



Sygn. akt IV CSK 230/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 czerwca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Monika Koba (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa J. G.

przeciwko S. S.

o zapłatę

oraz z powództwa wzajemnego S. S.

przeciwko J. G.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 28 czerwca 2019 r.,

skargi kasacyjnej pozwanego (powoda wzajemnego)

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 23 listopada 2017 r., sygn. akt V ACa [...],

uchyla zaskarżony wyrok w części uwzględniającej apelację powoda J. G. (punkt I a i I b) i rozstrzygającej o kosztach postępowania apelacyjnego i kasacyjnego (punkt III) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w [...] do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Powód J. G. po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa domagał się zasądzenia od pozwanego S. S. kwoty 2.163.057,86 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 9 marca 2001 r. z tytułu zwrotu części nakładów poczynionych ponad jego udział na majątek stron jako współników spółki cywilnej. Na wypadek przyjęcia, że umowa spółki nie została zawarta, jako ewentualną podstawę żądania wskazał art. 405 k.c.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz wystąpił z powództwem wzajemnym, w którym domagał się zasądzenia od J. G. kwoty 875.580 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12 stycznia 2007 r. jako równowartości kwoty 300.000 USD tytułem kary umownej, za odmowę zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży gospodarstwa rolnego oraz kwoty 371.680,56 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23 lutego 2007 r., jako równowartości kwoty 180.000 USD, pomniejszonej o kwotę 153.667,44 zł zasądzoną postanowieniem Sądu Okręgowego w O. z dnia 23 lutego 2011 r., zastrzeżonej na jego rzecz w umowie przedwstępnej sprzedaży z dnia 6 marca 2001 r. na wypadek odstąpienia od umowy.

Wyrokiem z dnia 24 czerwca 2013 r. Sąd Okręgowy w T. oddalił powództwo główne i powództwo wzajemne.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że J. G. i S. S. przystąpili do przetargu ogłoszonego przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa (dalej jako: „Agencja”) na dzierżawę nieruchomości rolnej położonej w M.. Następnie strony zawarły dwie umowy dzierżawy nieruchomości; w dniu 21 kwietnia 1997 r. i w dniu 28 kwietnia 1997 r. oraz dwie umowy „okołodzierżawne”; w dniu 3 czerwca 1997 r. dotyczącą nabycia od Agencji środków trwałych oraz w dniu 25 lipca 1997 r. dotyczącą nabycia środków obrotowych. Na gruntach objętych umowami dzierżawy prowadzone było jedno przedsiębiorstwo rolne, które nie przynosiło zysków. J. G. jako współdzierżawca czynił nakłady na przedsiębiorstwo w znacznie większym rozmiarze niż S. S..

W dniu 26 czerwca 1999 r. strony zawarły umowę, której celem było uregulowanie wzajemnych rozliczeń. W jej treści oświadczyły, iż ponoszą w częściach równych wszelkie koszty związane z dzierżawą, potwierdzając, że J. G. uiszczal również opłaty, które przypadały na pozwanego oraz uznając, że stan taki nadal będzie trwał z uwagi na brak możliwości ponoszenia tych kosztów przez S. S.. Ponadto strony zgodnie ustaliły, iż pozwany zobowiązuje się zwrócić powodowi wszystkie przypadające na niego koszty dzierżawy, powiększone o należne odsetki w ciągu 45 dni od wysłania przez powoda żądania zwrotu. Uzgodniono, że za niewykonanie lub nienależyte wykonanie tego obowiązku pozwany zapłaci na rzecz powoda karę umowną w wysokości 1.000.000 zł. W dniu 6 marca 2000 r. pozwany oświadczył, iż z tytułu nakładów i wydatków poniesionych przez powoda na nieruchomość rolną jest zobowiązany do zapłaty kwoty 1.647.421,43 zł, stanowiącej jego dług na dzień 20 lutego 2000 r. zobowiązując się jednocześnie do zwrotu na jego rzecz połowy poniesionych oraz przyszłych wydatków związanych z dzierżawioną nieruchomością. Wyraził także zgodę na dalsze finansowanie przedmiotu dzierżawy przez powoda, z zastrzeżeniem że większe wydatki na inwestycje i bieżącą działalność powinny być z nim uzgadniane. W dniu 6 marca 2001 r. J. G. jako sprzedający zawarł z S. S. jako kupującym „umowę przedwstępną sprzedaży”, gdzie uregulowano definitywnie kwestie dotyczące zakończonej współpracy i zasady rozliczenia łączących strony umów. Zamiarem stron było doprowadzenie do rezygnacji S. S. z umowy dzierżawy, co nastąpiło w dniu 9 marca 2001 r. na podstawie aneksów do umów. W umowie strony ustaliły, że sprzedający J. G., jako jedyny dzierżawca nabędzie gospodarstwo od Agencji, uzyskując rozłożenie ceny na raty i sprzeda kupującemu S. S. lub innej wskazanej osobie 50% udziałów w wykupionej nieruchomości za ½ ceny wykupu i 1.786.000 zł do dnia 31 grudnia 2016 r. pod warunkiem, że uzyska tytuły prawne do rozporządzania własnością oraz zapłatę przez kupującego kwoty 1.786.000 zł. Przyczyną przyjęcia takiego sposobu dojścia do własności było to, że pozwany sam nabywając nieruchomość nie uzyskałby rozłożenia ceny na raty, wcześniej korzystał już bowiem z takiego prawa. W pkt 5 umowy strony postanowiły, że do dnia 31 stycznia 2002 r. kupujący zapłaci sprzedającemu kwotę 1.786.000 zł wraz z odsetkami w wysokości 21% w skali rocznej oraz połowę części

ceny zapłaconej na rzecz Agencji z tytułu wykupu nieruchomości, z takimi samymi odsetkami od dnia zapłaty przez sprzedającego ceny. Sprzedający zobowiązał się do zawarcia z kupującym umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie 14 dni od daty wezwania pod rygorem obciążenia karą umowną stanowiącą równowartość 300 000 USD. Po wpłacie przez kupującego w dniu 31 stycznia 2002 r. kwot wskazanych w pkt 5 umowy kupujący miał stać się współwłaścicielem w połowie wszystkich składowych majątku i uczestniczyć w 1/2 wszystkich obciążeń i przychodów. Strony ustaliły także, że dotychczasowy wkład kupującego w gospodarstwo wynosi równowartość 180.000 USD i w razie odstąpienia przez niego od tej umowy i niewpłacenia kwot wymienionych w jej pkt 5 do dnia 31 stycznia 2002 r. kwota powyższa będzie mu zwrócona przez sprzedającego w terminie 100 dni od wezwania do zapłaty i oświadczenia przez kupującego o rezygnacji z nabycia 50% udziałów w gospodarstwie, przy czym niewpłacenie do dnia 31 stycznia 2002 r. wymienionych kwot jest równoznaczne z odstąpieniem przez niego od umowy. Sprzedający mimo wezwań Agencji nie stanął do aktu przeniesienia własności i nadal dzierżawił nieruchomość jako jedyny dzierżawca. Kupujący nie wpłacił na rzecz sprzedającego umówionej kwoty 1.786.000 zł.

W dniu 6 marca 2001 r. S. S. wystawił dwa weksle na kwoty 1.600.000 zł i 186.000 zł, których poręczycielem był A. B., a remitentem J. G., który zbył weksle na rzecz swojego szwagra P. D., który wystąpił z powództwem o zapłatę z weksli. Oba powództwa zostały prawomocnie oddalone w 2006 i 2007 r. Sądy obu instancji uznały, że weksle miały charakter gwarancyjny wobec S. S. w razie nabycia przez niego na własność 1/2 nieruchomości w M. do czego jednak nie doszło. Nie było natomiast rolą tych weksli zabezpieczenie roszczeń J. G. wobec S. S. z tytułu poniesionych przez niego nakładów na wspólnie prowadzone gospodarstwo, bowiem kilka dni po ich wystawieniu ich wystawca zrzekł się dzierżawy tego gospodarstwa, a J. G. przejął dzierżawę i cały majątek okołodzierżawny.

S. S. wystąpił z wnioskiem o zniesienie współwłasności ruchomości zakupionych dla potrzeb gospodarstwa. Postanowieniem z dnia 13 października 2010 r. Sąd Rejonowy w G. zniósł współwłasność maszyn, sprzętu i innych ruchomości stanowiących współwłasność stron i przyznał je na własność J. G.

oraz tytułem spłat zasądził od niego na rzecz S. S. kwotę 653.998,38 zł, uwzględniając w ramach spłat korzyści uzyskane przez J. G. z tytułu posiadania i korzystania z rzeczy stanowiących przedmiot współwłasności. Sąd Okręgowy w O. postanowieniem z dnia 23 lutego 2011 r. zmienił postanowienie Sądu pierwszej instancji przez obniżenie spłaty do kwoty 307.334,88 zł, uznając że nie było podstaw do przyznania wnioskodawcy korzyści z tytułu posiadania i korzystania przez uczestnika z rzeczy będących przedmiotem współwłasności.

