

Sygn. akt: I C 435/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 sierpnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Chełmnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Ewa Melkowska - Bublik
Protokolant:	st. sekr. sądowy Barbara Urtnowska

po rozpoznaniu w dniu 9 sierpnia 2016 r. w Chełmnie na rozprawie

sprawy z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy w B.

przeciwko T. W. i M. W. (1)

o zapłatę

orzeka:

I. Zasądza od pozwanych na rzecz powódki kwotę 18.093,75 zł /osiemnaście tysięcy dziewięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt pięć groszy/ z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 29.05.2015 roku do dnia zapłaty

II. Zasądza od pozwanych na rzecz powódki kwotę 3.305,00 zł /trzy tysiące trzysta pięć złotych/ z tytułu zwrotu kosztów procesu.

Sygn. Akt I C 435/15

UZASADNIENIE

Powódka Agencja Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy w B. wystąpiła z pozwem przeciwko T. W. i M. W. (1), w którym domagała się zasądzenia na swoją rzecz kwoty 18 093,75 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 29 maja 2015 r. do dnia zapłaty, przeprowadzenia dowodów, zasądzenia kosztów procesu wg norm przepisanych lub według złożonego zestawienia.

Powódka w uzasadnieniu swojego stanowiska wskazała, że dochodzi od pozwanych zapłaty należności z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości rolnej położonej w obrębie D. nr działki (...) o łącznej powierzchni 2,0400 ha za okres od dnia 17.09.2013 r. do dnia 30.06.2014 r. (na rozprawie w dniu 9 sierpnia pełnomocnik powódki sprostował końcową datę jako dzień 4 lutego 2015r, - dzień wydania nieruchomości). Działka ta wchodzi w skład (...) Skarbu Państwa ,zawiadywanego powierniczo przez powódkę.

W dalszej części uzasadnienia powódka wyjaśniła, że podstawie informacji z (...) ustalono, że pozwany pobierał z tytułu użytkowania nieruchomości dopłaty bezpośrednie. W tej sytuacji po ustaleniu faktu bezprawnego władania nieruchomością (...) zażądała wydania nieruchomości. Po wezwaniu pozwany odmówił dobrowolnego wydania, w związku z czym powód wytoczył sprawę i uzyskał wyrok nakazujący wydanie przedmiotowego gruntu. W toku

postępowania powódka wyliczała wynagrodzenie i występowała do pozwanego z pismami wzywającymi do zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu Skarbu Państwa.

Pozwani użytkowali w okresie od 17 września 2013r. do dnia 4 lutego 2015r. bezumownie i z tego tytułu są zobowiązani do zapłaty na rzecz Agencji wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości. Wynagrodzenie to wyliczono w wysokości zgodnej z postanowieniami art. 39 b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu.

Stosownie do powyższego zastosowano art. 39 a ust. 2 - 5 i 7 określający, że czynsz dzierżawny ustala się w umowie jako sumę pieniężną albo jako równowartość pieniężną odpowiedniej ilości pszenicy. Czynsz ten jest płatny za półrocze roku kalendarzowego z dołu (ust. 2).

Czynsz dzierżawny ustalony w sumie pieniężnej poczynając od drugiego terminu płatności podlega waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników zmian cen skupu podstawowych produktów rolnych w półroczu roku kalendarzowego poprzedzającym termin płatności (ust.3). Należność z tytułu czynszu określonego w umowie jako równowartość pieniężna odpowiedniej ilości pszenicy ustala się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w półroczu roku kalendarzowego poprzedzającym termin płatności czynszu (ust. 4). Za podstawowe produkty rolne, o których mowa w ust. 3, uważa się ziarno pszenicy i żyta, żywiec rzeźny wołowy, wieprzowy i drobiowy oraz mleko krowie (ust. 5). Wskaźnik zmian cen, o którym mowa w ust. 3, oraz średnią krajową cenę skupu pszenicy, o której mowa w ust. 4, ustala się na podstawie obwieszczeń Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, w terminie 20 dni po upływie każdego półrocza kalendarzowego .

