

Sygnatura akt I C 212/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

J., dnia 17 czerwca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Jaworze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: **SSR Joanna Termena-Maciejewska**

Protokolant: sekr. sądowy Klaudia Piotrowska-Król

po rozpoznaniu w dniu 17 czerwca 2016 r. w Jaworze

sprawy z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

przeciwko Ł. S.

- o zapłatę

oddala powództwo.

Sygn. akt I C 212/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21 grudnia 2015 roku strona powodowa Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. wniosła o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, aby pozwany Ł. S. zapłacił stronie powodowej kwotę 1.734,35 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu w kwocie 687 złotych, w tym koszty zastępstwa procesowego w kwocie 600 złotych w ciągu dwóch tygodni od daty otrzymania nakazu zapłaty.

W uzasadnieniu swego żądania strona powodowa podała, że pozwany objął w posiadanie w 2006 roku bez jej wiedzy i zgody nieruchomość rolną w granicach działki o numerze (...), obręb G., gmina M.. Strona powodowa uzyskała powyższą wiedzę w oparciu o art. 6a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Ł. S. wystąpił o płatności bezpośrednio, co wiązało się z posiadaniem gruntów rolnych w dniu 31 maja danego roku, utrzymywaniem tych gruntów zgodnie z normami przez cały rok kalendarzowy oraz przestrzeganiem tych wymogów przez powyższy okres (art. 7 ustawy z dnia 26 stycznia 2007 roku o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego). Strona powodowa wskazała, że wykonuje prawa właścicielskie w stosunku do przedmiotowej nieruchomości.

Agencja Nieruchomości Rolnych wyjaśniła, że obejmując w posiadanie bez jej wiedzy i zgody wskazaną powyżej nieruchomość pozwany zobowiązany był uiścić należne wynagrodzenie za korzystanie z niej bez tytułu prawnego. Wysokość wynagrodzenia została ustalona zgodnie z regulacjami wynikającymi z kodeksu cywilnego i odpowiadała średnim stawkom czynszu dzierżawnego jakie otrzymywała strona powodowa od nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, uwzględniając naliczenie od 2006 roku.

Strona powodowa kierowała do Ł. S. faktury z wyznaczonym terminem płatności. Wzywała również pozwanego do dobrowolnej spłaty zadłużenia. Do dnia wniesienia pozwu należności nie zostały uregulowane.

Agencja Nieruchomości Rolnych wyjaśniła, że dochodzi wynagrodzenia z tytułu korzystania z nieruchomości rolnej za okres od 2006 roku do 2010 roku w łącznej wysokości 1.349,31 złotych, na którą składa się należność główna w

wysokości 1.236,56 złotych oraz odsetki ustawowe w kwocie 112,75 złotych wyliczone od dnia następnego po dniu wymagalności wynagrodzenia do dnia 21 grudnia 2015 roku.

Strona powodowa nadto wniosła o zasądzenie od Ł. S. na swoją rzecz kwoty 356 złotych wraz z odsetkami ustawowymi tytułem bezpodstawnego wzbogacenia na podstawie art. 405 kc, odpowiadającego równowartości zapłaconego przez nią podatku rolnego od przedmiotowej nieruchomości w okresie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku.

W dniu 01 lutego 2016 roku w sprawie o sygnaturze akt I Nc 442/15 Sąd Rejonowy w Jaworze Wydział I Cywilny wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodnie z treścią żądania.

Ł. S. wniósł skuteczny sprzeciw od powyższego orzeczenia i nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym utracił moc. Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od strony powodowej na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu.

W pierwszej kolejności Ł. S. podniósł zarzut przedawnienia z uwagi na roczny upływ terminu wskazanego w art. 229 § 1 kc. Potwierdził, że korzystał bez tytułu prawnego z przedmiotowej nieruchomości, jednak z końcem 2010 roku wyzbył się jej posiadania i zaprzestał pobierania płatności bezpośrednich.

W razie nieuznania zarzutu przedawnienia, Ł. S. wniósł o oddalenie powództwa na podstawie art. 5 kc. W jego ocenie, dochodzenie roszczenia wskazanego w pozwie stanowi nadużycie prawa. Wyjaśnił, że zarówno on, jak i jego ojciec, wielokrotnie zabiegali o możliwość wydzierżawienia przedmiotowej nieruchomości. Wskazywał również, że zachwaszczony grunt wyrządzał sąsiednim gruntom szkodę i z tego powodu koniecznym było jego zagospodarowanie. Mimo zgłaszanych uwag, Agencja Nieruchomości Rolnych nie podejmowała żadnych działań. Uczyniła to dopiero po 2014 roku kiedy to została negatywnie oceniona przez Najwyższą Izbę Kontroli. Nadto pomimo przejęcia w dniu 17 października 2014 roku przedmiotowej nieruchomości strona powodowa nadal nie podjęła żadnych działań zmierzających do jej zagospodarowania.

Ł. S. zakwestionował również zasadność dochodzenia kwoty 356 złotych z odsetkami ustawowymi tytułem zwrotu uiszczanego podatku od nieruchomości za okres użytkowania przez niego przedmiotowej nieruchomości. W jego ocenie, domaganie się odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego, które ma charakter odszkodowawczy, powoduje, że strona powodowa nie może jednocześnie domagać się zwrotu kolejnej kwoty na podstawie art. 405 kc. Nadto wyjaśnił, że skoro podatek od nieruchomości jest należnością publicznoprawną, osobistą, która obciąża bezpośrednio właściciela działki, chyba że ów obowiązek zostanie scedowany na użytkownika działki w drodze umowy dzierżawy, czego w niniejszej sprawie nie było. Ł. S. wskazał również, że dołączonych do pozwu dokumentów nie wynika, aby strona powodowa opłacała podatek od nieruchomości, o której mowa w niniejszym postępowaniu.

