

## UZASADNIENIE

Powód, (...) **S.A. z siedzibą w O.**, wniósł o zasądzenie od pozwanej B. R. kwoty 9.821,00 zł. wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Domagał się również zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska powód wskazał, że w dniu 10 września 2008 r. zawarł z R. R. umowę, zatytułowaną „Umowa najmu zawarta w związku ze sprzedażą pasz luzem nr (...)”, zgodnie z którą zobowiązał się do zamontowania silosu paszowego o wartości 9.821,00 zł. brutto na należącej do pozwanego fermie w miejscowości D.. Strony uzgodniły, iż powód udostępni pozwanemu silos na czas nieokreślony, z zastrzeżeniem, iż w czasie trwania umowy będzie on kupował pasze dla drobiu tylko i wyłącznie od powoda, w ilości minimum 60 ton kwartalnie. Zastrzeżono, iż niedotrzymanie powyższego warunku będzie uprawniało powoda do odstąpienia od umowy oraz żądania od pozwanego natychmiastowej zapłaty całej wartości silosu, tj. 9.821,00 zł. Na mocy aneksu z dnia 28 czerwca 2012 r. prawa i obowiązki, wynikające z powyższej umowy, przejęła na siebie B. R.. Pozwana od dnia 4 czerwca 2015 r. zaprzestała dokonywania jakichkolwiek zakupów paszy od powoda. W związku z tym pismem z dnia 7 października 2016 r. odstąpił on od umowy i wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 9.821,00 zł. w terminie do dnia 14 października 2016 r. Wezwanie okazało się bezskuteczne. (pozew k. 2-5, pismo k. 33)

Nakazem zapłaty, wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 20 lutego 2017 r. w sprawie X Nc 1797/16, Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego w Olsztynie nakazał, aby pozwana B. R. zapłaciła na rzecz powoda kwotę 9.821,00 zł. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 grudnia 2016 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu. (nakaz zapłaty k. 36)

Pozwana, **B. R.**, wniosła sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, domagając się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia od strony powodowej na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Podniosła zarzut nieważności postanowienia § 7 ust. 1 umowy – na podstawie art. 395 § 1 k.c. w zw. z art. 58 k.c.

W uzasadnieniu wskazała, iż w § 7 ust. 1 umowy, na którą powołuje się powód, brak wskazania terminu, w ciągu którego stronie będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy. Powyższe czyni to zastrzeżenie o odstąpieniu od umowy nieważnym i nie może wiązać stron. Pozwana powołała się m. in. na wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie VI ACa 175/14, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie V CSK 311/13 z ugruntowaną linią orzecniczą w tym zakresie. Wynika z nich, iż zastrzeżenie prawa odstąpienia od umowy bez oznaczenia terminu, w ciągu którego będzie ono przysługiwać, powoduje nieważność zastrzeżenia albo nieważność umowy. Podkreśliła, że przepis art. 395 § 1 k.c. dopuszcza przyznanie jednej lub obu stronom umownego prawa odstąpienia wyłącznie w ciągu oznaczonego terminu. Nie jest ono uzależnione od wykazania, niewykonania albo nienależytego wykonania zobowiązania. Pozwana podniosła również, że załączona do pozwu umowa z dnia 10 września 2008 r. nie jest tym samym egzemplarzem umowy, który otrzymał i posiada R. R.. Różnią się one tytułem. Do pozwu została załączona umowa pt. „Umowa najmu zawarta w związku ze sprzedażą pasz luzem”. Zgodnie z oryginalnym brzmieniem umowa ta nazwana jest porozumieniem w związku ze sprzedażą pasz luzem. Występuje różnica w określeniu strony, najemcy, hodowcy. Brak jest parafek na pierwszej stronie. Brak jest zapisu § 9 ust. 4. Znaczna różnica jest także w umiejscowieniu podpisów oraz występuje różnica w pieczęcie. ( k. 41-44)