Niniejszym pozwem powódka dochodzi kwoty 16.824,34 zł z tytułu niezapłaconego wynagrodzenia plus należne skapitalizowane odsetki ustawowe w kwocie 1 269,41 zł wyliczone do dnia 28.05.2015 r.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości; zasądzenie kosztów według norm przepisanych; a nadto złożyli wnioski dowodowe. W sprawie niniejszej pozwani wskazali, że domagają się oddalenia powództwa na podstawie art. 5 k.c, Z. współżycia społecznego, zawarte w tym przepisie, w aspekcie sprawy niniejszej, rozumieć należy - przede wszystkim - jako podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania podmiotów w obrocie prawnym. Pozwani wskazali, że w postępowaniu o wydanie gruntu powódka i organy w sprawę zaangażowane postępowaly w sposób chaotyczny, nieprofesjonalny dezinformując pozwanych co do stanu sprawy i naruszając konstytucyjną zasadę zaufania obywatela do państwa i jego organów.

W sprawie opóźnienia wydania nieruchomości powódce „zawiniły”, co najmniej w równej mierze co pozwani, organy państwowe (powódka, kuratorium) i organ samorządowy - Gmina P..

Pozwani wskazali, że powódka wykazała własność spornej nieruchomości (w sprawie IC (...) toczącej się przed Sądem Rejonowym w Chełmnie) pismem z dnia 4 listopada 2014 roku, które pozwani otrzymali na rozprawie dnia następnego. Do pisma tego załączono decyzję (...) w B. z 30.01.2013 roku o wygaśnięciu zarządu Kuratorium (...) w B. nad sporną działką. Gmina nie zaskarżyła decyzji, ani nie poinformowała o niej nauczycieli. Nie zrobiło tego też kuratorium. Jeszcze 10 lutego 2014 roku W. Gminy P. wydał decyzję administracyjną zobowiązującą pozwanych do zapłaty podatku od spornej nieruchomości oznaczając ostatnią ratę podatku na 15.11.2014 roku. Na spotkaniu w listopadzie 2013 r. przedstawiciele powoda zmusili obecnych do podpisania protokołów zdania nieruchomości z datą wsteczna, pod groźbą skierowania spraw do sądu. Jeszcze w lutym 2014 roku pozwanych również nakłaniano do podpisania protokołu zdania gruntu z datą wsteczna.

Trudno w tej sytuacji dziwić się, że pozwani próbowali zminimalizować następstwa ewentualnego przegrania sprawy poprzez próby skłonienia powódki do ugody, z odstępstwem od dochodzenia roszczenia za bezumowne korzystanie z gruntu.

W takich warunkach pozwany trudno było zgodzić się na warunki wydania nieruchomości zaproponowane przez powoda.

Z ostrożności pozwani zakwestionowali wysokość wyliczenia przedmiotu sporu i podnoszą, że powód nie wskazał na jakich zmiennych oparł algorytm wyliczenia roszczenia. Nie wskazał przede wszystkim skąd wziął cenę 100 kg pszenicy. Notatka służbowa opatrzona datą 15.01.2014 roku, załączona do pozwu, nie może być podstawą do jakichkolwiek wyliczeń. Nie ma ona walorów opinii rzeczoznawcy i nie może być niekwestionowanym dowodem. Jest to okoliczność o tyle istotna, że powód domaga się zapłaty z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy.

Sąd ustalił, co następuje:

Do wytoczenia przez powódkę niniejszej sprawy doszło w następującej sytuacji faktycznej.

Wojewoda (...) decyzją z dnia 02 lutego 1995 r. (...) przekazał, na podstawie art. 17 ust. 1 i art. 19 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. nr 107 , poz. 464 ze zmianami) Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości rolne będące w zarządzie jednostek podległych Wydziałowi Oświaty o łącznej powierzchni 52,9196 ha, w tym działkę nr (...) położoną w D. o powierzchni 2,04 ha , zapisaną jako własność Skarbu Państwa w Kw (...). Przekazanie nastąpiło protokołem zdawczo - odbiorczym w dniu 15 maja 1997 r.

Pozwana M. W. (1) jako nauczycielka szkoły podstawowej w D. otrzymała w 1990r. od dyrektora szkoły z tej nieruchomości działkę o powierzchni 30 arów, jako przywilej przysługujący jej z tytułu karty nauczyciela. Działka nr (...) była podzielona na 6 działek użytkowanych przez nauczycieli. Następnie wobec rezygnacji z użytkowania działek przez inne osoby stopniowo wraz z mężem posiadającym gospodarstwo rolne, zaczęła użytkować całą działkę.

