

UZASADNIENIE

Strona powodowa Agencja Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy we W. wniosła do tutejszego Sądu pozew przeciwko pozwanemu L. Z. o zapłatę kwoty 819,20 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 21 listopada 2015 r. do dnia zapłaty. Domagała się także zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 90 zł.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że dochodzona kwota stanowi wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości rolnej wchodzącej w skład (...) Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka nr (...), położonej w obrębie R., gmina R.. W 2009 r. pozwany, bez zgody i wiedzy powoda, objął tę działkę w posiadanie. W tym czasie zgłaszał w/w nieruchomość do Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w celu uzyskania płatności bezpośrednich w związku z zagospodarowaniem nieruchomości. Zatem czerpał korzyści z nieruchomości bez aktualnego wobec powoda tytułu prawnego.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 3 marca 2016r. Sąd Rejonowy w Legnicy w sprawie VII Nc 584/16, orzekł zgodnie z żądaniem pozwu, w tym zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej zwrot kosztów procesu w wysokości 100,25 zł, w tym 90 zł. tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany L. Z. zaskarżył nakaz w całości. W pierwszej kolejności na podstawie art. 229 k.c. zgłosił zarzut przedawnienia. Ponadto zarzucił, że strona powodowa nie wykazała swojego roszczenia ani co do okresu, w którym miało nastąpić rzekome użytkowanie działki (...) przez pozwanego ani tym bardziej co do należnego jej wynagrodzenia za bezumowne użytkowanie gruntu. Pozwany zakwestionował również legitymację czynną strona powodowej opierając się na swojej wiedzy co do tego, że Agencja sprzedała sporną nieruchomość.

W piśmie z dnia 10 czerwca 2016 r. powód zarzucił, iż podniesienie zarzutu przedawnienia w okolicznościach niniejszej sprawy narusza zasady współżycia społecznego.

W toku procesu strony podtrzymały swoje stanowiska.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strona powoda Agencja Nieruchomości Rolnych w W. jest powiernikiem Skarbu Państwa w wykonywaniu prawa własności nieruchomości wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa. W skład tego Zasobu wchodziły m.in. nieruchomości rolne położone w obrębie R., gmina R., oznaczone numerem geodezyjnym (...), które powstały na mocy decyzji Wójta Gminy R. z dnia 13 maja 2010 r. w wyniku podziału działki nr (...)

Dowód: - odpis księgi wieczystej nr (...), k. 10-14,

- decyzja Wójta Gminy R. z dnia 13.05.2010 r., k. 17-19.

W 2009 r. pozwany L. Z. był beneficjentem środków wypłacanych przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa na działkę nr (...), o powierzchni 5,34 ha, w wysokości 2 707,27 zł.

Dowód: - pismo Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Biura Kontroli i (...) OR z dnia 18.07.2016 r., k. 77.

Pismem z dnia 21 marca 2014 r. strona powodowa poinformowała pozwanego, iż zostanie naliczona opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej obręb R., gmina R.. Opłata ta, za okres od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r. została wyliczona na kwotę 819,20 zł brutto, w tym podatek VAT w wysokości 153,18 zł.

Dowód: - pismo strony powodowej z dnia 21.03.2014 r., k. 15 -16

- faktura VAT z dnia 05.11.2015 r., k. 21,

- średnie stawki czynszu dzierżawnego za 1 hektar przeliczeniowy obliczone na podstawie umów dzierżawy zawartych w latach 2007 - 2008 (naliczenia za 2009 r.), k. 20,

- wyliczenie należności za bezumowne korzystanie z działek (...), k. 22-23.

Pismem z dnia 24 listopada 2015 r. strona powodowa wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 819,92 zł.

Dowód: - pismo z dnia 24.11.2015 r., k. 24-25.

Sąd zważył:

Powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na przedawnienie roszczenia. Natomiast inne zarzuty pozwanego, mianowicie kwestionujące żądanie z tytułu bezumownego korzystania z działki nr (...), tak co do zasady jak i wysokości, były bezpodstawne.

Prawidłowa jest kwalifikacja roszczenia z art. 224 i 225 k.c., gdyż wyłączenie zastosowania tych przepisów, o którym mowa w art. 39 b ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, nie dotyczy stanów faktycznych, a co za tym idzie roszczeń powstałych przed datą wejścia w życie tego przepisu, tj. 3 grudnia 2011 r.

