

*Sygn. akt I C 455/16*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 sierpnia 2017 r.

**Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

Przewodnicząca: Agnieszka Pręczek

Protokolant: pracownik sądowy Katarzyna Rogucka

po rozpoznaniu w dniu 07 sierpnia 2017 r. w Lidzbarku Warmińskim na rozprawie

sprawy z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych w W. Oddziału Terenowego w O.

przeciwko L. Ł. (1)

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego L. Ł. (1) na rzecz powódki Agencji Nieruchomości Rolnych w W. Oddziału Terenowego w O. kwotę 471,58 zł (czteryście siedemdziesiąt jeden złotych 58/100) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi:

- od kwoty 463,27 zł od dnia 11 lutego 2016 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 8,31 zł od dnia 25 lipca 2016 r. do dnia zapłaty;

2. oddała powództwo w pozostałym zakresie;

3. zasądza od pozwanego L. Ł. (1) na rzecz powódki Agencji Nieruchomości Rolnych w W. Oddziału Terenowego w O. kwotę 354,90 zł (trzysta pięćdziesiąt cztery złotych 90/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

SSR Agnieszka Pręczek

Sygn. akt I C 455/16

## UZASADNIENIE

Powódka Agencja Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy w O. wniosła o zasądzenie od pozwanego L. Ł. (1) kwoty 520,33 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 511,27 zł od dnia 11 lutego 2016 r. do dnia zapłaty oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 9,06 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu wskazała, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu D. jako działka numer (...) o powierzchni 0,51 ha. Powódka ustaliła, że pozwany wyżej wskazaną nieruchomość użytkował bez tytułu prawnego w 2015 roku, co potwierdziła lustracja działki w dniu 23 lipca 2015 r. oraz wydanie przedmiotowej nieruchomości przez pozwanego- co miało miejsce w dniu 9 października 2015 r. Powódka domaga się od pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki za okres od 1 stycznia 2015 r. do 9 października 2015 r. w wysokości 520,33 zł, w tym 48 zł tytułem równowartości podatku rolnego uiszczanego przez powoda i 9,08 zł tytułem odsetek naliczonych od kwoty 511,27 zł od dnia 16 listopada 2015 r. do dnia 10 lutego 2016 r. Wynagrodzenie za nieruchomość objętą przedmiotem postępowania za okres od 1 stycznia 2015 r. do dnia 9 października 2015 r. powódka naliczyła jako pięciokrotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny. Dla nieruchomości objętej postępowaniem

wywoławcza wysokość czynszu wynosi 1,81 dt, a wartość jednej decytony została ustalona zgodnie z wskaźnikiem opublikowanym przez GUS.

Pozwany L. Ł. (1) wniósł o oddalenie powództwa podnosząc, że nie kwestionuje kwoty dochodzonej przez powódkę tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości lecz kwestionuje sam fakt korzystania z tej działki.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Skarb Państwa, w imieniu którego działa Agencja Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy w O. jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów obręb D., gmina O., jako działka numer (...) o powierzchni 0,51 ha- oznaczonej jako grunty orne R.

Dowód: odpis księgi wieczystej (...) k. 11-15, wypis z rejestru gruntów k. 16.

Pozwany L. Ł. (2) dzierżawił przedmiotową nieruchomość do września 2014 r. W dniu 17 września 2014 r. wydał powódce niniejszej nieruchomości z uwagi na wygaśnięcie umowy dzierżawy.

Dowód: protokół zdawczo- odbiorczy k. 105; zeznania świadka D. S. (1) k. 103 v.; częściowo przesłuchanie pozwanego k. 106v.-107.

Pozwany L. Ł. (2) zgłaszał tę działkę do dopłat w 2015 r. Następnie w dniu 15 czerwca 2015 r. złożył do Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa wnioski o wycofanie części wniosku w zakresie działki numer (...) o pow. 0,50 ha. Decyzją z dnia 15 marca 2016 r. umorzono postępowanie w sprawie przyznania jednolitej płatności obszarowej części dotyczącej działki rolnej B o powierzchni działki (...) ha.

Dowód: dane ewidencyjne Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa k. 55-72.

W dniu 23 lipca 2015 r. pracownik powódki przeprowadził lustrację działki numer (...) i stwierdził, że działka ta jest użytkowana – skoszona trawa.

Dowód: notatka z lustracji działki k. 19

Pismem z dnia 29 września 2015 r. powódka wezwała pozwanego do wydania przedmiotowej nieruchomości ustalając termin jej wydania na dzień 9 października 2015 r. godz. 10.00 na w/w nieruchomości. Jednocześnie wskazano pozwanemu, że za okres od 1 stycznia 2015 r. zostanie naliczone wynagrodzenie z tytułu korzystania z nieruchomości do czasu ostatecznego wydania nieruchomości. Przedmiotowe pismo pozwany odebrał osobiście w dniu 2 października 2015 r.