Powód w odpowiedzi na sprzeciw podtrzymał powództwo w całości, wnosząc o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kwoty 9.821,00 zł. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, jak w pozwie, i kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, iż przedmiotowa regulacja umowna, uprawniająca go do zakończenia umowy ze skutkiem natychmiastowym i prawo domagania się zapłaty całości wartości silosu, nie jest umownym prawem odstąpienia

w rozumieniu art. 395 i art. 492 k.c. Prawo odstąpienia od umowy w oznaczonym terminie przysługuje bowiem stronom umowy w razie jego zastrzeżenia bez konieczności zaistnienia jakiegokolwiek zdarzenia (art. 395 k.c.) lub w razie niewykonania zobowiązania w terminie ściśle określonym (art. 492 k.c.). Powód podkreślił, że zgodnie z art. 65 § 2 k.c. w umowach należy raczej badać zgodny zamiar stron aniżeli opierać się na ich dosłownym brzmieniu. W niniejszej sprawie zgodnym zamiarem stron było nieodpłatne udostępnienie przez powoda silosu paszowego pozwanej pod warunkiem dokonywania przez nią zakupów paszy w określonej ilości i czasie, a w razie naruszenia tego warunku pozwany zobowiązał się według wyboru powoda zapłacić mu wartość silosu z chwili montażu lub opróżnić silos i wydać go powodowi. Taki jest sens § 7 umowy. Powód w żadnym wypadku nie zdecydowałby się na udostępnienie silosu za darmo. Uprawnienie powoda, o którym mowa w § 7 umowy, zastrzeżono na wypadek niewykonania zobowiązania przez pozwanego. Precyzuje on skutki ustawowego prawa odstąpienia od umowy, wynikające z art. 491 k.c., z którego powód skorzystał. Pozwana pomimo wielokrotnych rozmów z pracownikiem powoda nie dotrzymała żadnego z wyznaczonych jej dodatkowych terminów na wznowienie zakupów paszy. W tej sytuacji strona powoda uprawniona jest do żądania od pozwanej wartości tego, co świadczyła na podstawie art. 494 k.c. W dalszej kolejności powód wskazał, iż niezależnie od powyższego, uprawnienie powoda, o którym mowa w § 7, zgodnie z zasadą, wynikającą z art. 65 § 2 k.c., można interpretować jako prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym z powodu rażącego niewykonania umowy przez pozwaną, skutkujące definitywnym przeniesieniem własności silosu na jej rzecz w zamian za cenę, stanowiącą wartość silosu z dnia jego wydania, względnie jako karę umowną z powyższego tytułu. Powód wyjaśnił, iż w okresie zawierania umowy w powodowej spółce funkcjonowały dwa wzory umów, regulujące problematykę udostępniania silosów, jeden zatytułowany (...) i drugi zatytułowany (...). Na skutek niedopatrzania umowa została przygotowana w obydwu wzorach, które zostały podpisane przez należycie umocowanego przedstawiciela powoda. Powyższe nie ma jednak wpływu na przedmiotową sprawę. Dokumenty dotyczą tego samego silosu, w identyczny sposób regulują konsekwencje niedokonywania zakupów paszy w umówionej ilości, tj. dają powodowi uprawnienie do zakończenia umowy ze skutkiem natychmiastowym i prawo domagania się zapłaty całości wartości silosu. ( odpowiedź na sprzeciw k. 60-62)

