

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 kwietnia 2022 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Pile

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Marcin Garcia Fernandez

Protokolant: st. sekr. sąd. Dorota Krygiółka

po rozpoznaniu w dniu 29 kwietnia 2022 r. w Pile

na rozprawie

sprawy z powództwa **Krajowego Ośrodka (...) w W.**

przeciwko **L. G. oraz B. G. i B. D., jako następcom prawnym zmarłego pozwanego M. G.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych L. G., B. G. i B. D. solidarnie na rzecz powoda Krajowego Ośrodka (...) w W. 112.398,08 zł (sto dwanaście tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt osiem i 8/100) zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

a) 106.111,08 zł od dnia 9 lipca 2017 r. do dnia zapłaty,

b) 6.287 zł od dnia 17 sierpnia 2021 r. do dnia zapłaty;

II. w zakresie żądania zasądzenia kwoty 22.042 zł z odsetkami umarza postępowanie;

III. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

IV. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda 11.155,19 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Marcin Garcia Fernandez

UZASADNIENIE

Powód Krajowy Ośrodek (...) w W. w pozwie z 6 lipca 2020 r., wniesionym 9 lipca 2020 r. wniósł o solidarne zasądzenie od pozwanych M. G. i L. G. na swoją rzecz kwoty 106.111,08 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu oraz w stosunku do pozwanego M. G. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 3.740,08 zł od 30 grudnia 2016 r. do dnia wniesienia pozwu i od kwoty 102.371 zł od dnia 23 czerwca 2017 r. do dnia wniesienia pozwu. Ponadto wniósł o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podał, że jest następcą zniesionej Agencji Nieruchomości Rolnych. Domaga się od pozwanych wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonych w gminie B. o łącznej powierzchni 135,0963 ha, oznaczonych geodezyjnie jako działki: nr (...), dla których prowadzona jest księga wieczysta PO1B/00056876/8, nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta PO1B/00055093/8, nr (...), dla których prowadzona jest księga wieczysta PO1B/00055093/9, nr (...), dla których prowadzona jest księga wieczysta (...), za okres od 3 listopada 2016 r. do 31 maja 2017 r. Nieruchomości te wchodzą do powierzonego mu Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Na mocy wielokrotnie aneksowanej przedmiotowo i podmiotowo umowy dzierżawy z 30 lipca 1993 r. nieruchomości te, jako część większego kompleksu, ostatecznie zostały wzięte w dzierżawę przez pozwanego. Na podstawie aneksu nr (...) z 23 lipca 2012 r. zostały one wyłączone z przedmiotu dzierżawy. Odbyło się to wyniku realizacji dyspozycji ustawowej. Na mocy aneksu nr (...) termin wyłączenia przesunięto do 31 sierpnia 2016 r. Pismem z dnia 14 września 2016 r. wyznaczyła pozwanemu termin wydania nieruchomości na dzień 3 października 2016 r. Pozwany odmówił ich wydania w tym oraz w kolejnych terminach.

Dalej powód wskazał, że wyrokiem z 9 maja 2019 r. w sprawie z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych przeciwko pozwanym - sygn. akt I C 1569/18 Sąd Rejonowy w Wągrowcu nakazał pozwanym wydać przedmiotowe nieruchomości. Sąd Okręgowy w Poznaniu wyrokiem z 19 lutego 2020 r. w sprawie II Ca 805/19 oddalił apelację pozwanym. W sprawie tej sądy przesądziły, że od 3 listopada 2016 r. pozwani korzystali z nieruchomości bez tytułu prawnego. Wysokość należnego mu wynagrodzenia reguluje art. 39b ustawy z dnia 19 października 1996 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w brzmieniu obowiązującym do 25 czerwca 2019 r. Wyliczone na tej podstawie wynagrodzenie za okres od 3 listopada do 8 grudnia 2016 r. wynosi 22.042 zł. Podlegała ona pomniejszeniu o dokonane przez pozwanym spłaty, w związku z czym do zapłaty pozostaje 3.740,08 zł. Natomiast wynagrodzenie za okres od 9 grudnia 2016 r. do 31 maja 2017 r. wynosi 102.371 zł. Łącznie jest to kwota dochodzona pozwem. Odsetek ustawowych za opóźnienie domaga się od dni następujących po dniach wyznaczonych pozwanemu na zapłatę.