W dniu 26 stycznia 2010 r. powód kupił od Agencji nieruchomość położoną w miejscowości M. i K. o pow. 564, 6840 ha, w tym 494,2471 ha w M., którą zbył w 2012 r. 330 ha objętych uprzednio umowami z dnia 21 i 28 kwietnia 1997 r. nadal dzierżawił, a obecnie poddzierżawia i jest zainteresowany kupnem od Agencji również tej nieruchomości. W dniu 8 marca 2011 r. powód złożył wniosek o zawezwanie pozwanego do próby ugodowej o zapłatę kwoty 2.095.108,54 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy oddalając powództwo główne uznał, że strony nie zawarły umowy spółki cywilnej, a łączyła je nienazwana umowa, której przedmiotem było współwyzdierżawienie nieruchomości Agencji, a następnie prowadzenie na niej gospodarstwa rolnego i jak najszybsze jego wykupienie od Agencji, jego podział i kontynuowanie działalności samodzielnie. Przyjął, że strony umówiły się co do nierównego udziału w wydatkach i nakładach na gospodarstwo, powód miał finansować większość nakładów, a pozwany dozorować nieruchomość. Niezależnie od powyższego stwierdził, że powództwo główne było nie do zaakceptowania, pozwany ustępując z umów dzierżawy nie otrzymał bowiem żadnego świadczenia od powoda, który przejął całość praw i obowiązków, w tym cały majątek okołodzierżawny. Dostrzegł, że powód nie wyjaśnił w sposób racjonalny jakie racje merytoryczne stoją za jego żądaniem, skoro to jemu przypadło całe dzierżawione gospodarstwo, a z nieruchomości będących przedmiotem współwłasności strony rozliczyły się dopiero w postępowaniu o zniesienie współwłasności. Nie podzielił zgłoszonego przez pozwanego zarzutu przedawnienia wskazując, że dziesięcioletni termin przedawnienia rozpoczął bieg w dacie zakończenia przez strony współpracy 9

marca 2001 r., a powód złożył wniosek o zawezwanie do próby ugodowej 8 marca 2001 r. przerywając jego bieg co do kwoty 2.095.108,54 zł objętej wnioskiem.

Sąd Okręgowy uznał także, że nie zasługuje na uwzględnienie powództwo wzajemne przyjmując, iż umowa zawarta pomiędzy stronami wygasła z dniem 31 stycznia 2002 roku, w następstwie odstąpienia od niej przez powoda wzajemnego, skutkiem czego jego roszczenie pozbawione jest podstawy. Ponadto powód wzajemny nie złożył wymaganego umową przedwstępną oświadczenia o rezygnacji z nabycia 50% udziałów w nieruchomości.

Sąd Apelacyjny w [...] wyrokiem z dnia 3 kwietnia 2014 r. orzekając na skutek apelacji obu stron zmienił zaskarżony wyrok tylko w części rozstrzygającej o kosztach postępowania, a w pozostałym zakresie oddalił apelację powoda (pозwanego wzajemnego) J. G. oraz w całości apelację pozwanego (powoda wzajemnego) S. S..

Sąd drugiej instancji podzielił stanowisko Sądu Okręgowego, że stron nie łączyła umowa spółki cywilnej. Przyjął, że strony zawarły umowę o współpracy w celu jak najszybszego wykupienia od Agencji dzierżawionej nieruchomości w udziałach po ½ części przez obu dzierżawców. Przychylił się jednak do podnoszonej w apelacji powoda argumentacji, że strony umówiły się co do równego udziału w nakładach i wydatkach na dzierżawione gospodarstwo. Nie oznacza to jednak, że powodowi przysługuje roszczenie o zapłatę nakładów poniesionych przez niego w trakcie współdzierżawienia nieruchomości ponad jego udział. Strony definitywnie uregulowały bowiem wszystkie kwestie związane z łączącym je stosunkiem współdzierżawy i zakończeniem współpracy w umowie przedwstępnej z dnia 6 marca 2001 r. a ich zamiarem było doprowadzenie do rezygnacji S. S. z umowy dzierżawy - co nastąpiło. Jednakże z uwagi na fakt, iż powód nie wykonał umowy z dnia 6 marca 2001 r. ponieważ nie stanął do podpisania aktu notarialnego z Agencją i wobec odstąpienia pozwanego od umowy dzierżawy, dzierżawił nieruchomość jako jedyny dzierżawca, utracił roszczenie. Zdaniem Sądu Apelacyjnego powodowi przysługiwałoby roszczenie o zapłatę kwoty 1.786.000 zł jedynie gdyby nabył od Agencji dzierżawioną nieruchomość i odsprzedał jej połowę pozwanemu na warunkach i terminach

uzgodnionych w umowie z dnia 6 marca 2001 r. Były współdzierżawca nie ma natomiast obowiązku pokrywania nakładów na gospodarstwo rolne, które w całości przypadło powodowi, skoro nie służy mu roszczenie o przeniesienie na jego rzecz połowy nieruchomości objętej umowami dzierżawy ani też roszczenie o zapłatę kary umownej o równowartości 300.000 USD.

Sąd Apelacyjny uznał również, iż pozwanemu (powodowi wzajemnemu) na podstawie umowy z dnia 6 marca 2001 r. przysługiwało zgodnie z umową stron - wobec rezygnacji z umowy dzierżawy - roszczenie o zapłatę równowartości kwoty 180.000 USD tytułem poczynionych nakładów, ale jedynie gdyby złożył oświadczenie o rezygnacji z nabycia 50% udziału w gospodarstwie. Z uwagi na to, że oświadczenia takiego nie złożył jego roszczenie w tym zakresie Sąd Apelacyjny uznał za przedwczesne.

Wyrok ten został zaskarżony skargami kasacyjnymi przez obie strony. Powód J. G. zaskarżył wyrok w części oddającej jego apelację w całości. Pozwany S. S. zaskarżył wyrok w części oddającej jego apelację co do kwoty 371.680,56 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23 lutego 2007 r. (k. 980 - 987). W konsekwencji wyrok Sądu Apelacyjnego w części dotyczącej powództwa wzajemnego uprawomocnił się w zakresie oddalenia apelacji powoda wzajemnego co do kwoty 875.580 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12 stycznia 2007 r. jako równowartości kwoty 300.000 USD tytułem kary umownej.

Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 22 października 2015 r. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w [...] do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy wskazał odnośnie do skargi kasacyjnej powoda, że odstąpienie od umowy ma na celu likwidację umowy i jej skutków, co do zasady z mocą wsteczną. Stwierdził, że kwestia ta nie została jednak poddana przez Sąd Apelacyjny analizie prawnej odwołującej się do treści art. 395 § 2 k.c. i 65 § 1 i 2 k.c. W konsekwencji Sąd Apelacyjny oddalając powództwo główne naruszył art. 328 § 2 i 378 § 1 k.p.c. nie wskazując podstawy prawnej tego rozstrzygnięcia, ograniczając się do lakonicznego stwierdzenia, iż powód w następstwie niewykonania przedwstępnej umowy sprzedaży utracił nie tylko wynikające z niej, ale także wszelkie roszczenia w stosunku do pozwanego.

Odnośnie do skargi kasacyjnej powoda wzajemnego Sąd Najwyższy stwierdził, że zgodnie z art. 395 § 2 k.c. w razie wykonania prawa odstąpienia umowa uważana jest za nie zawartą. Odstąpienie ma moc wsteczną, powoduje wygaśnięcie umowy i powrót do stanu, który istniał przed jej zawarciem. W okolicznościach sprawy wykonanie przez powoda wzajemnego umownego prawa odstąpienia od umowy z dnia 6 marca 2001 r. spowodowało zniesienie stosunku obligacyjnego z mocą wsteczną ze skutkiem w postaci wygaśnięcia praw i obowiązków stron tej umowy, w tym obowiązku złożenia przez kupującego oświadczenia o zrzeczeniu się roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej przenoszącej na niego 50% udziałów w gospodarstwie rolnym. W konsekwencji uznał, że zasadnie zarzucił pozwany (powód wzajemny), że niezastosowanie art. 395 § 2 k.c. do oceny skutków odstąpienia przez pozwanego (powoda wzajemnego) od umowy z dnia 6 marca 2001 r. doprowadziło Sąd Apelacyjny do błędnego wniosku o przedwczesności powództwa wzajemnego, w następstwie przyjęcia, że roszczenie powoda wzajemnego zaktualizuje się dopiero po złożeniu przez niego oświadczenia o zrzeczeniu się roszczenia o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 23 listopada 2017 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego w zakresie rozstrzygnięcia o powództwie głównym w ten sposób, że zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.740.995,80 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 9 marca 2001 r., z tym ustaleniem, że od dnia 1 stycznia 2016 r. są to odsetki ustawowe za opóźnienie, oddalając jednocześnie powództwo główne w pozostałym zakresie oraz w zakresie rozstrzygnięcia o powództwie wzajemnym w ten sposób, że zasądził od pozwanego wzajemnego na rzecz powoda wzajemnego kwotę 371.680,56 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23 lutego 2007r., z tym ustaleniem, że od dnia 1 stycznia 2016 r. są to odsetki ustawowe za opóźnienie, oddalając apelację powoda w pozostałym zakresie.

Sąd Apelacyjny, rozpoznając sprawę ponownie podzielił i przyjął za własne wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia ustalenia Sądu pierwszej instancji oraz dokonaną przez ten Sąd ocenę prawną, z modyfikacjami określonymi w motywach rozstrzygnięcia. Podzielił stanowisko tego Sądu, że brak było podstaw do przyjęcia

by strony łączyła umowa spółki cywilnej. Rozważając kwalifikację stosunku prawnego łączącego strony stwierdził, że strony były współdzierzawcami nieruchomości rolnych, a do wspólności tego rodzaju prawa można odpowiednio stosować przepisy o współwłasności. Wskazał, że strony posiadały równe udziały we współdzierzawie nieruchomości rolnych, a zatem powinny ponosić wydatki na rzecz wspólną w takim samym stosunku (art. 207 k.c.), a powód czynił je w znacznie większym zakresie. Stwierdził, że wbrew stanowisku Sądu pierwszej instancji w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym brak jakichkolwiek podstaw do uznania, że strony zmodyfikowały zasadę, że koszty dzierżawy miały je obciążać w równych częściach. Wynika to jednoznacznie z analizy umowy z dnia 26 czerwca 1999 r. oraz oświadczenia pozwanego z dnia 6 marca 2000 r., w którym uznał on swój dług z tego tytułu w wysokości 1.647.421,43 zł, co potwierdził w treści umowy przedwstępnej z dnia 6 marca 2001 r. Sąd Apelacyjny stanął na stanowisku, że jedyną modyfikację, jaką strony wprowadziły w zakresie treści art. 207 k.c. było przesunięcie terminu wymagalności roszczenia powoda o zwrot wydatków na okres po zakończeniu stosunku współdzierzawy.