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

W dniu 10 września 2008 r. pomiędzy Wytwórnią (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. a R. R. została zawarta umowa najmu w związku ze sprzedażą pasz luzem o nr (...). Na jej podstawie ww. Spółka oddała R. R. do używania stanowiący jej własność silos paszowy o symbolu (...) o pojemności 22 ton i wartości 8.050,00 zł. netto. Silos miał zostać zamontowany na terenie, należącym do najemcy, tj. na fermie w miejscowości D.. Zgodnie z § 3 ust. 1 umowa została zawarta na czas nieokreślony. Najemca zobowiązał się płacić wynajmującemu czynsz w kwocie 1,00 zł. netto plus VAT rocznie z dołu do końca każdego roku kalendarzowego. Wartość czynszu została określona z uwzględnieniem rabatu z tytułu rozliczeń między stronami za pasze, kupowane przez najemcę od Spółki. Najemca w czasie trwania umowy miał kupować pasze dla drobiu tylko i wyłącznie wyprodukowane przez ww. Spółkę w ilości minimum 60 ton kwartalnie. Stosownie do postanowień § 3 ust. 5 jednorazowe naruszenie warunku, o którym mowa w ust. 1, uprawniało Spółkę do odstąpienia od umowy. W § 7 ust. 1 umowy postanowiono, że w przypadku zaprzestania zakupu paszy Spółki lub naruszenia któregośkolwiek warunku niniejszej umowy przez najemcę, Spółka może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym i żądać od najemcy opróżnienia silosu i wydania go w terminie, określonym przez Spółkę, lub natychmiastowej zapłaty całej wartości silosu. Według § 7 ust. 3 umowy, strony zastrzegły możliwość jej rozwiązania za uprzednim miesięcznym wypowiedzeniem. W takim przypadku najemca zobowiązany był zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym w ostatnim dniu wypowiedzenia lub zapłacić wartość silosu. Zgodnie z § 4 ust. 2 umowy i Załącznikiem nr 1 do niej, najemcy przysługiwało pierwszeństwo zakupu udostępnionego silosa, na warunkach określonych w powyższym załączniku. Silos został zainstalowany w dniu 24 września 2008 r.

(dowód: umowa najmu k. 18-19, załącznik nr 1 k. 20, protokół odbioru z dnia 24 września 2008 r. k. 21)

W dniu 28 czerwca 2012 r. R. R. i pozwana B. R. przy udziale powoda (...) S.A. z siedzibą w W. zawarli aneks do umowy najmu nr (...). Na mocy ww. aneksu R. R. przeniósł na B. R. wszelkie prawa i obowiązki, wynikające z umowy najmu nr (...) z dnia 10 września 2008 r., zawartej pomiędzy nim a (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością. Powód

wyraził zgodę na przejęcie praw i obowiązków. W pkt 4 aneksu pozwana oświadczyła, że bez zastrzeżeń przyjmuje na siebie wszelkie obowiązki, wynikające z postanowień umowy najmu.

(dowód: aneks do umowy najmu k. 22)

Powód skierował do pozwanej pismo z dnia 07 października 2016 r., w którym wskazał, iż w oparciu o § 7 „Umowy najmu zawartej w związku ze sprzedażą pasz luzem” nr (...) z dnia 10 września 2008 r. w związku z naruszeniem warunku zakupu paszy (zaprzestaniem zakupu paszy od dnia 04 czerwca 2015 r.) odstępuje od umowy w trybie natychmiastowym, tj. z dniem 07 października 2016 r. Jednocześnie wezwał pozwaną do uregulowania należności za silos w kwocie 9.821,00 zł. w terminie do dnia 14 października 2016 r. pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

(dowód: pismo powoda z dnia 07 października 2016 r. k. 16)

Pozwana od dnia 04 czerwca 2015 r. zaprzestała zakupywania od powoda paszy.

(dowód: lista faktur k. 23-24)

(...) S.A. z siedzibą w W. powstała w wyniku przekształcenia spółki Wytwornia (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w (...).S. na podstawie art. 551 i nast. k.s.h.

(okoliczność niesporna, vide: informacja, odpowiadająca odpisowi aktualnemu z KRS k. 7)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Roszczenie powoda nie zasługiwało na uwzględnienie.

Dokonując powyższego rozstrzygnięcia, Sąd oparł się na dokumentach, przedłożonych przez strony. Ich prawdziwość nie budziła wątpliwości. Powód w sposób jasny i spójny wyjaśnił przyczyny rozbieżności w brzmieniu egzemplarzy umowy, którymi dysponowały strony. Sąd dał wiarę powodowi, że wynikało to z pomyłki przy stosowaniu różnych druków umowy. Nie wpływa to w żaden sposób na obowiązki stron, będące przedmiotem analizy w niniejszej sprawie. Postanowienia tych umów zawierają tożsame zapisy co do stron umowy i głównych świadczeń.

