

**Sygn. akt I C 1361/14**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 maja 2015 roku

**Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział I Cywilny**

w składzie: Przewodniczący SSR Bartłomiej Rajca

Protokolant: Mirosława Mękaraska

po rozpoznaniu na rozprawie

w dniu 14 maja 2015 roku w Ś.

sprawy z powództw Agencji Nieruchomości Rolnych z/s w W.

przeciwko A. P.

o zapłatę

I. powództwa oddala;

II. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanego łącznie kwotę 6.017 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Strona powodowa Agencja Nieruchomości Rolnych wniosła w dniu 24 listopada 2014 r. za pośrednictwem poczty do tut. Sądu pozew, zarejestrowany pod sygn. akt I C 1361/14 o zapłatę przeciwko pozwanemu A. P. o zasądzenie na jej rzecz kwoty 6.716,08 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu strona powodowa twierdziła, że pozwany dzierżawił od strony powodowej działkę nr (...), położoną w Kwietnie, gm. M., o powierzchni 5,15 ha na podstawie umowy nr (...) -69/97 z dnia 20.06.1997 r. Ta umowa dzierżawy została zawarta na 10 lat, licząc od dnia jej zawarcia.

Pozwany zalegał z płatnością czynszu dzierżawnego. Z uwagi na to, w dniu 28.12.2004 r. między stronami zawarta została ugoda w sprawie restrukturyzacji tej zaległości, regulująca zasady spłaty zadłużenia. W dniu 19.06.2007 r. do ww. umowy został dołączony aneks nr (...). W § 3 aneksu nr (...) strony ustaliły, że dzierżawa ww. nieruchomości zostaje przedłużona do 30.09.2007 r. Aneks nr (...) w § 16 pkt 5 ustalał również, że w przypadku niewydzierżawienia przedmiotu dzierżawy przez pozwanego w terminie wyznaczonym przez stronę powodową, będzie ona uprawniona do naliczania opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego wraz z karą umowną w wysokości 25 % tej opłaty.

Strona powodowa pismem z dnia 17.04.2008 r. wskazała na termin wygaśnięcia umowy dzierżawy nr (...) -69/97 z dnia 20.06.1997 r. oraz wezwała pozwanego do wydania dzierżawionej nieruchomości. Strona powodowa poinformowała jednocześnie pozwanego o skutkach niewydzierżawienia oraz podstawie naliczenia opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu oraz wyznaczyła pozwanemu termin na przekazanie przedmiotu dzierżawy i sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego. Zgodnie z notatką służbową z dnia 13.05.2008 r. przejęcie nieruchomości w wyznaczonym terminie było bezskuteczne z uwagi na fakt niestawiennictwa pozwanego. Skuteczne wydanie nieruchomości przez pozwanego nastąpiło z dniem 15.02.2010 r. zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym z tego dnia. Umowa dzierżawy wygasła

z dniem 30.09.2007 r. Pozwany użytkował zatem ww. nieruchomości bez tytułu prawnego od dnia 01.10.2007 r. do 15.02.2010 r.

W dniu 18.04.2011 r. pozwany został wezwany do zapłaty zobowiązań z tytułu korzystania z ww. nieruchomości rolnej bez tytułu prawnego, co nie nastąpiło. W dniu 25.11.2011 r. pozwany wydał oświadczenie o uznaniu długu, w którym oświadczył, że posiada bezsporne i wymagalne wobec niego wierzytelności z tytułu korzystania z ww. nieruchomości bez tytułu prawnego.

Strona powodowa twierdziła, że była upoważniona do naliczania wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego w oparciu o § 16 pkt 5 aneksu nr (...) z dnia 19.06.2007 r. i w związku z tym wystawiła faktury VAT z tytułu korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego nr (...), nr (...) oraz nr (...), w których wskazane zostały terminy płatności. Ponadto na podstawie § 4 ugody w sprawie restrukturyzacji zaległości z dnia 28.12.2004 r. pozwany był zobowiązany do zapłaty należności objętej ww. ugody w terminie do dnia 30.09.2009 r. oraz 28.02.2010 r., co również nie nastąpiło. Zgodnie z rozliczeniami z dnia 17.11.2014 r. pozwany zobowiązany jest do uiszczenia kwoty 256,52 zł z tego tytułu.

Strona powodowa wyjaśniła, że w tym pozwie dochodzi wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z ww. nieruchomości za okres od dnia 01.10.2007 r. do dnia 15.02.2010 r. oraz wynagrodzenia z tytułu restrukturyzacji w łącznej kwocie 6.716,08 zł, z czego 4.045,57 zł stanowi należność główną, a kwota 2.670,51 zł stanowi odsetki ustawowe liczone od dnia wymagalności poszczególnych roszczeń do dnia 20.11.2014 r. Od dochodzonej kwoty strona powodowa wniosła o zasądzenie odsetek ustawowych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

### **Sygn. akt I C 1362/14**

Strona powodowa Agencja Nieruchomości Rolnych wniosła w dniu 24 listopada 2014 r. za pośrednictwem poczty do tut. Sądu również pozew, zarejestrowany pod sygn. akt I C 1362/14 o zapłatę przeciwko pozwanemu A. P. o zasądzenie na jej rzecz kwoty 45.088,10 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu strona powodowa twierdziła, że pozwany dzierżawił od strony powodowej również działkę nr (...), położoną w Kwietnie, gm. M., o powierzchni 10,02 ha na podstawie umowy nr (...)(...)z dnia 20.06.1997 r. Ta umowa dzierżawy została zawarta również na 10 lat, licząc od dnia jej zawarcia.

Pozwany zalegał z płatnością czynszu dzierżawnego również za tę nieruchomość. Z uwagi na to również w dniu 28.12.2004 r. między stronami zawarta została ugoda w sprawie restrukturyzacji tej zaległości, regulująca zasady spłaty zadłużenia. W dniu 19.06.2007 r. do ww. umowy również został dołączony aneks nr (...). W § 3 aneksu nr (...) strony także ustaliły, że dzierżawa ww. nieruchomości zostaje przedłużona do 30.09.2007 r. Aneks nr (...) w § 16 pkt 5 również ustalał, że w przypadku niewydania przedmiotu dzierżawy przez pozwanego w terminie wyznaczonym przez stronę powodową, będzie ona uprawniona do naliczania opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego wraz z karą umowną w wysokości 25 % tej opłaty.

Strona powodowa pismem z dnia 17.04.2008 r. wskazała na termin wygaśnięcia również umowy dzierżawy nr (...)(...) z dnia 20.06.1997 r. oraz wezwała pozwanego do wydania dzierżawionej nieruchomości. Strona powodowa również poinformowała pozwanego o skutkach niewydania oraz podstawie naliczenia opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu oraz wyznaczyła pozwanemu termin na przekazanie przedmiotu dzierżawy i sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego. Zgodnie z notatką służbową z dnia 13.05.2008 r. przejęcie nieruchomości w wyznaczonym terminie było również bezskuteczne z uwagi na fakt niestawiennictwa pozwanego. Skuteczne wydanie tej nieruchomości przez pozwanego nastąpiło również z dniem 15.02.2010 r. zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym z tego dnia. Umowa dzierżawy wygasła również z dniem 30.09.2007 r. Pozwany użytkował zatem ww. nieruchomości bez tytułu prawnego również od dnia 01.10.2007 r. do 15.02.2010 r.

W dniu 18.04.2011 r. pozwany został wezwany do zapłaty zobowiązań z tytułu korzystania również z tej nieruchomości rolnej bez tytułu prawnego, co nie nastąpiło. W dniu 25.11.2011 r. pozwany wydał oświadczenie o uznaniu długu, w którym oświadczył, że posiada bezsporne i wymagalne wobec niego wierzytelności z tytułu korzystania również z tej nieruchomości bez tytułu prawnego.

Strona powodowa również twierdziła, że była upoważniona do naliczania wynagrodzenia za korzystanie również z tej nieruchomości bez tytułu prawnego w oparciu o § 1 6 pkt 5 aneksu nr (...) z dnia 19.06.2007 r. i w związku z tym wystawiła faktury VAT z tytułu korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego nr (...), nr (...) oraz nr (...), w których wskazane zostały terminy płatności. Ponadto na podstawie § 4 ugody w sprawie restrukturyzacji zaległości z dnia 28.12.2004 r. pozwany był zobowiązany do zapłaty należności objętej ww. ugody w terminie do dnia 30.09.2009 r. oraz 28.02.2010 r., co również nie nastąpiło. Zgodnie z rozliczeniami z dnia 17.11.2014 r. pozwany zobowiązany jest do uiszczenia kwoty 1.672,55 zł z tego tytułu.

Strona powodowa wyjaśniła, że w tym pozwie dochodzi wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania również z tej nieruchomości za okres od dnia 01.10.2007 r. do dnia 15.02.2010 r. oraz wynagrodzenia z tytułu restrukturyzacji w łącznej kwocie 45.088,10 zł, z czego 26.722,42 zł stanowi należność główną, a kwota 18.335,68 zł stanowi odsetki ustawowe liczone od dnia wymagalności poszczególnych roszczeń do dnia 20.11.2014 r. Od dochodzonej kwoty strona powodowa wniosła o zasądzenie odsetek ustawowych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W toku postępowania na podstawie art. 219 Kpc zarządzono połączenie sprawy I C 1362/14 tut. Sądu do łącznego rozpoznania ze sprawą o sygn. akt I C 1361/14 z uwagi na względy ekonomii procesowej, tj. tożsamość stron obu postępowań, taki sam rodzaj roszczenia zgłoszonego przez stronę powodową oraz takie same okoliczności natury faktycznej i prawnej podnoszone przez stronę powodową oraz stopień zaawansowania procesowego obu spraw.

### **Sygn. akt I C 1363/14**

Strona powodowa Agencja Nieruchomości Rolnych wniosła w dniu 24 listopada 2014 r. za pośrednictwem poczty do tut. Sądu również pozew, zarejestrowany pod sygn. akt I C 1363/14 o zapłatę przeciwko pozwanemu A. P. o zasądzenie na jej rzecz kwoty 14.269,77 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu strona powodowa twierdziła, że pozwany dzierżawił od strony powodowej również działkę nr (...), położoną w W., gm. M., o powierzchni 10,19 ha na podstawie umowy nr (...)(...) z dnia 20.06.1997 r. Ta umowa dzierżawy została zawarta również na 10 lat, licząc od dnia jej zawarcia.