Analizując treść umowy przedwstępnej z dnia 6 marca 2001r. Sąd drugiej instancji odwołał się do stanowiska zajętego w tym przedmiocie przez Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 22 października 2015 r. odnośnie do konsekwencji wykonania przez pozwanego prawa odstąpienia od umowy w świetle art. 395 § 2 k.c. Uznał, że strony uzgodniły, że w przypadku odstąpienia przez pozwanego od umowy przedwstępnej powód zapłaci pozwanemu kwotę stanowiącą równowartość 180.000 USC, a pozwany złoży oświadczenie o zrzeczeniu się roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej przenoszącej na niego 50% udziałów w gospodarstwie rolnym. Wobec odstąpienia od umowy pozwany uzyskał wobec powoda skuteczne roszczenie o zapłatę kwoty stanowiącej równowartość 180.000 USC bez potrzeby składania wyżej określonego oświadczenia, skoro wola nabycia przez niego udziału w nieruchomości wynikała właśnie z umowy od której odstąpił. Stwierdził, że poza zakresem skutków odstąpienia od umowy określonych w art. 395 § 2 k.c. w umowie przedwstępnej są zawarte oświadczenia wiedzy stron przyznające określone fakty, w tym uznanie długu, które wywiera skutki prawne

także po odstąpieniu od umowy. W konsekwencji przyjął, że powództwo główne zasługuje na uwzględnienie na podstawie art. 207 k.c. strony łączył bowiem stosunek współdzierżawy, do którego w drodze analogii mają zastosowanie przepisy o współwłasności, strony dysponowały równymi udziałami, powód czynił wydatki w większym zakresie niż pozwany, a brak podstaw do przyjęcia, że w ostatecznym rozrachunku pozwany zwolniony był z obowiązku rozliczenia się z powodem.

Celem określenia należnej powodowi kwoty z tytułu zwrotu części nakładów poczynionych ponad jego udział Sąd Apelacyjny dopuścił na wniosek powoda dowód z opinii biegłego z zakresu rachunkowości i rolnictwa. Miał na względzie, że powód wnosił o dopuszczenie tego dowodu już w pozwie. Wprawdzie następnie cofnął ten wniosek, ale koncepcje stron i ich stanowiska ewoluowały w toku procesu, a po uchyleniu wyroku przez Sąd Najwyższy pojawiła się nowa sytuacja. Sąd Najwyższy jednoznacznie bowiem przesądził skutki prawne wynikające ze skutecznego odstąpienia od umowy przedwstępnej z dnia 6 marca 2001 r., co dawało stronom możliwość powrotu do niektórych wcześniejszych twierdzeń i wniosków dowodowych. Podkreślił, że nawet gdyby powód nie złożył wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego to i tak uznałby potrzebę dopuszczenia takiego dowodu z urzędu, opinia biegłego przyczyniła się bowiem do kompleksowego wyjaśnienia sprawy. Z treści opinii wynikało, że: powód poniósł wydatki w kwocie 3.631.661,45 zł, a pozwany w kwocie 789.733,83 zł, gospodarstwo rolne w istocie nie przynosiło żadnych korzyści, a strony nie przedstawiły materiału dowodowego by było inaczej, powód pobrał 354.000 zł, a pozwany 250.702,85 zł, po potrąceniu tych kwot powód poczynił wydatki w kwocie 3.277.661,45 zł, a pozwany w kwocie 539.030,98 zł. Z powyższego Sąd Apelacyjny wyprowadził wniosek, że słuszna okazała się koncepcja powoda w zakresie rozliczenia. Strony łącznie poniosły bowiem wydatki w kwocie 3.816,692,43 zł (3.277.661,45 zł + 539.030,98 zł), co oznacza, że przy zasadzie równej partycypacji każdą ze stron obciążały nakłady w kwocie po 1.908.346,215 zł, a skoro powód uiścił kwotę 3.277.661,45 zł to powinna być mu zwrócona kwota 1.369.315,24 zł (3.277.661,45 zł - 1.908.346,215 zł). Sąd Apelacyjny zwrócił jednak uwagę, że przy tej koncepcji wyliczenia należnej powodowi kwoty zostały również

uwzględnione nakłady poniesione przez pozwanego, co do których pozwany wytoczył powództwo wzajemne o zapłatę kwoty stanowiącej równowartość 180.000 USD. Z powyższego Sąd Apelacyjny wyprowadził pogląd, że celem ustalenia należnej powodowi kwoty należało do kwoty 1.369.315,24 zł doliczyć kwotę 371.680,56 zł objętą pozwem wzajemnym, w przeciwnym bowiem wypadku pozwany uzyskałby nienależną mu kwotę. W konsekwencji z powództwa głównego Sąd Apelacyjny zasądził kwotę 1.740.995,80 zł. Pozwanemu należy się bowiem kwota odpowiadająca jego wydatkom, albo w wyniku uwzględnienia powództwa wzajemnego albo w wyniku rozliczenia uwzględniającego równą partycypację i fakt większego zakresu poczynionych przez powoda wydatków. Kwotę 1.740.995,80 zł Sąd Apelacyjny zasądził z odsetkami od dnia 9 marca 2001 r., skoro strony w umowie przedwstępnej z dnia 6 marca 2001 r. wydatki powoda skapitalizowały w jednej sumie i określiły na dzień zawarcia umowy.

Sąd Apelacyjny nie podzielił zgłoszonych przez strony zarzutów przedawnienia. Odnosnie do zarzutu zgłoszonego przez pozwanego miał na względzie, że bieg terminu przedawnienia został przez powoda przerwany zawezwaniem do próby ugodowej dotyczącym kwoty 2 mln zł, a bez znaczenia jest podstawa prawna tego wezwania odwołująca się błędnie do stosunku spółki cywilnej, skoro z faktów w nim przytoczonych wynikało, że dotyczy ono rozliczeń stron związanych z wydatkami poniesionymi na gospodarstwo rolne. Za bezzasadną uznał również argumentację pozwanego odwołującą się do rozpoczęcia biegu przedawnienia dokonywanych przez powoda wydatków na gospodarstwo rolne każdorazowo od daty ich poniesienia, wskazując że strony dokonały kapitalizacji wydatków powoda na określony dzień przesuwając termin wymagalności na datę zaprzestania wspólnego współdzierżawienia nieruchomości. Zaznaczył, że w oświadczeniu z dnia 6 marca 2000 r. pozwany uznał zadłużenie z tego tytułu w kwocie 1.647.421,43 zł, a w umowie przedwstępnej w kwocie 1.786.000 zł.

Sąd Apelacyjny stanął na stanowisku, że pozwany nie zgłosił zarzutu przedawnienia dotyczącego roszczenia odsetkowego, które jako roszczenie odrębne od roszczenia głównego wymaga podniesienia dodatkowego zarzutu przedawnienia. Wprawdzie strona nie ma obowiązku wskazywania podstawy

prawnej zarzutu przedawnienia, ale ma obowiązek wyraźnie oświadczyć, że zamierza skorzystać z tego zarzutu, a pozwany tego w odniesieniu do roszczenia odsetkowego nie uczynił.

Skargę kasacyjną od tego rozstrzygnięcia wniósł pozwany S. S. zaskarżając wyrok w części uwzględniającej apelację powoda J. G. (pkt I a i I b) oraz rozstrzygającą o kosztach postępowania apelacyjnego i kasacyjnego (punkt III). Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił naruszenie: art. 65 § 1 i § 2 w zw. z art. 117 § 2 zd. 1 w zw. z art. 118 k.c., art. 65 § 1 i § 2 w zw. z art. 117 § 2 zd. 1 w zw. 123 § 1 pkt 2 k.c., art. 65 § 1 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 117 § 2 zd. 1 k.c. oraz art. 184 k.p.c., art. 117 § 2 zd. 1 i art. 118 w zw. z art. 65 § 1 k.c., art. 395 § 2 k.c. oraz art. 65 § 1 i 2 k.c., art. 65 § 1 i 2 w zw. z art. 207 w zw. z art. 506 § 1 k.c., art. 207 k.c., art. 5 k.c., art. 366 w zw. z art. 365 § 1 k.p.c. oraz art. 378 § 1 w zw. z art. 379 pkt. 3 k.p.c., art. 398²⁰ k.p.c., art. 382 w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., art. 381, art. 232 zd. 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., art. 227 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., a także art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

Wskazując na powyższe zarzuty domagał się uchylenia wyroku Sądu drugiej instancji w zaskarżonej części i umorzenia postępowania w zakresie w jakim Sąd Apelacyjny orzekał w sprawie rozstrzygniętej prawomocnie postanowieniem Sądu Rejonowego w G. z dnia 13 października 2010 r. sygn. akt. I Ns [...], zmienionym postanowieniem Sądu Okręgowego w O. z dnia 23 lutego 2011 r., sygn. akt IX Ca [...], a w pozostałej części jego zmiany przez oddalenie powództwa głównego lub zniesienia postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazania sprawy w zaskarżonym zakresie do ponownego rozpoznania.