W przedmiotowej sprawie istotą sporu była kwestia możliwości i prawidłowości dokonanego przez powoda odstąpienia od umowy najmu z dnia 10 września 2008 r. i zasadności żądania dochodzonej pozewm kwoty. Pozostałe okoliczności w sprawie były bowiem bezsporne. Nie budziła wątpliwości legitymacja pozwanej. Wynikała bowiem z przyjęcia zobowiązania na podstawie aneksu z dnia 28 czerwca 2012 r.

Niewątpliwie pozwana zaprzestała od czerwca 2015 r. odbioru pasz od powoda, co pozostawało w sprzeczności z treścią trwałego stosunku umownego o charakterze ciągłym, wiążącego strony na podstawie umowy z dnia 10 września 2008 r. W ocenie Sądu bez wątpienia stanowiło to niewywiązywanie się przez pozwaną z przyjętego na siebie zobowiązania umownego. W ocenie powoda takie naruszenie przez pozwaną kontraktu zaktualizowało jego roszczenie, wynikające z § 7 przedmiotowej umowy.

Powód w uzasadnieniu pozwu podał, że pismem z dnia 7 października 2016 r. odstąpił od umowy, natomiast w odpowiedzi na sprzeciw sformułował szereg alternatywnych sposobów rozumienia pisma z dnia 07 października 2016 r. oraz zapisu § 7 umowy. Niewątpliwie więc sam powód nie był konsekwentny w wywodzeniu skutków i podstawy prawnej swego działania. Sąd bazował więc w głównej mierze na treści pisma z dnia 07 października 2016 r. oraz § 7 umowy i zamiar stron rekonstruował w oparciu o jego literalne brzmienie. Sąd przyjął, że pozwany jako profesjonalista, który kieruje pismo o określonej treści do kontrahenta, winien w sposób precyzyjny i jasny formułować kierowane do niego roszczenie i jego podstawę. Skutki pism, zwłaszcza nakładających obowiązki na drugą stronę umowy, należy analizować w odniesieniu do zapisów pism, a nie w oderwaniu od ich treści. W ocenie Sądu stanowisko powoda,

wyrażone w odpowiedzi na sprzeciw, stanowi próbę nadania pismu z dnia 07 października 2016 r. post factum innej treści i znaczenia, niż wynikające z istniejącego na ten moment jego zamiaru.

Pozwana podniosła zarzut nieważności postanowienia § 7 wskazanej umowy, regulującego umowne prawo odstąpienia. Powód, jak to wyżej wskazano, w uzasadnieniu pozwu podał, że pismem z dnia 7 października 2016 r. odstąpił od umowy. Należało więc dokonać analizy tego postanowienia pod kątem jego zgodności z art. 395 § 1 k.c. w zw. z art. 58 § 1 i 3 k.c.

Ustawodawca przewidział w kodeksie cywilnym, w art. 395 k.c., umowne prawo odstąpienia od umowy. Zgodnie z treścią art. 395 § 1 k.c., można zastrzec, że jednej lub obu stronom przysługiwać będzie w ciągu oznaczonego terminu prawo odstąpienia od umowy. Prawo to wykonywa się przez oświadczenie, złożone drugiej stronie. Przepis ten dopuszcza możliwość zastrzeżenia w umowie możliwości jednostronnego jej rozwiązania, określając jednocześnie wymogi, jakie niezbędne są dla uznania takiego zastrzeżenia za skuteczne. Są nimi określenie terminu, w czasie biegu którego będzie możliwe skorzystanie z prawa odstąpienia oraz wskazanie, czy prawo odstąpienia przysługiwać będzie tylko jednej (której), czy obu stronom umowy.

