

Klauzulę wykonalności nadano
w dniu 21.12.2017 r. pkt 2
na wniosek pełn. wierz. /K. 967/
adw. J. B..
Na zarządzenie Sędziego
z up. Kierownika Sekretariatu
Starszy Sekretarz Sądowy
Magdalena Stachera
Sygn. akt I ACa 375/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 października 2017 roku
Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny
w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Małgorzata Gawinek
Sędziowie:	SSA Agnieszka Bednarek - Moraś SSO del. Zbigniew Ciechanowicz (spr.)
Protokolant:	sekr.sądowy Emilia Startek

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2017 roku na rozprawie w Szczecinie
sprawy z powództwa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
przeciwko P. M., (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B. i (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B.
o zapłatę
na skutek apelacji pozwanych
od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie
z dnia 15 grudnia 2016 roku, sygn. akt I C 604/13

1. **oddala apelacje,**

2. zasądza na rzecz powoda Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa od pozwanych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego:

- a) **od P. M. kwotę 8.100 (osiem tysięcy sto) złotych,**
- b) **od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. kwotę 4.050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) złotych,**
- c) **od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. kwotę 2.750 (dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt) złotych.**

Zbigniew Ciechanowicz Małgorzata Gawinek Agnieszka Bednarek – Moraś

Uzasadnienie z dnia 11 października 2017 r.:

Powódka Agencja Nieruchomości Rolnych w W. (aktualnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa) wniosła o zasądzenia na jej rzecz od pozwanego P. M. kwoty 378.458,96 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu. Powódka wskazała że, na kwotę dochodzoną pozwem składają się następujące roszczenia:

- 1. za bezumowne korzystanie z nieruchomości składającej się z działek położonych w obrębie P., gmina B. (...):
 - za pierwsze półrocze 2011 roku: 64.360.19 złotych (podstawa prawna: z §19 ust. 5 umowy dzierżawy z dnia 23 marca 2005 roku, termin płatności określony w umowie: 30.09.2011r., odsetki wyliczone na dzień 20.10.2013r.: 17.215.03 złotych),
 - za drugie półrocze 2011 roku: 52.442.91 złotych (podstawa prawna: z §19 ust. 5 umowy dzierżawy z dnia 23 marca 2005 roku, termin płatności określony w umowie - 28.02.2012r., odsetki wyliczone na dzień 20.10.2013r. - 11.206.98 zł),
 - za pierwsze półrocze 2012 roku: 69.382.42 złote (podstawa prawna: art. 39b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, odsetki naliczane od dnia wniesienia pozwu),
 - za drugie półrocze 2012 roku: 75.442.98 złotych (podstawa prawna: art. 39b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, odsetki naliczane od dnia wniesienia pozwu)
- 2. za bezumowne korzystanie z nieruchomości składającej się z działek położonych w obrębie L. - S., gmina K. (...)
 - za okres od 11 do 30 czerwca 2012 roku: 8.094.48 złotych (podstawa prawna: art. 39b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, odsetki naliczane od dnia wniesienia pozwu),
 - za drugie półrocze 2012 roku: 80.313.97 złotych (podstawa prawna: art. 39b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, odsetki naliczane od dnia wniesienia pozwu).

Powódka w piśmie z dnia 11 września 2013 roku wniosła o wezwanie do udziału w sprawie:

- 1. (...) sp. z o.o. - w wysokości 172.108,13 złotych wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wezwania do udziału w sprawie do dnia zapłaty; za bezumowne władanie działkami nr: (...), obręb P., gmina B., w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2012 r.;
- 2. (...) sp. z o.o. - w wysokości 51.776,66 złotych wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wezwania do udziału w sprawie do dnia zapłaty; za bezumowne władanie działkami nr (...), obręb L., gmina K., w okresie od 11 czerwca 2012r. do 31 grudnia 2012 r.;

3. (...) sp. z o.o. - w wysokości 18.699,66 złotych wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wezwania do udziału w sprawie do dnia zapłaty, za bezumowne władczenie działką nr (...), obręb L., gmina K., w okresie od 11 czerwca 2012r. do 31 grudnia 2012r.

Pozwany P. M. wniósł o oddalenie powództwa w całości podnosząc, że

1. nieruchomości położonych w obrębie L.-S. nie użytkował. Natomiast spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) sp. z o.o. w B., w której pozwany jest Prezesem Zarządu świadczyła usługi rolnicze w czerwcu 2012 roku na części nieruchomości wymienionej w pozwie, położonej w tym obrębie. Spółka wykonywała usługę dla osoby trzeciej.

2. Pozwany oświadczył, iż nie otrzymał żadnego z pism załączonych do pozwu z dnia 24 i 27 lipca oraz 20 września 2012 roku. Jedynie na zwrotce ZPO z 13 sierpnia 2012 roku widnieje podpis pozwanego - ale zwrotka ta dotyczy innego pisma o numerze 706.102 a nie 706.100. Nadto, powód stwierdził, że nie został wezwany przed złożeniem pozwu do dobrowolnego spełnienia świadczenia.

3. wedle pozwanego, musiałaby wystąpić zła wiara po stronie władającego gruntami, którą powód jest obowiązany wykazać. Po drugie, świadczenie ewentualne mogło być liczone od daty skutecznego doręczenia wezwania do wydania nieruchomości - co pozwany jak oświadczył, również kwestionuje. Po trzecie, wysokość świadczenia winna być ustalana w oparciu o wywoławczy czynsz z ostatniego przetargu organizowanego przez Powoda na dzierżawę przedmiotowych nieruchomości - fakt organizacji przetargu Powód w pozwie potwierdza. Nie może również dochodzić do nadmiernego wzbogacenia przez powoda, który sam podaje w pozwie, iż czynsz rynkowy jest niższy nawet od czynszu wywoławczego ustalonego w załączniku do pozwu.

Z ostrożności procesowej pozwany oświadczył, iż:

1. co do jego osoby konieczną przesłankę złej wiary można by przypisać co najwyżej za część okresu objętego powództwem;

2. przed wystąpieniem z powództwem powód nie wezwał pozwanego do dobrowolnego spełnienia świadczenia;

3. według umowy zawartej między stronami ustalono procedurę ustalania zasady wymagalności opłaty za ewentualne bezumowne użytkowanie nieruchomości. Warunkiem koniecznym naliczania opłaty za bezumowne użytkowanie, było uprzednie doręczenie wystawionego po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy wezwania do wydania nieruchomości i dopiero po okresie bezskutecznego miesięcznego terminu wydania nieruchomości opłata odszkodowania mogła być naliczana. Powód natomiast dołączył do pozwu pismo z dnia 16 kwietnia 2010 roku, które w ocenie pozwanego umownych rygorów wezwania do wydania nie spełnia, nadto na potwierdzenie doręczenia pisma przedkłada zwrotkę ZPO z listopada 2009 roku. Pozwany zakwestionował zarówno fakt, jak i datę doręczenia wezwania;

4. po wejściu w życie art. 39b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w ocenie pozwanego zasady ustalone umownie przez strony wcześniejszymi umowami pozostawały w mocy. Jeśli nawet uznać obowiązywanie od 3 grudnia 2011 roku nowego uregulowania również do wcześniej zawartych umów ewentualne świadczenie mogło być liczone od daty skutecznego doręczenia wezwania do wydania nieruchomości - wezwania do wydania nie wystosowano. Po drugie, wysokość świadczenia winna być ustalana w oparciu o wywoławczy czynsz z ostatniego przetargu organizowanego przez Powoda na dzierżawę przedmiotowych nieruchomości. Nie może również dochodzić do nadmiernego wzbogacenia przez powoda, który sam podaje w pozwie, iż czynsz rynkowy jest niższy nawet od czynszu wywoławczego ustalonego w załączniku do pozwu. Pozwany zakwestionował z zasady (oraz z ostrożności procesowej) zasadność wymienionych w pozwie kwot za bezumowne użytkowanie nieruchomości;

5. z ostrożności procesowej, pozwany przyznał, że rozwiązania umowy dzierżawy nigdy nie uznał. Warunkiem koniecznym rozwiązania umowy przez jednostronne oświadczenie wydzierżawiającego, zarówno według art.703 k.c. oraz zawartej między stronami było zaleganie w dniu złożenia oświadczenia z zapłatą czynszu dzierżawnego za dwa pełne okresy płatności. Ta konieczna przesłanka nie była spełniona w realiach niniejszej sprawy, bowiem zaległości

powoda w opłatach czynszu na dzień złożenia przez powoda oświadczenia nie osiągnęły kwalifikowanej wielkości czynszu za dwa pełne okresy płatności. Na tę okoliczność faktyczną zwrócił uwagę Sąd Okręgowy w Szczecinie ustalając stan faktyczny w sprawie apelacyjnej II Ca 735/11. Wobec braku koniecznej przesłanki do rozwiązania umowy za jednostronnym oświadczeniem, nieskuteczne jest samo świadczenie a zawarta umowa dzierżawy winna nadal wiązać strony. Powództwo o zapłatę odszkodowania za bezumowne użytkowanie podlega więc już tylko z tego względu oddaleniu.

(...) sp. z o.o. z siedzibą w B. oraz (...) sp. z o.o., (...) sp. z o.o., B. wniosły o oddalenie powództwa w całości kwestionując roszczenie co do wysokości, jak i co do zasady. Wskazując na informację z ARiMR i załączone do niej kopie wniosków spółki oświadczyły, że dowodzą one jedynie o zamiarze posiadania gruntów. Spółki zwróciły uwagę na fakt braku wezwania do zwrotu nieruchomości, co jest wedle dopozwanych spółek, przesłanką konieczną żądania wynagrodzenia. Spółki zwróciły uwagę, że powód organizował przetargi podając w ogłoszeniach przetargowych czynsz wywoławczy na dzierżawę nieruchomości. To ta wartość, zdaniem spółek winna być podstawą obliczania opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

P. M. zgłosił zarzut przedawnienia roszczeń powódki wobec spółek (...) w całości oraz (...) z wyłączeniem roszczeń dotyczących działek nr (...).

Wyrokiem z dnia 15 grudnia 2016 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie:

- zasądził od P. M. na rzecz powódki Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 274.857,11 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 21 marca 2013 roku do dnia zapłaty (pkt I), zaś w pozostałym zakresie powództwo wobec P. M. oddalił (pkt II),
- zasądził od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. kwotę 51.776,66 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 11 grudnia 2013 roku do dnia zapłaty (pkt III), w pozostałym zakresie powództwo wobec (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. oddalił (pkt IV),
- zasądził od (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialności w B. kwotę 18.699,66 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 6 grudnia 2013 roku do dnia zapłaty (pkt V);

Kosztami procesu obciążono strony stosownie do wyniku sprawy, przyjmując, że powódka wygrała proces w całości wobec pozwanej spółki (...) sp. z o.o. w B. oraz w 23,13 % w stosunku do (...) sp. z o.o. w B., a wobec P. M. w 72,62%, szczegółowe ich wyliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu (pkt VI).

Powyższe rozstrzygnięcie oparto o następujące ustalenia faktyczne:

Agencja Nieruchomości Rolnych zawarła w dniu 23 marca 2005 roku z P. M. umowę dzierżawy nr (...), na podstawie której powódka wydzierżawiła pozwanemu nieruchomości składającą się z działek: (...) o łącznej powierzchni 212,24 ha położonych w obrębie P., gmina B. w tym: łąki trwałe - 111,77 ha, pastwiska trwałe - 2,02 ha, zadrzewienia i zakrzewienia - 14,76 ha, lasy i grunty leśne - 0,22 ha, nieużytki - 83,47 ha. Umowa została zawarta na 10 lat. Pozwany zobowiązany był płacić powódce czynsz dzierżawny w wysokości równoważący 1.099 decyton pszenicy w stosunku rocznym, w tym za użytki rolne - 1071,25 dt pszenicy, za budynki, budowle i urządzenia - 27,74 dt pszenicy. W ustępie 4 umowy strony postanowiły, że czynsz płatny jest za okres półrocza roku kalendarzowego z dołu w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy określonej w ustępie pierwszym, przez cenę pszenicy określoną w ustępie trzecim. W ustępie piątym umowy strony ustaliły, że czynsz dzierżawny za pierwsze półrocze jest płatny w terminie do 30 września według cen pszenicy w pierwszym półroczu, a za drugie półrocze według cen pszenicy w drugim półroczu, w terminie do 28 lutego następnego roku.

Cenę pszenicy ustalano na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, publikowanej przez GUS za każde półrocze roku kalendarzowego. W okresie 1 stycznia - 30 czerwca 2011r. cena pszenicy wynosiła 93,70 zł, a w okresie

od 1 lipca do 31 grudnia 2011r. - 76,35 zł. W związku z powyższym, zgodnie z umową powód obowiązany byłby zapłacić za pierwsze półrocze 2011 roku - 64.360,19 zł, a za drugie półrocze 2011 roku - 52.442,91 zł.

Zgodnie z dyspozycją §19 ust. 1 umowy jeżeli dzierżawca opóźniłby się z zapłatą czynszu co najmniej za dwa półrocza - umowa mogła zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym, po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez wydzierżawiającego, 3 - miesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu. Zgodnie z § 19 ust. 5 umowy, jeżeli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu a dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez wydzierżawiającego, wówczas wydzierżawiający naliczał będzie opłatę z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego wraz z karą umowną w wysokości 25% tej opłaty, płatną w terminach - do 30 września za pierwsze półrocze i do 28 lutego roku następnego za drugie półrocze.

