

Sygn. akt: I C 1798/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 sierpnia 2021 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Bogdan W. Buczyło

Protokolant: sekretarz sądowy Hubert Kukla

po rozpoznaniu w dniu 12 sierpnia 2021 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa A. M.

przeciwko Powiatowi (...)

o zapłatę

I. oddała powództwo,

II. zasądza od A. M. na rzecz Powiatu (...) kwotę 10.800 zł (dziesięć tysięcy osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 1798/20

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 13 sierpnia 2021 r.

W pozwie z dnia 10 sierpnia 2020 r. powód A. M. wniósł o zasądzenie od pozwanego Powiatu (...) kwoty 251 154,16 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty z tytułu poniesionych nakładów na nieruchomość rolną oznaczoną nr 502/1, położoną w S. w wysokości 12 000 zł, które miały postać jej rekultywacji oraz z tytułu pożytków, stanowiących dopłaty bezpośrednie do gruntów rolnych, jakie pozwany pobierał bezprawnie w latach 2004-2019. Powód podniósł, że podstawą dochodzonych roszczeń jest zawarta pomiędzy stronami ustna umowa dzierżawy spornej nieruchomości. (k. 5-9).

W odpowiedzi na pozew z dnia 30 października 2020 r. pozwany Powiat (...) wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz podniósł zarzut przedawnienia roszczenia (k. 42-45).

W uzasadnieniu wskazał, że nieprawdą jest, jakoby między powodem a Zespołem Szkół Centrum (...) w K. doszło do zawarcia ustnej umowy dzierżawy nieruchomości, na mocy której pozwany miał zobowiązać się do oddania nieruchomości do używania i pobierania pożytków, a powód do regulowania czynszu rocznego w wysokości 1 kwintala pszenicy z 1 ha. Powód i Zespół Szkół zawarli jedynie umowy o dzieło, na mocy których pozwany zobowiązał się do wykonania kompleksowej uprawy przedmiotowej działki. Jednocześnie nie polega na prawdzie, aby umowy te zostały zawarte dla pozoru. Ponadto powód zawarł w dniu 1 czerwca z Zespołem Szkół umowę użyczenia działki, która została wypowiedziana 31 lipca 2019 r. Pozwany zaprzeczył również, jakoby powód czynił jakiegokolwiek nakłady na nieruchomość o nr 502/1, w szczególności w postaci rekultywacji/randapowania.

Niezależnie od powyższego pozwany podniósł iż powództwo w części dotyczącej dopłat bezpośrednich nie może zostać uwzględnione, choćby z tej przyczyny, że dopłaty były przyznawane na mocy decyzji administracyjnych, które mają charakter ostateczny. Uwzględnienie roszczenia wymagałoby więc uchylecia bądź zmiany powyższych decyzji, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca.

W toku dalszego postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość rolna nr 502/1 położona w S. o powierzchni 23.990 ha stanowi własności Powiatu (...). Została ona oddana w trwały zarząd Zespołowi Szkół Centrum (...) w K..

W dniu 27 marca 1996 r. w K. została zawarta umowa o dzieło pomiędzy Zespołem Szkół Rolniczych z siedzibą w K. a A. M., na podstawie której powód zobowiązał się wykonać dzieło w postaci uprawy pszenicy na powierzchni 10 ha oraz doprowadzić do kultury gleby na powierzchni 13 ha. Zgodnie z § 2 ust. 1 umowy, wykonawcy został wydany materiał siewczy niezbędny do wykonania dzieła. Wykonawca po zakończeniu dzieła zobowiązany był rozliczyć się z otrzymanych materiałów i narzędzi oraz zwrócić te, których nie zużył do wykończenia dzieła, najpóźniej w czasie przyjęcia dzieła przez zamawiającego (ust. 2)

Rozpoczęcie wykonania dzieła nastąpiło dnia 1 kwietnia 1996 r., natomiast ukończenie miało nastąpić po zbiorach zbóż (§ 3).

