

Sygn. akt I C 271/08

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : **SSO Sławomir Urbaniak**

Protokolant : Robert Purchalak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 listopada 2013 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa (...) Oddział Terenowy we W.

przeciwko **J. K. oraz K. K.**

o zapłatę

I. zasądza na rzecz strony powodowej (...) Oddział Terenowy we W.:

1. od pozwanego J. K. kwotę 592.704,67 zł (pięćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące siedemset cztery złote 67/100) z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 321.767,30 zł od dnia 21 lutego 2008 r. do dnia zapłaty;
- od kwoty 270.937,37 zł od dnia 18 lutego 2009 r. do dnia zapłaty;

2. od pozwanego K. K. kwotę 582.058,77 zł (pięćset osiemdziesiąt dwa tysiące pięćdziesiąt osiem złotych 77/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 4 sierpnia 2010 r. do dnia zapłaty;

z zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia do wysokości 582.058, 77 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 4 sierpnia 2010 r. do dnia zapłaty w części lub w całości przez jednego z pozwanych, zwalnia w takiej samej części lub w całości drugiego z pozwanych;

II. dalej idące powództwo oddala;

III. zasądza od pozwanych J. K. i K. K. solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 38.155 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazuje pozwanym J. K. oraz K. K. aby uiszcili solidarnie na rzecz Skarbu Państwa(Sądu Okręgowego we Wrocławiu) kwotę 4.115,45 zł tytułem nieopłaconych kosztów sądowych.

I C 271/08

UZASADNIENIE

Powód (...) Oddział (...) we W. wniósł o orzeczeniem nakazem zapłaty, aby pozwany J. K. zapłacił stronie powodowej kwotę 349.969,85 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21.02.2008 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu żądania powód wskazał, że zawarł z pozwanym w dniu 31.01.1994 r. na okres 10 lat umowę dzierżawy gospodarstwa rolnego o powierzchni 639,6576 ha obejmującego działki nr (...) obręb S., a także działki nr (...) obręb G., gmina B.. Aneksem nr (...) do umowy powierzchnia dzierżawionych przez pozwanego gruntów została zmniejszona do 277,46640 ha. W związku z upływem terminu, na jaki została zawarta umowa oraz istniejącym zadłużeniem wobec (...) i brakiem przedłożenia wymaganych dokumentów do przedłużenia umowy na dalszy okres umowa dzierżawy wygasła z dniem 29.11.2003 r. Pozwany kilkakrotnie wzywany był do wydania nieruchomości i był informowany, że do czasu wydania nieruchomości obciążony będzie opłatami z tytułu korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego. Pomimo wezwań pozwany nie wydał powodowi używanych bez tytułu prawnego działek. Powód w niniejszym pozwie dochodził kwoty należności wymagalnych z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości za okres od 30.11.2003r. do 30.06.2007 r. Kwota tych należności łącznie z odsetkami, po uwzględnieniu dokonanych przez pozwanego wpłat, wynosiła 246.407,40 zł. Powód nadto wywodził, że pozwany jako użytkujący nieruchomość, jest też zobowiązany zapłacić powodowi podatek rolny i podatek od nieruchomości, który powód za niego uiścił w łącznej wysokości 64.714 zł. Mimo upływu wyznaczonych terminów należna powodowi suma nie została przez pozwanego zapłacona.

Nakazem zapłaty z dnia 26.02.2008 r. wydanym w postępowaniu upominawczym Sąd nakazał pozwanemu J. K., aby zapłacił stronie powodowej (...) Oddziałowi Terenowemu we W. kwotę 349.969,85 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21.02.2008 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 11.574,75 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 7200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu albo wniósł w tym terminie sprzeciw (k. 62).

W sprzeciwie od nakazu zapłaty (k.66-67) pozwany wniósł o uchylenie nakazu zapłaty i oddalenie powództwa. Wskazał, że w 2006 r. wystąpił z pozwem przeciwko stronie powodowej o ustalenie, że umowa dzierżawy zawarta w 1994 r. nadal obowiązuje. Sprawa zawisła przed Sądem Rejonowym w Oławie. W związku z powyższym J. K. wniósł o zawieszenie niniejszego postępowania albowiem w tej sytuacji powód nie może obciążać pozwanego opłatą za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości rolnej. Dodał też, że posiada wierzycelność wzajemną w stosunku do powoda z tytułu poniesionych nakładów na dzierżawione gospodarstwo. Pozwany inwestował bowiem w grunty podnosząc ich wydajność, inwestował też w sprzęt rolniczy, maszyny oraz dokonał modernizacji dzierżawionych budynków. Do dnia dzisiejszego, jak podaje, płaci też podatek gruntowy za dzierżawione grunty oraz czynsz dzierżawny w stałej wysokości.

Powód w piśmie procesowym datowanym na 19.01.2009 r. (k. 97), doręczonym pozwanemu 10.02.2009 r. (k.143) rozszerzył powództwo wnosząc dodatkowo o zapłatę kwoty 270.937,37 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia tegoż pisma. Powód wyjaśnił, że należność ta obejmuje zapłatę za użytkowanie bez tytułu prawnego nieruchomości obejmującej działki opisane w pozwie za dalszy okres tj. od 1.07.2007 r. do dnia 30.06.2008 r. Ustosunkowując się natomiast do treści złożonego sprzeciwu od nakazu zapłaty podano, że J. K. przedstawił tylko ogólnikowe informacje dotyczące poniesionych nakładów, bez podania kwot i tytułu powstania jakiegokolwiek wierzycelności w stosunku do powoda. W takiej formie jego zarzuty nie mogły zostać uwzględnione, a nadto kwestia nakładów została już prawomocnie rozstrzygnięta przez Sąd Okręgowy we Wrocławiu w sprawie IC 275/04. Strona powodowa podkreśliła jednocześnie, że pozwany J. K. po wygaśnięciu umowy dzierżawy nie płacił i nadal nie płaci czynszu dzierżawnego.

