

Sygn. akt V Ca 2793/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - **SSO Piotr Wojtysiak**

Sędziowie **SSO Zbigniew Podedworny (spr.)**

SSO Beata Gutkowska

Protokolant **sekr. sądowy Anna Misiejuk**

po rozpoznaniu w dniu **15 stycznia 2013 r.** w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki z o.o. w W.

przeciwko J. T.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego (...) w Warszawie

z dnia 12 czerwca 2012 r., sygn. akt II C 920/10

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądza od J. T. na rzecz (...) Spółki z o.o. w W. kwotę 8.073,52 (osiem tysięcy siedemdziesiąt trzy złote i pięćdziesiąt dwa grosze) złotych oraz kwotę 187 (sto osiemdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania;
2. oddala apelację w pozostałej części;
3. zasądza od J. T. na rzecz (...) Spółki z o.o. w W. kwotę 296 (dwieście dziewięćdziesiąt sześć) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

Sygn. akt V Ca 2793/12

Uzasadnienie:

(...) Sp. z o. o. w W. wniósł o zasądzenie od J. T. na jego rzecz kwoty 17 750,80 zł tytułem odszkodowania za rozwiązanie umowy dzierżawy z 21 marca 2006r. przed całkowitym wyeksploatowaniem działek będących przedmiotem umowy.

W uzasadnieniu podniósł, że poprzednik prawny powoda (...)Sp. z o. o. w B. 21 maja 2006r. zawarł z pozwanym umowę na dzierżawę terenu

na eksploatację kruszywa. Przedmiotem umowy była należąca do pozwanego działka nr (...) o powierzchni 2,32 ha, działka nr (...) o powierzchni 3.37 ha i działka nr (...) o powierzchni 9.81 ha, wszystkie położone w obrębie O., gmina L.. Pozwany pismem z 9 grudnia 2009r. wypowiedział umowę dzierżawy jeszcze przed rozpoczęciem przez powoda wydobywania na terenie należących do pozwanego działek gruntu. Wobec powyższego powód pismem z 12 stycznia 2010r.

wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 44 000 zł z tytułu poniesionych kosztów i opłat związanych z przygotowaniem należących do pozwanego działek do eksploatacji. Pomimo wystosowania dwukrotnie wezwania do zapłaty pozwany J. T. nie uregulował przysługującej powodowi należności. Sporne roszczenie obejmuje kwotę 5040 zł z tytułu zadatku wręzonego pozwanemu przy podpisaniu przedwstępnej umowy dzierżawy z 25 listopada 2005r. wraz z kosztami aktu notarialnego, kwotę 1040 zł z tytułu zadatku wręzonego pozwanemu przy podpisaniu umowy dzierżawy wraz z kosztami aktu notarialnego, kwotę 637,52 zł z faktury (...) nr (...) z 28 listopada 2008r. oraz kwotę 10 997,28 zł z faktury (...) nr (...) z 22 stycznia 2010r. zapłaconych z tytułu prac geologicznych do dnia rozwiązania umowy dzierżawy z pozwanym dla powierzchni (...), obejmującej działki pozwanego.

W odpowiedzi na pozew J. T. wniósł o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu przyznał, iż pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) Sp. z o.o. w B., a pozwanym została zawarta umowa przedwstępna dzierżawy z 25 listopada 2005r., a następnie umowy dzierżawy z 21 marca 2006r. działek nr (...), położonych w obrębie O., gmina L.. Pozwany otrzymał z tytułu zadatku łącznie kwotę 6000 zł z czego przy zawarciu umowy przedwstępnej 5000 zł, a w dniu zawarcia umowy ostatecznej 1000 zł. Wskazał, iż miał prawo rozwiązać umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, przy czym strony zgodnie postanowiły, że w przypadku rozwiązania umowy przed całkowitym wyeksploatowaniem działek będących przedmiotem umowy dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się zwrócić koszty i opłaty poniesione przez dzierżawcę w celu przygotowania ich pod eksploatację. Wobec tak wyrażonej woli stron umowy roszczenia powoda nie mieszczą się w kategorii kosztów i opłat poniesionych przez dzierżawcę w celu przygotowania działek do eksploatacji, natomiast poniesienie przez powódkę kosztów prac geologicznych, w sytuacji, gdy wiedziała już o dokonanych przez pozwanego wypowiedzeniu było niecelowe, a zatem koszty te nie powinny obciążać pozwanego.