Powództwo obejmowało roszczenie powoda za okres od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2009 r. Zdaniem Sądu powód sprostał ciężarowi dowodu w zakresie wykazania, że w spornym okresie pozwany był posiadaczem działek gruntu 126/11 i 126/12 w złej wierze. Okoliczność taka wynika z pisma Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z dnia 18 lipca 2016 r., zaś o istnieniu złej wiary pozwanego przesądza niekwestionowany przez niego brak jakiegokolwiek tytułu prawnego do nieruchomości. Pozwany nie wykazał, że nie miał świadomości, iż nie przysługiwał mu tytuł prawny do nieruchomości. Nie twierdził nawet, że tak było czym również przyznał, że pozostawał w złej wierze. Nie odniósł się także do faktu pobrania dopłaty bezpośredniej na działkę nr (...) w roku 2009 r., czym zdaniem Sądu potwierdził, że był jej posiadaczem. Jeśli natomiast posiadanie to nie obejmowało całego 2009 r., jak zdawał się sugerować w swej obronie pozwany, to ciężar dowodu w tym zakresie obciążał pozwanego na zasadzie art. 6 k.c.

Przepis art. 224 § 2 k.c. stanowi: „Jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył”. Z kolei stosownie do art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Z powyższego wynika, że jeżeli rzecz znalazła się w samoistnym posiadaniu osoby nie będącej właścicielem rzeczy, a między właścicielem rzeczy a tą osobą nie ma żadnego stosunku prawnego, na podstawie którego, osoba ta mogłaby korzystać z rzeczy, właścicielowi przysługuje stosowne wynagrodzenie (wyrok SN z 13.04.2000 r., III CKN 65/99, LEX nr 51567). Jest ono niezależne od rzeczywistych start właściciela jak i rzeczywistych korzyści odniesionych przez posiadacza. Zgodnie z utrwalonym poglądem w orzecznictwie i doktrynie za korzystanie z rzeczy należy się właścicielowi wynagrodzenie w takiej wysokości, w jakiej – w danych okolicznościach – mógłby je uzyskać, gdyby rzecz wynajął lub wdzierżawił czy oddał w odpłatne używanie na podstawie innego stosunku prawnego. Inaczej mówiąc,

podstawą ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powinna być kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wynagrodzenie należne właścicielowi obejmuje cały okres, przez który posiadacz korzystał z rzeczy i nie stanowi świadczenia okresowego ponieważ okresowej płatności nie przewiduje ani umowa ani przepis ustawy.

Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ustalona w niniejszej sprawie przez powoda spełnia powyższe kryteria. Stanowi bowiem iloczyn decyton pszenicy w stosunku rocznym oraz ceny 1 dt pszenicy za poszczególne półrocza publikowanych przez Prezesa GUS w dzienniku Urzędowym "Monitor Polski". Wyliczenie to uwzględnia rodzaj użytków rolnych, klasę gruntów, średnią stawkę czynszu dzierżawnego w decytonach pszenicy za lata 2007-2008, roczne wynagrodzenie za używanie nieruchomości w dt pszenicy.

W omawianym zakresie Sąd nie podzielił jedynie zapatrywania powoda odnośnie możliwości powiększenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości o podatek VAT. W sprawie istotne jest, iż pomiędzy stronami nigdy nie było umowy regulującej kwestię korzystania przez pozwanego z działek nr (...). Trudno też zaakceptować pogląd o tolerowaniu przez powoda faktu posiadania przez pozwanego tej działki w 2009 r., skoro wiedzę o tym powód nabył dopiero po 3 grudnia w 2011 r. W ocenie Sądu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, które ma być rekompensatą za pozbawienie właściciela prawa do swobodnego dysponowania nieruchomością, ma charakter odszkodowawczy. Z tego powodu nie spełnia kryteriów definicji świadczenia usługi w rozumieniu art. 8 ust. 1 ustawy o podatku VAT i nie podlega na podstawie art. 5 ust. 1 w/w ustawy opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

Przychodząc do omawiania zasadności zarzutu przedawnienia należy zacząć od tego, że roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy (art. 229 k.c.). Zwrot rzeczy oznacza każdy sposób odzyskania przez właściciela władztwa na rzecz, inaczej jest to likwidacja stanu niezgodnego z prawem czyli stanu władania cudzym gruntem bez tytułu prawnego.