Powód w odpowiedzi na skargę wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna zasługuje na uwzględnienie, choć nie wszystkie podniesione w niej zarzuty są uzasadnione.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się konsekwentnie, że naruszenie art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. może być zarzucane w skardze kasacyjnej tylko wyjątkowo, gdy wady uzasadnienia uniemożliwiają

dokonanie kontroli kasacyjnej z uwagi na jego sporządzenie w sposób nie pozwalający na zorientowanie się w przyczynach natury faktycznej i prawnej, które legły u podstaw rozstrzygnięcia (por. m.in. nie publikowane wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2000 r., I CKN 272/00 i z dnia 14 listopada 2000 r., V CKN 1211/00). Sytuacja taka w rozpoznawanej sprawie nie występuje. Sąd Apelacyjny przytoczył bowiem podstawę faktyczną i prawną swojego rozstrzygnięcia oraz wyłuszczył swoją koncepcję rozstrzygnięcia sprawy. Mankamenty zaskarżonego rozstrzygnięcia w zakresie pominięcia części materiału dowodowego i niepoczynienia dostatecznych ustaleń faktycznych mogą być skutecznie kwestionowane w ramach zarzutów naruszenia art. 382 i 398²⁰ k.p.c., a dotyczące podstawy prawnej rozstrzygnięcia przez zgłoszenie zarzutów naruszenia prawa materialnego.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. usuwa się spod kontroli kasacyjnej, w postępowaniu kasacyjnym Sąd Najwyższy jest bowiem związany podstawą faktyczną zaskarżonego orzeczenia, a podstawą skargi nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów (art. 398³ § 3 i 398¹³ § 2 k.p.c.).

Zarzut naruszenia art. 381 k.p.c. w zw. z art. 232 zd. 2 w zw. z art. 391 § 2 k.p.c. przez uwzględnienie wniosku powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego oraz przyjęcie, że istniały podstawy do dopuszczenia tego dowodu z urzędu jest zasadny jedynie częściowo. Wbrew stanowisku Sądu Apelacyjnego zgłoszony przez powoda wniosek dowodowy o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego (k. 1130) był ewidentnie spóźniony, potrzeba powołania tego dowodu istniała już bowiem w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Zgłoszenie tego wniosku już w pozwie nie ma żadnego znaczenia, skoro wniosek o powołanie biegłego księgowego z zakresu rolnictwa nie tylko został cofnięty i nie został powołany w apelacji, ale dodatkowo dotyczył okoliczności nieistotnej dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 k.p.c.) - wysokości roszczenia powoda przekraczającego żądanie pozwu (k. 6 i k. 786). Wykładnia dokonana przez Sąd Najwyższy (art. 398²⁰ k.p.c.) dająca się zakwalifikować, jako *nova producta*, może wprowadzić uzasadniać powołanie przez stronę nowych faktów i dowodów, których potrzeba powołania wynikała później w rozumieniu art. 381 k.p.c., ale w okolicznościach sprawy sytuacja taka nie zaistniała.

Jednak dowód z opinii biegłego ze względu na jej składnik w postaci wiadomości specjalnych jest dowodem tego rodzaju, że nie może być zastąpiony inną czynnością dowodową. Jeżeli więc zgodnie z art. 278 § 1 k.p.c. - sąd może uzyskać wiadomości specjalne wyłącznie na skutek skorzystania z opinii biegłego, dopuszcza się naruszenia tego przepisu w związku z art. 232 k.p.c., z urzędu nie przeprowadzając dowodu z opinii biegłego. W razie braku odpowiedniej inicjatywy dowodowej strony (lub jej spóźnionego podjęcia) dopuszczenie w takiej sytuacji dowodów z urzędu, stanowi jedyny sposób przeciwdziałania niebezpieczeństwu oczywiście nieprawidłowego rozstrzygnięcia sprawy. W konsekwencji Sąd Apelacyjny był uprawniony - w świetle prezentowanej przez ten Sąd koncepcji rozstrzygnięcia - do dopuszczenia tego dowodu z urzędu (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2012 r., V CSK 202/11, nie publ., z dnia 27 stycznia 2010 r., II CSK 352/09, nie publ., z dnia 5 września 2008 r., I CSK 117/08, nie publ., i z dnia 24 listopada 1999 r., I CKN 223/98, Wok. 2000, nr 3, str. 7). Odmiernym zagadnieniem jest, czy dopuszczenie tego dowodu było konieczne z perspektywy zasady zgłoszonego żądania oraz czy teza dowodowa sformułowana przez Sąd dawała podstawę do prawidłowego rozliczenia stron, a treść opinii uzasadniała uwzględnienie powództwa głównego w kwocie wynikającej z zaskarżonego orzeczenia.

Artykuł 227 k.p.c. stosowany jest przed podjęciem rozstrzygnięć dowodowych i uprawnia Sąd do selekcji zgłoszonych dowodów jako skutku przeprowadzonej oceny istotności okoliczności faktycznych, których wykazaniu dowody te mają służyć. Zarzut naruszenia tego przepisu powinien być powiązany z art. 217 § 2 k.p.c., jeżeli skarżący wskazuje na pominięcie określonego dowodu w wyniku wadliwej oceny, że nie jest on istotny dla rozstrzygnięcia sprawy (por. m.in. nie publikowane wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 marca 2011 r., II UK 306/10, z dnia 12 lutego 2009 r., III CSK 272/08, i z dnia 13 sierpnia 2008 r., I CSK 83/08). Pozwany upatrując naruszenia art. 227 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w bezpodstawnym pominięciu jego wniosku dowodowego z dnia 26 maja 2017 r. o rozszerzenie tezy dowodowej w zakresie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego, nie powiązał tego zarzutu z naruszeniem art. 217 k.p.c., a Sąd Najwyższy w postępowaniu kasacyjnym jest związany podstawami skargi (art. 398¹³ § 1 k.p.c.).

Sąd Apelacyjny naruszył art. 398²⁰ k.p.c. błędnie interpretując zakres związania treścią wyroku Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2015 r. i przyjmując, że za wyjątkiem wynikających z oświadczeń wiedzy i woli zastrzeżonych wyraźnie na wypadek odstąpienia od umowy wszystkie inne skutki prawne związane z zawarciem umowy przedwstępnej uległy zniweczeniu w wyniku odstąpienia pozwanego od tej umowy. Wykładnią prawa zawartą w orzeczeniu Sądu Najwyższego sąd ponownie rozpoznający sprawę jest związany z mocy wyraźnego sformułowania art. 398²⁰ k.p.c., jednak wymienione w tym przepisie pojęcie „wykładnia prawa” powinno być rozumiane wąsko, jako ustalenie znaczenia przepisów prawa (por. m.in. nie publikowane wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 października 2002 r., II CKN 860/00 i z dnia 5 lipca 2012 r., IV CSK 23/12). Uzasadnienie wyroku z dnia 22 października 2015 r. nie pozostawia wątpliwości, że w zakresie skargi kasacyjnej powoda Sąd Najwyższy uchylił wyrok wyłącznie z przyczyn formalnych związanych z niedostatecznym umotywowaniem przez Sąd Apelacyjny uprzednio rozpoznający sprawę podstawy prawnej rozstrzygnięcia i wypełnienia powinności odniesienia się do wszystkich zarzutów apelacji. W odniesieniu do skargi kasacyjnej pozwanego dotyczącej powództwa wzajemnego Sąd Najwyższy stwierdził jedynie, że wykonanie przez skarżącego prawa odstąpienia od umowy skutkowało konsekwencjami wynikającymi z art. 395 § 2 k.c., co oznacza, że brak było podstaw do domagania się złożenia przez niego oświadczenia o zrzeczeniu się roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej przenoszącej na niego 50% udziałów w gospodarstwie rolnym i wobec nie złożenia tego oświadczenia oddalenie powództwa jako przedwczesnego. W zakresie wykładni art. 395 § 2 k.c. Sąd Najwyższy ograniczył się do przytoczenia powszechnie przyjmowanego rozumienia tego przepisu. Nie było natomiast żadnych podstaw do wyrażenia przez Sąd Apelacyjny zapatrywania, że Sąd Najwyższy jednoznacznie przesądził skutki prawne odstąpienia przez pozwanego od umowy we wszystkich aspektach sprawy, w tym związanych z powództwem głównym. Błędne rozumienie przez Sąd Apelacyjny zakresu związania wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy miało wpływ na wynik sprawy, skoro skutkowało uchyleniem się przez ten Sąd od szczegółowej wykładni umowy przedwstępnej w kontekście rozliczeń między stronami związanych z rezygnacją

pozwanego z dzierżawy.

Należyte osądzenie sprawy wymaga, aby nie doszło do wydania orzeczenia - na skutek pominięcia przez Sąd istotnych faktów i dowodów - bez uwzględnienia całego dostępnego materiału dowodowego (por. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 2007 r., III CZP 162/06, OSNC 2008, nr 5, poz. 47 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2013 r., I CSK 275/12, nie publ., z dnia 10 czerwca 2013 r., II PK 304/12, M.P.Pr. 2013, nr 11, str. 589-593, i z dnia 11 stycznia 2013 r., I CSK 275/12, nie publ.). Wymóg ten w rozpoznawanej sprawie nie został zrealizowany.