Pozwany zalegał z płatnością czynszu za więcej niż dwa pełne okresy płatności i mimo wyznaczenia mu dodatkowego 3 - miesięcznego terminu nie spłacił należności. ANR Odział Terenowy w S. w piśmie z 28 października 2009r. (nr (...)) wezwała do zapłaty zaległych rat czynszu dzierżawnego w terminie trzech miesięcy od daty otrzymania pisma; nadto powódka w tym piśmie wskazała, że stanowi ono uprzedzenie zgodnie z art. 703 k.c., a istniejący stan zadłużenia umożliwia rozwiązanie umowy na mocy zapisów § 19 ust 1 umowy dzierżawy. P. M. odebrał pismo z 28 października 2009 roku, w dniu 9 listopada 2009 roku.

W związku z powyższym, Agencja Nieruchomości Rolnych w piśmie z 16 kwietnia 2010 roku złożyła oświadczenie o rozwiązaniu umowy dzierżawy nieruchomości rolnej i wezwała pozwanego do wydania nieruchomości.

Wezwanie pozostało bezskuteczne, w związku z czym Agencja Nieruchomości Rolnych wniosła przeciw P. M. powództwo o wydanie ww. nieruchomości. Sąd Okręgowy w Szczecinie, jako Sąd drugiej instancji, prawomocnym wyrokiem z dnia 30 listopada 2012 roku nakazał pozwanemu wydać nieruchomości.

Mimo prawomocnego wyroku nakazującego wydanie, pozwany do dnia dzisiejszego nie wydał nieruchomości.

Pozwany P. M. działając wspólnie z innymi osobami ustalał w Agencji Nieruchomości Rolnych czy ww. działki w obrębie P., gmina B. są nadal własnością Agencji i czy nie zostały wydzierżawione. Następnie poprzez założoną przez siebie i te osoby (...) sp. z o.o. oraz (...) sp. z o.o. podejmował działania mające na celu przeprowadzenie prac polowych na tych nieruchomościach, z zamiarem uzyskania jako użytkownik gruntów rolnych, spełniający odpowiednie wymagania, dopłat bezpośrednich dla rolników z Unii Europejskiej. Tego typu działania były prowadzone w stosunku do ww. nieruchomości w latach od 2011 - 2013.

W związku z informacjami uzyskiwanymi od okolicznych rolników C. A. - specjalista Sekcji Gospodarowania Zasobem i Nadzoru Agencji Nieruchomości Rolnych, stwierdził samowolne zajęcie przez bliżej nieokreśloną osobę nieruchomości w postaci działek o nr (...) położonych w obrębie L. - S., gmina K. o łącznej powierzchni 86,6633 ha. C. A. ustalił, że w lipcu 2011 roku przeprowadzone zostały prace agrotechniczne na około 25-30 hektarach. Wskazane działki powstały w 2011 roku między innymi poprzez ich wyodrębnienie z działki nr (...) o powierzchni 86,4351 ha. Agencja Nieruchomości Rolnych podejmowała próby ich wydzierżawienia na trzy lata, które jednak z uwagi na krótki czas dzierżawy i niezadawalający stan gruntu, nie powiodły się. Próby ustalenia w 2011 roku, kto zajął działkę okazały się nieskuteczne.

W dniu 11 czerwca 2012 roku, po kolejnych sygnałach od okolicznych rolników, C. A. zastał na ww. nieruchomości wykonujących prace polowe traktorzystów, Z. B. i A. R. zatrudnionych przez (...) sp. z o.o., której prezesem był P. M.. W rozmowie z tymi osobami C. A. ustalił, że są pracownikami pozwanego P. M. i na jego polecenie wykonują prace agrotechniczne. Z. B. i A. R. wykonywali prace zlecone przez (...) sp. z o.o. oraz (...) sp. z o.o. których prezesem była M. P. (1), wcześniej zatrudniana w (...) sp. z o.o. Prace były prowadzone na przełomie maja i czerwca 2012 roku. W lipcu 2011 roku z nieruchomości w obrębie L. - S., gmina K. zebrane zostało wcześniej posiane proso. Zbiór był

słaby ponieważ nie zastosowano nawozów, ani środków ochrony roślin ani środków chwastobójczych. Zebrane rośliny zostały przeznaczone na kiszonkę.

W lipcu 2012 roku na nieruchomościach w P., gmina B. prace agrotechniczne przeprowadzał operator maszyn rolniczych A. R.. Doszło tam do sianokosów. A. R. zatrudniany przez (...) sp. z o.o. wykonywał prace na rzecz (...) Sp. z o.o. Siano koszone było również we wrześniu 2012 roku. W latach 2010-2012 w spółce (...) dyrektorem zarządzającym była R. M., żona P. M..

W związku z powyższym w pismach z dnia 24 i 27 lipca 2012 roku, P. M. został wezwany przez ANR Oddział Terenowy w S. do wydania bezprawnie zajętych nieruchomości położonych w L., gmina K.. Wezwania pozostały bezskuteczne, podobnie jak wezwanie z 20 września 2012 roku. Pozwany nie stawał się we wskazanych mu terminach na zajętej nieruchomościach w celu ich wydania.

Zarówno w 2011 roku jak i w 2012 roku, prace na zajętych przez P. M. nieruchomościach wykonywane były w krótkim czasie, to jest w ciągu kilkunastu, maksymalnie kilkudziesięciu godzin. C. A. i S. P. ocenili obszar zajętej nieruchomości dokonując jej obchodu i lustracji, wykorzystując przy tym punkty odniesienia znajdujące się w terenie. Jest to zwykły, w takich sytuacjach, sposób szacowania obszaru zajętej nieruchomości.

W 2013 roku pracownicy ANR Oddziału Terenowego w S. otrzymali kolejny raz od okolicznych rolników informację o zajęciu nieruchomości położonych w obrębie L. - S., gmina K.. Pracownik ANR C. A. na miejscu stwierdził, że na nieruchomości wykonywane były prace agrotechniczne, tzw. uprawki mechaniczne. Pole było zachwaszczone, trudno było stwierdzić, że była tam jakakolwiek uprawa. Kolejne lustracje pracowników ANR pozwoliły ustalić, że posiane zostało proso przy użyciu możliwie najmniejszego nakładu środków. W zgodnej ocenie pracowników Agencji Nieruchomości Rolnych uprawa nie rokowała pozyskania plonu o wartości ekonomicznej. Uprawa prowadzona była niezgodnie z zasadami wiedzy rolniczej, a okoliczności wskazywały, że głównym jej celem było spełnienie formalnych warunków uzyskania dopłat bezpośrednich dla użytkowników gruntów rolnych. Prosa na terenach województwa (...) tradycyjnie nie uprawiało się, a czas zasiewu był zbyt późny. Z tych przyczyny po przeprowadzeniu odpowiedniej procedury, Agencja Nieruchomości Rolnych zdecydowała o zdefoliowaniu uprawy, aby zapobiec dalszemu bezumownemu korzystaniu z nieruchomości oraz wyłudzeniu świadczenia z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, która sprawdza jedynie około 10 % zgłaszanych jej wniosków, co w praktyce pozwala na nadużycia.

(...) sp. z o.o. zgłosiła do ARiMR wnioski o dopłaty obszarowe w związku z użytkowaniem działek ewidencyjnych gruntów nr (...) obręb L., gmina K. za lata 2012-2013, odpowiednio kwot: 153.414,6 zł i 153414,6 zł.; a D. M. (1) za rok 2011. Wniosek w imieniu (...) sp. z o.o. złożył P. M. nie precyzując we wniosku funkcji, jaką pełnił w spółce. P. M. do 2012r. był prezesem zarządu (...) sp. z o.o., a przez 3 miesiące miał w niej mniejszościowe udziały.

(...) sp. z o.o. zgłosiła do ARiMR wniosek o dopłaty w związku z użytkowaniem działki ewidencyjnej gruntu nr (...) w latach 2011-2013. P. M. stale był prezesem zarządu (...) sp. z o.o.

(...) sp. z o.o. zgłosiła do ARiMR wnioski o dopłaty w związku z użytkowaniem działek ewidencyjnych gruntów nr (...) obręb P. gmina B. za lata 2011-2013. W latach 2011 i 2012 P. M. składał wnioski w imieniu (...) sp. z o.o. jako jej prokurent. W 2013r. zgłosił wniosek w imieniu (...) sp. z o.o. nie wskazując pełnionej funkcji. P. M. sprzedał większościowy udział w (...) sp. z o.o. we wrześniu 2011r. Ww. wnioski były składane w połowie maja.

Dopiero od 2013 r Agencja Nieruchomości Rolnych mogła uzyskać z bazy danych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa informacje dotyczące składanych wniosków o dopłaty, w tym przez jakie podmiotu wnioski są składane oraz jakich gruntów dotyczą. Wcześniejsza sytuacja uniemożliwiająca uzyskanie takich danych zmieniła się po masowych protestach organizacji rolniczych, które walcząc z nadużyciami w dysponowaniu nieruchomościami należącymi do Agencji Nieruchomości Rolnych, zgłosiły taki postulat.

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w S. w piśmie z 22 sierpnia 2013 roku wezwała P. M. do wydania działek gruntu położonych zarówno w obrębie P., gmina B., jak i z obrębu L.-S., gmina K..

W oparciu o posiadane informacje z rejestru gruntów Agencja Nieruchomości Rolnych ustaliła, że: nieruchomość składająca się z działek położonych w obrębie P., gmina B. składa się: z użytków zielonych klasy III-17,04 hektara, użytków zielonych klasy IV-94,62 hektara, użytków zielonych klasy V-1,74 hektara oraz pozostałych użytków zielonych niepodlegających oczyzniszowaniu 98.84 hektara, zaś nieruchomość składająca się z działek położonych w obrębie L.-S., gmina K. składa się z: gruntów ornych klasy III b - 10,6206 hektara, gruntów ornych klasy IVa - 45,9894 hektara, gruntów ornych klasy IVb - 21,0159 hektara, gruntów ornych klasy V - 1,9622 hektara, użytków zielonych klasy V - 0,3535 hektara, oraz pozostałych gruntów nie podlegających oczyzniszowaniu - 6,7217 hektara.

Zgodnie z treścią rozdziału 4 zarządzenia Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 28 września 2009 r. nr (...), stosowane przez ANR ceny wywoławcze czynszu dzierżawnego wyrażane są w średnich cenach decyton pszenicy (zgodnie z art. 39a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa) i są zależne od rodzaju gruntu, jego klasy i okręgu podatkowego.

Agencja Nieruchomości Rolnych w oparciu o ww. wskazania i ustalenia, jak również wielkość zajętego gruntu, jego strukturę i klasę ustaliła, że czynsz wywoławczy (roczny) zajętych nieruchomości wynosi: co do nieruchomości składającej się z działek położonych w obrębie P., gmina B. - 326.2752 decyton pszenicy w stosunku rocznym, co do nieruchomości składającej się z działek położonych w L.-S., gmina K. - 347.3412 decyton pszenicy w stosunku rocznym

Średnia, rynkowa stawka czynszu za nieruchomości podobne do tych będących przedmiotem niniejszej sprawy, w 2011 i 2012 roku, nie przekraczała wyżej wskazanej wysokości czynszu wywoławczego.

W kierowanych do pozwanego wezwaniach z 24 lipca i 20 września 2012 roku zawarta była informacja, że zgodnie z dyspozycją art. 39b ust. 1 ustawy z 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, od 11 czerwca 2012 roku do dnia wydania nieruchomości, pozwany P. M. jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczego czynszu dzierżawnego, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była wydzierżawiona po przeprowadzeniu przetargu. Pozwany poinformowany został również o wysokości opłaty za bezumowne korzystanie.

Sąd I instancji ustalił, że działki w obrębie P., gmina B. nie znajdują się na terenie Parku (...) (...) ani na terenie jego otuliny, zaś działki w obrębie L. gmina K. nie znajdują się na obszarze Chronionym Natura 2000.

W dniu 2 stycznia 2014 roku (...) sp. z o.o. została przejęta przez (...) sp. z o.o.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działek gruntu w obrębie P., gmina B., zajętych w okresie od 1 stycznia 2011r. do 31 grudnia 2012r. wynosi 184.243 zł.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działek gruntu w obrębie P., gmina B., zajętych w okresie od 1 stycznia 2012r. do 31 grudnia 2012r. wynosi 129.632 zł. (tabela nr 4 kolumny 4 i 7 - z pominięciem kwoty 473 zł; k. 656 i 567)

Wartość rynkowa czynszu dzierżawnego za ww. nieruchomości za okres od 1 stycznia 2011r. do 31 grudnia 2012r. wynosi 1.371,54 dt pszenicy.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działek gruntu w obrębie L., gmina K., w okresie od 11 czerwca 2011r. do 31 grudnia 2012r. wynosi 88.826 zł. W tym za grunty: dz. (...) - 65.258 zł; dz. (...) - 23.568 zł.

