

Sygn. I C 226/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 grudnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Banaś
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Bugiel

po rozpoznaniu w dniu 7 grudnia 2016 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

przeciwko Ł. O.

o zapłatę

- zasądza od pozwanego Ł. O. na rzecz powoda Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 100.591,76 zł (słownie: sto tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych 76/100) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 13 maja 2016 r. do dnia zapłaty;
- zasądza od pozwanego Ł. O. na rzecz powoda Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 12.247 zł (słownie: dwanaście tysięcy dwieście czterdzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Na oryginale właściwy podpis

Sygn. akt IC 226/16

UZASADNIENIE

Powódka, Agencja Nieruchomości Rolnych w W., wniosła przeciwko pozwanemu, Ł. O. w postępowaniu upominawczym pozew z żądaniem zapłaty kwoty 100.592 zł, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, oraz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu zgłoszonego powództwa wskazała, że zawarła z pozwanym umowę dzierżawy nieruchomości rolnej, która została rozwiązana z uwagi na brak zapłaty należnego czynszu dzierżawnego. Po wygaśnięciu umowy, co nastąpiło w dacie 13 listopada 2014r. pozwany nie wydał powódce nieruchomości, pomimo, że uprzednio był pouczone o tym, że w razie niewydania gruntu zostanie obciążony wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie w wysokości 5-krotności wywoławczej stawki czynszu, który byłby należny, gdyby nieruchomość była przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. Wobec tego, że pozwany wydał nieruchomość dopiero w dniu 15 września 2015r., zasadnym stało się roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości.

W dniu 1 czerwca 2016r. Sąd Okręgowy w Słupsku wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę dochodzoną w pozwie wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami postępowania

W terminie ustawowym pozwany, Ł. O. wniósł sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na swą rzecz kosztów procesu.

Przyznał, że strony łączyła umowa dzierżawy gruntów rolnych położonych na terenie Miasta S., że pozostawał w opóźnieniu w płatności wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowych działek, jednakże powyższe wynikało z chwilowych problemów finansowych, że otrzymał pismo zawierające w swej treści oświadczenie o rozwiązaniu umowy z powodu zadłużenia w zapłacie czynszu dzierżawnego, po wcześniejszym upływie trzymiesięcznego terminu wyznaczonego przez powódkę do zapłaty zaległości. Dalej, pozwany nie zakwestionował, iż otrzymał od powódki pismo wyznaczające termin wydania nieruchomości na dzień 14 listopada 2014r. z pouczeniem o uprawnieniu powódki do pobierania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w razie niewydania gruntów we wskazanym terminie. Podał jednakże, iż telefonicznie poinformował pracownika powódki, iż nie zebrał jeszcze plonów, na co uzyskał pouczenie o możliwości skierowania do powódki pisma z wnioskiem o przedłużenie okresu do tego czasu, co też uczynił i wobec czego wnioskował, że powódka zgodziła się na przedłużenie terminu umowy do czasu zbioru plonów. Ostatecznie wydał nieruchomość w dniu 15 września 2015r. i uregulował zaległość z tytułu czynszu za czas władania nieruchomością w łącznej kwocie 64.882,79 zł. W konsekwencji powyższego, sprzeciwił się twierdzeniu powódki, jakoby korzystał z nieruchomości rolnej bezumownie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 29 maja 2014r. doszło do zawarcia pomiędzy stronami umowy dzierżawy nieruchomości położonej na terenie Miasta S., woj. (...), o powierzchni 45,5726 ha. Umowa została zawarta na czas określony, tj. do dnia 30 września 2015r

Pozwany zobowiązał się płacić wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości 530 dt w stosunku rocznym. Czynsz płatny był za I półrocze roku kalendarzowego do dnia 30 września, za II półrocze w terminie do dnia 28 lutego.

Strony ustaliły również, iż jeśli umowa wygaśnie lub ulegnie rozwiązaniu, w ciągu roku kalendarzowego, czynsz dzierżawny zarówno za I jak i II półrocze ustala się proporcjonalnie do okresu dzierżawy w oparciu o aktualnie znaną średnią cenę pszenicy, o której mowa w ust. 3 §15 umowy. Czynsz ten płatny jest 1 miesiąca od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

Jeżeli dzierżawca po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, nie wyda przedmiotu dzierżawy w terminie wskazanym przez wydzierżawiającego, wówczas wydzierżawiający będzie naliczał wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości określonej przepisach obowiązujących na dzień wskazany do wydania nieruchomości. W umowie wskazano, że wszelkie jej zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Dowód: umowa dzierżawy z dnia 29.05.2013r. wraz z załącznikami, k. 9-17, protokół przekazania nieruchomości k. 18.