Pozwany zalegał z płatnością czynszu dzierżawnego również za tę nieruchomość. Z uwagi na to, również w dniu 28.12.2004 r. między stronami zawarta została ugoda w sprawie restrukturyzacji tej zaległości, regulująca zasady spłaty zadłużenia. Również w dniu 19.06.2007 r. do ww. umowy został dołączony aneks nr (...). W § 3 aneksu nr (...) strony ustaliły, że dzierżawa ww. nieruchomości zostaje przedłużona także do 30.09.2007 r. Aneks nr (...) w § 16 pkt 5 ustalał również, że w przypadku niewydania przedmiotu dzierżawy przez pozwanego w terminie wyznaczonym przez stronę powodową, będzie ona uprawniona do naliczania opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego wraz z kara umowną w wysokości 25 % tej opłaty.

Strona powodowa również pismem z dnia 17.04.2008 r. wskazała na termin wygaśnięcia umowy dzierżawy nr (...)(...) z dnia 20.06.1997 r. oraz wezwała pozwanego do wydania dzierżawionej nieruchomości. Strona powodowa również poinformowała pozwanego o skutkach niewydania oraz podstawie naliczenia opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu oraz wyznaczyła pozwanemu termin na przekazanie przedmiotu dzierżawy i sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego. Zgodnie z notatką służbową z dnia 13.05.2008 r. przejęcie nieruchomości w wyznaczonym terminie było również bezskuteczne z uwagi na fakt niestawiennictwa pozwanego. Skuteczne wydanie tej nieruchomości przez pozwanego nastąpiło również z dniem 15.02.2010 r. zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym z tego dnia. Umowa

dzierżawy wygaśla również z dniem 30.09.2007 r. Pozwany użytkował zatem ww. nieruchomości bez tytułu prawnego również od dnia 01.10.2007 r. do 15.02.2010 r.

W dniu 18.04.2011 r. pozwany został wezwany do zapłaty zobowiązań z tytułu korzystania również z tej nieruchomości rolnej bez tytułu prawnego, co nie nastąpiło. W dniu 25.11.2011 r. pozwany wydał oświadczenie o uznaniu długu, w którym oświadczył, że posiada bezsporne i wymagalne wobec niego wierzytelności z tytułu korzystania również z tej nieruchomości bez tytułu prawnego.

Strona powodowa również twierdziła, że była upoważniona do naliczania wynagrodzenia za korzystanie z również z tej nieruchomości bez tytułu prawnego w oparciu o § 1 6 pkt 5 aneksu nr (...) z dnia 19.06.2007 r. i w związku z tym wystawiła faktury VAT z tytułu korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego nr (...), nr (...) oraz nr (...), w których wskazane zostały terminy płatności. Ponadto na podstawie § 4 ugody w sprawie restrukturyzacji zaległości z dnia 28.12.2004 r. pozwany był zobowiązany do zapłaty należności objętej ww. ugody w terminie do dnia 28.02.2010 r., co również nie nastąpiło.

Strona powodowa wyjaśniła, że w tym pozwie dochodzi wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania również z tej nieruchomości za okres od dnia 01.10.2007 r. do dnia 15.02.2010 r. oraz wynagrodzenia z tytułu restrukturyzacji w łącznej kwocie 14.269,77 zł, z czego 8.455,20 zł stanowi należność główną, a kwota 5.814,57 zł stanowi odsetki ustawowe liczone od dnia wymagalności poszczególnych roszczeń do dnia 20.11.2014 r. Od dochodzonej kwoty strona powodowa wniosła o zasądzenie odsetek ustawowych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W toku postępowania na podstawie art. 219 Kpc zarządzono połączenie sprawy I C 1363/14 tut. Sądu do łącznego rozpoznania ze sprawą o sygn. akt I C 1361/14 z uwagi na względy ekonomii procesowej, tj. tożsamość stron obu postępowań, taki sam rodzaj roszczenia zgłoszonego przez stronę powodową oraz takie same okoliczności natury faktycznej i prawnej podnoszone przez stronę powodową oraz stopień zaawansowania procesowego obu spraw.

We wniesionych odpowiedziach na wszystkie 3 pozwy pozwany wniósł o oddalenie powództw w całości i zasądzenie na rzecz pozwanego od strony powodowej kosztów zastępstwa procesowego w kwotach: 1.217 zł, w tym opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (w sprawie zarejestrowanej pod sygn. akt I C 1361/14), 2.417 zł w tym opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (w sprawie zarejestrowanej pod sygn. akt I C 1362/14), oraz 2.417 zł w tym opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (w sprawie zarejestrowanej pod sygn. akt I C 1363/14).

W uzasadnieniach wszystkich odpowiedzi na pozwy pozwany wskazywał, że posiadał wobec strony powodowej szereg zobowiązań z różnych tytułów prawnych i w miarę swoich możliwości starał się regulować te należności wskazując tytuł dokonywanych płatności. Pozwany podnosił jednak, że strona powodowa, wbrew treści art. 451 §1 Kc odmiennie od wskazań pozwanego rozliczała dokonywane wpłaty, co przyczyniało się do stanu kompletnej niewiedzy powoda co do zakresu jego zobowiązań. Próby wyjaśnień tego stanu rzeczy również nie przynosiły oczekiwanych rezultatów, gdyż wyjaśnienia strony powodowej były niejasne, a często również niespójne. Tej przyczyny pozwany pozostaje w przekonaniu, że zapłacił stronie powodowej dużo więcej niż wynikało to z treści łączących strony stosunków prawnych.

W tych okolicznościach pozwany podjął w listopadzie 2011 r. jedną z wielu prób ustalenia w sposób dla nie zrozumiały i znajdujący odzwierciedlenie w posiadanych dokumentach, a w szczególności licznych dowodach wpłat, przyczyn rozbieżności oraz aktualnego stanu jego wymagalnych zobowiązań.

W tych okolicznościach zostało przez niego podpisane w dniu 25.11.2011 r. oświadczenie o uznaniu długu. Dokument został przygotowany przez pracowników strony powodowej, a pozwany działał w przekonaniu, że kwoty w nim wymienione stanowią całość jego zobowiązań, o czym świadczy chociażby zapis o treści „ogółem zadłużenie wg stanu na dzień 25.11.2011 r. wynosi 160.030 zł”. Jego przekonanie po raz kolejny okazało się mylne, a pozwany zmuszony był dokonywać kolejnych wpłat na niebagatelne kwoty.

Nie bez znaczenia było również, zdaniem pozwanego, że znajdował się on wówczas w sytuacji przymusowej z uwagi na trwający spór sadowy i postępowanie karne wobec E. Z. i K. G., którzy udzielili pozwanemu i jego matce H. P.

(1) pożyczki w kwocie 200.000 zł (przeznaczonej na spłatę zobowiązań wobec strony powodowej), na zabezpieczenie której pożyczkobiorcy przenieśli własność nieruchomości. Pomimo spłaty pożyczki w całości wraz z oprocentowaniem i prowizją (razem kwota 64.000 zł), pożyczkodawcy odmówili zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości zmuszając tym samym do wytoczenia powództwa o nakazanie złożenia oświadczenia woli. Sprawa toczyła się przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu pod sygn. akt I C 1266/11 i ostatecznie, po apelacji zakończyła się korzystnym dla pozwanego wyrokiem.

Niezależnie od tych okoliczności pozwany podniósł w uzasadnieniach wszystkich odpowiedzi na pozew, że strona powodowa nie udowodniła swoich roszczeń ani co do zasady ani co do wysokości, a nadto z ostrożności procesowej pozwany podniósł zarzut przedawnienia dochodzonych roszczeń.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew, zarejestrowanego pod sygn. akt I C 1361/14, pozwany przyznał, że dzierżawił działkę nr (...) w Kwietnie, gm. M. o pow. 5,15 ha na podstawie umowy dzierżawy nr (...)(...) z dnia 20.06.1997 r. Okres dzierżawy upłynął, uwzględniając treść aneksu, w dniu 30.09.2007 r. Pozwany zwrócił tę nieruchomość protokołem-zdawczo odbiorczym w dniu 15.02.2010 r.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew, zarejestrowanego pod sygn. akt I C 1362/14, pozwany przyznał, że dzierżawił działkę nr (...) w Kwietnie, gm. M. o pow. 10,02 ha na podstawie umowy dzierżawy nr (...)(...) z dnia 20.06.1997 r. Okres dzierżawy upłynął, uwzględniając treść aneksu, w dniu 30.09.2007 r. Pozwany zwrócił tę nieruchomość również protokołem-zdawczo odbiorczym w dniu 15.02.2010 r.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew, zarejestrowanego pod sygn. akt I C 1363/14, pozwany przyznał, że dzierżawił działkę nr (...) w W., gm. M. o pow. 10,19 ha na podstawie umowy dzierżawy nr (...)(...) z dnia 20.06.1997 r. Okres dzierżawy upłynął, uwzględniając treść aneksu, w dniu 30.09.2007 r. Pozwany zwrócił tę nieruchomość również protokołem-zdawczo odbiorczym w dniu 15.02.2010 r.

W uzasadnieniach wszystkich odpowiedzi na pozwy pozwany wskazał, że strona powodowa we wszystkich trzech pozwach rozpatrywanych w niniejszej sprawie nie wskazała podstawy prawnej żądań w zakresie „wynagrodzenia z tytułu restrukturyzacji”, ani nie wskazała jakie konkretne kwoty, składające się na kwoty główne dochodzone pozwami, wynikają z tytułu tego właśnie „wynagrodzenia” a jakie z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie oraz jak zostały wyliczone odsetki dochodzone w skapitalizowanej formie. Pozwany zarzucił, że strona powodowa wprawdzie wskazała, że zostały one wyliczone „od dnia wymagalności poszczególnych roszczeń do dnia 20.11.2014 r.”, jednak w oparciu o tak enigmatyczne wyjaśnienia nie sposób podzielić stanowiska, że strona powodowa sprostowała ciężarowi dowodu w zakresie wysokości dochodzonych kwot.

Dodatkowo pozwany podniósł, że roszczenie odsetkowe w zakresie kwoty z tytułu bezumownego korzystania powstaje z dniem skutecznego doręczenia wezwania do zapłaty z tego tytułu, a tej okoliczności strona powodowa również nie udowodniła.

Pozwany zwrócił dodatkowo uwagę, że ugoda w sprawie restrukturyzacji zaległości nr (...) z dnia 28.12.2004 r. nie przewiduje żadnych postanowień w zakresie „wynagrodzenia z tytułu restrukturyzacji”, a zobowiązania z niej wynikające zostały rozłożone na raty, których ostatni dzień przypadał na dzień 28.02.2010 r., a tym samym zobowiązania uległy przedawnieniu w dniu 28.02.2013 r.