Zatem przesłanką skuteczności zastrzeżenia prawa odstąpienia od umowy jest ograniczenie go terminem końcowym. Może on być oznaczony w dowolny sposób, także przez wskazanie zdarzenia, które z pewnością nastąpi w przyszłości, lecz nie wiadomo kiedy. Podkreślić należy przy tym, że jest to warunek szczególnie istotny przy takich czynnościach prawnych, jak przedmiotowa umowa, bowiem kreowała ona stosunek o charakterze ciągłym i była umową bezterminową. Zastrzeżenie terminu końcowego do skorzystania z umownego prawa odstąpienia ma tu szczególny sens, bowiem wykonanie go w każdym czasie, bez ograniczenia terminem, mogłoby spowodować dla jednej ze stron niepowetowaną szkodę w sytuacji wykonywania przez nią uprzednio przez długi czas, nawet jak w tym przypadku przez kilka lat, zobowiązań, wynikających z umowy.

Powszechnie przyjęto w orzecznictwie i doktrynie, że zastrzeżenie prawa odstąpienia nieograniczonego terminem jest nieważne (art. 58 § 1 i 3 k.c.) i nie wywołuje żadnego skutku prawnego (zob. Z. Radwański, w: SPC, t. 3, cz. 1, s. 465). W szczególności nie jest możliwe uznanie go za skuteczne postanowienie, przyznające uprawnienie do jednostronnego rozwiązania zobowiązania.

Wymóg określenia terminu, w ciągu którego stronie lub stronom będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy, służy ograniczeniu czasu trwania stanu niepewności co do istnienia uprawnień i obowiązków umownych. Dlatego, mimo że termin ten strony mogą kształtować dowolnie, nawet zastrzeżenie terminu nadmiernie odległego (niemającego uzasadnienia w treści i celu zobowiązania oraz okolicznościach jego powołania) może być uznane za służące obejściu ustawowego wymogu (art. 58 § 1 k.c.). (zob. Gniewek E. (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, wyd. 7, 2016, Legalis)

W doktrynie wskazuje się również, że przepis art. 395 § 1 zd. 1 k.c. – w części, określającej istotne elementy umownego prawa odstąpienia – ma charakter *iuris cogentis*. Wymóg określenia przez strony terminu realizacji umownego prawa odstąpienia od umowy służy zapewnieniu bezpieczeństwa obrotu cywilnego. Zastrzeżenie to bowiem wprowadza element niepewności i podważa trwałość umowy, do której zostało włączone, stanowiąc element ograniczający zasadę *pacta sunt servanda* (por. wyr. SN z 11.8.2005 r., V CK 86/05, L.). (zob. Osajda K. (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, wyd. 16, 2017, Legalis)

Powyższe stanowisko znalazło również odzwierciedlenie w licznych wyrokach sądów powszechnych oraz Sądu Najwyższego.

W uzasadnieniu wyroku z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie V CSK 311/13 Sąd Najwyższy wskazał, że zastrzeżenie prawa odstąpienia od umowy bez oznaczenia wymienionego terminu powoduje nieważność zastrzeżenia albo nieważność umowy (art. 58 § 1 i 3 k.c.). Warto w tym miejscu zwrócić również uwagę na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie V CKN 310/01, w którym Sąd ten zajął stanowisko, zgodnie z którym niedopuszczalne jest takie ukształtowanie treści stosunku zobowiązaniowego, które prowadzi

do naruszenia bezwzględnie obowiązujących przepisów ustawy. Istnienie konkretnego przepisu prawa, który poszczególne zagadnienia – odnoszące się do pewnej umowy (bądź pewnego typu umów) normuje w sposób imperatywny, wyklucza możliwość regulowania przez strony w sposób odmienny, wynikających z umowy wzajemnych praw i obowiązków. Podobne stanowisko wyraził Sąd Apelacyjny w Szczecinie. W wyroku z dnia 28 września 2016 r. w sprawie I ACa 204/16 Sąd ten wskazał, że co do zasady zgodnie z art. 395 § 1 k.c. dla skutecznego zastrzeżenia prawa odstąpienia kontrahenci muszą zawrzeć ważną umowę i ograniczyć przyznaną kompetencję terminem końcowym. Przepis art. 395 § 1 k.c. dopuszcza bowiem przyznanie jednej lub obu stronom umownego prawa odstąpienia wyłącznie w ciągu oznaczonego umową terminu. Może on być dość odległy i upływać w czasie, gdy świadczenie powinno być wykonywane. Jednak zważywszy na funkcję, jakie ów końcowy termin pełni (ograniczenie stanu niepewności), strony nie mogą wyznaczyć go zupełnie dowolnie; jako element umowy podlega ocenie w świetle art. 58 § 1 k.c. i art. 353 1 k.c. Brak oznaczenia terminu powoduje, że zastrzeżenie prawa odstąpienia jest nieważne (art. 58 k.c.).