Zgodnie z § 6 umowy, rozliczenie między stronami miało nastąpić po zbiorach po przedstawieniu dokładnych nakładów poniesionych przez wykonującego zlecenie.

W dniu 15 sierpnia 1996 r. strony wcześniejszej umowy zawarły kolejną umowę o dzieło, na podstawie której A. M. zobowiązał się do kompleksowej uprawy pszenicy na powierzchni 24 ha własnym sprzętem, tj. orka i prace przedsiewne, siew, nawożenie, opryski, zbiór ziarna i słomy. Umowa została zawarta na czas od 15 sierpnia 1996 r. do 15 sierpnia 1997 r. Zleceniobiorcy za wykonanie powyższych czynności przysługiwała należność w wysokości 20% zysku. Rozliczenie miało nastąpić po zakończeniu prac w sierpniu 1997 r. po przedłożeniu rachunków na poniesione nakłady, nawozy, środki chemiczne, paliwo, materiał siewny), natomiast robocizna miała być liczona po kosztach własnych.

W dniu 1 września 1997 r. strony zawarły po raz kolejny umowę o dzieło, na podstawie której zleceniobiorca zobowiązał się do kompleksowej uprawy na powierzchni 24 ha własnym sprzętem, tj. orka i prace przedsiewne, siew, nawożenie, opryski, zbiór ziarna i słomy. Umowa miała trwać od dnia 1 września 1997 r. do 31 sierpnia 1998 r. Zleceniobiorcy za wykonanie czynności przysługiwało 50 % zysku. Rozliczenie miało nastąpić po zakończeniu prac w sierpniu 1998 r. po przedłożeniu rachunków na poniesione nakłady. Zgodnie z § 11 umowy zleceniobiorca przed rozpoczęciem żniw, tj. do 30 czerwca 1998 r. miał wpłacić do kasy gospodarczej zaliczkę na rozliczenie wysokości 3000 zł.

W kolejnych latach powód i Zespół Szkół kontynuowali współpracę na podobnych zasadach, lecz strony nie zawierały już żadnych umów. Pozwany zlecał powodowi kompleksową uprawę rolniczą nieruchomości oznaczonej nr 502/1, polegającą na sianiu i zbieraniu plonów, jak również na utrzymywaniu gruntu w dobrej kulturze rolnej. Ponadto, powód wykonywał dorywczo, według potrzeb, zleczone prace na pozostałych gruntach rolnych Zespołu Szkół. Za wszelkie zleczone prace powód otrzymywał stosowne wynagrodzenie, jak również rozliczane z nim były na bieżąco poniesione nakłady i koszty. Do 2003 r. powód wpłacał określone kwoty na rzecz Zespołu Szkół z tytułu świadczonych na jego rzecz usług, takich jak np. czyszczenie zboża lub zapłaty za sprzedawane powodowi zboże. Do 2003 r. powód po zbiorach część zysku wpłacał również na rzecz Zespołu Szkół.

Zespół Szkół w K. od 2004 r. zaczął pobierać dopłaty bezpośrednie do gruntów rolnych, w tym do działki nr (...), które zostały przyznane decyzją administracyjną Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Powód nigdy nie upominał się o dopłaty przysługujące stronie pozwanej, jak również nie kwestionował ich zasadności. Powód cały czas użytkował przedmiotową działkę w sposób bezumowny, gdyż nie były zawierane już żadne umowy pomiędzy stronami.

Zebrane przez powoda z działki nr (...) plony, stanowiły wyłącznie jego dochody. W zamian za to, powód wypożyczał nieodpłatnie sprzęt rolniczy i pomagał dorywczo w gospodarstwie.