Wartość rynkowa czynszu dzierżawnego za ww. nieruchomości za okres od 11 czerwca 2011r. do 31 grudnia 2012r. wynosi 1.275, (...) pszenicy w przypadku dz.(...) i (...)i 460,7909 dt pszenicy w przypadku dz. (...)

Łącznie wskazane wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości Agencji Nieruchomości Rolnych wynosi 273.069 zł.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny Sąd I instancji powództwo uznał za częściowo zasadne.

Za bezsporne uznano, że P. M. w dniu 23 marca 2005 roku zawarł z Agencją Nieruchomości Rolnych w W. umowę dzierżawy nr (...), na podstawie której powódka wydzierżawiła pozwanemu nieruchomości składającą się z działek: (...) o łącznej powierzchni 212,24 ha położoną w obrębie P., gmina B.. Jak również to, że Sąd Okręgowy w Szczecinie, jako Sąd drugiej instancji, prawomocnym wyrokiem z dnia 30 listopada 2012 roku w sprawie II Ca 758/12 nakazał pozwanemu wydać ww. nieruchomości. Na podstawie tego faktu Sąd rozpoznając sprawę ustalił, że co najmniej do 30 listopada 2012 roku ww. nieruchomości była w posiadaniu P. M., a przyczyną rozwiązania umowy dzierżawy było zaleganie przez pozwanego P. M. z zapłatą czynszu dzierżawnego. ANR Odział Terenowy w S. w piśmie z dnia 28 października 2009 roku wezwała do zapłaty zaległych rat czynszu dzierżawnego w terminie trzech miesięcy od daty otrzymania pisma; nadto powódka w tym piśmie wskazała, że stanowi ono uprzedzenie zgodnie z art. 703 k.c., istniejący stan zadłużenia umożliwia rozwiązanie umowy na mocy zapisów § 19 ust. 1 umowy dzierżawy. P. M. pismo z 28 października 2009 roku odebrał w dniu 9 listopada 2009 roku.

Sąd wskazał, że przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że pozwana (...) sp. z o.o., złożyła za lata 2011-2013 wnioski o dopłaty bezpośrednie dla rolników z funduszy Unii Europejskiej. Powódka w piśmie z dnia 30 września 2013 roku podała, że wskazana spółka bezumownie włada nieruchomością składającą się z działek: (...) położone w obrębie P., gmina B.. Twierdzenia powódki znajdują potwierdzenie we wnioskach o dopłaty bezpośrednie składanych w latach 2011-2013. Sąd zwrócił uwagę, że to pozwany P. M., w imieniu wskazanej spółki składał te wnioski. To podpis P. M. widnieje pod wnioskami za 2011 i 2012 roku - jako prokurenta spółki i za 2013 roku, gdzie z treści wniosku rola pozwanego P. M. nie wynika. Sam pozwany podał w trakcie przesłuchania w charakterze strony, że we wrześniu 2011 roku sprzedał większościowy udział w tej spółce.

Sąd zwrócił uwagę, że powódka ANR w piśmie z dnia 30 września 2013 roku wskazała, że od (...) sp. z o.o. dochodzi zapłaty za bezumowne korzystanie z ww. działek gruntu w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2012r. Powódka nie sprecyzowała podstawy prawnej swojego żądania wobec spółki (...). Sąd wskazał, że skoro z (...) sp. z o.o. nie łączyła powódki umowa, jak w przypadku P. M., to do bezumownego korzystania z jej nieruchomości zastosowanie znajdują regulacje ogólne.

Przeprowadzony dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu (...) wraz z załącznikami (k.633-684) i ustna opinia uzupełniająca (k.739 i 740) pozwoliły Sądowi Okręgowemu ustalić, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z ww. działek gruntu w obrębie P., gmina B. w okresie od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2012 roku wynosi łącznie 184.243 zł. Wskazana kwota obejmuje roszczenie, jakie wynika z regulacji ogólnych dotyczących bezumownego korzystania z ww. nieruchomości ANR w okresie od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2012 roku. Pozwany P. M. za 2011 rok, zgodnie z wolą powódki ograniczającej swoje roszczenie (vide k. 7), winien był zapłacić kwotę czynszu wynikającą z umowy dzierżawy powiększoną o 25%. Sąd wskazuje, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu ANR po 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku wynosi 129.632 zł (130.105 zł-473 zł; vide k. 655 akt, str. 24 opinii biegłego sądowego, tabela nr 4, kolumny 4 i 7). Sąd podkreślił, że pozwany nie zakwestionował sposobu i wysokości naliczenia kary umownej za korzystanie z nieruchomości w obrębie P., gmina B. w okresie od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2012 roku, dokonanego przez powódkę ANR w pozwie w oparciu o treść § 19 umowy dzierżawy. Zwrócono uwagę, że pozwany wskazywał na rzekomy brak przesłanek do naliczenia świadczenia (czynsz powiększony o 25%) za bezumowne korzystanie w okresie od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2013 roku ponieważ powódka nie wykazała mu złej wiary; nie doręczyła skutecznie wezwania do wydania nieruchomości; wysokość świadczenia winna być ustalana w oparciu o wywoławczy czynsz z ostatniego przetargu organizowanego przez Powoda na dzierżawę przedmiotowych nieruchomości; nie może również dochodzić do nadmiernego wzbogacenia przez powoda. Wszystkie podnoszone zarzuty nie dotyczą rachunkowej prawidłowości naliczenia dokonanego przez powódkę. Sąd wskazał jednak, że § 19 ust. 5 umowy dzierżawy odsyła wprost do czynszu dzierżawnego określonego w § 15 ust. 1 tej umowy, a nie do „czynszu z ostatniego przetargu”. Pozwany P. M. zawierając umowę dzierżawy z ANR z dnia 23 marca 2005 roku przyjął taki warunek, a nie jest on niezgodny z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, czy zasadami współżycia społecznego. Nie została zatem naruszana zasada swobody umów o jakiej stanowi art. 353⁽¹⁾ k.c. Brak w

konsekwencji przesłanki nadmiernego wzbogacenia po stronie pozwanej. W kwestii dobrej wiary stwierdzić należy, że art. 6 k.c. wprowadza domniemanie jej istnienia. Konieczne zatem jest wykazanie w procesie istnienia złej wiary. Obowiązek taki ciąży na tej stronie, która z istnieniem złej wiary przeciwnika procesowego łączy skutek prawny. W niniejszej sprawie w okresie przed wejściem w życie przepisu art. 39b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa kwestia istnienia złej wiary po stronie pozwanego bezumownego posiadacza rzeczy była istotna z uwagi na treść przepisów art. 224 i 225 Kodeksu cywilnego. Od dnia 3 grudnia 2011 roku z uwagi na ust. 3 art. 39b ww. ustawy kwestia ta nie ma znaczenia. Skoro jednak do dnia 3 grudnia 2011 roku wskazany przepis nie obowiązywał to zauważyć należy, że pozwany P. M. nie ma podstaw zasłaniać się rzekomą dobrą wiarą w zakresie możliwości korzystania z dzierżawionej nieruchomości. Pozwany nie może zaprzeczyć, że otrzymał od powódki pismo z 28 października 2009 roku, noszące nr (...). Powódka wyraźnie wskazała mu w treści tego pisma, że zachodzą przesłanki rozwiązania umowy w związku z zaległością za trzymiesięczny czynsz. Pozwany kwestionował fakt otrzymania tego pisma, jak i pisma z 16 kwietnia 2010 roku o rozwiązaniu umowy dzierżawy rolnej, jednak zwrotne potwierdzenie odbioru (k.22) jednoznacznie wskazuje, że pismo z 28 października 2009 roku otrzymał. W ocenie Sądu już w kontekście pisma z 28 października 2009 roku nie sposób racjonalnie twierdzić o istnieniu dobrej wiary powoda; tym bardziej, że w dniu 30 listopada 2012 roku zapadł wyrok nakazujący pozwanemu P. M. wydanie pozwanej nieruchomości w gminie B.. W tej sytuacji Sąd przyjął na zasadzie domniemania faktycznego, że praktycznie pewnym jest, iż doręczone zostało powodowi również pismo z dnia 16 kwietnia 2010 roku. Twierdzenia powoda zaprzeczające temu faktowi nie są zgodne z prawdą i służą jedynie obronie w niniejszym procesie.

W tej sytuacji Sąd uznał, że powodowi za pierwsze półrocze 2011 roku należy się od pozwanego P. M. wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w postaci działek gruntu położonych w obrębie P., gmina B. w wysokości 64.360,19zł, a za drugie półrocze 2011 roku - 52.442,91 zł, w sumie 116.803,1 zł. Wskazaną sumę należy powiększyć o skapitalizowane odsetki za okres od 30 września 2011 roku do 20 października 2013 roku, od kwoty 64.360,19zł, w wysokości 17.215,03zł i za okres od 28 lutego 2012 roku do 20 października 2013 roku, od kwoty 52.442,91zł, w wysokości 11.206,98zł. Sąd wskazuje, że czynsz dzierżawny płatny był zgodnie z § 15 ust. 5 umowy dzierżawy w ww. terminach 30 września i 28 lutego, odpowiednio za pierwsze i drugie półrocze. W konsekwencji należność główna i skapitalizowane odsetki za 2011 rok - to 145.225,11zł. Zauważyć należy, że powódka dokonała kapitalizacji odsetek zgodnie z regulacją art. 482 § 1 k.c. stanowiącego, że od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłuższej sumy.

Natomiast za bezumowne korzystanie z ww. nieruchomości za pierwsze i drugie półrocze 2012 roku wynagrodzenie winno wynosić 129.632 zł.

Sąd zwrócił uwagę, że z treści pisma z 30 września 2013 roku jak i pism procesowych pozwanego P. M. wynikało, że w latach 2011 i 2012 ww. nieruchomość w obrębie P., gmina B. należąca do powódki ANR była bezumownie wykorzystywana w tym samym czasie przez dwa podmioty, co do których można stwierdzić, że były ze sobą funkcjonalnie powiązane.

Przeprowadzone w niniejszym procesie postępowanie dowodowe wykazało, w ocenie Sądu I instancji, że wszelkie twierdzenia jakoby wskazane nieruchomości były kiedykolwiek w posiadaniu (...) sp. z o.o. są nieprawdziwe. Sąd zwrócił uwagę, że Sąd Okręgowy w Szczecinie w wyroku z dnia 30 listopada 2012 roku, w sprawie o sygn. akt II Ca 758/12 nakazał pozwanemu P. M., aby wydał powodowi Agencji Nieruchomości Rolnych w W. w stanie wolnym od osób i rzeczy nieruchomość rolną położoną w województwie (...) Gminie B. obejmującą działki o nr (...) obrębu P. o powierzchni 212,24 ha. Oznacza to tyle, że do daty wyroku, to jest 30 listopada 2012 roku wskazana nieruchomość pozostawała w posiadaniu pozwanego P. M.. Zauważyć należy, że w przypadku gdyby w latach 2011 i 2012 wskazana nieruchomość była w posiadaniu (...) sp. z o.o., a nie pozwanego P. M., to wskazany wyrok Sądu Okręgowego byłby odmienny i nie nakładałby na pozwanego P. M. obowiązku wydania nieruchomości Agencji Nieruchomości Rolnych. Aktualnie nie sposób zatem przyjąć, że powód nie był w posiadaniu tej nieruchomości. Jednocześnie jego oświadczenia o rzekomym trwaniu stosunku dzierżawy ocenione muszą być jako jednoznacznie bezpodstawne. Skoro stosunek wynikający z umowy dzierżawy z dnia 23 marca 2005 roku miałyby trwać, to również nie mógłby zapaść wskazany

wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie nakazujący pozwanemu wydanie nieruchomości. Sąd wskazuje, że zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby.

Postępowanie dowodowe w niniejszej sprawie wskazało, że pozwany nie wykonał wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z 30 listopada 2012 r. W konsekwencji również w grudniu 2012 roku nieruchomość pozostawała w jego posiadaniu. Sąd na podstawie dokumentów Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa ustalił, że powód jako prokurent (...) sp. z o.o. składał do wskazanej Agencji wnioski za lata 2011-2013 o dopłaty bezpośrednie dla rolników. W ocenie Sądu zachowanie powoda wskazuje, że nie składałby wskazanych wniosków gdyby nie był w posiadaniu tej nieruchomości. Jednocześnie zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy ujawnia stan faktyczny, który przekonuje Sąd, że jedynym celem powołania (...) sp. z o.o., w której pozwany P. M. był prokurentem, było z jednej strony stworzenie okoliczności mających na celu ukrycie rzeczywistego stanu rzeczy polegającego na tym, że po wypowiedzeniu umowy dzierżawy to P. M. był faktycznym bezumownym posiadaczem ww. nieruchomości, z drugiej strony stworzenie bezpiecznego dla pozwanego mechanizmu uzyskania dotacji w wysokości: 284.324,7 zł za rok 2011; 297.164,7 zł za rok 2012 i 233.083,1 zł za rok 2013. O takie kwoty wnioskowała do ARiMR pozwana (...) sp. z o.o. reprezentowana przez P. M., jako prokurenta.

