

Sygnatura akt I C 1663/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Jelenia Góra, dnia 20 czerwca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze Wydział I Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Dorota Witek

Protokolant: Dagmara Murmyło

po rozpoznaniu w dniu 20 czerwca 2017 r. w Jeleniej Górze na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w W.

przeciwko P. F., D. F.

o zapłatę

I. powództwo oddała,

II. zasądza od strony powodowej na rzecz P. F. i D. F. uprawnionych solidarnie kwotę 12237,71 zł tytułem zwrotów kosztów postępowania.

Sygn. akt. I C 1663/16

UZASADNIENIE

Powódka (...) wnosila o solidarne zasądzenie od pozwanych P. i D. F. kwoty 556.687,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od poszczególnych części w/w kwoty do dnia zapłaty. Powódka wniosła także o zasądzenie od pozwanych zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazała, że na podstawie umowy z 17 grudnia 1993 r. oddała ojcu pozwanych – M. F. (1)- do używania i pobierania pożytków nieruchomość rolną położoną w obrębie geodezyjnym T. oraz w obrębie geodezyjnym B.. Po upływie terminu końcowego umowy w dniu 29 września 2012 r. ojciec pozwanych odmówił wydania nieruchomości. M. F. (1) wystąpił do Sądu Rejonowego we W. o ustalenie, że umowa z 17 grudnia 1993 r. nadal wiąże strony. W toku tego procesu ojciec pozwanych zmarł, a w jego miejsce wstąpili pozwani, którzy podtrzymali żądanie pozwu. Tamtejsze powództwo zostało prawomocnie oddalone, a mimo to pozwani nie oddali powódce przedmiotu dzierżawy. Nieruchomość o powierzchni 133,98 ha użytkowali do 14 czerwca 2014 r., tj. do czasu gdy w jej posiadanie weszła bez tytułu prawnego osoba trzecia, a nieruchomość o powierzchni 19,2237 ha do 1 kwietnia 2015 r. Powódka dokonała wyliczenia swojego wynagrodzenia za użytkowanie przez pozwanych w/w nieruchomości bez tytułu prawnego i wezwała ich do zapłaty kwoty 510.869,00 zł, która nie została uregulowana. Ponadto w okresie użytkowania nieruchomości przez pozwanych bez tytułu prawnego powódka opłacała podatek rolny, który wyniósł łącznie 45.817,00 zł.

W odpowiedzi na pozew pozwani P. i D. F. wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz obu pozwanych.

W uzasadnieniu podnieśli, że powódka nigdy nie oddała im do używania gruntów objętych pozwem, a stroną takiej umowy był jedynie ich ojciec M. F. (1). Pozwany P. F. przyznał, że użytkował część gruntów powódki, ale jedynie od

kwietnia i maja 2013 r. do października 2013 r. kiedy to posiał na nich jęczmień i kukurydzę; powódka nie udowodniła natomiast, aby pozwani władali jej nieruchomościami powódki dłużej, tj. do 1 kwietnia 2015 r. Powodowa Agencja sama przyznała zresztą, że od 14 czerwca 2014 r. inna osoba weszła w posiadanie gruntów objętych pozwem, a tym samym nie może się powoływać na protokół zdawczo-odbiorczy z 1 kwietnia 2015 r.

Niezależnie od powyższego pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń powodowej (...) na podstawie art. 229 § 1 k.c. Wskazali, że termin ich dochodzenia upłynął 30 października 2014 r., zaś powódka wniosła o zawezwanie pozwanych do próby ugodowej wniosła dopiero 5 czerwca 2015 r.

W piśmie przygotowawczym z 18 stycznia 2017 r. pozwani wskazali, że co najmniej od lipca 2014 r. powódka wiedziała, że przedmiotowe grunty użytkuje A. C., a tym samym niezasadnie zwróciła się do pozwanych o podpisanie w 2015 r. protokołu zdawczo-odbiorczego. A. C. posiadał przedmiotowe grunty, prowadził na nich uprawy i korzystał z płatności od (...), a powódka pobierała od niego wynagrodzenie za bezumowne użytkowanie.