Z uwagi na brak zapłaty przez pozwanego w terminie ustalonym umową należnego czynszu dzierżawnego, powódka pismem z dnia 23 lipca 2014r. wezwała pozwanego, zakreślając mu dodatkowy trzymiesięczny termin do zapłaty zaległego czynszu, który na dzień 23 lipca 2014r. wynosił 25.071,87 zł i poinformowała om konsekwencjach w przypadku braku zapłaty. Jednocześnie powódka załączyła do pisma wezwanie do zapłaty należności z dnia 23 lipca 2014r. Pozwany odebrał pismo w dniu 28 lipca 2014r.

bezsporne, nadto wezwanie z dnia 23.07.2014r. potwierdzenie odbioru k. 19-22.

Pozwany nie dokonał zapłaty zaległości. Wobec powyższego pismem z dnia 30 października 2014r. powódka oświadczyła pozwanemu, że rozwiązuje podmiotową umowę dzierżawy ze skutkiem na dzień 13.11.2014r.

Jednocześnie w piśmie wyznaczone zostało miejsce, data i czas wydania nieruchomości tj. 14 listopada 2014r. o godz. 10.00. Jednocześnie powódka pouczyła pozwanego, że w przypadku nie wydania nieruchomości, zostanie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Agencji wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w wysokości stanowiącej 5 - krotność wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego, który były należny, gdyby była ona przedmiotem przetargu zgodnie z art. 39b ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Poza powyższym powódka wskazała, że nie wydanie majątku w wyznaczonym terminie spowoduje skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego o wydanie, a w przypadku barku zapłaty wynagrodzenia również o zapłatę. Poza powyższym powódka poinformował pozwanego, że zapłacenie ustalonego zaległego wynagrodzenia, nie jest uważane za przedłużenie umowy dzierżawy. Pozwany odebrał oświadczenie o wypowiedzeniu w dniu 7 listopada 2014r.

bezsporne, nadto pismo z dnia 30.10.2014r. potwierdzenie odbioru k. 23.

W dniu 14 listopada 2014r. pozwany Ł. O. nie stawił się w wyznaczonym miejscu i czasie i nie wydał tym samym powodowi przedmiotowej nieruchomości. Jednocześnie pismem z dnia 12 listopada 2014r. zwrócił się do powódki o wstrzymanie czynności związanych z wypowiedzeniem umowy.

bezsporne, nadto protokół zdawczo - odbiorczy z dnia 14 listopada 2014r.k. 24, zeznania św. K. S. k. 135-136.

Pismem z dnia 30 stycznia 2015r. powódka ponownie wezwała pozwanego do wydania nieruchomości w dniu 18 lutego 2015r. informując jednocześnie, że według opinii prawnej nie ma możliwości cofnięcia oświadczenia o rozwiązaniu umowy dzierżawy, która została wypowiedziana ze skutkiem na dzień 13.11.2014r. Pozwany odebrał pismo w dniu 2 lutego 2015r. Nieruchomość nie została przejęta do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, albowiem Ł. O. i tym razem nie stawił się w celu wydania powodowi nieruchomości. Na miejscu powódka ustaliła, iż grunty obsiane są zbożem ozimym, co potwierdza protokół z dnia 18 lutego 2015r.

bezsporne, nadto pismo z dnia 30.01.2015r. protokół k. 25-26, zeznania św. K. S. k. 135-136..

Pismem z dnia 10 lutego 2015r. pełnomocnik pozwanego zwrócił się do powódki Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział w G. o zezwolenie Ł. O. na zebranie plonów z dzierżawionych działek położonych w obrębie Miasta S., wobec dokonania przez niego w miesiącu wrześniu 2014rr. siewu. Jednocześnie w treści pisma zadeklarował uregulowanie przez pozwanego całości wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowej nieruchomości. W odpowiedzi na powyższe powódka pismem z dnia 10 marca 2015r. poinformowała pełnomocnika pozwanego, że do czasu zbioru plonów z nieruchomości, (...) odstępuje od skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego o wydanie. Jednakże od dnia 14 listopada 2014r. do dnia wydania za korzystanie z nieruchomości pozwany zobowiązany będzie do zapłaty wynagrodzenia w wysokości stanowiącej 5- krotność wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego.

bezsporne - nadto pisma z dnia 10.02.2015r. i 10.03.2015r. k. 27-30, zeznania św. K. S. k. 135-136.