Wreszcie Ł. S. zakwestionował zasadność naliczenia podatku VAT od opłaty za korzystanie z przedmiotowej nieruchomości. Jego zdaniem, skoro dochodzone świadczenie nie oparte na tytule prawnym wskazującym obowiązek świadczenia usług, jak i wynagrodzenie za to świadczenie nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

Podsumowując, pozwany podał, że w razie uznania za niezasadne podnoszonych zarzutów jest w stanie uiścić na rzecz strony powodowej wynagrodzenie na korzystanie z działki tylko w takiej wysokości gdyby był użytkownikiem umownym i bez podatku VAT.

W piśmie procesowym z dnia 14 kwietnia 2016 roku strona powodowa podtrzymała swoje stanowisko. W odpowiedzi na zarzut przedawnienia podniosła, że roczny termin przedawnienia, o którym mowa w art. 229 § 1 kc, tyczy się wyłącznie posiadaczy samoistnych. Tymczasem Ł. S. korzystał ze spornej nieruchomości jako posiadacz zależny. W tym przypadku roszczenia strony powodowej przedawniają się z upływem 10 lat.

W razie uznania rocznego terminu przedawnienia, strona powodowa z ostrożności procesowej wskazała, że podniesiony zarzut stanowi nadużycie prawa i z tej przyczyny nie powinien zasługiwać na uwzględnienie.

Odnosząc się do stanowiska pozwanego, iż ewentualne wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości powinno być ustalone na poziomie czynszu dzierżawnego, strona powodowa wskazała, że dochodzone roszczenie zostało ustalone właśnie w ten sposób. Skoro średnia stawka czynszu dzierżawnego dla nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w województwie (...) została ustalona dla hektara przeliczeniowego to powierzchnia użytków wynikająca z ewidencji gruntów została przeliczona na podstawie „przeliczników” wynikających z ustawy z dnia 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym. Dochodzone roszczenie zostało więc ustalone zgodnie z dyspozycją art. 224 – 225 kc i odpowiada stawkom rynkowym za korzystanie z rzeczy danego rodzaju w określonych warunkach przy uwzględnieniu czasu posiadania rzeczy przez adresata roszczenia.

Nadto strona powodowa podała, że dochodzone roszczenia nie stanowi odszkodowania, lecz jest sposobem uregulowania stosunków między właścicielem a nieuprawnionym posiadaczem. Ułatwia właścicielowi osiągnięcie celu gospodarczego polegającego na zrównaniu jego stanu majątkowego do poziomu, który można byłoby osiągnąć, gdyby właściciel mógł korzystać ze swojej nieruchomości. Roszczenie o wynagrodzenie oraz jego wysokość nie są zależne od tego czy właściciel poniósł uszczerbek, a posiadacz - korzyść. Owe wynagrodzenie nie jest również sposobem naprawienia szkody i nie wyklucza roszczeń na innej podstawie prawnej, w tym na podstawie art. 405 kc. Zgodnie z jego dyspozycją, z jednej strony doszło do uszczuplenia majątku strony powodowej, a z drugiej strony – do wzbogacenia pozwanego, który korzystał z nieruchomości za którą nie ponosił ciężaru podatkowego.

Na koniec strona powodowa podała, iż liczne indywidualne interpretacje podatkowe potwierdzają, że dochodzone wynagrodzenie powinno podlegać opodatkowaniu podatkiem VAT o ile stan bezumownego korzystania z nieruchomości był tolerowany. W okolicznościach niniejszej sprawy, zdaniem strony powodowej, zaistniały przesłanki uzasadniające naliczenie podatku VAT w oparciu o art. 8 ustawy o VAT. Pozwany władał nieruchomością bez tytułu prawnego, a strona powodowa nie czyniła żadnych starań o odzyskanie nieruchomości. W tym stanie rzeczy naliczenie podatku VAT było więc zasadne. Strona powodowa zaprzeczyła również, iż korzystanie przez pozwanego z nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nie zasługiwało na aprobatę z przyczyn przez niego wskazanych. Rozdysponowanie nieruchomości następuje tylko i wyłącznie według procedur wynikających z ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnym Skarbu Państwa. Dodatkowo nieruchomości objęte inwestycjami ze specustaw podlegają ustawowemu zakazowi obrotu, który dotyczy całych nieruchomości bez względu na okoliczność, że część po podziale zostanie faktycznie wykorzystywana na cele inwestycyjne. Podsumowując, strona powodowa wniosła o uwzględnienie powództwa w całości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości rolnej położonej we wsi G., gmina M., powiat (...), stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 0,4400 ha. W jego imieniu prawo własności i inne prawa rzeczowe wykonuje Agencja Nieruchomości Rolnych.

Okoliczność bezsporna, a nadto odpis księgi wieczystej nr (...), k. 7 - 8.