W toku procesu strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska.

Wyrokiem z 12 czerwca 2012r. Sąd Rejonowy (...) w Warszawie oddalił powództwo oraz zasądził od powoda (...) Sp. z o.o. w W. na rzecz pozwanego J. T. kwotę 2417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy orzekając jak wyżej miał za podstawę następujące ustalenia faktyczne:

W dniu 25 listopada 2005r. pomiędzy Przedsiębiorstwem (...)

(...) Sp. z o.o. w B., poprzednikiem prawnym powoda, a pozwanym J. T. doszło do zawarcia umowy przedwstępnej dzierżawy nieruchomości położonej we wsi O., gm. L., oznaczonej geodezyjnie jako działki: nr (...) o powierzchni 2,32 ha, nr (...) o powierzchni 3,37 ha, nr (...) o powierzchni 9,81 ha dla której Sąd Rejonowy w Bytowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) na eksploatację zasobów kruszywa mineralnego, zlokalizowanego na ich obszarze.

Na mocy przedmiotowej umowy powód zobowiązał się zawrzeć nie później niż w terminie 6 miesięcy od daty uzyskania koncesji na wydobycie surowca mineralnego na terenie ww. nieruchomości umowę dzierżawy oraz wpłacił na rzecz pozwanego, jako wydzierżawiającego zadatek w wysokości 5000 zł. W przypadku niewykonania umowy przez pozwanego zobowiązał się on zwrócić powodowi zadatek w podwójnej wysokości.

W dniu 21 marca 2006r. pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości na eksploatację kruszywa, będącej wykonaniem umowy przedwstępnej. Tego samego dnia pozwany otrzymał od powoda zadatek w kwocie 1000 zł.

Pismem z 9 grudnia 2009r. przed rozpoczęciem wydobycia kruszywa z obszaru działek nr (...), położonych w obrębie O. gmina L., objętych powyższą umową dzierżawy, pozwany J. T. dokonał jej wypowiedzenia z zachowaniem

3-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wobec powyższego 12 stycznia 2010r. powód wystosował do pozwanego wezwanie do zapłaty poniesionych kosztów i opłat związanych z przygotowaniem do eksploatacji działek objętych umową dzierżawy z 21 marca 2006. Pozwany J. T. nie zareagował na otrzymane wezwanie.

Sąd Rejonowy ustalił na podstawie wskazanych powyżej dokumentów, których autentyczności strony nie kwestionowały.

W ocenie Sądu Rejonowego przedmiotowe powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Powód swoje roszczenie wywodzi z zawartej z pozwanym 23 marca 2006r. umowy dzierżawy, której przedmiotem była eksploatacja kruszywa z należących do pozwanego działek, stojąc na stanowisku, iż pozwany jest zobowiązany do zapłaty na jego rzecz kwoty 17 750,80 zł tytułem odszkodowania za rozwiązanie powyższej umowy przed całkowitym wyeksploatowaniem działek.

Sąd Rejonowy przytoczył treść art. 471 k.c. i pogląd Sądu Apelacyjnego w Katowicach wyrażony w wyroku z z 21 kwietnia 2009r. V ACa 88/09 i wskazał, że brak jest podstaw do uznania, że na pozwanym J. T. ciąży obowiązek zwrotu dochodzonej pozewem kwoty w wysokości 17 750,80 zł. Przede wszystkim fakt wypowiedzenia przez pozwanego łączącej strony umowy dzierżawy z 21 marca 2006r. nie stanowi podstawy do żądania odszkodowania z tego tytułu. Bowiem § 5 powyższej umowy stanowił, że może ona być rozwiązana za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, przy czym strony zgodnie postanowiły, że w przypadku rozwiązania umowy przed całkowitym wyeksploatowaniem działek będących przedmiotem umowy dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się zwrócić koszty i opłaty poniesione przez dzierżawcę w celu przygotowania ich pod eksploatację proporcjonalnie do wyeksploatowanej powierzchni.