Sąd podziela przywołane wyżej stanowisko, uznając za nieważne postanowienie umowy stron z dnia 10 września 2008 r., zawarte w § 7, uprawniające do bezterminowego odstąpienia od umowy w trybie art. 395 § 1 k.c.

Zgodnie z art. 58 § 1 k.c., czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy. W myśl zaś § 3 ww. przepisu, jeżeli nieważnością jest dotknięta tylko część czynności prawnej, czynność pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością czynność nie zostałaby dokonana.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że umowne prawo odstąpienia, zawarte w § 7 umowy łączącej strony, należało uznać za niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa, a tym samym czynność prawną za bezwzględnie nieważną w tym zakresie. Przyjąć zatem należy, że powód nie dokonał skutecznego odstąpienia od umowy, a jego oświadczenie z dnia 07 października 2016 r. należy traktować jako nieskuteczne, albowiem zostało oparte na nieważnym postanowieniu umowy. Zresztą z odpowiedzi na sprzeciw wynika, że powód nie uznaje postanowień § 7 za umowne prawo odstąpienia. Przyznał bowiem, że umowne prawo odstąpienia w oznaczonym terminie przysługuje stronom umowy w razie jego zastrzeżenia w określonym terminie.

W ocenie Sądu, zapis z § 7 umowy nie stanowi również uprawnienia do odstąpienia od umowy, opartego na dyspozycji art. 492 § 1 k.c. Zgodnie z przywołanym przepisem, jeżeli uprawnienie do odstąpienia od umowy wzajemnej zostało zastrzeżone na wypadek niewykonania zobowiązania w terminie ściśle określonym, strona uprawniona może w razie zwłoki drugiej strony odstąpić od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego.

Wskazany przepis przewiduje uprawnienie do odstąpienia od umowy wzajemnej w razie niewykonania zobowiązania w ściśle określonym terminie. Jak wskazano powyżej, przedmiotowa umowa nie przewidywał terminu wykonania zobowiązania. Była ona zawarta na czas nieokreślony. Przepis powyższy miałby zastosowanie, gdyby strony mocą swej decyzji nadały świadczeniu dłużnika charakter terminowy. Wprowadzenie do umowy owego postanowienia, jeżeli wierzyciel ma być zwolniony z obowiązku wyznaczenia dodatkowego terminu, należy kwalifikować jako wymóg ustawy, tzw. *condicio iuris*. (zob. Z. Radwański, Glosa do wyroku SN z dnia 5 czerwca 2002 r., II CKN 701/00, OSP 2003, z. 10, poz. 124)

Nie zasługuje na podzielenie stanowisko powoda, iż § 7 umowy stanowi o prawie odstąpienia od umowy na podstawie art. 491 k.c. Przede wszystkim z brzmienia ww. postanowienia umownego wynika jednoznacznie, że traktuje ono o odstąpieniu od umowy w trybie natychmiastowym. Z dyspozycji art. 491 § 1 k.c. zdanie pierwsze wynika zaś, że jeżeli jedna ze stron dopuszcza się zwłoki w wykonaniu zobowiązania z umowy wzajemnej, druga strona może wyznaczyć jej odpowiedni dodatkowy termin do wykonania z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od umowy.

