

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 26.05.2015 r. powódka P.B.W.C. Sp. z o.o. z siedzibą w P., reprezentowana przez adwokata, domagała się zasądzenia od pozwanych D. M. i Z. M. solidarnie kwoty 15.613,00 zł. Nadto powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz solidarnie od pozwanych zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając żądanie pozwu wskazano, iż w dniu 06.08.2009 r. strony zawarły umowę sprzedaży nieruchomości obejmującej działki o nr ewid. (...), (...) i (...) położone w P., gm. (...). Podano, że pozwani w okresie od 07.08.2009 r. do końca 2011 r. bez podstawy prawnej korzystali z działek o nr (...) o pow. 3,4400 ha oraz o nr (...) o pow. 1,7097 ha, nie uiszczając żadnych opłat na rzecz powódki. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że na dochodzoną pozwem kwotę składa się odszkodowanie stanowiące równowartość wolnorynkowego czynszu dzierżawnego, jaki powódka mogłaby uzyskać, tj. 1.250 zł z jednego hektara rocznie – obliczone jako iloczyn tej kwoty, powierzchni 5,2 ha oraz okresu czasu od 07.08.2009 r. do końca 2011 r.

W niniejszej sprawie prowadzonej pod sygn. I Nc 845/15 w dniu 24.06.2015 r. został wydany nakaz zapłaty zgodnie z żądaniem pozwu.

D. i Z. M., reprezentowani przez radcę prawnego, w sprzeciwie z dnia 20.07.2015 r. zaskarżyli nakaz zapłaty w całości, wnosząc o oddalenie powództwa oraz podnosząc zarzut nieistnienia roszczenia. Pozwani przyznali, że strony zawarły umowę sprzedaży w/w nieruchomości, w której ustalono ratałną płatność ceny, jak również że korzystali z części nieruchomości sprzedanej powodowej spółce. W piśmie przedstawiono argumentację o bezzasadności roszczenia powódki z uwagi na okoliczność, że możliwość rozłożenia ceny na raty była uwarunkowana możliwością bezpłatnego używania przedmiotowej nieruchomości przez okres kolejnych dwóch lat od dnia jej sprzedaży – a to z uwagi na program rolnośrodowiskowy, w którym uczestniczyli pozwani w okresie 2006 - 2011. Podano, że przedmiotowy program zakładał kilkuletni okres warunkowego przyznawania corocznych dopłat pod warunkiem posiadania i użytkowania nieruchomości rolnej objętej tym programem przez cały okres obowiązywania planu. Zarazem podkreślono, że F. F., który był ówczesnie prezesem zarządu powodowej spółki, od 2009 r. zamieszkiwał na działce o nr (...) (przylegającej do działek, z których korzystali pozwani) nie zgłaszał żadnych uwag ani zastrzeżeń co do realizacji uzgodnień pomiędzy stronami, w szczególności względem korzystania z nieruchomości rolnych przez pozwanych. Podano, że strony prowadziły rozmowy o możliwości zmiany sposobu korzystania z nieruchomości z bezpłatnego używania na dzierżawę, która miała nastąpić po zakończeniu realizacji programu rolnośrodowiskowego. Wobec braku porozumienia stron w tym zakresie, pozwani zaprzestali korzystania z działek o nr (...) wraz z zakończeniem okresu pobierania dopłat z tego programu. Pozwani nadto zaprzeczyli, aby korzystali z całej powierzchni działki o nr ewid. (...) podnosząc, że użytkowali 2,96 ha.

W piśmie procesowym z dnia 06.08.2015 r. powódka podtrzymała stanowisko przedstawione w pozwie, w tym co do sposobu obliczenia odszkodowania i zakwestionowała twierdzenia pozwanych o poczynieniu ustaleń, na mocy których pozwani byłiby uprawnieni do bezpłatnego używania działek będących przedmiotem umowy sprzedaży z dnia 06.08.2009 r. Wskazano, że powyższe nie wynika z treści aktu notarialnego, a zasady doświadczenia wskazują, iż w przypadku dokonania takich uzgodnień, strona pozwana byłaby zainteresowana ich zwerbalizowaniem zważywszy na konsekwencje wynikające z zaprzestania upraw rolnośrodowiskowych w postaci obowiązku zwrotu całej dotacji. Zanegowano również twierdzenie pozwanych o korzystaniu z jedynie części działki o nr (...).