Sąd wskazał, iż żądanie zasądzenia 5040 zł od pozwanego jest bezpodstawne, gdyż

§ 5 ust. 2 umowy przedwstępnej z 25 listopada 2005r. stanowił, iż w przypadku niewykonania umowy przez zobowiązanego - wydzierżawiającego zwróci on uprawnionemu - dzierżawcy zadatek w podwójnej wysokości. Zatem podstawą żądania od pozwanego zwrotu zadatku było niedotrzymanie warunków umowy przedwstępnej, czyli niedojsście do zawarcia umowy przyrzeczonej. Nie ulega wątpliwości, iż pozwany J. T. wykonał umowę przedwstępną, bowiem 21 marca 2006r. między stronami doszło do zawarcia umowy dzierżawy, której przedmiotem miała być eksploatacja kruszywa na należących

do pozwanego działkach. W konsekwencji, wobec braku podstaw do żądania zwrotu zadatku brak jest również podstaw do żądania zwrotu kwoty 40 zł tytułem kosztów notarialnych, związanych ze sporządzeniem umowy przedwstępnej z 25 listopada 2005r., gdyż powód poniósł je we własnym interesie.

Dodatkowo sąd wskazuje, że zgodnie z § 4 ust. 3 przedmiotowej umowy wszystkie zadatki otrzymane przez wydzierżawiającego podlegały zaliczeniu na poczet należności przysługującej stronom w związku z przedmiotową umową dzierżawy. W toku niniejszego postępowania strony nie wskazały, czy doszło między nimi do jakichkolwiek wzajemnych miesięcznych rozliczeń za kruszywo, które miało zostać wydobyte przez dzierżawcę w przyszłości. Sąd Rejonowy pominął dowód z przesłuchania stron wobec niestawiennictwa na rozprawie 21 maja 2012r. Ponadto Sąd wskazał, że zawarta pomiędzy stronami umowa dzierżawy nie przewidywała, że w przypadku jej rozwiązania, przed rozpoczęciem wydobywania kruszywa pozwany J. T., jako wydzierżawiający będzie zobowiązany do zwrotu otrzymanego dotychczas zadatku. Również w tym przypadku żądanie przez powoda zwrotu poniesionych kosztów notarialnych nie zasługiwało na uwzględnienie, z przyczyn o których była mowa powyżej.

Odnosząc się do zwrotu kwot 637,52 zł z faktury nr (...) z 28 listopada 2008r. oraz 10 997,28 zł z faktury nr (...) z 22 stycznia 2010r., wystawionych przez Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. w K., tytułem prac geologicznych przeprowadzonych na działkach pozwanego, sąd pierwszej instancji stwierdził, że brak jest podstaw do zasądzenia od pozwanego powyższych kwot.

Pozwany J. T. w toku procesu kwestionował, jakoby powód wykonał jakiegokolwiek prace na należących do niego działkach, a w ocenie Sądu Rejonowego roszczenie powoda w tym zakresie nie zostało udowodnione, mając na uwadze

treść art. 6 k.c. art. 232 k.p.c. Sąd Rejonowy powołał przy tym pogląd wyrażony w postanowieniu Sądu Najwyższego z 28 kwietnia 1975r. III CRN 26/75.