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na ich rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazali, że prawomocne orzeczenie Sądu Rejonowego w Wągrowcu w sprawie I C 1569/18 nie przesądza, że od 3 listopada 2016 r. korzystali z nieruchomości bez tytułu prawnego, bo nic takiego nie wynika z jego sentencji, objętej powagą rzeczy osądzonej. Powództwo wobec pozwanej powinno być oddalone, gdyż nie podpisała umowy dzierżawy, nigdy nie władała nieruchomością, powód nie kierował do niej żądania wydania. Roszczenie jest przedawnione, gdyż jest związane z prowadzeniem przez powoda działalności gospodarczej a trzyletnie termin upłynął. Należność została wyliczona nieprawidłowo, gdyż nastąpiło to z pominięciem zapisów umownych oraz niezgodnie z treścią art. 39b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Prawidłowo wyliczona należność została przez nich spłacona. Przedmiotowe nieruchomości nie zostały skutecznie wyłączone z przedmiotu dzierżawy. Byli posiadaczami w dobrej wierze i 39b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nie powinien mieć do nich zastosowania (k. 268-277).

W toku procesu - w dniu 7 maja 2021 r. zmarł pozwany M. G.. Spadek po nim nabyli w częściach równych żona - pozwana L. G. oraz dzieci - B. D. i B. G.. Po podjęciu postępowania z udziałem następców prawnych zmarłego, którzy nie byli wcześniej pozwanymi - B. D. i B. G., przyłączyli się oni do dotychczasowego stanowiska pozwanej L. G. (k. 576-578).

Pismem z 11 czerwca 2021 r. powód rozszerzył powództwo do kwoty 134.440,08 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty dochodzonej w pozwie na zasadach wskazanych w pozwie oraz od dodatkowej kwoty 28.329 zł od dnia następującego po doręczeniu pozwanym pisma rozszerzającego powództwo (k. 517).

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa także w rozszerzonym zakresie i zasądzenie od powoda na ich rzecz kosztów procesu według norm przepisanych (k. 577).

Pismem z 7 lutego 2022 r. powód ograniczył żądanie pozwu do 112.398,08 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwot: 3.740,08 zł od dnia 30 grudnia 2016 r. do dnia wniesienia pozwu, 102.371 zł od dnia 23 czerwca 2017 r. do dnia wniesienia pozwu, 6.287 zł od dnia doręczenia pozwanym opinii biegłego sądowego do dnia zapłaty. W uzasadnieniu wskazał, że ograniczenie powództwa wynika z błędów popełnionych przy jego rozszerzaniu pismem z 11 czerwca 2021 r. (k. 613). Pozwani na cofnięcie pozwu wyrazili zgodę (k. 619).

Pismem z 9 marca 2022 r. powód zmodyfikował żądanie pozwu w ten sposób, że wniósł o zasądzenie kwoty 112.398,08 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwot: 3.740,08 zł od dnia 30 grudnia 2016 r. do dnia zapłaty, 102.371

zł od dnia 23 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty, 6.287 zł od dnia doręczenia pozwanym opinii biegłego sądowego z dnia 30 kwietnia 2021 r. do dnia zapłaty (k. 627).

Pozwani w odpowiedzi na powyższa zmianę podtrzymali stanowisko w sprawie (k. 635).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwani L. G. i M. G. byli dzierżawcami nieruchomości należących do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonych w gminie B. o łącznej powierzchni 135,0963 ha, obecnie oznaczonych geodezyjnie jako działki nr:

- 11/2, 11/3, 108/1, 108/2, dla których Sąd Rejonowy w Wągrowcu prowadzi księgę wieczystą (...),
- 146/1, dla której Sąd Rejonowy w Wągrowcu prowadzi księgę wieczystą (...),
- 202, 205/1, 205/2, 208/1, 208/2, dla których Sąd Rejonowy w Wągrowcu prowadzi księgę wieczystą (...),
- 198, 220, 82/1, 82/2, 82/3, dla których Sąd Rejonowy w Wągrowcu prowadzi księgę wieczystą (...).

(twierdzenia powoda przyznane albo nie zaprzeczone przez pozwanych)

W dniu 15 listopada 2004 r. (...) sp. z o.o. w B. zawarła z pozwanym M. G. umowę cesji praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy z 30 lipca 1993 r. łączącej ją z Agencją Nieruchomości Rolnych. Tego samego dnia Agencja podpisała z M. G. aneks nr (...) do w/w umowy dzierżawy z 30 lipca 1993 r., potwierdzający, że wstąpił on w prawa i obowiązki dzierżawcy.

