

Sygn. akt I C 2765/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 kwietnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Świdnicy, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Arkadiusz Marcia

Protokolant: st. sekr. sąd. Magdalena Kiełbus

po rozpoznaniu w dniu 9 kwietnia 2013 roku w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. K.**

przeciwko **R. W.**

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda A. K. na rzecz pozwanego R. W. kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 2765/12

UZASADNIENIE

Powód A. K. domagał się zasądzenia od pozwanego R. W. kwoty 91.350 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od daty wniesienia pozwu oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego zgodnie z obowiązującymi normami.

W uzasadnieniu pozwu powód podał, że w 2005 roku nabył położoną w K.nieruchomość, stanowiącą w znacznej części ziemię orną, przy czym zabezpieczenia kredytu pozyskanego na ten cel udzielił mu pozwany w formie kaucji na lokacie walutowej. Wskazał, że w 2006 roku uprawił ten grunt, obsiewając go jęczmieniem, przy czym plon został zebrany w całości przez pozwanego, czemu powód nie oponował, uznając to za formę gratyfikacji za udzielone przez pozwanego zabezpieczenie oraz udzieloną przez matkę pozwanego pożyczkę na wpłatę wadium, uprawniającego go do wzięcia udziału w licytacji w/w nieruchomości. W 2007 roku powód ponownie obsiał tę działkę jęczmieniem, tym razem zbierając plon na własny rachunek. W 2008 roku postanowił natomiast pozostawić działkę bez upraw, celem wzmocnienia struktury gleby, przy czym wbrew jego woli działkę tę uprawił wówczas pozwany, lekceważąc tym samym wyrażony przez niego sprzeciw. Z uwagi na rodzinny charakter stosunków między stronami, powód zaniechał wtedy podjęcia bardziej zdecydowanych środków. Taki stan rzeczy trwał przez okres następnych dwóch lat, tj. do 2010 roku, natomiast w 2011 roku to powód zebrał plon rzepaku, posianego przez pozwanego. Wskazując na powyższe, powód zaznaczył, że wniesionym w niniejszej sprawie pozwem domaga się odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwanego z przedmiotowej działki w jej ornej części (tj. (...)) przez okres trzech lat, tj. w latach 2008, 2009 i 2010 w kwocie 56.700 zł, którą to kwotę wyliczył przyjmując, że wynagrodzenie za korzystanie z jednego hektara ziemi uprawnej przez okres jednego roku wynosi 1.500 zł (3 lata x 12,60 ha x 1.500 zł), a nadto zwrotu wartości plonu z

uprawy jęczmienia, wysianego przez niego w roku 2006 roku, a zebranego przez pozwanego, przy czym wartość tego plonu szacunkowo wycenił na kwotę 34.650 zł (tj. 12,60 ha x 5,5 tony /z 1 ha/).

W odpowiedzi na pozew pozwany R. W. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swego stanowiska pozwany zarzucił, że powództwo jest bezzasadne tak co do zasady, jak i co do wysokości żądanych kwot. Zaprzeczył, jakoby dysponował nieruchomością powoda we wskazanym przez niego okresie bez tytułu prawnego. Odnosząc się do żądania zwrotu wartości plonów zauważył, że zadysponował tymi plonami za zgodą powoda, co też ten jednoznacznie w pozwie przyznał podając, iż strony zaliczyły je na poczet wzajemnych zobowiązań z łączących je stosunków prawnych. W przedmiocie żądania odszkodowania za pozostałe lata pozwany oświadczył, że uprawiał nieruchomość powoda na podstawie wzajemnych rozliczeń i porozumień, dlatego też odbywało się to za zgodą powoda, a zarazem wyrażało umówiony przez strony cel współpracy, polegający w rezultacie na przeniesieniu w przyszłości własności nabytej nieruchomości rolnej na pozwanego. Nadto pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia powoda wskazując, iż przysługuje mu skuteczne uprawnienie do uchylenia się od zapłaty. Powyższe wywiódł z faktu, że skoro wiosną 2011 roku (dokładnie w marcu 2011 roku) powód samodzielnie zebrał plon to uznać trzeba, że w tym też czasie odzyskał on władztwo nad nieruchomością, a zatem zgodnie z dyspozycją art. 229 § 1 k.c., mógł się skutecznie domagać odszkodowania jedynie wytaczając powództwo w terminie jednego roku od dnia zwrotu rzeczy. Termin do dochodzenia odszkodowania upłynął zatem w marcu 2012 roku.

Na rozprawie w dniu 9 kwietnia 2013 roku powód wniósł o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kosztów procesu w kwocie 4.200 zł, natomiast pozwany wniósł o zasądzenie od powoda kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej stawce minimalnej, tj. w wysokości 7.200 zł oraz kwoty 17 zł tytułem uiszczonyj opłaty od pełnomocnictwa.

Sąd Okręgowy ustalił co następuje:

Strony łączą więzy rodzinne – pozwany R. W. jest kuzynem żony powoda A. K., M. K..