W dniu 9 października 2015 r. pozwany wydał powódce nieruchomość oznaczoną jako działka (...) obręb D., gmina O. o powierzchni 0,51 ha. Protokół zdawczo- odbiorczy w sprawie wydania i przekazania nieruchomości gruntowej z bezumownego użytkowania przedmiotowej działki został sporządzony w dwóch egzemplarzach, który po odczytaniu został podpisany przez pozwanego oraz pracownika powódki.

Następnie pismem z dnia 12 października zawiadomiono pozwanego, iż za bezumowne korzystanie z działki zostanie mu naliczone wynagrodzenie za okres od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia 9 października 2015 r. w kwocie 468,27 zł. Pismo odebrał pozwany w dniu 13 października 2015 r.

Dowód: pismo z dnia 29.09.2015 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 20-21; protokół zdawczo-odbiorczy k. 22; pismo z dnia 12.10.2015 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 23-24; wezwanie do zapłaty z dnia 15.12.2015 r. i 29.01.2016 r. k. 25-28; dokumentacja fotograficzna k. 88-90; dokumentacja powoda k. 31-47; zeznania świadka D. S. (1) k. 103 v.; częściowo przesłuchanie pozwanego k. 106v.-107.

Dla nieruchomości objętej postępowaniem wywoławcza wysokość czynszu wynosi 1,81 dt. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 01 stycznia 2015 r. do 09 października 2015 r. wynosi 463,27 zł.

Okoliczności bezsporne- potwierdzone dokumentami k. 29-30.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w zasadniczej części zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie należy podkreślić, iż pozwany L. Ł. (1) nie kwestionował wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki numer (...) w takiej sytuacji Sąd zaniechał szczegółowego badania tych okoliczności, gdyż nie budzą on wątpliwości co do swej zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy (art. 229 k.p.c.).

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie dokumentów złożonych do akt sprawy, których rzetelność i wiarygodność nie budziła wątpliwości Sądu. Sąd dał wiarę zeznaniom świadka D. S. (2), które w całości ocenił jako wiarygodne, albowiem były one logiczne oraz korespondowały z dowodami z dokumentów. Natomiast Sąd uznał za wiarygodne jedynie w części zeznania słuchanego w sprawie pozwanego. Zupełnie niewiarygodne dla Sądu są tłumaczenia pozwanego, iż nie korzystał z przedmiotowej nieruchomości. Przeczą temu- i to w sposób oczywisty- dowody z dokumentów, a zwłaszcza protokół zdawczo-odbiorczy z dnia 9 października 2015 r. W tym dokumencie pozwany własnoręcznie potwierdził fak, iż wydaje i przekazuje powódce działkę numer (...) z tytułu bezumownego użytkowania działki.

Ponadto pozwany pismem z dnia 29 września 2015 r. został wezwany do wydania nieruchomości. W tym piśmie powódka również wskazywała na fakt bezumownego korzystania przez pozwanego z tej nieruchomości jednocześnie informując pozwanego o tym, że zostanie naliczone wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z tej nieruchomości. W ocenie Sądu tłumaczenia pozwanego, że “nie wiem dlaczego podpisałem ten protokół. Oni mówili, że ja użytkowałem, a ja nie użytkowałem” są zupełnie niezrozumiałe, wręcz nielogiczne. Gdyby pozwany rzeczywiście niekorzystał z przedmiotowej nieruchomości to nie tylko nie podpisałby protokołu zdawczo-odbiorczego ale przede wszystkim zaprzeczyłby powyższym faktom już w chwili gdy otrzymał od powódki pismo wzywające do wydania nieruchomości.

Biorąc powyższe pod uwagę, trudno dopatrzeć się w działaniach pozwanego logiczności. Skoro pozwany twierdzi, że nie korzystał z działki powódki po zakończeniu dzierżawy, czemu podpisuje po upływie roku od zakończenia umowy dzierżawy kolejny protokół wydania tej nieruchomości.

Zważenia w tym miejscu wymaga, że w protokołach zdawczo-odbiorczych wskazane są podstawy wydania nieruchomości, tj. przy protokole z dnia 17 września 2014 r. wyraźnie zapisano, że przekazanie nieruchomości następuje po wygaśnięciu umowy dzierżawy, zaś w protokole z dnia 9 października 2015 r., iż wydanie następuje po bezumownym korzystaniu z nieruchomości. Nie można tu mówić ani o omyłce ze strony pozwanego, ani tym bardziej o wprowadzeniu go w błąd przez powódkę.

Ponadto twierdzenia powódki zostały dodatkowo potwierdzone zeznaniami świadka D. S. (1), który podał, że gdyby pozwany nie zgadzał się z twierdzeniem o użytkowaniu działki w 2015 roku, to taki fakt zostałby odnotowany protokole, albo pozwany odmówiłby podpisania protokołu. Dodatkowo przeprowadzona lustracja działki wykazała, że w lipcu 2015 roku trawa na tej nieruchomości były wykoszona.

Z tych względów roszczenie powódki w zakresie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oznaczonej numerem 28 o powierzchni 0,51 ha za okres od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia 9 października 2015 r. należało uznać za zasadne.