Pozwany wskazał, że zarzut przedawnienia, który pozwany z ostrożności procesowej podniósł, dotyczy wszystkich roszczeń objętych żądaniami wszystkich 3 pozwów. Skoro bowiem pozwany zwrócił działki nr 227, nr 236/3 i nr 208/7 protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu 15.02.2010 r. to roszczenia z tytułu bezumownego korzystania z tych nieruchomości przedawniły się w dniu 15.02.2011 r., w myśl art. 229 Kc, który jest przepisem szczególnym wobec art. 118 Kc, zaś pozwy w niniejszej sprawie zostały wniesione dopiero w listopadzie 2014 r.

Pozwany zauważył, że strona przeciwna powołuje się wprawdzie na treść oświadczenia pozwanego o uznaniu długu, podpisanego w dniu 25.11.2011 r. sugerując, że przerwało ono bieg przedawnienia, jednakże skutek taki nie mógł

nastąpić, skoro oświadczenie zostało złożone po upływie terminu przedawnienia, a więc w dacie, w której termin ten już nie biegł, a więc nie było czego przerywać.

Pozwany podniósł, że uznanie roszczenia wymaga wyraźnego oświadczenia woli lub też innego jednoznacznego zachowania się dłużnika wobec wierzyciela, a z którego wynika, że dłużnik uznaje istnienie skonkretyzowanego długu, a bieg przedawnienia roszczenia przerywa się tylko w granicach określonych uznaniem. Tymczasem oświadczenie o uznaniu długu, którego treść przygotowała strona powodowa, wobec ilości różnorodnych stosunków prawnych łączących strony, nie jest wystarczająco precyzyjne, aby można uznać, iż przerwało bieg terminu przedawnienia dochodzonego pozwem żądania. Oświadczenie dotyczy bowiem innych zobowiązań pozwanego wobec strony powodowej.

W odpowiedzi na takie stanowisko pozwanego strona powodowa w piśmie z dnia 09.03.2015 r., wniesionym po rozpoczęciu rozprawy w dniu 11.03.2015 r. zmodyfikowała pozew, zarejestrowany pod sygn. akt I C 1361/14, o zapłatę kwoty 6.716,08 zł, w ten sposób, że ograniczyła powództwo do kwoty 4.811,58 zł, w tym kwoty 2.847,57 zł należności głównej oraz 1.937,01 zł odsetek ustawowych od dnia wymagalności poszczególnych roszczeń do dnia 20.11.2014 r. do dnia zapłaty, wraz z kosztami procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powództwo o zapłatę kwoty 45.088,10 zł (pierwotna sygnatura akt I C 1362/14) oraz powództwo o zapłatę 14.269,77 zł (pierwotna sygnatura I C 1363/14 strona powodowa podtrzymała w całości.

Strona powodowa odnosząc się do zarzutu pozwanego dotyczącego braku udowodnienia wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oraz wynagrodzenia z tytułu restrukturyzacji strona powodowa wskazała, że zostały one wykazane zapisami umownymi w umowie dzierżawy, ugodzie oraz fakturami VAT, które w „nazwie towaru lub usługi” zawierają wyliczenia na podstawie zapisów umownych. Strona powodowa przedłożyła wyliczenia do faktur VAT dotyczących wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości po tym, jak wygasły umowy dzierżawy nieruchomości, których dotyczy niniejsza sprawa, wraz z podatkiem VAT. Strona powodowa przyznała, że w przypadku wyliczenia wynagrodzenia dochodzonego pozwem, zarejestrowanym pod sygn. akt I C 1361/14, doszło do błędu rachunkowego polegającego na błędnym przemnożeniu ilości decyton pszenicy, co spowodowało konieczność modyfikacji żądania tego pozwu oraz wystawienia odpowiednich korekt do poszczególnych faktur VAT, obrazujących należności dochodzone tym pozwem.

Strona powodowa podniosła, że pozostawanie pozwanego w przekonaniu, że zapłacił Agencji dużo więcej niż wynikało to z treści łączących strony stosunków prawnych jest pozbawione dowodów i pozostaje bez znaczenia dla sprawy, gdyż w dowodach wpłat, które wskazano w odpowiedzi na pozew widnieją sygn. akt postępowań sądowych już zakończonych i właśnie na te należności środki były księgowane. Nadwyżki wpłacanych kwot były księgowane zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, o czym powiadamiano pozwanego. Strona powodowa wskazała, że przy wyliczeniach dochodzonych należności strony powodowej, uwidocznionych w przedłożonych fakturach, strona powodowa, zgodnie z umowami dzierżawy, przyjmowała obwieszczenia Prezesa GUS, czynione co pół roku w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” o średniej krajowej cenie skupu pszenicy.

Strona powodowa wskazała, że w zestawieniu zadłużenia, stanowiącego dowód nr 10 przy pozwie, wskazana jest wysokość poszczególnych należności, z rozbiciem na należności główne oraz odsetki ustawowe; podstawą do dochodzenia należności są zapisy umowne; terminy płatności należności wynikają wprost z ugody oraz z faktur VAT, które stanowiły jednocześnie wezwania do zapłaty. Strona powodowa wskazała, że pozwany prawidłowo utożsamia wskazane w pozwie wynagrodzenie z tytułu restrukturyzacji jako raty ujęte w ugodzie w sprawie restrukturyzacji zaległości, gdyż strona powodowa używa tych terminów zamiennie. Odnosząc się do zarzutu przedawnienia rat, zważywszy na upływ 3 lat od ich wymagalności, strona powodowa wskazała, że nie są one świadczeniem okresowym, a strona powodowa nie prowadzi działalności gospodarczej, a więc każda z poszczególnych rat ulega przedawnieniu w okresie 10-letnim.

W odpowiedzi na zarzut pozwanego w zakresie przedawnienia roszczeń w zakresie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego strona powodowa wskazała, że oświadczenie o uznaniu długu z dnia 25.11.2011

r. było wystarczająco precyzyjne i stanowiło zrzeczenie się zarzutu przedawnienia. Pozwany bowiem oświadczył, że „Agencja posiada bezsporne i wymagalne wobec niego wierzytelności przysługujące z niżej wymienionych tytułów, wyliczone według stanu na dzień 25.11.2011 r. (...): 1-10/ zadłużenie z tytułu umowy dzierżawy ..., 1-10/ zadłużenie z tytułu opłaty za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego”. Oświadczenie w zakresie przedstawionym powyżej dotyczy zatem, zdaniem strony powodowej, wierzytelności wynikających z umów dzierżawy oraz z tytułu korzystania z nieruchomości objętej wcześniej tymi umowami bez tytułu prawnego. Ponadto pozwany w ostatnim zdaniu oświadczył, że „znany jest mu stan zobowiązań i uznaje kwotę długu bez zastrzeżeń”.

Zdaniem strony powodowej wiedza co do stanu zadłużenia pozwanego wynika również z korespondencji prowadzonej między stronami, w której pozwany zapewniał stronę powodową, że zobowiązania ureguluje, a zatem nie tylko treść oświadczenia z dnia 25.11.2011 r., ale także zachowanie pozwanego świadczą o tym, że zamiar lojalnie spełnić świadczenie dobrowolne, na co w obliczu takiego zachowania pozwanego liczyła strona powodowa. Od 2010 r. do 2014 r. strony prowadziły obszerną korespondencję w zakresie zadłużenia pozwanego i jego spłaty. Pozwany, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, w ww. okresie wystosował do strony powodowej szereg pism, zmierzających – zdaniem strony powodowej – do opóźnienia zapłaty zaległości. Zdaniem strony powodowej z tej korespondencji wynika, że pozwany wielokrotnie opóźniał spłatę zobowiązań, także tych wynikających z umowy dzierżawy nr (...) (...), dotyczącej działki nr (...) w W., na co wskazują pisma pozwanego z dnia 13.02.2014 r. i z 04.03.2014 r. Pozwany przez cały ten czas świadomy był zadłużenia z tytułu ww. umowy dzierżawy oraz późniejszego bezumownego korzystania działki nr (...) w W.. Pozwany prosił o wydłużenie terminu na uregulowanie długu, z jego zachowania, jak i oświadczenia o uznaniu długu z dnia 25.11.2011 r. wynikało, że potwierdza istnienie długu. Strona powodowa kilkakrotnie godziła się na niewszczywanie działań windykacyjnych oraz przesuwiała termin płatności pozwanemu.

Ponadto strona powodowa odnosząc się do twierdzeń pozwanego o nieskuteczności przerwania biegu przedawnienia wskutek oświadczenia pozwanego z dnia 25.11.2011 r. podniosła, że złożenie takiego oświadczenia po terminie przedawnienia należy uznać za zrzeczenie się zarzutu przedawnienia, co jest konsekwencją treści oświadczenia oraz okoliczności, w których zostało złożone pismem skierowanym do strony powodowej. Kluczowa jest bowiem treść oświadczenia, a nie jego tytuł. Zrzeczenie się zarzutu przedawnienia jest oświadczeniem woli, wskazujące na zamiar rezygnacji przez dłużnika z podnoszenia zarzutu przedawnienia. Skoro bowiem pozwany w swym oświadczeniu wyraźnie zaznaczył, że znany jest mu stan zadłużenia wobec strony powodowej, a także wskazał, że uznaje kwotę długu bez zastrzeżeń, należy stwierdzić, że mimo tytułu złożonego oświadczenia jego treść wskazuje na wolę pozwanego uregulowania zadłużenia, a tym samym jego rezygnacji z podnoszenia zarzutu przedawnienia. Nie można bowiem uznać, że zachowanie dłużnika, nawet po upływie terminu przedawnienia, wyraźnie oddające wolę zapłaty, pozostaje w sferze prawnej bez znaczenia. Strona powodowa podniosła, że zrzeczenie się zarzutu przedawnienia nie wymaga żadnej formy. Jak każde oświadczenie woli może nastąpić w sposób wyraźny lub dorozumiany; w rachubę więc wchodzi każde zachowanie się dłużnika, które ujawnia jego wolę w sposób dostateczny. Zdaniem strony powodowej zarówno oświadczenie pozwanego z dnia 25.11.2011 r., jak i wszelkie dokonane przez niego czynności oraz wystosowane przez pozwanego do strony powodowej pisma wskazują na to, że wyraził on dostateczną wolę zapłaty długu.

Nadto strona powodowa z ostrożności procesowej zarzuciła, iż podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia stoi w sprzeczności z art. 5 Kc. W ocenie strony powodowej pozwany nadużywa swojego prawa, gdyż treść korespondencji między stronami wskazuje, że przedawnienie roszczenia jest skutkiem nielojalności pozwanego wobec strony powodowej i sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Strona powodowa mogła bowiem uznać, że zachowanie pozwanego jest lojalne, co w konsekwencji doprowadzi do dobrowolnego spełnienia świadczenia, o czym pozwany wielokrotnie zapewniał.