Od 2015 r. pomiędzy powodem a Dyrektorem Zespołu Szkół w K. została zawarta ustna umowa, na podstawie której A. M. mógł bezpłatnie użytkować nieruchomość rolną nr 502/1, w zamian za to Szkoła miała uzyskiwać dopłaty bezpośrednio. Ponadto, powód miał wykonywać prace usługowe na rzecz Szkoły w postaci nieodpłatnego zasiania kukurydzy na obszarze ok. 10 ha. Dodatkowo, w czasie zbiorów powód nieodpłatnie używał swojego sprzętu rolniczego. Za zbiór kukurydzy, powód otrzymywał już wynagrodzenie.

W marcu 2019 r. pomiędzy A. M. a Dyrektorem Zespołu Szkół (...) w K. D. B. (1) została zawarta umowa użyczenia działki nr (...) o powierzchni 23,94 ha antydatowana na dzień 1 czerwca 2016 r. Umowa została zawarta na czas określony od dnia 1 czerwca 2016 r. do 1 czerwca 2019 r. Zgodnie z § 4 umowy, A. M. zobowiązał się w czasie trwania umowy do ponoszenia kosztów utrzymania ziemi w dobrej strukturze, przekazania dopłaty bezpośrednio z ww. działki dla Zespołu Szkół Centrum (...) w K.. Ponadto, powód zobowiązał się do bezpłatnego siewu kukurydzy na areale ok. 10 ha.

W dniu 31 lipca 2019 r. powodowi została wypowiedziana umowa użyczenia. Od dnia 1 sierpnia 2019 r. powód miał zaniechać wszelkich prac polowych (poza zbiorem) na użyczonej areale.

W tym samym dniu powód skierował podanie do Starosty Powiatu (...) o przedłużenie umowy dzierżawy do dnia 30 czerwca 2020 r.

Pismem z dnia 26 sierpnia 2019 r. powód został poinformowany, że nie została wyrażona zgoda na zawarcie umowy dzierżawy.

W dniach od 3 września do 30 listopada 2019 r. została przeprowadzona kontrola w Zespole Szkół przez Komisję powołaną przez Starostę (...). Z protokołu kontroli wynikało, że umowa użyczenia działki rolnej z dnia 1 czerwca 2016 r. jest pierwszą umową udostępniającą sporną działkę powodowi, natomiast do czasu zawarcia umowy, była ona przedmiotem bezumownego korzystania przez A. M.. W wyniku kontroli stwierdzono m.in. łamanie zasady prawidłowej gospodarki i racjonalnego zarządu nieruchomościami będącymi w dyspozycji jednostki. Wynika to przede wszystkim ze stwierdzonych przypadków oddania nieruchomości publicznych w bezumowne korzystanie i świadczenie usług po tzw. kosztach, bez jakiegokolwiek dochodu na rzecz jednostki.

W dniu 20 maja 2020 r. A. M. złożył oświadczenie woli o uchyleniu się od skutków prawnych w związku z zawarciem umowy użyczenia w marcu 2019 r., wskazując że został wprowadzony w błąd, albowiem Dyrektorka Zespołu Szkół poinformowała go, że dopłaty bezpośrednio finansowane przez (...) do działki nr (...) nie przysługują powodowi. Ponadto A. M. uważał, że Dyrektorka podstępem wprowadziła go w błąd, bowiem nakazała złożyć podpis na przygotowanej przez siebie umowie użyczenia, wskazując, iż musi potwierdzić, że umowa została zawarta w dniu 1 czerwca 2016 r.