Sąd Apelacyjny nie wywiązał się z obowiązków nałożonych na Sąd odwoławczy w art. 382 k.p.c., gdyż przy orzekaniu nie uwzględnił w pełni zebranego materiału dowodowego i zaniechał poczynienia ustaleń koniecznych do rozstrzygnięcia. Pomiął bowiem materiał dowodowy w postaci zeznań świadka A. B. i zeznań stron nie dokonując ich oceny w kontekście rozliczeń nakładów, co mogło mieć znaczenie dla wykładni umowy przedwstępnej. Pomiął także dokumenty przedstawione przez powoda przy piśmie z dnia 1 kwietnia 2014 r. dotyczące wartości ruchomości okołodzierżawnych (zapasy, pasze, trzoda chlewna) oraz ustną opinię biegłego J. M. złożoną na rozprawie w dniu 9 listopada 2017 r. w kontekście uzyskanych przez powoda przychodów związanych ze stosunkiem współdzierżawy co mogło mieć wpływ na wysokość zobowiązania pozwanego, w przypadku przyjęcia, że ciąży na nim obowiązek rozliczenia na podstawie odpowiednio stosowanego art. 207 k.c. Sąd Apelacyjny wydając orzeczenie reformatoryjne i nie dzieląc ustaleń Sądu Okręgowego dotyczących nierównej partycypacji stron w nakładach na przedmiot dzierżawy był zobligowany poczynić szczegółowe ustalenia dotyczące zasad na jakich strony zniosły wspólność prawa z uwzględnieniem całego materiału dowodowego, potrzeba taka, wobec odmiennej koncepcji rozstrzygnięcia, zaktualizowała się bowiem w postępowaniu apelacyjnym. Sąd Apelacyjny nie rozstrzygnął jednak sprzeczności w materiale dowodowym, dotyczących zasady i wysokości zobowiązania pozwanego i nie poczynił ustaleń faktycznych, które pozwalałyby na stosowanie prawa materialnego.

Zgodnie z art. 398¹³ § 2 k.p.c. w postępowaniu kasacyjnym Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia. Związanie to oznacza, że ocena zarzutów naruszenia prawa materialnego, podniesionych w skardze kasacyjnej, może odbywać się wyłącznie w odniesieniu do dokonanych przez sąd drugiej instancji ustaleń faktycznych, stanowiących podstawę zaskarżonego orzeczenia, których Sąd Najwyższy - w ramach kontroli kasacyjnej - nie może uzupełnić nowymi okolicznościami, nieustalonymi przez Sąd drugiej instancji (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 29 lipca 1999 r., II UKN 56/99, OSNAPIUS 2000, nr 22, poz. 829, z dnia 24 lipca 2006 r., I PK 299/05, OSNCp 2007 r., nr 15-16, poz. 214, i z dnia 17 czerwca 2009 r., IV CSK 48/09, nie publ.). W konsekwencji braku w zakresie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia nie pozwalają w znacznej mierze przesądzić, czy zarzuty naruszenia prawa materialnego podniesione w skardze kasacyjnej są usprawiedliwione (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2015 r., V CSK 133/14, nie publ. i orzeczenia przywołane w jego uzasadnieniu). Nie jest bowiem możliwe prawidłowe zastosowanie prawa materialnego bez zgodnego z prawem procesowym ustalenia podstawy faktycznej rozstrzygnięcia (por. m. in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2002 r., I CKN 105/00, nie publ., z dnia 11 kwietnia 2006 r., I PK 164/05, M.P.Pr. 2006/10/541, z dnia 26 lipca 2007 r., V CSK 115/07, M. Prawn. 2007/17/930, i z dnia 11 stycznia 2008 r., V CSK 240/07, nie publ.). Odniesienie się zatem do zarzutów naruszenia prawa materialnego, z przyczyn wyżej podniesionych, może nastąpić jedynie w ograniczonym zakresie.

Zarzuty naruszenia art. 65 w zw. z art. 117 § 2 zd. 1 w zw. z art. 118 k.c. oraz art. 65 w zw. z art. 117 § 2 zd. 1 w zw. z art. 123 § 1 pkt 2 k.c. są częściowo uzasadnione.

Sąd Okręgowy uznając, że żądanie objęte pozwem głównym nie uległo przedawnieniu bez bliższego uzasadnienia przyjął, że przedawnienie rozpoczęło bieg w dacie zakończenia przez strony współpracy (9 marca 2001 r.), jednak bieg terminu przedawnienia uległ przerwaniu na skutek wniesienia przez powoda 8 marca 2011 r. zażądania do próby ugodowej. Sąd Apelacyjny podzielając ten pogląd stwierdził, że oświadczenie pozwanego z dnia 6 marca 2000 r. jest

jednoznaczne i stanowi o uznaniu przez niego długu w kwocie 1.647.421,43 zł, a w umowie przedwstępnej z dnia 6 marca 2011 r. pozwany uznał roszczenie powoda do kwoty 1.786.000 zł. Stwierdził również, że strony dokonały w umowie przedwstępnej globalnego rozliczenia poczynionych przez siebie wydatków przesuwając termin ich wymagalności na chwilę zaprzestania współdzierżawienia nieruchomości. Sąd Apelacyjny prawidłowo - czego skarżący nie kwestionuje - ocenił, że oświadczenie z dnia 6 marca 2000 r. (k. 618) stanowiło uznanie przez niego długu z tytułu wydatków i nakładów do kwoty 1.647.421,43 zł. Wbrew stanowisku skarżącego Sąd ten nie wypowiadał się natomiast na temat wymagalności tej kwoty w kontekście zapisów tego oświadczenia, stwierdzając jedynie że strony kompleksowo określiły ich wymagalność w umowie przedwstępnej. Nie wyjaśnił jednak z jakich zapisów umowy wynika taka wola stron, a stanowisko to wyraził bez przeprowadzenia analizy umowy przedwstępnej. Nie bez racji także skarżący wskazuje, że Sąd Apelacyjny enigmatycznie odniósł się do niemożności pominięcia, w kontekście podniesionego zarzutu przedawnienia, aneksów do umowy dzierżawy z dnia 9 marca 2001 r., nie wyjaśniając w żadnym stopniu z jakim skutkiem wiąże ich zawarcie. W konsekwencji nie zastosował w najmniejszym nawet stopniu wynikających z art. 65 k.c. kryteriów wykładni woli umów, nie dokonując nawet analizy literalnego brzmienia zapisów umowy przedwstępnej zarówno w kontekście zasadności dochodzonego żądania, jak i podniesionego przez skarżącego zarzutu przedawnienia. Nie wziął też pod uwagę, zamiaru i celu stron, a także kontekstu faktycznego w jakim umowa była uzgadniana i zawierana. Trafnie zatem skarżący zarzucił, że Sąd Apelacyjny dokonał wyjaśnienia treści umowy przedwstępnej w sposób arbitralny i powierzchowny nie stosując wypracowanych w orzecznictwie kryteriów wykładni umów (por. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z 29 czerwca 1995 r., III CZP 66/95, OSNC 1995, nr 12, poz. 168 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2004 r., V CK 670/03, OSNC 2005, nr 9, poz. 162, z dnia 29 kwietnia 2009 r., II CSK 614/08, nie publ., z dnia 15 października 2010 r., V CSK 36/10, nie publ., i z dnia 21 lutego 2013 r., IV CSK 463/12, nie publ.).

W orzecznictwie i doktrynie dominuje pogląd, że niewłaściwe uznanie długu jest oświadczeniem wiedzy i przejawia się przez taką czynność faktyczną

zobowiązanego, której podstawą jest przeświadczenie dłużnika o istnieniu jego długu z konkretnego tytułu i jednocześnie w świetle powszechnie obowiązujących reguł znaczeniowych może uzasadniać przekonanie wierzyciela, iż zobowiązany uznaje jego roszczenie za istniejące i przyznane (por. m.in. nie publikowane wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2003 r., I CKN 11/01, z dnia 9 marca 2004 r., I CK 443/03, z dnia 22 czerwca 2004 r., IV CK 444/03, i z dnia 25 marca 2010 r., I CSK 457/09).

Nie ma racji pozwany, że w umowie przedwstępnej nie ma żadnych postanowień odnoszących się do nadpłaconych nakładów powoda na gospodarstwo rolne. Niewątpliwie wymieniona w umowie przedwstępnej (punkt 4 i 5) kwota 1.786.000 zł odpowiada stwierdzonemu przez strony w tej dacie zadłużeniu pozwanego z tytułu nakładów (obejmującemu również odsetki), a przyznanie istnienia tego zobowiązania może być traktowane jako niewłaściwe uznanie długu przerywające bieg terminu przedawnienia (art. 123 § 1 pkt 2 k.c.), o ile umowa stron z uwzględnieniem skutków odstąpienia, nie doprowadziła do zmiany charakteru tego zobowiązania, czego Sąd Apelacyjny nie rozważył. Czym innym jest bowiem zobowiązanie do zwrotu nadpłaconych przez powoda nakładów w kwocie 1.786.000 zł, a czym innym zobowiązanie do zapłaty kwoty 1.786.000 zł z zupełnie innego tytułu w związku z planowanym zawarciem umowy przeniesienia własności, przy zagwarantowaniu pozwanemu możliwości odstąpienia od umowy za zwrotem poniesionych przez niego nakładów. Sąd Apelacyjny nie badał czy powód w kontekście postanowień umowy przedwstępnej, w sytuacji nie dojścia do zawarcia umowy przedwstępnej, mógł rozsądnie uznawać, że pozwany zaspokoi jego roszczenie o zwrot nadpłaconych nakładów, mimo rezygnacji z dzierżawy. Nie dostrzegł również, że ewentualne przerwanie biegu przedawnienia w dniu 6 marca 2001 r., nie jest wystarczające dla zachowania terminu wystąpienia z pozwem przed upływem terminu przedawnienia, a nie dokonał żadnej analizy umowy przedwstępnej pod kątem określenia przez strony terminu wymagalności tego zobowiązania (pkt 5 umowy) i jego charakteru. Nie ma natomiast żadnych wątpliwości, że treść aneksów do umów dzierżawy z dnia 9 marca 2001 r. nie dostarcza żadnych argumentów na rzecz niewłaściwego uznania w nich przez pozwanego żądania

objętego pozwem głównym.