W 2013 roku Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę, której celem była ocena działań organów administracji rządowej i samorządowej oraz państwowych osób prawnych w zakresie ochrony gruntów rolnych Skarbu Państwa przed nieuprawnionym wykorzystaniem. Kontrolę przeprowadzono między innymi w siedmiu oddziałach terenowych Agencji Nieruchomości Rolnych, w tym w Oddziale Terenowym we W.. W wyniku kontroli Najwyższa Izba Kontroli negatywnie oceniła działania kontrolowanych jednostek przed nieuprawnionym wykorzystywaniem z nieruchomości rolnych Skarbu Państwa. Wskazała na rażący brak ochrony gruntów rolnych Skarbu Państwa. Przyczynami stwierdzonych nieprawidłowości były między innymi nieskuteczny nadzór nad powierzonym majątkiem, niepodejmowanie lub opieszale podejmowanie przez jednostki kontrolowane działań prawnych zmierzających do przejęcia bezumownie użytkowanych gruntów oraz brak skutecznej współpracy z Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (...).

www.nik.gov.pl tam: Informacja o wynikach kontroli "Ochrona gruntów rolnych Skarbu Państwa przed nieuprawnionym wykorzystaniem" nr ewid. (...).

W okresie od 2006 roku do 2010 roku Ł. S. dzierżawił działkę sąsiadującą z działką numer (...). Początkowo nie znał dokładnych granic dzierżawionej działki i z tego powodu działkę numer (...) oraz działkę dzierżawioną traktował jako całość. W 2006 roku ustalił granice obu działek na podstawie formularza przesłanego przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, w którym zostały oznaczone kontury działek.

W okresie od dnia 01 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku Ł. S. korzystał z nieruchomości rolnej oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w obrębie geodezyjnym G., o powierzchni 0,4400 ha bez tytułu prawnego. Między Ł. S. a Agencją Nieruchomości Rolnych nie został w tym okresie zawiązany stosunek umowny, dający temu pierwszemu tytuł prawny do posiadania działki numer (...).

W okresie od 2006 roku do 2010 roku Ł. S. występował do Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (...) Oddział (...) o płatności bezpośrednio, wskazując działkę numer (...). Nie traktował się jako właściciela działki numer (...). Obsiewał ją, nawoził, ale w mniejszym zakresie niż działkę, którą dzierżawił. Nie zwracał się do Agencji Nieruchomości Rolnych o zgodę na coroczną uprawę działki numer (...). Kilkakrotnie występował do Agencji Nieruchomości Rolnych z wnioskiem o wydzierżawienie działki numer (...). Agencja Nieruchomości Rolnych odmawiała. Informowała, że będzie przeprowadzony przetarg na dzierżawę przedmiotowej działki. Nie podejmowała działań w celu odzyskania zajętej przez Ł. S. działki.

Dowody:

- pismo (...) w W. Oddział Terenowy we W. z dnia 14 lipca 2015 roku k. 5,
- pismo (...) Oddział (...) z dnia 27 lipca 2015 roku k. 6,
- zeznania świadka W. S., k. 67,
- przesłuchanie pozwanego Ł. S. k. 66 verte - 67.

Agencja Nieruchomości Rolnych złożyła w Urzędzie Gminy M. deklarację na podatek rolny za lata od 2006 do 2010. W deklaracji nie wskazała numerów ksiąg wieczystych oraz numerów działek za który był opłacany podatek rolny. Wskazana była łączna kwota podatku bez rozdzielenia kwot za poszczególne działki.

Dowód:

- deklaracja na podatek rolny na 2006 r., 2007 r., 2008 r., 2009 r., 2010 r., k. 16 – 25,
- druki polecenia przelewu, k. 26 - 35.

Pismem z dnia 25 sierpnia 2015 roku, doręczonym Ł. S. w dniu 28 sierpnia 2015 roku, Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. wezwała go do zapłaty w terminie 7 dni należności w kwocie 1.317,33 złotych z tytułu opłaty za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego, tj. użytkowania działki numer (...) w okresie od dnia 01 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku. Wskazała, że na żadaną kwotę składa się należność główna w wysokości 1.236,56 złotych oraz odsetki ustawowe w wysokości 80,77 złotych. Nadto wezwała do zapłaty kwoty 375,83 złotych na którą składała się należność główna kwocie 356 złotych oraz odsetki w kwocie 19,83 złotych.

W dniu 06 listopada 2014 roku Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. wystawiła fakturę VAT na kwotę 1.236,56 złotych z terminem płatności do dnia 20 listopada 2014 roku. Z kolei w dniu 03 grudnia 2014 roku wystawiła notę księgową nr (...) na kwotę 356 złotych tytułem zwrotu należności stanowiącej równowartość podatku od nieruchomości w okresie do dnia 01 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku z terminem płatności do dnia 17 grudnia 2014 roku.

Pismem z dnia 17 grudnia 2015 roku Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. ponownie wezwała Ł. S. do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości wskazując, że stan zadłużenia na dzień 21 grudnia 2015 roku wynosi łącznie 1.349,31 złotych, tj.: należność główna – 1.236,56 złotych, odsetki - 112,75 złotych. Zadłużenie od dnia 22 grudnia 2015 roku będzie dziennie wzrastać o kwotę 0,27 złotych. Nadto wezwała do zapłaty kwoty 385,04 złotych na którą składała się należność główna kwocie 356 złotych oraz odsetki w kwocie 29,04 złotych. Zadłużenie od dnia 22 grudnia 2015 roku będzie dziennie wzrastać o kwotę 0,08 złotych.

