

Sygn. akt I C 798/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lutego 2015 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie w I Wydziale Cywilnym w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR (del.) Marcin Borcuch

Protokolant: Piotr Brodowski

po rozpoznaniu w dniu 13 lutego 2015 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa J. K.

przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

o zapłatę

- 1. oddala powództwo;**
- 2. zasądza od J. K. na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 7 200 (siedem tysięcy dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;**
- 3. obciąża Skarb Państwa – Sąd Okręgowy w Warszawie kwotą 70 104 (siedemdziesiąt tysięcy sto cztery) złote tytułem części nieuiszczonej opłaty sądowej od pozwu od ponoszenia której powód został zwolniony**

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 28 lipca 2014 roku powód zażądał zasądzenia na jego rzecz od Agencji Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy w S. (określanej dalej również skrótem ANR) kwoty 1 412 061,89 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 września 2012 roku do dnia zapłaty tytułem bezpodstawnego wzbogacenia oraz zasądzenia od pozwanej na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, że pozwana Agencja wzbogaciła się jego kosztem co najmniej o kwotę 1 412 061,89 zł, na którą składa się kwota 1 060 201,89 zł ze sprzedaży przez pozwaną Agencję zebranych plonów oraz kwota 351 860 zł za wydzierżawienie pozostałej części nieruchomości wraz z zasiewami (sprzedaży majątku obrotowego – produkcji w toku). Powód podniósł, że bezspornym jest, iż nieruchomości które zostały wydane ANR zostały obsiane i były uprawiane przez powoda, a więc ANR wzbogaciła się kosztem powoda. Powód poniósł ogromne koszty związane z obsianiem pól i ich uprawą do dnia 16 maja 2012 roku. Natomiast żądanie zapłaty znajduje uzasadnienie w treści art. 405 k.c. (pozew k. 2 – 5).

Pozwana ANR w odpowiedzi na pozew wносиła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana podniosła na podstawie art. 229 § 1 k.c. zarzut przedawnienia dochodzonego pozwem roszczenia, wskazując, że zarówno wniesienie przez powoda wniosku o zawezwanie do próby ugodowej jak i wytoczenie powództwa w niniejszej sprawie nie wywołało skutku w postaci przerwania biegu rocznego terminu przedawnienia wskazanego w art. 229 § 1 k.c. Pozwana wskazywała bowiem, że posiadacz nieruchomości, który dokonał na nią nakładów, nie może po upływie terminu przedawnienia przewidzianego w art. 229 § 1 k.c. dochodzić ich równowartości na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Ponadto strona pozwana załączając do odpowiedzi na pozew

oświadczenie o potrąceniu z dnia 28 listopada 2014 roku, podniosła również zarzut potrącenia przysługujących jej wierzytelności z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości z wierzytelnością o zwrot nakładów dochodzoną w niniejszym postępowaniu. Pozwana zakwestionowała sposób wyliczenia i wysokość dochodzonego pozwem roszczenia (odpowiedź na pozew k. 115 – 118).

W piśmie przygotowawczym wniesionym w dniu 2 lutego 2015 roku powód za pośrednictwem pełnomocnika zaprzeczył wszelkim twierdzeniom wskazanym w odpowiedzi na pozew przez pozwaną oraz podniósł, że z treści załączonego do odpowiedzi na pozew oświadczenia pozwanej o potrąceniu wierzytelności z dnia 28 listopada 2014 roku wynika, że pozwana uznała roszczenie powoda. Ponadto z ostrożności procesowej powód wskazał, że w piśmie ANR Oddział Terenowy w S. Filia w K. z dnia 19 lipca 2012 roku pozwana przyznała, że powodowi należy się zwrot nakładów, co należy jej zdaniem poczytywać jako uznanie niewłaściwe roszczenia powoda. Powód twierdził, że nawet gdyby wywodzić powództwo z art. 226 k.c. to w związku z wniesieniem w dniu 16 lipca 2013 roku wniosku o zawezwanie do próby ugodowej oraz wniesieniem pozwu w niniejszej sprawie doszło do przerwania biegu przedawnienia (pismo k. 159 – 160).