Następnie Sąd Rejonowy wskazał, iż powód w toku postępowania nie wykazał, jakie prace geologiczne zostały wykonane na działkach pozwanego, których dotyczyła umowa dzierżawy z 21 marca 2006r. Również z dołączonych do pozwu faktur VAT nie sposób wywnioskować, iż obejmują one należności m.in. za wykonanie prac geologicznych na działkach pozwanego. Wystawione zostały one bowiem w związku z zawartą pomiędzy powodem, a Przedsiębiorstwem (...) Sp. z o.o. w K. umową nr (...) z 4 lipca 2008r., której przedmiotem miało być wykonanie prac geologicznych dla rozpoznania w kategorii (...) złoża kruszywa (...), przy czym należy mieć na uwadze, że łączna jego powierzchnia wynosiła 172,6 ha, a działki pozwanego objęte sporem mają łączną powierzchnię 15,5 ha. Powód nie udowodnił zakresu przeprowadzonych prac przygotowawczych na działkach pozwanego, nie wykazał jakie czynności związane były z przygotowaniem działek do eksploatacji, ani zakresu proporcjonalnego do nie wyeksploatowanej powierzchni wobec kwestionowania przez pozwanego wysokości faktur i zakresu przeprowadzonych prac.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98, 99 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...), zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, zasądzając od powoda na rzecz pozwanego 2400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego wniósł powód.

Orzeczenie zaskarżył w całości.

Rozstrzygnięciu zarzucił naruszenie

- art. 471 k.c. w zw. z § 5 umowy dzierżawy łączącej strony poprzez uznanie, że wypowiedzenie umowy dokonane przez pozwanego nie spowodowało konieczności zwrotu dochodzonych pozwem kwoty pieniężnej tytułem zadatków oraz części kosztów poniesionych przez powoda;

- art. 227 w zw. z 258 k.p.c. poprzez niewezwanie na świadka J. W., o którego to powołanie powód wniósł;

- art. 410 k.c. poprzez uznanie, że zadatki wręczone pozwanemu przy zawieraniu umowy przedwstępnej dzierżawy, a później przyrzeczonej umowy dzierżawy wręczone zostały wyłącznie w celu wzmocnienia węzła obligacyjnego między stronami, a nie jak wynika

z literalnego brzemienia obu umów w celu zaliczenia wpłaconych kwot zadatku na rzecz czynszu dzierżawnego, którego obowiązek zapłaty po stronie powoda nigdy nie powstał w związku z wypowiedzeniem umowy dzierżawy przez pozwanego;

Wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez zasądzenie kwoty dochodzonej pozwem na rzecz powoda oraz zasądzenie na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji oraz o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka J. W. na okoliczności wskazane w pozwie.

Sąd Okręgowy przyjmuje za swoje ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i uzupełnia je w sposób następujący:

W dniu 4 lipca 2008 r. powódka zawarła z Przedsiębiorstwem (...) sp. z o. o. w K. umowę o wykonanie prac geologicznych dla rozpoznania w kategorii (...) złoża kruszywa (...). Prace obejmowały również przedmiotowe działki. Do zadań nałożonych na Przedsiębiorstwo (...) należało wyznaczenie i zamierzenie otworów na terenie złoża oraz opracowanie wniosku o koncesję na wyłączne prawo poszukiwania i rozpoznania złoża kruszywa naturalnego. (umowa – k. 30-31, harmonogram rzeczowo - finansowy - k. 32-33). Koncesja taka została wydana w dniu 4 sierpnia 2009 r. (k. 42-45), co oznacza, że do tej daty w/w czynności zostały przez Przedsiębiorstwo (...) wykonane. Z treści uzasadnienia

koncesji wynika, że zaprojektowano już wykonanie 67 otworów. Samo wydanie koncesji wskazuje, że uprzednio sporządzono wnioski o jej wydanie.

Aneks nr 1 do umowy ustalono, że rozpoczęcie prac nastąpi nie wcześniej niż 1 stycznia 2010 r. i nie później niż 31 maja 2010 r. (k. 37).

Strony umowy ustaliły, że cena za opracowanie wniosku wyniesie 7500 zł, zaś wyznaczenie i zamierzenie otworów – 200 zł za 1 otwór (harmonogram – k.32). Pozostałe prace: wykonanie otworów, wykonanie badań laboratoryjnych, opracowanie dokumentacji oraz wniosku o wydanie koncesji na wydobywanie kopaliny miały nastąpić w okresie późniejszym, przypadającym na okres po wypowiedzeniu umowy przez pozwanego.

