

Sygn. I C 151/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 września 2015 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Maria Cichoń
Protokolant:	st. sekr. sądowy Beata Cichosz

po rozpoznaniu w dniu 8 września 2015 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

przeciwko W. K.

o zapłatę

1. uchyła wyrok zaoczny z dnia 17 czerwca 2013 roku wydany w sprawie (...);
2. oddała powództwo co do kwoty 249.040 zł;
3. umarza postępowanie w pozostałym zakresie.

Na oryginale właściwy podpis.

Sygn. akt. IC 151/14

UZASADNIENIE

Powódka Agencja Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W. domagała się zasądzenia od pozwanego W. K. kwoty 368.749 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23 listopada 2006 r.

W uzasadnieniu żądania wskazała, że pozwany nie wydał jej nieruchomości po tym, jak umowa dzierżawy została z nim rozwiązana czym doprowadził do powstania szkody po stronie powódki, która została pozbawiona jednolitych i uzupełniających płatności obszarowych, do których była uprawniona na podstawie ustawy z dnia 18 grudnia 2003 r. o płatnościach bezpośrednich do gruntów rolnych i oddzielnej płatności z tytułu cukru. Wskazała, że szkoda dotyczy lat 2004 i 2005.

Wyrokiem zaocznym, z dnia 8 lutego 2007 r. wydanym w sprawie (...) Sąd Okręgowy w Słupsku zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwoty 368.749 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23 listopada 2006 r. wraz z kosztami procesu w wysokości 25.638 zł i nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności.

W sprzeciwie od wyroku zaocznego pozwany wniósł o jego uchylenie w całości.

Wniósł o odrzucenie pozwu powołując się na zapis na sąd polubowny.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 3 lipca 2007 r. Sąd oddalił wniosek pozwanego o odrzucenie pozwu.

W toku postępowania pozwany zgłosił zarzut potrącenia wierzytelności jakie posiada wobec Agencji, a których dochodzi w sprawie (...) toczącej się przed Sądem Okręgowym w Słupsku. Nadto wniósł ponownie o odrzucenie pozwu z uwagi na powagę rzeczy osądzonej, bowiem powódka domagała się już dochodzonego w niniejszym procesie roszczenia w sprawie (...) Sądu Okręgowego w Słupsku.

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 17 czerwca 2013 r. Sąd Okręgowy oddalił wniosek o odrzucenie pozwu uznając, że nie zachodzi tożsamość roszczenia dochodzonego w niniejszej sprawie i sprawie (...).

Wyrokiem z dnia 17 czerwca 2013 r. Sąd Okręgowy w Słupsku utrzymał w części w mocy wyrok zaoczny z dnia 8 lutego 2007 r.

a) w punkcie 1 (pierwszym) w części, jakiej zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 350.936,10 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23 listopada 2006 r;

b) w punkcie 2 (drugim) i 3 (trzecim) w całości.

W pozostałym zakresie Sąd powództwo oddalił.

Sąd ten ustalił, iż w dniu 10 marca 1994 r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa zawarła z W. K. umowę dzierżawy nieruchomości rolnych położonych w N. na działkach (...), (...), w G. na działkach (...) oraz w O. na działce (...) – o łącznej powierzchni 820,0174 ha.

Strony ustaliły czynsz dzierżawny w wysokości (...) pszenicy, płatny w dwóch ratach do 15-go lutego i 30-go września.

W 18 umowy strony przewidziały, że wydzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez wypowiedzenia, jeżeli dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu, za co najmniej 2 pełne okresy płatności.

Umowa dzierżawy zawarta została na okres 10 lat liczony od dnia 1 stycznia 1994 r. przy czym strony przewidziały w § 3 ust. 1 umowy, że jeżeli którakolwiek ze stron wystąpi przed upływem 10 lat z wnioskiem o przedłużenie umowy i strony uzgodnią istotne postanowienia umowy dzierżawy, umowa przedłuży się o dalsze 10 lat.

Pismem z dnia 23 listopada 2000 r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa wypowiedziała W. K. umowę dzierżawy za 3 miesięcznym wypowiedzeniem. Pismo to dotarło do W. K. w dniu 28 listopada 2000 r.