W rozpoznawanej sprawie uzasadnienie pozwu – w zakresie, w jakim powódka domagała się zapłaty podatku rolnego - było lakoniczne i ogólnikowe. Powódka potraktowała należność publicznoprawną – podobnie jak odsetki od całej

dochodzonej kwoty - jako element wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Rozważyć zatem należy, czy żądanie zapłaty kwoty 48 zł znajduje usprawiedliwienie w świetle przepisów regulujących tę materię.

Od dnia 3 grudnia 2011 roku obowiązuje art. 39b ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. 2012.1187.j.t.), który to wprost przyznaje Agencji prawo do żądania wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości posiadanej bez tytułu prawnego od osoby, która z nieruchomości w taki sposób korzysta. W przepisie tym ustawodawca w sposób sztywny określił kwotę wynagrodzenia, odnosząc ją do wysokości czynszu, który byłby należny, gdyby nieruchomość była przedmiotem umowy po przeprowadzeniu przetargu i przyjmując, że stanowi ono 5- krotność wysokości czynszu.

W świetle art. 39b ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. 2012.1187 j.t.) nie budziło najmniejszych wątpliwości, że kwota podatku rolnego nie mieści się w wynagrodzeniu za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Jedynym miernikiem świadczenia przysługującemu właścicielowi jest bowiem wysokość czynszu, który byłby należny, gdyby nieruchomość była przedmiotem umowy po przeprowadzeniu przetargu. Ustalenie wynagrodzenia na poziomie wielokrotności czynszu nadaje mu charakter represyjny.

Nie oznacza to, że powódka jest pozbawiona możliwości domagania się zwrotu uiszczanego podatku. Niemniej jednak podstawy prawnej takiego żądania należy dopatrywać się w przepisach kodeksu cywilnego.

Zastosowania nie znajdzie tu co prawda art. 405 k.c. Roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia wymaga bowiem, by zobowiązany do zwrotu równowartości uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby bez podstawy prawnej. W niniejszej sprawie nie doszło zaś ani do bezpodstawnego wzbogacenia pozwanego, ani do nieuzasadnionego zubożenia strony powodowej. Podatnikiem była Agencja Nieruchomości Rolnych, która, płacąc podatek, spełniała swoje zobowiązanie publicznoprawne, a zatem zobowiązanie, które miało swoje źródło w ustawie. Nie można przyjąć, że powódka uregulowała dług pozwanego. Art. 405 k.c. obejmuje bowiem swoją hipotezą uzyskanie korzyści polegającej na spłacie długu rzeczywiście istniejącego, a nie długu hipotetycznego. Nie można przyjąć, że doszło do przesunięć pomiędzy majątkami stron ani tym bardziej, że nastąpiło ono bez podstawy prawnej. Art. 405 k.c. nie obejmuje realiów niniejszej sprawy.

W ocenie Sądu nie jest natomiast wykluczone oparcie się przez powódkę na art. 415 k.c. Wymaga to nie tylko przedstawienia konkretnych dowodów, ale też przytoczenia w pozwie okoliczności faktycznych, prowadzących do wniosku, że pozwany swoim zawinionym zachowaniem wyrządził powódce szkodę. Strona powodowa nie wskazywała jednak na żadne fakty, pozwalające choćby domniemywać, że gdyby nie korzystanie z nieruchomości przez pozwanego, zawarłaby umowę dotyczącą gruntu, która zwalniałaby ją z obowiązku zapłaty podatku rolnego. Powódka nie powoływała się na to, że wzywała pozwanego do uregulowania sytuacji prawnej, do wydania jej nieruchomości, że zamierzała wydzierżawić sporne grunty, lecz na skutek zachowania pozwanego nie mogła tego uczynić, a w konsekwencji musiała opłacić podatek. Z materiału dowodowego wynikało, że informacje o użytkowaniu działki powódka uzyskała po lustracji działki natomiast brak jest jakichkolwiek śladów zainteresowania sposobem zagospodarowania nieruchomości przed tą datą. Prowadzi to do wniosku, że powódka nie miała względem gruntów dalekosiężnych planów i godziła się z koniecznością opłacania podatku.

W tych okolicznościach, skoro podatek rolny nie może być traktowany jako element wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, a strona powodowa nie przytoczyła w pozwie okoliczności uzasadniających zastosowanie innej podstawy prawnej w zakresie żądania zapłaty na jej rzecz kwoty podatku rolnego.

W tym zakresie Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 463,27 zł wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości i 8,31 zł odsetek naliczonych od tej kwoty za okres od dnia 16 listopada 2015 r. (uwzględniając, iż pierwsze wezwanie do zapłaty pozwany odebrał 13 października 2015 r. ) do dnia 10 lutego 2016 r. oraz dalsze odsetki ustawowe za opóźnienie .

W pozostałym zakresie powództwo oddalono.

O kosztach postępowanie orzeczono na podstawie rat 100 zd. 1 k.p.c. Powódka wygrała sprawę w 91%, poniosła koszty w wysokości 390 zł. Może domagać się od pozwanego zwrotu kosztów w 91 % tej kwoty, tj. 354,90 zł- o czym orzeczono w punkcie 3 wyroku.

SSR Agnieszka Pręcerek