Dowody: umowa o dzieło k. 25, umowa o dzieło k. 26, umowa o dzieło k. 27, umowa użyczenia k. 29, oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych k. 31, wypowiedzenie umowy k. 32 podanie o przedłużenie umowy k. 33, pismo z dnia 26 sierpnia 2019 r. k. 34, wypis z rejestru gruntów k. 64, umowy o dzieło k. 65-66, faktury VAT i dyspozycje polecenia przelewu k. 67-85, decyzje o przyznaniu płatności bezpośrednich k. 86-126, uchwała Zarządu powiatu o niewyrażeniu zgody na wydzierżawienie nieruchomości k. 129, protokół z kontroli k. 130-132, raporty kasowe k. 174-188, zeznania świadka K. M. – protokół rozprawy z dnia 22 czerwca 2021 r. k. 380v-381, zeznania świadka M. M. (1) – protokół rozprawy z dnia 22 czerwca 2021 r. k. 381-381v, zeznania świadka B. M. – protokół rozprawy z dnia 22 czerwca 2021 r. k. 381 v, zeznania świadka D. B. (2) – protokół rozprawy z dnia 22 czerwca 2021 r. k. 381v-382v, zeznania świadka J. W. – protokół rozprawy z dnia 22 czerwca 2021 r. k. 382v-383, zeznania świadka W. wieczorka – protokół rozprawy z dnia 22 czerwca 2021 r. k. 383-384, zeznania świadka E. B. (1) – protokół rozprawy z dnia 12 sierpnia 2021 r. k. 407-407v, zeznania świadka A. B. – protokół rozprawy z dnia 12 sierpnia 2021 r. k. 407v –

408, zeznania świadka W. S. – protokół rozprawy z dnia 12 sierpnia 2021 r. k .408-409, zeznania powoda – protokół rozprawy z dnia 12 sierpnia 2021 r. k . 409 – 409v

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w postaci dowodów z dokumentów. Powołanym powyżej dokumentom, w tym złożonym w postaci kserokopii, Sąd w całości dał wiarę, albowiem nie wzbudziły wątpliwości Sądu, co do swojej zgodności z oryginałem, nie nosiły bowiem śladów przerobienia lub podrobienia. Nie były również kwestionowane przez strony.

Ponadto Sąd poczynił ustalenia faktyczne na podstawie zeznań świadków powołanych w sprawie oraz zeznań powoda.

Zeznania A. M. Sąd uznał za częściowo wiarygodne. Przede wszystkim Sąd nie dał wiary, że strony kiedykolwiek łączyła umowa dzierżawy. Nie ma na to żadnych dowodów. Ponadto twierdzenia powoda, jakoby płacił czynsz z tytułu dzierżawy nie znajdują jakiegokolwiek potwierdzenia. Powód korzystał z przedmiotowej nieruchomości bezumownie. Sąd nie dał wiary również zeznaniom powoda, że nie wiedział, że dopłaty mu się należą, albowiem A. M. użytkuje 21 ha swojej ziemi oraz 23,990 ha ziemi należącej do pozwanego. Wiedzą powszechnie znaną, nawet dla młodego i posiadającego mało gruntów rolnych rolnika jest fakt, iż osoba uprawiająca rolę, nawet bez tytułu prawnego, jest uprawniona do otrzymywania dopłat bezpośrednich. Ponadto, powód sam przyznał, że pobiera dopłaty bezpośrednie do gruntów rolnych, których jest właścicielem.

Sąd dał częściowo wiarę zeznaniom świadka K. M., albowiem nie ma żadnych dowodów, że została zawarta umowa dzierżawy pomiędzy stronami oraz, że powód płacił z tego tytułu czynsz w gotówce bądź usługach.

Zeznaniom świadka M. M. (1), D. B. (2) oraz J. W. Sąd ocenił jako wiarygodne, bowiem były zbieżne z pozostałym materiałem dowodowym w sprawie. Tak samo należy ocenić zeznania świadków W. W. (2) i W. S..

Świadek B. M. nie miał istotnej wiedzy w przedmiocie niniejszej sprawy. Potwierdził on jedynie, że powód użytkował sporną nieruchomość oraz, że powód korzystał z dopłat unijnych w swoim gospodarstwie.

Sąd nie oparł się na zeznaniach świadków: A. S., J. S. i M. M. (2) , albowiem nie posiadali oni informacji przydatnych do rozstrzygnięcia sprawy.

Świadek E. B. (2) potwierdził jedynie, że powód użytkował przedmiotową działkę, nie miał natomiast wiedzy odnośnie podstawy władania przez A. M. sporną nieruchomością.