Dowód: - kopia decyzji Wojewody (...) z dnia 02.02.1995 r. - k.68 akt - kopia protokołu zdawczo - odbiorczego z dnia 15.05.1997 r. - k. 70 - 71

- potwierdzona kopia wypisu z rejestru gruntów wraz z mapą - k. 18 wydruk z treści księgi wieczystej (...) - k. 19-24 (zawarte w aktach IC (...))

- przesłuchanie pozwanych M. i T. W. k 89-90v niniejszych akt

- zeznania świadków A. Z. k 73-74v niniejszych akt - zeznania świadka G. C. k.74v 75 niniejszych akt

Decyzją z dnia 30 stycznia 2013 r. nr BY. (...).D. (...).10.1.95.2013.AO Zastępca Dyrektora Oddziału Terenowego w B. Agencji Nieruchomości Rolnych orzekł o wygaśnięciu trwałego zarządu Kuratorium (...) w B. m.in. dotyczącego działki nr (...) o z zaznaczeniem , że wydanie wymienionych w decyzji nieruchomości nastąpi z dniem podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego sporządzonego przez przedstawiciela strony przekazującej oraz przejmującej, w terminie jednego miesiąca od daty uprawomocnienia się tejże decyzji. Do wiadomości odpis decyzji został doręczony m.in. do Urzędu Gminy w P..

Kuratorium (...) w B. pismem z dnia 04.02.2013 r. zwróciło się do W. Gminy P. , w związku z wygaszaniem z inicjatywy Agencji Nieruchomości Rolnych , trwałego zarządu Kuratorium nad nieruchomości rolnymi Skarbu Państwa , o przekazanie informacji na temat działek , których to dotyczy położonych na terenie Gminy P. , w tym działki nr (...) położonej w D., a mianowicie czy działki te są uprawiane , a jeśli tak czy użytkownikami są nauczyciele korzystający z uprawnień wynikających z art. 56 ust. 1 ustawy Karta Nauczyciela.

W dniu 14 lutego 2013 r. został sporządzony pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych Oddziałem Terenowym w B. a Kuratorium (...) w B. protokół zdawczo - odbiorczy dotyczący przejęcia przez (...) składników mienia - działek , których dotyczyła decyzja z dnia 30.01.2013 r., w tym działki nr (...) położonej w D..

W piśmie z dnia 13.09.2013 r. W. Gminy P. zwrócił się do Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w B. o wyjaśnienie, w związku z sygnałami od nauczycieli zatrudnionych w szkołach, dla których organem prowadzącym jest Gmina P., dotyczącymi oskarżeń o bezprawne zajmowanie nieruchomości gruntowych będących we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych. W odpowiedzi na to pismo - w piśmie z dnia 10.10.2013 r. Oddział Terenowy w B. (...) poinformował W. Gminy P., że decyzją Wojewody (...) (...) z dnia 02.02.1995 r., nieruchomości położone na terenie gminy P. w obrębach geodezyjnych D., N. i Z. zostały przekazane do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Te nieruchomości pozostawały w trwałym zarządzie Kuratorium (...) w T.. Decyzją W. Gminy P. z dnia 11.02.2013 r. została ustalona dla T. W. wysokość należnego podatku rolnego oraz podatku od nieruchomości za 2013 r., do którego ustalenia uwzględniono będący w jego posiadaniu grunt rolny - działkę nr (...) położoną w D., jednakże w marcu 2013r. działka nr (...) została wyłączona z ustalenia podatku należnego od małżonków W..