Naruszenia art. 65 § 1 w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 117 § 2 zd. 1 k.c. oraz art. 184 k.p.c. skarżący upatrywał w ich niewłaściwym zastosowaniu i bezpodstawnym zaniechaniu dokonania pełnej i wszechstronnej wykładni czynności powoda polegającej na wniesieniu w dniu 8 marca 2011 r. zażalenia do próby ugodowej.

Za utrwalony i dominujący trzeba uznać pogląd judykatury, wsparty stanowiskiem doktryny, że zażalenie do próby ugodowej przerywa bieg terminu przedawnienia (por. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2007 r., III CZP 42/06, OSNC 2007 r., Nr 4, poz. 54, Biul. SN 2006 r., Nr 6, poz. 6 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 1964 r., II CR 675/63, OSNC 1965 r., Nr 2, poz. 34, z dnia 11 kwietnia 2007 r., II CSK 612/07, nie publ., i z dnia 14 listopada 2012 r., V CSK 515/11, Biul. SN 2013 r., nr 12). Nie oznacza to jednak, że zażalenie do próby ugodowej każdorazowo, automatycznie skutkuje przerwaniem biegu terminu przedawnienia. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono zasługujący na podzielenie pogląd, że w każdym przypadku - niezależnie od tego, czy jest to pierwsze zażalenie do próby ugodowej czy kolejne - sąd jest zobowiązany do badania czy jest to czynność, która potencjalnie może doprowadzić do realizacji roszczenia oraz jaki jest jej rzeczywisty cel (por. nie publikowane wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2017 r., V CSK 204/16 i z dnia 19 lutego 2016 r., V CSK 365/15 oraz przywołane w nich wcześniejsze orzecznictwo). Nie jest czynnością zmierzającą bezpośrednio do dochodzenia roszczenia zażalenie do próby ugodowej, którego celem jest jedynie wydłużenie okresu zaskarżalności wierzytelności przez doprowadzenie do kolejnej przerwy biegu przedawnienia. Ocena celu podejmowanej czynności uzasadniona jest zawartym w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. zastrzeżeniem, że skutek przewidziany w tym przepisie wywiera jedynie czynność przedsięwzięta bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia oznaczonego roszczenia. Nie jest natomiast tym celem podważenie jednostronną czynnością instytucji przedawnienia roszczenia, służącej ograniczeniu w czasie uprawnień wierzyciela. Trafnie zarzuca skarżący, że Sąd Apelacyjny ustalił tylko, że powód w dniu 8 marca 2011 r. złożył

wniosek o zawezwanie do próby ugodowej, zaniechał natomiast zbadania jaki był w okolicznościach sprawy rzeczywisty cel tej czynności, w szczególności czy zmierzała bezpośrednio do dochodzenia roszczenia objętego pozwem głównym czy jedynie do wydłużenia okresu zaskarżenia wierzytelności przez przerwanie biegu przedawnienia, skoro powód jeszcze przed wyznaczeniem terminu posiedzenia pojednawczego i zajęciem stanowiska przez pozwanego wniósł pozew w rozpoznawanej sprawie. Sąd Apelacyjny dysponował aktami sprawy o zawezwanie do próby ugodowej nie poczynił jednak żadnych ustaleń dotyczących celu podjętej przez powoda czynności. Wbrew sugestii skarżącego poczynienie takich ustaleń przez Sąd Najwyższy w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w postępowaniu przed Sądami obu instancji nie jest możliwe.

Zawezwanie do próby ugodowej przerywa bieg terminu przedawnienia na podstawie art. 123 § 1 pkt 1 k.c., jedynie co do wierzytelności w zawezwaniu tym określonych, tak co do przedmiotu żądania, jak i wysokości. Nie przerywa zaś co do innych roszczeń, które mogą wynikać z tego samego stosunku prawnego, ani ponad kwotę w zawezwaniu określoną (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 lipca 2017 r., I CSK 716/16, nie publ. i orzeczenia powołane w jego uzasadnieniu). Zawezwanie do próby ugodowej dotyczyło kwoty 2.095.108,54 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 9 marca 2001 r. z tytułu rozliczenia nakładów poczynionych na majątek stron, jako współników spółki cywilnej tj. wydzierżawionego gospodarstwa rolnego w M. w szczególności z tytułu zwrotu stosownej części nakładów poczynionych przez J. G. ponad jego udział. Wezwanie dotyczyło zatem roszczenia opartego na podstawie faktycznej, której dotyczy pozew główny, a błędne określenie jego podstawy prawnej (art. 875 k.c.) zamiast odpowiednio stosowanego art. 207 k.c. pozostaje bez znaczenia. Strona ani w pozwie ani w wezwaniu do próby ugodowej w myśl zasady *da mihi factum dabo tibi ius* nie ma obowiązku wskazywania podstawy prawnej swojego żądania.

Sąd Apelacyjny naruszył art. 117 § 2 zd. 1 i art. 118 w zw. z art. 65 § 1 k.c. przyjmując, że pozwany nie podniósł zarzutu przedawnienia odnośnie do roszczenia odsetkowego. Podniesienie zarzutu przedawnienia jest jednostronną czynnością prawną i jednocześnie czynnością procesową, którego adresatem jest Sąd, skoro przedawnienie dotyczy przymusu państwowego i wywołuje skutki

prawne w stosunku do roszczeń jedynie w sferze ich zaskarżalności. Następuje poprzez złożenie przez dłużnika oświadczenia woli, w którym powołuje się on na upływ czasu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2019 r., V CSK 633/17, nie publ.). W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że reguły wykładni oświadczeń woli mogą być stosowane nie tylko do ustalania treści złożonych oświadczeń, lecz także do stwierdzenia, czy dane zachowania stanowią oświadczenie woli (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 maja 2009 r., I CSK 401/08, nie publ., z dnia 14 listopada 2008 r., V CSK 174/08, nie publ., i z dnia 22 czerwca 2006 r., V CSK 70/06, OSNC 2007, nr 4, poz. 59). Aby określone zachowanie uznać za oświadczenie woli (czynność prawną), musi ono w świetle dyrektyw wykładni oświadczeń woli wynikających z art. 65 k.c. wskazywać w danej sytuacji niewątpliwie na zamiar wywołania określonych skutków prawnych (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2006 r., V CSK 70/06, OSNC 2007, nr 4, poz. 59 oraz z dnia 16 lutego 2012 r., III CSK 208/11, OSNC - ZD 2013, nr 3, poz. 51), zaś z żadnego zachowania dłużnika, bez wyraźnego sformułowania przez niego zarzutu przedawnienia, nie można wywodzić w zgodzie z tymi dyrektywami w sposób dostatecznie pewny zamiaru podniesienia przez niego takiego zarzutu. Należy zatem, podzielić wyrażony w piśmiennictwie i orzecznictwie Sądu Najwyższego pogląd, że nie jest dopuszczalne podniesienie zarzutu przedawnienia w sposób dorozumiany (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 2018 r., I CSK 351/17, OSNC - ZD 2019, nr B, poz. 18).

Pozwany w odpowiedzi na pozew odnosząc się do żądania powoda zasądzenia kwoty 2.103.450 zł wraz z odsetkami w wysokości ustawowej od 9 marca 2011 r. podniósł niezależnie od niezasadności powództwa, że roszczenie to uległo przedawnieniu (k. 242). Stanowisko Sądu Apelacyjnego, że pozwany zarzut ten podniósł tylko w odniesieniu do żądania głównego nie znajduje potwierdzenia w jednoznacznej treści tego oświadczenia w którym pozwany wyraził wolę uchylenia się od zaspokojenia zadłużenia, powołując się na upływ czasu, tak w stosunku do żądania głównego jak i odsetek. Artykuł 117 § 2 k.c. nie wymaga żadnej szczególnej formy zgłoszenia materialnoprawnego zarzutu przedawnienia, nie jest w szczególności wymagane jego uzasadnienie czy wskazanie podstawy prawnej. Okoliczność, że w uzasadnieniu odpowiedzi

na pozew pozwany szczegółowo odnosi się do dziesięcioletniego terminu przedawnienia (k. 241 - 251) pozbawione jest z tej perspektywy istotnego znaczenia. Nie jest również przekonujące akcentowanie przez Sąd Apelacyjny, że pozwany problemu tego nie podniósł w apelacji. Nie istniała ku temu racjonalna przyczyna, skoro powództwo główne zostało oddalone jako merytorycznie bezzasadne, apelacja pozwanego dotyczyła wyłącznie oddalenia powództwa wzajemnego, a sąd odwoławczy ma obowiązek stosowania prawa materialnego z urzędu, bez względu na zarzuty zgłoszone przez strony w apelacji (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasada prawna - z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55).

Zarzuty naruszenia art. 395 § 2 w zw. z art. 65 § 1 i 2 k.c. oraz art. 65 § 1 i 2 w zw. z art. 207 i w zw. z art. 506 § 1 k.c. zasługiwały na uwzględnienie.