W. K. składał w roku 2004 i 2005 wnioski o przyznanie płatności bezpośrednich lub płatności z tytułu wsparcia działalności rolniczej na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania. Pozwanemu przyznano na rok 2004 płatność bezpośrednią do gruntów rolnych w wysokości 161.474,01 zł. Za rok 2005 wniosek powoda nie został uwzględniony.

Wyrokiem z dnia 21 kwietnia 2006 r. sygn. (...) Sąd Polubowny ad hoc nakazał W. K. aby wydał Agencji Nieruchomości Rolnych nieruchomość rolną o łącznej powierzchni 820,0174 ha położoną w gminie D., w obrębie N. na działkach nr (...), (...), W. K. kwotę 621.103,19 zł z odsetkami i kosztami postępowania tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2006 r. sygn. akt (...) Sąd Okręgowy w Słupsku nadał ww. wyrokowi sądu polubownego klauzulę wykonalności.

W dniu 20 grudnia 2007 r. Komornik Sądowy Rewiru(...) przy Sądzie Rejonowym w Słupsku w sprawie (...), na podstawie wniosku pozwanej Agencji z dnia 6.12.2006 r. o wszczęcie postępowania egzekucyjnego odebrał

nieruchomości położonych w N. na działkach (...), (...), w G. na działkach (...) oraz w O. na działce (...) – o łącznej powierzchni 820,0174 ha.

Pismami z dnia 18 i 20 października 2006 r. Agencja Nieruchomości Rolnych wezwała W. K. do zapłaty kwoty 368.749,63 zł tytułem odszkodowania za dopłaty bezpośrednie – w terminie 14 dni od doręczenia wezwania.

Sąd Okręgowy w Słupsku uwzględnił żądanie powódki co do kwoty 350.936,10 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 23.11.2006 r., uznając iż roszczenie powódki znajduje usprawiedliwienie w przepisie art. 471 k.c, w myśl którego dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba, że niewykonanie zobowiązania jest następstwem okoliczności, za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności.

W ocenie sądu, w okolicznościach niniejszej sprawy, nie może budzić wątpliwości, iż pozwany był obowiązany wydać przedmiotową nieruchomość powódce, najpóźniej w dniu 1 stycznia 2004 r. Wobec niewydania przez pozwanego nieruchomości do tego czasu, powódka poniosła szkodę z tytułu pozbawienia jej w latach 2004 i 2005 jednolitych i uzupełniających płatności obszarowych, do których uprawniona była na podstawie ustawy z dn. 18 grudnia 2003 r. o płatnościach bezpośrednich do gruntów rolnych i oddzielnej płatności z tytułu cukru (Dz.U. z 2004, Nr 6 poz. 40 ze zm).

Ustalając wysokość szkody Sąd Okręgowy wziął pod uwagę fakt, że za rok 2004 pozwanemu, który był rzeczywistym posiadaczem nieruchomości, zostały przyznane dopłaty w wysokości 161.474,01 zł i szkodę powoda za ten rok ustalił na takim samym poziomie. Ustalając szkodę za rok 2005 Sąd ten ustalił w oparciu o informację Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa o wysokości stawek dopłat, przyjmując za prawidłowe wyliczenie szkody w oparciu o te stawki, dokonane przez powoda (189.462,09 zł)

O odsetkach Sąd Okręgowy orzekł po myśl art. 481 § 1 kc w zw. z art. 455 kc.

Sąd I-instancji nie uwzględnił podniesionego przez pozwanego zarzutu potrącenia bowiem pozwany nie wykazał, że przysługuje mu jakakolwiek wierzytelność w stosunku do Agencji Nieruchomości Rolnych. W tym zakresie pozwany odwołał się jedynie do sprawy (...) wskazując, że dochodzone w tamtej sprawie należności stanowią wierzytelność, które zgłasza do potrącenia. Prawomocnym wyrokiem z dnia 24 maja 2012 r. powództwo W. K. w sprawie (...) zostało oddalone, a w toku rozpoznawanej sprawy pozwany nie przedstawił żadnych dowodów, w oparciu o które możliwe byłoby rozstrzygnięcie zarzutu potrącenia.

Wobec powyższego Sąd I-instancji na podstawie art. 471 kc i art. 481 § 1 i 2 kc oraz art. 347 § 1 kpc orzekł jak w punkcie 1 wyroku.