Na temat odzyskania przez stronę powodową władztwa nad nieruchomością 126/8 brak jest danych w aktach sprawy, stąd roczny termin przedawnienia roszczenia liczony winien być z upływem 31 grudnia 2009 r.

Zgodnie z art. 117 § 2 k.c. po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Zatem skorzystanie z tego zarzutu jest przejawem prawa podmiotowego dłużnika niweczącym prawo wierzyciela do zaspokojenia swojego roszczenia. Możliwość zastosowania art. 5 k.c. w stosunku do zarzutu przedawnienia istnieje, ale zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego dotyczącym art. 117 § 2 k.c., może mieć zastosowanie wyłącznie w sytuacjach wyjątkowych. Podkreśla się, że niezbędne jest uznanie zachowania dłużnika za moralnie naganne. Chodzi przede wszystkim o przypadki nadużycia zaufania – gdy dłużnik wcześniej wywołał swoim postępowaniem u wierzyciela uzasadnione oczekiwanie spełnienia świadczenia (E.Gniewek, P.Machnikowski, Kodeks cywilny. Komentarz, Wydawnictwo C.H.BECK Warszawa 2016, str. 277-228).

Sąd miał na uwadze argumentację powoda o braku możliwości pozyskania wiedzy na temat korzystania z dopłat bezpośrednich przez pozwanego w 2009 r. Wiedzę taka powód uzyskał dopiero w związku z wejściem w życie w dniu 3 grudnia 2011 r. zmian do ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, co umożliwiło powodowi pozyskiwanie danych od Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Nie mniej jednak nie przekonuje tłumaczenie powoda, który dopiero w dniu 15 lutego 2016 r. wytoczył powództwo o zapłatę w tej sprawie pomimo tego, że co najmniej od dnia 21 marca 2014 r. miał wiedzę o tym, że pozwany złożył wniosek o dopłaty obszarowe za 2009 r. do działki (...). Zdaniem Sądu tylko działania powoda zbieżne w czasie z faktem powzięcia wiadomości o bezumownym korzystaniu przez pozwanego z nieruchomości (bezpośrednia reakcja na wiedzę o bezumownym korzystaniu) mogłyby uzasadniać zastosowania w sprawie art. 5 k.c. Niedostateczne jest usprawiedliwienie bezczynności powoda liczebnością Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, tym bardziej, że w tym zakresie powód oparł się wyłącznie na ogólnych stwierdzeniach. Z punktu widzenia możliwości obrony przed zarzutem przedawnienia istotne jest przede wszystkim czy podmiotowymi korzystającym z zarzutu przedawniania

można postawić zarzut nadużycia prawa. W ocenie Sądu nie chodzi tu jednak o ogólną ocenę zachowania dłużnika lecz przede wszystkim tego zachowania, które doprowadziło do tego, że wierzyciel wytoczył powództwo po upływie terminu przedawnienia.

Faktem jest, że w innej sprawie tut. Sądu (VII C 718/15 upr) Sąd nie uwzględnił zarzutu przedawnienia z uwagi na sprzeczność zarzutu z zasadami współżycia społecznego. Pogląd ten podzielił także Sąd Okręgowy w Legnicy w sprawie II Ca 75/16. Nie mniej jednak, takie stanowisko Sąd Okręgowy uzasadnił zakresem bezprawnego władania i wielkością uzyskanych z tego tytułu dopłat w tamtejszej sprawie, gdzie pozwany bezumownie korzystał z powierzchni ok. 37 hektarów oraz uzyskał z tego tytułu dopłaty w wysokości ok. 13 000 zł. Dlatego należało uznać, że odmienne okoliczności faktyczne w/w sprawy determinują odmienną ocenę prawną w niniejszej sprawie.

W efekcie, skoro powodem wytoczenia powództwa ze znacznym opóźnieniem nie było zachowanie pozwanego, który w jakikolwiek sposób zwodził powoda, wywołując u niego uzasadnione oczekiwanie spełnienia świadczenia, a jedynie przyczyny natury organizacyjnej leżące po stronie powoda, który zaniedbał dochodzenia roszczenia w rozsądnym terminie po dowiedzeniu się o podstawach faktycznych roszczenia, nie zachodzi przypadek uzasadniająco uznanie podniesionego zarzutu przedawnienia za nadużycie.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 117 k.c.

O kosztach rozstrzygnięto na podstawie art. 98 k.p.c.