Powódka zapłaciła Przedsiębiorstwu (...) kwotę 9150 zł (7500 zł wraz z podatkiem VAT) oraz 149401,20 zł (122 460 zł wraz z podatkiem VAT) realizując wystawione przez kontrahenta faktury (faktury – k. 38, 40, dowody przelewu – k. 39, 41).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest częściowo zasadna.

Problematyka zadatku jest uregulowana w art. 394 kc. W § 1 tego przepisu ustawodawca określił względnie obowiązującą normę interpretacyjną, określającą znaczenie zadatku w razie niewykonania umowy. W przeciwieństwie do § 1, § 2 stanowczo określa, co staje się z zadatkiem po zawarciu umowy. Pieniądze dane na poczet zadatku zalicza się na poczet świadczenia tej strony, która je dała. Jeżeli zaliczenie nie jest możliwe, zadatek ulega zwrotowi. Innymi słowy zadatek przekształca się w zaliczkę na poczet przyszłego świadczenia pieniężnego. W ocenie Sądu Okręgowego niemożność zaliczenia występuje również wówczas, gdy obowiązek świadczenia pieniężnego przez stronę, która uiściła zadatek nigdy nie powstanie. W § (...) umowy przedwstępnej strony zastrzegły, że zadatek zostanie rozliczony w sumie czynszu dzierżawnego. Umowa dzierżawy w § (...) wskazywała, że wszystkie zadatki (a więc i dany przy zawarciu umowy przedwstępnej) zostaną rozliczone na poczet należnych wydzierżawiającemu opłat za wydobyte kruszywo. Wola stron umowy była jednoznaczna i zbieżna z treścią art. 394 § 2 kc. Zadatek nie stanowi ekwiwalentu za zawarcie umowy, lecz podlega rozliczeniu na poczet świadczeń pieniężnych należnych od strony, która zadatek dała. W przedmiotowej sprawie obowiązek takich świadczeń nie powstał, gdyż umowa została rozwiązana przed rozpoczęciem wydobywania kruszywa. Pozwany nie uzyskał więc prawa do pobrania opłaty. Dlatego też powództwo w zakresie żądania zwrotu wypłaconych zadatków w łącznej wysokości 6000 zł jest zasadne.

Ponieważ obowiązek zwrotu zadatku wynika z treści zobowiązania bezprzedmiotowa jest ocena zasadności powództwa w tym zakresie w oparciu o przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Zgodnie z § 5 umowy dzierżawy jeśli wydzierżawiający rozwiąże umowę przed całkowitym wyeksploatowaniem działek będących przedmiotem umowy, jest on zobowiązany zwrócić koszty i opłaty poniesione przez dzierżawcę w celu przygotowania ich pod eksploatację proporcjonalnie do niewyeksploatowanej powierzchni. Pozwany wypowiedział umowę po uzyskaniu koncesji na poszukiwanie i rozpoznanie złoża, a więc przed rozpoczęciem jego eksploatacji. Co do zasady obowiązek odszkodowawczy powstał. Przepis umowy nie jest całkowicie precyzyjny. Niemniej skoro jest on zawarty w umowie dzierżawy konkretnych działek, a umowa nie nawiązuje do umów zawieranych przez powódkę z innymi osobami, przyjąć należy, że pozwany zobowiązał się do zwrotu tych kosztów i opłat, które powódka poniosła wyłącznie w związku z jego działkami. Oznacza to, że jeśli harmonogram rzeczowo – finansowy uzależniał wysokość zapłaty od jednostkowych działań Przedsiębiorstwa (...), pozwany zobowiązał się do zwrotu realnie poniesionych kosztów realnie wykonanych działań. Zwrot owych kosztów miał nastąpić w relacji do stosunku powierzchni wyeksploatowanej do niewyeksploatowanej. Skoro zaś powódka nie przystąpiła do eksploatacji przed rozwiązaniem umowy, na pozwanym ciążył obowiązek zwrotu całości tych kosztów.

