

Sygn. akt: I C 235/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 maja 2015 roku

Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Tadeusz Radziwon
Protokolant:	Ewa Trusiak

po rozpoznaniu w dniu 12 maja 2015 roku w Bielsku Podlaskim

na rozprawie

sprawy z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w O. Filii w S.

przeciwko M. S.

o zapłatę

I. Oddała powództwo.

II. Odstępuje od obciążenia pozwanego M. S. kosztami procesu.

Sędzia

Sygn. akt I C 235/15

UZASADNIENIE

Powód Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. Filia w S. wystąpiła przeciwko pozwanemu M. S. o zapłatę kwoty 2443,88 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Wniosła również o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przypisanych. W uzasadnieniu zgłoszonego roszczenia podniosła (k.4.), iż na kwotę dochodzoną pozwem składa się wynagrodzenie za korzystanie przez pozwanego bez tytułu prawnego w okresie od 15 maja 2011 roku do 18 grudnia 2013 roku z części nieruchomości rolnej wchodzącej w skład (...) Skarbu Państwa położonej w obrębie miejscowości P. gmina C. oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o powierzchni 2,38 ha, kwota 449 złotych dochodzona tytułem zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia, stanowiąca równowartość opłaconego przez powódkę podatku rolnego od zajmowanej bez podstawy prawnej przez pozwanego nieruchomości oraz kwota skapitalizowanych odsetek wyliczona na datę 06 lutego 2015 roku. Z uzasadnienia pozwu wynika, że strona powodowa ustaliła wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stosownie do dyspozycji art. 39b ust.1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.Dz.U.z 2012r. poz.1187 z póź. zm.). Dochodzona z tego tytułu należność została pomniejszona o kwotę 1000 złotych, która to została uiszczona przez pozwanego w dniu 06 sierpnia 2014 roku, zaś w pozostałym zakresie kierowane do pozwanego wezwania do zapłaty okazały się bezskuteczne (k.4)

Pozwany M. S. początkowo wnosił o oddalenie powództwa w całości (k.32) jednakże w toku procesu w dniu 13 marca 2015 roku (k.41) tytułem równowartości uiszczonego przez powódkę podatku rolnego wraz z odsetkami uiścił na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych kwotę 585,66 złotych. Mając na uwadze, iż zasadność żądania pozwu została w tej części bezspornie wykazana, zaś pozwany korzystając z uprawnienia przewidzianego w art. 451§1 k.c. wskazał w tytule przelewu oraz wyjaśnieniach złożonych w toku rozprawy rodzaj realizowanego roszczenia, należało przyjąć, że w toku procesu doszło w całości do zaspokojenia dochodzonego pozwem roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. W tym stanie rzeczy wobec braku reakcji pełnomocnika powoda na częściowe zaspokojenie żądania pozwu (k.47) powództwo w tej części z uwagi na zaspokojenie roszczenia w toku procesu podlegało oddaleniu.

W pozostałym zakresie pozwany nie kwestionując faktu oraz okresu korzystania bez tytułu prawnego ze wskazanej w pozwie nieruchomości wniósł o oddalenie powództwa z uwagi na przedawnienie się roszczenia o wynagrodzenie z tego tytułu (k.32v.)

Sąd ustalił i zważył, co następuje

W sprawie bezspornym było, iż w okresie od 15 maja 2011 roku do 18 grudnia 2013 roku pozwany jako posiadacz samoistny w złej wierze władał częścią nieruchomości wchodzącej w skład (...) Skarbu Państwa położonej w obrębie miejscowości P. gmina C. o numerze geodezyjnym (...) (dowód: k. 45protokół zdawczo - odbiorczy z dnia 18 grudnia 2013 roku). Po zwrocie nieruchomości pismem z dnia 11 marca 2014 roku (k.20) powódka poinformowała pozwanego o naliczeniu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości odpowiadającej równowartości 31,55 decytonów pszenicy. W reakcji na kierowane przez powódkę wezwania do zapłaty (k.14,19) pozwany uiścił w dniu 06 sierpnia 2014 roku (k.43) tytułem wynagrodzenia kwotę 1000 złotych i konsekwentnie w korespondencji prowadzonej z powódką kwestionował zasadność naliczenia wynagrodzenia w wysokości przewyższającej uiszczoną przez niego kwotę pieniężną (dowód: pisma pozwanego k.12,16,18). Z wyjaśnień złożonych przez pozwanego w toku rozprawy (k.46-46v.) wynika, iż jego zdaniem strona powodowa była uprawniona jedynie do naliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w uiszczonej już przez niego kwocie pieniężnej. Pozwany wskazał, że wynagrodzenie to winno odpowiadać kwocie 1000 złotych jako stanowiącej równowartość czynszu dzierżawnego, jaki byłby należny powódcie w przypadku zawarcia z pozwanym umowy dzierżawy nieruchomości.