W zawiadomieniu o stanie płatności skierowanym do pozwanego, powódka określiła zaległość na kwotę 64.822,79 zł wskazując, iż bieżąca płatność stanowi kwotę 17.050,10 zł, zaległość z tytułu 3 rat to kwota 43.773,43 zł oraz odsetki w kwocie 3.999,26 zł.

W dniu 16 lutego 2015r. pozwany wpłacił na rzecz Agencji kwotę 64.822, 79 zł.

bezsporne, nadto zawiadomienie z dnia 3.02.2015r., dowód wpłaty k. 68.

Nieruchomość objęta umową dzierżawy z dnia 29 maja 2013r. została wydana pozwanemu w dniu 15 września 2015r.

bezsporne, nadto protokół zdawczo - odbiorczy, k. 32.

Pismem z dnia 23 grudnia 2015r. powódka zawiadomiła pozwanego o wysokości naliczonego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w kwocie 99.034,34 zł., wskazując jednocześnie termin płatności na dzień 15 stycznia 2016r.

W odpowiedzi na zapytanie pełnomocnika pozwanego z dnia 30 grudnia 2015r., powódka przesłała odpowiedź i wyjaśniła podstawy żądania wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości i sposób jej naliczenia. W uzasadnieniu wskazała, że wynagrodzenie ustalane jest jako równowartość decyton pszenicy, na podstawie wysokości czynszu wywoławczego, obowiązującego na dzień, w którym Agencja wystąpiła z żądaniem zwrotu nieruchomości (tj. na dzień 14.11.2014 roku) i w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. Podstawa prawna to 17 ust. 5 umowy dzierżawy oraz art. 39 b ustawy gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2012 poz.1187).

Dowód: zawiadomienie o płatności z dnia 23.12.2015r., k. 35, pisma stron k. 36-39, wezwanie do zapłaty, k. 40, zwrotne potwierdzenie odbioru, k. 41-42.

W umowie z dnia 29 maja 2013r. strony ustaliły, że osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład zasobu bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz agencji wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości w wysokości określonej w przepisach obowiązujących na dzień wskazany do wydania nieruchomości.

dowód; umowa z dnia 29.05.2013r. §17 pkt 5 k. 13.

Pozwany Ł. O. reprezentowany w procesie przez fachowego pełnomocnika nie kwestionował samego sposobu i wysokości wyliczonego przez powódkę wysokości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za okres od 14 listopada 2014r. do dnia 15 września 2015r., twierdził jednak że brak jest podstaw do obciążania go z tego tytułu, bowiem władał nieruchomością za zgoda pozwanej w ramach zawartej umowy dzierżawy.

Na dzień 6 kwietnia 2016r. zadłużenie pozwanego z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wynosiło 100.591,76 zł w tym kwota główna: 99.034,34 zł odsetki ustawowe 1.557,42 zł.

dowód; protokół rozprawy z dnia 26.10.2016r. k. 124, 00:37:04.

Sąd zważył:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości.

Poza sporem jest, że strony łączyła umowa dzierżawy gruntu położonego w obrębie Miasta S. składającego się działek nr (...) 4/9 o powierzchni łącznej 45,5726 ha zaewidencjonowana za numerem (...).

Rozstrzygnięcia wymaga kwestia, czy w okresie objętym sporem, tj. od dnia 14 listopada 2014r. do dnia 15 września 2015r. pozwany korzystał z powyższego gruntu na podstawie umowy, czy też bez tytułu prawnego.

Powódka wywodziła, że umowa dzierżawy wygasła z dniem 13 listopada 2014r., zaś pozwany wskazał, iż umowa z dnia 29 maja 2013r. została mu przedłużona na czas zebrania przez niego zbiorów, i że w okresie objętym sporem korzystał z nieruchomości, będąc przekonany, że ma takie uprawnienie. Przekonanie swoje opierał na rozmowie z bliżej nie określonym pracownikiem powódki, który poinformował go że nie będzie musiał rezygnować ze zbioru zasiewów, a także że nie poniesie z tego tytułu żadnych konsekwencji finansowych poza zapłatą czynszu dzierżawnego za ten cały okres.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, iż treść umowy dzierżawy z dnia 29 maja 2013r. nie budzi żadnych wątpliwości co do swojej treści.