J. K. ustosunkowując się do pisma powoda (k. 134-136) zarzucił brak legitymacji biernej po swojej stronie, wobec faktu, iż w dniu 1.10.2003 r. oddał nieruchomości objęte pozwem w poddzierżawę swojemu synowi K. K., który objął grunty we władanie. Z ostrożności procesowej kwestionował nadal zasadność roszczenia powołując się na fakt istnienia pomiędzy stronami stosunku prawnego dzierżawy, który zdaniem pozwanego nie wygasł. Wreszcie z najdalej

posuniętej ostrożności podważał też sposób naliczenia przez powoda czynszu dzierżawnego stanowiącego podstawę obliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Powód w piśmie procesowym z 11.03.2009r. (k.149) podtrzymując żądanie pozwu wniósł o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze pozwanego, obok dotychczasowego pozwanego J. K., także K. K.. Jednocześnie w piśmie tym powód przedstawił szczegółowe wyliczenie dochodzonej kwoty. I tak wskazał, że podstawą określenia wysokości czynszu dzierżawnego stanowiły ustalenia strona zawarte w aneksie nr (...) do umowy dzierżawy z 31.01.1994 r. W aneksie nr (...) dnia 27.09.2000 r. strony ustaliły ostateczną wysokość czynszu dzierżawnego za okres od 14.01.2000 r. w wysokości równoważności 3.213,67 decyton pszenicy wg średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez GUS za każde półrocze roku kalendarzowego.

W związku z tym powód liczył opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego za poszczególne okresy w następujący sposób:

1. od 30.11.2003 r. do 30.06.2004 r., po uwzględnieniu wpłaty 124.287 zł, opłata ta wynosi 91,94 zł, zaś wysokość skapitalizowanych odsetek ustawowych za opóźnienie powód liczy od 28.01.2005r. do 10.01.2008r. w kwocie 32,54zł ;
2. od 1.07.2004 r. do 31.12.2004 r. opłata wynosi 68.627,92 zł, zaś skapitalizowane odsetki ustawowe od 15.02.2005 r. do 10.01.2008 r. - 23.804,49 zł;
3. od 1.01.2006 r. do 30.06.2006 r., po uwzględnieniu wpłaty kwoty 63.566,39zł - opłata wynosi 100,14zł oraz skapitalizowane odsetki ustawowe za okres od 6.10.2006 r. do 10.01.2008 r. - 14,58zł;
4. od 1.07.2006 r. do 31.12.2006 r. opłata wynosi 77.401,24 zł, a skapitalizowane odsetki ustawowe od 16.02.2007 r. do 10.01.2008 r. - 8.023,22 zł;
5. od 1.01.2007 r. do 30.06.2007 r. - 100.186,16 zł, zaś odsetki ustawowe od 1.10.2007r do 10.01.2008 r. w wysokości 3.219, 68 zł.

Powód dalej wyjaśniał, iż w tym postępowaniu dochodzi należności z tytułu zwrotu równoważności podatku od nieruchomości i podatku rolnego za lata 2006-2007 przedstawiając szczegółowe wyliczenie kwot uiszczonych podatków. Powód opierał żądanie na normie art. 471 k.c. wskazując, że z powodu bezprawności działania pozwanego, polegającej na niewydaniu nieruchomości po wygaśnięciu umowy dzierżawy, pomimo ciążącego na pozwanym obowiązku wynikającego z § 10 umowy, powód nie mógł ponownie wydzierżawić nieruchomości lub jej zbyć, co przeniosłoby obowiązek zapłaty podatków na nowego dzierżawcę lub nabywcę. Powód poniósł szkodę w wysokości zapłaconych podatków za okres, w którym pozwany bezprawnie użytkował nieruchomość. Istnieje zatem związek przyczynowy pomiędzy bezprawnym, zawinionym działaniem pozwanego, a szkodą w majątku powoda w wysokości poniesionych opłat z tytułu podatków.

Powód w kolejnym piśmie procesowym (k. 499) jako dodatkową podstawę zwrotu równoważności podatków wskazał normę art. 405 k.c., twierdząc, iż pozwany uzyskał bez podstawy prawnej kosztem powoda korzyść majątkową polegającą na zaoszczędzeniu wydatków na nieruchomości stanowiące uprzednio przedmiot dzierżawy, w wysokości zapłaconych przez powoda podatków. Gdyby bowiem pozwany wydzierżawił nieruchomość na okres objęty pozwem, byłby zobowiązany do opłacania podatku rolnego w kwocie dochodzonej w niniejszej sprawie.

Postanowieniem Sądu wydanym na rozprawie w dniu 14 maja 2009 r. K. K. został wezwany do udziału w sprawie w charakterze pozwanego na podstawie art. 194 § 3 kpc (k. 228).

Następnie postanowieniem z 16.09.2009 r., w związku ze sporem zawisłym przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu w sprawie I C 606/06, połączonej ze sprawą wytoczoną przed Sądem Rejonowym w Oleśnicy IC 696/06, której przedmiotem było ustalenie istnienia pomiędzy stronami postępowania stosunku prawnego dzierżawy gospodarstwa

rolnego tut. Sąd zawiesił postępowanie w niniejszej sprawie (k.246). Postępowanie zostało podjęte na podstawie postanowienia Sądu z 12.08.2011 r.