Odmienne należy potraktować ryczałtowe płatności wynikające z harmonogramu. W tym wypadku nie można rozdzielić kosztów związanych z działkami wydzierżawionymi przez pozwanego od kosztów poniesionych przez

powódkę w związku ze wszystkimi działkami przez nią dzierżawionymi w celu eksploatacji złoża (...). Dlatego należy przyjąć, że pozwany zobowiązany jest do zwrotu tej części kosztów i opłat, które odpowiadają stosunkowi działek, które wydzierżawił do całości powierzchni dzierżawionych przez powódkę działek.

Określenie „przygotowanie działek do eksploatacji” należy rozumieć szeroko. Obejmuje on nie tylko czynności techniczne, ale również prawne, jak sporządzenie wniosku o koncesję. Nie można bowiem eksploatować złoża na działce, jeśli nie posiada się na to koncesji. Koncesja na eksploatację złoża może być wydana po wydaniu koncesji na poszukiwanie złoża. Niewątpliwie stronom chodziło o naprawę szkody, jaką powódka mogłaby ponieść, gdyby poniosła koszty, które wskutek działań pozwanego nie znalazłyby odzwierciedlenia w zyskach z eksploatacji złoża.

Sąd Rejonowy pominął przy ustalaniu stanu faktycznego wydanie koncesji na poszukiwanie i rozpoznanie złóż przed wypowiedzeniem umowy przez pozwanego. Konsekwentnie - nie wyciągnął z treści koncesji żadnych wniosków.

Z osnowy koncesji wynika, że została ona wydana na wniosek. Wniosek o wydanie koncesji musiał więc być sporządzony. Punkt 5 koncesji wskazuje, że został przyjęty projekt prac geologicznych i harmonogram prac przewidujący wykonanie 67 otworów. Uzasadnienie decyzji zawiera stwierdzenie, że wykonanie otworów zostało już zaprojektowane. Ilość zaprojektowanych otworów na działkach pozwanego wynika z mapy; jest to 7 otworów.

Zasadne jest więc roszczenie o zapłatę kwoty 1400 zł z tytułu naznaczenia 7 otworów przy cenie jednostkowej 200 zł.

Skoro zaś ogólna powierzchnia wszystkich dzierżawionych działek wyniosła 172,60 ha, powierzchnia wydzierżawionych przez pozwanego działek – 15,50 ha, a ryczałtowa cena za opracowanie wniosku o koncesję – 7500 zł, pozwany winien zwrócić powódce z tego tytułu kwotę 673,52 zł.

Łącznie kwoty: 6000 zł (zadatki), 1400 zł (koszt namierzenia otworów wiertniczych) oraz 673,52 zł (udział w kosztach opracowania wniosku o koncesję) daje kwotę 8073,52 zł, co do której powództwo okazało się zasadne.

Podstawą prawną orzeczenia obowiązku zwrotu części wydatków jest art. 471 kc. Przepis ten uzależnia odpowiedzialność kontraktową dłużnika od wykazania szkody wierzyciela w postaci uszczerbku majątkowego, spowodowanej wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez dłużnika oraz istnienia związku przyczynowego pomiędzy niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania a poniesioną szkodą. W przedmiotowej sprawie szkoda polega na wydatkowaniu kwot z tytułu namierzenia otworów i opracowania wniosku o koncesję w sytuacji, gdy okazały się one zbędne wobec wypowiedzenia umowy przez pozwanego. Niewykonanie zobowiązania polega na wypowiedzeniu umowy dzierżawy przed rozpoczęciem eksploatacji złoża. Skoro pozwany zawarł umowę dzierżawy, której celem było eksploatowanie złoża, tym samym zobowiązał się, że będzie znosił działania powódki, na tym polegające. Ustalenie opłaty w relacji do ilości wydobytego kruszywa oznacza, że godził się, że przez nieokreślony, stosunkowo długi okres czasu nie będzie otrzymywał z tytułu umowy wynagrodzenia. Wypowiedzenie umowy skutkowało zwolnieniem się przez samego siebie z tych obowiązków. Związek przyczynowy polega na tym, że zawierając umowę dzierżawy, a następnie wypowiadając ją przed osiągnięciem celu umowy, pozwany naraził powódkę na zbędne koszty.

