

**Sygn. akt: I C 308/16**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Waclaw
Protokolant:	p.o. sekr. sąd. Paulina Pawłowska

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2016 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **Sp. z o.o. z siedzibą w T.**

**przeciwko W. W., D. W., C. W.**

**o zapłatę**

I zasądza od pozwanych W. W., D. W. i C. W. solidarnie na rzecz powoda (...) Sp. z o.o. z siedzibą w T. kwotę 452 606,24 zł (czterysta pięćdziesiąt dwa tysiące sześćset sześć złotych 24/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30 grudnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

II zasądza od pozwanych W. W., D. W. i C. W. solidarnie na rzecz powoda (...) Sp. z o.o. z siedzibą w T. kwotę 37 048,- zł tytułem zwrotu kosztów procesu

**Sygn. akt I C 308/16**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21 marca 2016 r. powódka (...) sp. z o.o. w T. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanych C. W., W. W. i D. W. solidarnie kwoty 452.606,24 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swego żądania podała, że z pozwanymi łączyło ją porozumienie, na mocy którego wykonywała na należącej do nich nieruchomości prace agrotechniczne w zamian za zapłatę w wysokości równowartości przyznanych pozwanym płatności bezpośrednich za rok 2015 w postaci: jednolitej płatności obszarowej, specjalnej płatności obszarowej do powierzchni upraw roślin strączkowych i motylkowych drobnonasiennych, pomocy finansowej z tytułu wspierania gospodarowania na obszarach górskich i innych obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania oraz płatności rolno-środowiskowej, związanych z przedmiotową nieruchomością. Pozwani zobowiązali się zapłacić tak określoną kwotę w terminie 7 dni od daty przeniesienia prawa własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz (...) sp. z o.o. Mimo tego, że wymieniony termin upłynął z dniem 29 grudnia 2015 r., pozwani nie uregulowali swojej należności choćby w części, a na spotkaniach, które miały miejsce w dniach 11 i 25 stycznia 2016 r. pozwany W. W. odmówił zapłaty.

Odnosnie do wysokości żądania, powódka podała, że zgodnie z treścią umowy od kwoty przyznanych pozwanym dopłat (490.440,24 złotych) odjęła należny podatek rolny (37.834 złotych), co dało kwotę 452.606,24 złotych.

W odpowiedzi na pozew z dnia 23 maja 2016 r. pozwani wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazali, że zaprzeczają faktom wyraźnie przez siebie nie przyznanym.

W piśmie procesowym z dnia 23 maja 2016 r. (k. 44) pozwani wnieśli o odrzucenie pozwu z uwagi na niedopuszczalność drogi sądowej, ewentualnie oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu swego stanowiska co do odrzucenia pozwu podnieśli, że ustalenie, czy wypłacone rolnikowi kwoty były przyznane nienależnie lub w nadmiernej wysokości, może mieć miejsce jedynie w postępowaniu toczącym się w oparciu o przepisy k.p.a., zaś roszczenie dochodzone przez powódkę odpowiada treści art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z 2008 r. o Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Mając na uwadze, że jedynym podmiotem uprawnionym do złożenia wniosku o przyznanie dopłat bezpośrednich za rok 2015 byli pozwani, powódka powinna dochodzić ewentualnego zwrotu udzielonych opłat w postępowaniu administracyjnym, a nie w procesie cywilnym.

Odnosząc się do merytorycznej zasadności roszczenia powódki pozwani w odpowiedzi na pozew złożyli oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w dniu 22 kwietnia 2015 r. pod wpływem błędu. Oświadczyli oni, że w chwili podpisywania umowy działali w mylnym przekonaniu, że porozumienie z dnia 22 kwietnia 2015 r. dochodzi do skutku wyłącznie wraz z niezwłocznym podpisaniem umowy dzierżawy nieruchomości rolnych pozwanych. Pozwani byli wielokrotnie też zapewniani przez powódkę, że przedmiotowe porozumienie należy warunkować podpisaniem umowy dzierżawy. W ich ocenie porozumienie miało uregulować kwestię wzajemnego rozliczenia między stronami w przypadku dzierżawy ich nieruchomości, tymczasem w dacie jego zawarcia powódka nie posiadała jakiegokolwiek prawa do uprawy gruntów wchodzących w skład nieruchomości. Jej wydzierżawienie nastąpiło dopiero 10 listopada 2015 r.