Artykuł 395 § 2 k.c. ma charakter dyspozytywny strony mogą zatem określić skutki odstąpienia i wzajemne obowiązki w razie odstąpienia w sposób odmienny od regulacji ustawowej (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2008 r., V CSK 379/07, OSN 2008, nr D, poz. 108 i z dnia 9 września 2011 r., I CSK 696/10, OSP 2012, nr 7-8, poz. 78). Sąd Apelacyjny błędnie interpretując zakres związania wykładnią prawa wynikającą z wyroku z dnia 22 października 2015 r. wadliwie przyjął, że Sąd Najwyższy przesądził w nim skutki odstąpienia pozwanego od umowy przedwstępnej. Skutkowało to uchyleniem się tego Sądu od analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym wykładni umowy z dnia 6 marca 2001 r., w celu ustalenia w jaki sposób strony uregulowały swoje wzajemne zobowiązania w związku z zakończeniem współdzierżawy gospodarstwa, w tym skutki odstąpienia przez pozwanego od umowy. Ten sam błąd Sąd Apelacyjny powielił rozliczając strony na podstawie odpowiednio stosowanego art. 207 k.c. w związku z łączącym je stosunkiem współdzierżawy, z jednej strony prawidłowo wskazując na dyspozytywny charakter tej regulacji, a z drugiej strony pomijając, że prowadzi to do potrzeby dokładnego zbadania czy strony w związku ze zniesieniem stosunku współdzierżawy nie uregulowały odmiennie zasad rozliczeń ciężarów i wydatków oraz pożytków i innych przychodów związanych z przedmiotem dzierżawy.

Uchybieniem Sądu Apelacyjnego był zwłaszcza brak wykładni umowy przedwstępnej pod kątem zapisów dotyczących wprowadzenia przez strony kwoty 1.786.000 zł stanowiącej równowartość nakładów, do których zwrotu był zobligowany pozwany, jako elementu rozliczeń towarzyszących cenie, którą pozwany miał uregulować za przeniesienie na niego ½ własności gospodarstwa rolnego oraz ustalenia przez strony na wypadek odstąpienia przez pozwanego od umowy, że to powód ma mu zwrócić nakłady poniesione przez skarżącego na gospodarstwo w kwocie stanowiącej równowartość 180.000 USD. Rozwiązanie takie jawi się jako całkowicie nieracjonalne przy akceptacji stanowiska Sądu drugiej instancji, że strony problemu nakładów obciążających pozwanego na wypadek odstąpienia od umowy nie uregulowały. Skoro pozwany w dacie zawarcia umowy przedwstępnej był powodowi winien z tego tytułu kwotę 1.786.000 zł, to niezrozumiałe jest z jakiej przyczyny to powód miał zwracać pozwanemu poniesione przez niego w okresie współpracy nakłady w przypadku gdy pozwany nie dokona w terminie do 31 stycznia 2002r. wpłaty kwot wymienionych w punkcie piątym umowy, czyli nie tylko połowy części ceny zapłaconej na rzecz Agencji, ale także 1.786.000 zł z odsetkami 21% w skali rocznej liczonymi od dnia zawarcia umowy przedwstępnej (pkt 10 oraz ad.p.10 umowy). Może to wskazywać, że wolą stron było obarczenie pozwanego obowiązkiem zwrotu kwoty 1.786.000 zł tylko w przypadku, gdyby miała dojść do skutku transakcja nabycia przez niego ½ własności gospodarstwa rolnego będącego uprzednio przedmiotem współdzierżawy. Sąd Apelacyjny uchybiając obowiązkowi wykładni umowy zgodnie z art. 65 § 2 k.c. nie rozważał czy w takiej sytuacji wolą stron nie była zmiana treści zobowiązania pozwanego dotyczącego jego zadłużenia z tytułu nadpłaconych przez powoda ponad jego udział nakładów (1.786.000 zł) przez nałożenie na niego obowiązku rezygnacji z dzierżawy z możliwością wykupu ½ dzierżawionej nieruchomości po jej nabyciu przez powoda z uwzględnieniem konieczności zapłacenia wówczas ½ ceny uiszczonej przez powoda Agencji oraz należnej powodowi kwoty z tytułu nakładów z zastrzeżeniem, że jeśli pozwany rezygnując z współdzierżawy odstąpi od umowy przedwstępnej to uzyska zwrot nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy, czyli kwotę stanowiącą równowartość 180.000 USD. Pomiął również całkowicie, że w procesie wykładni

umowy niezbędne jest badanie jej celu określonego przez funkcję jaką strony wyznaczają danej czynności w ramach łączących je stosunków prawnych, skoro określa on intencje stron co do skutków prawnych, jakie mają nastąpić w związku z zawarciem umowy. Cel nie musi być wyartykułowany w treści umowy, a może być ustalony na podstawie okoliczności towarzyszących czynności prawnej (por. m.in. nie publikowane wyroki Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2009 r., V CSK 90/09, z dnia 8 stycznia 2010 r., IV CSK 269/09, i z dnia 21 grudnia 2011 r., III CSK 47/10). W tym kontekście Sąd Apelacyjny stojąc na stanowisku, że strony sprawy nakładów nie uregulowały, nie rozważył z jakiej przyczyny strony na wypadek odstąpienia przez pozwanego od umowy, mając wiedzę jakie kwoty każda z nich łożyła na gospodarstwo i jakie dysproporcje w tym zakresie powstały, ustaliły że to pozwany ma otrzymać zwrot kwoty odpowiadającej jego nakładom poniesionym na gospodarstwo.

Sąd Apelacyjny nie badał także czy zmiana treści zobowiązania spełnia w okolicznościach sprawy wymogi nowacji (art. 506 k.c.). Dostrzeżenia jedynie w tym kontekście wymaga, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że zamiar stron zawarcia umowy o odnowienie niekoniecznie musi być wyraźny, może być dorozumiany, byle został dostatecznie uzewnętrzniony (art. 60 k.c.), nie można go jednak domniemywać. W razie wątpliwości zgodnie z regułą wynikającą z art. 506 § 2 k.c. należy przyjmować, że do odnowienia nie doszło lecz miała miejsce zmiana zobowiązania przy zachowaniu jego identyczności albo nowe zobowiązanie lecz bez umorzenia dotychczasowego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 15 października 1999 r., III CKN 373/98, nie publ. i z dnia 15 lutego 2007 r., II CSK 485/06, I C 2008, nr 12, str. 43).

Sąd Apelacyjny nie dostrzegł również, że Sąd Okręgowy, Sądy rozstrzygające sprawy w procesach wekslowych (w tym Sąd Najwyższy w sprawie IV CSK 92/07) oraz Sąd Apelacyjny uprzednio rozpoznający sprawę, wskazywały w tym kontekście na brak racjonalnego uzasadnienia roszczenia powoda o rozliczenie nakładów, skoro po rezygnacji przez pozwanego z dzierżawy bez żadnego ekwiwalentu przejmował całe gospodarstwo oraz majątek okołodzierżawny. Stwierdzono, że trudno zrozumieć, dlaczego były dzierżawca S. S. miałby pokryć J. G. nakłady na mające mu ostatecznie przyspaść

gospodarstwo, skoro nie doszło do nabycia przez pozwanego wspólnie dzierżawionego od Agencji gospodarstwa, co było celem umowy przedwstępnej, ale zrezygnował on - jak umowa przewidywała - z dzierżawy tego gospodarstwa. Sąd Apelacyjny ponownie rozpoznający sprawę mimo wydania orzeczenia reformatoryjnego nie poświęcił temu zagadnieniu żadnej uwagi. Nie ulega wątpliwości, że rozliczenie stron w oparciu o odpowiednio stosowany art. 207 k.c. może mieć miejsce jedynie, jeżeli strony w związku z rezygnacją pozwanego z dzierżawy i zawarciem umowy przedwstępnej oraz zapewnieniem pozwanemu umownego prawa odstąpienia od tej umowy, nie uregulowały wzajemnych roszczeń wynikających z art. 207 k.c. odmiennie, korzystając z dyspozytywnego charakteru tego przepisu.

Naruszenia art. 207 k.c. skarżący upatrywał także w jego niewłaściwym zastosowaniu mimo wcześniejszego zniesienia stosunku współdzierżawy, a w konsekwencji wygaśnięcia roszczeń z tego tytułu na zasadzie analogicznego stosowania art. 618 § 3 k.p.c. Przepisy kodeksu cywilnego nie regulują umownego zniesienia współwłasności (wspólności praw) Oznacza to, że sposób zniesienia współwłasności (wspólności praw) pozostawiony jest samym stronom, które mogą - z zastrzeżeniem ograniczeń ustawowych - uregulować likwidację współwłasności (wspólności praw) w sposób dowolny. Nie ma żadnych podstaw do przyjęcia, że strony umownego zniesienia wspólności prawa mają obowiązek całościowego rozliczenia wszystkich wzajemnych roszczeń związanych ze wspólnością praw pod rygorem utraty możliwości ich dochodzenia na takiej samej zasadzie jak wynikająca z art. 618 § 3 k.p.c. prekluzja roszczeń wynikających z art. 618 § 1 k.p.c. nie zgłoszonych w postępowaniu o zniesienie współwłasności. Koncepcję analogicznego zastosowania art. 618 § 3 k.p.c. do umownego zniesienia współwłasności należy odrzucić. Wygaśnięcie roszczeń wymaga bowiem wyraźnej regulacji ustawowej, a wyjątki nie podlegają wykładni rozszerzającej. Na wyjątkowy charakter tej regulacji i zakresu objętych nią roszczeń zwracano już uwagę w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 12 października 1973 r., III CZP 56/73, OSNCP 1974, nr 7-8, poz. 125 i z dnia 2 kwietnia 1982 r., III CZP 10/82, OSNCP 1982, nr 11 -12, poz. 162).

Nie do przyjęcia jest również teza, że ewentualny brak uregulowania

wzajemnych roszczeń w umowie o zniesienie współwłasności (wspólności prawa) skutkuje domniemaniem, że strony zrzekły się roszczeń z tego tytułu. Dyspozytywny charakter art. 207 k.c. pozwala stronom na kompleksowe rozliczenie w ramach zniesienia wspólności prawa ale nie nakłada na nie takiego obowiązku.