W kolejnym piśmie procesowym powoda datowanym na dzień 29.07.2013 r. (k. 498-499) powód zmodyfikował żądanie pozwu domagając się zasądzenia od pozwanych J. K. i K. K. kwoty 620.943,22 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 349.969,85 zł od dnia 21.02.2008 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 270.973,37 zł od dnia 19.01.2009 r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 14.400 zł z zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia w części lub całości przez jednego z pozwanych zwalnia w takiej samej części lub w całości drugiego z pozwanych z obowiązku zapłaty.

Pozwany K. K. nie stawił się na rozprawie i nie zajął stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

W dniu 31.01.1994 r. J. K. zawarł z (...) Oddziałem Terenowym we W. umowę dzierżawy nr (...) wchodzącego do zasobów Skarbu Państwa gospodarstwa rolnego stanowiącego nieruchomości rolne położone w G. w gminie B. (powiat (...)), o ogólnej powierzchni 639,6576 ha. Zgodnie z postanowieniami umowy dzierżawca J. K. zobowiązał się płacić wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości równowartości 6.352,30 decyton pszenicy płatny w dwóch ratach. Zgodnie z par. 8 umowy dzierżawca mógł ponosić nakłady inwestycyjne powiększające wartość przedmiotu dzierżawy po uzyskaniu zgody wydzierżawiającego i uzgodnieniu sposobu rozliczenia. Dzierżawca zobowiązał się do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem, w tym kosztów ubezpieczenia obowiązkowego. Zgodnie z § 10 umowy, po zakończeniu stosunku prawnego dzierżawca obowiązany był do zwrotu przedmiotu dzierżawy wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki.

Umowa dzierżawy została zawarta na 10 lat, z mocą obowiązującą od 30.11.1993 r. Umowa przewidywała możliwość przedłużenia jej na następne 20 lat w sytuacji, gdy którakolwiek ze stron wystąpi przed upływem tego okresu z wnioskiem o przedłużenie umowy i strony uzgodnią istotne postanowienia umowy dzierżawy.

(dowód: umowa dzierżawy z dnia 31.01.1994 r., §3, k. 56-60, sposób ustalenie czynszu k. 164-165, przesłuchanie J. K. w charakterze strony. k. 267 i e- protokół z dnia 26.11.2013 r. 2:18- 07:05).

W dniu 31.01.1994 r. strony zawarły aneks nr (...) do umowy dzierżawy, w którym dokonały zmiany w zakresie działek wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy. Powierzchnia dzierżawionych gruntów została zmniejszona do 277,4635 ha w związku z wykupieniem przez dzierżawcę J. K. części przedmiotu dzierżawy oraz wyłączeniem z dzierżawy innych działek. Czynsz dzierżawny został obniżony od dnia 14.01.2000 r. na przyszłość do równowartości 3.213,67 decyton pszenicy rocznie, w tym 2.243,66 decyton pszenicy za grunty orne ogółem i 970,01 decyton pszenicy za budynki, budowle urządzenia i melioracje, liczonych za każde półrocze zgodnie z warunkami umowy i według średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poszczególne okresy, za które naliczono należność.

(dowód: aneks nr (...) wraz z załącznikami, k. 52-55).

W kolejnych latach strony modyfikowały postanowienia umowy w zakresie wysokości rocznego czynszu dzierżawnego uiszczanego przez dzierżawcę J. K.. W aneksie nr (...) z dnia 27.09.2000 r. ustaliły ostateczną wysokość czynszu dzierżawnego za okres od dnia 14.01.2000 r. w wysokości równowartości 3 213,67 decyton pszenicy wg średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez GUS za każde półrocze roku kalendarzowego.

(dowód: aneksy nr (...) do umowy dzierżawy wraz z załącznikami, k. 35-51).

Nieruchomości rolne położone w gminie B. w obrębie G., oznaczone jako działki gruntu nr (...) oraz w obrębie S. działka gruntu nr (...), o łącznej powierzchni 277,4635 ha wraz z budynkami, budowlami trwale związanymi z gruntem oraz urządzeniami i melioracjami po upływie okresu, na który została zawarta umowa dzierżawy pozostawały nadal we władaniu J. K..

(dowód: przesłuchanie J. K. w charakterze strony, k. 267 i e- protokół z dnia 26.11.2013 r. 2:18- 07:05).

W dniu 1.10.2003 r. J. K. zawarł ze swoim synem K. K. umowę poddzierżawy, na mocy której J. K. poddzierżawił K. K. na okres 15 lat działki rolne w G., stanowiące przedmiot umowy dzierżawy zawartej przez J. K. z (...). Strony ustaliły, iż dzierżawca nie będzie zobowiązany do uiszczenia czynszu dzierżawnego, jednakże zobowiązany będzie do opłacania podatków oraz wszelkich należności wobec Państwa, „związanych z własnością dzierżawionych gruntów rolnych”.

(dowód: umowa dzierżawy z dnia 1.10.2003 r., k. 152-153);

J. K. zalegał względem (...) z płatnością rat czynszowych za okres od 1998 r. do 2000 r. Wyrokiem z dnia 28.06.2004 r. tut. Sąd zasądził od pozwanego J. K. na rzecz strony powodowej (...) Oddziału Terenowego we W. kwotę 119.425,75 zł wraz z odsetkami ustawowymi (sygn. akt IC 275/04). Wyrok z dnia 28.06.2004 r., na skutek oddalenia apelacji pozwanego wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 26.01.2005 r. (sygn. akt I A Ca 1560/04), stał się prawomocny.

(dowód: wyrok Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 28.06.2004 r., sygn. akt IC 275/04, wraz z uzasadnieniem i wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 26.01.2005 r., sygn. akt I A Ca 1560/04 k. 109- 128).