W odpowiedzi na to stanowisko strony powodowej pozwany oświadczył, że wobec tego, że ograniczenie żądania pozwu, zarejestrowanego pod sygn.. akt I C 1361/14, jest w istocie cofnięciem pozwu w pozostałej części, a z uwagi na etap postępowania, na którym cofnięcie pozwu w tym zakresie nastąpiło, wymaga to zgody pozwanego, to z uwagi na to, że z oświadczenia strony powodowej nie wynika, że z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia, pozwany

wyraża zgodę na cofnięcie powództwa pod warunkiem, że jest ono połączone ze zrzeczeniem się roszczenia w zakresie cofniętego pozwu.

Pozwany podniósł, że przyznanie faktu błędnego wyliczenia kwoty roszczenia potwierdza stawianą od początku tezę, że strona powodowa nierzetelnie dokonuje rozliczeń z pozwanym, co potwierdzają zdaniem pozwanego załączone do odpowiedzi na pozew przykładowe dowody przelewów, w których treści zawarty jest również tytuł płatności oraz oświadczenia strony powodowej o odmiennym od wskazanego sposobie zaliczania wpłat potwierdzają stawianą tezę o naruszeniu przez stronę powodową przepisu art. 451 Kc. Strona powodowa informując stronę przeciwną o sposobie zaliczania danej wpłaty posługiwała się sobie tylko znanymi symbolami, co uniemożliwiało jakąkolwiek kontrolę poprawności działania. Nadto pomimo sukcesywnych wpłat zadłużenie strony pozwanej stale rosło. Nie bez znaczenia jest też fakt korzystnego oprocentowania zadłużenia pozwanego oraz naliczania kar umownych z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości.

Pozwany podniósł, że w tym czasie wszelkie działania pozwanego zmierzały do ustalenia faktycznego zadłużenia wobec strony powodowej ze wszystkich tytułów, tak aby możliwa była ostateczna spłata wszystkich zobowiązań, które pozwany mimo trudności chciał zaspokoić, o czym świadczą załączone do akt sprawy pisma. W takich okolicznościach doszło również do podpisania oświadczenia o uznaniu długu z dnia 25.11.2011 r. Projekt tego oświadczenia przygotował pracownik strony powodowej w osobie M. S., która na prośbę pełnomocnika pozwanego przesłała na jego adres stan zadłużenia pozwanego na dzień 10.11.2011 r. Kiedy jednak pozwany pojechał odebrać przygotowane pismo przedstawiono mu do podpisu oświadczenie o uznaniu długu z dnia 25.11.2011 r., które zostało załączone do pozwu i różni się swoją treścią od przedłożonego wcześniej projektu. W tym kontekście przypisanie pozwanemu intencji zrzeczenia się zarzutu przedawnienia, do którego rzekomo doszło wskutek podpisania oświadczenia z dnia 25.11.2011 r. jest zdaniem pozwanego daleko idącym nadużyciem, nie potwierdza bowiem tej tezy nie tylko sama treść oświadczenia (które było oświadczeniem wiedzy, a nie woli), ale również okoliczności, w których zostało złożone. Zdaniem pozwanego wola uregulowania zadłużenia nie oznacza sama przez się rezygnacji z podnoszenia zarzutu przedawnienia. Dodatkowo pozwany podniósł, że od 2006 r. do chwili obecnej leczy się psychiatrycznie (zdiagnozowano depresję), co w pewnym sensie ograniczało możliwość podejmowania przez niego w pełni racjonalnych decyzji.

Pozwany ponownie podniósł, że podniesiony w niniejszym postępowaniu zarzut przedawnienia roszczenia jest zasadny, gdyż strona powodowa nie udowodniła, aby wobec konkretnie wskazanych w pozwach zobowiązań nastąpiła przerwa biegu terminu przedawnienia. Ponadto pozwany podniósł, że po zrzeczeniu się zarzutu przedawnienia, biegnie ono na nowo z takim terminem, jaki przewidziany jest dla danego roszczenia.

Pozwany dodatkowo podniósł, że strona powodowa bez podstawy prawnej naliczała podatek VAT od opłat z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości. Zdaniem pozwanego wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości należne od byłego dzierżawcy korzystającego z nieruchomości bez tytułu prawnego i bez zgody właściciela nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku od towarów i usług), a strona powodowa winna udokumentować zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez wystawienie noty księgowej, a nie faktury VAT, która bezpodstawnie zwiększała obciążenia pozwanego o podatek od towarów i usług. Pozwany wskazał, że jego pogląd potwierdza dodatkowo zapisu § 16 pkt 5 wszystkich aneksów do umów dzierżawy z dnia 19.06.2007 r., z którego wynika, że używanie przez dotychczasowego dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy nie uważa się za przedłużenie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony, mimo płacenia wyżej wymienionego wynagrodzenia.

***Ustosunkowując się do tego stanowisko pozwanego strona powodowa*** przyznała, że przygotowywała projekt uznania długu z dnia 25.11.2011 r., ale w porozumieniu z pełnomocnikiem pozwanego wysyłając wiadomość mejlowo w dniu 14.11.2011 r. na adres pełnomocnika pozwanego, w którym wskazuje się: „ W załączeniu dla uznania długu podaję wysokość zadłużenia ..... jednocześnie zaznaczam że w oświadczeniu o uznaniu długu ..... Powyższe znalazło potwierdzenie w oświadczeniu o uznaniu długu z dnia 25.11.2011 r., co obecnie jest kwestionowane także w charakterze oświadczenia, jako uznanie długu.



Odnosząc się do zarzutu braku podstaw prawnych do naliczania podatku VAT od wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego strona powodowa wskazała, że stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku od towarów i usług, pomimo wezwań do wydania nieruchomości, zachowanie strony powodowej stanowiło tolerowanie stanu rzeczy w postaci korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego, co wypełniało definicję świadczenia usług w rozumieniu do ww. przepisu.

**Bezsporne** było między stronami (wskutek wyraźnego lub milczącego przyznania – art. 231 Kpc), a nadto również z przedłożonych przez strony dokumentów wynikało, że pozwany dzierżawił od strony powodowej i jej poprzednika prawnego (Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa) szereg nieruchomości, w tym m.in. działkę nr (...), położoną w Kwietnie, gm. M., o powierzchni 5,15 ha na podstawie umowy nr (...)(...) z dnia 20.06.1997 r., która została zawarta na 10 lat, licząc od dnia jej zawarcia.

Pozwany zalegał z płatnością czynszu dzierżawnego za tę nieruchomość. Z uwagi na to, w dniu 28.12.2004 r. między stronami zawarta została ugoda w sprawie restrukturyzacji tej zaległości, regulująca zasady spłaty zadłużenia. W dniu 19.06.2007 r. do ww. umowy został dołączony aneks nr (...). W § 3 aneksu nr (...) strony ustaliły, że dzierżawa ww. nieruchomości zostaje przedłużona do 30.09.2007 r. Aneks nr (...) w § 16 pkt 5 ustalał również, że w przypadku niewydania przedmiotu dzierżawy przez pozwanego w terminie wyznaczonym przez stronę powodową, będzie ona uprawniona do naliczania opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego wraz z karą umowną w wysokości 25 % tej opłaty.

Strona powodowa pismem z dnia 17.04.2008 r. wskazała na termin wygaśnięcia umowy dzierżawy m.in. nr (...)(...) z dnia 20.06.1997 r. oraz wezwała pozwanego do wydania również tej nieruchomości. Strona powodowa poinformowała jednocześnie pozwanego o skutkach niewydania oraz podstawie naliczenia opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu oraz wyznaczyła pozwanemu termin na przekazanie przedmiotu dzierżawy i sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego. Zgodnie z notatką służbową z dnia 13.05.2008 r. przejęcie nieruchomości w wyznaczonym terminie było bezskuteczne z uwagi na fakt niestawiennictwa pozwanego. Skuteczne wydanie nieruchomości przez pozwanego nastąpiło z dniem 15.02.2010 r. zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym z tego dnia. Umowa dzierżawy wygasła z dniem 30.09.2007 r. Pozwany użytkował zatem ww. nieruchomość bez tytułu prawnego od dnia 01.10.2007 r. do 15.02.2010 r.

Nadto strona powodowa wystawiła faktury VAT z tytułu korzystania z ww. nieruchomości bez tytułu prawnego nr (...), nr (...) oraz nr (...), w których wskazane zostały terminy płatności.

Nadto bezsporne było między stronami, że pozwany dzierżawił od strony powodowej również działkę nr (...), położoną w Kwietnie, gm. M., o powierzchni 10,02 ha na podstawie umowy nr (...)(...) z dnia 20.06.1997 r. Ta umowa dzierżawy została zawarta również na 10 lat, licząc od dnia jej zawarcia.

Pozwany zalegał z płatnością czynszu dzierżawnego również za tę nieruchomość. Z uwagi na to, również w dniu 28.12.2004 r. między stronami zawarta została ugoda w sprawie restrukturyzacji tej zaległości, regulująca zasady spłaty zadłużenia. W dniu 19.06.2007 r. również do ww. umowy został dołączony aneks nr (...). W § 3 aneksu nr (...) strony także ustaliły, że dzierżawa ww. nieruchomości zostaje przedłużona do 30.09.2007 r. Aneks nr (...) w § 16 pkt 5 ustalał również, że w przypadku niewydania przedmiotu dzierżawy przez pozwanego w terminie wyznaczonym przez stronę powodową, będzie ona uprawniona do naliczania opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego wraz z karą umowną w wysokości 25 % tej opłaty.

Strona powodowa pismem z dnia 17.04.2008 r. wskazała na termin wygaśnięcia umowy dzierżawy m.in. nr (...)(...) z dnia 20.06.1997 r. oraz wezwała pozwanego do wydania również tej nieruchomości. Strona powodowa również jednocześnie poinformowała pozwanego o skutkach niewydania oraz podstawie naliczenia opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu oraz wyznaczyła pozwanemu termin na przekazanie przedmiotu dzierżawy i sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego. Zgodnie z notatką służbową z dnia 13.05.2008 r. przejęcie również tej nieruchomości w wyznaczonym terminie było bezskuteczne z uwagi na fakt niestawiennictwa pozwanego. Skuteczne wydanie tej

nieruchomości przez pozwanego nastąpiło również z dniem 15.02.2010 r. zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym z tego dnia. Umowa dzierżawy również tej nieruchomości wygasła z dniem 30.09.2007 r. Pozwany użytkował zatem ww. nieruchomość bez tytułu prawnego również od dnia 01.10.2007 r. do 15.02.2010 r.