Od powyższego wyroku powód W. K. wniósł apelację domagając się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu ewentualnie uchylenia tego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I-instancji. Jednocześnie w apelacji pozwany zawarł zażalenie na postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 17.06.2013 r. oddalającego wniosek o odrzucenie pozwu.

Skarżący zarzucił:

- 1) nieważność postępowania wskutek rozpoznania sprawy o roszczenie, o które toczyła się sprawa przed Sądem Okręgowym w Słupsku pod sygn. akt (...) oraz przed Sądem Polubownym o sygn. (...) – wskazując na ten zarzut skarżący domagał się w pierwszej kolejności uchylenia zaskarżonego wyroku i odrzucenia pozwu;
- 2) naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 361 kc, 224 kc, 225 kc, 118 kc oraz przepisów ustawy z dnia 18.02.2003 r. o płatnościach bezpośrednich do gruntów rolnych oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 7.04.2004 r.;
- 3) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału poprzez przyjęcie, że nie nastąpiła powaga rzeczy osądzonej, ewentualnie, iż powód poniósł szkodę, jak również, iż nastąpiło przedawnienie roszczenia.

W uzasadnieniu apelacji pozwany podniósł nadto zarzut pozbawienia go możliwości obrony swych praw poprzez odmowę ustanowienia dla niego pełnomocnika z urzędu.

W odpowiedzi na apelację powódka Agencja Nieruchomości Rolnych w W. domagała się oddalenia apelacji oraz zasądzenia kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku wyrokiem z dnia 10 stycznia 2014 r. wydanym w sprawie (...), uchylił zaskarżony wyrok w punkcie I i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Słupsku do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu swojego stanowiska Sąd Apelacyjny podniósł w pierwszej kolejności, iż zarzuty pozwanego zgłoszone w pkt. 1 i 3 apelacji nie zasługują na uwzględnienie. Za chybionej, uznał Sąd Apelacyjny, również zarzuty apelacji i pozwanego dotyczący naruszenia art. 224,225 kc i 118 kc. Uznał Sąd Apelacyjny, iż dochodzone przez powódkę roszczenie zostało prawidłowo zakwalifikowane przez Sąd Okręgowy jako roszczenie o naprawienie szkody na podstawie art. 471 kc. Z tym, że za uzasadniony należy uznać zarzut pozwanego naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 351 kc oraz przepisów ustawy z dnia 18.12.2003 r. o płatnościach bezpośrednich do gruntów rolnych i oddzielnej płatności z tytułu cukru (Dz. U z 2004 r., nr 6, poz. 40 ze zm). oraz wydanego na jej podstawie rozporządzenia wykonawczego.

W myśl art. 361 § 2 kc naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby szkody mu nie wyrządzono. Powódka twierdziła, że doznana przez nią szkoda polega na tym, że wskutek niewydania jej przez pozwanego gospodarstwa rolnego po wygaśnięciu umowy dzierżawy, a więc najpóźniej z dniem 1.01.2004 r., została pozbawiona jednolitych i uzupełniających płatności obszarowych, do których była uprawniona na podstawie ustawy z dnia 18.12.2003 r. Wskazała przy tym, że szkoda obejmuje płatności obszarowe za lata 2004 i 2005.

Sąd Okręgowy uznał, że powódka doznała szkody bowiem, gdyby pozwany wydał jej gospodarstwo, to powódka jako jej posiadacz – zgodnie z art. 2 ustawy o płatnościach bezpośrednich, otrzymałaby płatności w wysokości łącznej 350.936,10 zł za lata 2004-2005.

Słusznie jednak podnosi skarżący, że nominalna wysokość płatności za wskazane lata nie jest tożsama z wysokością szkody powódki. Samo bowiem posiadanie przez powódkę przedmiotowego gospodarstwa rolnego było niewystarczające dla przyznania jej dopłat bezpośrednich. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o płatnościach bezpośrednich, powódce przysługiwałyby dopłaty bezpośrednie jedynie wówczas, gdyby nie tylko była w posiadaniu gruntów rolnych, ale nadto utrzymywałyby je w dobrej kulturze rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska, co z pewnością wymagałoby poczynienia przez nią pewnych nakładów, a więc wydatków ze swojego majątku.