W niniejszej sprawie powód nie wyznaczył pozwanej dodatkowego terminu do wykonania zobowiązania z zastrzeżeniem skutków, określonych w art. 491 § 1 k.c., tj. skorzystania przez niego z uprawnienia do odstąpienia od umowy. Pismo z dnia 07 października 2016 r. nie może zostać uznane za realizację obowiązku wyznaczenia

dotatkowego terminu w rozumieniu art. 491 § 1 k.c. Taki zamiar nie wynika z jego treści. Zawiera ono oświadczenie o odstąpieniu od umowy i to w trybie natychmiastowym, z określeniem konkretnej daty wystąpienia tego skutku, tożsamej z datą pisma (07 października 2016 r.), oraz wezwanie do uregulowania należności za silos w określonym terminie, a nie do wykonania umowy. Treścią zobowiązania, wynikającego z umowy wzajemnej, był obowiązek dokonywania zakupu paszy od powoda. Nadto, w piśmie z dnia 7 października 2016 r. nie wskazano, iż w razie bezskutecznego upływu terminu powód będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Jedyne podane w nim zagrożenie to skierowanie sprawy na drogę sądową.

Już tylko na marginesie należy odnieść się do stanowiska powoda, wyrażonego w odpowiedzi na sprzeciw, zgodnie z którym jest on uprawniony do żądania od pozwanej wartości tego, co jej świadczył, co w niniejszym postępowaniu czyni, odwołując się do art. 494 k.c. Tymczasem powołany przepis w § 1 stanowi, że strona, która odstępuje od umowy wzajemnej, obowiązana jest zwrócić drugiej stronie wszystko, co otrzymała od niej na mocy umowy, a druga strona obowiązana jest to przyjąć. Strona, która odstępuje od umowy, może żądać nie tylko zwrotu tego, co świadczyła, lecz również na zasadach ogólnych naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania. Zatem w razie skutecznego odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do zwrotu tego co świadczyły, a nie wartości tego co było przedmiotem świadczenia. Odnośnie ewentualnego żądania naprawienia szkody, wynikającej z niewykonania zobowiązania, powód nie udowodnił w niniejszym postępowaniu wartości szkody.

Należy stanowczo stwierdzić, iż - wbrew stanowisku powoda - postanowienia analizowanego zapisu § 7 umowy najmu w żadnym razie nie mogą być interpretowane jako prawo wypowiedzenia umowy, skutkujące definitywnym przeniesieniem własności silosu na rzecz pozwanej w zamian za cenę, stanowiącą wartość silosu. Żaden przepis prawa nie wiąże bezpośrednio prawa do wypowiedzenia umowy ze skutkiem w postaci przeniesienia własności rzeczy ruchomej. Taki skutek nie wynika również z umowy, łączącej strony. Z jej § 4 ust. 1 wynika wprost, że prawo własności silosu należy do powoda. Zgodnie z § 4 ust. 2 i Załącznikiem nr 1 do umowy najmu, najemcy przysługiwało jedynie pierwszeństwo zakupu udostępnionego silosa, na warunkach, określonych w powyższym załączniku.

W odpowiedzi na sprzeciw powód sformułował również tezę o ewentualnym rozumieniu omawianego zapisu umowy jako postanowienia, przewidującego karę umowną z tytułu rażącego niewykonania umowy przez pozwaną jako najemcę. Przepis art. 483 § 1 k.c. przewiduje możliwość zastrzeżenia w umowie, że naprawienie szkody, wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego, nastąpi przez zapłatę określonej sumy. Sąd jednak nie przyjął takiej wersji umowy. Należy mieć na uwadze, że powód jest poważnym przedsiębiorcą, od wielu lat funkcjonującym na rynku gospodarczym i to na ogromną skalę, korzystającym z wykwalifikowanej obsługi prawnej. W związku z tym przyjęcie, że § 7 umowy zawiera zastrzeżenie kary umownej, byłoby w ocenie Sądu niczym nie uzasadnioną nadinterpretacją powyższego postanowienia umownego. Zresztą użycie przez powoda zwrotu „względnie” świadczy o tym, że on sam nie jest przekonany o słuszności takiego rozumienia § 7 umowy.

Wobec powyższego, na podstawie powołanych przepisów, żądanie pozwu podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Pozwana poniosła koszty ustanowienia pełnomocnika (1.800,00 zł.) oraz koszt opłaty od pełnomocnictwa (17,00 zł.) w łącznej kwocie 1.817,00 zł., którą zasądzono na jej rzecz, jak w punkcie 2 wyroku.