W piśmie przygotowawczym z 19 stycznia 2017 r. powódka podniosła, że M. F. (1) przed śmiercią wniósł do sądu pozew o ustalenie, że umowa dzierżawy nadal wiąże strony, zaś po jego śmierci do postępowania wstąpili pozwani utrzymując, że umowa nadal wiąże strony. Poprzez przystąpienie do procesu pozwani wstąpili w prawa i zobowiązania byłego dzierżawcy, w tym m.in. w obowiązek wydania przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy.

Powódka wskazała także, że z chwilą powzięcia przez nią informacji, że od 15 czerwca 2014 r. część nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy, o powierzchni 133,98 ha, użytkuje inna osoba, zaprzestała naliczania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tej części nieruchomości w stosunku do pozwanych. Za okres od 15 czerwca 2014 r. do 1 kwietnia 2015 r. naliczono wynagrodzenie jedynie w stosunku do gruntów o powierzchni 19,2237 ha. Powódka zaznaczyła również, że pozwani przed 1 kwietnia 2015 r. w żaden sposób nie informowali jej, że nie użytkują przedmiotowych gruntów.

W piśmie procesowym z 23 lutego 2017 r. pozwani wskazali, że w stosunku do D. F. bieg rocznego terminu przedawnienia roszczenia powódki rozpoczął się już w maju 2013 r., kiedy to w sprawie o sygn akt (...) złożył on oświadczenie o nie władaniu przedmiotowymi nieruchomościami.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 17 grudnia 1993 r. M. F. (1) – ojciec pozwanych P. i D. F. – zawarł z poprzednikiem prawnym powódki - (...) - umowę dzierżawy nieruchomości rolnych położonych w gminie Z., składających się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 153,1787 ha. Umowa została zawarta na okres 10 lat począwszy od 30 września 1992 r., tj. od chwili, gdy dzierżawca M. F. (1) faktycznie wszedł w posiadanie w/w gruntów. Aneksem nr (...) z 13 marca 2003 r. strony umowy ustaliły, że zostaje ona zawarta na okres 11 lat tj. do dnia 30 września 2003 r. Aneksem nr (...) z 20 lutego 2004 r. strony ustaliły, że umowa została zawarta okres lat 20, tj. do dnia 29 września 2012 r.

Pismem z 12 grudnia 2012 r. powodowa (...) poinformowała M. F. (1), że umowa z 17 grudnia 1993 r. wygasła 30 września 2002 r., a zawierane po tej dacie aneksy są nieważne z uwagi na ich sprzeczność z prawem. Powódka wskazała jednocześnie, że brak jest możliwości przedłużenia umowy na kolejne lata oraz, że oczekuje zwrotu przedmiotu dzierżawy. Termin protokolarnego zwrotu wyznaczono na 21 grudnia 2012 r. podczas spotkania, które miało się odbyć na działce nr (...) w miejscowości T.. Powódka poinformowała M. F. (1), że niewydanie przedmiotu dzierżawy w wyznaczonym terminie spowoduje naliczanie wynagrodzenia za użytkowanie od 30 września 2012 r. do dnia zwrotu przedmiotu użytkowania w wysokości 3.510,49 decytona pszenicy w stosunku rocznym, co odpowiadało wówczas kwocie 298.602,28 zł rocznie (85,06 zł / dt pszenicy).

W piśmie z 20 grudnia 2012 r. M. F. (1) reprezentowany przez pełnomocnika poinformował (...), że w wyznaczonym na dzień 21 grudnia 2012 r. terminie nie wyda przedmiotowych nieruchomości.

Wcześniej - 6 grudnia 2012 r. - M. F. (1) wystąpił do Sądu Rejonowego (...) we W.z pozwem o ustalenie istnienia pomiędzy nim, a (...) stosunku dzierżawy nieruchomości obejmujących działki o numerach (...) położonych w gminie Z., obrębie T. oraz o numerach (...) położonych w obrębie B., z okresem jej obowiązywania od września 1993 r. do 29 września 2022 r. Sprawie nadano sygnaturę akt (...).