Realizując obowiązek ustawowy wyłączenia z umowy dzierżawy 30 % powierzchni użytków rolnych, M. G. i Agencja Nieruchomości Rolnych w dniu 23 lipca 2012 r. podpisali aneks nr (...) do umowy dzierżawy z 30 lipca 1993 r. ustalający, że z dniem 10 czerwca 2016 r. z przedmiotu dzierżawy zostaną wyłączone grunty rolne o łącznej powierzchni 135,0918 ha, oznaczone jako działki nr: (...) w obrębie B., działki nr (...) w obrębie S. oraz działka nr (...) w obrębie N..

W dniu 23 czerwca 2016 r. M. G. i Agencja Nieruchomości Rolnych podpisali aneks nr (...) do umowy dzierżawy, w którym ustalili przesunięcie terminu wyłączenia gruntów najpóźniej do 31 sierpnia 2016 r.

(dowód: umowa cesji, k. 338, aneks nr (...), k. 340, aneks nr (...), k. 352, aneks nr (...), k. 355)

W piśmie z 14 września 2016 r. Agencja Nieruchomości Rolnych wyznaczyła M. G. 3 października 2016 r. jako termin protokolarnego odbioru nieruchomości - działek nr: (...) w obrębie S., 146/1 w obrębie N., 220, 208/1, 208/2, 205/1, 205/2, 202, 198, 82/1, 82/2 i 82/3 w obrębie B. po zakończeniu umowy dzierżawy. W tym dniu pozwany odmówił wydania nieruchomości, przekazując przedstawicielom Agencji swoje pisemne oświadczenie o przyczynach odmowy.

(dowód: pismo Agencji, k. 178, protokół, k. 179-180, pismo pozwanego, k. 181)

Krajowy Ośrodek (...) Oddział Terenowy w P. w pozwie z 29 czerwca 2017 r. złożonym w Sądzie Rejonowym w Wągrowcu wniósł o nakazanie M. G. wydania nieruchomości rolnych położonych w gminie B. i oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr: (...) w obrębie S., 146/1 w obrębie (...), 220, 208/1, 208/2, 205/1, 205/2, 202, 198, 82/1, 82/2 i 82/3 w obrębie B.. W uzasadnieniu tego pozwu Krajowy Ośrodek (...) podał, że nieruchomości objęte żądaniem wydania stanowią powierzone mu mienie Skarbu Państwa i w 1993 r. zostały oddane w dzierżawę. 15 listopada 2004 r. ówczesny dzierżawca nieruchomości dokonał cesji praw i obowiązków wynikających z umowy na M. G., który stał się dzierżawcą. Aneks nr (...) z 23 lipca 2012 r. działki ewidencyjne wskazane w żądaniu pozwu zostały wyłączone z przedmiotu dzierżawy i podlegają zwrotowi.

Na rozprawie 6 marca 2019 r. Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanej L. G. - żonę M. G..

Wraz z odpowiedzią na pozew, w której domagali się oddalenia powództwa, L. G. i W. G. złożyli powództwo wzajemne, w którym wnieśli o ustalenie, że wskazane w żądaniu pozwu nieruchomości nadal są przedmiotem umowy dzierżawy.

Wyrokiem z 9 maja 2019 r. w sprawie I C 1569/18 Sąd Rejonowy w Wągrowcu: 1) nakazał pozwanym M. G. i L. G. wydać powodowi Krajowemu Ośrodkowi (...) Oddział Terenowy w P. nieruchomości rolne oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr (...) w obrębie S., działkę nr (...) w obrębie (...) oraz działki nr (...) w obrębie B., gmina B., 2) oddalił powództwo wzajemne M. G. i L. G. i 3) zasądził od pozwanych na rzecz powoda koszty procesu.

Sąd Rejonowy w Wągrowcu uznał, że powództwo windykacyjne jest uzasadnione w oparciu o art. 222 § 1 k.c., art. 223 § 1 k.c., art. 45 k.c. oraz art. 5 w zw. z art. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Wskazane w żądaniu pozwu grunty zostały wyłączone z łączącej strony umowy dzierżawy i w dacie orzekania nie stanowiły przedmiotu tej umowy. Na tej podstawie Sąd Rejonowy uznał też za bezzasadny pozew wzajemny o ustalenie, że łącząca strony umowa dzierżawy nadal obejmuje grunty, których wydania powód się domaga.