Oddział Terenowy w B. Agencji Nieruchomości Rolnych w piśmie z dnia 29 sierpnia 2013 r. wezwał T. W. jako osobę bezumownie władającą działką nr (...) do wydania w terminie do 17 września 2013 r. teje nieruchomości do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, z zastrzeżeniem, że w wypadku odmowy zwrotu Agencja wystąpi na drogę postępowania sądowego. W piśmie została zawarta także informacja o treści art. 39 b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Kolejnym pismem z dnia 22.11.2013 r. Agencja poinformowała T. W., że zostanie naliczona w stosunku do niego opłata za korzystanie z działki nr (...) położonej w D. za okres od 01.01.2004 r. do 31.12.2013 r., chyba, że przedstawi dokument stwierdzający tytuł prawny do posiadania tej nieruchomości w tymże okresie lub złoży oświadczenie o niekorzystaniu z teje działki w tym okresie. W piśmie z dnia 22.11.2013 r. wskazano też telefony do kontaktu w razie jakiś pytań. W odpowiedzi na to pismo T. i M. W. (2) w piśmie z dnia 08.12.2013 r. poinformowali (...) Oddział (...) w B., że uprawiają nieruchomość rolną nr 3/3 o pow. 2,0400 ha, obręb D., gm. P., ponieważ otrzymała ją w użytkowanie M. W. (1), jako działkę szkolną, przysługującą jej z tytułu pracy w szkole wiejskiej, na stanowisku nauczyciela, pracuje ona jako nauczyciel, nieprzerwanie, od 1.09.1988 roku i od tego też czasu nieruchomość tę użytkuje. Kuratorium (...) (jej pracodawca) oddając w użytkowanie w/w działkę nie przedstawił jej żadnego innego tytułu prawnego oprócz umowy o pracę. Nadto wskazali, że T. W., prowadzący, również wspólnie z małżonką, gospodarstwo rolne, opłaca należny od tej nieruchomości podatek rolny i występuje z wnioskami o dopłaty obszarowe na, między innymi, w/w nieruchomość.

(...) Oddział Terenowy w B. w kolejnym piśmie skierowanym do T. W. - z dnia 21.01.2014 r. wskazał, że użytkowana przez niego działka nr (...) położona w D., będąca w trwałym zarządzie Kuratorium (...) w T. stała się zbędna teje jednostce w rozumieniu art. 36 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w związku z czym Agencja wydała decyzję o wygaśnięciu trwałego zarządu na przedmiotową nieruchomość, która stała się prawomocna z dniem 18.02.2013r., zaś zgodnie z treścią art. 36 ust.4 powoływanej ustawy wygaśnięcie zarządu jest równoznaczne z wypowiedzeniem umów dzierżawy, najmu albo użyczenia.

Zgodnie z art. 56 ust.2 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela to organ prowadzący szkołę przydziela w miarę możliwości potrzebny obszar gruntu, zaś Agencja wykonując zadania ustawowe nie jest zobowiązana do zabezpieczenia nieruchomości rolnych w celu realizacji uprawnień socjalnych zawartych w Karcie Nauczyciela, obowiązek ten spoczywa na jednostkach samorządowych.

Agencja poinformowała też, że z uwagi na odmowę wydania nieruchomości rolnej Skarbu Państwa - działki nr (...) T. W. stał się od dnia 17.09.2013 r. osobą bezumownie władającą tą nieruchomością i wezwała go do wydania teje nieruchomości w dniu 05.02.2014 r., z zaznaczeniem, że w przypadku odmowy zwrotu powyższej nieruchomości do (...) Agencja wystąpi na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego, co narazi go na konieczność poniesienia znacznych dodatkowych kosztów. T. W. i M. W. (1) w odpowiedzi z dnia 27.01.2014 r. na pismo z dnia 21.01.2014 r. zaproponowali umożliwienie im zakupu działki nr (...) o pow. 2,04 ha, położonej w D., na zasadzie prawa pierwokupu bez konieczności stawiania do przetargu, zwracając uwagę na art. 708 kc, który daje takie same uprawnienia użytkownikom gruntu pobierającym korzyści bez tytułu prawnego lub wydzierżawienie im spornej działki na dalsze okresy z uwagi na udział w unijnym „Programie rolno-środowiskowym - zrównoważone nawożenie”, co pozwoli im na wywiązanie się z tego programu i uniknięcie ujemnych skutków niedotrzymania warunków programu lub

w ostateczności zwrot nieruchomości na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych i jednocześnie odmówili zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z tej nieruchomości, z uwagi na fakt nie działania Agencji jako właściciela.

W odpowiedzi na to pismo z dnia 27.01.2014 r. skierowanej do T. W. Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w B. wyjaśniła ponownie, że działka nr (...) położona w D. znajduje się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa i zgodnie z ustawą z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2012 r., poz. 1187) i że uprawnienia właścicielskie w stosunku do tego zasobu wykonuje Agencja Nieruchomości Rolnych, a zatem przytoczone w jego piśmie argumenty są nieadekwatne do bieżących okoliczności formalno-prawnych.

