

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 6 lutego 2015 roku pełnomocnik powódki Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. Filia w S. wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty, by pozwany F. B. zapłacił na rzecz powódki kwotę 1 233,04 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości rolnej położonej w obrębie K., oznaczonej nr geodezyjnym (...), o powierzchni 0,3499 ha – za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pisma strona powodowa wskazała, iż F. B. pismem z dnia 19 czerwca 2014 roku wezwany został do zapłaty należności z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości do dnia 30 września 2014 roku, następnie wezwanie do zapłaty ponowione zostało w piśmie z dnia 3 listopada 2014 roku. Pozwany do dnia wniesienia powództwa nie uiścił należności. Pełnomocnik powódki podał ponadto, iż na żądaną kwotę 1 233,04 zł składa się odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z gruntu w wysokości 1 071,02 zł, zwrot opłaconego podatku rolnego w wysokości 115 zł oraz skapitalizowane odsetki wyliczone na dzień 6 lutego 2015 roku.

W dniu 18 lutego 2015 roku Sąd Rejonowy w S. wydał w postępowaniu upominawczym nakaz zapłaty uwzględniający w całości dochodzone roszczenie.

Pozwany F. B. w dniu 9 marca 2015 roku skutecznie złożył sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, wnosząc przy tym o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz od powódki kosztów procesu według norm przepisanych. Argumentując powyższe w pierwszej kolejności pozwany, powołując się na art. 229 k.c., podniósł zarzut przedawnienia. Wskazał przy tym, iż przedmiotową nieruchomość zwrócił z dniem 31 grudnia 2013 roku, zaś powódka z dniem 1 stycznia 2014 roku nieruchomość przekazała D. S.. W dalszej części pisma F. B. podał, iż wobec braku widocznego wydzielenia nieruchomości powódki, nie był świadomy, iż korzysta z nieruchomości należącej do powódki, zaś po podjęciu wiadomości o powyższym – korzystania niezwłocznie zaprzestał.

Sąd ustalił, co następuje:

Pozwany F. B. korzystał z nieruchomości rolnej oznaczonej nr geodezyjnym (...), położonej w obrębie K., o powierzchni 0,3499 ha, w okresie od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku (okoliczność bezsporna).

Pismem z dnia 11 września 2014 roku Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. Filia w S. zawiadomiła pozwanego o obciążeniu go – na podstawie art. 225 k.c. - opłatą w wysokości 1071,02 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ww. gruntów w okresie objętym żądaniem pozwu oraz obowiązkiem zwrotu – na podstawie art. 405 k.c. - równowartości uiszczonego przez powódkę podatku od nieruchomości (k. 10). O łącznej wysokości dochodzonej przez powódkę kwoty pozwany zawiadomiony został pismem z dnia 19 września 2014 roku, równocześnie wezwany został do zapłaty należności do dnia 30 września 2014 roku (k. 13).

Sąd zważył, co następuje:

Kwalifikacja prawna roszczenia należy do Sądu, a strony procesu nie mają obowiązku wskazywania na jakich przepisach prawnych opierają swoje żądania, jednakże powołanie przez nie określonych norm prawa materialnego, stanowi uzupełnienie okoliczności faktycznych określających żądania pozwu i podlega uwzględnieniu podczas rozstrzygania sprawy. W niniejszej sprawie strona powodowa, dochodząc od pozwanego kwoty 1233,04 zł z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości rolnej, w pismach kierowanych do strony przeciwnej przed wszczęciem postępowania, wskazywała na przepisy wynikające z art. 225 k.c. i 405 k.c., podstaw tych nie powoływała jednak w toku procesu.

Zapłaty strony powodowej, co do zastosowania art. 225 k.c. w niniejszej sprawie, z uwagi na bezwzględnie obowiązujący charakter art. 39b ustawy z 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2012 roku, nr 1187 t.j.), obowiązującego od dnia 3 grudnia 2011 roku, były nieprawidłowe. Stosownie do tego ostatniego przepisu osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład (...) Skarbu Państwa bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. Do roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości Zasobu nie stosuje się przepisów art. 224–231 k.c., z wyłączeniem art. 229.