Dowód:

- pismo (...) w W. z dnia 25 sierpnia 2015 roku, k. 11 – 12, 37,
- faktura VAT, k. 12,
- wyliczenie należności za bezumowne korzystanie, k. 9 – 10, 13,
- pismo (...) w W. – wezwanie do zapłaty z dnia 17 grudnia 2015 roku, k. 14, 36,
- nota księgowa nr (...) z dnia 03 grudnia 2015 roku, k. 15,
- zeznania świadka W. S., k. 67,
- z przesłuchania pozwanego Ł. S., k. 66 verte - 67.

Ł. S. nie uiścił na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych w W. żadnej kwoty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki numer (...). Nie opłacał podatku rolnego. Kilkakrotnie zwracał się do Agencji Nieruchomości Rolnych o zgodę na wydzierżawienie spornej nieruchomości. Informował, że działka nr (...) jest zachwaszczona i że z niej korzysta.

Dowód:

- zeznania świadka W. S., k. 67,
- z przesłuchania pozwanego Ł. S., k. 66 verte - 67.

Biorąc pod uwagę wyżej ustalone okoliczności faktyczne, Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Dokonując ustaleń w tym zakresie, Sąd oparł się na dowodach w postaci dowodów z dokumentów przedłożonych do akt tj.: faktur VAT, noty księgowej, korespondencji prowadzonej między stronami, wydruków bankowych, deklaracji na podatek rolny na 2006 - 2010 rok, zeznań świadka W. S., oraz dowodu z przesłuchania pozwanego Ł. S., które jako całość materiału dowodowego stały się kanwą powyższej wskazanych ustaleń faktycznych oraz wydanego orzeczenia.

W rozpatrywanej sprawie o treści rozstrzygnięcia Sądu w przedmiocie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości decydowała w pierwszej kolejności ocena skuteczności podniesionego przez Ł. S. zarzutu przedawnienia dochodzonego w tym zakresie roszczenia.

W niniejszej sprawie Agencja Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy we W. domagała się zasądzenia od pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z niezabudowanej nieruchomości rolnej stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym (...) położoną w miejscowości G., gmina M.. Strona powodowa wskazała, że wynagrodzenie należy się jej za okres od dnia 01 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku. Podstawę prawną zgłoszonego żądania stanowił przepisy art. 225 kc w związku z art. 224 § 2 kc i art. 230 kc.

Stosownie do art. 224 § 2 kc, samoistny posiadacz w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że nastąpiły one bez jego winy (...). Zgodnie natomiast z art. 225 kc, obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, gdy 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. Przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego (art. 230 kc).

Przewidziane w przytoczonych przepisach roszczenia mają charakter uzupełniający, albowiem dopełniają one roszczenie windykacyjne i służą naprawieniu uszczerbków spowodowanych przez to, że właściciel został pozbawiony możliwości korzystania ze swojej rzeczy. Zakres roszczeń uzupełniających, których treścią może być żądanie wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, zwrot pożytków oraz odszkodowanie z powodu zużycia, utraty lub pogorszenia rzeczy, zależy od złej lub dobrej wiary posiadacza. Za posiadacza w złej wierze uznaje się tego, kto na podstawie towarzyszących okoliczności powinien przypuszczać, że posiadana przez niego rzecz stanowi własność innej osoby. Zaostrzenie odpowiedzialności posiadacza w złej wierze, wynikające z art. 225 kc jest zatem uzasadnione faktem, iż wie on o tym, że nie przysługuje mu prawo do rzeczy, które faktycznie wykonuje (wyr. SN z dnia 17 czerwca 2005 roku, sygn. akt III CZP 29/05, OSN z 2006 r., nr 4, poz. 64).

W orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, że regulacja roszczeń uzupełniających dotyczy wyłącznie stosunków bezumownych w sytuacji, gdy rzecz znalazła się w 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 (wyr. SN z dnia 13 kwietnia 2000 roku, sygn. akt III CKN 65/99, LEX numer 51567). Jednocześnie zaznaczyć należy, że zgodnie z treścią powołanych na wstępie przepisów posiadacz jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy bez względu na to, czy właściciel rzeczy, nie korzystając z niej, poniósł jakąkolwiek stratę i niezależnie od tego, czy posiadacz faktycznie korzystał z rzeczy – odnosząc wymierną korzyść. Skuteczność roszczenia nie zależy od tego, czy posiadacz był w zwłoce z wydaniem rzeczy, czy nie. Również wysokość wynagrodzenia jest niezależna od rzeczywistych strat właściciela i rzeczywistych korzyści odniesionych przez posiadacza („System Prawa Prywatnego; Tom 3 – Prawo Rzeczowe” pod redakcją Tomasza Dybowskiego, Edward Gniewek, Wydawnictwo C.H. Beck, Instytut Nauk Prawnych PAN, Warszawa 2003 r., s. 513).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy w pierwszej kolejności należało stwierdzić, że Agencja Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy we W. w niniejszym procesie wykazała, że Ł. S. we wskazanym w pozwie okresie posiadał bez podstawy prawnej nieruchomość rolną położoną w miejscowości G.. Powyższe przyznał również świadek W. S. oraz sam pozwany, który podał, że uprawy działki zaprzestał z końcem 2010 roku. Zdaniem Sądu, przedłożone przez stronę powodową dokumenty oraz fakty podane przez W. S. i Ł. S., jednoznacznie pozwalały więc uznać, że pozwany w okresie od dnia 01 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku był posiadaczem spornej - cudzej - nieruchomości, albowiem miał on świadomość, że nie przysługuje mu żaden tytuł prawny do władania przedmiotową nieruchomością. Nadto - jak sam potwierdził - swoje działania wobec tejże nieruchomości ograniczał do obsiania i innych czynności, ale węższym zakresie niż to czynił w odniesieniu do nieruchomości, którą w tym czasie dzierżawił, a dodatkowo na początku uważał, że działka nr (...) stanowi całość z dzierżawioną nieruchomością. Konsekwencją powyższego było przyjęcie, iż Agencji Nieruchomości Rolnych w W. przysługiwało z mocy art. 225 kc w zw. z art. 224 kc i art. 230 kc wobec pozwanego jako posiadacza zależnego roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Niezależnie od powyższego na uwzględnienie zasługiwał jednak podniesiony przez Ł. S. zarzut przedawnienia roszczenia, który mógł być zgłoszony w dowolnym momencie, nawet przed Sądem II instancji (np. w apelacji).