Apelacja L. i M. G. od powyższego wyroku Sądu Rejonowego w Wągrowcu została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 19 lutego 2020 r. Sąd Okręgowy podzielił w całości ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

(dowód: wyrok SR w Wągrowcu z 9.05.2019 r. z uzasadnieniem, k. 296-305, wyrok SO w Poznaniu z 19.02.2020 r. z uzasadnieniem, k. 306-330)

Pismem z 24 listopada 2016 r. powód zawiadomił M. G., że wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowych nieruchomości za okres od 3 listopada 2016 r. do 8 grudnia 2016 r. wynosi 22.042 zł. Z kolei pismem z 20 grudnia 2016 r., doręczonym 27 grudnia 2016 r., powód wezwał M. G. do zapłacenia powyższej kwoty do 29 grudnia 2016 r. Pismem z 4 maja 2017 r. powód zawiadomił M. G., że wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowych nieruchomości za okres od 9 grudnia 2016 r. do 31 maja 2017 r. wynosi 102.371 zł. Natomiast pismem z 8 czerwca 2017 r., doręczonym 12 czerwca 2017 r., powód wezwał M. G. do zapłacenia powyższej kwoty do 22 czerwca 2017 r.

(dowód: pisma powoda, k. 230-231, 232, 235-236, 247)

W dniu 13 marca 2020 r. M. G. wydał powodowi nieruchomości, których dotyczy proces.

(dowód: protokół zdawczo-odbiorczy, k. 295)

Należne powodowi wynagrodzenie, o którym mowa w art. 39b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w brzmieniu obowiązującym do 25 czerwca 2019 r., za korzystanie z nieruchomości oznaczonych geodezyjnie jako działki nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Wągrowcu prowadzi księgę wieczystą (...), działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Wągrowcu prowadzi księgę wieczystą (...), działki nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Wągrowcu prowadzi księgę wieczystą (...) oraz działki nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Wągrowcu prowadzi księgę wieczystą (...), za okres od 3 listopada 2016 r. do 31 maja 2017 r., przy uwzględnieniu, że dniem zażądania zwrotu w/w nieruchomości był 3 października 2016 r., wynosi 130.700 zł.

(dowód: opinia biegłego, k. 454-496)

Na poczet wynagrodzenia za korzystanie z wyżej wymienionych nieruchomości pozwani zapłacili 21.640,20 zł. Z tej kwoty 3.428,28 zł powód zaliczył na zaległe odsetki, a 18.301,92 zł na należność główną.

(twierdzenia powoda, k. 8v, nie zaprzeczone przez pozwanych)

Część ustalonych faktów Sąd przyjął bez dowodów na podstawie art. 229 i 230 k.p.c. Zgodnie z art. 229 k.p.c., nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości. Natomiast stosownie do art. 230 k.p.c., gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej

o faktach, sąd, mając na uwadze wyniki całej rozprawy, może fakty te uznać za przyznane. W żadnym przypadku przyznanie faktów nie budziło wątpliwości, a wyniki rozprawy potwierdzały fakty nie zaprzeczone.

Część ustaleń Sąd poczynił w oparciu o dokumenty prywatne, które zostały złożone przez powoda w kserokopiach. Złożenie kserokopii stanowiło w istocie zgłoszenie twierdzeń o istnieniu dokumentów o wynikającej z nich formie i treści. Pozwani początkowo podważali wszystkie kserokopie dokumentów (269), ale następnie wycofali się z tych zarzutów (k. 420), jednak nie odnieśli się do poszczególnych kserokopii. Stanowiło to nie wypowiedzenie się co do twierdzeń o istnieniu dokumentu o wynikającej z kopii formie i treści, które pozwalało uznać je za przyznane, gdyż pozostawały w zgodzie z wynikami rozprawy (art. 230 k.p.c.). Dawało to możliwość przeprowadzenia dowodów z dokumentów, których istnienie, treść i forma zostały przyjęte bez dowodów, tak jakby zostały one złożone w oryginale lub odpisie.

Dokumenty urzędowe i niektóre dokumenty prywatne, które były podstawą ustaleń, zostały złożone w odpisach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika powoda, będącego radcą prawnym. Zgodnie z art. 129 § 3 k.p.c., zawarte w odpisie dokumentu poświadczenie zgodności z oryginałem przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub radcą Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa ma charakter dokumentu urzędowego. W związku z tym dokonane przez pełnomocnika powoda poświadczenia wierności oryginałom odpisów dokumentów korzystały z domniemania zgodności treści z prawdą (art. 244 § 1 k.p.c.). Domniemanie to nie zostało przez pozwanych obalone. W związku z tym należało przyjąć, że odpisy dokumentów są zgodne z oryginałami.

Dokumenty prywatne, na podstawie których dokonano ustaleń, nie budziły wątpliwości co do swojej prawdziwości, jak też nie były przez pozwanych podważane pod jakimkolwiek względem. Dlatego Sąd uznał je za w pełni godne zaufania.