Jak podali dalej pozwani, porozumienie zostało podpisane po poinformowaniu przez W. W., że musi się pilnie udać na wizytę lekarską. Pozwani podpisali porozumienie po silnych namowach ze strony przedstawiciela powódki. Wskazali, że błąd ten był istotny, gdyż nie działając pod jego wpływem, nie złożyliby oświadczenia o treści narażającej ich na powstanie szkody majątkowej znacznych rozmiarów. Pozwani do chwili otrzymania pozwu trwali w słusznym i uzasadnionym przekonaniu o zasadności porozumienia, wobec czego termin z art. 88 § 2 k.c. został przez nich zachowany.

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

W dniu 04 października 2014 r. pozwani D. W., C. W. i W. W. zawarli z (...) sp. z o.o. w formie aktu notarialnego przedwstępną warunkową umowę sprzedaży nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne, dla której S. R.w S. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Na nieruchomość tę składają się działki ewidencyjne nr (...) położone w S. oraz nr (...)położone w D. – na terenie gminy D., w powiecie (...). Łączna powierzchnia tych działek wynosi (...)ha. Wymieniona spółka zobowiązała się do zapłaty na rzecz pozwanych kwoty 13.200.000 złotych. Strony umowy określiły, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi do dnia 30 kwietnia 2015 r. W § 5 powódka zobowiązała się do zapłaty na rzecz pozwanych kwoty 1.320.000 złotych tytułem zadatku.

(dowód: przedwstępna umowa sprzedaży, k. 186-190v)

(...) sp. z o.o. współpracowała z powodową spółką, dzierżawiąc na jej rzecz nieruchomości rolne. W związku z zawarciem przez (...) sp. z o.o. opisanej wyżej umowy przedwstępnej, (...) sp. z o.o. w T. porozumiała się ze stronami tej umowy, uzyskując ich zgodę na wykonywanie prac rolnych na terenie przedmiotowej nieruchomości. Część prac spółka wykonała w październiku 2014 r., a część na wiosnę 2015 r.

Na prośbę pozwanego W. W. termin zawarcia umowy przedwstępnej został przesunięty do 31 października 2015 r., co było związane z wszczętymi na wniosek pozwanych sprawami o ustanowienie służebności przesyłu na ich nieruchomości.

(dowód: zeznania K. Ł. (1) – członka zarządu powódki, k. 95v-96, postanowienie S. R.w S. z (...), postanowienie S. O.w O. z dnia (...))

W dniu 22 kwietnia 2015 r. pozwani C. W., W. W. i D. W. zawarli z powódką (...) sp. z o.o. porozumienie, w ramach którego powódce potwierdzono prawo do uprawy gruntów wchodzących w skład opisanego wyżej gospodarstwa rolnego, zaś pozwani zobowiązali się zapłacić na rzecz powódki kwotę odpowiadającą równowartości przyznanych dopłat z tytułu płatności bezpośrednich, związanych z przedmiotową nieruchomością, pomniejszonych o podatek rolny związany z nieruchomością.

W skład płatności bezpośrednich, o które pozwani mieli ubiegać się w Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, wchodziły jednolita płatność obszarowa, specjalna płatność obszarowa do powierzchni upraw roślin strączkowych i motylkowych drobnonasiennych, pomoc finansowa z tytułu wspierania gospodarowania na obszarach górskich i innych obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania oraz płatność rolno-środowiskowa. Umowa została zawarta w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

(dowód: porozumienie z dnia (...))

W dniu 22 października 2015 r. powódka kupiła od (...) sp. z o.o., której prezesem jest B. W., pszenicę i pszenżyto za łączną kwotę 28.625,73 złotych.

(dowód: faktura VAT nr (...) / B. z (...), oświadczenie prezesa (...) sp. z o.o., (...))