Świadek A. B. potwierdziła, że z powodem nigdy nie była zawierana umowa dzierżawy, a dołączone do pozwu rzekome wpłaty powoda z tytułu czynszu dzierżawnego były rozliczeniami z umów o dzieło, bądź usług świadczonych na rzecz powoda przez Zespół Szkół. Świadek zeznała, że powód mógł również kupować zboże z gospodarstwa i z tego mogą wynikać wpisy na dowodach wpłaty z lat 1998-2003.

Sąd nie uwzględnił wniosku powoda o powołanie biegłego, który dokonałby wyceny nakładów i ustalił wartość dopłat, które zostały przyznane, albowiem był on nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo A. M. nie zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie należy wskazać, że clue niniejszej sprawy stanowiło ustalenie przez Sąd, czy strony łączyła umowa dzierżawy nieruchomości rolnej nr 502/1 położonej w S., stanowiącej własność Powiatu (...), a oddanej w trwałe zarząd Zespołowi Szkół Centrum (...) w K..

Zgodnie z art. 693 § 1 k.c., przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić

wydzierżawiającemu umówiony czynsz. Z kolei § 2 ww. umowy stanowi, iż czynsz może być zastrzeżony w pieniądzech lub świadczeniach innego rodzaju. Może być również oznaczony w ułamkowej części pożytków.

W toku niniejszego postępowania cały czas forsowane było stanowisko powoda, jakoby z pozwanym łączyła go umowa dzierżawy spornej nieruchomości od 1996 r. Sąd pragnie zaznaczyć, że nie ma na to jakichkolwiek dowodów. Strony nigdy nie łączyła żadna umowa dzierżawy. Kluczowe dla rozstrzygnięcia sprawy mają trzy umowy o dzieło zawierane w latach 1996-1997. Zarówno z tytułów umowy, jak i samej treści jednoznacznie wynika, że były to wyłącznie umowy o dzieło. Nie można dać wiary twierdzeniom powoda, że stronom w rzeczywistości chodziło o zawarcie umowy dzierżawy.

Z pierwszej umowy, zawartej w dniu 27 marca 1996 r. wynikało, że powód zobowiązał się wykonać dzieło w postaci uprawy pszenicy na powierzchni 10 ha oraz doprowadzić do kultury gleby na powierzchni 13 ha. Rozpoczęcie wykonania dzieła nastąpiło dnia 1 kwietnia 1996 r., natomiast ukończenie miało nastąpić po zbiorach zbóż (§ 3). Zgodnie z § 6 umowy, rozliczenie między stronami miało nastąpić po zbiorach po przedstawieniu dokładnych nakładów poniesionych przez wykonującego zlecenie.

W dniu 15 sierpnia 1996 r. strony wcześniejszej umowy zawarły kolejną umowę o dzieło, na podstawie której A. M. zobowiązał się do kompleksowej uprawy pszenicy na powierzchni 24 ha własnym sprzętem. Umowa została zawarta od dnia 15 sierpnia 1996 r. do dnia 15 sierpnia 1997 r. Zleceniobiorcy za wykonanie powyższych czynności przysługiwała należność w wysokości 20% zysku. Rozliczenie miało nastąpić po zakończeniu prac w sierpniu 1997 r. po przedłożeniu rachunków na poniesione nakłady, nawozy, środki chemiczne, paliwo, materiał siewny), natomiast robocizna miała być liczona po kosztach własnych. Z powyższego wynika, że poprzednia umowa została w całości wykonana. Na podstawie pierwszej umowy powód miał bowiem uprawiać pszenicę na powierzchni jedynie 13 ha, natomiast pozostałe 10 ha miał doprowadzić do porządku, albowiem był to obszar zarośnięty, posiadający stare fundamenty, niezdatny do użytku rolnego. Natomiast z drugiej umowy wynika, że powód miał za zadanie uprawiać pszenicę już na całym obszarze 24 ha.