Zdaniem Sądu Okręgowego powyższe ustalenia wskazują, że żądanie zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w gminie B. z obrębu P., jakie powódka ANR skierowała do P. M. było uzasadnione, ponieważ w latach 2011 i 2012 to P. M., a nie (...) sp. z o.o. był w bezumownym posiadaniu tej nieruchomości. (...) sp. z o.o. służyła jedynie ukryciu faktycznej roli pozwanego P. M. w związku z kolejnymi wnioskami o dopłaty bezpośrednie. Z tej też przyczyny, w związku z ujawnieniem wnioskodawcy o dopłaty bezpośrednie na lata 2011 - 2013, wskazana spółka pojawiła się w niniejszym procesie jako pozwana, choć nie była bezumownym posiadaczem ww. nieruchomości ani w roku 2011 ani 2012.

Sąd wskazał, że żądanie zapłaty skierowane do P. M. ma odmienne podstawy prawne w roku 2011 i 2012. Taka sytuacja ma związek z wejściem w życie przepisu art. 39 b ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2012 r., poz.1187). Zgodnie z przywołaną regulacją, 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. 39 b ust.3 tej ustawy 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. Sąd wskazuje, że przepisy o roszczeniach uzupełniających wyłączone przez art. 39b ust 3 o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, miały zastosowanie przed 3 grudnia 2011 roku, o ile stron nie łączył inny stosunek prawny, co miało miejsce między pozwanym P. M. i powódką ANR; wynikał on z umowy dzierżawy z 23 marca 2005 roku. Wskazana umowa w § 19 ust. 5 w związku z § 15 ust. 1 określała wysokość i sposób naliczenia opłaty za korzystanie z wydzierżawionej nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy. Opłata ta miałaby być równa dotychczasowemu czynszowi dzierżawnemu powiększonemu o 25 %.

W tej sytuacji, w ocenie Sądu, nie ulega wątpliwości, że kwestie dotyczące odszkodowania należnego ANR od P. M. za 2011 roku uregulowane są w umowie dzierżawy. Jednocześnie Sąd wskazuje, że zgodnie z art. 705 k.c. po zakończeniu dzierżawy dzierżawca obowiązany jest, w braku odmiennej umowy, zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy. Sąd Okręgowy podkreślił, iż jednym z zasadniczych umownych obowiązków dzierżawcy jest zwrot przedmiotu dzierżawy po ustaniu okresu, na który uzyskał on prawo do korzystania z tego przedmiotu. Zaniechanie tego obowiązku winno być kwalifikowane jako nienależyte wykonanie umowy dzierżawy i może skutkować odpowiedzialnością odszkodowawczą stosownie do treści art. 471 k.c. Zgodnie zaś z art. 361 § 2 k.c. w powyższych granicach, w braku odmiennego przepisu ustawy lub

postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono.

Odmierna podstawa prawna dotyczy okresu bezumownego korzystania z nieruchomości powódki przez P. M. w 2012 roku, do tego okresu zastosowanie znajduje wyłącznie ww. przepis art. 39 b ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Sąd wskazuje przy tym, wobec wątpliwości pozwanego P. M., że zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18 października 2016 (P 123/15) - art. 39b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016 r. poz. 1491) w zakresie, w jakim ma zastosowanie do posiadaczy nieruchomości w złej wierze, jest zgodny z art. 2, art. 64 ust. 2 w związku z art. 32 ust. 1 i art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Jak wyżej wskazano pozwany zarówno w 2011 roku jak i w latach kolejnych P. M. był posiadaczem nieruchomości w złej wierze.

Sąd wskazał, że żądanie zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntu należącego do ANR działek o nr (...) obręb L. - S., gmina K. w okresie od 11 do 31 grudnia 2012 roku znajduje podstawę prawną w całości w treści przepisu art. 39 b ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Przeprowadzone w niniejszej sprawie postępowanie dowodowe wykazało, że w okresie od 11 czerwca do 31 grudnia 2012 roku wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działek winno wynosić 23.568 zł w związku z działką gruntu nr (...) i 65.258 zł w związku z działkami o nr (...). Ustalenia te oparte zostały na opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości K. B. i wynikają z zastosowania normy przepisu art. 39b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Sąd wskazał, że w przypadku nieruchomości w obrębie L. - S., gmina K. między powódką ANR a pozwanymi nie istniała jakakolwiek umowa dzierżawy, czy inna dająca tytuł prawny w jakimkolwiek czasie do posiadania tych nieruchomości i pobierania z nich użytków. Przeprowadzone postępowania dowodowe pozwoliło Sądowi ustalić, że działki o nr (...) zostały częściowo zajęte już w lipcu 2011 roku. Przeprowadzone zostały na nich prace agrotechniczne na obszarze około 25-30 ha. Cała nieruchomość miała powierzchnię 86,6633 ha. Informacja do ANR dotarła od miejscowych rolników, a sprawdził ją pracownik ANR C. A., którego Sąd przesłuchał w niniejszym postępowaniu w charakterze świadka. C. A. zeznał, a jego zeznania były zgodne z zeznaniami drugiego świadka zatrudnionego przez powódkę S. P., że ustalił w toku lustracji nieruchomości fakt dokonania jej zajęcia już w lipcu 2011 roku. Kolejny raz informacje pochodzące od miejscowych rolników o zajęciu nieruchomości (...) obręb L. - S., gmina K. przekazane zostały ANR w dniu 11 czerwca 2012 roku. Tego dnia C. A. napotkał na terenie nieruchomości Z. B. i A. R., wykonujących maszynami rolniczymi prace polowe. W rozmowie z tymi osobami C. A. ustalił, że są zatrudnieni przez pozwanego P. M.. W istocie obaj byli pracownikami (...) sp. z o.o., której P. M. był prezesem zarządu. Prace polowe wykonywane były na rzecz (...) sp. z o.o., w której P. M. był udziałowcem przez około 3 miesiące i do 2012 roku prezesem zarządu; w pozostałym okresie prezesem zarządu była M. P. (1), osoba w wieku około 25 lat. (...) sp. o.o. podobnie jak (...) sp. z o.o. złożyły wnioski o dopłaty bezpośrednie za lata 2011-2013. Sąd podkreśla, że dla uzyskania dopłaty bezpośredniej rolnik nie musiał wykazać się tytułem prawnym do gruntu. Wystarczającym było, że posiadał ten grunt i uprawiał go w minimalnym przewidzianym odpowiednimi regulacjami zakresie (vide art. 1 ust. 1 ustawy z 18 grudnia 2003r. o płatnościach bezpośrednich do gruntów rolnych i oddzielnej płatności z tytułu cukru). P. M. składając wnioski o dopłaty bezpośrednie, czyniąc to za spółki (...), nie musiał zatem przedstawiać dowodu legalnego władania przez te podmioty nieruchomościami objętymi kolejnymi wnioskami. Nadto, wnioskodawcy kontrolowani są przez ARiMR wybiórczo, nie więcej niż 10% wniosków jest sprawdzanych przez pracowników ARiMR. Oznacza to, że ryzyko wykrycia nieprawidłowości, w szczególności faktu zajmowania przez rolnika gruntów, do których nie miał praw, najczęściej gruntu Skarbu Państwa, było małe. Faktycznie Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa nie była zainteresowana tytułem prawnym do nieruchomości, badała jedynie czy prowadzone są przez wnioskodawcę uprawy, tudzież w inny sposób eksploatowane są nieruchomości, zgodnie z tym co wskazywały złożone wnioski. Agencja Nieruchomości Rolnych nie miała natomiast do 2013 roku dostępu do informacji ARiMR w stosunku do uprawy na jakich nieruchomościach ARiMR wypłaca dopłaty obszarowe.

Sąd I Instancji zwrócił uwagę, że (...) sp. z o.o. i (...) sp. z o.o. prowadziły prace polowe i uprawy proso przy użyciu możliwie najmniejszych nakładów, a nadto w sposób niezgodny ze sposobem uprawy tego typu zboża w zakresie pory siewu. Ze spostrzeżeń świadka C. A., przedstawionych Sądowi w toku przesłuchania wynika, że pozwane spółki nie nawoziły pól i nie stosowały środków ochrony roślin. W rezultacie uprawa była na bardzo niskim poziomie i nie rokowała korzyści ekonomicznej. Analogiczne ustalenia wynikają z dowodu w postaci raportu z czynności kontrolnych (k.253-264 - in fine). Sytuacja ta potwierdza również w przypadku nieruchomości (...) obręb L. - S., gmina K., że zostały one zajęte przez (...) sp. z o.o. i (...) sp. z o.o. nie w celu uzyskania określonego plonu z uprawy, lecz dla pozyskania dopłat bezpośrednich, wypłacanych przez ARiMR. Podstawowa różnica w stosunku do sytuacji na nieruchomościach ANR w gminie B. obejmującą działki o nr (...) obrębu P. polegała na tym, że w obrębie L. - S., gmina K. P. M. od początku działał wyłącznie przez (...) sp. z o.o. i (...) sp. z o.o. i w ramach tych spółek dokonał zajęcia nieruchomości w postaci działek gruntu nr (...) obręb L. - S., gmina K.. Różnica polega również na tym, że w (...) sp. z o.o. nie pełnił funkcji w organach spółki, lecz był jej prokurentem. W (...) sp. z o.o. i (...) sp. z o.o. zasiadał w zarządach, a nawet był ich prezesem; w przypadku (...) sp. z o.o. do 2012 roku, po czym został zastąpiony przez M. P. (1).

Sąd Okręgowy w Szczecinie w postanowieniu z dnia 1 października 2013 roku na podstawie art. 194 § 1 k.p.c. wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanych: (...) sp. z o.o., F. (co do kwoty 172.108,13zł); (...) sp. z o.o., (...)-(...) B. (co do kwoty 51.776, 66zł); (...) sp. z o.o., B. (co do kwoty 18.699, 66zł). Sąd zwrócił uwagę, że P. M. nie został zwolniony od udziału w sprawie zgodnie z art. 194 § 2 k.p.c. Z odpisu KRS (...) sp. z o.o. powszechnie dostępnego poprzez stronę internetową Ministerstwa Sprawiedliwości wynika, że uchwała o połączeniu spółek poprzez przejęcie przez (...) sp. z o.o. (...) sp. z o.o. została podjęta w dniu 2 stycznia 2014 roku.

Z uwagi na powyższe Sąd stwierdził, że powództwo o zapłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości w postaci gruntu należącego do ANR działek o nr (...) obręb L. - S., gmina K. w stosunku do P. M. jest bezpodstawne; powództwo to jest uzasadnione natomiast, co do zasady, w stosunku do (...) sp. z o.o. , która przejęła (...) sp. z o.o. i wobec (...) sp. z o.o., a co do wysokości do 65.258 zł w stosunku do (...) sp. z o.o. jako poprzednika prawnego (...) sp. z o.o. i 23.568 zł w stosunku do (...) sp. z o.o.

Zgodnie z art. 321 § 1 k.p.c. sąd nie może wydać wyroku co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem pozwu, ani zasądzać ponad żądanie.

Powódka domagała się od (...) sp. z o.o. 51.776,66 zł, a od (...) sp. z o.o. 18.699,66 zł. Z uwagi na związanie Sądu wysokością żądanej przez powódkę kwoty, Sąd zasądził od (...) sp. z o.o. 51.766,66 zł a od (...) sp. z o.o. 18.699,66 zł.

Odnosząc się do wspólnego zarzutu P. M. i pozwanych spółek dotyczących niewykazania przez powódkę rzeczywistej powierzchni gruntów pozostających w bezumownym użytkowaniu przez pozwanych Sąd I instancji podkreślił, że zgodnie z zasadą kontradiktoryjności procesu, samo twierdzenie nie jest dowodem, a twierdzenie dotyczące istotnej dla sprawy okoliczności (art. 227 k.p.c.) powinno być udowodnione przez stronę zgodnie z art. 232 k.p.c. i art. 6 k.c. Zgodnie także z art. 6 k.c. ciężar dowodu faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

W ocenie Sądu I instancji powódka w sposób właściwy udowodniła, jakie grunty były przedmiotem bezumownego korzystania przez pozwanych. Twierdzenia pozwanych, jakoby bezumownym korzystaniem objęta była jedynie część nieruchomości powódki wskazane w niniejszym postępowaniu okazały się nieudowodnione. Jednocześnie wskazać tu należy z jednej strony na treść wniosków o dopłaty bezpośrednie, a z drugiej na stanowcze twierdzenia świadków C. A. i S. P. - pracowników powódki, dysponujących odpowiednią wiedzą i umiejętnościami praktycznymi, umożliwiającymi ocenę zajętego pod uprawę obszaru gruntu rolnego. Przywołane dowody nie pozostawiają wątpliwości, że twierdzenie o rzekomo jedynie częściowym wykorzystaniu gruntów powódki jest nieprawdziwe. Pozwani korzystali z całości gruntów, jakie nadawały się pod uprawy albo sianokosy wskazanych w pozwie i piśmie powódki z 30 września 2013 roku. Sąd zwrócił również uwagę, że pozwani nie wykazali, że zajęte przez nich działki gruntu nie nadawały się do upraw w wyższym stopniu niż to podała powódka.