Na rozprawie w dniu 19.10.2015 r. strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie i pozwani wykluczyli możliwość zawarcia ugody zaproponowanej przez powódkę. Na kolejnych rozprawach i w dalszych pismach procesowych strony wносиły jak dotychczas, rozwijając dotychczasową argumentację.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Z. M. i D. M. prowadzą gospodarstwo rolne, w skład którego do sierpnia 2009 r. wchodziły m.in. nieruchomości objęte księgami wieczystymi o nr (...) prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Wągrowcu składające się z działek o nr ewid. (...),(...)i (...)

okoliczności bezsporne

W dniu 30.12.2005 r. D. M. przedstawiła plan działalności rolnośrodowiskowej na lata 2006/2007 – 2010/2011. Realizacja planu miała nastąpić od 01.03.2006 r. i obejmować łącznie 19,55 ha gruntów ornych, w tym powierzchnię upraw 2,96 ha na działce o nr ewid. (...) w P.. Następnie pozwana corocznie składała do Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa wnioski o przyznanie płatności w ramach programu rolnośrodowiskowego oraz w ramach płatności bezpośrednich; w oświadczeniu o sposobie wykorzystywania działek rolnych zawartym we wnioskach pozwana wskazywała na uprawę działki o nr ewid. 288/2 na powierzchni 2,96 ha. Na mocy decyzji Kierownika Biura Powiatowego (...) pozwanej corocznie były przyznawane płatności z tytułu realizacji przedsięwzięć rolnośrodowiskowych w kwocie 3.120 zł.

dowód: plan działalności rolnośrodowiskowej z dnia 30.12.2005 r. wraz z załącznikami (k. 63-85), kopie wniosków o przyznanie płatności (k. 29-32, 35-39, 42-45, 48-53, 56-60), decyzje (...) o przyznaniu płatności (k. 33-34, 40-41, 46-47, 54-55, 61-62, 86-91), zeznania pozwanej D. M. (k. 113 i k. 176), zeznania pozwanego Z. M. (k. 112-113 i k. 176-177)

W 2008 r. ówczesny prezes zarządu powodowej spółki (...) skontaktował się z powodami w sprawie nabycia nieruchomości w P., w skład której wchodziła działka o nr ewid. (...) zabudowana halą produkcyjną. Pozwani i F. F. kilkakrotnie spotykali się, głównie w miejscu zamieszkania pozwanych, w celu negocjowania warunków i ceny sprzedaży nieruchomości. Wedle ustaleń początkowych powodowa spółka miała nabyć nieruchomość za środki pochodzące z kredytu, lecz badanie zdolności kredytowej wypadło negatywnie. Pozwani i F. F. byli wówczas w dobrych stosunkach, obu stronom zależało na dojściu transakcji do skutku, więc w okresie 2008 - 2009 r. kontynuowano negocjacje. Przy niektórych rozmowach były obecne: partnerka F. F. M. G. oraz córki pozwanych K. M. (1) i K. M. (2), lecz nie uczestniczyły aktywnie w rozmowach.

dowód: częściowo zeznania świadka F. F. (k. 126-127), częściowo zeznania świadka M. G. (k. 128), zeznania pozwanej D. M. (k. 113 i k. 176), zeznania pozwanego Z. M. (k. 112-113 i k. 176-177)

W toku negocjacji Z. M. informował F. F. o fakcie objęcia gruntów mających być przedmiotem umowy programem rolnośrodowiskowym do 2011 roku i związanymi z tym konsekwencjami w przypadku wcześniejszego zakończenia uczestnictwa w programie, tj. koniecznością zwrotu otrzymanych dotąd dotacji. Miało to mieć wpływ na ustalenie ceny nabycia nieruchomości, gdyż pozwani przedstawili zainteresowanemu nabywcy dwie alternatywne możliwości: doliczenie do ceny nabycia kwoty podlegających zwrotowi dotacji bądź możliwość dalszego bezpłatnego korzystania przez pozwanych z części nieruchomości obejmującej grunty orne. Z uwagi na fakt, że w 2009 r. powodowa spółka zajmowała się produkcją, a zarazem potrzebowała nowego miejsca do prowadzenia produkcji, F. F. w okresie prowadzenia rozmów zależało przede wszystkim na objęciu w posiadanie działki zabudowanej halą. Stąd, nie mając wówczas planów co do sposobu wykorzystywania gruntów rolnych, nie sprzeciwiał się temu, by pozwani w dalszym ciągu uprawiali bezpłatnie grunty orne, dążąc przy tym do obniżenia ceny nabycia nieruchomości.