W ocenie Sądu dokumenty urzędowe były w pełni wiarygodne. Zostały one sporządzone przez powołane do tego organy, w przepisanej formie i stanowiły dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone (art. 244 § 1 k.p.c.). Autentyczność i zgodność treści z prawdą tych dokumentów nie były kwestionowane.

Opinię biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości M. D. Sąd uznał za dowód przydatny i szczególnie wartościowy z uwagi na wysoką moc dowodową. Opinia została przygotowana przez stałego biegłego sądowego, a więc osobę, która prezentuje wysoki stopień praktycznej i teoretycznej wiedzy oraz doświadczenia zawodowego w zakresie objętym opiniowaniem. Biegły sporządził opinię zgodnie z tezą sformułowaną w postanowieniu dowodowym Sądu, w sposób fachowy, rzetelny i wyczerpujący. Opinia jest spójna, logiczna i zrozumiała. Biegły w sposób przekonujący i nie budzący zastrzeżeń wskazała przesłanki, które doprowadziły go do końcowych wniosków. Do zgłoszonych przez pozwanych zastrzeżeń do opinii głównej biegły przekonująco ustosunkował się w opinii uzupełniającej z 20 września 2021 r. (k. 595-597). W konsekwencji prawdziwość, przydatność i wartość opinii nie budziły żadnych wątpliwości.

Wprawdzie pozwani także po złożeniu opinii uzupełniającej podtrzymali zastrzeżenia do niej (k. 605), ale były one nieprzekonujące. Sprowadzały się one do kwestionowania założeń, które przyjął biegły dla uproszczenia wyliczeń w opinii uzupełniającej i w żaden sposób nie dotyczyły merytorycznej strony opinii. Podkreślenia wymaga, że w opinii uzupełniającej, kierując się zastrzeżeniami pozwanych do założeń przyjętych dla uproszczenia obliczeń w opinii głównej, biegły wyliczył wynagrodzenie o 1.870 zł wyższe niż w opinii głównej. Uwzględnienie zastrzeżeń do opinii uzupełniającej skutkowałoby jedynie uzyskaniem wynagrodzenia na poziomie wyliczonym w opinii głównej. Dlatego Sąd oddalił wniosek pozwanych o sporządzenie kolejnej opinii uzupełniającej (k. 611v).

Sąd oddalił wniosek pozwanych (k. 422) o przeprowadzenie dowodu z opinii świadków (k. 611v), gdyż zmierzał do wykazania okoliczności nieistotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, jak też objętych zakazem dowodowym z art. 247 k.p.c. Nie miało znaczenia w sprawie, czy pozwani byli posiadaczami nieruchomości w dobrej wierze, a nadto, nawet potwierdzenie przez świadków tezy dowodowej wniosku o ich przesłuchanie i tak nie prowadziłoby do przyjęcia dobrej wiary pozwanych. Będzie o tym bardziej szczegółowo mowa w dalszej części uzasadnienia. W zakresie, w jakim zmierzał do wykazania, że aneks nr (...) z 23 lipca 2012 r. zawierał niewysłowione w nim zastrzeżenie, uzależniające zgodę M. G. na wyłączenie z dzierżawy działek od jakichś dodatkowych przesłanek, wniosek

o przesłuchanie świadków był niedopuszczalnym wnioskiem o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków ponad osnowę dokumentu obejmującego czynność prawną, który prowadziłby do obejścia przepisów o formie zastrzeżonej pod rygorem nieważności (art. 247 k.p.c.). Wynika to z faktu, że w umowie dzierżawy zastrzeżono, że wszelkie jej zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności (k. 140, 166v).

Sąd zważył, co następuje:

Powód dochodził roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości, przysługującego na podstawie art. 39b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 817 ze zm., powoływanej dalej jako ustawa). W sprawie przepis ten miał zastosowanie w brzmieniu obowiązującym do 25 czerwca 2019 r. Do tego dnia miał on następującą treść:

1. Osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład Zasobu bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Krajowego Ośrodka 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.
2. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się na dzień, w którym Krajowy Ośrodek zażądała zwrotu nieruchomości.
3. Do roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości Zasobu nie stosuje się przepisów art. 224-231 Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 229.

W sprawie nie było sporne i nie budziło wątpliwości, że nieruchomości, których dotyczyło żądanie pozwu, wchodzi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 39b ust. 1 ustawy w zw. z jej art. 12 ust. 1.