W dniu 10 listopada 2015 r. pozwani D. W., C. W. i W. W. zawarli z powódką (...) sp. z o.o. umowę dzierżawy nieruchomości stanowiącej gospodarstwo rolne, na okres 23 lat. W treści tej umowy pozwani zobowiązali się oddać nieruchomość powódce do używania i pobierania pożytków, zaś powódka do zapłaty kwoty 162.666,67 złotych rocznie tytułem czynszu. W ust. 8 stwierdzono, że wszelkie subwencje i dopłaty związane z własnością lub posiadaniem przedmiotu dzierżawy przypadną powódce jako dzierżawcy. Umowa ta została zawarta w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

(dowód: umowa dzierżawy z dnia 10.11.2015 r. k. 55-58)

W dniu 22 grudnia 2015 r. pozwani D. W., C. W. i W. W. zawarli w formie aktu notarialnego z (...) sp. z o.o. umowę przeniesienia prawa własności nieruchomości rolnej, w skład której wchodzi działki ewidencyjne nr (...) położone w S. oraz nr (...) położone w D. – na terenie gminy D., w powiecie (...). Strony ustaliły cenę nieruchomości zgodnie z zawartą wcześniej umową przedwstępną, przy czym na dzień zawarcia umowy (...) sp. z o.o. zapłaciła na poczet tej ceny kwotę 6.600.000 złotych, zobowiązując się do zapłaty dalszej kwoty 6.600.000 złotych w terminie dwóch dni.

(dowód: umowa sprzedaży z dnia (...))

Pozwani za 2015 r. uzyskali płatności bezpośrednie w łącznej kwocie 490.440,24 złotych. W tym samym roku zapłacili kwotę 37.834 złotych tytułem należnego podatku rolnego.

(okol. niezaprzeczona )

Pismami z dnia 19 stycznia 2016 r. pozwani zostali wezwani przez powódkę do zapłaty kwoty 452.606,24 złotych, jednakże nie podjęli kierowanej do nich korespondencji.

(dowód: wezwania do zapłaty, (...), zwrotne potwierdzenia odbioru, (...))

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Rozpatrując przy tym w pierwszej kolejności zarzut najdalej idący, warunkujący merytoryczne orzekanie w sprawie tu stwierdzić należy, iż Sąd odmówił odrzucenia pozwu, gdyż wbrew wywodom pozwanych w tym zakresie droga sądowa w niniejszej sprawie jest dopuszczalna.

Z art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z 2008 r. o Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa wynika bowiem właściwość organów administracji publicznej, lecz jedynie w sprawach o ustalenie kwoty nienależnie lub nadmiernie pobranych środków publicznych.

Tymczasem z twierdzeń procesowych powódki nie wynika, aby podważała ona zasadność wypłacenia pozwanym płatności bezpośrednich, lecz jedynie domaga się zasądzenia równowartości tych dopłat od pozwanych na swoją rzecz.

Tym samym jest to sprawa cywilna w ramach przysługującej drogi cywilnej, skoro przedstawione przez powoda do osądu roszczenie wywodzone jest z porozumienia zawartego pomiędzy podmiotami prawa cywilnego i sformułowane jest jako wynikłe ze stosunku cywilnoprawego zadzierzgniętego pomiędzy tymi stronami.

Przechodząc natomiast do omówienia ustalonego wcześniej stanu faktycznego, w pierwszej kolejności i dla porządku stwierdzić należy, iż ustaleń faktycznych w sprawie Sąd dokonał w oparciu o przedłożone przez strony dokumenty w postaci umów, jak również na podstawie zeznań członka zarządu powódki – K. Ł. (1). W oparciu o te dowody Sąd doszedł do przekonania, że strony w sposób świadomy, celowy i tym samym w pełni skuteczny zawarły porozumienie z dnia 22 kwietnia 2015 r., przy czym jednocześnie nie potwierdziły się podnoszone przez stronę pozwaną okoliczności, jakoby do jego podpisania miało dojść w wyniku błędu.

W niniejszej sprawie bezspornym przy tym był sam fakt zawarcia przez tę stronę szeregu umów, w tym umowy sprzedaży pomiędzy pozwanymi a (...), natomiast sporne były okoliczności i faktyczna podstawa (zarówno prawna jak i faktyczna) dotycząca zawarcia porozumienia z dnia 22 kwietnia 2015 r., na podstawie którego to powodowa spółka opiera swe żądanie w niniejszej sprawie.