Dopiero po dokonaniu tych nakładów powódka mogła zasadnie oczekiwać, że otrzyma dopłaty bezpośrednie na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 18.12.2003 r. Nominalna wysokość tych dopłat nie stanowiła więc korzyści powódki, które utraciła poprzez to, że nie posiadała gruntów rolnych za trzymany przez pozwanego w latach 2004 – 2005. Wysokość tych dopłat winna zostać pomniejszona o wartość nakładów niezbędnych do otrzymania dopłat. Tylko bowiem tak obliczona różnica będzie wyrażać wartość rzeczywiście utraconych przez powódkę korzyści, a w konsekwencji wyznaczy wysokość szkody poniesionej poprzez to, że pozwany nie wykonał należycie umowy dzierżawy nie oddalając powódce jej przedmiotu.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy- wskazał Sąd Apelacyjny – rzeczą Sądu Okręgowego będzie poczynienie ustaleń co do wysokości szkody doznanej przez powódkę, przy uwzględnieniu przedstawionej oceny prawnej wyrażonej przez Sąd Apelacyjny. Niezbędne więc stanie się uzupełnienie postępowania dowodowego, przy zastosowaniu zasad regulujących rozkład ciężaru dowodu art. 6 kc. Dotychczas bowiem zgromadzony materiał dowodowy nie daje podstaw do ustalenia wysokości nakładów jakie powódka w latach 2004 – 2005 musiałaby ponieść na przedmiotowe grunty rolne aby otrzymać dopłaty bezpośrednie.

Po przekazaniu sprawy przez Sąd Apelacyjny w Gdańsku do Sądu Okręgowego w Słupsku, powódka Agencja Nieruchomości Rolnych w W., w odpowiedzi na wezwanie Sądu Okręgowego, złożyła pismo przygotowawcze, w którym cofnęła pozew ponad kwotę 240.040 zł domagając się zasądzenia od pozwanego W. K. kwoty 249. 040 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23.11.2006 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu swojego stanowiska uwzględniając wskazówki Sądu Apelacyjnego podniosła powódka, iż koszt potencjalnych usług rolniczych które musiałaby ponieść zgłaszając przedmiotową nieruchomość do dopłat obszarowych wyniósłby 119.709 zł (na dowód czego złożyła stosowne dokumenty). W przypadku zaś zakwestionowania przez pozwanego wskazanej przez powódkę kwoty, wniosła strona powodowa o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rolnictwa na okoliczność wyliczenia kwoty potencjalnych nakładów na usługi rolnicze, jakie musiałaby ponieść zgłaszając nieruchomość do dopłat obszarowych, według cen obowiązujących na terenie Gminy D. w latach 2004 – 2005.

Pozwany W. K., w odpowiedzi na stanowisko strony powodowej, po raz kolejny zgłosił żądanie odrzucenia pozwu na podstawie art. 199 § 1 pkt. 1 i 2 kpc, zgłaszając zarzut z art. 1165 kpc.

Postanowieniem z dnia 12.09.2014 r. Sąd Okręgowy w Słupsku odrzucił ponowny wniosek pozwanego o odrzucenie pozwu. Na to postanowienie pozwany złożył zażalenie.

Sąd Apelacyjny postanowieniem z dnia 28.11.2014 r. wydanym w sprawie (...) oddalił zażalenie pozwanego (k. 402-403).

Pozwany W. K. w kolejnym piśmie procesowym, które złożył na rozprawie w dniu 8 września 2015 r. wniósł po raz kolejny o odrzucenie pozwu, ewentualnie o oddalenie żądania powódki i obciążenie jej kosztami postępowania.

Zarzucił pozwany w tym piśmie, iż powódka nie utraciła żadnych dopłat bezpośrednich za lata 2004 i 2005, gdyż dopłaty takie jej nie przysługiwały, albowiem nie była w tym czasie w posiadaniu przedmiotowych gruntów rolnych, a zgodnie z przepisami dopłaty te należą się tylko posiadaczom gruntów rolnych utrzymujących je w dobrej kulturze rolnej. Zatem, twierdzi pozwany, pozew jest bez podstawy faktycznej i prawnej. Zarzucił nadto pozwany, iż pozew nie może zostać uwzględniony również w powodu powagi rzeczy osądzonej. (...) wniosła do Sądu Polubownego powództwo o zapłatę wszelkich należności przysługującej jej wobec pozwanego z tytułu posiadania przez niego tegoż gospodarstwa obejmujących również lata 2004 i 2005 – i to żądanie Agencji zostało uwzględnione wyrokiem Sądu Polubownego ad hoc wydanym w dniu 21.04.2006 r. w sprawie (...).