dowód: częściowo zeznania świadka F. F. (k. 126-127), częściowo zeznania świadka M. G. (k. 128), zeznania świadka K. M. (1) (k. 130-131), zeznania świadka K. M. (2) (k. 132), zeznania pozwanej D. M. (k. 113 i k. 176), zeznania pozwanego Z. M. (k. 112-113 i k. 176-177)

W rozmowach strony ustaliły wstępnie cenę nabycia nieruchomości na kwotę 700.000 zł. Z. M. z F. F. udali się na spotkanie z R. M., znajomym pozwanego, który wówczas kierował oddziałem banku (...) S.A. w M.. Z uwagi na brak zdolności kredytowej powodowej spółki ustalono spłatę w 60-ciu miesięcznych ratach. Zarazem Z. M. i F. F. porozumieli się, że cena nabycia winna rekompensować utratę odsetek. Stąd na prośbę stron R. M. przeprowadził obliczenia, o ile zwiększyłyby się cena sprzedaży przy założeniu narastania odsetek – w określonym przez strony

okresie czasu i wysokości stopy odsetek. Na tej podstawie strony ustaliły cenę nabycia na kwotę 856.300 zł, po czym w dniu 12.05.2009 r. w P. pomiędzy Z. M. a powodową spółką reprezentowaną przez F. F. została zawarta umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości. Do daty jej zawarcia F. F. przekazał pozwanym kwotę 100.000 zł tytułem zadatku, natomiast pozostała część ceny miała zostać rozłożona na raty. Jeszcze przed zawarciem umowy przedwstępnej, po otrzymaniu zadatku, pozwani udostępniłi powodowej spółce działkę zabudowaną halą i wyrazili zgodę na przeprowadzenie remontu tego obiektu. Pozwani stopniowo opróżnili halę z przechowywanego tam zboża oraz maszyn rolniczych.

dowód: kopia umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 12.05.2009 r. (k. 155), częściowo zeznania świadka F. F. (k. 126-127), zeznania świadka R. M. (k. 128-129), zeznania pozwanej D. M. (k. 113 i k. 176), zeznania pozwanego Z. M. (k. 112-113 i k. 176-177)

Po zakończeniu negocjacji w dniu 14.07.2009 r. strony zawarły umowę warunkowej umowy sprzedaży w/w nieruchomości. Następnie Agencja Nieruchomości Rolnych zrezygnowała z prawa pierwokupu, po czym w dniu 06.08.2009 r. w Kancelarii Notarialnej w M. przed notariuszem S. Ł. strony zawarły umowę przeniesienia prawa własności nieruchomości – niezabudowanych działek rolnych o nr ewid. 288/2 i 288/3 oraz zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym działki o nr ewid. 288/4 położonych w P.. W § 4 ust. 1 i 2 umowy strony umówiły się na cenę w łącznej kwocie 856.300,00 zł brutto, przy czym cena za zabudowaną działkę nr (...) w kwocie 100.000 zł została już uiszczona oraz powodowa spółka zobowiązała się zapłacić pozwanym za działki rolne nr (...) cenę 756.300,00 zł w równych miesięcznych ratach po 12.605,00 zł płatnych miesięcznie począwszy od września 2009 r. do 20.08.2014 r. Z kolei w § 5 umowy odnotowano, że kupująca spółka jest już w samoistnym posiadaniu przedmiotów niniejszej umowy. Płatność rat została zabezpieczona postanowieniami zawartymi w § 4 ust. 3 i 4 poprzez poddanie się egzekucji przez kupującą spółkę oraz ustanowienie hipoteki na nieruchomości, lecz w § 8 pkt b) umowy pozwani wyrazili zgodę na bezciężarowe odłączenie z księgi wieczystej działki o nr ewid. 288/4.