Odnosząc się do najdalej idącego zarzutu dotyczącego wady oświadczenia woli w postaci błędu – w tej mierze w Sąd uznał niemiarodajne i niewiarygodne zeznania pozwanego W. W., podającego, że przedmiotowe porozumienie zostało przezeń zawarte pod wpływem błędu, (czy nawet podstęp) powódki, która mimo wcześniejszych ustnych uzgodnień między stronami miała pominąć w jego treści warunek, że jego skuteczność jest uzależniona od zawarcia przez powódkę z pozwanymi umowy dzierżawy.

Powielając w istocie stanowisko zawarte w pismach procesowych, wymieniony podnosił, że podpisał ten dokument pod naciskiem powódki, gdyż spieszył się do lekarza. Marginalizował przy tym fakt, że porozumienie podpisali pozostali pozwani, co do których nie twierdził, aby działali w ograniczającym czy wyłączającym rozsądną ocenę sytuacji pośpiechu.

Ważnym pozostaje tu fakt, iż pozwany W. W. nie potrafił przy tym przekonywająco uargumentować, w jakim celu stawiał się do kancelarii notarialnej, w której doszło do podpisania porozumienia, skoro nie podnosił, aby w dniu 22 kwietnia 2015 r. miała zostać zawarta jeszcze jakaś inna dodatkowa umowa. Z trudno zrozumiałych względów pozwany wskazywał też, że tego dnia w obecności stron do kancelarii notarialnej weszła K. Ł. (2) i wyciągnęła przygotowane przez siebie wcześniej porozumienie, którego treści pozwani nie znali. Nie jest więc jasne, czego miałyby dotyczyć spotkanie stron u notariusza, gdyby w istocie nie chodziło o podpisanie przedmiotowego porozumienia.

Nadto pozwany nie wyjaśnił, na czym miał polegać ewentualny nacisk ze strony powodowej i jakie okoliczności miały go nakłonić czy wręcz „przymusić” do zawarcia porozumienia.

Z pewnością takim powodem nie mogła być prezentowana przez pozwanych teza, że między stronami miało jednocześnie dojść do zawarcia umowy dzierżawy, co miało stanowić warunek zawieszający, a którego to ziszczenie się oznaczałoby dopiero wejście porozumienia w życie. W ocenie Sądu bowiem gdyby faktyczną wolą stron warunkującą finansowy skutek porozumienia rzeczywiście było związanie się umową dzierżawy, zawarłyby one właśnie tej treści umowę w dniu 22 kwietnia 2015 r., zaś odpowiednie, istotne skądinąd postanowienia znalazłyby się w jej treści jako klauzule dodatkowe względem jej istotnych postanowień. Przekonuje o tym treść zawartej ostatecznie umowy dzierżawy z dnia 10 listopada 2015 r., w której ust. 8 stwierdzono, że wszelkie subwencje i dopłaty (zwłaszcza związane z produkcją rolną) związane z własnością lub posiadaniem przedmiotu dzierżawy miały przypaść powódce jako dzierżawcy.

Poza zeznaniami samego W. W. strona pozwana nie przejawiała przy tym skutecznej procesowo inicjatywy dowodowej, która pomogłaby wykazać, że treść zawartego porozumienia nie odpowiada rzeczywistej woli stron, jaka faktycznie im zgodnie przyświecała przy jego podpisaniu.

Choć też pozwany W. W. zgłosił na tę okoliczność wnioski o dopuszczenie dowodu z zeznań M. P. (k.(...)), Sąd pominął ów dowód uznając, że był spóźniony z winy pozwanych, a uwzględnienie wniosku doprowadziłoby do zwłoki w rozpoznaniu sprawy (art. 207 § 6 k.p.c.). Nadmienić przy tym należy, że ani w swoich zeznaniach, ani też we wcześniejszych pismach procesowych pozwany nie wymieniał M. P. jako uczestnika spotkania w dniu 22 kwietnia 2015 r., natomiast niezależnie od tego okoliczności na które został powołany (bardzo ogólnikowe bowiem dotyczą przebiegu spotkania) czynią w istocie ten dowód nieprzydatnym dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Na marginesie rozważań co do elementu błędu, czy zaskoczenia pozwanych - tu wskazania wymaga, że pozwani w roku 2015 zawarli szereg umów wskazujących na to, że realia obrotu nieruchomościami nie są im obce. Świadczy o tym choćby fakt zbycia nieruchomości za niebagatelną kwotę ponad 13 milionów złotych, jak również inicjowania przez pozwanych postępowań co do służebności przesyłu na tejsze nieruchomości o czym zaświadczają pozyskane przez Sąd kopie.