Sąd Okręgowy w Słupsku rozpoznając ponownie sprawę ustalił i zważył co następuje:

W dniu 10 marca 1994 r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa (poprzednik prawny Agencji Nieruchomości Rolnych) zawarła z W. K. umowę dzierżawy nieruchomości rolnych położonych w N. na działkach (...), (...), w G. na działkach (...) oraz w O. na działce (...) – o łącznej powierzchni 820,0174 ha.

Strony ustaliły czynsz dzierżawny w wysokości (...) pszenicy, płatny w dwóch ratach do 15-go lutego i 30-go września. Rata czynszu dzierżawnego za II półrocze jest płatna według ceny pszenicy w tym półroczu w terminie do 15 lutego następnego roku i do 30 września za I półrocze według ceny pszenicy w I półroczu (§15 umowy).

W § 18 umowy strony przewidziały, że wydzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez wypowiedzenia, jeżeli dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłata czynszu, za co najmniej 2 pełne okresy płatności.

Umowa dzierżawy została zawarta na okres 10 lat liczony od dnia 1 stycznia 1994 r. Przy czym, w § 3 ust. 1 umowy strony przewidziały, że jeżeli którakolwiek z stron wystąpi przed upływem 10 lat z wnioskiem o przedłużenie umowy i strony uzgodnią istotne postanowienia umowy dzierżawy, umowa przedłuża się o dalsze 10 lat.

Dowód: umowa dzierżawy z dnia 10.03.1994 r. (...) na k. 8 – 24.

Pismem z dnia 23 listopada 2000 r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa wypowiedziała W. K. umowę dzierżawy za 3 miesięcznym wypowiedzeniem. Pismo to dotarło do W. K. w dniu 28 listopada 2000 r.

Dowód: pismo z dnia 23 listopada 2000 r. na k. 25

W dniu 24.12.2004 r. Agencja Własności Rolnych skierowała do Sądu Polubownego ad hoc w S. pozew przeciwko W. K. o wydanie nieruchomości rolnych wchodzących w skład zasobu własności Rolnej Skarbu Państwa, przekazane pozwanemu na podstawie umowy darowizny z dnia 10.03.1994 r. Nr (...) o łącznej powierzchni 820,0174 ha położone w Gminie D. w obrębie N. na działkach o numerach (...) oraz w obrębie G. na działkach o numerach (...) według numeracji w rejestrze gruntów, na dzień sporządzenia umowy dzierżawy.

W powyższym pozwie (...) zgłosiła również żądanie dotyczące zasądzenia od pozwanego na jej rzecz kwoty 521.170,19 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wytoczenia powództwa. Na kwotę dochodzoną pozwem składały się następujące pozycje:

- 150.282,04 zł – łączna suma wymagalnych i niezapłaconych rat dzierżawnych;
- 117.558,35 zł – odsetki od niezapłaconych rat czynszowych według stanu na dzień 21.12.2004 r.;
- 253.329,80 zł – łączna suma opłat za bezumowne korzystanie (należnych w wysokości wcześniej obowiązującego czynszu od dnia rozwiązania umowy, tj. 28.02.2001 r.);
- 43.270 zł – odsetki od niezapłaconych opłat naliczane z uwzględnieniem terminów płatności rat ustalonych w umowie, według stanu na dzień 21.12.2004 r.

Dowód: pozew z dnia 24.12.2004 r. – złożony k. 9 i 9.1 akt (...) Sądu Polubownego ad hoc w S..

Pismem z dnia 29.11.2005 r. (...) zgłosiła modyfikację powództwa zgłoszonego do Sądu Polubownego domagając się zasądzenia od pozwanego kwoty 621.103,19 zł, w miejsce uprzednio żądanej kwoty 521.170,19 zł.