Zgodnie z art. 117 § 1 kc, z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Roszczenia majątkowe to te, które uwarunkowane są celem i interesem majątkowym danej osoby i zmierzają do zaspokojenia tego interesu. W myśl § 2 cytowanego wyżej przepisu, po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne.

Za pomocą instytucji przedawnienia prawo podmiotowe realizuje porządek prawny w stosunkach prawnych obywateli. Ustawowym skutkiem przedawnienia jest powstanie po upływie terminu przedawnienia po stronie tego, przeciw komu przysługuje roszczenie, uprawnienia do uchylenia się od jego zaspokojenia. Wykonanie tego uprawnienia powoduje, że roszczenie już nie może być skutecznie dochodzone, tak w zakresie roszczenia głównego, jak i odsetek (uch. SN z dnia 10 listopada 1995 roku, III CZP 156/95, OSNCP 3/96, poz. 31). Przedawnione roszczenie nie wygasa, tylko zmienia się w tzw. zobowiązanie niepełne, którego cechą jest niemożność jego przymusowej realizacji („Komentarz do kodeksu cywilnego” pod red. S. Rudnickiego, Warszawa 2004, str.442). Skorzystanie przez dłużnika z przysługującego mu prawa uchylenia się od zaspokojenia roszczenia o b l i g u j e sąd do o d d a l e n i a żądania pozwu obejmującego przedawnione roszczenie.

Odnośnie charakteru roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy wskazać należy, że w orzecznictwie przeważa stanowisko zgodnie z którym, wynagrodzenie to nie dzieli się na świadczenia okresowe, gdyż okresowej płatności nie przewiduje ustawa ani umowa, lecz jest narastającym świadczeniem ciągłym za cały okres korzystania z rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego. Roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z cudzej rzeczy jako roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu zgodnie z regułą z art. 117 § 1 kc, z tym, że do przedawnienia tych roszczeń mają zastosowanie regulacje szczególne w zakresie przedawnienia zawarte w art. 229 § 1 kc. Zgodnie zaś z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego w tym zakresie, tak zwane roszczenie uzupełniające właściciela, o którym mowa w art. 229 kc i art. 230 kc, to roszczenia mające zastosowanie gdy stron nie łączył stosunek umowny. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy odpowiada pod względem wartości temu, co właściciel uzyskalby, gdyby ją wynajął, wdzierzał lub oddał do odpłatnego korzystania i można go dochodzić, z uwzględnieniem ogólnych terminów przedawnienia wynikających z art. 118 kc. Przy dochodzeniu roszczeń uzupełniających właściciela obowiązuje więc dodatkowy, roczny termin liczony od daty jej zwrotu. Taka właśnie jest szczególna rola normy restrykcyjnej zawartej w art. 229 kc, że obejmując roszczenie nieprzedawnione, skracając termin dochodzenia roszczeń do jednego roku od zwrotu rzeczy (wyr. SN z dnia 25 marca 1986 roku, IV CK 29/86, z dnia 22 września 2005 roku, IV CK 109/05, LEX nr 346083, z dnia 24 lutego 2006 roku, II CSK 139/05, LEX nr 20105). W tym miejscu odnosząc się do zarzutu, że roczny termin dotyczy wyłącznie posiadaczy samoistnych wskazać należy, że zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, które Sąd w pełni akceptuje, wskazany termin przedawnienia w przypadku roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy wynosi jeden rok n i e z a l e ż n i e od tego, czy chodzi o posiadacza będącego w dobrej, czy też w złej wierze, samoistnego czy zależnego. W wyroku z dnia 04 grudnia 1980 roku Sąd Najwyższy wyjaśnił bowiem, że „w czasokresie oznaczonym w art. 229 § 1 KC, właściciel może dochodzić wynagrodzenia za cały - nie przekraczający jednak lat 10 (art. 118 zd. 2 KC) - czas korzystania z jego rzeczy przez samoistnego (z a l e ż n e g o) posiadacza w złej wierze (art. 225, 230 KC)” (wyr. SN z dnia 04 grudnia 1980 roku, II CR 501/80).