dowód: kopia wypisu aktu notarialnego z dnia 06.08.2009 r. (k. 11-14)

Po zawarciu umowy przenoszącej własność powodowa spółka korzystała z działki o nr (...) i istniejących na niej zabudowań, w których przeprowadzono remont, przy czym do domu mieszkalnego wprowadził się F. F. z M. G.. Pozwani natomiast w dalszym ciągu uprawiali grunty rolne, tj. działkę o nr (...) oraz powierzchnię 2,96 ha na działce o nr (...). Zdarzały się sytuacje, kiedy F. F. nie oponował, aby sprzęt rolniczy pozwanego przejeżdżał przez działkę o nr (...) w celu dojazdu do działek rolnych nr (...), jak również ułatwiał przejazd. Relacje pomiędzy stronami w dalszym ciągu były dobre. W okresie krótko po sprzedaży nieruchomości Z. M. podczas rozmowy z R. M. wspomniał, że jest zadowolony ze sprzedaży, ponieważ poza otrzymywaniem płatności mógł nadal użytkować te grunty, a F. F. zgodził się na to z tym uzasadnieniem, żeby grunty nie leżały odlogiem. Do okresu żniw w 2011 r. nie zdarzyło się, aby F. F. lub ktokolwiek inny działający w imieniu powodowej spółki, w tym pełniący funkcję prezesa zarządu od kwietnia 2010 r. S. F., zwracał się do pozwanych z żądaniem opuszczenia działek lub zapłaty czynszu dzierżawnego.

dowód: kopie wniosków o przyznanie płatności (k. 29-32, 35-39, 42-45, 48-53, 56-60), częściowo zeznania świadka F. F. (k. 126-127), częściowo zeznania świadka M. G. (k. 128), zeznania świadka R. M. (k. 128-129), zeznania świadka K. M. (1) (k. 130-131), zeznania przedstawiciela powoda S. F. (k. 175-176), zeznania pozwanej D. M. (k. 113 i k. 176), zeznania pozwanego Z. M. (k. 112-113 i k. 176-177)

Latem 2011 r. I. K. na zlecenie Z. M. dokonywał omlotu kombajnem upraw na polach należących do pozwanych, w tym upraw na działkach nr (...); usługi tego rodzaju wykonywał na rzecz pozwanych już wcześniej. Kiedy sam był zajęty oczyszczaniem kombajnu był obecny przy rozmowie pomiędzy pozwanym a F. F.. Wówczas F. F. oznajmił Z. M., że może nadal uprawiać sprzedane spółce grunty orne, ale pod warunkiem zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości 10.000 zł rocznie. Pozwani nie zdecydowali się na dzierżawę gruntów i po zakończeniu żniw w 2011 r. zaprzestali prowadzenia upraw na działkach o nr ewid. 288/2 i 288/3 w P..

częściowo zeznania świadka F. F. (k. 126-127), zeznania świadka I. K. (k. 129-130), zeznania świadka K. M. (1) (k. 130-131), zeznania pozwanej D. M. (k. 113 i k. 176), zeznania pozwanego Z. M. (k. 112-113 i k. 176-177)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych powyżej dowodów.

Autentyczność przedstawionych przez powódkę i pozwanych dokumentów nie była kwestionowana przez strony, jak również nie wywołała żadnych uzasadnionych wątpliwości Sądu co do ich prawdziwości. Zgodnie z art. 245 k.p.c. stanowiły one dowód tego, że osoby, które je podpisały złożyły oświadczenie zawarte w ich treści. W związku z powyższym Sąd w całości uwzględnił je przy odtwarzaniu stanu faktycznego. Fakt niekwestionowania przez strony treści kserokopii dokumentów znajdujących się w aktach sprawy pozwolił nadto na potraktowanie tychże kserokopii jako dowodów pośrednich istnienia dokumentów o treści im odpowiadającej.