Nadto strona powodowa wystawiła faktury VAT z tytułu korzystania z ww. nieruchomości bez tytułu prawnego nr (...), nr (...) oraz nr (...), w których wskazane zostały terminy płatności

Nadto bezsporne było między stronami, że pozwany dzierżawił od strony powodowej również działkę nr (...), położoną w W., gm. M., o powierzchni 10,19 ha na podstawie umowy nr (...)(...) z dnia 20.06.1997 r. Ta umowa dzierżawy została zawarta również na 10 lat, licząc od dnia jej zawarcia.

Pozwany zalegał z płatnością czynszu dzierżawnego również za tę nieruchomość. Z uwagi na to, również w dniu 28.12.2004 r. między stronami zawarta została ugoda w sprawie restrukturyzacji tej zaległości, regulująca zasady spłaty zadłużenia. Również w dniu 19.06.2007 r. do ww. umowy został dołączony aneks nr (...). W § 3 aneksu nr (...) strony ustaliły, że dzierżawa ww. nieruchomości zostaje przedłużona także do 30.09.2007 r. Aneks nr (...) w § 16 pkt 5 ustalał również, że w przypadku niewydania przedmiotu dzierżawy przez pozwanego w terminie wyznaczonym przez stronę powodową, będzie ona uprawniona do naliczania opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego wraz z kara umowną w wysokości 25 % tej opłaty.

Strona powodowa również pismem z dnia 17.04.2008 r. wskazała na termin wygaśnięcia umowy dzierżawy m.in. nr (...)(...) z dnia 20.06.1997 r. oraz wezwała pozwanego do wydania również tej nieruchomości. Strona powodowa również poinformowała jednocześnie pozwanego o skutkach niewydania oraz podstawie naliczenia opłaty za bezumowne korzystanie z gruntu oraz wyznaczyła pozwanemu termin na przekazanie przedmiotu dzierżawy i sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego. Zgodnie z notatką służbową z dnia 13.05.2008 r. przejęcie również tej nieruchomości w wyznaczonym terminie było bezskuteczne z uwagi na fakt niestawiennictwa pozwanego. Skuteczne wydanie tej nieruchomości przez pozwanego nastąpiło również z dniem 15.02.2010 r. zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym z tego dnia. Umowa dzierżawy również tej nieruchomości wygasła z dniem 30.09.2007 r. Pozwany użytkował zatem ww. nieruchomość bez tytułu prawnego również od dnia 01.10.2007 r. do 15.02.2010 r.

Nadto strona powodowa wystawiła faktury VAT z tytułu korzystania z ww. nieruchomości bez tytułu prawnego nr (...), nr (...) oraz nr (...), w których wskazane zostały terminy płatności.

#### **Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny:**

W umowie dzierżawy nr (...)(...) z dnia 20.06.1997 r. strony ustaliły, że czynsz dzierżawny płatny jest w dwóch ratach półrocznych, wysokość raty wynika z przemnożenia połowy ilości pszenicy w ilości 14 decyton przez cenę pszenicy według średniej krajowej ceny pszenicy publikowanej przez GUS za każde półrocze roku kalendarzowego. Czynsz dzierżawny płatny był w dwóch ratach, wysokość raty wynika z przemnożenia połowy ilości pszenicy określonej w pkt 1 przez cenę pszenicy określoną powyżej. Rata czynszu dzierżawnego za drugie półrocze była płatna według ceny pszenicy w tym półroczu, w terminie do 28 lutego następnego roku i do 30 września za pierwsze półrocze według ceny pszenicy w pierwszym półroczu. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego, wysokość czynszu ustala się proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy w danym półroczu.

Dowód: - umowa dzierżawy nr (...)(...) z dnia 20.06.1997 r. z załącznikiem – k. 6-13

W ugodzie z dnia 28.12.2004 r. w sprawie restrukturyzacji zaległości z tytułu należności wynikających z umowy nr (...) (...), dotyczącej działki nr (...) w Kwietnie, strony ustaliły, że zadłużenie z tytułu ww. umowy na dzień 28.12.2004 r. wynosi 1.052,26 zł, w tym należność główna i odsetki za opóźnienie. Pozwany w ugodzie oświadczył, iż uznaje ww. kwotę długu i zobowiązał się ją spłacić w ratach półrocznych, w terminach do 28 lutego i 30 września każdego roku, poczynając od 30.09.2005 r. Ostatnia rata miała zostać wpłacona stronie powodowej do 28.02.2010 r. Strony wskazały w ugodzie, że przestaje ona obowiązywać w przypadku niezapłacenia należności w wyznaczonych terminach, co spowoduje złożenie pozwanemu przez stronę powodową jednostronnego oświadczenia woli o postawieniu całej

dotychczas niespłaconej należności z tytułu rat kapitałowych oraz odsetek ustawowych według stanu na dzień 28.12.2004 r. w stan natychmiastowej wymagalności oraz żądanie zapłaty od dnia ich wymagalności zgodnie z zawartą umową dzierżawy oraz skierowanie sprawy wyegzekwowania zadłużenia na drogę postępowania sądowego. Nadto strony ustaliły, że ugoda przestaje obowiązywać również w przypadku nieterminowego regulowania bieżących należności wobec strony powodowej, wynikających z zawartej umowy dzierżawy. Nadto strony oświadczyły, że spełnienie świadczeń określonych w tej ugodzie nie stanowi odnowienia zobowiązań, w rozumieniu art. 506 Kodeksu cywilnego, wynikających z umowy nr (...) (...), dotyczącej działki nr (...) w Kwietnie.

Dowód: - ugoda z dnia 28.12.2004 r. w sprawie restrukturyzacji tej zaległości – k.14-16,

W wystawionych fakturach VAT z tytułu korzystania z ww. nieruchomości bez tytułu prawnego nr (...), nr (...) oraz nr (...), obejmujących łącznie okres od 01.10.2007 r. do 15.02.2010 r., strona powodowa do naliczonych przez siebie kwot z tego tytułu w kwotach odpowiednio: 1.255,48 zł, 899,33 zł oraz 1.020,34 zł, doliczyła obowiązujący wówczas podatek VAT w wysokości 22 % tj. odpowiednio: 276,21 zł, 197,85 zł, oraz 224,48 zł. Strona powodowa wystawiła w toku procesu faktury korygujące z tytułu korzystania z ww. nieruchomości bez tytułu prawnego za ww. okres obniżając naliczoną przez siebie należność o kwoty: 548,59 zł brutto, w tym o kwotę 449,66 zł netto i o podatek VAT w wysokości 22 % w kwocie 98,93 zł oraz 622,41 zł brutto, w tym o kwotę 510,17 zł netto oraz o podatek VAT w wysokości 22 % w kwocie 112,24 zł.

Dowód: - faktury VAT nr (...) – k. 36-38

- faktury korygujące VAT nr (...) i nr (...) – k.239-240

W umowie dzierżawy nr (...) -68/97 z dnia 20.06.1997 r. strony ustaliły, że czynsz dzierżawny płatny jest w dwóch ratach półrocznych, wysokość raty wynika z przemnożenia połowy ilości pszenicy w ilości 125 decyton przez cenę pszenicy według średniej krajowej ceny pszenicy publikowanej przez GUS za każde półrocze roku kalendarzowego. Czynsz dzierżawny płatny był w dwóch ratach, wysokość raty wynika z przemnożenia połowy ilości pszenicy określonej w pkt 1 przez cenę pszenicy określoną powyżej. Rata czynszu dzierżawnego za drugie półrocze była płatna według ceny pszenicy w tym półroczu, w terminie do 28 lutego następnego roku i do 30 września za pierwsze półrocze według ceny pszenicy w pierwszym półroczu. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego, wysokość czynszu ustala się proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy w danym półroczu.

Dowód: - umowa dzierżawy nr (...) -68/97 z dnia 20.06.1997 r. z załącznikiem – k.51-58

W ugodzie z dnia 28.12.2004 r. w sprawie restrukturyzacji zaległości z tytułu należności wynikających z umowy nr (...) (...), dotyczącej działki nr (...) w Kwietnie, strony ustaliły, że zadłużenie z tytułu ww. umowy na dzień 28.12.2004 r. wynosi 9.395,01 zł, w tym należność główna i odsetki za opóźnienie. Pozwany również w tej ugodzie oświadczył, iż uznaje ww. kwotę długu i zobowiązał się ją spłacić w ratach półrocznych, w terminach do 28 lutego i 30 września każdego roku, poczynając od 30.09.2005 r. Ostatnia rata miała zostać wpłacona stronie powodowej do 28.02.2010 r. Strony również w tej ugodzie wskazały, że przestaje ona obowiązywać w przypadku niezapłacenia należności w wyznaczonych terminach, co spowoduje złożenie pozwanemu przez stronę powodową jednostronnego oświadczenia woli o postawieniu całej dotychczas niespłaconej należności z tytułu rat kapitałowych oraz odsetek ustawowych według stanu na dzień 28.12.2004 r. w stan natychmiastowej wymagalności oraz żądanie zapłaty od dnia ich wymagalności zgodnie z zawartą umową dzierżawy oraz skierowanie sprawy wyegzekwowania zadłużenia na drogę postępowania sądowego. Nadto strony również w tej ugodzie ustaliły, że ugoda przestaje obowiązywać również w przypadku nieterminowego regulowania bieżących należności wobec strony powodowej, wynikających z zawartej umowy dzierżawy. Nadto strony oświadczyły, że spełnienie świadczeń określonych w tej ugodzie nie stanowi odnowienia zobowiązań, w rozumieniu art. 506 Kodeksu cywilnego, wynikających z umowy nr (...) (...), dotyczącej działki nr (...) w Kwietnie.

Dowód: - ugoda z dnia 28.12.2004 r. w sprawie restrukturyzacji tej zaległości – k.59-61,

W wystawionych fakturach VAT z tytułu korzystania z ww. nieruchomości bez tytułu prawnego nr (...), nr (...) oraz nr (...), obejmujących łącznie okres od 01.10.2007 r. do 15.02.2010 r., strona powodowa do naliczonych przez siebie kwot z tego tytułu w kwotach odpowiednio: 12.511,23 zł, 4.014,84 zł oraz 4.555,09 zł, doliczyła obowiązujący wówczas podatek VAT w wysokości 22 % tj. odpowiednio: 2.752,47 zł, 883,27 zł, oraz 1.002,12 zł.