Z uwagi na powyższe dla oceny zarzutu przedawnienia niezbędnym okazało się ustalenie daty zwrotu rzeczy, z tego też względu Sąd dokonał odpowiednich ustaleń w zakresie końcowego terminu bezumownego korzystania. W toku przesłuchania pozwany Ł. S. potwierdził, że zaprzestał uprawy spornej nieruchomości z końcem 2010 roku. W pismach dołączonych do pozwu strona powodowa za każdym razem jako datę końcową posiadania nieruchomości wskazywała dzień 31 grudnia 2010 roku. Z kolei pozew w niniejszej sprawie wniesiony został w dniu 22 grudnia 2015 roku, co wynika z pieczęci Urzędu Pocztowego na kopercie. Zgodnie z art. 112 kc, jeśli termin oznaczony jest w latach kończy się z upływem dnia, który nazwą lub datą odpowiada początkowemu dniowi terminu. W związku z powyższym mając na

uwadze roczny termin wskazany w art. 229 kc, żądanie strony powodowej należało uznać za przedawnione. W piśmie procesowym z dnia 14 kwietnia 2016 roku strona powodowa nie wykazała, by doszło do skutecznego przerwania biegu terminu przedawnienia.

Z uwagi na powyższe wskazać należy, że zarzut przedawnienia okazał się skuteczny i z tych też względów powództwo w tej części polegało oddaleniu.

W ocenie Sądu, brak było podstaw, aby uznać uwzględnienie zarzutu przedawnienia za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, a zwłaszcza z zasadami praworządności i sprawiedliwości. Brak było podstaw do zastosowania w niniejszej sprawie regulacji wynikającej z art. 5 kc. Oczywiście nie można zapominać jaka była geneza powstania zobowiązania Ł. S. wobec Agencji Nieruchomości Rolnych jednakże należy przede wszystkim uwzględnić w y j ą t k o w o ś ć możliwości uznania zarzutu przedawnienia za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego.

Wyjątkowość ochrony przed przedawnieniem w postaci zastosowania art. 5 kc jest zgodnie podkreślana w orzecznictwie. W wyroku z dnia 27 czerwca 2001 roku (II CKN 604/2000 OSNC z 2002 roku, Nr 3, poz. 32) Sąd Najwyższy stwierdził, iż „Sąd wyjątkowo może nie uwzględnić zarzutu upływu terminu przedawnienia roszczenia - także wynikającego ze stosunku pomiędzy przedsiębiorcami - jeżeli jego podniesienie przez pozwanego jest nadużyciem prawa”. Przy ocenie, czy zarzut przedawnienia stanowi nadużycie prawa uwzględnić należy wszystkie okoliczności konkretnego przypadku, zachodzące tak po stronie zobowiązanego, jak i po stronie poszkodowanego. Terminy przedawnienia roszczeń służą bowiem zagwarantowaniu pewności obrotu prawnego, stąd uznanie zarzutu przedawnienia za naruszający zasady współzycia społecznego mogłoby nastąpić w sytuacjach usprawiedliwionych wyjątkowymi okolicznościami.

Dla uznania zarzutu przedawnienia za nadużycie prawa istotne znaczenie mają przyczyny opóźnienia w dochodzeniu roszczenia, w szczególności za usprawiedliwienie tego opóźnienia uważa się naganne postępowanie dłużnika. Ponadto przyjmuje się, że uznanie zarzutu przedawnienia za nadużycie prawa i uwzględnienie przez sąd przedawnionego roszczenia możliwe jest wtedy, gdy indywidualna ocena okoliczności w rozstrzyganej sprawie wskazuje, iż opóźnienie w dochodzeniu przedawnionego roszczenia jest spowodowane szczególnymi przesłankami uzasadniającymi to opóźnienie i nie jest ono nadmierne (wyr. SN z dnia 14 grudnia 2011 roku, I CSK 238/2011). Zwraca się przy tym uwagę na okoliczności, które spowodowały opóźnienie jak nielojalna postawa dłużnika, który zwodził wierzyciela w trakcie rozmów przedsądowych, obiecywał zapłatę, przesunął terminy zapłaty tak długo, że doszło do przedawnienia, a wtedy podniósł taki zarzut, niewielki okres opóźnienia, czy też obiektywne okoliczności usprawiedliwiające opóźnienie w wystąpieniu z pozwem - jako okoliczności mogące uzasadniać zastosowanie regulacji art. 5 kc (wyr. SA w Łodzi z dnia 17 października 2014 roku, I ACa 549/14; wyr. SA w Katowicach z dnia 03 października 2014 roku, V ACa 260/14; wyr. SA w Gdańsku z dnia 04 czerwca 2014 roku, V ACa 222/14; wyr. SA w Katowicach z dnia 10 kwietnia 2014 roku, I ACa 7/14).

Mając na uwadze powyższe poglądy, w ocenie Sądu, w niniejszej sprawie nie zachodziły żadne wyjątkowe, czy nadzwyczajne okoliczności, które pozwoliłyby bronić się przez stronę powodową przed przedawnieniem przy zastosowaniu art. 5 kc. Z taką obroną klóci się przede wszystkim kilkuletni okres bierności w dochodzeniu roszczenia i brak wykazania szczególnych okoliczności, które powstrzymały wierzyciela na przestrzeni tak wielu lat przed prowadzeniem postępowania windykacyjnego. Nie znajduje tu usprawiedliwienia również okoliczność, że dopiero w 2011 roku powodowa Agencja miała możliwość ustalenia danych pozwanego zważywszy, że o informację o płatnościach bezpośrednich zwróciła się do Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa dopiero pismem z dnia 14 lipca 2015 roku (k. 5). Co więcej, istotnym jest również, że w owym piśmie podała dane pozwanego, a zatem można przyjąć, że posiadała je znacznie wcześniej. Następnie dopiero pismem z dnia 21 grudnia 2015 roku wniosła pozew. W tym miejscu dość istotna jest również okoliczność, że sam pozwany Ł. S. w okresie kiedy posiadał sporną nieruchomość wielokrotnie zwracał się do Agencji Nieruchomości Rolnych z prośbą o jej wydzierżawienie. Podobnie czynił potem jego ojciec, który kontynuował bezumowne posiadanie nieruchomości do 2014 roku. Zarówno pozwany, jak i jego ojciec, sygnalizowali problem jej zachwaszczenia. Informowali, że ją posiadają, uprawiają. Pozwany próbował uregulować swoją sytuację prawną związaną z posiadaniem działki nr (...). Za każdym razem – jak sam podał –