Powód powoływał się na korzystanie przez pozwanych z przedmiotowych nieruchomości bez tytułu prawnego, wskazując na prawomocny wyrok Sądu Rejonowego w Wągrowcu z dnia 9 maja 2019 r. w sprawie I C 1569/18, nakazujący pozwany wydanie tych nieruchomości. Pozwani podnosili, że brak tytułu po ich stronie nie wynika z sentencji tego wyroku.

Zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Z kolei zgodnie z art. 366 k.p.c. wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami. Obydwe cechy prawomocnego orzeczenia wskazane w art. 365 § 1 i art. 366 k.p.c. (moc wiążąca i powaga rzeczy osądzonej) składają się na jego prawomocność materialną. Rodzi ona dwojakiego rodzaju skutki. Pierwszy przejawia się w tym, że rozstrzygnięcie zawarte w prawomocnym orzeczeniu stwarza stan prawny taki, jaki z niego wynika. Sądy rozpoznające nowy spór między tymi samymi stronami muszą przyjmować, że dana kwestia prawna kształtuje się tak, jak przyjęto to w prawomocnym wyroku. Drugim skutkiem jest natomiast wyłączenie możliwości skutecznego wszczęcia postępowania w tym samym przedmiocie i między tymi samymi stronami.

W sprawie I C 1569/18 Sądy Rejonowy w Wągrowcu i Okręgowy w Poznaniu rozstrzygały nie tylko o żądaniu powoda wydania nieruchomości, ale również o żądaniu L. i M. G. ustalenia, że nieruchomości te objęte są łącząca ich z powodem umową dzierżawy. Samo oddalenie żądania ustalenia - w świetle uzasadnienia tego rozstrzygnięcia - jednoznacznie przesądzało, że przedmiotowe nieruchomości nie są objęte umową dzierżawy, na którą się pozwani powoływali. Był to zaś jedyny tytuł prawny, z którego pozwani wywodzili prawo do korzystania z nieruchomości.

Argumenty pozwanej L. G., że nie podpisała umowy dzierżawy i nie władała nieruchomością, niezależnie od ich trafności, straciły jakiegokolwiek znaczenie z chwilą śmierci M. G.. Z tą chwilą przeszły na pozwaną (i pozostałych spadkobierców) wszystkie obowiązki majątkowe zmarłego, w tym także obowiązki wobec powoda związane z bezumownym korzystaniem z przedmiotowych nieruchomości (art. 922 § 1 k.c.).

W tej sytuacji na marginesie tylko można zauważyć, że władanie przez pozwaną przedmiotowymi nieruchomościami wprost wynikało z sentencji wyroku Sądu Rejonowego w Wągrowcu z dnia 9 maja 2019 r. w sprawie I C 1569/18, gdyż obejmowała ona nakaz ich wydania skierowany także do pozwanej.

Pozwani zgłosili zarzut przedawnienia roszczenia, powołując się na to, że ma do niego zastosowanie trzyletni termin przedawnienia roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Stosownie do art. 117 § 1 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Z kolei § 2 tego przepisu stanowi, że po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. W związku z tym należało rozważyć, jakiemu terminowi przedawnienia podlega roszczenie powoda o wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości należących do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Przepisy prawa nie przewidują żadnego szczególnego terminu przedawnienia roszczeń tego rodzaju, dlatego mają w tym zakresie zastosowanie ogólne terminy z art. 118 k.c. Stanowi on, że jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Zatem należało ocenić, czy powód prowadzi działalność gospodarczą, a jeśli tak, czy przedmiotowe roszczenie jest związane z prowadzeniem tej działalności.

Zadania powoda reguluje ustawa z dnia 10 lutego 2017 r. o Krajowym Ośrodku (...) (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 481 z późn. zm.). Zgodnie z jej art. 9 ust. 1, Krajowy Ośrodek realizuje zadania wynikające z polityki państwa, w szczególności w zakresie wdrażania i stosowania instrumentów wsparcia rolnictwa, aktywnej polityki rolnej oraz rozwoju obszarów wiejskich. Bardziej szczegółowo zakres zadań powoda został uregulowany w ust. 2 art. 9 w/w ustawy. Ich analiza prowadzi do wniosku, że są to zadania mające na celu realizowanie polityki rolnej Państwa. Niewątpliwie temu także ma służyć wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na rzecz Skarbu Państwa w stosunku do powierzonego powodowi mienia (art. 5 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa). Zatem w tym zakresie powód nie działa jako podmiot gospodarczy i nie prowadzi działalności gospodarczej. Podobny pogląd w stosunku do Agencji Nieruchomości Rolnych, która była poprzednikiem powoda, wyraził Sąd Najwyższy w wyrokach z 20 maja 2009 r., I CSK 503/08, nie publ. i z 3 listopada 2010 r., V CSK 142/10, nie publ. W związku z tym roszczenie powoda o wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości wchodzących w skład Zasobu bez tytułu prawnego podlega ogólnemu sześciolatomu terminowi przedawnienia. Zatem w chwili wniesienia pozwu objęte nim roszczenie o wynagrodzenie nie było przedawnione.