Na powyższą kwotę składały się następujące pozycje:

- 150.282,04 zł – łączna suma wymagalnych i niezapłaconych rat dzierżawnych;
- 135.578,81 zł – odsetki ustawowe od niezapłaconych rat czynszowych według stanu na dzień 17.11.2005 r.;
- 263.709,63 zł – łączna suma opłat za bezumowne korzystanie;
- 71.532,71 zł – odsetki ustawowe od niezapłaconych opłat z uwzględnieniem terminów ustalonych w umowie, według stanu na dzień 17.11.2005 r.

Dowód: modyfikacja powództwa zgłoszona w piśmie z dnia 29.11.2005 r. – k. 25 akt (...).

Wyrokiem z dnia 21 kwietnia 2006 r. sygn. (...) Sąd Polubowny ad hoc nakazał W. K. aby wydał Agencji Nieruchomości Rolnych nieruchomością rolną o łącznej powierzchni 820,0174 ha położoną w gminie D., w obrębie N. na działkach nr (...), (...), w G. na działkach (...) oraz w O. na działce (...) oraz zasądził od W. K. kwotę 621.103,19 zł z odsetkami i kosztami postępowania tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Dowód: wyrok Sądu Polubownego z dnia 21.04.2006 r. k. 26-34 akt.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2006 r. wydanym w sprawie (...) Sąd Okręgowy w Słupsku nadał ww. wyrokowi sądu polubownego klauzulę wykonalności.

Dowód: postanowienie z dnia 29.08.2006 r. k. 35 – 36.

W dniu 6 grudnia 2006 r. Agencja zwróciła się do Komornika Sądowego Rewiru (...) przy Sądzie Rejonowym w Słupsku o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko W. K. o odebranie nieruchomości w oparciu o tytuł egzekucyjny – zaopatrzone w klauzule wykonalności wyrok Sądu Polubownego z dnia 21 kwietnia 2006 r. sygn. (...).

W dniu 20 grudnia 2007 r. Komornik Sądowy Rewiru (...) przy Sądzie Rejonowym w Słupsku w sprawie (...) odebrał nieruchomości położonych w N. na działkach (...), (...), w G. na działkach (...) oraz w O. na działce (...) – o łącznej powierzchni 820,0174 ha .

Dowód: wniosek egzekucyjny na k. 37, protokół przekazania nieruchomości na k. 106 – 111 akt (...) Sądu Okręgowego w Słupsku – wyciąg z akt złożony w kopercie na k. 451 akt.

Pismami z dnia 18 i 20 października 2006 r. Agencja Nieruchomości Rolnych wezwała W. K. do zapłaty kwoty 368.749,63 zł tytułem odszkodowania za dopłaty bezpośrednie – w terminie 14 dni od doręczenia wezwania.

Wezwanie zostało doręczone pozwanemu w dniu 8 listopada 2006 r.

Dowód: wezwania do zapłaty k. 41 i 42, potwierdzenie odbioru k. 43.

W. K. składał w latach 2004 i 2005 do (...) i (...) wnioski o przyznanie płatności bezpośrednich lub płatności z tytułu wsparcia działalności rolniczej o niekorzystnych warunkach gospodarowania. Pozwanemu przyznano za rok 2004 płatność bezpośrednią do gruntów rolnych w wysokości 161.474,01 zł. Następnie w związku z zaniechaniem prowadzenia działalności rolniczej na działkach rolnych położonych na obszarze (...) objętych zobowiązaniem, wydano decyzję o ustaleniu kwoty nienależnie pobranych płatności z tytułu wspierania działalności rolniczej na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania w wysokości 22.259,39 zł.

Za rok 2005 wniosek powoda nie został uwzględniony.

Dowód: pismo AR i MR (...) Oddziału (...) z dnia 27.11.2012 r. – k. 209 akt.

Pozwem złożonym w Sądzie Okręgowym w Słupsku w dniu 27.06.2007 r. Agencja Nieruchomości Rolnych domaga się zasądzenia od pozwanego W. K. kwoty 15.253 zł, tytułem opłat za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości rolnej objętej umową dzierżawy z dnia 10.03.1994 r. wyliczonych w wysokości i według zasad dotychczasowego czynszu.