Wymienieni zawierali więc o wiele bardziej złożone umowy niż porozumienie z 22 kwietnia 2015 r., które liczy niecałe dwie strony, i z którego to w żaden sposób nie wynika wola zastrzeżenia warunku w postaci zawarcia umowy dzierżawy. (umowa zawierająca warunek - (...))

W ocenie Sądu pozwani tym samym nie wykazali istnienia przyczyn, które mogłyby uzasadniać pogląd o tym, że z ich strony doszło do przeoczenia w tym zakresie.

Nie sposób uznać zatem by zadziałał jakikolwiek element nieporadności czy zaskoczenia mogący leżeć u podstaw ewentualnego błędu.

To na pozwanych też jako na wywodzących skutki prawne z tego, że mieli działać pod wpływem błędu, spoczywa ciężar wykazania swoich twierdzeń (art. 6 k.c.), czemu to ostatecznie nie sprościli.

Sąd przyjął tym samym konsekwentnie, że w pełni świadomie wyrazili oni zgodę na zawarcie porozumienia, akceptując jego treść.

Jako nie zasługujące na wiarę potraktował też Sąd zeznania W. W. w zakresie w jakim ten podnosił, że powodowa spółka nie wykonywała prac rolnych na nieruchomości pozwanych. Początkowo podnosił on bowiem, że prace te wykonywał wspólnie z partnerami, których było kilku. Ostatecznie stwierdził, że sam uczestniczył we wszystkich pracach, do których wykorzystał także własny sprzęt w postaci traktorów i kombajnów, które pozwalały na ich wykonanie.

Sąd nie uznał powyższych twierdzeń za wiarogodne. Co znamienne bowiem, pozwany opisując wzmiankowane osoby, które miały uczestniczyć w wykonywaniu wszelkich prac na jego gruntach, potrafił wymienić jedynie bliżej nieokreśloną firmę z M., przy czym nie pamiętał jej nazwy, adresu, ani nawet miasta, w którym miałyby mieć siedzibę.

Choć Sąd wyznaczył kolejny termin rozprawy, pozwany nie zaoferował dokumentów, z których wynikałaby jego realna współpraca z jakimkolwiek innym podmiotem, niż powodowa spółka.

Zauważyć należy, iż pozwani na etapie przedprocesowym nie domagali się od powódki ani podjęcia prac rolnych określonych w porozumieniu, ani zaniechania tych prac, co przemawia za tym, iż akceptowali w pełni fakt wykonywania prac agrotechnicznych przez powódkę na ich gruntach. Jeśliby zaś pozwani tkwili w przekonaniu, że byli w błędzie co do treści umowy i oczekiwali na zawarcie umowy dzierżawy, to siłą rzeczy uchyliliby się od swego oświadczenia i wzywali do zawarcia umowy dzierżawy.

Sąd podzielił przy tym argumenty i twierdzenia, że pozwani, którzy nie prowadzą aktywnej działalności rolniczej, nie byli w stanie samodzielnie wykonać prac na gruntach o łącznej powierzchni 406,6664 ha. Samo podleganie ubezpieczeniu społecznemu rolników nie przesądza bowiem o rzeczywistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego, skoro obowiązujące przepisy przewidują podleganie temu ubezpieczeniu także z mocy ustawy (art. 16 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników).

Powódka natomiast wniosła o dopuszczenie dowodów z opinii biegłego z zakresu znajomości systemów pomiarowych (...), przedkładając wydruki poświadczające lokalizację należących do niej maszyn w okresie od października 2014 r. do października 2015 r. Nadto domagała się przeprowadzenia dowodu z przesłuchania notariusza B. M., a także dodatkowego przesłuchania stron.