Dowód: - faktury VAT nr (...) – k. 81-83

W umowie dzierżawy nr (...)(...) z dnia 20.06.1997 r. strony ustaliły, że czynsz dzierżawny płatny jest w dwóch ratach półrocznych, wysokość raty wynika z przemnożenia połowy ilości pszenicy w ilości 40 decyton przez cenę pszenicy według średniej krajowej ceny pszenicy publikowanej przez GUS za każde półrocze roku kalendarzowego. Czynsz dzierżawny płatny był w dwóch ratach, wysokość raty wynika z przemnożenia połowy ilości pszenicy określonej w pkt 1 przez cenę pszenicy określoną powyżej. Rata czynszu dzierżawnego za drugie półrocze była płatna według ceny pszenicy w tym półroczu, w terminie do 28 lutego następnego roku i do 30 września za pierwsze półrocze według ceny pszenicy w pierwszym półroczu. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego, wysokość czynszu ustala się proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy w danym półroczu.

Dowód: - umowa dzierżawy nr (...)(...) z dnia 20.06.1997 r. z załącznikiem – k.96-103

W ugodzie z dnia 28.12.2004 r. w sprawie restrukturyzacji zaległości z tytułu należności wynikających z umowy nr (...) (...), dotyczącej działki nr (...) w W., strony ustaliły, że zadłużenie z tytułu ww. umowy na dzień 28.12.2004 r. wynosi 3.006,41 zł, w tym należność główna i odsetki za opóźnienie. Pozwany również w tej ugodzie oświadczył, iż uznaje ww. kwotę długu i zobowiązał się ją spłacić w ratach półrocznych, w terminach do 28 lutego i 30 września każdego roku, poczynając od 30.09.2005 r. Ostatnia rata miała zostać wpłacona stronie powodowej do 28.02.2010 r. Strony również w tej ugodzie wskazały, że przestaje ona obowiązywać w przypadku niezapłacenia należności w wyznaczonych terminach, co spowoduje złożenie pozwanemu przez stronę powodową jednostronnego oświadczenia woli o postawieniu całej dotychczas niespłaconej należności z tytułu rat kapitałowych oraz odsetek ustawowych według stanu na dzień 28.12.2004 r. w stan natychmiastowej wymagalności oraz żądanie zapłaty od dnia ich wymagalności zgodnie z zawartą umową dzierżawy oraz skierowanie sprawy wyegzekwowania zadłużenia na drogę postępowania sądowego. Nadto strony również w tej ugodzie ustaliły, że ugoda przestaje obowiązywać również w przypadku nieterminowego regulowania bieżących należności wobec strony powodowej, wynikających z zawartej umowy dzierżawy. Nadto strony oświadczyły, że spełnienie świadczeń określonych w tej ugodzie nie stanowi odnowienia zobowiązań, w rozumieniu art. 506 Kodeksu cywilnego, wynikających z umowy nr (...)(...), dotyczącej działki nr (...) w W..

Dowód: - ugoda z dnia 28.12.2004 r. w sprawie restrukturyzacji tej zaległości – k.104-106,

W wystawionych fakturach VAT z tytułu korzystania z ww. nieruchomości bez tytułu prawnego nr (...), nr (...) oraz nr (...), obejmujących łącznie okres od 01.10.2007 r. do 15.02.2010 r., strona powodowa do naliczonych przez siebie kwot z tego tytułu w kwotach odpowiednio: 4.003,60 zł, 1.457,63 zł oraz 1.284,75 zł, doliczyła obowiązujący wówczas podatek VAT w wysokości 22 % tj. odpowiednio: 880,79 zł, 320,68 zł, oraz 282,65 zł.

Dowód: - faktury VAT nr (...) – k. 126-128

Pozwany oraz jego matka H. P. (1) posiadali wobec strony powodowej szereg zobowiązań pieniężnych z różnych tytułów prawnych. Pozwany na przestrzeni dokonywał w miarę swoich możliwości wpłat na poczet tych zobowiązań, ze wskazaniem tytułu dokonywanych płatności, w tym przede wszystkim na należności objęte nakazami zapłaty, a wraz z H. P. (1) również na poczet należności za sprzedaż majątku okołodzierżawnego. Na przestrzeni lat Pozwany i H. P. (1) wpłacili stronie powodowej na poczet należności pozwanego i H. P. (1) łącznie co najmniej 797.128,32 zł. Strona powodowa dokonywała rozliczeń poszczególnych wpłat, zaliczając je w swoich oświadczeniach na poczet należności określanych bliżej niesprecyzowanymi symbolami lub wskazaniem na bliżej nieokreślone raty, wskazując w jednym

z oświadczeń, że ten sposób rozliczeń wynika z polityki rachunkowości, która obowiązuje u strony powodowej, a jego zmiana byłaby naruszeniem dyscypliny finansów publicznych.

Dowód: - kopie dowodów wpłat ze wskazaniem, który dług dłużnik zaspokaja oraz oświadczenia strony powodowej w sprawie zaliczenia poszczególnych wpłat – k. 149-164,

- pismo pozwanego i H. P. z dnia 28.11.2010 r. – k.241,

- pismo strony powodowej z 18.01.2011 r. – k.243,

- zeznania świadek H. P. (1) – nośnik zapisu – k. 321

- przesłuchanie pozwanego – nośnik zapisu – k. 321

Pismem z dnia 18.04.2011 r., doręczonym w dniu 04.05.2011 r. pozwany został wezwany do zapłaty zobowiązań z m.in. z tytułu korzystania z kilku nieruchomości rolnych, bez tytułu prawnego, w tym z nieruchomości, których dotyczyły pozwy w niniejszej sprawie.

Dowód: - pismo strony powodowej do pozwanego z dnia 18.04.2011 r. wraz z dowodem doręczenia – k.28-32

W tych okolicznościach pozwany podjął w listopadzie 2011 r. jedną z wielu prób ustalenia w sposób dla niego zrozumiały i znajdujący odzwierciedlenie w posiadanych dokumentach, a w szczególności licznych dowodach wpłat, przyczyn rozbieżności oraz aktualnego stanu jego wymagalnych zobowiązań. W dniu 25.11.2011 r. zostało przez pozwanego podpisane oświadczenie, że strona powodowa posiada wobec niego bezsporne i wymagalne wierzytelności z tytułu umów dzierżawy nr (...), w podziale na części objęte nakazami zapłaty odpowiednio I Nc 209/08, VI Nc 993/08, I Nc 208/08, VI Nc 992/08, VI Nc 991/08 oraz na zadłużenie z tytułu opłaty za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego. W oświadczeniu stwierdzono m.in., że ogółem zadłużenie na dzień 25.11.2011 r. wynosi 160.030 zł, a od 26.11.2011 r. zadłużenie wzrasta o dalej idące odsetki ustawowe, a pozwany nadto oświadczył, że znany mu jest stan zobowiązań wobec strony powodowej i uznaje kwotę długu bez zastrzeżeń. Projekt tego oświadczenia przygotował pracownik strony powodowej w osobie M. S., która na prośbę pełnomocnika pozwanego przesłała na jego adres pismo z dnia 14.11.2011 r. o stanie zadłużenia pozwanego i H. P. (1) na dzień 10.11.2011 r.

Dowód: - oświadczenie o uznaniu długu z dnia 25.11.2011 r. – k.33-35

- zeznania świadek H. P. (1) – nośnik zapisu – k. 321,

- kopia pisma strony powodowej z 14.11.2011 r. do pełnomocnika pozwanego i H. P. (1) – k.311-314,

- wydruk wiadomości mejlowej z 14.11.2011 r. – k.317

- przesłuchanie pozwanego – nośnik zapisu – k. 321

Pozwany znajdował się wówczas w sytuacji przymusowej z uwagi na trwający spór sądowy i postępowanie karne wobec E. Z. i K. G., którzy udzielili pozwanemu i jego matce H. P. (1) pożyczki w kwocie 200.000 zł (przeznaczonej na spłatę zobowiązań wobec strony powodowej), na zabezpieczenie której pożyczkobiorcy przenieśli własność nieruchomości. Pomimo spłaty pożyczki w całości wraz z oprocentowaniem i prowizją, pożyczkodawcy odmówili zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości zmuszając tym samym do wytoczenia powództwa o nakazanie złożenia oświadczenia woli. Sprawa toczyła się przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu pod sygn.. akt I C 1266/11 i ostatecznie, po apelacji zakończyła się korzystnym dla pozwanego wyrokiem. Z tego względu od 2010 r. do 2014 r. strony prowadziły obszerną korespondencję w zakresie zadłużenia pozwanego i jego spłaty, w treści której pozwany i H. P. (1) informowali stronę powodową o ich aktualnej sytuacji wnosząc o nieprowadzenie wobec nich działań windykacyjnych.

Dowód: - odpis postanowienia SO we Wrocławiu z 28.10.2011 r. w sprawie I C 1266/11 – k.165-170

- pismo z dnia 20.09.2011 r. K. G. i E. Z. do pozwanego, pismo z dnia 03.11.2011 r. pełnomocnika pozwanego do strony powodowej, wniosek o udzielenie zabezpieczenia z dnia 30.09.2011 r., wniosek o wpis ostrzeżenia z dnia 04.10.2011 r., pismo wnioskodawców z dnia 12.10.2011 r., telefonogram, notatkę urzędową z dnia 23.10.2011 r., postanowienie o oddaleniu wniosku o zabezpieczenie z dnia 21.10.2011 r., pozew z dnia 26.10.2011 r., zażalenie pozwanego na postanowienie w przedmiocie oddalenia wniosku o zabezpieczenie z dnia 27.10.2011 r., postanowienie SO we Wrocławiu z dnia 28.10.2011 r. w przedmiocie zabezpieczenia, wniosek o zaniechanie wykreślenia roszczenia z dnia 28.10.2011 r., wyrok SO we Wrocławiu z dnia 01.06.2012 r., przedwstępna umowa sprzedaży z dnia 03.09.2013 r.,

pismo z dnia 27.11.2011 r., pismo strony powodowej z dnia 15.12.2011 r., pismo strony powodowej z dnia 07.08.2012 r., pismo pełnomocnika pozwanego z dnia 27.07.2012 r., pismo strony powodowej z dnia 26.11.2012 r., postanowienia Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Środzie Śląskiej A. M. z 12.12.2012 r. o umorzeniu postępowań egzekucyjnych przeciwko pozwanemu wobec stwierdzenia bezskuteczności egzekucji, pismo H. P. (1) z dnia 12.12.2012 r., pismo pełnomocnika pozwanego i H. P. (1) z dnia 17.12.2012 r., pismo strony powodowej z dnia 18.01.2013 r., pismo pozwanego i H. P. (1) z dnia 15.09.2013 r., pismo strony powodowej z dnia 27.09.2013 r., pismo pozwanego z dnia 10.02.2014 r., pismo pozwanego z dnia 04.03.2014 r., pismo strony powodowej z dnia 27.03.2014 r. – k.241-297

- zeznania świadek H. P. (1) – nośnik zapisu – k. 321

- przesłuchanie pozwanego – nośnik zapisu – k. 321

***W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, co następuje:***

Powództwa okazały się bezzasadne.