Na rozprawie w dniu 13 lutego 2015 roku powód za pośrednictwem pełnomocnika podtrzymał wnioski wyrażone w pozwie oraz twierdzenie o uznaniu długu przez pozwaną. Pozwana ANR za pośrednictwem pełnomocnika ustosunkowując się do twierdzeń powoda o uznaniu niewłaściwym w piśmie z dnia 19 lipca 2012 roku, wskazała, że pełnomocnik pozwanej jako sporządzający pismo nie był i nie jest upoważniony do składania oświadczeń o charakterze materialnoprawnym w postaci uznania roszczenia. Pełnomocnik pozwanej wyjaśnił, że w jego ocenie ustaleniu miał podlegać charakter nakładów, w szczególności okoliczność, czy nakłady poczynione przez powoda można uznać jako nakłady konieczne, ewentualnie ich wartości wobec faktu czynienia nakładów również przez pozwaną. Odnosząc się do zarzutu uznania roszczenia poprzez złożenie oświadczenia o potrąceniu wierzytelności pełnomocnik pozwanej wskazał, że roszczenie powoda uległo przedawnieniu z upływem rocznego terminu przedawnienia, co zdaniem pozwanej nie stoi na przeszkodzie potrącenia przedawnionej wierzytelności pozwanej z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości z przedawnioną wierzytelnością powoda z tytułu nakładów.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W latach 1995 – 1996 roku J. K. zawarł z Agencją Nieruchomości Rolnych umowy dzierżawy, których przedmiotem było oddanie do używania nieruchomości rolnych o powierzchni 1093,6914 ha wraz z budynkami i budowlami trwale związanymi z gruntem, wchodzącymi w skład (...) Skarbu Państwa, którymi dysponowała Agencja Nieruchomości Rolnych Filia w K., oraz pobieranie z tych nieruchomości pożytków (dowód: umowa (...) z 4.05.1995 roku, aneks nr (...) z dnia 31.07.1997 roku do umowy dzierżawy (...) z dnia 4 maja 1995 roku, umowa dzierżawy (...) z dnia 25.10.1996 roku, aneks nr (...) z dnia 31.07.1997 roku do umowy dzierżawy (...) z dnia 25.10.1996 roku, aneks nr (...) z dnia 31.05.2000 roku do umowy dzierżawy (...) z dnia 25.10.1996 roku; k.133-137; k. 146-149; niekwestionowane)

Po rozwiązaniu w dniu 24 lipca 2003 roku łączących strony umów, powód pozostał w posiadaniu uprzednio wydzierżawianych nieruchomości rolnych, nie mając do tego tytułu prawnego (bezsporne).

Na podstawie ugody sądowej zawartej przed Sądem Okręgowym w Koszalinie w dniu 10 listopada 2005 roku w sprawie o sygn. akt I C 535/05, zaopatrzonej w klauzulę wykonalności, zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne przeciwko powodowi w celu wprowadzenia pozwanej ANR w posiadanie przedmiotowych nieruchomości (dowód: zawiadomienie dłużnika z dnia 17.05.2012 roku, sygn. akt KM 10154/11, k.14; niekwestionowane)

W dniu 16 maja 2012 roku w wyniku czynności egzekucyjnych przeprowadzonych przez komornika zostały wydane Agencji Nieruchomości Rolnych następujące działki gruntu rolnego wraz z plonami: (...) dla których prowadzona jest księga wieczysta (...) dla których prowadzona jest księga wieczysta (...) dla których prowadzona jest księga wieczysta (...). W dniu 2 lipca 2012 roku w wyniku czynności egzekucyjnych przeprowadzonych przez komornika zostały wydane Agencji Nieruchomości Rolnych następujące działki gruntu rolnego wraz z plonami oraz budynkami i budowlami:

(...) dla których prowadzona jest księga wieczysta (...) (dowód: protokół wydania nieruchomości z dnia 16 maja 2012 roku k.15-22; protokół wydania nieruchomości z dnia 2 lipca 2012 roku k. 23-25).

Powód J. K. do dnia wydania gruntu dokonywał nakładów na przedmiotowe nieruchomości rolne, w szczególności w postaci zasiewów i ich uprawy (bezsporne).

Pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych dokonała zbioru zasiewów oraz sprzedaży plonów z nieruchomości, które zostały przez komornika odebrane powodowi J. K. (bezsporne).

Pismem złożonym w dniu 16 lipca 2013 roku powód wniósł do Sądu wnioski o zawiązanie do próby ugodowej z udziałem pozwanej ANR w zakresie tożsamym z dochodzonym w niniejszej sprawie roszczeniem (dowód: wniosek o zawiązanie do próby ugodowej z 10 lipca 2013 roku k.165-166).