Natomiast na dzień złożenia pozwu (9 lipca 2020 r.) przedawnione było roszczenie powoda o odsetki za opóźnienie za okres wcześniejszy niż trzy lata przed dniem wniesienia pozwu. Odsetki, jako świadczenie okresowe, w każdym przypadku przedawniają się po upływie trzech lat. Dlatego roszczenie powoda o odsetki za okres do 8 lipca 2017 r. było przedawnione.

Nie mógł odnieść skutku zarzut pozwanych przyjęcia przez powoda wadliwej podstawy wyliczenia wysokości roszczenia przez pominięcie obowiązujących strony postanowień § 18 ust. 4 umowy dzierżawy. Podkreślenia wymaga, że po dniu 3 grudnia 2011 r., kiedy wszedł w życie art. 39b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, przepis ten ma zastosowanie do roszczeń o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego, bez względu na odmienne uregulowania tego przedmiotu w uprzednio obowiązującej umowie. Jest to skutkiem tego, że jest to przepis bezwzględnie obowiązujący.

O takim charakterze art. 39b ust. 1 ustawy przesądza zarówno jego wykładnia językowa, jak i celowościowa. W jego ustępie pierwszym, odnośnie do osoby władającej nieruchomością bez tytułu prawnego użyty został kategoryczny zwrot „jest zobowiązana”. W ustępie tym został też określony sposób ustalenia wysokości wynagrodzenia, a więc wyłączona została możliwość ustalenia przez strony tej wysokości według innych kryteriów. Jednocześnie w ustępie drugim określono w sposób autonomiczny chwilę ustalenia wysokości wynagrodzenia. O wyłączeniu możliwości kształtowania przez strony sposobu ustalenia wynagrodzenia świadczy także wyraźne wyłączenie zastosowania art. 224-231 k.c., z wyjątkiem art. 229 k.c. a tym samym nadanie temu przepisowi charakteru *lex specialis* w stosunku

do przepisów k.c. i uniezależnienie możliwości żądania wynagrodzenia od wytoczenia powództwa przez właściciela o wydanie nieruchomości. Za takim charakterem art. 39b ust. 1 przemawia również wykładnia funkcjonalna związana z celami wprowadzenia tego przepisu, którymi były, po pierwsze, przeciwdziałanie praktyce niezwracania dzierżawionego gruntu po zakończeniu umów dzierżawy w celu uzyskania dopłat bezpośrednich, a po drugie, wprowadzenie wynagrodzenia o charakterze ryczałtowym, obowiązującym w stosunku do wszystkich podmiotów władających gruntami należącymi do Zasobu bez tytułu prawnego na terenie całego kraju, niezależnie od dobrej lub złej wiary lub wytoczenia powództwa o zwrot rzeczy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2016 r., V CSK 613/15, OSNC-ZD 2017/2/36 i z dnia 15 lutego 2018 r., IV CSK 255/17, nie publ.).

Wobec powyższego, postanowienia umowy dzierżawy nie miały żadnego znaczenia dla określenia wysokości roszczenia powoda.

Dla oceny zasadności roszczenia powoda nie miała również znaczenia kwestia dobrej lub złej wiary pozwanych. Przesądza o tym treść art. 39b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i wyżej przedstawiona jego wykładnia (por. wyżej powołany wyrok Sądu Najwyższego z 15 lutego 2018 r., IV CSK 255/17). W tej sytuacji tylko na marginesie można zauważyć, że nawet w świetle powoływanych przez pozwanych faktów nie sposób przypisać im dobrej wiary.

Dobra wiara jest stanem psychicznym polegającym na błędnym, ale usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu o istnieniu jakiegoś prawa lub stosunku prawnego. W dobrej wierze jest zatem ten, kto powołując się na pewne prawo lub stosunek prawny uważa, że owo prawo lub stosunek prawny istnieje, chociażby nawet przekonanie to było błędne, jeżeli tylko ten błąd jest w danych okolicznościach usprawiedliwiony. W złej wierze jest natomiast ten, kto powołując się na prawo lub stosunek prawny wie, że one nie istnieją, ewentualnie jego mylne wyobrażenie o ich istnieniu nie jest usprawiedliwione.