Nadto Agencja poinformowała, że poczynając od dnia 17.09.2013 r. naliczana jest opłata za bezumowne użytkowanie przedmiotowej działki, które to naliczanie ustanie w momencie wydania przez niego nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym oraz, że w związku z kolejną odmową wydania nieruchomości Oddział zmuszony jest wystąpić na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego w celu wyegzekwowania należności i wydania nieruchomości. Kolejne pismo skierował dnia 6.03.2014 r. do (...) Oddziału Terenowego w B. pełnomocnik T. W. i M. powołując się na art. 708 kc oraz na przysługujące jego mandatowi prawo pierwokupu użytkowanej przez nich działki. W odpowiedzi na to pismo (...) Oddział Terenowy w B. ponownie wskazał, że działka nr (...) położona w D. znajduje się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa i zgodnie z ustawą z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa uprawnienia właścicielskie w stosunku do tego zasobu wykonuje Agencja Nieruchomości Rolnych. Przedmiotowa działka, użytkowana przez T. W., a będąca w trwałym zarządzie Kuratorium (...) w T. stała się zbędna powyższej jednostce w rozumieniu art. 36 ust. 1 pkt.2 w/w ustawy i w związku z tym Agencja wydała decyzję o wygaśnięciu trwałego zarządu na przedmiotową nieruchomość. Ta decyzja została przesłana do wiadomości do Urzędu Gminy P. i wobec braku odwołań zainteresowanych stron decyzja uprawomocniła się z dniem 18.02.2013 r. Zgodnie z treścią art. 36 ust.4 cytowanej wyżej ustawy wygaśnięcie zarządu jest równoznaczne z wypowiedzeniem umów dzierżawy, najmu lub użyczenia, z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli nieruchomość w stosunku do której wygasł zarząd, była wdzierżawiona, wynajęta lub użyczona. O powyższej decyzji tj. o wygaszeniu zarządu, użytkowników (dzierżawców) winien poinformować dotychczasowy zarządca. Agencja wskazała, że te informacje zawarte zostały m.in. w piśmie z dnia 10.10.2013 r. skierowanym do p. A. W. Gminy P.. Jednocześnie Agencja wskazała, że wykonując zadania ustawowe nie jest zobowiązana do zabezpieczenia nieruchomości rolnych w celu realizacji uprawnień socjalnych zawartych w Karcie Nauczyciela, obowiązek ten spoczywa na jednostkach samorządowych. Ponownie wskazała, że zgodnie z obowiązującymi w Agencji zasadami w zakresie postępowania w sprawach bezumownego użytkowania, w związku z kolejną odmową wydania nieruchomości Oddział zmuszony jest wystąpić na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego w celu wyegzekwowania należności i wydania nieruchomości, co może narazić T. W. na konieczność poniesienia znacznych dodatkowych kosztów.

Dowód:

- potwierdzone kopie pism kierowanych przez powódkę do T. W. - k. 6- 7, k. 9 - 10, k. 16 akt IC (...)
- potwierdzone kopie pism kierowanych przez pozwanych i ich pełnomocnika do Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w B. - k. 8, 11, k.14 - 15.akt I C (...)

Ostatecznie powódka w dniu 23 maja 2014r, złożyła w tutejszym sądzie przeciwko pozwany pozew o wydanie działki nr(...) o powierzchni 2,04 ha położonej w D.. Sąd Rejonowy w Chełmnie wyrokiem z dnia 23 stycznia 2015r uwzględnił powództwo w całości.

Dowód :

- wyrok z dnia 23stycznia 2015r k .76 akt I (...)

Działkę nr (...) pozwani ostatecznie przekazali powódce protokołem zdawczo odbiorczym w dniu 4 lutego 2015r.