W dniu 1 września 1997 r. strony zawarły po raz kolejny umowę o dzieło, na podstawie której zleceniobiorca zobowiązał się do kompleksowej uprawy na powierzchni 24 ha własnym sprzętem, Umowa miała trwać od dnia 1 września 1997 r. do 31 sierpnia 1998 r. Zleceniobiorcy za wykonanie czynności przysługiwało 50 % zysku. Rozliczenie miało nastąpić po zakończeniu prac w sierpniu 1998 r. po przedłożeniu rachunków na poniesione nakłady. Zgodnie z § 11 umowy zleceniobiorca przed rozpoczęciem zniw, tj. do 30 czerwca 1998 r. miał wpłacić do kasy gospodarzej zaliczkę na rozliczenie wysokości 3000 zł.

Należy zauważyć, że w tamtym okresie czasowym zostały zawarte jedynie ww. umowy. Powód twierdził, że umowa dzierżawy zawarta była ustnie, czego przepisy prawa nie zabraniają. Należy jednak mieć na uwadze, że strony nigdy nie miały zamiaru zawarcia umowy dzierżawy, powód nie płacił nigdy czynszu z tytułu dzierżawy. Korzystał ze spornej nieruchomości w sposób bezumowny. Jako potwierdzenie na rzekome wpłaty czynszu dzierżawnego powód dołączył dowody wpłaty znajdujące się na kartach 138-148. Wpłaty były dokonywane „za usługi”, bądź „za zboże”. W ocenie Sądu, wpłaty te nie mogą zostać w żaden sposób uznane jako zapłata czynszu. Należy dać wiarę twierdzeniom strony pozwanej, że wpłaty te wykonywane były tytułem świadczonych przez Zespół Szkół na rzecz powoda usług, np. czyszczenie zboża, lub za zapłatę za sprzedawane powodowi zboże, co potwierdzają dołączone do pozwu raporty kasowe. Co więcej, świadek A. B. zeznała, że w tym okresie zawierane były z powodem umowy o dzieło lub umowy zlecenia, które były rozliczane po zakończeniu sezonu. Połowę zysków powód wpłacał do Szkoły, dlatego na dowodach wpłat widnieje napis „za usługi”. Świadek potwierdziła, że powód nie płacił czynszu za działkę, bowiem nie była to dzierżawa. Należy również zauważyć, że przedstawione przez powoda dowody wpłaty, które mają stanowić rzekome dowody uiszczania czynszu dzierżawy dotyczą jedynie lat 1998-2003. Po tym okresie nie ma żadnych dowodów na jakiegokolwiek uiszczanie czynszu.

Również z protokołu kontroli przeprowadzonej w Zespole Szkół przez komisję powołaną zarządzeniem Starosty (...) stwierdzono, że zawarta między stronami umowa użyczenia 1 czerwca 2016 r. jest dopiero pierwszą umową na

udostępnienie działki nr (...) A. M., bowiem powód wcześniej użytkował działkę bezumownie. Bezumowne korzystanie z działki zaistniało za czasów starej dyrekcji szkoły, dlatego nie można było określić, jak długo ono trwało. Nie ma przy tym znaczenia, czy umowa była antydatowana, bo to nie jest zadaniem Sądu. W tej umowie była zawarta wyłącznie kwestia użyczenia spornej działki, ale można mieć wątpliwości, czy zawarta umowa była skuteczna, bowiem została podpisana bez zgody Zarządu Powiatu, czego wymagają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.