Przechodząc do oceny zeznań świadków i stron należy zauważyć, że większość wypowiedzi relacjonujących przebieg zdarzeń nie różniła się znacząco; okoliczności odnoszące się do chronologii wydarzeń poprzedzających przeniesienie własności nieruchomości na powodową spółkę, korzystania przez pozwanych z gruntów ornych do 2011 r. oraz rozmowy na temat płatności czynszu dzierżawnego w 2011 r. były relacjonowane przez strony oraz powołanych przez każdą z nich świadków bez zasadniczych różnic. Odmienności w zeznaniach koncentrowały się przede wszystkim wokół kwestii informowania F. F. przez pozwanych o uczestnictwie w programie rolnośrodowiskowym oraz związanych z tym warunkach sprzedaży. Strona powodowa temu konsekwentnie zaprzeczała i twierdziła, że kwestia możliwości dalszego korzystania przez pozwanych z gruntów ornych po zawarciu umowy sprzedaży nie była omawiana i nie było wiążących ustaleń w tym przedmiocie. W tym spornym zakresie Sąd nie dał wiary twierdzeniom strony powodowej, uznając dowody jakie zaoferowała na te okoliczności, tj. zeznania świadka F. F. i M. G. za nieprzekonujące. Wymaga podkreślenia, że w sytuacji przedstawiania przez dwie strony sprzecznych i wykluczających się wzajemnie wersji wydarzeń, oczywiste jest, że Sąd może przyjąć za wiarygodną jedynie jedną z nich, odrzucając jednocześnie drugą. Sąd dał natomiast wiarę zeznaniom pozwanych i powołanych przez nich świadków, tj. I. K., R. M., K. M. (1) i K. M. (2) i to z kilku omówionych poniżej przyczyn.

Po pierwsze, wypowiedź świadka F. F. o przyczynach zaniechania przez spółkę przez okres około półtora roku jakichkolwiek działań w kierunku usunięcia pozwanych z tej nieruchomości lub egzekwowania czynszu dzierżawnego, a mianowicie, że „w spółce mieliśmy dużo inne pracy i nikt nie miał do tego głowy” (k. 127) nie brzmi przekonująco w aspekcie faktu, że powodowa spółka jest podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą, której podstawowym celem jest osiągnięcie zysku. Nadto z zebranego materiału dowodowego wynika, że spółka nie znajdowała się w bardzo dobrej sytuacji finansowej, czego przejawem był brak zdolności kredytowej i konieczność zakupu nieruchomości na raty; tym bardziej zatem zdumiewa całkowity brak jakiegokolwiek inicjatywy ze strony władz powodowej spółki, aby poprawić jej sytuację finansową, chociażby oddając grunty w dzierżawę, jeśli spółka sama nie planowała prowadzić upraw (choć uprawa zbóż, roślin strączkowych i oleistych oraz uprawa warzyw zawiera się w przedmiocie działalności spółki zgodnie z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego – k. 8) Również argumentacja o staraniach w celu utrzymania dobrych stosunków sąsiedzkich z pozwanymi w związku z opóźnieniami spółki w zapłacie poszczególnych rat ceny sprzedaży budzi wątpliwości, gdy wziąć pod uwagę, że pozwani aż do połowy 2014 r., czyli niemal przez 3 lata po zakończeniu upraw na tych działkach, nie podejmowali żadnych kroków prawnych w celu wyegzekwowania należności z tytułu zaległych rat i odsetek (pierwsza sprawa pomiędzy stronami tocząca się przed tut. Sądem toczyła się w sierpniu 2014 r. pod sygn. I Co 959/14). Po drugie, wyjaśnienia pozwanych oraz powołanych przez nich świadków stanowiły spójną całość, a pozwani przedstawili rzeczowo ciąg zdarzeń, w którym poszczególne wydarzenia stanowią logiczne następstwo wcześniejszych działań stron oraz w których podawali motywy, jakimi strony kierowały się przy okazji kolejnych przedsięwziętych czynności – tu w szczególności należy przytoczyć relacjonowane uzasadnienie F. F. dla zgody na bezpłatne korzystanie z gruntów przez pozwanych, czyli niższa cena z uwagi na brak konieczności zwrotu płatności do (...) oraz utrzymywanie gruntów w dobrej kulturze rolnej („aby nie leżała odłogiem”). Po trzecie, zeznania pozwanych znalazły potwierdzenie nie tylko w zeznaniach osób blisko z nimi spokrewnionych lub powiązanych (jak F. F. jako były prezes zarządu i krewny współnika oraz M. G. jako pracownik i konkubina F. F. - w przypadku powodowej spółki), ale również postronnych i nie mających żadnego interesu w tym, aby relacjonować wydarzenia niezgodnie