M. F. (1) zmarł 19 stycznia 2013 r. Spadek po nim nabyli wprost: żona A. F., pozwany D. F., pozwany P. F. oraz córka I. R. – wszyscy w udziale po 1/4. Osoby te wstąpiły do postępowania zawisłego przed Sądem Rejonowym (...) pod sygnaturą (...) w miejsce zmarłego powoda.

Sąd Rejonowy (...) we W. wyrokiem z 15 lipca 2014 r., wydanym w sprawie (...) oddalił powództwo wytoczone pierwotnie przez M. F. (1) o ustalenie istnienia pomiędzy nim, a (...) stosunku dzierżawy nieruchomości obejmujących działki o numerach (...) położonych w gminie Z., obrębie T. oraz o numerach (...) położonych w obrębie B., z okresem jej obowiązywania od września 1993 r. do 29 września 2022 r. Apelację od tego wyroku wniósł spadkobierca powoda - P. F.. Wyrokiem z 26 lutego 2015 r. wydanym przez Sąd Okręgowy we W.apelacja została oddalona, a wyrok Sądu Rejonowego we W. z 15 lipca 2014 r. stał się prawomocny.

(Dowód: umowa k. 6-8; aneksy do umowy k. 9-12verte; pismo wraz z dowodem odbioru k. 13-16; akt zgonu k. 18; akt poświadczenia dziedziczenia k. 19-20; wyroki k. 21 i 28-28verte; uzasadnienie wyroku k. 22-27verte; pismo k. 153-156)

Pozwani D. i P. F. jeszcze za życia ich ojca, za jego zgodą, użytkowali działki gruntu położone w gminie Z. o numerach (...) w obrębie B. oraz działki o numerach (...) w obrębie T.. Działki te skończyli użytkować ostatecznie w październiku 2013 r.

Pozwany P. F. w 2013 r. wnioskował do (...) o płatność obszarową do działek gruntu nr (...) w obrębie T. oraz działek (...) w obrębie B.. Działki o numerach (...) w obrębie T. nie były w 2013 r. deklarowane do płatności przez żadnego beneficjenta.

Działki gruntu w gminie Z. o numerach (...) w obrębie B. oraz działki o numerach (...) w obrębie T. co najmniej od 15 czerwca 2014 r. do 30 października 2014 r. użytkował w sposób bezumowny A. C..

W 2014 r. pozwani D. i P. F. nie deklarowali działek gruntu nr (...) w obrębie T. oraz działek (...) w obrębie B. do płatności obszarowych. Działki te zadeklarował A. C.. Działki o numerach (...) w obrębie T. w 2014 r. ponownie nie były deklarowane do płatności przez żadnego beneficjenta.

W 2015 r. żadna z w/w działek nie była deklarowana do płatności obszarowych.

(Dowód: pisma k. 179-180; informacja udzielona przez (...) k. 204; zeznania świadka A. F. e-protokół z dnia 20 czerwca 2017 r. od 00:04:26 do 00:15:00; zeznania pozwanego P. F. e-protokół z dnia 20 czerwca 2017 r. od 00:23:24 do 00:35:05; zeznania pozwanego D. F. e-protokół z dnia 20 czerwca 2017 r. od 00:35:15 do 00:42:30)

W dniu 1 kwietnia 2015 r. pozwani P. i D. F. podpisali protokół zdawczo-odbiorczy „w sprawie przekazania i przejęcia nieruchomości należącej do Zasobu (...) Skarbu Państwa”. Z dokumentu tego wynika, że przedmiotem przekazania są: 1) działki nr (...) o powierzchni 0,0729 ha i nr (...) o powierzchni 0,5152 ha – obie obręb T., oraz 2) części nieruchomości niezabudowanych o łącznej powierzchni 18,6356 ha, położone w granicach działek: część działki (...), obręb T. o powierzchni 0,6678 ha, część działki (...), obręb T. o powierzchni 2,0034 ha, część działki (...), obręb T. o powierzchni 8,5044 ha, część działki (...), obręb B. o powierzchni 0,8 ha, część działki (...), obręb B. o powierzchni 1,0 ha, część działki (...), obręb B. o powierzchni 4,14 ha oraz część działki (...), obręb B. o powierzchni 1,52 ha.