Sąd wskazał również, że wezwanie do wzięcia udziału w sprawie na skutek dopozwania (...) sp. z o.o., (...) sp. z o.o. i (...) sp. z o.o. w swych skutkach było równoznaczne z żądaniem zwrotu nieruchomości o jakim stanowi art. 39 b ust. 2 ustawy dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Podkreślono, że powódka ANR w związku z działaniami lustracyjnymi swoich pracowników ustaliła pierwotnie, że to P. M. bezumownie użytkuje działki gruntu nr (...) obręb L. - S., gmina K., które później okazało się, że pozostają w bezumownym użytkowaniu (...) sp. z o.o. i (...) sp. z o.o. Informacja ta została ustalona dopiero na podstawie dokumentów ARiMR, do których powódka wcześniej nie miała swobodnego dostępu. Z tej przyczyny żądania zwrotu nieruchomości działek gruntu nr (...) obręb L. - S., gmina K., kierowane wcześniej do P. M. nie były adresowane do właściwego podmiotu. Jednocześnie zauważyć należy, że P. M. pełnił wówczas funkcje w zarządzie tych spółek. Nie można zatem uznać, że dopozwane spółki nie posiadały wiedzy o żądaniu zwrotu nieruchomości.

Stosownie do ustępu 2 art. 39b wysokość wynagrodzenia ustala się na dzień, w którym Agencja zażądała zwrotu nieruchomości.

Sąd I instancji uznał, że podstawą zasądzenia od pozwanych odsetek winien być art. 481 § 1 k.c.

Powódka domagała się od P. M. odsetek od dnia wniesienia pozwu (21 marca 2013r. - k. 43), a od pozwanych spółek od dnia wezwania do udziału w sprawie (11 grudnia 2013r. - (...) Sp. z o.o. i (...) sp. z o.o.; 6 grudnia 2013r. - (...) T. sp. o.o.). Poczynione ustalenia faktyczne w ocenie Sądu uzasadniają żądanie zapłaty odsetek zgłoszone przez powódkę. W dacie wniesienia pozwu oraz zawiadomieniu o przypozwaniu pozwani mieli wiedzę o roszczeniu powódki i jego wysokości. Stwierdzenie to dotyczy w szczególności P. M., wobec którego 30 listopada 2012r. zapadł wyrok nakazujący zwrot nieruchomości w gminie B. obejmującą działki o nr (...) obrębu P.. P. M. jako strona umowy dzierżawy z 23 marca 2005r. musiał być świadom treści jej § 19; a norma przepisu art. 39 b ustawy dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa jest prawem powszechnie obowiązującym. P. M. winien zatem wiedzieć jakiej wysokości dług posiada wobec Agencji Nieruchomości Rolnych i z jakiego tytułu. Jeżeli miał w tym zakresie wątpliwości, to mógł zgłosić się do wskazanej Agencji z wnioskiem o sprecyzowanie wysokości należności.

Podniesiony w ostatnim słowie przez P. M. zarzut przedawnienia okazał się w całości nieskuteczny.

Pozwany P. M. zgłaszając zarzut przedawnienia roszczenia Agencji Nieruchomości Rolnych wobec pozwanych Spółek, działał jako prezes (...) Spółki z o.o. w B. i jako pełnomocnik (...) Spółki z o.o. w B..

Dalej Sąd wskazał, że podniesiony zarzut przedawnienia opiera się o błędne założenie, że wskazane spółki zwróciły nieruchomości ANR w sierpniu 2012 roku. Pozwany P. M. sam zauważył, że dopozwanie nastąpiło w dniu 12 września 2013 roku, co niewątpliwie przerywało bieg rocznego terminu przedawnienia wskazanego w art. 229 § 1 k.c., który ma zastosowanie w niniejszej sprawie. Sąd wskazuje, że przeprowadzone postępowanie dowodowe wskazało w sposób jednoznaczny, że obie spółki były w posiadaniu nieruchomości Agencji Nieruchomości Rolnych tak w roku 2012, jak i 2013. Sąd zwraca uwagę za jakie lata obie spółki dochodziły dopłat bezpośrednich w ARiMR. (...) sp. z o.o. za lata 2011-2013, a (...) sp. z o.o. za 2012 i 2013. Dla uzyskania dopłat bezpośrednich warunkiem było prowadzenie upraw na określonej nieruchomości w danym roku. Skoro we wnioskach za wskazane lata pozwane spółki domagały się wypłaty dopłat, to jest to dowód, że musiały władać tymi nieruchomościami w tym czasie choćby w takim zakresie, jaki jest konieczny do uzyskania dopłat. Tym samym naruszały prawo własności ANR do tych nieruchomości. Faktu bezumownego posiadania nieruchomości powódki przez wskazane spółki w wymienionych latach dowodzą również prace, jakie były wykonywane na tych nieruchomościach, tak w roku 2012, jak i 2013. Sąd zwraca przy tym uwagę, że zasadniczym celem P. M. działającego za pośrednictwem obu spółek nie była uprawa gruntów i pozyskiwanie w ten sposób plonów, lecz uzyskanie tytułu prawnego do domagania się wypłaty dopłat bezpośrednich. Błędnym zatem byłoby ustalenie, jakiego domagają się pozwani, że bezumowne posiadanie miało miejsce jedynie w czasie od prac polowy i zasiewu do zbioru plonu, na marginesie - plonu bez istotnej wartości ekonomicznej. Ostatecznie stwierdzić zatem należy, że czas bezumownego posiadania nieruchomości przez wskazane spółki faktycznie wskazany jest poprzez ich zamiar uzyskania dopłat bezpośrednich.

Sąd zwrócił również uwagę, że pojęcie „zwrot rzeczy” nie jest zdefiniowane w ustawie. Nie może jednak budzić wątpliwości (por. wyr. SN z 13.11.1997 r., I CKN 323/97, OSN 1998, Nr 5, poz. 79), że zwrot rzeczy polega na odzyskaniu przez właściciela faktycznego władztwa; jest równoznaczny z zadośćuczynieniem roszczeniu windykacyjnemu (por. post. SN z 15.4.2011 r., III CZP 7/11, OSP 2012, Nr 10, poz. 93). Trudno mówić o odzyskaniu przez Agencję Nieruchomości Rolnych faktycznego władztwa nad nieruchomościami eksploatowanymi przez obie spółki już w sierpniu 2012 roku, skoro pozwane bez problemu podjęły prace polowe w wybranym przez siebie czasie w następnym roku na tych samych nieruchomościach. Sytuacja ta dowodzi, że obie pozwane spółki swobodnie dysponowały nieruchomościami powódki, stosownie do swych potrzeb tak w 2012 jak i 2013 roku. Skoro roszczenie powódki dotyczy tylko 2012 roku, to zarzut przedawnienia należy ocenić jako całkowicie bezzasadny.

Orzeczenie o kosztach oparto na zasadzie odpowiedzialności za wynik procesu wyrażonej w art. 98 § 1 k.p.c., zaś szczegółowe rozliczenie tych kosztów Sąd postanowił pozostawić referendarzowi sądowemu (art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c.). Referendarz sądowy weźmie przy tym pod uwagę, że powódka wygrała proces w całości wobec pozwanej (...) sp. z o.o. oraz w 23,13 % w stosunku do (...) sp. z o.o. (z uwagi na oddalenie powództwa o zapłatę przez tą spółkę 172 108,13 zł, jako od następcy prawnego (...) sp. z o.o. i zasądzenia od niej 51 776,66 zł dochodzonych pierwotnie tylko od tej spółki). Powództwo wobec P. M. okazało się zasadne, co do kwoty 274.857,11 zł. Powódka dochodziła zapłaty 378.458,96 zł; wygrała zatem w 72,62%.

Wyrok Sądu I instancji zaskarżył pozwany P. M. co do rozstrzygnięcia zawartego w jego pkt I i w punkcie VI, w zakresie w jakim Sąd Okręgowy obciążył P. M. kosztami procesu. Pozwany zażądał zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa przeciwko P. M. w całości oraz zasądzenia kosztów postępowania, ewentualnie uchylenia wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji wraz z pozostawieniem temu Sądowi orzeczenia o kosztach za instancje odwoławczą.

Nadto, pozwany zażądał dołączenia do akt niniejszej sprawy akt sprawy Sądu Okręgowego w Szczecinie o sygnaturze II Ca 758/12 i przeprowadzenie dowodu ze znajdującego się w nich pozwu i uzasadnienia wyroku z dnia 30 listopada 2012 roku, na okoliczność wykazania podstawy prawnej i faktycznej tegoż wyroku oraz na okoliczność wykazania, że wyrok ten nie może jednoznacznie przesądzać o posiadaniu przedmiotowych działek przez P. M. na dzień 30 listopada 2012 roku.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 §1 kpc, poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, dowolna i wybiórcza ich ocenę, co skutkowało uznaniem, że P. M. był w posiadaniu działek gruntów wskazywanych w pozwie, podczas gdy ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, przede wszystkim zeznań świadków, dowodów z dokumentów oraz wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie sygn. akt II Ca 758/12, wniosków takich wprowadzić nie można,
2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 w zw. z art. 365 kpc poprzez dowolną ocenę wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie sygn. akt II Ca 758/12, co w konsekwencji doprowadziło do błędu w ustaleniach stanu faktycznego sprawy, polegającego na przyjęciu, że powyższy wyrok jednoznacznie przesądza, iż P. M. musiał nieprzerwanie posiadać nieruchomości na datę 30 listopada 2012 roku, podczas gdy wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie został oparty o przepis art. 705 kc, nie zaś art. 222 kc, a co za tym idzie musiał on zapaść w takiej a nie innej treści, bez względu na fakt, czy P. M. rzeczywiście posiadałby nieruchomość;
3. nierozpoznanie istoty sprawy przez Sąd I Instancji, polegające na bezpodstawnym i niezgodnym z prawem przyjęciu, że wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie, sygn. akt II Ca 758/12 z dnia 30 listopada 2012 roku, jednoznacznie przesądza o posiadaniu przez pozwanego P. M. działek w gminie B. do daty wyroku, w efekcie czego Sąd nie dokonywał już oceny pozostałego materiału dowodowego przeczącemu tej tezie, nie zbadał merytorycznych zarzutów pozwanego związanych w przedstawianymi przez niego dowodami, nie dokonywał w tym zakresie własnych

ustaleń faktycznych oraz nie zbadał przesłanek i podstawy prawnej na jakich Sąd Okręgowy w Szczecinie wydał wyrok o sygnaturze akt II Ca 758/12;

4. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wyrokowania, polegający na pozbawionym zasad logicznego rozumowania uznaniu przez Sąd, że to P. M. osobiście - jako osoba fizyczna - posiadał i użytkował przedmiotowe działki w obrębie P., gmina B. w latach 2011 - 2013, podczas gdy ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wprost wynika, że prace agrotechniczne na tychże działkach, w pewnych jedynie krótkich okresach, wykonywane były tylko przez pracowników spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (...) oraz firmy usługowej (...), a także na zlecenie, w imieniu i na rzecz spółek (...) sp. z o.o. oraz (...) sp. z o.o.;

5. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 kpc, poprzez dowolną i przeczącą zasadom logicznego rozumowania ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na przyjęciu, że skoro P. M. w imieniu i na rzecz spółek (...) sp. z o.o., (...) sp. z o.o. i (...) sp. z o.o. zgłaszał do ARiMR wnioski o dopłaty w związku z użytkowaniem przedmiotowych działek ewidencyjnych, to świadczy to o posiadaniu przez niego działek, podczas gdy fakty te prawidłowo ocenione jednoznacznie wskazują, że to spółki reprezentowane przez pozwanego posiadały grunty rolne i w ich imieniu dokonywano zgłoszenia;

6. naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 39b ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa poprzez jego zastosowanie do wyliczenia wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, podczas gdy przepis ten wszedł w życie już po podpisaniu umowy dzierżawy pomiędzy powódką, a P. M., to jest w dniu 3 grudnia 2011 roku,

7. naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 39b ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa poprzez jego zastosowanie w sytuacji, gdy do dnia 30 listopada 2012 roku pozwanemu P. M. nie można było przypisać złej wiary, oraz przez błędne uznanie imperatywnego charakteru (z moc znoszącą ustalenia w obowiązujących strony stosunkach prawnych) skutku nowelizacji w/w ustawy w zakresie wprowadzenia do obrotu prawnego art 39b w/w ustawy.

8. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 217 § 3 w zw. z art. 227 kpc poprzez oddalenie przez Sąd wniosku o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego jak i opinii uzupełniającej, w sytuacji, gdy biegły nie wyjaśnił wątpliwości pozwanego, co do złożonej do akt opinii, a także nie ustosunkował się w sposób wyczerpujący do zarzutów pozwanego zgłaszanych w trakcie procesu.

Wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 15 grudnia 2016 r. zaskarżyli również pozwani (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z/s w B. oraz i (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z/s w B. w części dotyczącej zasądzenia od pozwanych kwot opisanych orzeczeniem oraz zasad obciążenia kosztami postępowania. Pozwani zażądali zmiany wyroku i oddalenia powództwa oraz ustalenia, że wygrali proces.