Twierdzenia pozwanego, jakoby informował czy wręcz ustalał z pracownikiem powódki kwestie dotyczące przedłużenia terminu obowiązywania umowy, pozostały jednak gołosłowne. Świadek, K. S., odpowiedzialna za przygotowanie treści wypowiedzenia pozwanemu umowy, i prowadzenia dalszych czynności z tym związanych będących tego konsekwencją, wyraźnie zaprzeczyła, by rozmawiała z nim na temat możliwości przedłużenia okresu trwania umowy i żeby zapewniała o nie poniesieniu z tego tytułu żadnych konsekwencji finansowych poza zapłatą

czynszu dzierżawnego. Jednakże nawet gdyby rzeczywiście "jakiś" pracownik powódki udzielił pozwanemu takiej informacji, pomijając już kwestię czy posiadał uprawnienie do reprezentacji powódki w zakresie składania oświadczeń woli, to po pierwsze pozwany w żaden sposób tego nie tylko nie udowodnił ale nawet nie uprawdopodobnił, a po drugie winien znać treść zawartej z powódką umowy gdzie widniał zapis, iż wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Tym samym "hipotetyczna rozmowa z jakimś pracownikiem powódki" to zdecydowanie niewystarczające dla uznania, że doszło po pierwsze do anulowania wypowiedzenia umowy oraz przedłużenia jej terminu do dnia zbioru plonów przez pozwanego.

Trzeba też podkreślić, że pozwany dokonał zasiewów dzierżawionych gruntów w czasie kiedy wiedział, że zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego, i że nie ureguluje zaległości w okresie wyznaczonym mu przez powódkę w piśmie z dnia 23 lipca 2014r. Musiał zatem mieć pełną świadomość, że doprowadzi to zgodnie z zapowiedzią do wypowiedzenia mu umowy, w konsekwencji rozwiązania i obowiązku wydania nieruchomości. Jednocześnie w każdym piśmie poczynając od dnia 23 lipca 2014r. powódka informowała pozwanego, że w przypadku rozwiązania umowy i nie wydania nieruchomości, będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Agencji wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu dzierżawnego, który byłby należny, gdyby była ona przedmiotem przetargu zgodnie z art. 39 b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Tym samym pozwany decydując się na dokonanie zasiewów, podjął tę decyzję na własne ryzyko.

Stosownie do przywołanego powyżej przepisu, ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn.: Dz. U. z 2015r. poz.1014) osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład (...) bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Agencji wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu (ust. 1) przy czym wysokość wynagrodzenia ustala się na dzień, w którym Agencja zażądała zwrotu nieruchomości (ust. 2). W art. 39b ust 3 zostało wyłączone zastosowanie przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących korzystania z rzeczy przez samoistnego posiadacza, z wyjątkiem art.229 k.c. dotyczącego przedawnienia roszczeń (por. wyrok SA w Białymstoku z dnia 31.05.2016r. (...)).

Umowa dzierżawy z dnia 23 maja 2013r. w sposób precyzyjny określała iż wszelkie zmiany przedmiotowej umowy mogły być dokonywane jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Paragraf 17 umowy w sposób jasny regulował przy tym kwestię zwrotu przedmiotu dzierżawy oraz konsekwencje braku wydania nieruchomości w terminie, w tym finansowe skutki odmowy zwrotu przedmiotu dzierżawy. W ocenie Sądu również wysokość dochodzonego roszczenia znajduje oparcie w treści przedmiotowej umowy, która w § 17 ust. 5 stanowi, iż wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości będzie naliczane w wysokości określonej w przepisach obowiązujących na dzień wskazany do wydania nieruchomości. Przepisy te oraz ich treść powódka wskazywała pozwanemu w każdym piśmie jakie kierowała do niego poczynając od dnia 23 lipca 2014r. kiedy po raz pierwszy wezwała pozwanego do zapłaty zaległości z tytułu czynszu dzierżawnego.