Pozwana Agencja w toku postępowania sądowego złożyła oświadczenie z dnia 28 listopada 2014 roku o potrąceniu przysługującej jej wierzytelności z tytułu bezumownego korzystania nieruchomości będących przedmiotem rozwiązanej umowy dzierżawy nr (...) w kwocie 301 302,27 zł oraz umowy dzierżawy nr (...) w kwocie 56 381,77 zł z wierzytelnością powoda o zwrot nakładów dochodzoną w niniejszym postępowaniu sądowym (dowód: oświadczenie o potrąceniu z dnia 28 listopada 2014 roku; k.122).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o niekwestionowane okoliczności oraz wskazane wyżej dowody z dokumentów, które nie były kwestionowane przez strony, a ich wiarygodność nie budziła żadnych wątpliwości Sądu.

Na rozprawie w dniu 13 lutego 2015 roku Sąd na podstawie art. 217 § 3 k.p.c. oddalił wnioski dowodowe strony powodowej o przesłuchanie świadków, dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, zobowiązanie pozwanego, oraz oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego.

Przy czym należy zauważyć, że w zakresie oddalonych wniosków dowodowych pełnomocnicy stron nie złożyli zastrzeżeń w trybie art. 162 k.p.c..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że strona powodowa wywodziła swoje roszczenie o zwrot nakładów z treści przepisu art. 405 k.c. wedle którego kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości.

W ocenie Sądu w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy do rozliczenia nakładów dokonanych przez powoda J. K. na przedmiotowe nieruchomości znajdują zastosowanie przepisy art. 224 – 230 k.c., które stanowią *lex specialis* w stosunku do przepisu art. 405 k.c., co powoduje, że wyłączone jest w niniejszej sprawie stosowanie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Ustalony stan faktyczny pozwolił na przyjęcie, że powód J. K. był posiadaczem zależnym w złej wierze. Wynika to z tego, że strony zawarły ugodę sądową na podstawie której powód zobowiązał się do wydania nieruchomości ANR, a od 2011 roku toczyło się przeciwko powodowi postępowanie egzekucyjne mające na celu wykonanie ugody sądowej i odebranie powodowi nieruchomości. Powód jako posiadacz nieruchomości miał świadomość istnienia obowiązku wydania pozwanej Agencji przedmiotowych nieruchomości. W takiej sytuacji zastosowanie znajdzie przepis art. 226 § 2 k.c. w zw. z art. 230 k.c.. Zgodnie z art. 226 § 2 k.c. samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem. W takiej sytuacji powód może jedynie domagać się zwrotu nakładów koniecznych dokonanych na przedmiotowe nieruchomości.

Zdaniem Sądu dokonane przez powoda J. K. zasiewy na nieruchomościach stanowią nakłady konieczne w rozumieniu art. 226 § 2 k.c., gdyż zostały poczynione w ramach normalnej działalności rolnej i niewątpliwie służą do utrzymania nieruchomości rolnych w należyтым stanie. Nakładami koniecznymi są wydatki, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem. Mieszczą się tu wydatki na remonty i

konserwację rzeczy, dokonanie zasiewów, utrzymanie inwentarza, podatki oraz inne świadczenia publiczne, a także ubezpieczenia rzeczy (zobacz: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2006 roku, sygn. akt III CSK 3/06, publik. LEX nr 196597).

W tej sytuacji należy zająć się zgłoszonym przez pozwanego zarzutem przedawnienia roszczeń powoda.

Zgodzić należy się ze stanowiskiem pozwanego, że do roszczeń o zwrot nakładów koniecznych zastosowanie znajdują ogólne terminy przedawnienia roszczeń przewidziane w art. 118 k.c. oraz przepis art. 229 § 1 k.c. w zw. z art. 230 k.c..

Wedle art. 229 § 1 k.c. 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. To samo dotyczy roszczeń samoistnego posiadacza przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów na rzecz.

Istotą zacytowanego przepisu jest to, że przewidziany w nim termin odnosi się do roszczeń nieprzedawnionych i skraca termin ich dochodzenia, co powoduje, iż można dochodzić roszczenia o zwrot nakładów koniecznych tylko do upływu roku od daty zwrotu rzeczy. W wyroku z dnia 23 marca 2007 roku, sygn. akt V CSK 480/06 (publik. LEX nr 315287) Sąd Najwyższy wskazał, że „art. 229 k.c. nie przedłuża ogólnego terminu przedawnienia roszczeń o nakłady konieczne, a jedynie skraca termin dochodzenia roszczeń jeszcze nieprzedawnionych”.