Sąd pominął wskazane dowody uznając, że były one spóźnione, a uwzględnienie wniosków dowodowych powódki doprowadziłoby do przewłoki w rozpoznaniu sprawy. Strona nie wskazała przy tym braku winy w spóźnionym zaoferowaniu dowodów ani nie powołała się na inne szczególne okoliczności (art. 207 § 6 k.p.c.).

Zwrócić jednakże należy zwrócić uwagę na to, że w przeciwieństwie do inicjatywy dowodowej pozwanych, dowody te zmierzały do wykazania okoliczności, które mogły być istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Również gotowość do poddania sprzętu i wydruków opinii biegłego niewątpliwie przemawia w tym zakresie na korzyść strony powodowej.

Nie może temu zapatrywaniu stanąć na przeszkodzie materiał zdjęciowy w postaci maszyn rolniczych pozwanych.

Ów fakt posiadania oprzyrządowania i sprzętu sam przez się nie może bowiem przesądzać o faktycznym uprawianiu całego areału.

Przeczy temu zresztą logicznie rzecz biorąc choćby fakt, iż pozwani od początku zamierzali ziemię sprzedać, nie zaś ją uprawiać w ramach prowadzonej działalności, która to jeśli chodzi pozwanego W. W. polegała na prowadzeniu agroturystyki.

Przeszkodą zaś dla sprzedaży (czy przyczyną domagania się ze strony pozwanej zmiany jej terminu) była konieczność czy potrzeba uzyskania na drodze sądowej dodatkowych korzyści czy wynagrodzeń, o czym to dobitnie zaświadczają dokumenty pozyskane z SR w S.

Przechodząc już do prawnomaterialnej merytorycznej oceny zasadności powództwa w kontekście ustalonego stanu faktycznego - tu stwierdzić należy, że zgodnie z art. 353<sup>1</sup> k.c. strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego, przy czym dla skuteczności umowy jak w niniejszej sprawie ważna była tak faktyczna jak i prawna jej przyczyna.

W doktrynie prawa cywilnego jako przeważający określa się pogląd, że w prawie polskim obowiązuje (niepisana) zasada kausalności czynności prawnych przysparzających. Oznacza to dopuszczalność umów stwarzających zobowiązania o charakterze oderwanym od ich przyczyny prawnej (czyli umów abstrakcyjnych) tylko w wypadkach przewidzianych przez ustawę, a więc jedynie w tych nielicznych sytuacjach, w których ustawodawca, mając na względzie zasadę bezpieczeństwa obrotu, wyraźnie dopuścił uproszczenie transakcji, np. weksel, czek, przekaz (tak:

Tadeusz Wiśniewski, Komentarz do art. 353<sup>1</sup> k.c. [w:] J. Gudowski, Kodeks cywilny. Komentarz. Księga trzecia. Zobowiązania, LexisNexis 2013).

Jednakże w orzecznictwie wyrażono też pogląd, że zasada kauzalności, jako norma bezwzględnie obowiązująca, jest ograniczona do kauzalnego ujęcia charakteru prawnego czynności nazwanych (uregulowanych w kodeksie cywilnym i innych aktach prawnych), których przyczynowy charakter nie może być modyfikowany.

Brak zaś ustawowego zakazu konstruowania w ramach autonomii woli czynności abstrakcyjnych, nie pozwala powoływać się na ich nieważność z powodu sprzeczności z ustawą (art. 58 § 1 k.c.). Tworzenie norm opatrzonych sankcją nieważności jest dopuszczalne, o ile wynika to wprost z obowiązujących przepisów (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2011 r., IV CSK 299/10, LEX nr 784969).

Przenosząc powyższe uwagi na grunt sprawy niniejszej wskazać należy, iż strony łączyła umowa należąca do katalogu umów nienazwanych, w ramach której strony potwierdziły prawo (a jednocześnie zobowiązanie się) powódki do wykonywania prac rolnych na nieruchomości pozwanych, zaś pozwani zobowiązali się do zapłaty na rzecz powódki kwoty odpowiadającej równowartości przyznanych płatności bezpośrednich uzyskanych z (...).