Sąd nie znalazł także podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 5 k.c. w zw. z art. 39 b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, poprzez brak przyjęcia, iż żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości rażąco zawyżonej jest w okolicznościach niniejszej sprawy niezgodne ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem prawa i zasadami współżycia społecznego. Nie ma żadnego uzasadnienia dla zaakceptowania twierdzeń pozwanego, który zajmuje nieruchomości rolne o znacznym areale bez tytułu prawnego, aby osiągnąć zysk i powołuje się na art. 5 k.c. poszukując w nim ochrony dla swoich działań. To właśnie działanie pozwanego nie powinno korzystać z ochrony. Pozwany jest profesjonalnym uczestnikiem obrotu gospodarczego (co wynika z załączonych do sprzeciwu dokumentów), posiadał pełną wiedzę co do obowiązku wydania nieruchomości jak również znał konsekwencje związane z bezumownym korzystaniem gruntu. Okoliczność, iż pozwany, zasiał zboże ozime, pomimo iż powódka uprzedziła go o nieuchronnym rozwiązaniu umowy dzierżawy w przypadku nieuregulowania należności z tytułu czynszu dzierżawnego, było tylko wyłącznie decyzją pozwanego i jego ryzykiem gospodarczym z tym związanym, w sytuacji gdy miał pełną świadomość co przyznał na rozprawie w dniu 26 października 2016r. (k. 123v 00:15:43), że nie ureguluje zaległości z tytułu czynszu do dnia

wskazanego przez powódkę w piśmie z dnia 23 lipca 2014r. Pozwany wiedział w jakiej sytuacji prawnej i faktycznej się znajduje i jakie ciążą na nim zobowiązania finansowe.

Wystosowane do pozwanego zawiadomienie z dnia 3.02.2015r. o płatności czynszu dzierżawnego za I półrocze 2015r. jak wskazywała powódka wynikało z faktu opóźnienia w organizacyjnym przekazaniu dokumentów z Sekcji (...) do Sekcji (...) i Windykacji dotyczących rozwiązania umowy dzierżawy, przez co pozwany za ten okres obciążony został w błędnej wysokości, nieuwzględniającej rozwiązania umowy dzierżawy i powstałego bezumownego użytkowania. Był to bez wątpienia błąd księgowy, a nie oświadczenie Agencji o przywróceniu umowy dzierżawy i anulowaniu obciążenia z tytułu bezumownego użytkowania. Kwota 64.822,79 zł wpłacona w dniu 16 lutego 2015r. przez pozwanego, została w części zaliczona na poczet zaległego czynszu za dzierżawę nieruchomości w wysokości 60.259,81 zł (w tym czynsz 56.375,68 zł I odsetki za zwłokę 3.884,13 zł), pozostałą kwotę w wysokości 4.562,98 zł w dniu 23.12.2015r. zarachowano na poczet należności z tytułu wynagrodzenia za bezumowne użytkowanie nieruchomości.

W konsekwencji powyższego, stwierdzić należy, iż strony łączyła umowa dzierżawy nieruchomości do dnia 13 listopada 2014r. Niewydanie gruntu w terminie wyznaczonym przez powódkę stanowiło podstawę do naliczenia pozwanemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu na podstawie zapisów z par 17 ust.5 umowy w związku z art.39 b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa.

W tym miejscu wskazać należy, że ustalając stan faktyczny w niniejszej sprawie, sąd oparł się na dokumentach złożonych do akt, albowiem ich autentyczność nie była kwestionowana przez strony. Podobnie jak nie była kwestionowana sama wysokość wyliczonego wynagrodzenia z tytułu bezumownego użytkowania gruntów, która stanowiła żądania pozwu.

Mając na uwadze powyższe rozważania, sąd na podstawie art. 353 k.c. w zw. z par 17 ust. 5 umowy dzierżawy z dnia 29 maja 2013r. i art. 39 b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 100.591,76 zł stanowiącą wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu za okres od 14 listopada 2014r. do dnia 15 września 2015r. wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu tj. od dnia 13 maja 2016r. o czym orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji.

O odsetkach ustawowych rozstrzygnięto na podstawie art. 481 par 1 i par 2k.c., mając na uwadze, że pozwany jest w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia. , O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 par 1 i par 3 k.p.c., art. 99 k.p.c. w zw. z par 6 pkt rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców (Dz. U. poz.1804), biorąc pod uwagę, że powódka wygrała niniejszy spór w całości. Na koszty złożyła się opłata od pozwu w kwocie 5.030 zł. oraz wynagrodzenie fachowego pełnomocnika w kwocie 7.200 zł, opłata skarbową 17 zł.

Na oryginale właściwy podpis