z prawdą, narażając się na odpowiedzialność karną za składanie fałszywych zeznań - I. K. i R. M. są znajomymi pozwanego Z. M., niemniej nie w na tyle bliskim stopniu, aby nasuwało to podejrzenie przygotowania ich do złożenia zeznań o określonej treści. Nadto wypowiedzi pozwanych o informowaniu F. F. o uczestnictwie w programie rolnośrodowiskowym oraz konsekwencjach w zakresie otrzymanych płatności zostały w pełni uwiarygodnione przy pomocy dokumentów załączonych do sprzeciwu. Zarazem z uwagi na treść § 17 ust. 1 pkt c) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 lipca 2004 roku w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na wspieranie przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz. U. nr 174 poz. 1809 z późn. zm.) zgodne z prawdą były wypowiedzi pozwanych o konieczności zwrotu części otrzymanych płatności. Po czwarte, Sąd ocenił jako wiarygodne wyjaśnienia pozwanych dotyczące przyczyn zaniechania zapisania w umowie sprzedaży o dalszym korzystaniu z części nieruchomości, tzn. z uwagi na wzajemne zaufanie pomiędzy stronami i dobre relacje w latach 2008 – 2011 wyrażające się m.in. w umożliwieniu kupującemu prowadzenia prac remontowych na działce o nr (...) jeszcze przed przeniesieniem własności oraz bezpłatnym odłączeniu tej działki od pozostałej części nieruchomości obciążonej hipoteką. W tych okolicznościach zrozumiałe jest, że w akcie notarialnym znalazły się niemal wyłącznie typowe postanowienia niezbędne dla ważności umowy sprzedaży oraz odnoszące się do rozłożenia ceny na raty i zabezpieczenia płatności. Nadto Sąd miał na względzie, że dla ważności umowy użyczenia nie jest konieczne zawarcie jej w jakiegokolwiek kwalifikowanej formie. Po piąte, z zebranego materiału dowodowego (w tym zeznań F. F.) wynika, że kupujący był zainteresowany przede wszystkim objęciem w posiadanie hali produkcyjnej, co również uwiarygodnia wypowiedzi pozwanych o ustaleniu możliwości bezpłatnego korzystania z gruntów rolnych. Po szóste, niesporny fakt, iż F. F. w imieniu spółki po raz pierwszy zwrócił się do pozwanych o zapłatę czynszu dzierżawnego w 2011 r., również nasuwa wniosek, że uczynił tak z uwagi na wcześniejsze ustalenia o bezpłatnym korzystaniu z gruntów do czasu zakończenia programu rolno środowiskowego. Z tych wszystkich względów Sąd dał wiarę wersji przedstawianej przez stronę pozwaną. Na marginesie należy nadmienić, że w ustalonym stanie faktycznym Sąd przyjął, że pozwani korzystali z powierzchni 2,96 ha na działce o nr (...), gdyż taka powierzchnia była wskazywana we wnioskach o otrzymanie płatności z (...). Uprawa na większej powierzchni uprawniałaby pozwanych do otrzymania odpowiednio wyższych płatności, a zatem należy przyjąć, że pozwani korzystali z takiej powierzchni, jaka została zadeklarowana we wnioskach.

Wynikające z powyższego konkluzje i ustalenia stanu faktycznego o zawarciu umowy użyczenia czyniły bezprzedmiotowym ustalenie wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntów, a zatem wniosek dowodowy strony powodowej o powołanie biegłego na tę okoliczność należało oddalić.

Sąd w niniejszej sprawie nie prowadził postępowania dowodowego z urzędu, gdyż przy rozpoznawaniu sprawy w aktualnie obowiązującym stanie prawnym, rzeczą sądu nie jest zarządzanie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne – art. 6 k.c. Zawarty w zdaniu drugim art. 232 k.p.c. przepis, który stwierdza, że sąd może dopuścić dowód nie wskazany przez strony nie oznacza, że sąd jest zobowiązany do zastąpienia własnym działaniem bezczynności strony. Sąd mógłby i nawet powinien przeprowadzić dowody z urzędu zastępując brak inicjatywy stron procesowych wówczas, gdyby strony były nieporadne. Jednakże sytuacja taka nie miała miejsce w niniejszej sprawie, albowiem obie strony wykazywały aktywność i inicjatywę dowodową i były reprezentowane przez profesjonalnych pełnomocników. Obowiązek „działania sądu z urzędu” nie oznacza, że sąd jest zobowiązany zastąpić stronę w udowodnieniu okoliczności istotnych dla wykazania jej praw.