Bezspornie umowa ta nie miała wprost i ściśle charakteru dzierżawy. Dzierżawa jest bowiem tego rodzaju stosunkiem zobowiązaniowym, mocą którego jedna jej strona udostępnia korzystanie z jej rzeczy drugiej stronie, przy czym by umowa nabrała cech dzierżawy, osoba korzystająca z cudzej rzeczy uprawniona jest także do pobierania z niej pożytków, a nadto konieczną cechą dzierżawy jest jej odpłatność. Bez tego niezbędnego elementu umowa nie może być poczytana za umowę dzierżawy, nawet jeśli korzystający z rzeczy zobowiązuje się do opłacania podatków i innych ciężarów związanych z posiadaniem nieruchomości (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 17 stycznia 2007 r., I ACa 1440/06, LEX nr 307287).

Tymczasem z zawartego przez strony porozumienia nie wynika prawo powódki do pozyskiwania na swoją rzecz pożytków, ani też jej obowiązek płacenia czynszu.

Nawet jednak w przypadku przyjęcia poglądu o kauzalności umów nienazwanych, zawarta przez strony w dniu 22 kwietnia 2015 r. umowa była w pełni dopuszczalna.

Pozwani bowiem niewątpliwie byli zainteresowani - i ta okoliczność nie wymaga szczegółowego uzasadnienia jako oczywista i powszechnie znana - tym, by utrzymać posiadane grunty na stałym, odpowiednio wysokim poziomie kultury rolnej.

Ten bowiem warunkuje po pierwsze, skuteczne domaganie się właśnie wysokich dopłat rolnych, po wtóre, ów stan i bieżąca możliwość uzyskania i uzyskiwania na przyszłość dopłat rolnych stanowi niewątpliwie o wartości nieruchomości jako istotnego źródła tychże dopłat.

Dopłaty te zresztą jak wynika z porozumienia były wyjątkowo liczne i funkcjonalnie zróżnicowane, co tym bardziej uzasadnia bezwzględną konieczność zachowania gruntów w odpowiednim, weryfikowanym zresztą przez służby rolne na bieżąco stanie.

Tym samym, jeśli uznać (a to Sąd uznał za udowodnione o czym była wyżej mowa), iż to powodowa spółka przejęła na siebie ciężar wszelkich prac niezbędnych dla osiągnięcia czy utrzymania wzmiankowanego stanu jako podmiot technicznie i logistycznie na to przygotowany – w pełni tak faktycznie, ekonomicznie jak i prawnie, pod względem „kazualnym”, uzasadnionym jest zobowiązanie się pozwanych do jednorazowej rezygnacji i zapłaty na rzecz tejże spółki równowartości dopłat jako swoistego ekwiwalentu za poniesione koszty i ogólnie ekonomiczny wysiłek spółki włożony we wzmiankowane utrzymanie.

W świetle treści porozumienia bowiem powódka, która wykonywała całokształt prac rolnych, nie była uprawniona do zatrzymania pożytków pochodzących z nieruchomości, które przysługiwały pozwany jako jej właścicielom. Tym

samym dodatkowo nie sposób konsekwentnie tu uznać, by zawarte porozumienie, tak jak to postulowali pozwani, było nieracjonalne i pozbawione jakiegokolwiek przyczyny i podstawy prawnej.

Pozwani bezspornie nie zapłacili powódce umówionej porozumieniem kwoty, nie podjęli też żadnych czynności skutkujących wygaśnięciem ich zobowiązania.

Powtórnie jedynie, już w kontekście nie tyle faktycznym co prawnym, odnosząc się do podniesionej konstrukcji błędu skonstatować należy, iż nieskuteczne okazało się powołanie się przez pozwanych na konstrukcję błędu z art. 84 k.c.

Zgodnie z § 1 przywołanego przepisu, w razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. Jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć; ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej.

Stosownie też do art. 84 § 2 k.c. można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści (błąd istotny).

Jak wynika z dokonanych wcześniej ustaleń faktycznych, pozwani nie działali pod wpływem błędu, wobec czego nie mogą się na niego powoływać w celu uchylenia się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli.