Wyrokiem zaocznym z 1.06.2006 roku Sąd Okręgowy we Wrocławiu w Wydziale I. Cywilnym w sprawie o sygn. I C 303/06 nakazał pozwanemu J. K., aby wydał (...) Oddziałowi Terenowemu we W. nieruchomości rolne położone w gminie B., powiat O., obręb G., o łącznej powierzchni 277,4635 ha wraz z budynkami, budowlami trwale związanymi z gruntem oraz urządzeniami i melioracjami.

Wyrokiem z 18.10.2010 roku Sąd Okręgowy we Wrocławiu w Wydziale I. Cywilnym utrzymał w mocy wskazany wyżej wyrok zaoczny z 1.06.2006 roku, a ponadto w punkcie II. – nakazał pozwanemu K. K. aby wydał powodowi (...) Oddziałowi Terenowemu we W. nieruchomości rolne położone w gminie B. o łącznej powierzchni 277,4635 ha wraz z budynkami, budowlami trwale z gruntem związanymi oraz urządzeniami i melioracjami; oddalając powództwo J. K. o ustalenie.

(dowód: wyrok zaoczny Sądu Okręgowego we Wrocławiu w I Wydziale Cywilnym w sprawie o sygn. akt I C 303/06 z 1.06.2006 r. k. 500, wyrok Sądu Okręgowego we Wrocławiu w I Wydziale Cywilnym w sprawie o sygn. akt I C 303/06 z 18.10.2010r. k. 500, wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 24.03.2011r. k.500v).

Nieruchomość rolna położona w gminie B. o łącznej powierzchni 277,4635 ha wydana została przez pozwanych J. K. i K. K. powodowi 11.08.2012 r. na podstawie czynności egzekucyjnych.

(dowód: protokół czynności egzekucyjnych k. 501-508).

Powód tytułem należnego podatku rolnego i podatku od nieruchomości za rok 2006 i 2007 za grunty objęte umową dzierżawy zawartą z J. K. uiszczył łącznie 64.714 zł , w tym:

- podatek rolny za 2006 r. - 23.017,28 zł,
- podatek rolny za rok 2007 - 29.324,73 zł,
- podatek od nieruchomości za rok 2006 - 6.186,18 zł,
- podatek rolny za rok 2007 - 6.186,18 zł

(dowód: deklaracja na podatek rolny za 2006 r. k. 14-17, deklaracja na podatek rolny za rok 2007 k.18-21, nota księgową wraz z potwierdzeniem odbioru k. 13, pismo z dnia 16.03.2007r. k.168, deklaracje na podatek rolny 2006-2007 k.172-187, wydruk kontrolny działek k.169-171, k.188-190, wydruk operacji bankowych k.191-216, zestawienie za 2006-2007r. 217-218).

Pismem datowanym na dzień 11.01.2008r., doręczonym pozwanemu J. K. dnia 16.01.2008r. powód wezwał J. K. do zapłaty kwoty 64.714 zł z tytułu należności podatkowych w terminie 7 dniowym

(dowód pismo z dnia 11.01.2008r.wraz z potwierdzeniem odbioru k. 11-12)

Z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego J. K. z nieruchomości będących przedmiotem wcześniejszej umowy dzierżawy z 31.01.1994 roku (...) wystawiła następujące faktury:

- fakturę VAT numer (...) z 14.09. 2009 roku na kwotę 100.186,16 zł z terminem płatności do 30.09.2007 roku, obejmującą należność za pierwsze półrocze 2007 roku;

- fakturę VAT numer (...) z 23.01.2007 roku na kwotę 77.401,24 zł z terminem płatności do 15.02.2007 roku, obejmującą należność za drugie półrocze 2006 roku; Faktura ta została doręczona pozwanemu ad.1 w dniu 26.02.2007r.

- fakturę VAT numer (...) z 18.09.2006 roku na kwotę 65.566,39 zł z terminem płatności do 30.09.2006 roku, obejmującą należność za rok 2006,

- fakturę VAT numer (...) z 8.02.2005 roku na kwotę 68.627,92 zł z terminem płatności do 15.02.2005 roku, obejmującą należność za rok 2004 ,

- fakturę VAT numer (...) z 10.09.2008r. roku na kwotę 140.999,77 zł z terminem płatności do 30.09.2008 roku, obejmującą należność za pierwsze półrocze 2008 roku;

- fakturę VAT numer (...) z 25.01.2008 roku na kwotę 118.970,06 zł z terminem płatności do 15.02.2008 roku, obejmującą należność za drugie półrocze 2008 roku. Faktura ta doręczona została pozwanemu ad1 w dniu 30.01.2008 r.

Do wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntów rolnych powód przyjął stawkę czynszu dzierżawnego ustalonego w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego ustalonego w umowie dzierżawy numer (...) z 31.01.1994 roku, z aneksami to jest równowartość 3.213,67 decyton pszenicy rocznie, liczoną za każde półrocze zgodnie z warunkami umowy i według średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poszczególne okresy, za które naliczono należność.

(dowód: faktury VAT k. 25-30, k.204-205).

Pismem z 11.08.2008 roku, doręczonym pozwanemu J. K. w dniu 16.01.2008 roku (...) Oddział Terenowy we W. wezwała pozwanego ad. 1 do zapłaty kwoty 281,501,91zł tytułem naliczonej opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od 20.11.2003r. do 30.06.2007 r. Na kwotę składały się należności z tytułu opłaty za bezumowne korzystanie w wysokości 246.407,40zł (już po odliczeniu wpłaconych przez powoda kwot) powiększone o skapitalizowane odsetki liczone od dnia następującego po terminie płatności poszczególnych faktur do dnia 10.01.2008r. w wysokości 35.094,51zł.