Również 1 kwietnia 2015 r. pozwany P. F. podpisał oświadczenie, z którego wynika, że: 1) w okresie od 10 kwietnia 2013 r. do 10 sierpnia 2013 r. użytkował bezumownie grunty należące powodowej (...), położone na działkach nr: (...) obręb T. oraz (...) obręb B., które pozostawały w zasiewie jęczmieniem; 2) w okresie od 6 lipca 2013 r. do 30 października

2013 r. użytkował bezumownie grunty należące powódki, położone na działkach nr (...) obręb T. i (...) obręb B., które pozostawały w zasiewie kukurydzy. W oświadczeniu pozwany wskazał także, że pozostałe grunty były nieużytkowane.

(Dowód: protokół zdawczo-odbiorczy k. 29-29verte; oświadczenie k. 30)

Pismami datowanymi na 7 maja 2015 r. powódka wezwała spadkobierców M. F. (1) do zapłaty kwoty 707.268,13 zł. Pozwani P. i D. F. wezwania odebrali 13 maja 2015 r.

Notą z 19 maja 2015 r. powodowa (...) obciążyła spadkobierców M. F. (1) kwotą 45.817 zł z tytułu podatku rolnego, leśnego i od nieruchomości, naliczonego za okres od 1 października 2012 r. do 14 czerwca 2014 r. od łącznej powierzchni nieruchomości 153,2037 ha oraz od 15 czerwca 2014 r. do 1 kwietnia 2015 r. od łącznej powierzchni nieruchomości 19,2237 ha. Powódka w piśmie wskazała, że podatek w w/w wysokości zapłaciła, a w związku z bezumownym użytkowaniem nieruchomości oczekuje od używających jej zwrotu w terminie do 2 czerwca 2015 r.

Wnioskiem z 5 czerwca 2015 r. skierowanym do Sądu Rejonowego w Z. powódka zaważwała pozwanych P. i D. F. do próby ugodowej domagając się zapłaty 765.085,13 zł. Na posiedzeniu w dniu 24 listopada 2015 r. pozwani nie wyrazili zgody na zawarcie ugody.

W piśmie datowanym na 20 sierpnia 2015 r. powódka przedstawiła spadkobiercom M. F. (1) sposób wyliczenia opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 30 września 2012 r. do 14 czerwca 2014 r.

(Dowód: wezwania do zapłaty wraz z dowodami odbioru k. 36-37verte; pismo k. 41-42; nota wraz z dowodami odbioru k. 61-64 i 68; protokół k. 69; wniosek k. 158-159verte)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd ustalił na podstawie dokumentów przedłożonych przez strony do akt, co do których nie znalazł podstaw by odmówić im wiarygodności. Za wiarygodne Sąd uznał także zeznania świadka A. F. oraz pozwanych P. i D. F..

Sąd nie dopatrył się sprzeczności pomiędzy zeznaniami świadka i pozwanych, a protokołem zdawczo-odbiorczym z 1 kwietnia 2015 r. podpisanym przez obu pozwanych i oświadczeniem z tej daty podpisanym przez pozwanego P. F.. Z dokumentów tych, odczytywanych w sposób łączny, jednoznacznie wynika bowiem, że całe działki nr (...) w obrębie T. oraz działki (...) w obrębie B. były przez pozwanych użytkowane tylko w krótkim okresie od 10 kwietnia 2013 r. do 10 sierpnia 2013 r. Działka o nr (...) w obrębie T. i działka nr (...) w obrębie B. była natomiast przez nich użytkowana w równie krótkim okresie od 6 lipca 2013 r. do 30 października 2013 r. Ponadto P. F. w oświadczeniu z 1 kwietnia 2015 r. wskazał, że pozostałe grunty nie były użytkowane. Zważyć też należy, że przedłożony przez pracownika powoda do podpisu przez pozwanych protokół zdawczo-odbiorczy z dnia 1 kwietnia 2017r. zawiera w swej treści tożsame działki, które w 2014r. zostały zgłoszone do dopłat przez A. C. ale wskazuje na jedynie niewielkie części ich powierzchni, stanowiące różnicę między całkowitym obszarem działki a obszarem zgłoszonym przez C. do dopłat. Jest sprawą oczywistą, że w przypadku działek, które są w części np. zakrzewione nie zgłasza się do dopłat całej powierzchni działki tylko odpowiednio zmniejszoną powierzchnię. Tak też zrobił A. C. w 2014r. Tymczasem z faktu tego powódka wywodzi, że skoro C. nie zadeklarował do dopłat pełnych powierzchni używanych działek to te nie zgłoszone części używali pozwani, co jest nie tylko nie udowodnione ale też zupełnie nielogiczne. Trudno używać coś co do racjonalnego używania się nie nadaje, ziemię, która znajduje się np. w samym środku działki używanej przez innego rolnika, bez możliwości dojazdu do tej części, itd.