W uzasadnieniu apelacji zawarto następujące zarzuty:

1. Sąd pierwszej instancji błędnie uznał za udowodniony okres faktycznego bezumownego użytkowania przez pozwane spółki działek o numerach (...) obręb L. - S. w okresie od 11 czerwca do 31 grudnia 2012 roku. Absolutnie chybiony przy tym jest pogląd Sądu pierwszej instancji, że "skoro we wnioskach za wskazane lata spółki domagały się wypłaty dopłat, to jest to dowód, że musiały władać tymi nieruchomościami w takim zakresie, jaki jest konieczny do uzyskania dopłat. Sąd stawiając powyższy pogląd nie potrafi nawet polemizować ze stanowiskiem ze złożonego do akt sprawy wyroku VII Ca 696/15 VII Wydziału Cywilnego odwoławczego Sądu okręgowego w Koszalinie, że przesłanką zastosowania przepisu art.39b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 1014) jest ustalenie, że dana osoba włada nieruchomością wchodzącą w skład Zasobu bez tytułu prawnego. Władztwo nad rzeczą to fizyczny element posiadania (corpus); związek posiadacza z rzeczą. Ten związek musi być faktyczny, czyli zapewniać posiadaczowi możliwość wpływu na rzecz przy użyciu bezpośrednich środków fizycznych. Poza zgłoszeniem do dopłat (co niczego nie przesądza) brak jest w sprawie jakiegokolwiek dowodu aby przypisać pozwany spółkom rzeczywistego związku z przedmiotowym gruntem po sierpniu 2012 roku, w tym

wolę władztwa nad nim i faktyczne dzierżenia. Dowody zebrane w sprawie, w tym zeznania świadków nie tylko tego koniecznego związku nie potwierdzają ale mu wręcz przeczą. Sąd jednak dowód rzeczywistego bezumownego władania przedmiotowymi działkami wywodzi jedynie z supozycyjnego przypuszczenia wynikającego w sposób dorozumiany z wniosku o przyznanie płatności. Ta metodyka oceny dowodów jest niedopuszczalna, przekracza także zasadę swobodnej oceny dowodów.

2. Podobnie niedopuszczalne jest uznanie przez Sąd pierwszej instancji, iż żądanie zwrotu nieruchomości o jakim stanowi jako warunku koniecznym żądania zapłaty za bezumowne użytkowanie art.39 b ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, nastąpiło (także w sposób dowolnie dorozumiany) na skutek dopozwania pozwanych spółek w niniejszej sprawie, która jest przecież sprawą o zapłatę. Sąd w swym nieuprawnionym sposobie rozumowania myli nawet rodzaj powództwa w sprawie dopozwania. Można by bowiem jedynie za wniesienie żądania wydania nieruchomości uznać dopozwanie w sprawie o wydanie nieruchomości, ale nie w sprawie o zapłatę. Nie ma tożsamości skutków, której Sąd pierwszej instancji w sposób nieuprawniony dopatrzył się w uzasadnieniu skarżonego wyroku.

Skarżący wskazał, że Sąd I instancji powołuje się w uzasadnieniu skarżonego wyroku na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18 października 2016 roku (P 123/15) a Trybunał wskazał dokonując wykładni w/w art.39b ugnrsp jako dwa warunki stosowania tej normy rzeczywiste korzystanie z nieruchomości oraz wezwanie do jej wydania. Sąd odnosząc się do zarzutu wspólnego P. M. i pozwanych spółek dotyczącego nie wykazaniem przez powódkę rzeczywistej powierzchni gruntów objętych bezumownym użytkowaniem uznał, iż samo twierdzenie pozwanej nie jest dowodem. Sąd jednak oddalił wniosek dowody pozwanych o wystąpienie do Biura Kontroli na Miejscu (...) Regionalnego o dowody z raportów kontroli na miejscu przedmiotowych dla sprawy gruntów obrębu L. - S. przeprowadzonych wobec obydwu pozwanych spółek (...) sp. z o.o. i (...) spółka z o.o.. W trakcie szczegółowych czynności połączonych z dokonywaniem bardzo dokładnych pomiarów przez Inspektorów gruntów oraz szczegółowej oceny użytkowania rolniczego gruntów i pomiarów części użytkowanej stwierdzona znaczące rozbieżności rzeczywistej powierzchni użytkowanej ze zgłoszoną przez pozwane spółki do dopłat. Co więcej, raporty te sporządzone zostały przez specjalistów, których kompetencje nie mogą budzić wątpliwości, zawierają nadto dokumentację fotograficzną potwierdzającą wieloletnie nieużytkowanie znaczącej części przedmiotowych gruntów. Sąd natomiast zgłoszonego dowodu nie uwzględnił uznając co potwierdzone jest w zapisie elektronicznym rozprawy, że istotna jest jedynie powierzchnia zgłoszona do dopłat a nie powierzchnia rzeczywistego użytkowania. W uzasadnieniu wyroku Sąd uznaje zeznania pracowników Powoda A. i P., powołując się przy tym na ich rzekoma wiedzę i umiejętności praktyczne gdy świadkowie zeznają zgodnie, że żadnych pomiarów w terenie, w naturze przedmiotowych działek nie dokonywali. Również biegły sporządzający opinię w aspekcie kwestionowanej przez pozwane rzeczywistej powierzchni objętej bezumownym użytkowaniem oparł się jedynie na danych z ewidencji gruntów nie weryfikując ich w naturze w żaden sposób (protokół z rozprawy z dnia 29 września 2016 roku).

Pozwane zażądały, aby dowody z raportów kontrolnych przedmiotowych gruntów na okoliczność ustalenia rzeczywistej powierzchni objętej domniemanym bezumownym użytkowaniem przeprowadził Sąd apelacyjny w postępowaniu apelacyjnym.

Za błędne uznano twierdzenie Sądu pierwszej instancji, że pozwane spółki nie kwestionowały sposobu wyliczenia wysokości dochodzonego roszczenia. Pozwane spółki bowiem konsekwentnie kwestionowały zarówno okres jak i powierzchnię domniemanego bezumownego użytkowania. Zarówno powierzchnia jak i okres są czynnikami, które wprost wpływają na obliczenie wysokości roszczenia.

Sąd za kluczowy dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie uznał dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości K. B.. Sąd przy tym pomimo zastrzeżeń składanych przez pozwane spółki w formie pism procesowych oraz zastrzeżeń o naruszeniu prawa procedury składanych do protokołów rozpraw oddalił wnioski dowodowe pozwanych zmierzające do korekty błędnych ustaleń biegłego. Sąd przy tym bezkrytycznie zaakceptował uwzględnienie przez biegłego powierzchnię użytkowania z pozwu i ewidencji gruntów, nie dokonując weryfikacji jej rzeczywistej wielkości.

Sąd nie uwzględnił ustaleń opinii za okresy wskazane przez pozwanego w piśmie z dnia 20 stycznia 2016 roku ze względu na sprzeczność z błędnie przyjętym stanem faktycznym. Wobec wskazanych wyżej błędów ustaleń stanu faktycznego przyjęte przez Sąd rozwiązanie w tym aspekcie jest wadliwe niemożliwe do zaakceptowania.

Również błąd ustaleń faktycznych co do rzeczywistego okresu użytkowania przez pozwane spółki w roku 2012 przedmiotowych w sprawie gruntów miał przyczynić się do wadliwego nie uznania przez Sąd podniesionego zarzutu przedawnienia roszczeń. Na tą wadę skarżonego wyroku bezpośredni wpływ miało także niespostrzeżenie przez Sąd okoliczności faktycznej, iż co najmniej od sierpnia roku 2012.

Powódka zażądała oddalenia apelacji i obciążenia pozwanych kosztami postępowania odwoławczego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacje pozwanych nie były trafne.

Wskazać należy, iż Sąd I instancji poczynił prawidłowe ustalenia, co do kluczowych kwestii niniejszej sprawy, które Sąd Odwoławczy przyjmuje za własne. Ustalenia te Sąd I instancji poparł rzetelną analizą zebranych dowodów, a ocena tych dowodów nie może być uznana za dowolną, gdyż obejmuje wszystkie okoliczności sprawy.

Argumentacja zaprezentowana przez pozwaną nie wskazują na to, aby Sąd Okręgowy naruszył zasady wynikające z treści art. 233 § 1 k.p.c., a tego dotyczy znaczna część zarzutów opisanych w treści apelacji. Zgodnie z tym przepisem sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena ta musi być zgodna z zasadami logiki, doświadczenia życiowego oraz uwzględniać całokształt materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego - to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (zob. orz. SN z 6.11.1998 r, II CKN 4/98). Dodać przy tym należy, iż sposób ukształtowanie przez pozwanych relacji między nimi, w tym i związanych z korzystaniem z nieruchomości opisanych pozwem, w połączeniu z działaniami wykorzystującymi swoistą niemoc organizacyjną powódki wynikającą z znacznego areалу gruntów będących pod jej pieczę, sprawia że w sposób zasadny Sąd I instancji przy ocenie zaprezentowanego materiału dowodowego posłużyć się zasadami doświadczenia życiowego, oceniając przy tym postępowania pozwanych w kategoriach związanych z zachowaniem podmiotów dbających o swoje interesy ze starannością cechującą przeciętnie zapobiegliwego człowieka. W sposób spektakularny zachowanie pozwanych opisał świadek M. D., z którego zeznań wynika, iż zajmujący nieruchomości oprócz doglądania pól po zimie czy nie było na nich szkód, zasięgali informację u powódki czy nie ogłoszono przetargu na dzierżawę działek, czy ich nie sprzedano. Połączenie takich okoliczności z bezspornymi faktami składania przez pozwanych wniosków o dopłaty bezpośrednie za korzystanie z gruntów pozwanej, z prowadzeniem sądowego sporu przez pozwanego P. M. o wydanie nieruchomości w obrębie P. nie może wpływać na oceny dokonane przez Sąd I instancji w sposób dyskwalifikujący.

Zarzuty nr 1, 2, 3 i 5. pozwanego P. M..

Analiza przebiegu postępowania przez Sądem Rejonowym w Myśliborzu w sprawie o wydanie nieruchomości w postaci działek położonych w obrębie P., gmina B. (...), której nadano sygn. akt I C 290/11, tj. w sprawie będącej następnie przedmiotem zainteresowania Sądu Okręgowego w Szczecinie o sygn. akt II Ca 758/12 - nie wskazuje na to, aby pozwany P. M. formułował zarzut braku posiadania nieruchomości objętych sporem. Pozwany wręcz twierdził, że umowa z 2005 r. obowiązuje jej strony, gdyż zadłużenia pozwanego nie przekraczały dwóch pełnych okresów płatności, nadto dowodził, że zaistniały okoliczności pogodowe powodujące konieczność obniżenia czynszu. Oddalenie powództwa o wydanie przez Sąd Rejonowy nastąpiło przy założeniu, że skoro trwa postępowanie sądowe w zakresie zapłaty czynszu za 2008 r., gdzie pozwany podniósł zarzut związany z warunkami pogodowymi - a zatem w sytuacji, gdy powództwo jest przedwczesne. Sąd Rejonowy zakwalifikował powództwo jako wywodzące się z treści art. 222

k.c. Podkreślić jednak należy, że z ustaleń, które legły u podstaw orzeczenia reformatoryjnego Sądu Okręgowego w analizowanej sprawie wynika wprost, że sąd ten uznał wypowiedzenie umowy najmu za skuteczne, gdyż pozwany zalegał z zapłatą czynszu o wysokości wyczerpującej dwa pełne okresy płatności (str. 12, k. 160) – raty, których termin płatności przypadały na 30 września 2008 r., 28 lutego 2009 r. i 30 września 2009 r.). Przy czym, za nietrafne uznano zarzuty zmierzające do obniżenia wysokości czynszu, gdyż kwestia ta została rozstrzygnięta w innej sprawie, w sprawie o zapłatę (I C 169/10 SR w Myśliborzu). Nadto Sąd Okręgowy uznał, że powództwo o wydanie zasługuje na uwzględnienie, gdyż „pozwany nie wydał nieruchomości w określonym terminie (str. 14 uzasadnienia, k 162). Brak posiadania nieruchomości, wbrew stanowisku apelującego, stanowi przesłankę niweczącą roszczenie o wydanie również w przypadku jego oparcia o 705 k.c.

Marginalnie tylko wskazać należy, że w czasie rozpoznania sprawy I C 290/11 pozwany ani razu nie podniósł zarzutu związanego z brakiem posiadania spornej nieruchomości, bądź jej części. Odpowiedź na pozew z dnia 22 grudnia 2011 r. zawierała zdanie „strony nadal wiąże umowa dzierżawy zawarta na 10 lat (k. 40), co rodzi domniemanie faktyczne posiadania przez pozwanego spornych nieruchomości.

Przytoczone okoliczności wynikają wprost z treści uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie o sygn. akt II Ca 758/12 z dnia 30 listopada 2012 roku, z którego treści Sąd odwoławczy na wniosek pozwanego dopuścił dowód uznając, za pozwanym, iż podstawa faktyczna tego rozstrzygnięcia, jako leżąca u podstaw orzeczenia korzysta w relacjach między pozwanym P. M. i powodem z powagi rzeczy osądzonej w rozumieniu art. 366 k.p.c.