Na wstępie wskazać należy, że Sąd był zobowiązany rozpoznać powództwo w sprawie zarejestrowanej pod sygn. akt I C 1361/14 w jego pierwotnym kształcie, mimo że strona powodowa w toku procesu złożyła oświadczenie o ograniczeniu w określonym zakresie tego powództwa, stanowiące w istocie cofnięcie pozwu w tym zakresie, gdyż to cofnięcie okazało się nieskuteczne (art. 203 § 1 Kpc), gdyż zostało dokonane po rozpoczęciu rozprawy, a nie zostało połączone ze zrzeczeniem się przez stronę powodową roszczenia w tym zakresie i pozwany w związku z tym nie wyraził zgody na to cofnięcie bez zrzeczenia się roszczenia, co zostało wprost wskazane przez pełnomocników stron na rozprawie w dniu 14.05.2015 r., tuż przed udzieleniem głosu stronom.

Zgodnie ze sprecyzowanym w toku procesu stanowiskiem strony powodowej w pozwach w niniejszej sprawie dochodziła ona w istocie od pozwanego zapłaty z dwóch tytułów: po pierwsze z tytułu zaległego czynszu dzierżawnego za dzierżawę nieruchomości w postaci: działki nr (...), działki nr (...) w Kwietnie oraz działki nr (...) w W. za okres do dnia 30.09.2007 r., w kształcie w jakim umowy dzierżawy ww. nieruchomości zostały ustalone ugodami z dnia 28.12.2004 r. i aneksami nr (...) z dnia 19.06.2007 r., a po drugie z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z ww. nieruchomości w okresie od 01.10.2007 r. do 15.02.2010 r.

W ocenie Sądu podniesione przez pozwanego zarzuty przedawnienia obu rodzajów tych roszczeń, dochodzonych w poszczególnych pozwach, okazały się zasadne.

Zgodnie z art. 693 § 1 Kodeksu cywilnego przez umowę dzierżawy wydierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydierżawiającemu umówiony czynsz. Zgodnie z art. 118 Kc jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Zdaniem Sądu czynsz dzierżawny z poszczególnych umów w niniejszej sprawie był niewątpliwie świadczeniem okresowym, gdyż strony ukształtowały go jako płatny w okresach półrocznych, do 28 lutego następnego roku za drugie półrocze roku poprzedniego, oraz do 30 września za pierwsze półrocze. Płatności poszczególnych rat czynszu dzierżawnego ulegały zatem przedawnieniu w okresach 3-letnich. Ugodami w sprawie w

sprawie restrukturyzacji zaległości z dnia 28.12. (...), dotyczących czynszu dzierżawnego za nieruchomości, których dotyczyły pozwy w niniejszej sprawie, strony zdecydowały o zmianie sposobu i terminu płatności zaległości, które posiadał pozwany, w płatności czynszu. Należy jednak przy tym zauważyć, że zawarcie ww. ugód nie miało cech odnowienia w rozumieniu art. 506 Kc, co zresztą wprost wynika z zawartych przez strony poszczególnych ugód. W związku z zawarciem ww. ugód nastąpiły wprawdzie zmiany w sposobie płatności jak i przesunięcie terminu płatności poszczególnych świadczeń, lecz na bieg tego terminu przedawnienia nie ma wpływu określenie daty ich spełnienia, lecz moment zawarcia tej ugody. Taki pogląd znajduje poparcie w orzecznictwie sądowym m.in. wynika z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 03.05.1974 r., II PR 81/74 LEX nr 4933, OSP 1975/10/213. Gdyby strony chciały uniknąć takiego skutku, musiałyby doprowadzić do zawarcia umowy nowacji, której cechą charakterystyczną jest zaciągnięcie nowego zobowiązania połączone w wygaśnięciem poprzedniego, natomiast ugoda, zgodnie z art. 917 Kc, polega jedynie na modyfikacji istniejącego stosunku prawnego i nie może wpływać na bieg terminu przedawnienia, w sytuacji gdy już wcześniej nastąpiła wymagalność roszczenia, stanowiłoby to bowiem obejście art. 119 Kc. Taki też pogląd został wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12.03.2002 r. w sprawie IV CKN 862/00 LEX nr 55122.

Jednocześnie zawarcie tych ugód spowodowało przerwanie biegu terminu przedawnienia, w rozumieniu art. 123 Kc, należności objętych tymi ugodami, gdyż należy przyjąć, że ich zawarcie łączyło się z jednoczesnym uznaniem długu przez pozwanego. Ponieważ uznanie długu przez pozwanego przerwało bieg przedawnienia roszczeń objętych ww. ugodami, czyli roszczeń z tytułu czynszu dzierżawnego i odsetek z nim związanych czyli roszczeń okresowych, podlegały one 3-letnim terminom przedawnienia, które zgodnie z art. 124 § 1 Kc, biegly ponownie od dnia zawarcia ww. ugód, czyli biegly od 28.12.2004 r. i upływały 28 grudnia 2007 r., pozwy w niniejszej sprawie zostały natomiast wniesione w dniu 24 listopada 2014 r., a więc po terminie przedawnienia. Należy przy tym wskazać, że z podpisanego przez pozwanego oświadczenia o uznaniu długu z dnia 25.11.2011 r. nie wynika, by oświadczenie to dotyczyło należności z tytułu czynszu dzierżawnego w kształcie wyznaczonych zawartymi ww. ugodami, dochodzonych w niniejszej sprawie, gdyż należności wymienione w tym oświadczeniu, które dotyczą zadłużeń z tytułu umów dzierżawy, zostały objęte już uprzednio prawomocnymi nakazami zapłaty i było bezsporne między stronami, że nie obejmują należności dochodzonych pozwami w niniejszej sprawie.

Zgodnie zatem z art. 117 § 2 Kc po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Ponieważ pozwany podniósł w niniejszej sprawie zarzut przedawnienia roszczeń strony powodowej, powództwa w zakresie zapłaty z tytułu zaległego czynszu dzierżawnego za dzierżawę nieruchomości, których dotyczyły pozwy w niniejszej sprawie, ulegały oddaleniu jako bezzasadne.

Oddaleniu ulegały również powództwa w zakresie zapłaty z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości, których dotyczyły pozwy w niniejszej sprawie, w okresie od 01.10.2007 r. do 15.02.2010 r. Zgodnie z art. 229 § 1 Kc roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Zgodnie z art. 230 Kc przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi m.in. o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego. W niniejszej sprawie bezsporne było, że wydanie wszystkich nieruchomości, których dotyczyły pozwy strony powodowej, nastąpiło w dniu 15 lutego 2010 r., należy zatem przyjąć, że roczne terminy przedawnienia, o którym mowa w ww. art. 229 Kc upływały przed wniesieniem pozwów niniejszej sprawie.

Strona powodowa powoływała się jednak na zrzeczenie się przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczeń dochodzonych pozwami w niniejszej sprawie poprzez złożenie przez pozwanego oświadczenia o uznaniu długu z dnia 25 listopada 2011 r. W ocenie Sądu zarzut ten okazał się bezzasadny. Zgodnie z ww. art. 117 § 2 Kc zrzeczenie się przez zobowiązanego korzystania z zarzutu przedawnienia może nastąpić tylko po upływie terminu przedawnienia, a jego skutkiem jest zniweczenie możliwości uchylenia się przez zobowiązanego do zaspokojenia roszczenia z powodu przedawnienia. Zrzeczenie się zarzutu przedawnienia jest przy tym zawsze oświadczeniem woli i może być zgodnie z art. 60 Kc wyrażone w dowolnej formie, wobec braku odmiennego wymagania ustawowego, a więc w sposób wyraźny lub dorozumiany. Każde zachowanie, może być uznane za zrzeczenie się zarzutu przedawnienia,