(dowód: wezwanie do zapłaty z 11.08.2008 roku wraz z potwierdzeniem odbioru k. 22-24, wezwanie do zapłaty k.31-33)

Należność za użytkowanie bez tytułu prawnego działek położonych w gminie B. o łącznej powierzchni 277, 464 ha w okresie od listopada 2003r. do 30.06.2008r. wyliczona w oparciu o stawki czynszu dzierżawnego

naliczane dla nieruchomości rolnych podobnych położonych na obszarze gminy B. wynosi 870,757 zł. Ustalona wartość nie uwzględnia wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy. Wycena oparta została o stawki czynszu dzierżawnego naliczane dla nieruchomości rolnych podobnych zawieranych przez (...) Oddział Terenowy we W.. Z analizy istniejących umów wynikało, że zasady ustalania wyjściowej stawki czynszu były jednorodne dla całego obszaru działania (...). Czynnikiem najistotniejszym wpływającym na stawkę czynszu jest klasa użytku gruntowego. Aby jednak sprowadzić nieruchomości uzyskane z rynku do poziomu jak najbardziej porównywalnego dokonano przeliczenia poszczególnych użytków do jednostki porównawczej hektara przeliczeniowego i biegła na tej podstawie wyliczyła średnią wielkość na 1 ha powierzchni przeliczeniowej. Wycena ta uwzględnia również trend czasowy albowiem zmiany poziomu czynszu związane z upływem czasu w poszczególnych okresach były aktualizowane wg ceny pszenicy publikowanej przez GUS.

Natomiast wycena czynszu dzierżawnego budynków ustalona została zgodnie z aneksem nr (...) z dnia 27.09.2000 roku do umowy dzierżawy z dnia 31.01.1994 roku. Strony umówiły się, że od 14.01.2000 roku obowiązywała stawka czynszu za budynki, budowle i urządzenia i melioracje ustalona na 970,01 decytony pszenicy. Umowa dzierżawy wygasła dnia 30.11.2003 roku, nieruchomość nie została zwrócona oraz nie został podpisany protokół zdawczo - odbiorczy. Należy przyjąć, że stan zabudowań i urządzeń nie uległ istotnemu pogorszeniu, dzierżawca jest bowiem odpowiedzialny za stan nieruchomości. Zgodnie z warunkami umowy dzierżawca zwraca przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki.

(dowód: opinia biegłego sądowego S. M. k. 280-310, opinia uzupełniająca k. 346-349, k.386-389, k. 418-421, k.467-469, ustna opinia uzupełniająca e-protokół z dnia 8.10.2013r. 01:13- 21:42).

Sąd zważył co następuje:

Powództwo w przeważającej części zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie powód, po ostatecznym sprecyzowaniu żądania, domagał się zasądzenia od pozwanych kwoty 620.943,22zł wraz odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 349.969,85zł od dnia 21.02.2008r. i od kwoty 270.973,37zł od dnia 19.01.2009r.

Dochodzona pozewm należność stanowiła wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwanych z nieruchomości i budynków położonych w gminie B., obręb G. o łącznej powierzchni gruntów 277,4640 ha, za okres od 30.11.2003r. do 30.06.2008r.

Podstawę prawną żądania strony powodowej w tym zakresie stanowiły art. 224 par. 2 w zw. z art. 225 k.c i 230 k.c. Stosownie do art. 224 § 2 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że nastąpiły one bez jego winy (...). Zgodnie natomiast z art. 225 k.c., obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, gdy ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz ulegałaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Za posiadacza w złej wierze uznaje się tego, kto na podstawie towarzyszących okoliczności powinien przypuszczać, że posiadana przezeń rzecz stanowi własność innej osoby. Zaostrzenie odpowiedzialności posiadacza w złej wierze, wynikające z art. 225 k.c. jest zatem uzasadnione faktem, iż wie on o tym, że nie przysługuje mu prawo do rzeczy, które faktycznie wykonuje (wyrok Sądu Najwyższego z 17 czerwca 2005 roku, sygn. akt III CZP 29/05, OSN 2006, Nr 4, poz. 64).

Przewidziane w przytoczonych przepisach roszczenia mają charakter uzupełniający, albowiem dopełniają one roszczenie windykacyjne i służą naprawieniu uszczerbków spowodowanych przez to, że właściciel został pozbawiony możliwości korzystania ze swojej rzeczy. Ustawodawca reguluje bowiem we wskazanych przepisach problematykę

rozliczeń pomiędzy właścicielem i posiadaczem rzeczy w razie „bezumownego posiadania” cudzej rzeczy – taka też sytuacja miała miejsce w rozpoznawanej sprawie.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy w pierwszej kolejności należy stwierdzić, że powód w niniejszym procesie wykazał, że pozwani J. K. i K. K. we wskazanym w pozwie okresie posiadali bez podstawy prawnej nieruchomości rolne położone w B., obręb G., o łącznej powierzchni 277,4640 ha. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika bowiem, że łącząca powoda z pozwanym ad. 1 umowa dzierżawy numer (...) z 31.01.1994 roku wygasła z upływem okresu, na jaki została zawarta (po 10 latach), a zatem już w grudniu 2003 roku odpadł tytuł prawny pozwanego ad. 1 do korzystania z przedmiotu dzierżawy. Pomimo wygaśnięcia stosunku dzierżawy i wezwania do wydania nieruchomości pozwany J. K. nie zwrócił powodowi dzierżawionych nieruchomości, wbrew obowiązкови wynikającemu z § 10 umowy dzierżawy. Pozwany ad 1 zalegał już wówczas z opłatami na rzecz powoda za okres objęty umową z 1994 r. w związku z czym strony nie doszły ostatecznie do porozumienia, co do warunków przedłużenia obowiązywania umowy dzierżawy i umowa nie została przedłużona (w wystawianych fakturach za okres posiadania od 2004 r. pozwany ad.1 wzywany był do uiszczania należności za „bezumowne korzystanie”.)