Dodać przy tym należy, że chociaż powagą rzeczy osądzonej objęte jest w zasadzie tylko rozstrzygnięcie zawarte w sentencji wyroku, nie zaś jego uzasadnienie, to motywy orzeczenia mogą stanowić konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia, niezbędne dla wyjaśnienia jego zakresu. W szczególności, powagą rzeczy osądzonej mogą być objęte ustalenia faktyczne w takim zakresie, w jakim indywidualizują sentencję jako rozstrzygnięcie o przedmiocie sporu i w jakim określają one istotę danego stosunku prawnego (zob. wyrok SN z 15.3.2002 r., II CKN 1415/00, czy postanowienie SN z 3.2.2010 r., II CSK 414/09). Wnioski płynące z treści analizowanego uzasadnienia były jednak odmienne aniżeli wysnute przez pozwanego, gdyż wynikało z nich to, że to pozwany w okresie od stycznia 2011 r. do grudnia 2012 r. był wyłącznym posiadaczem wszystkich działek opisanych pozwem, a znajdujących się w obrębie P..

Zarzut nr 4. pozwanego P. M..

Fakt posiadania przez pozwanego P. M. nieruchomości położonej na działkach w obrębie P., gmina B. i to w okresie opisanym pozwem wynikał nie tylko z ustaleń stanowiących podstawę orzekania przez Sąd Okręgowego w Szczecinie w sprawie o sygn. akt II Ca 758/12. Wskazane przez pozwanego dowody nie zaprzeczają powyższemu ustaleniu.

Według pozwanego świadkowie Z. B. i A. R. podawali, że wykonują prace na rzecz spółek (...), a nie na rzecz powoda. Analiza zeznań świadków (k. 473) wskazuje na to, że osoby te istotnie zgodnie podały, iż prace na nieruchomościach w obrębie L. – S. wykonywali na rzecz spółek (...), zaś dodatkowo świadek A. R. jako pracownik (...)podał, że w obrębie P. w lipcu i wrześniu 2012 r. wykonywał na rzecz spółki (...). Jednakże okoliczność ta może co najwyżej świadczyć o tym, kto zlecił prace wykonywanie na nieruchomościach powoda, ale już nie to w którym posiadaniu nieruchomości te się znajdowały. Zgodzić się bowiem należy z ustaleniami Sądu I instancji, iż to pozwany P. M. był posiadaczem nieruchomości w obrębie P., na taką okoliczność dobitnie wskazuje, przytoczony powyżej, przebieg postępowania w sprawie o wydanie nieruchomości. Zauważyć należy, że do akt tej sprawy pozwany załączył dowód uiszczenia w sierpniu 2011 r. przez (...) sp. z o.o. w B. „za P. M.” opłaty za czynsz dzierżawny w 2007 r. (k. 44). Fakt wykonywania prac polowych na rzecz takiego czy innego podmiotu nie oznacza, że podmiot ten jest posiadaczem nieruchomości. Dostrzec należy okoliczność, uwypukloną przez Sąd I instancji, iż pozwany P. M. tak ukształtował relacje związane z korzystaniem z nieruchomości położonych w obrębie P., aby dochodzenie roszczeń przez powódkę było utrudnione. Nie budziło wątpliwości wszystkich słuchanych w sprawie świadków, iż pozwany pełniąc różnorakie role (prezesa, prokurenta, właściciela, czy współwłaściciela) w szeregu podmiotów prawa handlowego (w tym również w przypozwanych spółkach) faktycznie kierował ich pracami, korzystając z usług zatrudnionych tam osób przy wykonywaniu czynności na rzecz różnych kierowanych przez siebie podmiotów (świadkowie Z. B., A. R., czy świadek

M. D.). Zeznania tego ostatniego świadka, który zgodnie z odpisem z rejestru przedsiębiorców, według stanu na dzień 14 lutego 2014 r. był prezesem zarządu (...) sp. z o.o. w B. (k. 153) i podał, że w latach 2011-2012 działki użytkowała ta właśnie spółka, lecz on wtedy „pracował w firmie, która wykonywała usługi rolnicze dla spółek, które użytkowały te działki. Ta firma nazywała się chyba (...)” (k. 584), nie są wiarygodne w zakresie twierdzeń pozwanego o nieposiadaniu działek objętych sporem.

Dodać przy tym należy, co wskazuje na relację pozwanego ze spółką (...) sp. z o.o., że wniosek o dopłaty bezpośrednie pozwany w latach 2011 i 2012 r. w imieniu (...) sp. z o.o. jako jej prokurent, zaś w 2013 r. zgłosił wniosek podpisując się swoim imieniem i nazwiskiem bez wskazania pełnionej funkcji.

Wskazać zatem należy, iż w przypadku nieruchomości z obrębu P. pozwany był w ich posiadaniu w chwili zawierania umowy w 2005 r. Fakt posiadania tych nieruchomości był podstawą uwzględnienia w dniu 30 listopada 2012 r. przez Sąd Okręgowy w S. powództwa o wydanie nieruchomości, zaś sam pozwany złożył wniosek o dopłaty bezpośrednie za 2013 r. Okoliczności te wskazują na zakres i czas władztwa pozwanego P. M. nad nieruchomości z obrębu P..

Zarzut nr 1 pozwanych (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z/s w B. oraz i (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z/s w B. oraz dotyczący przedawnienia.

Nie polegało na prawdzie twierdzenie apelujących, że pozwane spółki nie zajmowały od 11 czerwca do 31 grudnia 2012 r. działek w obrębie L. - S..

O ile co do zasady zgodzić się można ze stwierdzeniem, że złożenie wniosku o dopłaty bezpośrednie nie może być jednoznacznym i rozstrzygającym dowodem zajęcia nieruchomości, o tyle złożenie wniosku o dopłaty bezpośrednie może być dowodem pośrednim posiadania nieruchomości opisanych wnioskiem. Tym bardziej, że wnioski pochodziły od pozwanych, a u ich podstaw legły twierdzenia o posiadaniu w całości działek opisanych uzasadnieniem zaskarżonego orzeczenia. Przy tym dowód ten nie był jedynym dowodem potwierdzającym fakt posiadania przez pozwane spółki działek w obrębie L.. Należy tu wskazać na zeznania świadków M. P. (2), czy nawet samego pozwanego P. M., który na rozprawie w dniu 8 marca 2016 r. podał, iż powódka w 2013 po zasiewach dokonanych przez spółki randapowała uprawy. Fakt, że powódka nie uczyniła tego wcześniej i nie przejęła posiadania nieruchomości nie może niweczyć faktu, iż sporne nieruchomości w rzeczywistości gospodarczo użytkowały pozwane.

Nadto, na posiadanie nieruchomości w obrębie L. przez apelujące spółki w latach 2011 i 2012 wskazują wprost zeznania świadka M. D., który potwierdził nawet fakt chęci użytkowania nieruchomości w L. w 2013 r., co było powiązane z dokonaniem zasiewu prosa w tym roku. Podzielić również należy ocenę Sądu I instancji co do zeznań świadków C. A. i S. P.. Fakt iż byli oni pracownikami powódki nie może wpływać na dyskwalifikująco na ocenę ich zeznań, gdyż również inne dowody zaakceptowane przez Sąd I instancji potwierdzają treść zeznań tych świadków.

Nieakceptowalny jest również pogląd pozwanych związany z twierdzeniem, że posiadania nieruchomości pozwanej co najwyżej mogło mieć miejsce w dniu zbierania plonów, czyli przez kilka dni w roku. Pomijając już to, że pozwani składając wnioski o dopłaty bezpośrednie zapewniali o dobrej kulturze rolnej nieruchomości zgłaszanych w taki sposób, co sugeruje dbałość o nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej, to stwierdzić należy, że w przypadku nieruchomości w obrębie L. skoro zbierano proso, to musiano przygotować pole do zasiewu, zasiać je, zebrać, wywieść. Świadek Z. B. wskazywał na ekologiczny charakter takich upraw, brak nawożenia. Świadek A. R. podawał o zbieraniu siana w obrębie P. i składowania go na nieruchomości w stogach. Świadek M. D. natomiast zeznawał, że pola były lustrwane wiosną „czy nie ma jakiś szkód po zimie”.

Jeżeli posiadanie o którym mowa w art. 336 k.c. jest stanem faktycznym przejawiającym się we władztwie nad rzeczą, jednak takim władztwie, które jest wyrazem woli posiadania, to posiadanie nieruchomości rolnych w obrębach L. i P. przez pozwanych miało miejsce w okresach opisanych pozwem. Dostrzec bowiem należy, iż władztwo nad rzeczą tak specyficzną jako część powierzchni ziemskiej przeznaczonej na działalność rolniczą przejawia się przede wszystkim

zachowaniami związanymi z ich uprawą i zbieraniem plonów. Fakt prowadzenia plantacji w sposób ekstensywny czy niedbały nie pozbawia władztwa nad nieruchomością cech zasadniczych posiadania.

Pozwane spółki w toku postępowania złożyły wniosek zwrócić się do ARiMR do złożenia raportu czynności kontrolnych (pismo z dnia 20 grudnia 2014 r. k. 312). Sąd I instancji, co uszło uwadze skarżących był w posiadaniu tego dokumentu, złożonego przez pozwanego, a nawet zaliczył go w poczet materiału dowodowego, nie przekładając jednak tej czynności procesowej na konkretne ustalenia. Sąd Apelacyjny oddalił wniosek o pozyskanie tego dokumentu, lecz dostrzec należało, że z raportu Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa dotyczącej zlecenia kontroli z dnia 22 lipca 2013 r., lecz mającej miejsce w okresie od 28 kwietnia 2014 r. do 8 maja 2014 r., złożonego przez pozwanego z pismem z dnia 20 grudnia 2014 r. (k. 315- 329) wynika, iż kontrolerzy przyjęli obszar deklarowany przez spółkę (...) zasiewów prosa na działkach (...), zaś co do działki (...), co do części tj. 9,74 ha ustalając co do reszty zachwaszczenie i brak działalności rolniczej, co jednak nie przeczy faktowi zajęcia nieruchomości, zwłaszcza w roku 2012, a więc objętego sporem. Dodać również należy, że D. M. (2) poinformował kontrolujących o sprzedaży plonu prosa z 2013 r. (k. 322).

Godzi się również zauważyć, że skoro pozwane spółki były w zakresie złożonych wniosków o dopłaty bezpośrednio kontrolowane, to oprócz tego, że ich przedstawiciele mogli uczestniczyć w kontroli i otrzymać protokół kontroli, to również bez inicjatywy sądów apelujące były w stanie przedłożyć takie dokumenty. Gdy tymczasem oprócz raportu Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa dotyczących zlecenia z dnia 22 lipca 2013 r. pozwani nie złożyli innego dokumentu, jak również nie informowali Sądów o ewentualnych trudnościach w pozyskaniu materiałów dowodowych. Podzielić zatem należy pogląd, że złożenie wniosku o zwrócić się do ARiMR o przedłożenie protokołów kontroli stanowiło jedynie próbę przedłużenia postępowania.

Powyższe okoliczności wprost wskazują na czas, zakres posiadania i osobę posiadacza nieruchomości w obrębie L. i świadczą również o nietrafności zarzutu pozwanych przedawnienia roszczeń powódki. Dopozwanie apelujących spółek nastąpiło w dniu 12 września 2013 roku. Jeżeli pozwane zebrały prosa w 2013 r., to zapewne uczyniły to w okresie letnim. Skoro powódka zniszczyła dokonane po tym okresie zasiewy, co wskazuje na objęcie posiadania nieruchomości w obrębie L., to musiało to nastąpić w okresie późniejszym, tj. w końcu lata, albo jesienią 2013 r. Powyższe okoliczności potwierdzają również zeznania pracownika powódki C. A.. Skoro więc dopozwanie nastąpiło w dniu 12 września 2013 roku, to niewątpliwie była to czynności przerywająca bieg rocznego terminu przedawnienia wskazanego w art. 229 § 1 k.c.

Zauważyć należy, że przewidziany w przytoczonym przepisie roczny termin przedawnienia uzupełniających roszczeń właściciela przeciwko posiadaczowi - liczony od dnia zwrotu rzeczy - dotyczy wymienionych w nim roszczeń dochodzonych już po zwrocie rzeczy właścicielowi. Przepis ma zastosowanie tylko wtedy, gdy doszło do zwrotu rzeczy i właściciel dochodzi roszczeń uzupełniających po odzyskaniu posiadania rzeczy. Nie ma zastosowania, gdy zwrotu rzeczy jeszcze nie było albo gdy w ogóle nie może go być z powodu np. zniszczenia lub utraty rzeczy przez posiadacza albo z innych przyczyn (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 2 września 2014 r. w sprawie I ACa 741/14).

Zarzut nr 2 apelujących Spółek.

O ile rację przyznać należy pozwanym, iż przypozwanie w trybie art. 194 k.p.c. nie może być tożsame z wezwaniem do wydania nieruchomości, o tyle okoliczność ta nie stanowi warunku koniecznego skutecznego żądania zapłaty za bezumowne użytkowanie w trybie art.39b Ustawy. Wbrew poglądom pozwanych żądanie wydania nieruchomości nie jest przesłanką zastosowania art. 39b ust. 2 Ustawy, lecz jedynie wskazuje na chwilę ustalenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w art. 39b ust. 1 Ustawy. W niniejszej sprawie w dniu przypozwania pozwane mogły nie być już w posiadaniu nieruchomości, lecz ustalenie wysokości wynagrodzenia na tą chwilę nie stanowi naruszenia przepisów prawa materialnego. Tym bardziej, że pozwany pełniąc funkcję prokurenta w pozwanych spółkach otrzymał wezwania do wydania i tych nieruchomości (k. 35i 36 akt). Zaakceptowanie sposobu rozumowania pozwanych prowadziło by do nierozsądnego wniosku, iż powódce nie należało by się jakiegokolwiek wynagrodzenie za korzystanie z przedmiotu jej własności.