Nie można odmówić częściowej słuszności zarzutom naruszenia art. 366 w zw. z art. 365 § 1 k.p.c. oraz art. 378 § 1 w zw. z art. 379 pkt 3 k.p.c., a także art. 207 k.c.

Z ustaleń poczynionych przez Sąd pierwszej instancji aprobowanych przez Sąd Apelacyjny wynika, że Sąd ten miał wiedzę, że toczyło się postępowanie o zniesienie współwłasności w związku z współdzierzawą gospodarstwa rolnego, w którym Sąd prawomocnie, zniósł współwłasność maszyn, sprzętu i innych ruchomości stanowiących współwłasność dzierżawców i rozliczył częściowo strony, zasądzając na rzecz pozwanego stosowną spłatę w związku z przyznaniem powodowi własności ruchomości objętych postępowaniem na własność. Sąd ten objął rozliczeniem jedynie część nakładów poniesionych na ruchomości objęte postępowaniem, przyjmując, że nie wszystkie są objęte zakresem art. 618 § 1 k.p.c. (strona 22 uzasadnienia postanowienia Sądu Rejonowego w G. z dnia 13 października 2010 r. oraz strona 10 uzasadnienia postanowienia Sądu Okręgowego w K. z dnia 23 lutego 2011 r.) Sąd pierwszej instancji oddalając powództwo główne i wzajemne nie miał potrzeby czynienia w tym zakresie dalej idących ustaleń. Odmienna sytuacja powstała w postępowaniu apelacyjnym, skoro Sąd Apelacyjny uznał, że powództwo główne zasługuje na uwzględnienie, a strony należy rozliczyć na podstawie odpowiednio stosowanego art. 207 k.c. Sąd drugiej instancji zlecając biegłemu z zakresu rachunkowości i rolnictwa J. M. ustalenie na podstawie akt sprawy i dokumentacji księgowej gospodarstwa rolnego w M. wysokość nakładów (wydatków) na gospodarstwo poniesionych przez każdą ze stron w okresie od 21 kwietnia 1997 r. do 9 marca 2001 r. oraz na okoliczność wydatków (kosztów), które w tym okresie wygenerowało to gospodarstwo i które zostały poniesione oraz na okoliczność wysokości korzyści, jakie uzyskała każda ze stron w analizowanym okresie czasu, całkowicie pominął, że tak sprecyzowana teza dowodowa doprowadzi do objęcia opinią biegłego także nakładów poniesionych przez strony na zakup ruchomych

środków trwałych rozliczonych w sprawie o zniesienie współwłasności. Ustalając zatem, że powód poniósł wydatki w kwocie 3.631.661,45 zł, a pozwany w kwocie 789.733,83 zł i poddając te kwoty dalszym operacjom rachunkowym, Sąd Apelacyjny objął zaskarżonym rozstrzygnięciem częściowo wydatki rozliczone już w sprawie o zniesienie współwłasności naruszając art. 365 § 1 k.p.c. i art. 207 k.c. Wynika to ewidentnie z opinii biegłego, który w tabelach zliczających nakłady nie odliczył wpłat na ruchomości, co do których doszło do zniesienia ich współwłasności i prawomocnego rozliczenia stron (k. 1303 - 1321). Odliczeniu podlegała jedynie kwota zasądzona na rzecz pozwanego w postępowaniu o zniesienie współwłasności (153.667,44 zł), ale nie zostały pomniejszone nakłady powoda rozliczone częściowo w postępowaniu o zniesienie współwłasności. Skala tej wadliwości nie jest możliwa do stwierdzenia w postępowaniu kasacyjnym wymaga bowiem poczynienia dodatkowych ustaleń w oparciu o analizę dokumentów księgowych stanowiących podstawę sporządzenia opinii biegłego, a następnie ich skonfrontowania z zakresem rozliczeń dokonanych w postępowaniu o zniesienie współwłasności, a Sąd kasacyjny nie może czynić w tym zakresie dodatkowych ustaleń.

Powód dochodził tytułem zwrotu nadpłaconych nakładów kwoty 2.163.057,86 zł, a Sąd Apelacyjny nie rozważał czy w ramach tej kwoty powód domagał się kwot już rozliczonych w sprawie o zniesienie współwłasności. Oczywista wadliwość rozstrzygnięcia w tym zakresie nie doprowadziła jednak do nieważności postępowania (art. 379 pkt 3 k.p.c.). Przedmiotem postępowania nie było bowiem zniesienie współwłasności i rozliczenia między współwłaścicielami z tego tytułu, a uwzględnienie w kwocie zasądzonej nakładów stron na ruchomości co do których doszło do zniesienia ich współwłasności i rozliczeń między stronami było wynikiem wadliwego skonstruowania tezy dowodowej i nie uwzględnienia przez Sąd Apelacyjny związków między rozpoznawaną sprawą, a prawomocnie zakończonym postępowaniem o zniesienie współwłasności (art. 365 § 1 k.p.c.).

Trafnie także skarżący zarzuca, że rozliczeniem Sąd Apelacyjny objął wydatki powoda na sprzęt rolniczy objęty leasingiem, nie biorąc pod uwagę, że powód nabył następnie leasingowany kombajn na własność. Ponadto nie uwzględnił, mimo oparcia rozstrzygnięcia na opinii biegłego, przyznanych przez

biegłego błędów w opinii (k. 1387), ani podstawowego wynikającego z opinii faktu, że nie przedłożenie przez powoda dokumentacji źródłowej wyklucza możliwość rzetelnego ustalenia wartości kosztów i wydatków, które poniosło gospodarstwo oraz korzyści uzyskanych przez strony, a nakłady zostały ustalone przez biegłego wyłącznie w oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, które zawierają rozproszone i niespójne informacje (k. 1303 - 1304, 1313 - 1316, 1318, 1321).

Ponadto stosując odpowiednio art. 207 k.c. Sąd drugiej instancji rozliczając strony powinien uwzględnić nie tylko wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną ale także pożytki i inne przychody uzyskiwane przez współdzierzawców z rzeczy wspólnej. Sąd Apelacyjny uznając, że strony nie uregulowały nakładów i korzyści w umowie przedwstępnej w związku z wykonaniem przez pozwanego prawa odstąpienia i uznając, że strony należy rozliczyć na podstawie odpowiednio stosowanego art. 207 k.c. nie uwzględnił także korzyści, które przypadły powodowi w związku z ustaniem współdzierżawy. Dotyczy to w szczególności majątku „okołodzierżawnego”, który w dacie ustania wspólności przypadł powodowi, a nie został rozliczony w sprawie o zniesienie współwłasności (o ile jego rozliczenie było nadal możliwe w świetle art. 618 § 3 k.p.c.) oraz prawa pierwokupu dzierżawionych nieruchomości na preferencyjnych warunkach, mimo że biegły w ustnej opinii wskazał, że prawo to przekłada się dla dzierżawcy na określoną korzyść majątkową (k. 1387). Kwestia zbóż oraz trzody chlewnej pozostawionych w gospodarstwie po ustaniu stosunku współdzierżawy była podnoszona przez pozwanego między innymi w piśmie procesowym z dnia 1 kwietnia 2014 r. (k. 871 - 873), jednak została przez Sąd Apelacyjny pominięta. Ponadto Sąd ten nie uwzględnił, że po rezygnacji przez pozwanego z dzierżawy powód mógł uzyskiwać korzyści kosztem nakładów poniesionych przez pozwanego (np. korzyści z nawożenia, zapasów zbóż, zasiewów, trzody chlewnej).

Nie do zaakceptowania jest także powiększenie przez Sąd Apelacyjny kwoty zasądzonej na rzecz powoda o nakłady poniesione przez pozwanego zasądzone prawomocnie przez ten Sąd w uwzględnieniu powództwa wzajemnego. Sąd Apelacyjny stanął na stanowisku, że pozwanemu należy się kwota odpowiadająca jego wydatkom albo w wyniku uwzględnienia powództwa wzajemnego albo według zasady uwzględniającej równą partycypację

stron w wydatkach na przedmiot dzierżawy. Sąd Apelacyjny rozliczył zatem strony na podstawie odpowiednio stosowanego art. 207 k.c. z pominięciem jego dyspozycyjnego charakteru i ustalenia przez strony umowy przedwstępnej, że na wypadek odstąpienia od umowy to pozwany ma uzyskać zwrot swoich nakładów poniesionych na gospodarstwo odpowiadających równowartości 180.000 USD (371.680,56 zł) (pkt 10 umowy przedwstępnej). Doliczenie tej kwoty do nakładów należnych według Sądu Apelacyjnego powodowi (1.369.315,24 zł + 371.680,56 zł), niweczy sens tego postanowienia umownego, skoro niezależnie od niego Sąd Apelacyjny rozliczył strony po połowie, a kwotę zasądzoną pozwym wzajemnym uznał w istocie za nienależną doliczając ją do kwoty zasądzonej na rzecz powoda.

Ocena zarzutu naruszenia art. 5 k.c. jest przedwczesna, skoro kwestia czy na skarżącym spoczywa w ogóle obowiązek rozliczenia z nakładów poniesionych przez powoda ponad udział na dzierżawiony majątek, w kontekście całokształtu okoliczności sprawy, będzie przedmiotem ponownych ustaleń i rozważań Sądu Apelacyjnego. Sposób rozstrzygnięcia tego zagadnienia będzie dopiero aktualizował potrzebę rozważenia czy powód nadużywa swojego prawa podmiotowego.

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w związku z art. 391 § 1 i 398²¹ k.p.c.).

jw

[aw]