Przedłożona umowa dzierżawy z 1.10.2003 roku zawarta pomiędzy pozwanymi ad 1 i ad 2, wskazuje też na fakt bezumownego korzystania przez K. K. z nieruchomości rolnych, znajdujących się w zarządzie powoda. Jak już wskazano wyżej, pozwani J. K. oraz K. K., w dniu 1.10.2003 r. zawarli umowę której przedmiotem było poddzierżawienie spornego gospodarstwa pozwanemu K. K.. K. K. jako dzierżawca występował też o przyznanie dotacji bezpośrednich w stosunku do objętych pozwem gruntów. Twierdzenia tego pozwanego w innych procesach, które toczą się między stronami wskazują na okoliczność, iż K. K. mógł władać gospodarstwem rolnym i w takim samym zakresie, jak J. K., korzystać z niego (wobec nieusprawiedliwionego niestawiennictwa pozwanego K. K. pomimo wezwania, Sąd musiał pominąć dowód z jego przesłuchania). Sąd uznał wobec powyższego, iż pozwany ad.2 jest także zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Powyższą okoliczność potwierdza nadto treść wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z 18.10.2010 roku wydanego w sprawie o sygn. akt I C 306/06, w którym to Sąd utrzymał w mocy wyrok zaoczny z 1.06.2006r. nakazujący pozwanemu J. K. aby wydał powodowi (...) Oddziałowi Terenowemu we W. nieruchomości rolne położone w gminie B. o łącznej powierzchni 277,4635 ha wraz z budynkami, budowlami trwale z gruntem związanymi oraz urządzeniami i melioracjami., a w pkt II tego wyroku takie samo rozstrzygnięcie wydał w stosunku do pozwanego ad.2. Sąd oddalił też żądanie ustalenia istnienia stosunku prawnego dzierżawy pomiędzy stronami. Fakt zapadnięcia prawomocnego rozstrzygnięcia uwzględniającego roszczenie windykacyjne powoda przeciw pozwanym ad 1 i ad 2, zdaniem Sądu jednoznacznie pozwala uznać, że obaj pozwani byli posiadaczami spornych nieruchomości i w dodatku posiadaczami w złej wierze, albowiem mieli oni świadomość, iż nie przysługuje im żaden tytuł prawny do władania przedmiotowymi gruntami i budynkami. Konsekwencją powyższego jest przyjęcie, że powodowi przysługuje z mocy art. 225 k.c. w związku z art. 224 k.c. roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Odnośnie wysokości należnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z cudzej rzeczy w doktrynie przyjmuje się założenie, że właściwą kwotą będzie tu taka, „którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie” (zob. S. Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego, s. 317, E. Gniewek, Komentarz do art. 224 k.c., Lex), bądź też wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wdzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego (por. E. Skowrońska-Bocian (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, s. 532). Poglądy doktryny i orzecznictwa w tym zakresie należy uznać za utrwalone. W uzupełnieniu wskazać można przez analogię także na treść art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266), zgodnie z którym osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Odszkodowanie odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

W ocenie Sądu, w rozpoznawanej sprawie punktem odniesienia do ustalenia wysokości wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowych gruntów powinna być zatem stawka czynszu ustalona w umowie dzierżawy, która łączyła strony we wcześniejszym okresie. W niniejszej sprawie powód, wyliczając należne mu od pozwanych wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, zastosował stawki czynszu dzierżawnego przyjęte w umowie dzierżawy numer (...) łączącej niegdyś powoda z pozwanym ad 1. Stawki te odpowiadały równowartości 3.213,67 decyton pszenicy, liczonej według średniej krajowej ceny skupu pszenicy ogłaszanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poszczególne półrocza poprzedzające okresy, za które naliczana była należność.

W związku z tym powód liczył opłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego za poszczególne okresy w zależności od ceny decyton pszenicy w poszczególnych okresach. Dochodzone przez powoda wynagrodzenie ujęte w dołączonych do pozwu fakturach VAT odpowiada iloczynowi średniej ceny skupu pszenicy za dane półrocze oraz powierzchni bezumownie zajmowanego przez pozwanych gruntu. Powód szczegółowo przedstawia te rozliczenia za okres od 30.11.2003r. do 30.06.2007 r. w piśmie procesowym z dnia 11.03.2009r. (k. 149-151)

I tak za poszczególne okresy należność ta wynosi:

1. od 30.11.2003 r. do 30.06.2004 r., po uwzględnieniu wpłaty dokonanej przez powoda w wysokości 124.287 zł, - 91.94 zł;
2. od 1.07.2004 r. do 31.12.2004 r. - 68.627,92 zł;
3. od 1.01.2006 r. do 30.06.2006 r., po uwzględnieniu wpłaty kwoty 63.566,39 zł - - 100,14 zł;
4. od 1.07.2006 r. do 31.12.2006 r. - 77.401,24 zł;
5. od 1.01.2007 r. do 30.06.2007 r. - 100.186,16 zł.
6. od 1.07.2007 r. do 30.06.2008 r. - 270.937,37 zł

Łącznie należność główna z tego tytułu wynosi (pkt 1-5) 246.407,40zł +.(pkt 6) 270.937,37zł = 517.344,77zł.