Postępowanie cywilne ma kontrydiktoryjny charakter, czego wyrazem jest przede wszystkim dyspozycja art. 232 k.p.c., określająca obowiązek stron do wskazywania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą one korzystne dla siebie skutki prawne. Zasada ta wynika także wprost z treści art. 6 k.c. Zaakcentowania wymaga przy tym, że reguły wynikające z art. 6 k.c. i 232 k.p.c. nie określają jedynie zakresu obowiązku zgłaszania dowodów przez

strony, ale rozumiane muszą być przede wszystkim i w ten sposób, że strona, która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swych twierdzeń ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodu, co do tych okoliczności na niej spoczywał. Nie jest przy tym rzeczą Sądu poszukiwanie za stroną dowodów przez nią niewskazanych, mających na celu udowodnienie jej twierdzeń.

Materiał dowodowy zaofiarowany przez powódkę w niniejszej sprawie nie pozwalał na ustalenie, aby pozwani po 30 października 2013 r. użytkowali jakiegokolwiek grunty powodowej (...). Z informacji udzielonej przez Agencję (...) wynika, że pozwani P. F. tylko w 2013 r. wnioskował do (...) o płatność obszarową do działek gruntu nr (...) w obrębie T. oraz działek (...) w obrębie B., natomiast działki o numerach (...) w obrębie T. w ogóle nie były w tym roku deklarowane do płatności przez żadnego beneficjenta. W roku 2014 r. w/w działki do płatności obszarowych zadeklarowała już inna osoba - A. C.. Z pism wymienionych pomiędzy nim, a powodową Agencją w kwietniu 2015 r. (k. 179-180) wynika natomiast, że osoba ta użytkowała przedmiotowe grunty co najmniej od 15 czerwca 2014 r., a według A. C. nawet od 15 maja 2014 r. Jednocześnie powódka nie przedstawiła żadnego dowodu, z którego wynikałoby, że po 30 października 2014 r. pozwani ponownie – w miejsce A. C. - zaczęli użytkować jej grunty. Dodatkowo z informacji udzielonej przez (...) wynika, że w roku 2015 żaden podmiot nie zgłosił przedmiotowych działek do płatności obszarowych. W świetle zasad doświadczenia życiowego oraz w braku dowodów przeciwnych świadczy to o nieużytkowaniu w tym roku przedmiotowych gruntów (...) tak przez pozwanych.

O użytkowaniu przedmiotowych gruntów przez pozwanych, bądź któregośkolwiek z nich z osobna, po miesiącu października 2013 r. w żadnej mierze nie świadczy fakt ich wstąpienia w miejsce zmarłego M. F. (1) do wytoczonego przez niego procesu o ustalenie istnienia pomiędzy nim, a (...) stosunku dzierżawy przedmiotowych działek gruntu. Powództwo wytoczone przez ojca pozwanych dotyczyło ustalenia istnienia stosunku dzierżawy pomiędzy powodem, a Agencją – nie zaś pomiędzy P. i D. F., a Agencją. Roszczenie to pozostało w niezmienionym kształcie po śmierci M. F. (1), a pozwani w niniejszym procesie - jako spadkobiercy ojca - jedynie kontynuowali dochodzenie praw na jego rzecz. Ponadto ewentualne wydanie wyroku uwzględniającego tamtejsze powództwo nie spowodowałoby automatycznego wstąpienia pozwanych w prawa dzierżawcy.