Pozwem z dnia 25.06.2008 r. Agencja zmodyfikowała swoje powództwo domagając się zapłaty kwoty 182.650,63 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wymagalne 28.02.2006 r., 30.09.2006 r., 28.02.2007 r., 30.09.2007 r. i 29.02.2008 r. wraz z odsetkami.

Tytułem należności za II półrocze 2005 r., (...) domagała się od pozwanego zapłaty kwoty 23.330,07 zł wraz z odsetkami.

Sąd Okręgowy w Słupsku wyrokiem z dnia 17.02.2009 r., wydanym w sprawie (...) uwzględnił żądanie pozwu co do kwoty 171.394,66 zł wraz z odsetkami od kwoty 83.545,26 zł od dnia 27.06.2007 r. i od kwoty 87.849,40 zł od dnia 26.06.2008 r., a w pozostałym zakresie powództwo oddalił.

Dowód: pozew k. 2-3, wyrok Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 17.02.2009 r. wraz z uzasadnieniem oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku wraz z uzasadnieniem z dnia 24.09.2009 r., sygn. akt (...) – wyciąg z akt SO w Słupsku (...) złożony w kopercie k. 452 akt.

W 2004 r. stawki dopłat obszarowych wynosiły:

(...) (jednolita płatność obszarowa dla gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym utrzymywanych w dobrej kulturze rolnej: grunty orne, pastwiska, łąki, sady i uprawy wieloletnie) – 210,53 zł.

(...) (płatności uzupełniające dla powierzchni upraw utrzymywanych w dobrej kulturze rolnej: chmielu oraz innych roślin, których wykaz corocznie określa Rozporządzenie Rady Ministrów) – 292,78 zł.

W 2005 r. stawki te wynosiły:

(...) 225 zł i (...) 282,35 zł.

Dowód: informacja (...) Biuro Państwowe w L. z dnia 03.10.2006 r. – k. 40 akt.

Wysokość potencjalnych nakładów, które musiałby ponieść powód w latach 2004 i 2005, aby uzyskać dopłaty obszarowe od (...) z tytułu posiadania i utrzymania w dobrej kulturze rolnej gruntów rolnych o łącznej powierzchni 820,0174 ha, a które powód wydzierżawił pozwanemu na podstawie umowy dzierżawy w dniu 10.03.1994 r., zamknęła się kwotą 138.196 zł.

Dowód: opinia biegłego z dziedziny organizacji produkcji rolnej – karta 415-418 akt.

Sąd zważył:

Powództwo w ocenie sądu, należało oddalić jako bezzasadne.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku, uchylający wyrok Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 17 czerwca 2013r., wydany w sprawie (...) zobowiązał sąd merita do zbadania i ustalenia wysokości szkody poniesionej przez powoda w skutek pozbawienia go bezprawnie przez pozwanego posiadania przedmiotowej nieruchomości w latach 2004 i 2005 w postaci utraty prawa ubiegania się o dopłaty obszarowe, na podstawie przepisów ustawy z dnia 18.12.2003 r. o płatnościach bezpośrednich do gruntów rolnych i oddzielnej płatności z tytułu cukru (Dz. U. z 2004 nr 6, poz. 40 ze zm.) oraz wydanego na jej podstawie rozporządzenia wykonawczego.

Z powyższych przepisów jednoznacznie wynika, iż powódce przysługiwałyby dopłaty bezpośrednie jedynie wówczas, gdyby była w posiadaniu gruntów rolnych, a nadto utrzymywałaby je w dobrej kulturze rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska.

Należy jednak podnieść, że gdyby powódka była w posiadaniu przedmiotowego gospodarstwa i uprawiała grunty rolne to nie miałyby prawa pobierać pożytków z tego gospodarstwa w postaci czynszu dzierżawnego, czy też domagać się od pozwanego stosownego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez niego z przedmiotowej nieruchomości rolnej.

W ocenie sądu, powódka mogła pobierać pożytki z przedmiotowego gospodarstwa w postaci prowadzenia na nim produkcji rolnej i wówczas mogłaby ubiegać się o stosowne dopłaty od (...) bądź też mogła przedmiotowe grunty oddać w dzierżawę i wówczas miałyby prawa pobierać pożytki tylko w postaci czynszu dzierżawnego. Jednakże w przypadku pobierania czynszu dzierżawnego nie przysługiwałoby jej prawa do ubiegania się o dopłaty bezpośrednie, gdyż w tej sytuacji nie byłaby w faktycznym posiadaniu tychże gruntów i nie prowadziła na nich produkcji rolnej na własne ryzyko.