W pozostałym zakresie apelacja jest niezasadna.

Odnosnie żądania zapłaty kwoty przekraczającej 1400 zł z tytułu faktury nr (...) z dnia 22 stycznia 2010 r. wskazać należy, że zakres należności wymagalnych od pozwanego został wskazany powyżej. Przypomnieć wypada, że skoro pozwany wypowiedział umowę po przyznaniu koncesji na poszukiwanie złóż, to Przedsiębiorstwo (...) nie wykonywało otworów wiertniczych na działkach pozwanego, nie wykonywało konsekwentnie badań laboratoryjnych dla określenia jakości złoża ani rekultywacyjnych, dokonywanie opracowań nie powinno dotyczyć działek pozwanego. Koszty poniesione przez powódkę z tego tytułu nie są związane z przygotowaniem działek pozwanego pod eksploatację.

Żądanie zwrotu kwoty 80 zł tytułem zwrotu opłaty notarialnej za dwukrotne poświadczenie własnoręczności podpisu nie jest związane z przygotowaniem działek pod eksploatację. Są to koszty notarialne poniesione przez strony

w związku zawarciem umów: przedwstępnej dzierżawy i dzierżawy. Pozwany z obu umów się wywiązał. Umowa dzierżawy została zawarta w wyniku umowy przedwstępnej. Umowa dzierżawy upoważniała go do rozwiązania umowy przez wypowiedzenie. Realizacja uprawnienia nie rodzi roszczenia o zwrot równowartości uiszczonych opłat.

Żądanie zasądzenia równowartości zapłaconego na podstawie faktur podatku VAT, podobnie jak żądanie zasądzenia części kosztów uzyskania koncesji na poszukiwanie złoża zostało zgłoszone po raz pierwszy w apelacji. Ponieważ w postępowaniu apelacyjnym nie można występować z nowymi roszczeniami (art. 383 kpc) Sąd Okręgowy ich nie rozpoznawał.

Zasrzut nieprzeprowadzenia dowodu z zeznań świadka J. W. jest niezrozumiały. Dowód taki został przeprowadzony przez Sąd Rejonowy w Bytowie w drodze pomocy prawnej na posiedzeniu w dniu 1 lipca 2011 r. (k. 165-166). Pełnomocnik skarżącej był powiadomiony o terminie posiedzenia (k. 162).

Zmiana zaskarżonego wyroku co do meritum wymusiła zmianę rozstrzygnięcia so do kosztów postępowania. Powód wygrał sprawę w 45,5%. Należało więc koszty stosukowo rozdzielić stosownie do art. 100 kpc. Powódka poniosła koszty opłaty od pozwu i zastępstwa procesowego z opłatą skarbową – 3305 zł, zaś pozwany – zastępstwa procesowego z opłatą skarbową – 2417 zł. Łącznie koszty procesu wyniosły 5722 zł. Obciążają one powódkę w 54,5%, a więc do kwoty 3118 zł. Zasądzeniu na jej rzecz podlega kwota 187 zł jako różnica pomiędzy kosztami poniesionymi (3305 zł), a ją obciążającymi (3118 zł).

Z tych względów Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z art. 386 § 1 kpc i art. 100 kpc.

W drugiej instancji powódka wygrała również w 45,5%. Poniosła koszty w postaci opłaty od apelacji – 888 zł i koszty zastępstwa procesowego – 1200 zł, natomiast pozwany koszty zastępstwa procesowego – 1200 zł. Łączna wysokość kosztów wynosi 3288 zł, z czego obciążają one powódkę w wysokości 1792 zł. Różnica podlegająca zasądzeniu wynosi 296 zł.