był informowany, że Agencja nie będzie zajmować się tak małą działką i ma większe problemy. Już tylko na tej podstawie można pokusić się o stwierdzenie, że znacznie wcześniej aniżeli w 2011 roku Agencja dysponowała danymi pozwanego i mogła podjąć stosowne kroki celem odzyskania nieruchomości. Tymczasem, jak podał jej pełnomocnik w piśmie procesowym z dnia 14 kwietnia 2016 roku, strona powodowa nie czyniła żadnych starań w tym kierunku, „tolerowała stan bezumownego korzystania”. W tym miejscu należy również wspomnieć o opublikowanej na stronie Najwyższej Izby Kontroli informacji o wynikach kontroli przeprowadzonej w 2013 roku pod nazwą Ochrona gruntów rolnych Skarbu Państwa przed nieuprawnionym wykorzystaniem” (nr ewid. (...)). Z jej treści jasno wynikało, że Oddziały Terenowe Agencji Nieruchomości Rolnych, realizując obowiązki w zakresie ochrony gruntów rolnych Skarbu Państwa przed nieuprawnionym wykorzystaniem, wykazały się rażącym brakiem ochrony tych gruntów. Sprawowały nieskuteczny nadzór nad powierzonym majątkiem. Nie podejmowały lub podejmowały opieszale działania prawne zmierzające do przejęcia bezumownie użytkowanych gruntów. Incydentalnie podejmowały współpracę z Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, czyli – jak zostało wcześniej zacytowane – świadomie tolerowały stan bezumownego korzystania i gdyby nie kontrola NIK należy przypuszczać, że ów stan istniałby jeszcze przez kolejne lata.

Niezależnie od powyższego nie można także pominąć dość istotnej okoliczności, że wierzycielem jest Agencja Nieruchomości Rolnych, a więc profesjonalny podmiot, który dysponuje między innymi takimi sekcjami jak Sekcja Windykacji (...) czy Sekcja Gospodarowania Zasobem. Z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi wynika natomiast, że powodowa Agencja powołana została między innymi do realizacji zadań w zakresie obrotu nieruchomościami i innymi składnikami majątku Skarbu Państwa użytkowanego na cele rolne, administrowania zasobami majątkowymi Skarbu Państwa przeznaczonymi na cele rolne, zabezpieczenia majątku Skarbu Państwa, inicjowania prac urządzeniowo - rolnych na gruntach Skarbu Państwa oraz popierania organizowania na gruntach Skarbu Państwa prywatnych gospodarstw rolnych. Na stronie internetowej Agencji Nieruchomości Rolnych dodatkowo można wyczytać, że „Agencja Nieruchomości Rolnych została wyposażona w uprawnienia, za pomocą których - działając w imieniu państwa - będzie sprawować dyskretną kontrolę nad rynkiem nieruchomości rolnych, a w razie potrzeby interweniować poprzez prawo państwowego pierwokupu. W konsekwencji Agencja będzie podejmować także decyzje dotyczące sposobu i trybu rozdysponowania nabytych w ten sposób nieruchomości” (www.anr.gov.pl).

Podsumowując powyższe, wyspecjalizowana w dziedzinie dzierżawy nieruchomości rolnych Skarbu Państwa instytucja nie może bronić się obecnie tym, że pozwany pobierał dopłaty bezpośrednie bez tytułu prawnego, pobierał pożytki z działki numer (...), a zaniechanie stosownych kroków przed terminem przedawnienia miało usprawiedliwienie, zwłaszcza w sytuacji kiedy dysponuje całym aparatem środków i udogodnień w postaci systemów informatycznych, fachowych działów windykacji oraz departamentów prawnych, a także instrumentami prawnymi dającymi możliwość całkowitego zabezpieczenia się przed upływem terminu przedawnienia. Jej pracownicy winni mieć przecież orientację w przepisach prawa regulujących gospodarowanie nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Ta przewaga Agencji Nieruchomości Rolnych w stosunku do bezumownego posiadacza, narażonego na narastające przez wiele lat po upływie okresu przedawnienia odsetki, jest dodatkowym i dość istotnym elementem uniemożliwiającym uznanie podniesionego zarzutu przedawnienia za sprzeczny z zasadami współżycia społecznego.

Podsumowując, skoro powołana między innymi do nadzoru nad nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa Agencja Nieruchomości Rolnych pozostaje przez wiele lat bezczynna w tym zakresie - co przyznał jej pełnomocnik i potwierdziła kontrola Najwyższej Izby Kontroli - to nie wątpliwie czyniła to na własne ryzyko i w zakresie własnej dyscypliny budżetowej.