Po 2003 r. cały dochód uzyskany z użytkowania nieruchomości rolnej nr 502/1 powód mógł zatrzymać dla siebie. W zamian za to użyczał nieodpłatnie swojego sprzętu rolniczego w razie potrzeby Zespołowi Szkół oraz zobowiązał się do zasiania na obszarze 10 ha kukurydzy, za które miał nie otrzymywać wynagrodzenia. Natomiast za zbiór kukurydzy A. M. dostawał wynagrodzenie. Ponadto, dopłaty bezpośrednie do nieruchomości rolnej miały przysługiwać wyłącznie Zespołowi Szkół. Na takiej „niepisanej”, nieekwiwalentnej umowie, powód uprawiał przedmiotową działkę aż do 2019 r. Użytkował ją nieformalnie, korzystając z benefitów dość znacznego zysku. Na podstawie zeznań świadka W. W. (2), Sąd wyliczył, że powód mógł uzyskiwać rocznie z użytkowanej działki średnio min. 21 600 zł dochodu rocznie. Świadek bowiem wskazał, że roczny dochód pszenicy z 1 ha wynosi 4-5 ton. Tona pszenicy kosztowała w tych latach ok. 600-800 zł. Natomiast koszt uprawy 1 ha pszenicy wynosił 2000-2500 zł.

Powód w toku niniejszego procesu żądał zapłaty od pozwanego na jego rzecz kwoty 251 154,16 zł, w tym 12 000 zł z tytułu nakładów, jakie poniósł na działkę, polegających na przywróceniu jej do stanu użyteczności rolniczej. Pozostałą część roszczenia stanowiły nienależnie pobrane przez pozwanego dopłaty bezpośrednie do spornej działki.

Należy po raz kolejny zaznaczyć, że zawarte w latach 1996-1997 umowy, były umowami o dzieło. Na podstawie pierwszej umowy z dnia 27 marca 1996 r., powód miał doprowadzić do kultury gleby na powierzchni 13 ha, zaś na pozostałych 10 ha uprawiać pszenicę. Z kolei z drugiej umowy wynika, że powód miał już uprawiać pszenicę na 24 ha, a więc poprzednia umowa o dzieło została w całości wykonana. Z treści pierwszej umowy wynika, że strony rozliczyły po zbiorach zbóż. Nawet gdyby przyjąć, że między stronami nie doszło do rozliczenia się z ww. umowy, roszczenie powoda w tym zakresie jest przedawnione, bowiem umowa o dzieło, mająca na celu przywrócenie działki do użytku rolnego została zawarta w 1996 r., a zatem 24 lata od wniesienia pozwu. Na marginesie należy zaznaczyć, że powód w żaden sposób nie udowodnił wysokości żądanej kwoty w tym zakresie, określając ją na 12 000 zł. Należy domniemywać, że powód nie upominał się wcześniej o zwrot nakładów poniesionych na nieruchomość rolną, albowiem otrzymał nieodpłatnie, zgodnie z treścią pierwszej umowy dzieło materiał siewny dostarczony przez pozwanego. Darmowym materiałem siewnym obsiał on grunt rolny i zebrał plony. Mogło to stanowić pewnego rodzaju ekwiwalentność za wykonaną usługę rekultywacji działki nr (...).

Odnosząc się do żądania powoda zasądzenia na jego rzecz pozostałej kwoty 239 154,16 zł z tytułu nienależnie pobranych przez pozwanego dopłat bezpośrednich do przedmiotowej nieruchomości należy zaznaczyć, że żądanie to jest również bezzasadne. Od 2004 r. stronie pozwanej przyznawane były bowiem dopłaty bezpośrednie do gruntów rolnych na podstawie decyzji administracyjnej wydanej przez (...).

Należy jednak zauważyć, że zgodnie z art. 18 ust. 4 ustawy z dnia 5 lutego 2015 r. o płatnościach w ramach systemów wsparcia bezpośredniego, płatność bezpośrednia do działki rolnej będącej własnością Skarbu Państwa, państwowej osoby prawnej, jednostki samorządu terytorialnego lub samorządowej osoby prawnej przysługuje rolnikowi, który, na dzień 31 maja danego roku, ma do tej działki tytuł prawny.