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W myśl art. 224 § 1 zd. 1 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Jednakże od chwili, w której

samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył (§ 2 art. 224 k.c.). Zgodnie zaś z art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Powyższe przepisy nie mogą jednak znaleźć zastosowania w niniejszej sprawie, gdyż pozwani korzystali z działek o nr (...) mając status posiadaczy zależnych, a nie samoistnych. Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Natomiast stosownie do treści art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Przepisy Kodeksu cywilnego nie przewidują zastrzeżenia żadnej szczególnej formy dla ważności umowy użyczenia.

Zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy wskazuje, że w 2009 r. pomiędzy pozwanymi a reprezentującym powodową spółkę (...) doszło do zawarcia umowy użyczenia. Zgoda na bezpłatne użytkowanie przez pozwanych obejmowała grunty orne na działkach o nr ewid. 288/2 i 288/3 do czasu zakończenia przez pozwanych uczestnictwa w programie rolnośrodowiskowym. Przedmiotowe ustalenia zostały poczynione przez strony na etapie negocjacji poprzedzających sprzedaż nieruchomości i w sposób dorozumiany potwierdzone już po jej zawarciu, w sytuacji gdy nikt z przedstawicieli spółki nie oponował przeciwko uprawianiu gruntów przez pozwanych. Tym samym nie zachodziła sytuacja bezumownego korzystania z cudzej nieruchomości, skoro pozwani do zakończenia zbiorów w sezonie 2010/2011 roku byli uprawnieni do korzystania z gruntów ornych na działkach o nr ewid. 288/2 i 288/3. W konsekwencji roszczenie powódki okazało się nieuzasadnione, wobec czego w pkt 1 wyroku Sąd oddalił powództwo.

O kosztach procesu orzeczono według zasady odpowiedzialności za wynik sprawy, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.. Skoro powódka przegrała proces w całości, to w tym stanie rzeczy winna jest zwrócić stronie pozwanej koszty procesu, na które składały się wydatki z tytułu zastępstwa prawnego dla strony reprezentowanej przez radcę prawnego w wysokości 2.400 zł – według stawki minimalnej przewidzianej w § 2 ust. 1 i 2 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. 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 2002 r., nr 163, poz. 1349 ze zm.) wraz z 2 x 17 zł opłaty skarbowej od dwóch dokumentów pełnomocnictwa (jak w pkt 2 wyroku). Z uwagi na współuczestnictwo materialne po stronie pozwanych, którzy wspólnie prowadzili gospodarstwo rolne, brak podstaw do zasądzenia zwrotu kosztów dla każdego z pozwanych z osobna.

Z uwagi na obciążenie strony powodowej kosztami procesu w całości, Sąd w pkt 3 wyroku nakazał ściąganie od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wągrowcu nieuiszczonych wydatków związanych ze stawianiem świadka w kwocie 31,20 zł, przyznanych świadkowi I. K. postanowieniem z dnia 03.02.2016 r.

SSR Katarzyna Szymczewska

ZARZĄDZENIE

Proszę:

- 1) odnotować w kontrolce uzasadnień,
- 2) odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć wnioskodawcom:

- pełnomocnikowi powoda adw. C. R.,
- pełnomocnikowi pozwanych r. pr. M. S.;
- 3) za 14 dni od doręczenia lub z apelacją.

W., dnia 31 marca 2016 r.

SSR Katarzyna Szymczewska

KARTA KWALIFIKACYJNA ORZECZENIA

- 1) sygn. akt I C 569/15;
- 2) wyrok z dnia **16.03.2016 r.**;
- 3) hasło tematyczne orzeczenia: **bezumowne korzystanie**;
- 4) podstawa prawna orzeczenia: **art. 225 k.c., art. 710 k.c.**
- 5) istotność orzeczenia: **2**;
- 6) teza orzeczenia – nietezowane.

SSR Katarzyna Szymczewska