jeśli wskazują na to, że względu na okoliczności sprawy, w których takie oświadczenie zostało złożone, zasady współzycia społecznego oraz ustalone zwyczaje (art. 65 § 1 Kc). Jednak musi to być takie zachowanie, które ujawnia w sposób dostateczny wolę zobowiązanej osoby złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się zarzutu przedawnienia (tak m.in. wyrok SN z 12.10.2006 r., I CSK 119/06 LEX nr 395217). Sąd bada, czy działanie dłużnika skierowane było na wywołanie skutku w postaci zrzeczenia się tego zarzutu (tak Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 17.02. (...), I ACa 13/05, OSA 2006/9/31, podobnie Sąd Najwyższy w wyroku z 19.03.2002 r., IV CKN 917/00). Sąd zatem musi stwierdzić, że z takiego zachowania wynika zamiar zrzeczenia się zarzutu przedawnienia w sposób niewątpliwy na podstawie towarzyszących temu okoliczności. Nazbyt pochopne antycypowanie zrzeczenia się przez dłużnika korzystania z zarzutu przedawnienia może bowiem prowadzić do zatarcia różnicy między wolą wykonania zobowiązania naturalnego, a zrzeczeniem się zarzutu przedawnienia czy wręcz – jak w niniejszej sprawie – z uznaniem roszczenia. Przyjmuje się, że tzw. uznanie właściwe, o ile następuje po upływie okresu przedawnienia na ogół połączone jest ze zrzeczeniem się zarzutu przedawnienia; wynika to z faktu, że uznanie roszczenia bez zrzeczenia się zarzutu przedawnienia zdaje się być pozbawione sensu, bo dłużnik, który zamierza zaspokoić przedawnione roszczenie, zawsze może to uczynić i bez jego uznawania. Dlatego w tzw. uznaniu właściwym należy właśnie na ogół dopatrywać się także dorozumianego zrzeczenia się zarzutu przedawnienia. Jeżeli jednak okaże się, że wolą dłużnika uznającego roszczenie nie było objęcie zrzeczenia się zarzutu przedawnienia, samo uznanie wywoła tylko skutek uznania roszczenia naturalnego. W niniejszej sprawie nie może mieć zastosowania pogląd o utożsamieniu uznania właściwego, dokonanego po upływie terminu przedawnienia ze zrzeczeniem się zarzutu przedawnienia, wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25.04.1974 r., III CRN 80/74, OSNC 1975/3/49, gdyż pogląd ten został wyrażony na podstawie innego stanu faktycznego, w którym strona, której przysługiwał taki zarzut najpierw go podniosła, a potem uznała dług. Z takiego zachowania i z takiego oświadczenia, które strona złożyła, mając świadomość upływu terminu przedawnienia, należy przyjąć, że uznaje ona roszczenie, co może być, co w świetle tych okoliczności uznane za rezygnację z korzystania z zarzutu przedawnienia w późniejszym terminie, co do którego zarzut został podniesiony wcześniej, a więc za zrzeczenie się zarzutu przedawnienia. W niniejszym postępowaniu sytuacja jest zgoła odmienna. Bezsprzeczne jest, że do wydania nieruchomości, których dotyczyły roszczenia strony powodowej, doszło w dniu 15 lutego 2010 roku. Sporny jest natomiast charakter oświadczenia pozwanego z dnia 25 listopada 2011 roku o uznaniu długu, w szczególności, czy jest to tylko uznanie długu, czyli uznanie zobowiązania naturalnego czy też również jednoczesne zrzeczenie się zarzutu przedawnienia. Zdaniem Sądu mając na uwadze okoliczności sprawy zawiera ono tylko uznanie długu jako zobowiązania naturalnego. Pozwany chciał dowiedzieć się, jaki jest wymiar jego należności i taki był cel jego wizyty u strony powodowej. Taki cel uzyskał w postaci wykazu, który sporządziła strona powodowa z określeniem jaki jest rozmiar jego należności, z jakich one umów wynikają, zwłaszcza, i to oświadczenie, co jest bezsporne, zostało przygotowane przez pracownika strony powodowej, mimo że zostało podpisane przez pozwanego. Tekst ten został zatem ukształtowany przez stronę powodową. Takie oświadczenie należy uznać, przez współudział w jego sporządzeniu przez pracownika strony powodowej, za uznanie właściwe, lecz zawierające tylko, zdaniem Sądu, uznanie długu, a nie zrzeczenie roszczenia. Pozwany miał uzasadnione powody, żeby domagać się takiego wyliczenia, ze wskazaniem z jakich umów wynikają poszczególne roszczenia, w jakiej wysokości, chociażby z uwagi na powołane przez niego pismo Agencji Nieruchomości Rolnych z 10 marca 2008 roku czy z 04 września 2009 r., które w sposób skomplikowany i niejasny, wręcz niemożliwy do weryfikacji dla przeciętnego człowieka, przedstawia wyliczenia wysokości zobowiązań pozwanego. Z tych pisma nie wynika bowiem w sposób jasny, z jakich umów wynikają poszczególne zobowiązania, oraz w jaki sposób zostały naliczone, a uznanie długu z 25 listopada 2011 roku dotyczy należności aż z pięciu umów, w tym w szczególności roszczeń wynikających z wydanych nakazów zapłaty, nie objętych pozwami w niniejszej sprawie. Ponadto, wbrew przekonaniu strony powodowej z korespondencji przedstawionej przez stronę powodową nie wynika zamiar zrzeczenia się przez pozwanego zarzutu przedawnienia co należności dochodzonych pozwami w niniejszej sprawie. Dotyczy ona wielu wierzytelności z wielu umów, zwykle jest ogólnikowa i nie dotyczy wprost należności dochodzonych w niniejszej sprawie, np. należność z umowy nr (...) - 71/97, której dotyczy pismo pozwanego z 04.03.2014 r., na które powołuje się strona powodowa, nie jest przedmiotem roszczeń strony powodowej, gdyż dotyczy nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w W., nie związanej z przedmiotem niniejszej sprawy). Taka ogólnikowa korespondencja nie może być uznana za uznanie właściwe, a co najwyżej niewłaściwe, które nigdy nie może stanowić skutecznego zrzeczenia się zarzutu przedawnienia, gdyż nie jest oświadczeniem woli, ale oświadczeniem wiedzy. W toku postępowania zaś pozwany jednoznacznie oświadczył,



że jego celem w dniu 25 listopada 2011 roku nie było zrzeczenie się zarzutu przedawnienia, ale ustalenie wysokości należności wobec, wobec strony powodowej, co do których miał zamiar płacić. Także z tego wynika, że to uznanie zawiera tylko uznanie roszczenia naturalnego. Powyższe okoliczności nie pozwalają zatem na niewątpliwie ustalenie zamiaru zrzeczenia się przez pozwanego zarzutu przedawnienia co do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Jednakże, nawet gdyby przyjąć założenie, że oświadczenie z 25 listopada 2011 roku zawiera zrzeczenie się zarzutu przedawnienia roszczenia, to należy pamiętać, że po zrzeczeniu się zarzutu przedawnienia, biegnie ono na nowo z takim terminem, który jest przewidziany dla danego roszczenia, a początkowym dniem terminu jest dzień zrzeczenia się zarzutu przedawnienia. Pogląd taki, dominujący w piśmiennictwie prawniczym, również pojawia się w wyroku Sądu Najwyższego z 16 lutego 2012 roku, III CSK 208/11, LEX nr 1162688, który to pogląd Sąd w pełni aprobuje. Wobec powyższego, tak czy inaczej roszczenie o wynagrodzenie uległo przedawnieniu z upływem dnia 25 listopada 2012 roku, a brak dowodów na to, że w okresie od 25 listopada 2011 roku do 25 listopada 2012 roku doszło do przerwy lub zawieszenia biegu przedawnienia. W ocenie Sądu strona powodowa nie wykazała tej okoliczności, mimo obowiązku wynikającego z art. 6 Kc. Odnosnie zaś roszczenia o czynsz dzierżawny ustalony w ugodach o restrukturyzacji wierzytelności strona powodowa nie udowodniła, że do 2007 roku doszło do kolejnej przerwy. Również tutaj nie było przedstawionych żadnych zarzutów, strona powodowa nie przedstawiła również żadnych dowodów na to, że doszło do zrzeczenia się roszczenia. Przedstawione dokumenty przez stronę powodową, w szczególności korespondencja zawarta w aktach sprawy, dołączona do pisma przygotowawczego przez stronę powodową, określa, jeśli chodzi o pisma pozwanego, roszczenia w sposób bardzo ogólny, a takie określenie nie jest wystarczające, żeby ustalić, jakich roszczeń te oświadczenia o woli zapłaty czy prolongaty dotyczyły, a nawet jeżeli są wskazane, to bądź dotyczą innych roszczeń niż objęte pozwami, bądź dotyczą roszczeń wynikających z tytułów wykonawczych wydanych już przeciwko pozwanemu oraz postępowań egzekucyjnych prowadzonych na ich podstawie.

Bezasadny jest też zarzut strony powodowej, że podnoszenie przez pozwanego zarzutu przedawnienia w niniejszej sprawie jest nadużyciem prawa w rozumieniu art. 5 Kc. Nie ulega wątpliwości, że podniesienie zarzutu przedawnienia może w konkretnych wyjątkowych okolicznościach stanowić nadużycie prawa. Za zastosowaniem art. 5 Kc mogą przemawiać okoliczności sprawy, w tym zachowanie pozwanego, w szczególności przyczyny niespełniania zobowiązań, jak również przyczyny nie dochodzenia przez stronę powodową roszczeń. Jednakże strona powodowa nie udowodniła zaistnienia przesłanek do zastosowania ww. przepisu. Strona powodowa podnosiła wprawdzie, że uwzględniając trudną sytuację pozwanego czekała na zakończenie procesu cywilnego o przeniesienie zwrotne nieruchomości, co miało umożliwić mu sprzedaż jego nieruchomości celem zaspokojenia strony powodowej, jednak dokumentacja przedstawiona przez stronę powodową dotyczy w szczególności tytułów wykonawczych wydanych przeciwko pozwanemu, a takiego tytułu z oczywistych względów jeszcze nie było co do należności objętych pozwami w niniejszej sprawie. Z tych dokumentów bowiem wynika, że strona powodowa wstrzymywała lub zawieszała czynności egzekucyjne prowadzone w toku formalnie wszczętych postępowań egzekucyjnych dotyczących należności objętych już tytułami egzekucyjnymi. W materiale dowodowym przedłożonym przez stronę powodową w zasadzie nie ma też wezwań do zapłaty roszczeń objętych pozwami w niniejszej sprawie, z wyjątkiem jedynie wezwania do zapłaty z 18 kwietnia 2011 roku, na które swoistą odpowiedzią było uznanie długu z 25 listopada 2011 roku. W materiale dowodowym przedstawionym przez stronę powodową nie ma też żadnych dowodów na to, że dokonywała ona jakichś ustępstw na rzecz pozwanego w związku z roszczeniami, które zgłosiła w niniejszym postępowaniu. Jedyne co można stwierdzić, to w zasadzie bezczynność strony powodowej, co do dochodzenia tych należności, która powodowała, że biegły odsetki, co zdecydowanie nie działało na korzyść pozwanego. Ponadto, jeżeli chodzi o wniosek pozwanego o prolongatę z 10 lutego 2014 roku, to dopiero w uzupełnieniu tego wniosku z 4 marca 2014 roku pojawiają się numery umów, wskazanych przez pozwanego jako te, co do których pozwany prosi o ulgę w płatności tych należności. Jest to jednakże znowu bardzo ogólnikowe stwierdzenie; jak wynika z materiału dowodowego, przeciwko pozwanemu był wydany tytuł egzekucyjny i być może to uzupełnienie wniosku o prolongatę dotyczy tych należności, w związku z tym takie zachowanie nie może być potraktowane jako zachowanie przejawiające niewątpliwie zamiar zrzeczenia się zarzutu przedawnienia. Mając powyższe na uwadze, zarzut przedawnienia był zasadny i zgodnie z przywoływanym

już art. 117 § 2 Kc pozwany mógł uchylić się od zaspokojenia roszczeń strony powodowej, albowiem nie zrzekł się w istocie korzystania z zarzutu przedawnienia.

W związku z powyższym powództwa zostały oddalone w całości, o czym orzeczono w pkt I wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 Kpc mając na uwadze, że strona powodowa przegrała w całości, a oddaleniu ulegały wszystkie 3 powództwa, rozpatrywane łącznie jedynie ze względu na zasady ekonomii procesowej.

Na kwotę zasądzonych kosztów postępowania składały się zatem trzy opłaty za czynności radcy prawnego reprezentującego pozwanego w kwotach: 1.200 zł (sprawa zarejestrowana pod sygn. akt I C 1361/14) w dwóch kwotach po 2.400 zł każda (sprawy zarejestrowane od sygn. akt I C 1362/14, I C 1363/14) oraz jedna kwota 17 zł tytułem kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa udzielonego przez pozwanego swojemu pełnomocnikowi. Wysokość stawek zastępstwa procesowego pozwanego znajduje uzasadnienie w § 6 pkt 4 i 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radcy prawnego oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. (Dz. U. nr 163 z dnia 3 października 2002 r., poz. 1349 z późn. zm.).

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.