odpowiedzialności; tj wskazując na podtopienia przedmiotu dzierżawy i zmniejszeniu przychodów z przedmiotu dzierżawy.

Zważywszy na rozkład ciężaru dowodowego wynikający z art. 6 kc, to na pozwanej w tej sytuacji ciążył obowiązek wykazania faktów, z których wywodziła skutki prawne, a zatem wykazania znacznego zmniejszenia uzyskiwanych plonów i zysków.

Rację ma Sąd rejonowy, że strona pozwana ciężaru tego nie udźwignęła.

Wprawdzie pozwana wniosowała o przeprowadzenie dowodów ze źródeł osobowych i sąd uczynił zadość żądaniu strony, jednakowoż ogólnikowość zeznań świadków nie dała podstaw do poczynienia niebudzących wątpliwości ustaleń, co do przyczyn zalania przedmiotu dzierżawy i do spadku poziomu uzyskiwanych dochodów w latach 2010 i 2011 w stosunku do roku 2009. Prawidłowo sąd rejonowy ocenił, że materiał dowody nie uprawniał go do ustalenia liczby uzyskanych z przedmiotu dzierżawy balotów siana w roku 2009 i 2010, a nadto do ustalenia nawet rzędu wielkości zmniejszenia plonów i zysków pozwanej.

Zgodnie z art. 278 § 1 kpc w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych sąd po wysłuchaniu wniosków stron może wezwać jednego lub kilku biegłych w celu zasięgnięcia ich opinii. Według poglądów doktryny i orzecznictwa dopuszczenie dowodu z opinii biegłego następuje w chwili, gdy już został zgromadzony materiał faktyczny umożliwiający biegłemu wydanie opinii. Oznacza to, że przeprowadzenie tego dowodu jest celowe i zasadne tylko wtedy, gdy sąd musi posiłkować się przy procedowaniu wiedzą specjalną, a nadto w aktach sprawy zgromadzony został materiał dowodowy, na którym biegły może bazować, by opinię sporządzić. W przedmiotowym przypadku materiał dowodowy zaoferowany przez stronę pozwaną nie dość, że był znikomy, to także zbyt ogólnikowy, by mógł stanowić podstawę do badań biegłego. W tej sytuacji zasadnie Sąd I instancji wniosek o przeprowadzenie tego dowodu oddalił.

Reasumując, działając zgodnie z art. 233 § 1 kpc Sąd rejonowy prawidłowo ocenił wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, dokonując wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Pozwana nie wykazała, by sąd rejonowy uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie mogło być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów.

W świetle powyższego Sąd Odwoławczy apelację oddalił działając na podstawie art. 385 kpc i uznając wyrok Sądu rejonowego za prawidłowy.