W rozpatrywanej sprawie o treści rozstrzygnięcia Sądu w przedmiocie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości decydowała ocena skuteczności podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia się dochodzonego w tym zakresie roszczenia.

Nie ulega wątpliwości, iż podstawę prawną żądania zasądzenia wynagrodzenia stanowił art.39b. ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.Dz.U.z 2012r. poz.1187 z póź. zm.) . Zgodnie z art.39b.ust.1 osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład Zasobu bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Agencji wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości 5-krotności wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. Stosownie do ustępu 2 art. 39b wysokość wynagrodzenia ustala się na dzień, w którym Agencja zażądała zwrotu nieruchomości. W myśl art.39b ust.3 do roszczenia o wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości Zasobu nie stosuje się przepisów art.224-231 Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art.229 stanowiącego, iż roszczenie właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy przedawnia się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. W rozpatrywanej sprawie jak wynika z protokołu zdawczo - odbiorczego (k.45) do zwrotu nieruchomości przez pozwanego doszło w dniu 18 grudnia 2013 roku, a zatem na datę złożenia pozwu o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości (06 lutego 2015 roku) roszczenie to - przy przyjęciu ciągłości biegu terminu - uległo przedawnieniu i wobec zgłoszenia zarzutu w tym zakresie nie mogło być skutecznie dochodzone.

W ocenie Sądu wbrew stanowisku powoda (k.37) w sprawie brak było podstaw do przyjęcia, iż wobec dokonania przez pozwanego zapłaty części należności doszło z jego strony do niewłaściwego uznania roszczenia o wynagrodzenie z

bezumowne korzystanie z nieruchomości skutkującego zgodnie z art.123§1pkt.2 k.c. i art. 124§1k.c. przerwaniem oraz rozpoczęciem od nowa biegu przedawnienia roszczenia.

Wymaga zauważenia, iż instytucja uznania roszczenia nie została zdefiniowana w przepisach kodeksu cywilnego. W doktrynie prawa i judykaturze przyjmuje się, że uznanie roszczenia może być dokonane w formach uznania właściwego i niewłaściwego. Uznaniem właściwym jest nieuregulowana odrębnie umowa stron ustalająca co do zasady i zakresu istnienie albo nieistnienie stosunku prawnego, zaś charakter niewłaściwy ma uznanie polegające na przyznaniu przez dłużnika względem wierzyciela istnienia długu. Uznanie niewłaściwe jest jedynie oświadczeniem wiedzy, jednostronnym przyznaniem faktów (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 05 czerwca 2014 roku IACa 146/14 LEX Nr1477013). Sens instytucji uznania roszczenia sprowadza się do tego, że dłużnik zapewnia wierzyciela o zamiarze wykonania zobowiązania w związku z czym wierzyciel nie musi już obawiać się upływu przedawnienia (...).Dla skuteczności uznania niewłaściwego nie jest wymagane istnienie po stronie zobowiązanego zamiaru wywołania skutku prawnego w postaci przerwania biegu przedawnienia. Istotne natomiast jest to, aby zachowanie zobowiązanego mogło uzasadniać przekonanie osoby uprawnionej, iż zobowiązany jest świadom swego obowiązku, a w konsekwencji by mogło uzasadniać oczekiwanie uprawnionego, że świadczenie na jego rzecz zostanie spełnione. Nie musi ono wskazywać ani podstawy prawnej, ani wysokości uznawanego roszczenia.(por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 11 czerwca 2014 roku IACa 249/14 LEX Nr 1483835). Jakkolwiek uznanie niewłaściwe nie wymaga żadnej specjalnej formy, to jednak zachowanie dłużnika wyrażające przeświadczenie o istnieniu roszczenia, musi być jednoznaczne na tyle, żeby wierzyciel wiedział, iż dłużnik uznaje jego roszczenie za istniejące i przyznane (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 04 grudnia 2013 roku LEX Nr1409069).