Dowód : - protokół zdawczo odbiorczy k.7

Powódka po wezwaniu pozwanych do wydania nieruchomości w terminie do dnia 17 września 2013r. zaczęła regularnie naliczać pozwany należności z tytułu bezumownego korzystania z działki i wzywać do zapłaty informując jednocześnie, że brak zapłaty spowoduje wystąpienie na drogę sądową. Wynagrodzenie to zostało naliczone na podstawie obowiązujących przepisów art. 39b ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, według którego 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. W oparciu o powyższy przepis zastosowano zasady określone w przepisie art. 39a ust. 2-5i 7 wyżej wskazanej ustawy. Zgodnie z ust.2 czynsz dzierżawny ustala się w umowie jako sumę pieniężną albo jako równowartość pieniężną odpowiedniej ilości pszenicy za półrocze roku kalendarzowego z dołu. Czynsz ten jest płatny za półrocze roku kalendarzowego z dołu. Zgodnie z ust3 Czynsz dzierżawny ustalony w sumie pieniężnej poczynając od drugiego terminu płatności podlega waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników zmian cen skupu podstawowych produktów rolnych w półroczu kalendarzowym poprzedzającym termin płatności. Zgodnie z treścią ust.4. należność z tytułu czynszu określonego w umowie jako równowartość pieniężna odpowiedniej ilości pszenicy ustala się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy w półroczu roku kalendarzowego poprzedzającym termin płatności czynszu. Zgodnie z treścią ust 7 wskaźnik cen, o którym mowa w ust.3 oraz średnią krajową cenę skupu pszenicy o której mowa w ust.4 ustala się na podstawie obwieszczeń Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie każdego półrocza kalendarzowego.

Dowód: - pisma kierowane do pozwanych o zapłatę należności z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, , dowody odbioru tych pism, noty księgowe k.9 – 36 akt

Sąd zważył , co następuje:

W ocenie sądu, w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego roszczenie powódki znajduje uzasadnienie faktyczne i prawne. Jak wyżej ustalono, pozwani od dnia 17 września 2013r do dnia 4 lutego 2015r. użytkowali grunt bezumownie. Charakter władania działką przez pozwanych był przedmiotem badania i oceny sądu w sprawie IC (...)-prawomocnej. W sprawie tej Sąd Rejonowy w Chełmnie nakazał wydać pozwany działkę nr (...) powódce wyrokiem z dnia 23 stycznia 2015r . uznając , że od dnia 17 września 2013r. władają nią bez tytułu prawnego. Zgodnie z wyżej wskazanym przepisem art. 39b ust 1 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa pozwani są zobowiązani 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.

Pozwani regularnie o tym obowiązku byli informowani, wzywani do zapłaty z podaniem podstaw naliczania wynagrodzenia. Pozwani wnosząc o oddalenie powództwa powoływali się na zasady współzycia społecznego art.5 kc- podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania podmiotów w obrocie prawnym. Wskazali ,że powódka i organy w sprawę zaangażowane postępowały w sposób nieprofesjonalny , chaotyczny, dezinformując pozwanych co do stanu sprawy, naruszając zasadę zaufania do państwa i ich organów.. Jednakże z materiału dowodowego zawartego w niniejszej sprawie oraz w sprawie IC (...) wynika, że pozwani byli w sposób wyraźny i wyczerpujący informowani o charakterze swojego posiadania i o podstawach żądania wydania nieruchomości. Stanowisko pozwanych reprezentowane wobec powódki było takie, że działki nie zwrócą (św. Z. S. k,87v). Za przyjęciem stanowiska pozwanych nie może przemawiać okoliczność, że jeszcze w 2014r. obciążono pozwanych obowiązkiem płacenia podatku od użytkowanej działki, gdyż decyzja ta została anulowana (św. M. Rogowska k.82v).Zaniechanie tego obowiązku nie znajduje uzasadnienia w okolicznościach sprawy. Pozwani jedynie z ostrożności procesowej, jak wskazano w odpowiedzi na pozew podnieśli, że powódka nie wskazała na jakich danych oparła wyliczenie roszczenia,

a zwłaszcza skąd przyjęła cenę 100 kg pszenicy. Po wyjaśnieniach powódki zawartych w piśmie powódki z dnia 17 grudnia 2017r.(k.67-69) , które dla sądu są wyczerpujące, pozwani nie złożyli w tym zakresie żadnego wniosku.

Mając powyższe na uwadze sąd zasądził dochodzoną pozwem kwotę wraz z odsetkami , zgodnie z żądaniem pozwu. O kosztach procesu sąd orzekł na podstawie art. 98 par. 1 kpc w myśl którego strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Na koszty te składają się opłata sądowa od pozwu oraz wynagrodzenie pełnomocnika radcy prawnego).