Wprawdzie Sąd początkowo oddalił wniosek strony powodowej o przesłuchanie jej przedstawiciela na okoliczność rozdysponowania działką nr (...) jako nie mającą znaczenia w sprawie, to jednak wobec podniesionego przez stronę powodową w toku postępowania zarzutu nadużycia prawa w związku ze zgłoszonym zarzutem przedawnienia, pojawiła się – zdaniem Sądu – konieczność przesłuchania strony powodowej, aby wyjaśnić wątpliwości związane z korzystaniem z działki nr (...), działaniem powodowej Agencji i mające znaczenie dla rozpoznania zarzutu strony

powodowej (nadużycia prawa). Sąd dwukrotnie zwracał się do strony powodowej o stawienie się na termin rozprawy celem przesłuchania jej przedstawiciela. Jednak bezskutecznie.

Podsumowując więc powyższe, Sąd ostatecznie przychylił się do stanowiska Ł. S., orzekając jak w części wstępnej wyroku.

W ocenie Sądu, na uwzględnienie nie zasługiwało również roszczenie o zwrot równowartości opłaconego podatku rolnego w kwocie 356 złotych z odsetkami. Zauważyć bowiem należy, iż stosownie do art. 3 ustęp 1 punkt 4b) ustawy z dnia 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym, podatek rolny, w przypadku, gdy posiadacz gruntu wchodzącego w skład (...) Skarbu Państwa (obecnie Agencji Nieruchomości Rolnych) lub będącego w zarządzie Lasów Państwowych jest bez tytułu prawnego, obciąża odpowiednio jednostki organizacyjne Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie Agencji Nieruchomości Rolnych) i Lasów Państwowych. Wobec powyższego niewątpliwym było, iż jedynym podmiotem zobowiązanym do uiszczenia podatku rolnego za lata 2006 – 2010 w przedmiocie powyższej nieruchomości była Agencja Nieruchomości Rolnych i brak było podstaw do nakazania pozwanemu zwrotu równowartości opłaconego przez nią zobowiązania podatkowego. W ocenie Sądu, zastosowania nie znalazł tu również art. 405 kc. Roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia wymaga bowiem, by zobowiązany do zwrotu równowartości uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby bez podstawy prawnej. W niniejszej sprawie nie doszło zaś ani do bezpodstawnego wzbogacenia Ł. S., ani do nieuzasadnionego zubożenia Agencji Nieruchomości Rolnych w W. skoro ta ostatnia – stosownie od przepisów podatkowych – zobowiązana była do uiszczania podatku rolnego. Zauważyć również należy, iż strona powodowa nie byłaby zobowiązana do zapłaty powyższego podatku wyłącznie w przypadku, gdyby umownie przeniosła posiadanie nieruchomości na inną osobę. Agencja Nieruchomości Rolnych w W. nie wskazywała jednak na żadne okoliczności, pozwalające choćby domniemywać, że taką umowę zawarłaby, gdyby nie korzystanie z nieruchomości przez pozwanego, a w szczególności, by umowę taką zawrzeć miała z Ł. S.. Z akt sprawy wynikało natomiast, że Ł. S. swoim działaniem nie uniemożliwiał wydzierżawienia gruntu. Kilkakrotnie zwracał się do Agencji z prośbą o wydzierżawienie nieruchomości. Jednak bezskutecznie. W efekcie strona powodowa akceptowała taki stan, godząc się jednocześnie na opłacanie podatku rolnego, a Ł. S. swoim zachowaniem nie zmuszał Agencji do wywiązywania się z obowiązku podatkowego w zakresie podatku rolnego. Tym samym roszczenie strony powodowej w tym zakresie również należało oddalić w całości.

Niezależnie od powyższego strona powodowa nie wykazała także swojego roszczenia w zakresie podatku rolnego co do jego wysokości za lata 2006 - 2010. W aktach brak było stosownej decyzji administracyjnej potwierdzającej, że za przedmiotową nieruchomość należało uiścić podatek właśnie w wysokości 356 złotych oraz, że Agencja opłacała ów podatek za tą konkretną nieruchomość zwłaszcza za lata 2006 - 2010. Pełnomocnik strony powodowej wyjaśnił, że załącznikiem do każdej deklaracji jest wykaz działek za które opłacany jest podatek rolny. Nie potrafił jednak wyjaśnić dlaczego w niniejszej sprawie nie przedłożono takich załączników. W konsekwencji potwierdził między innymi w mowie końcowej, że w tej części strona powodowa nie sprostowała obowiązkowi ciężaru dowodowego (art. 6 kc). W ocenie Sądu, dalsze oczekiwanie przez Sąd na inicjatywę strony powodowej w zakresie przedłożenia stosownych dokumentów byłoby sprzeczne z treścią art. 207 § 6 kpc i zmierzałoby do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania. Nic nie stało na przeszkodzie wskazaniu już w pozwie wszystkich dowodów, tym bardziej, że strona powodowa była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika.

W ocenie Sądu, również wyciągi bankowe, deklaracje podatkowe oraz wydruki z operacji bankowych na których widnieją zapisy o zbiorczej sumie podatku bez wyszczególnienia numerów działek i wysokości podatku za konkretną nieruchomość, a do tego w części nieczytelne, okazały się w niniejszej sprawie nie wystarczające.

Z tych też względów Sąd orzekł w części wstępnej wyroku, oddalając powództwo w całości.