W piśmie procesowym z 19 stycznia 2017 r. powódka podnosiła, że przed 1 kwietnia 2015 r. pozwani nie poinformowali jej w jakiegokolwiek formie, że nie użytkują przedmiotowych gruntów należących do (...), w tym nie wydali tych gruntów w sposób protokolarny. Okoliczność ta nie miała jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, bowiem to na powódce spoczywał ciężar udowodnienia, że pozwani w ogóle z tych gruntów korzystali.

Podstawę prawną roszczenia powódki w niniejszym procesie stanowił wskazywany przez nią art. 39b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1491 z późn. zm.) – dalej u.g.n.r. Zgodnie z ustępem pierwszym tego przepisu osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz (...) 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. Ustęp drugi stanowi, że wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się na dzień, w którym Agencja zażądała zwrotu nieruchomości. Z ustępu trzeciego wynika natomiast, że do roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości zasobu nie stosuje się przepisów art. 224-231 Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 229.

Powyższy przepis został wprowadzony do obrotu prawnego na podstawie ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych innych ustaw, która weszła w życie 3 grudnia 2011 r. Stanowi on szczególną w stosunku do przepisów kodeksu cywilnego regulację wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości znajdujących się w Zasobie (...) Skarbu Państwa. Wynikające z tego przepisu roszczenia mają od dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej, która nie zawiera przepisów międzyczasowych dotyczących już trwających stosunków prawnych, zastosowanie tak do stosunków będących w toku, jak i przyszłych.

Pojęcie osoby władającej nieruchomością, jakim posługuje się art. 39b ust. 1 u.g.r.n. należy rozumieć szeroko. Obejmuje ono każdy podmiot władający nią dla siebie bez tytułu prawnego, a więc zarówno posiadacza samoistnego jak i zależnego w tym dzierżawcę, który nie wydał gruntu po wygaśnięciu stosunku dzierżawy. Do zapłaty stawki wynagrodzenia we wskazanej wysokości zobowiązany jest każdy władający, niezależnie od tego czy jest posiadaczem w dobrej, czy w złej wierze. Za takim rozumieniem art. 39 ust. 1 u.g.n.r., przemawia jego wykładnia językowa, potwierdzona przez ustawodawcę w ust. 3, który wyłącza stosowanie odpowiednich przepisów kodeksu cywilnego wprowadzających takie rozróżnienie.

Wynagrodzenie za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości, należne powodowej (...), oblicza się na podstawie ceny wywoławczej czynszu dzierżawy, jaki byłby należny od danej nieruchomości gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy. Zgodnie z art. 39 ust. 2 u.g.n.r. jego wysokość ustala się na dzień, w którym Agencja zażądała zwrotu nieruchomości. Czynsz dzierżawny ustala się w umowie jako sumę pieniężną albo równowartość pieniężną odpowiedniej ilości pszenicy. Wysokość czynszów wywoławczych jest zależna od rodzaju gruntu, jego klasy i okręgu podatkowego.

Z powyższego wynika, że jedną z niezbędnych przesłanek dochodzenia przez powodową Agencję wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego jest zażądanie przez nią zwrotu nieruchomości od osoby nią władającej; na ten dzień ustala się bowiem wysokość ceny wywoławczej czynszu dzierżawczego, a dalej – samego wynagrodzenia. Z materiału dowodowego zebranego w niniejszej sprawie nie wynika, aby powódka kiedykolwiek przed 1 kwietnia 2015 r. zażądała od pozwanych zwrotu jej nieruchomości. Jedynie pismem z 12 grudnia 2012 r. Agencja wezwała do zwrotu przedmiotu dzierżawy, ale nie pozwanych, a ich ojca - M. F. (1). Wezwanie takie, jako nieadresowane do pozwanych nie spełnia wymogu wynikającego z art. 39b ust. 2 u.g.r.n. Analogicznie ocenić należy liczne „zawiadomienia o płatności” oraz wezwanie do zapłaty, które w swej treści nie zawierają żądania zwrotu nieruchomości. W piśmie z 20 sierpnia 2015 r. (k. 41-42) skierowanym m.in. do pozwanych powódka przyjęła stawkę czynszu wywoławczego, jaki obowiązywał w okresie od 30 września 2012 r. do 14 czerwca 2014 r., a więc w okresie, w jakim nie wzywała pozwanych do wydania nieruchomości. Tym samym strona powodowa nie wykazała podstawowej przesłanki swojego roszczenia opartego na art. 39b u.g.r.n., a jednocześnie prawidłowości wyliczenia dochodzonego przez siebie wynagrodzenia.