Zarzuty 6 i 7 pozwanego P. M. i apelujących Spółek w części naruszenia prawa materialnego (pkt 4 pisma z dnia 27 lutego 2017 r.)

Nie był słuszny zarzut naruszenia przez Sąd I instancji prawa materialnego poprzez zastosowanie art. 39b ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 1014), określanej dalej Ustawą. W ocenie skarżącego P. M. przepis ten nie powinien być zastosowany, gdyż wszedł on w życie po podpisaniu umowy dzierżawy.

Uchodzi uwadze skarżącego jednak to, iż cytowany przepis to przepis o charakterze bezwzględnie obowiązującym, który modyfikuje relacje ustawowe i umowne w zakresie korzystania z nieruchomości rolnych Skarbu Państwa. Przy czym dodać należy, że wbrew zarzutom apelującego ustawodawca nie uzależnił prawa do określonego tam wynagrodzenia albo zakresu roszczenia od dobrej lub złej wiary posiadacza ani od wytoczenia przez właściciela powództwa o wydanie nieruchomości. Jedynym warunkiem jest to, aby posiadacz nieruchomości rolnej władał nią bez tytułu prawnego, a Agencja - jako sprawująca zarząd nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - zażądała zwrotu nieruchomości. Istotne jest również i to, że wprowadzone w art. 39b Ustawy wynagrodzenie za władanie nieruchomością bez tytułu prawnego nawiązuje swą konstrukcją do odszkodowania ryczałtowego, które ma rekompensować utratę wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości rolnej i wartość pożytków. Ryczałtowy charakter wynagrodzenia czyni zarzuty pozwanych w zakresie błędów popełnionych przez biegłego przy jego wyliczeniu za okres 2012 r. niesłusznymi.

Przyjmuje się również, że imperatywny charakter przepisu oznacza, że nawet jeżeli „władanie nieruchomością” bez tytułu prawnego wynika z niezwrócenia nieruchomości po wygaśnięciu stosunku prawnego (np. dzierżawy, użytkowania), to do wzajemnych rozliczeń między stronami tego stosunku znajdzie zastosowanie art. 39b Ustawy, bez względu na odmienne uregulowanie tej kwestii w umowie. Takie poglądy wyraził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 stycznia 2017 r. w sprawie V CSK 176/16, Sąd Apelacyjny w Białymstoku Wyrok z dnia 16 grudnia 2016 r. I ACa 844/16, czy Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 18 października 2016 r. w sprawie P 123/15, który w sposób niezgodny z brzmieniem jego uzasadnienia interpretują apelujący.

Zarzut nr 8 pozwanego P. M. i nr 5 apelujących Spółek.

Według pozwanych opinia biegłego nie była prawidłowa, gdyż biegły nie wyjaśnił wątpliwości pozwanych, co do złożonej do akt opinii, a także nie ustosunkował się w sposób wyczerpujący do zarzutów pozwanych zgłaszanych w trakcie procesu. Dostrzec jednak należy, że uzasadnienie apelacji nie zawiera jakiegokolwiek rzeczowego rozwinięcia tych zarzutów, gdyż za takie nie może służyć stwierdzenie, że opinia biegłego była niepełna i niejasna. O ile zatem apelacja pozwanych w tej części zawierała uzasadnienie przytoczonego zarzutu, to trudno je uznać za zawierające merytoryczne treści inne aniżeli dezaprobatę dla ustaleń i wniosków biegłego.

W efekcie takiej konstrukcji ani zarzuty, ani ich uzasadnienie w obu apelacjach nie zawierają jakichkolwiek argumentów, które odpowiadały by na pytanie dlaczego według skarżących opinia biegłego była niepełna i niejasna. Brak wyjaśnienia wątpliwości pozwanych i wyczerpującego ustosunkowania się do jego zarzutów nie mogą być uznane za skuteczny zarzut, gdyż celem opinii biegłego nie jest przekonywanie stron postępowania czy wyjaśniania ich wątpliwości, zwłaszcza w sytuacji sporu gdy zrozumienie przez strony wywodów opinii biegłych będzie ograniczone ich interesem procesowym. Opinia biegłego w niniejszej sprawie służyła Sądowi do weryfikacji wysokości roszczeń powoda. Jeżeli zatem z prawidłowych ustaleń Sądu I instancji wynikał czas i zakres posiadania przez pozwanych nieruchomości położonych w obrębie P. i za prawidłowe zostanie uznane to, że za czas posiadania nieruchomości w okresie 2011 r. wynagrodzenie winno być obliczane na podstawie § 19 ust. 5 umowy dzierżawy z dnia 23 marca 2005 roku, zaś za 2012 r. - stosownie do reguł przewidzianych przez ustawodawcę art. 39b Ustawy, to powinność biegłego w zakresie tego pierwszego okresu ograniczy się do ustalenia „opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego wraz z karą umowną w wysokości 25% tej opłaty”, zaś drugiego - do ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy

dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. Podobnie rzecz się przedstawia w przypadku nieruchomości w obrębie L.. Biegły dokonał wyliczeń stosownie do wyżej przedstawionej reguły i nie spotkały się one z zarzutem arytmetycznej nieprawidłowości. Pozwani natomiast w piśmie z dnia 12 lipca 2016 r. sformułowali cztery zarzuty: pierwszy dotyczący zmniejszonej użyteczności „przedmiotowych gruntów” ze względu na specyficzne położenie i naturalne ograniczenia, drugi związany z prostym zastosowaniem zarządzenia Prezesa ANR nr (...) bez uwzględnienia położenia gruntów na terenach zalewowych czy obszarach chronionych, trzeci – dotyczący pominięcia niezbędnej wielkości postąpienia i czwarty, związany z Obrębem L. i dotyczący innej powierzchni z ewidencji gruntów a innej użytkowanej rzeczywiście, co miało wynikać z ustaleń Inspektorów Biura Kontroli ARiMR (k. 709).

Biegły wypowiedział się co do zarzutów pozwanych na rozprawie w dniu 29 września 2016 r. i była to wypowiedź merytoryczna, zaś Sąd oddalił wniosek o powołanie kolejnego biegłego jak i co do dopuszczenia dowodu z opinii uzupełniającej tego samego biegłego.

Pozwany P. M. złożył co prawda zarzuty w trybie art. 162 k.p.c., co ograniczało się do stwierdzenia, że „Pełnomocnik pozwanego wnosi zastrzeżenie do protokołu w trybie artykułu 177 paragraf 1 punkt 3 k.p.c. w związku z artykułem 217 paragraf 3 w związku z artykułem 227 k.p.c.”. Identyczny w swej treści wniosek został złożony w imieniu pozwanych Spółek przez pozwanego na rozprawie w dniu 20 października 2016 r.

Powyższe ustalenie dodatkowo wskazuje na to, że zastrzeżenia pozwanych zapisane do protokołów rozprawy dnia 29 września 2016 r. oraz w dniu 20 października 2016 r. nie były skuteczne i tym samym pozwani utracili prawo powołania się w apelacji na naruszenie przepisów procesowych, w tym w szczególności art. 278 k.p.c. czy art. 286 k.p.c. gdyż istotą postanowienia wydanego przez Sąd na rozprawie w dniu 29 września 2016 r. było przede wszystkim oddalenie wniosku o powołanie innego biegłego oraz dopuszczenie dowodu z dodatkowej opinii tego samego biegłego, a nie kwestia pominięcia wniosku dowodowego, który sąd uzna za zgłoszony dla zwłoki lub w sytuacji gdy okoliczności sporne zostały już dostatecznie wyjaśnione, a zgłoszone wnioski nie są istotne.

Dostrzec bowiem należy, że w wypadku oddalenia wniosku dowodowego, zgłoszenie w sposób odpowiadający prawu, a zatem z przedstawieniem odpowiedniej argumentacji prawnej zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c., przy wpisaniu treści tegoż do protokołu rozprawy, umożliwia postawienie w apelacji ewentualnego, skutecznego zarzutu. Skuteczne sformułowanie zastrzeżenia nie może się zatem ograniczać do lakonicznego stwierdzenia polegającego na informacji, że strona procesu podnosi zastrzeżenie z art. 162 k.p.c. Taki sposób zwrócenia uwagi sądowi na uchybienie nie wyjaśnia na czym uchybienie polega, co uniemożliwia sądowi naprawienie uchybienia, o ile rzeczywiście zachodzi. Tylko bowiem poprzez prawidłowo umotywowane zastrzeżenie apelujący może kwestionować niezasadne w jego odczuciu oddalenie wniosku dowodowego, przeciwko któremu oponował i to w sposób pozwalający sądowi na zmianę, w toczącym się już postępowaniu, a nie w przyszłym postępowaniu odwoławczym, swojego stanowiska co do dopuszczenia określonego dowodu na jednoznacznie określonej, istotnej dla sprawy okoliczności. Celem regulacji z art. 162 k.p.c. jest pobudzenie inicjatywy stron w doprowadzeniu do szybkiego usunięcia dostrzeżonych przez nie naruszeń przepisów postępowania i umożliwienie sądowi niezwłocznego naprawienia błędu (wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 7 lipca 2016 r. I ACa 106/16). Takich wymagań nie spełniają zarzuty przywołujące jedynie przepisy prawa procesowego i to nieadekwatne do treści postanowienia wydanego na rozprawie w dniu 29 września 2016 r.

Marginalnie tylko wskazać należy, że z ustaleń Sądu I instancji wynika, że działki w obrębie P., gmina B. nie znajdują się na terenie Parku (...) (...) ani na terenie jego otuliny, zaś działki w obrębie L. gmina K. nie znajdują się na obszarze Chronionym Natura 2000.

Dodać również należy i to, że zgodnie z art. 39 b ust. 1 Ustawy osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład zasobu własności Rolnej Skarbu Państwa bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Agencji 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. Wysokość tak ustalonego wynagrodzenia określa się na dzień, w którym Agencja zażądała zwrotu nieruchomości (art. 39b ust. 2 Ustawy). Wykładnia przytoczonego przepisu powinna w części dotyczącej

kwestii ustalenia „wywoławczej wysokości czynszu” wskazuje na to, że nie chodzi tu o każdą propozycję takiej wysokości, która mogłaby być zgłoszona przez Agencję przy zainicjowaniu przetargu, lecz o ekonomicznie (rynkowo) uzasadnioną wysokość czynszu, co powinno zostać - w celu zastosowania art. 39b ust. 1 Ustawy - odpowiednio zweryfikowane. W omawianym przepisie (i w przepisach wykonawczych) nie przewidziano określonej metodologii ustalania „wywoławczej wysokości czynszu” (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 2016 r. V CSK 613/15). W niniejszej sprawie Sąd I instancji przywołał do tej czynności biegłego. Kwestia metodologii ustalenia „wywoławczej wysokości czynszu”, gdzie podstawą jest cena pszenicy ustalana na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, publikowanej przez GUS za każde półrocze roku kalendarzowego chociaż była ujęta w treści Zarządzenia nr (...) Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych z dnia 28 września 2009 r. i zastosowania przez biegłego nie była przez pozwanych kwestionowana. Wskazać jednocześnie należy, że średnia, rynkowa stawka czynszu za nieruchomości podobne do tych będących przedmiotem niniejszej sprawy, w 2011 i 2012 roku, nie przekraczała wyżej wskazanej przez powódkę wysokości czynszu wywoławczego.

Pozostałe zarzuty pozwanych związane były nie z założeniami opinii biegłego w zakresie czasu posiadania poszczególnych nieruchomości i faktycznego obszaru, z którym związane było posiadanie pozwanych, gdyż te były wyrazem ustaleń Sądu I instancji, które uznano za prawidłowe.

Mając powyższe na uwadze apelacje pozwanych należało w trybie art. 385 k.p.c. oddalić, zaś ze względu na treść art. 98 § 1 k.p.c. obciążyć ich kosztami postępowania poniesionymi przez powódkę w postępowaniu apelacyjnym.

Przy czym wskazać należy, iż zgodnie z art. 46 ust. 1 Przepisów wprowadzających ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa z dnia 10 lutego 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 1 września 2017 r. z mocy prawa wstępuje w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. A zatem, na rzecz tego podmiotu jako powoda należało zasądzić od pozwanych koszty postępowania odwoławczego w postaci wynagrodzenia reprezentujących ją pełnomocników ustalone w stawce minimalnej stosownie do treści regulacji zawartych w Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, tj. od P. M. kwotę 8100 zł (§ 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 7), od (...) sp. z o.o. w B. 4050 zł (§ 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 6), zaś od (...) sp. z o.o. w B. 2750 zł. (§ 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 5).

SSO del. Zbigniew Ciechanowicz SSA Małgorzata Gawinek SSA Agnieszka Bednarek-Moraś