W ocenie Sądu w okolicznościach faktycznych przedmiotowej sprawy nie można przyjąć, że poprzez fakt zapłaty przez pozwanego na rzecz powoda kwoty 1000 złotych doszło do niewłaściwego uznania przez pozwanego roszczenia powoda w wysokości przewyższającej uiszczoną należność. Wymaga podkreślenia, iż pozwany konsekwentnie w pismach kierowanych do powoda (k.12,16,18) w sposób stanowczy i nie budzący żadnych wątpliwość kwestionował wysokość naliczonego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Pozwany informował powoda, że wyraża jedynie zgodę na opłacenie równowartości podatku rolnego oraz podstawowego wymiaru czynszu dzierżawnego jaki byłby należny w przypadku wydzierżawienia nieruchomości oraz oponuje ponoszeniu jakichkolwiek innych opłat związanych z faktem korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego. W tej sytuacji okoliczność, iż ostatecznie pozwany uiszczył kwotę 1000 złotych tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, która w jego ocenie odpowiadała podstawowej stawce czynszu dzierżawnego za posiadany bez tytułu prawnego obszar wskazanej w pozwie nieruchomości, w żadnym wypadku nie mogła prowadzić po stronie powoda do przyjęcia, że pozwany uznał również pozostałą część naliczonej z tego tytułu należności pieniężnej. Poprzez dokonanie zapłaty pozwany jedynie zrealizował prezentowany od początku w przedmiotowej sprawie pogląd o częściowej zasadności roszczeń powoda związanych z faktem bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości i okoliczność ta w żadnym razie nie dawała podstawy do przyjęcia, iż jego stanowisko w tym przedmiocie uległo jakiegokolwiek zmianie. Pozwany w pismach kierowanych do powoda zarówno przed, jak i po uiszczeniu kwoty 1000 złotych, którą utożsamiał z kwotą odpowiadającą podstawowej należności czynszowej, wyraźnie sprzeciwiał się zasadności naliczenia wynagrodzenia w wysokości pięciokrotności wywoławczej stawki czynszu dzierżawnego i oświadczał, że nie wyraża zgody na opłacenie wynagrodzenia w tak skalkulowanej wysokości.

W tym stanie rzeczy powód obiektywnie w żadnym wypadku nie mógł pozostawać w przekonaniu, iż pozwany uznaje w całości jego roszczenia ani rozsądnie oczekiwać, że zostanie ono spełnione przez pozwanego w pełnym zakresie. Okoliczność jednoznacznego i konsekwentnego podważania przez pozwanego zasadności dochodzonej pozwem części roszczenia o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości wyraźnie wskazuje, iż w tej części nie doszło do niewłaściwego uznania roszczenia, a zatem przedmiotowe roszczenie przed datą wniesienia pozwu uległo przedawnieniu i zgodnie z art.117§2 k.c. powód nie mógł skutecznie domagać się jego zaspokojenia.

Mając na uwadze powyższe na mocy art.229§1 k.c. w zw. z art. 117§2 k.c. Sąd oddalił powództwo również w części dotyczącej zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego ze wskazanej w pozwie nieruchomości.

O kosztach procesu rozstrzygnięto stosownie do zasady wyrażonej w art.98§1 k.p.c., przy czym w części powództwa odnoszącej się do roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia podstawę rozstrzygnięcia o kosztach stanowił art.102 k.p.c. W ocenie Sądu za odstępniem od obciążania pozwanego kosztami procesu w tym zakresie przemawiały szczególne okoliczności przedmiotowej sprawy.

Sędzia