Z przepisu art. 39b ust. 3 u.g.r.n. wynika a contrario, że do roszczeń wywodzonych na podstawie ust. 1 tego przepisu stosuje się art. 229 k.c., który stanowi, że roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Tym samym roszczenie powódki przeciwko pozwanym o wynagrodzenie za korzystanie z jej nieruchomości bez tytułu prawnego uległo przedawnieniu z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy.

Pozwani w toku procesu podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń powoda, który to zarzut Sąd uznał za skuteczny. Jak już wyżej wskazano (...) nie zdołała w niniejszym procesie udowodnić, aby pozwani korzystali z jej gruntów w okresie późniejszym niż 30 października 2013 r. Data ta jako graniczna wynika zarówno z protokołu zdawczo-odbiorczego i oświadczenia z 1 kwietnia 2015 r. (k. 29-30), jak i zeznań świadka oraz samych pozwanych. Tym samym bieg rocznego terminu przedawnienia rozpoczął się 30 października 2013 r., a upłynął 30 października 2014 r. W tym okresie powódka nie podjęła żadnych czynności, które skutkowałyby przerwaniem biegu terminu przedawnienia. Dopiero wnioskiem z 5 czerwca 2015 r. skierowanym do Sądu Rejonowego wZ. powódka zawiadomiła pozwanych P. i D. F. do próby ugodowej domagając się zapłaty kwoty 765.085,13 zł. W tej dacie roszczenie powódki było już przedawnione, a pozwani na podstawie art. 117 § 2 k.c. są uprawnieni do uchylenia się od zaspokojenia przedawnionego roszczenia. Z uwagi na to powództwo podlegało oddaleniu.

Odnosząc się do roszczenia powódki o zwrot zapłaconego przez nią podatku rolnego wskazać należy, że zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 pkt 4 ppkt b ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 617 z późn. zm.) podatnikiem podatku rolnego od gruntów wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa lub będących w zarządzie (...), a będących w posiadaniu bez tytułu prawnego, są odpowiednio jednostki organizacyjne (...) i (...).

Jednocześnie nie znajduje zastosowania art. art. 3 ust. 2 ustawy o podatku rolnym, bowiem w bezspornym okresie do 30 października 2013 r. pozwani nie byli posiadaczami samoistnymi przedmiotowych gruntów, a posiadaczami zależnymi - gruntami powodowej Agencji władali wówczas jak dzierżawcy. Z powyższego wynika, że pozwani nie są podmiotami zobowiązanymi do zapłaty podatku rolnego, a tym samym roszczenie powódki na podstawie art. 405 k.c. nie zasługuje na uwzględnienie i jako takie również podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie II wyroku w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c., który stanowi ogólną zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania, zgodnie z którą strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). W niniejszej sprawie stroną przegrywającą jest w całości powódka. Po stronie pozwanej zachodziło współuczestnictwo materialne toteż zasadnym było uwzględnienie kosztów zastępstwa procesowego jednego pełnomocnika, które przy wartości przedmiotu sporu 556.687,00 zł wyniosły 10.800 zł. Z uwagi na to, że niniejsza sprawa nie była szczególnie skomplikowana pod względem prawnym i faktycznym, a nadto odbył się tylko jeden termin rozprawy, Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku pełnomocnika pozwanych o przyznanie wynagrodzenia w wysokości 1,5 stawki. Jednocześnie Sąd uwzględnił przedstawiony przez pełnomocnika pozwanych spis kosztów w zakresie kosztów stawiennictwa pełnomocnika na rozprawę, który z uwagi na dojazd z M. do J. wyniósł 1.146,71 zł oraz koszty noclegu w kwocie 257 zł. Pozwani uiszcili także dwie opłaty skarbowe od pełnomocnictwa po 17 zł każda. Tym samym zasądzeniu od powódki na rzecz pozwanych podlegała kwota 12.237,71 zł.