W świetle jednoznacznej treści aneksu nr (...) z 23 lipca 2012 r. do umowy dzierżawy i okoliczności jego zawarcia, pozwani nie mieli żadnych podstaw do pozostawania w przekonaniu, że przedmiotowe nieruchomości nie zostały wyłączone z przedmiotu dzierżawy. Również przekonanie pozwanych, że skutecznie uchylili się od skutków prawnych oświadczenia złożonego w ramach powołanego aneksu nie miało podstaw. Po ich stronie nie było bowiem żadnego błędu, co przekonująco wykazał Sąd Okręgowy w uzasadnieniu wyroku z 19 lutego 2020 r. w sprawie II Ca 805/09 oddalającego apelację pozwanych.

Zostało ustalone, że należne powodowi wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwanych z przedmiotowych nieruchomości wynosi 130.700 zł. Po odjęciu od tej kwoty dokonanych przez pozwanych wpłat, które powód zaliczył na należność główną (18.301,92 zł), do zasądzenia pozostawało 112.398,08 zł.

Powód domagał się odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie żądanego wynagrodzenia i żądanie to było częściowo uzasadnione. Zgodnie z art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Natomiast w myśl § 2 zdanie pierwsze in principio tego artykułu, jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie. Opóźnienie w zapłacie (czyli spełnieniu świadczenia pieniężnego) ma miejsce wówczas, gdy dłużnik nie dokonuje jej w terminie. Przy czym, stosownie do art. 455 k.c., jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

M. G. był wzywany do spełnienia świadczeń należnych powodowi i nie zapłacił ich w wyznaczonych mu terminach. W związku z tym popadł w opóźnienie z zapłatą kwot 3.740,08 zł od 30 grudnia 2016 r. i 102.371 zł od 23 czerwca 2017 r. Jednak, zgodnie z tym, co wyżej powiedziano, uzasadniony był zarzut przedawnienia roszczenia odsetkowego za okres do 8 lipca 2017 r. Dlatego od kwoty 106.111,08 zł odsetki ustawowe za opóźnienie podlegały zasądzeniu od 9 lipca 2017 r.

Natomiast w zakresie kwoty 6.287 zł, o którą powód zasadnie (w świetle opinii biegłego) rozszerzył powództwo, pozwani nie byli wzywani do zapłaty. W tej sytuacji rolę wezwania spełniło dopiero doręczenie im pisma powoda z 11 czerwca 2021 r. rozszerzającego powództwo. Nastąpiło to 9 sierpnia 2021 r. (k. 568). Wymóg niezwłoczności spełniłoby dokonanie przez pozwanych zapłaty w ciągu 7 dni, dlatego popadli w opóźnienie od 17 sierpnia 2021 r. i od tego dnia powodowi przysługiwały odsetki za opóźnienie.

Z tych względów Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku.

Odnosnie do żądania zasądzenia kwoty 22.042 zł powód cofnął pozew, a pozwani wyrazili na to zgodę. Wobec tego w tym zakresie postępowanie podlegało umorzeniu (art. 355 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 k.p.c.) - punkt II wyroku.

Sąd oddalił powództwo w zakresie przedawnionego roszczenia odsetkowego - punkt III wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. stosunkowo je rozdzielając. Powód wygrał proces w 84 % (112.399 zł ze 134.441 zł). Poniósł koszty w postaci: opłat od pozwu - 5.306 zł i od rozszerzonego powództwa - 1.417 zł, wydatków na biegłego - 2.172,19 zł (k. 430 i 567), wynagrodzenia pełnomocnika 5.400 zł i opłaty skarbowej - 17 zł, czyli łącznie 14.312,19 zł. Pozwani ponieśli koszty wynagrodzenia pełnomocnika 5.400 zł i opłaty skarbowej - 17 zł, czyli łącznie 5.417 zł. Zatem łącznie obie strony poniosły koszty w wysokości 19.729,19 zł i z tego 16 % obciążało powoda a 84 % pozwanych. 16 % z 19.729,19 zł stanowi 3.157 zł. Ponieważ powód poniósł 14.312,19 zł, przysługiwał mu zwrot różnicy, czyli 11.155,19 zł i taką kwotę z tytułu kosztów Sąd zasądził na jego rzecz - punkt IV wyroku.

SSO Marcin Garcia Fernandez