Nawet jeśli przyjąć, iż pozwani tkwili w mylnym przeświadczeniu co do pewnych okoliczności związanych z umową, to podkreślenia wymaga, iż błąd winien dotyczyć treści dokonywanej czynności prawnej, nie zaś zamierzeń przeciwnej strony co do zawarcia odrębnej umowy dzierżawy.

Motywy działania stron nie należą bowiem do treści czynności prawnej, nie mogą stanowić tym samym podstawy powołania się na błąd (za wyjątkiem podstępu, co jednak miejsca nie miało).

Pozwani żadną miarą nie wykazali, aby w okolicznościach niniejszej sprawy zaistniał podstęp powódki (art. 86 § 1 i 2 k.c.), co mogłoby uzasadniać uchylenie się od skutków prawnych czynności prawnej wtedy, gdy błąd nie był istotny, jak również wtedy, gdy nie dotyczył treści czynności prawnej. Tym samym w niniejszej sprawie nie zachodziły przesłanki do uchylenia się od skutków prawnych zawarcia porozumienia z dnia 22 kwietnia 2015 r., a złożone w tym przedmiocie oświadczenie (...)pozostaje prawnie bezskuteczne.

Ustalając wysokość roszczenia powódki Sąd miał na względzie fakt, że strona pozwana nie kwestionowała wysokości płatności bezpośrednich otrzymanych za rok 2015, ani wymiaru poniesionego przez siebie podatku rolnego, a ich różnica odpowiada kwocie dochodzonej pozwem. Do zakwestionowania wysokości roszczenia nie było wystarczające posłużenie się w piśmie procesowym ogólną formułą, że pozwani „zaprzeczają faktom wyraźnie przez siebie nie przyznanym”.

Pogląd ten znajduje wsparcie w orzecznictwie Sądu Najwyższego, w którym uznaje się, że nie można odpowiadając na pozew twierdzić, że nie zgadzając się z pozwem "przeczy wszystkim faktom powołanym przez powoda, poza tymi, które wyraźnie się przyzna". Fakty i dowody związane z konkretnymi okolicznościami, z którymi się pozwany nie zgadza powinien on wskazać, jeśli ma to służyć obronie jego racji, powinien się on ustosunkować do twierdzeń strony powodowej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 2009 r., III CSK 341/08).

Z wyluszczonych wyżej względów, mając na uwadze całokształt poczynionych wcześniej rozważań i wyniki całej rozprawy, Sąd uznał wskazane okoliczności za przyznane w rozumieniu art. 230 k.p.c.

Zgodnie z art. 369 k.c. zobowiązanie jest solidarne, jeżeli to wynika z ustawy lub z czynności prawnej. Stosownie zaś do art. 370 k.c. jeżeli kilka osób zaciągnęło zobowiązanie dotyczące ich wspólnego mienia, są one zobowiązane solidarnie, chyba że umówiono się inaczej. Dokonując oceny porozumienia z dnia 22 kwietnia 2015 r. Sąd doszedł do wniosku, że



nie zawiera ono takiego odmiennego zastrzeżenia umownego. Mając na uwadze, że umowa dotyczyła nieruchomości, która stanowiła wówczas współwłasność pozwanych, zaciągnięte zobowiązanie dotyczyło ich wspólnego mienia, a tym samym miało charakter solidarny.

Sąd na podstawie art. 481 § 1 k.c. zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 452.606,24 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty od dnia 30 grudnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty. Wymagalność roszczenia powódki nastąpiła z dniem 30 grudnia 2015 r., bowiem strony zastrzegły w treści porozumienia, że do spełnienia świadczenia przez pozwanych dojdzie w terminie 7 dni od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, co miało miejsce w dniu 22 grudnia 2015 r.

Sąd na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zasądził od pozwanych na rzecz powódki (po sprostowaniu) kwotę 37.048 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, mając na uwadze zasadę odpowiedzialności strony za wynik sprawy w procesie (punkt II wyroku). Na wymienioną sumę składały się opłata stosunkowa od pozwu (22.631 złotych), koszt zastępstwa procesowego przez profesjonalnego pełnomocnika będącego radcą prawnym (14.400 złotych, opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 złotych). Wysokość kosztów zastępstwa procesowego wynika przy tym z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015.1804).