W niniejszej sprawie bezspornie wynika, że sporna nieruchomość należy do gruntów Skarbu Państwa, bowiem jest własnością Powiatu (...). Powód musiałby zatem posiadać tytuł prawny do tej działki. Jak już to zostało szczegółowo przedstawione powyżej, powód nie posiada żadnego tytułu prawnego, bowiem nie łączy go z powodem jakakolwiek umowa, a zwłaszcza umowa dzierżawy. Jeszcze raz należy podkreślić że powód korzystał z działki w sposób bezumowny. Wolą obu stron było, aby powód mógł uprawiać grunt i zatrzymać cały dochód dla siebie, jednocześnie użyczając Szkole sprzętu rolniczego, siejąc bezpłatnie kukurydzę na obszarze 10 ha. Strony umówiły się również, że pozwany będzie otrzymywał dopłaty bezpośrednie do gruntu. Także świadek D. B. (2) zeznała, że gdyby z powodem

nie była zawarta nieformalna umowa, iż dopłaty należą się wyłącznie Szkole, a powód może nieodpłatnie użytkować ziemię, umowa taka nigdy nie została zawarta.

Świadek M. M. (1) przyznał, że powód, a jego ojciec, był świadomy że dopłaty nie należą się jemu. W tym miejscu Sąd pragnie zaznaczyć, że jest mu znana dość powszechna praktyka, że właściciel gruntów rolnych wchodzi w porozumienie z faktycznym użytkownikiem nieruchomości rolnej, na podstawie którego właściciel pobiera dopłaty bezpośrednio, natomiast użytkownik uprawia ziemię i zatrzymuje dla siebie wszelkie dochody.

Należy również zauważyć, że w momencie podpisywania umów w latach 1996-1997 obowiązywała ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce nieruchomościami i wywłaszczaniu nieruchomości. Zgodnie z art. 23 ust. 1 rejonowy organ rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub zarząd gminy w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę lub najem. Wykaz ten wywiesza się na okres 6 tygodni w siedzibie organu rejonowego lub zarządu gminy.

Z powyższego wynika, że pod reżimem poprzednio obowiązującej ustawy, konieczne było przeprowadzenie przetargu w przypadku chęci oddania w dzierżawę nieruchomości należącej do Skarbu Państwa lub gminy. Przetarg nigdy nie został przeprowadzony, nie ma na to żadnych dowodów. Nawet jednak, gdyby przyjąć, że doszło do zawarcia umowy dzierżawy, byłaby ona bezskuteczna wobec naruszenia obowiązujących wówczas przepisów prawa. Należy zauważyć, że 21 sierpnia 1997 r. weszła w życie nowa ustawa o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 43 ust. 1, trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. W niniejszej sprawie bezsprzecznym jest oddanie przez Powiat (...) spornej działki w trwały zarząd Zespołowi Szkół. Z kolei ust. 2 pkt 3 ww. artykułu stanowi, że jednostka organizacyjna ma prawo korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do: oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Z powyższego wynika więc, że Zarząd Powiatu powinien wyrazić zgodę na zawarcie umowy dzierżawy. Zgoda taka nigdy nie została wyrażona. Również w protokole kontroli przeprowadzonej w Zespole Szkół przez komisję stwierdzono brak zgody Zarządu Powiatu, które jest wymagane na podst. art. 43 ust. 2 u.g.n.

Wobec powyższego, roszczenie powoda podlegało oddaleniu.

Stosownie do treści przepisu art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony (art. 98 § 3 k.p.c.).

Mając zatem na uwadze powyższe przepisy, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, zasądzono na rzecz pozwanego, który wygrał sprawę w całości, od strony powodowej koszty procesu w kwocie 10 800 zł tytułem zwrotu kosztów wynagrodzenia pełnomocnika będącego radcą prawnym, ustaloną stosownie do treści przepisu § 2 pkt. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

SSO Bogdan W. Buczyło

Z: Odpis uzasadnienia doręczyć pełnomocnikowi powoda.