Powódka dysponuje sądowymi tytułami wykonawczymi, zasądzającymi na jej rzecz od pozwanego W. K. stosowne kwoty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z przedmiotowych gruntów rolnych wraz z odsetkami ustawowymi w latach 2004 i 2005. Wyrokiem z dnia 21.04.2006 r. wydanym w sprawie (...) Sąd Polubowny ad hoc w S. zasądził na rzecz powoda tytułem opłat za bezumowne korzystanie przez pozwanego z przedmiotowych gruntów rolnych należność główną w kwocie 263.709,63 zł obejmująca okres od dnia rozwiązania umowy dzierżawy od 28.02.2001 r. do 30.06.2005 r. plus odsetki ustawowe od niezapłaconych opłat w terminie, z uwzględnieniem terminów i kwot wynikających z umowy dzierżawy według stanu na dzień 17.11.2005 r. Natomiast Sąd Okręgowy w Słupsku wyrokiem z dnia 17.02.2009 r. wydanym w sprawie (...) zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę

23.330,07 zł wraz z odsetkami tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z przedmiotowej nieruchomości w drugim półroczy 2005 r. tj. od 1.07.2005 r. do 31.12.2005 r.

Na podkreślenie zasługuje fakt, iż powódka należność z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z przedmiotowej nieruchomości naliczała według zasad wyliczania czynszu dzierżawnego określonego w umowie dzierżawy z dnia 10.04.1994 r. Oznacza to, że powódka uzyskując odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z przedmiotowej nieruchomości w latach 2004 i 2005 uzyskała korzyści odpowiadające wysokości czynszu dzierżawnego, który mógłby uzyskać w przypadku oddania przez nią przedmiotowej nieruchomości w dzierżawę.

W tej sytuacji, w ocenie sądu, brak jest podstaw, do zasądzenia na rzecz powódki jakiegokolwiek kwoty rzekomo utraconych przez nią dopłat bezpośrednich za lata 2004 i 2005. Brak jest bowiem podstaw do uznania, iż z tego tytułu powódka poniosła szkodę w rozumieniu art. 471 kc, tj. nienależytego wykonania przez pozwanego zobowiązania w postaci nie wydania nieruchomości po zakończeniu umowy dzierżawy z dnia 10.04.1994 r., gdyż pozwany jest zobowiązany wyrównać powódce szkodę, którą ona poniosła z tego tytułu poprzez zapłatę odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowej nieruchomości w wysokości odpowiadającej stawce czynszu dzierżawnego, który powódka mogłaby uzyskać gdyby przedmiotową nieruchomość wydzierżawiła kolejnemu dzierżawcy.

Powódce nie przysługują również roszczenia uzupełniające, o których jest mowa w art. 224-225 kc, gdyż w tej konkretnej sytuacji prowadziłyby to do jej bezpodstawnego wzbogacenia.

Bowiem pożytki, które przedmiotowa nieruchomość mogłaby przynieść powódce jako właścicielowi tej nieruchomości odpowiadają wysokości czynszu dzierżawnego, które uzyskała powódka, gdyby samą tą nieruchomość oddała w dzierżawę. Nie może ona więc jednocześnie domagać od samoistnego posiadacza w złej wierze (pozwanego) wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości zwrotu pożytków, w postaci dopłat obszarowych, które przysługiwałyby jej jedynie w sytuacji, gdyby była w posiadaniu przedmiotowego gospodarstwa i prowadziła na nim działalność rolniczą na odpowiednim poziomie – gdyż wynagrodzenie i ewentualne pożytki z tytułu prowadzenia działalności rolniczej obejmujące m.in. opłaty obszarowe równoważne. Powódka musiała dokonać wyboru jednego z tych roszczeń. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę na wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 3.03.2015 r. wydany w sprawie (...), w którym sąd ten wskazał wprost, że właściciel może dochodzić roszczeń uzupełniających – ale tylko w granicach, w jakich nie prowadzi do jego bezpodstawnego wzbogacenia.

Z uwagi na powyższą argumentację, sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

Na oryginale właściwy podpis.