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania Sąd doszedł do przekonania, że w odniesieniu do nakładów których powód dokonał na nieruchomości wydane pozwanej ANR w dniu 16 maja 2012 roku, roczny termin przedawnienia zaczął biec właśnie w dniu jej wydania tj. 16 maja 2012 roku, a więc upłynąłby z końcem dnia 16 maja 2013 roku. Natomiast w zakresie nakładów których powód dokonał na nieruchomości wydane ANR w dniu 02 lipca 2012 roku, roczny termin przedawnienia zaczął biec właśnie w dniu jej wydania tj. 02 lipca 2012 roku, a więc upłynąłby z końcem dnia 02 lipca 2013 roku.

Wobec tego należy rozważyć, czy doszło do ewentualnego przerwania biegu przedawnienia w rozumieniu art. 123 k.c.. Bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia (art. 123 § 1 pkt) 1 k.c.), przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje (art. 123 § 1 pkt) 2 k.c.).

Sąd nie podziela twierdzenia powoda, że bieg przedawnienia w niniejszej sprawie został przerwany poprzez dokonanie przez stronę pozwaną niewłaściwego uznania roszczenia o zwrot nakładów w treści pisma ANR z dnia 19 lipca 2012 roku. W ocenie Sądu opierając się na treści całego pisma z dnia 19 lipca 2012 roku (k. 163 -164), a nie tylko na niewielkim jego fragmencie, nie można wyprowadzić wniosku, że doszło do niewłaściwego uznania roszczenia powoda. Zdaniem Sądu z treści pisma pozwanej Agencji z dnia 19 lipca 2012 roku nie wynika, że powód J. K. mógł oczekiwać, iż pozwany spełni świadczenie z tytułu nakładów dobrowolnie, a tylko takie zachowanie dłużnika, które można uważać za wolę dobrowolnego spełnienia świadczenia może być uważane za uznanie niewłaściwe długu. Z treści pisma nie wynika, że ANR przyznała, że ma zadłużenie względem powoda z tytułu nakładów.

Biegu terminu przedawnienia nie przerwało również złożenie przez powoda do Sądu Rejonowego w Koszalinie wniosku o zawezwanie do próby ugodowej albowiem wniosek został wniesiony do Sądu w dniu 16 lipca 2013 roku (k. 165 – 171), a więc już po upływie terminów przedawnienia roszczeń powoda o zwrot nakładów.

Złożenie pozwu w niniejszej sprawie również nie doprowadziło do przerwania terminu przedawnienia albowiem pozew został wniesiony do Sądu w dniu 25 lipca 2014 roku (k. 97), a więc już po upływie terminów przedawnienia roszczeń powoda o zwrot nakładów.

W ocenie Sądu nie miało znaczenia dla biegu terminu przedawnienia roszczeń powoda o zwrot nakładów złożenie przez pozwaną Agencję w dniu 28 listopada 2014 roku oświadczenia woli o potrąceniu wierzytelności albowiem

czynność ta została dokonana już po upływie terminu przedawnienia. Nie można również potraktować tej czynności jako zrzeczenia się korzystania z zarzutu przedawnienia w rozumieniu art. 117 § 2 k.c. Wynika to z tego, że pozwana ANR w odpowiedzi na pozew najpierw powołała zarzut przedawnienia, a dopiero w dalszej części powołała zarzut potrącenia. Należało więc przyjąć, że zarzut potrącenia został złożony jedynie na wypadek nieuwzględnienia przez Sąd zarzutu przedawnienia. W takiej sytuacji oświadczenia o potrąceniu złożonego po podniesieniu zarzutu przedawnienia nie można tłumaczyć jako zrzeczenia się korzystania z zarzutu przedawnienia.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd doszedł do przekonania, że roszczenie powoda o zwrot nakładów koniecznych przedawniło się z upływem rocznych terminów przewidzianych w treści art. 229 § 1 k.c.. Wobec tego podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia okazał się skuteczny (art. 117 § 2 k.p.c.), a więc powództwo należało oddalić w całości.

Ponadto należy zauważyć, że posiadacz nieruchomości, który dokonał na nią nakładów, nie może po upływie terminu przedawnienia przewidzianego w art. 229 k.c. dochodzić ich równowartości na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (zobacz wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku, sygn. akt I ACa 101/13, LEX nr 1321900).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.. Pozwany wygrał sprawę i poniósł koszty zastępstwa procesowego w kwocie 7200 zł zgodnie z § 6 ust. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2013 roku poz. 490 t.j.)

Orzekając o nieuiszczonych kosztach sądowych, na które składają się koszty opłaty sądowej od ponoszenia których powód został zwolniony, Sąd doszedł do przekonania, że nie było podstaw do obciążania tymi kosztami stron procesu na podstawie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. W związku z tym nieuiszczonymi kosztami należało obciążyć Skarb Państwa.

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w wyroku.