W ocenie Sądu tak określona wysokość żądania została prawidłowo wyliczona i w żaden sposób nie można uznać przyjętych w wyliczeniu stawek za wygórowane. Powołana w sprawie biegła oceniła, że należność za użytkowanie bez tytułu prawnego działek położonych w gminie B. o łącznej powierzchni 277,464 ha w okresie od listopada 2003r. do 30.06.2008r., wyliczona w oparciu o stawki czynszu dzierżawnego naliczane dla nieruchomości rolnych podobnych położonych na obszarze gminy B. wynosi 870.757 zł. Co do wyceny budynków i urządzeń to Sąd w pełni podziela pogląd wyrażony przez biegłą sądową, że stan zabudowań i urządzeń nie mógł ulec istotnemu pogorszeniu. Dodatkowo zaś podkreślić należy, że dzierżawca jest odpowiedzialny za stan nieruchomości i zgodnie z warunkami umowy dzierżawca zwraca przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki. Powyższe pozwala zatem stwierdzić, iż żądane przez powoda wynagrodzenie opierające się na stawkach zaproponowanych w aneksie do umowy mieszczą się w stawkach rynkowych czynszu, oferowanych za dzierżawę nieruchomości rolnych w województwie (...).

Mając na uwadze powyższe zdaniem Sądu należało uznać, iż powód przedkładając umowę dzierżawy numer (...) wraz z aneksami i załącznikami udowodnił wysokość dochodzonego przezeń wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. W orzecznictwie wskazuje się, że charakter przewidzianego w art. 224 § 2 k.c. roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy wyklucza uznanie za jego składnik podatku VAT (wyrok Sądu Najwyższego z 15 kwietnia 2004 roku, sygn. akt IV CK 273/03; LEX numer 183707). Pomimo ujęcia przez powoda należności za poszczególne półrocza w fakturach VAT, do żądanych przez niego kwot wynagrodzenia nie została doliczona stawka VAT, a zatem wyliczenie to należało uznać za prawidłowe.

Odnośnie charakteru roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy wskazać należy, że w orzecznictwie przeważa stanowisko zgodnie z którym, wynagrodzenie to nie dzieli się na świadczenia okresowe, gdyż

okresowej płatności nie przewiduje ustawa ani umowa, lecz jest narastającym świadczeniem ciągłym za cały okres korzystania z rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego. Stąd zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwanego ad 1 nie może zostać uwzględniony.

Okoliczność, że roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy jest świadczeniem jednorazowym zdaniem Sądu nie wyklucza możliwości domagania się przez uprawnionego zapłaty tego wynagrodzenia za poszczególne okresy, w których doszło do bezumownego korzystania z rzeczy. W takim przypadku roszczenie przeciwko posiadaczowi staje się wymagalne w terminie wynikającym z art. 455 k.c., a więc od chwili wezwania go do zapłaty należności za dany okres posiadania. W związku z tym roszczenie powoda w tej części w której liczy on skapitalizowane odsetki od daty wystawienia poszczególnych faktur nie mogło w całości zostać uwzględnione.

Co do kwoty pierwotnego żądania wskazanego w pozwie za okres od 30.11.2003r. do 20.06.2007r. co do należności głównej w kwocie 246.407,40zł powód naliczył skapitalizowane odsetki od dnia płatności określonych w poszczególnych fakturach do dnia 20.02.2008r. tj. do dnia wytoczenia powództwa i łącznie ustalił, że kwota skapitalizowanych odsetek wynosi 38.277,55zł. Roszczenie w tym zakresie uwzględnione zostało tylko w częściowym zakresie.

W pierwszej kolejności rozpatrzeć należy kwoty jakie przysługują powodowi od pozwanego ad.1 J. K..

W ocenie Sądu powód nie wykazał, w jakiej dacie doręczył poszczególne faktury pozwanemu ad 1. - poza jedną fakturą nr (...) z 23.01.2007 roku na kwotę 77.401,24 zł ,która została doręczona pozwanemu ad.1 w dniu 26.02.2007r.

Należało zatem uznać, że do zapłaty należności z faktury numer (...), faktury (...), faktury VAT numer (...) pozwany J. K. wezwany został dopiero pismem z 11.01.2008 r., które pozwany otrzymał 16.01.2008r (k. 24). Przewidując jednocześnie 7-dniowy termin na realizację roszczenia odsetki ustawowe mogły zostać naliczone od dnia 24.01.2008r.

Stąd wysokość skapitalizowanych odsetek wynosi:

- od kwoty 77.401,24 zł , od dnia 06.03.2007r. (7 dni od doręczenia) do 20.02.2008r. – 8.584zł;

- a od pozostałej kwoty objętej pierwotnym żądaniem pozwu tj. od kwoty 169.006,16 zł (246.407,40zł – 77.401, 24zł) liczone od dnia 24.01.2008r. do 20.02.2008r.- 1.491zł.

Łącznie zatem kwota należności za bezumowne korzystanie za okres od 30.11.2003 r. do 30.06.2007 r. z odsetkami skapitalizowanymi do dnia 20.02.2008r. wynosi 246.407,40zł (należność główna) + 8.584zł +1.491zł (skapitalizowane odsetki) =256.482,40zł.

Od powyższej kwoty powodowi należą się dalsze odsetki ustawowe od 21 lutego 2008r. (to jest od dnia następującego po dacie końcowej do której skapitalizowano odsetki i jednocześnie dacie wytoczenia powództwa) do dnia zapłaty.