W niniejszej sprawie strona pozwana skutecznie podniosła zarzut przedawnienia. Stosownie do art. 229 k.c., znajdującym zastosowanie również w przypadku roszczeń wynikających z art. 39b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. W niniejszej sprawie Sąd dał wiarę twierdzeniom pozwanego, iż zakończył korzystanie i dokonał zwrotu właścicielowi nieruchomości rolnej oznaczonej nr geodezyjnym (...), położonej w K. o powierzchni 0,3499 ha z końcem roku 2013. Zauważyć bowiem należy, iż powyższe okoliczności nie pozostawały w sprzeczności z twierdzeniami pozwu i nie zostały zakwestionowane przez stronę powodową - mimo zobowiązania do złożenia odpowiedzi na sprzeciw, jak i możliwości odniesienia się do nich w toku rozprawy głównej. Zaznaczyć trzeba, że pod pojęciem „zwrotu rzeczy”, o jakim mowa w przepisie art. 229 § 1 zd. 1 k.c., rozumie się likwidację stanu niezgodnego z prawem, czyli stanu władania cudzym gruntem bez tytułu prawnego. Zwrotem rzeczy jest więc każda sytuacja faktyczna i prawna, która likwiduje stan bezprawności. Formami odzyskania przez właściciela posiadania rzeczy jest więc również dobrowolne zaprzestanie naruszania prawa własności przez posiadacza i oddanie rzeczy - jak to miało miejsce w niniejszej sprawie. Przyjął zatem należało, że powódka odzyskała posiadanie tejże działki (władztwo nad nią) najpóźniej z dniem 1 stycznia 2013 roku, zaś termin do dochodzenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości upłynął z dniem 1 stycznia 2014 roku. W niniejszej sprawie nie doszło do przerwania biegu przedawnienia, zaś pierwszą czynnością zmierzającą do dochodzenia roszczenia stanowił pozew złożony został natomiast w dniu 6 lutego 2015 roku. Tym samym niewątpliwym było, iż powództwo zostało wytoczone po upływie terminu przedawnienia, wynikającego z art. 229 k.c., a tym samym podlegało oddaleniu.

Na marginesie jedynie wskazać należy, iż strona powodowa nie wykazała również wysokości dochodzonego roszczenia. Zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na tym, kto z faktu tego wywodzi skutki prawne. Art. 232 k.p.c. stanowi zaś, iż strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. W myśl wskazanych regulacji, to na stronie powodowej spoczywał więc ciężar udowodnienia faktów uzasadniających zarówno samo istnienie roszczenia, jak i jego wysokość. Nadto, wskazać należy, iż w sprawach cywilnych sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy czy też do uzupełnienia postępowania dowodowego o dowody, na których istnienie wskazują strony, lecz których nie przedstawiły. Nadmienić jednocześnie należy, iż w przedmiotowym postępowaniu strona powodowa reprezentowana była przez profesjonalnego pełnomocnika, który powinien być świadomy wystąpienia negatywnych konsekwencji procesowych w przypadku zaniedbania powinności udowodnienia dochodzonych roszczeń. W niniejszej sprawie, dla ustalenia wysokości należnego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości byłoby ustalenie 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. Natomiast strona powodowa nie wносиła o przeprowadzenie żadnych dowodów, w szczególności właściwego w takim przypadku dowodu z opinii biegłego sądowego, pozwalającego na dokonanie ustaleń w powyższym zakresie, co uniemożliwiało zbadanie zasadności dochodzonego roszczenia.

W ocenie Sądu na uwzględnienie nie zasługiwało również roszczenie o zwrot równowartości opłaconego podatku rolnego w kwocie 115 zł. Zauważyć bowiem należy, iż stosownie do art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. z 1984 nr 52 poz. 268 ze zm.) podatek rolny, w przypadku, gdy posiadacz gruntu

wchodzącego w skład (...) Skarbu Państwa (obecnie Agencji Nieruchomości Rolnych) lub będącego w zarządzie Lasów Państwowych jest bez tytułu prawnego, obciąża odpowiednio jednostki organizacyjne Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie Agencji Nieruchomości Rolnych) i Lasów Państwowych. Wobec powyższego niewątpliwym było, iż jedynym podmiotem zobowiązanym do uiszczenia podatku rolnego za lata 2012 – 2013 w przedmiocie powyższej nieruchomości była Agencja Nieruchomości Rolnych i brak jest podstaw do nakazania pozwanemu zwrotu równowartości opłaconego przez nią zobowiązania podatkowego. Zastosowania nie znajdzie tu w szczególności 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 powódki. Na marginesie zauważyć należy, iż Agencja Nieruchomości Rolnych nie byłaby zobowiązana do zapłaty powyższego podatku wyłącznie w przypadku, gdyby umownie przeniosła posiadanie nieruchomości na inną osobę. Strona powodowa nie wskazywała jednak na żadne okoliczności, pozwalające choćby domniemywać, że taką umowę zawarłaby, gdyby nie korzystanie z nieruchomości przez pozwanego, a w szczególności, by umowę taką zawrzeć miała z F. B.. Tym samym roszczenie powódki należało oddalić w całości.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o dyspozycję art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. – zgodnie z wywiedzioną z § 1 art. 98 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Powódka przegrała spór w 100 %, a zatem to na niej ciąży obowiązek zwrotu pozwanemu F. B. poniesionych przez niego kosztów procesu, na które to koszty składały się jedynie opłata za czynności radcy prawnego z tytułu zastępstwa prawnego w kwocie 180 zł oraz opłata skarbową z tytułu udzielonego pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Wysokość wynagrodzenia radcy prawnego Sąd ustalił na podstawie § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 roku, poz. 490).