Sąd uwzględnił też w całości roszczenie powoda w zakresie zwrotu zapłaconego przez powoda podatku rolnego i podatku od nieruchomości za lata 2006-2007, w łącznej wysokości 64.714zł. Powód wykazał zasadność jak i wysokość dochodzonej kwoty poprzez przedłożenie deklaracji podatkowych za lata 2006-2007 i wykazu działek objętych tym podatkiem. Należności podatkowe podobnie jak i wysokość ustalonego czynszu dzierżawnego obciążały pozwanych i winny być doliczone do kwoty należnego wynagrodzenia. Jak wynika bowiem z umowy dzierżawy z 1994r. pozwany ad 1 zobowiązał się do ponoszenia wszelkich obciążeń publiczno- prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy (k. 58v) i to samo zobowiązanie dotyczyło pozwanego ad.2 w zawartej umowie poddzierżawy. Jak już wskazano powyżej właściwą kwotą z tytułu bezumownego korzystania którą w tym procesie dochodzi powód będzie tu taka, „którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie” (zob. S. Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego, s. 317, E. Gniewek, Komentarz do art. 224 k.c., Lex). W tym samym kierunku idą też twierdzenia, w których wskazuje się, że wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wydzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. Tak czy inaczej, przyjęć należy, że obciążenia publiczno-prawne dotyczące dzierżawionego

gruntu, których zapłata obciążała dzierżawcę, stanowią część dochodzonego w tym procesie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Powód wezwał pozwanego ad.1 do zapłaty zwrotu zapłaconego przez powoda podatku rolnego i podatku od nieruchomości za lata 2006-2007, w łącznej wysokości 64.714zł pismem, które zostało mu doręczone w dniu 16.01.2008r. (k. 12). Skapitalizowane odsetki od tej należności (64.714zł) liczone winny być zatem od wezwania do zapłaty tj. od dnia 24.01.2008r.(7- dni od doręczenia) do 20.02.2008r. i wynoszą- 570,90zł.

Łącznie należność z tego tytułu w stosunku do pozwanego ad. 1 wynosi 65.284,90zł i od tej kwoty przysługują powodowi dalsze odsetki liczone od 21.02.2008r. (według zasad jak wyżej).

Co do pozostałej kwoty dochodzonej pozwem obejmującej kwotę rozszerzonego powództwa w wysokości 270.937,37zł, objętej fakturami VAT numer (...) Sąd zasądził odsetki przyjmując, że świadczenie winno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu, które nastąpiło pismem rozszerzającym powództwo doręczonym pozwanemu ad.1 w dniu 10.02.2009 r., co przy uwzględnieniu 7- dniowego terminu na realizację tego roszczenia oznacza, że odsetki naliczane mogą być od dnia 18.02.2009r.

Reasumując powyższe, Sąd zasądził od pozwanego J. K. na rzecz powoda kwotę 592.704,67 zł (256.482,40zł +65.284,90zł + 270.937,37zł)

z odsetkami ustawowymi:

- od kwoty 321.767,30 zł od dnia 21.02.2008r. (256.482,40zł +.65.284,90zł) i

- od kwoty 270.937,37 zł od 18.02.2009r.

Odnosnie pozwanego K. K. powództwo również, co do zasady, zasługiwało na uwzględnienie, albowiem jak wskazano powyżej, zgromadzony w sprawie materiał dowodowy potwierdził fakt bezumownego korzystania przez pozwanego ad 2 z przedmiotowych nieruchomości w złej wierze we wskazanym przez powoda okresie. Stąd należało uwzględnić żądanie zapłaty w zakresie kwoty należności głównych – 582.058,77 zł (246.407,40 zł, 64.714, i 270.937, 37zł)

Niemniej jednak z dokumentów zgromadzonych w niniejszym postępowaniu wynika, że faktury wystawione były jedynie na rzecz pozwanego ad.1 i tylko on był wzywany do zapłaty, natomiast pozwany ad.2 nie otrzymał w tym czasie wezwania do uregulowania należności. Dlatego żądanie w zakresie dotyczącym zasądzenia skapitalizowanych odsetek nie mogło zostać uwzględnione.

Odsetki mogą być naliczane dopiero od dnia doręczania pozwanemu ad.2 postanowienia Sądu o wezwaniu do udziału w sprawie w charakterze pozwanego w trybie art. 194 § 3 k.p.c. tj. od dnia 27.07.2010r. a przy uwzględnieniu okresu na realizację tego roszczenia (7 dni) Sąd przyjął, że dalsze odsetki od kwoty- 582.058,71zł należne są od dnia 4.08.2010 r.

Sąd nie uwzględnił zarzutów pozwanego J. K. dotyczących poniesionych nakładów na nieruchomości albowiem nie przedstawił on żadnych dowodów, nawet nie podał ogólnych informacji co do kwot i tytułu powstania jakiegokolwiek wierzytelności w stosunku do powoda. Zresztą kwestia rozliczenia nakładów została już prawomocnie rozstrzygnięta przez Sąd Okręgowy we Wrocławiu w sprawie IC 275/04.

W związku z faktem, że w przypadku pozwanych nie sposób mówić o odpowiedzialności solidarnej (brak normy ustawowej, która w takiej sytuacji przewidywałaby odpowiedzialność solidarną, solidarność nie wynika także w tym przypadku z czynności prawnej) przysługujące powodowi od pozwanych należności tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości zasądzone zostały na zasadzie in solidum, a zatem spełnienie świadczenia przez jednego z pozwanych w części lub w całości zwalnia w takiej samej części lub całości pozostałych pozwanych.

W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu (punkt II. sentencji wyroku).

O kosztach postępowania należnych od pozwanych na rzecz powoda Sąd orzekł na podstawie normy art. 100 zd. 2 w zw. z art. 98 k.p.c., (wobec uwzględnienia żądania pozwu w przeważającym zakresie tj. w 95,45%) zasądając od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 38.155 zł tytułem kosztów procesu, na które składała się opłata od pozwu w wysokości 17.499zł + 13.439 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 7.217 zł.

A na rzecz Skarbu Państwa koszty opinii biegłego: 3.384,70 zł + 191,16zł + 133,59zł +103,56zł +180,18zł + 122,45zł (wcięż do wypłacenia), łącznie 4.115, 45zł.

(...)

(...)

(...)

W., 16.12.2013 r.