Bezsporne

W 2006 roku powód nabył, w drodze licytacji w postępowaniu egzekucyjnym, nieruchomość położoną w K., o powierzchni (...)ha (w tym (...)ziemi ornej), stanowiącą działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), za cenę 67.440 zł.

Bezsporne

Środki finansowe na uiszczenie wadium, uprawniającego powoda do przystąpienia do licytacji, a następnie zaliczonego na poczet ceny nabycia nieruchomości, w kwocie 21.167 zł pochodziły od matki pozwanego – T. W..

Bezsporne

Pozostałe środki na sfinansowanie nabycia nieruchomości powód pozyskał z kredytu preferencyjnego, jaki udzielony mu został w kwocie 42.300 zł na mocy umowy o kredyt inwestycyjny zawartej przez niego z Bankiem (...) S.A. z siedzibą we W. w dniu 3 marca 2006 roku.

Zabezpieczeniem wiarytelności kredytodawcy z tytułu udzielenia powyższego kredytu miał być weksel własny powoda i hipoteka umowna w kwocie 42.300 zł oraz hipoteka kaucyjna na należności wynikające z odsetek od tej kwoty w wysokości 5.000 zł na nabywanej nieruchomości, do czasu zaś ustanowienia hipoteki – zabezpieczenie w formie kaucji na lokacie walutowej stanowiącej własność W. W. w kwocie 12.000 euro.

Bezsporne

W 2007 roku pozwany wraz z rodzicami zebrał plony jęczmienia z części w/w nieruchomości, tj. z areału (...) ziemi ornej. Jęczmień nabyty i zasiany został przez powoda na jego koszt.

Bezsporne

Zebranie tychże plonów przez pozwanego nastąpiło za porozumieniem obu stron. Istniały bowiem wówczas między nimi kwestie wzajemnych rozliczeń z innych tytułów.

Dowody: przesłuchanie powoda A. K. – k. 93v i e-protokół,

przesłuchanie pozwanego R. W. – k. 93v i e-protokół.

Z tej samej części nieruchomości w kolejnych latach, począwszy od 2008 roku, korzystał wyłącznie pozwany, dokonując na niej zasiewów i zbierając plony.

Bezsporne

Taki sposób korzystania przez pozwanego z nieruchomości należącej do powoda odbywał się na mocy ustnego porozumienia stron, do zawarcia którego doszło już wcześniej w związku z ich wzajemnymi, nieuregulowanymi zobowiązaniami.

Dowody: zeznania świadka S. S. – k. 83v i e-protokół,

zeznania świadka T. W. – k. 93 i e-protokół,

przesłuchanie pozwanego R. W. – k. 93v i e-protokół.

W marcu 2011 roku powód zażądał zwrotu stanowiącej jego własność działki. Na wezwanie to pozwany nie tylko nie zareagował, ale też, na własny koszt, obsiał ją rzepakiem. Wówczas to powód przeorał pole w całości, niszcząc w ten sposób uprawę. Na ziemi tej zasiał następnie kukurydzę. Od tego czasu z w/w nieruchomości korzysta wyłącznie powód.

Dowody: zeznania świadka S. S. – k. 83v i e-protokół,

zeznania świadka J. H. – k. 83v i e-protokół,

zeznania świadka Ł. H. – k. 83v i e-protokół,

zeznania świadka M. K. – k. 83v i e-protokół,

zeznania świadka T. W. – k. 93 i e-protokół,

przesłuchanie powoda A. K. – k. 93v i e-protokół,

przesłuchanie pozwanego R. W. – k. 93v i e-protokół.

W dniu 11 kwietnia 2011 roku strony podpisały umowę pożyczki, w treści której wskazały, że pozwany pożyczył powodowi kwotę 270.000 zł. W rzeczywistości wydanie powodowi takiej gotówki nie nastąpiło, a zawarcie tej umowy miało stanowić próbę ugodowego zakończenia przez strony sporu i być formą rozliczenia wzajemnie przysługujących im należności z różnych tytułów, m. in. wartości zniszczonej przez powoda uprawy rzepaku oraz pożyczek udzielanych powodowi przez pozwanego i jego rodziców.

Powód zgodził się na dokonanie między stronami rozliczeń w tej formie (podpisał przedłożony przez pozwanego projekt umowy pożyczki), jednakże w późniejszym czasie wystąpił z pozwem o unieważnienie tej umowy.

Dowody: pozew o unieważnienie umowy – k. 33 – 35,

zeznania świadka M. K. – k. 83v i e-protokół,

zeznania świadka T. W. – k. 93 i e-protokół,

przesłuchanie powoda A. K. – k. 93v i e-protokół,

przesłuchanie pozwanego R. W. – k. 93v i e-protokół.

W związku z konfliktem stron, w jakim pozostają począwszy od marca 2011 roku oraz na tle ich wzajemnych zobowiązań względem siebie, toczyły się i toczą się postępowania cywilne, m.in. nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 6 sierpnia 2012 roku, w sprawie o sygn. akt I Nc 666/12, Sąd Rejonowy w Z. nakazał powodowi A. K., aby zapłacił na rzecz pozwanego R. W. kwotę 73.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 50.000 zł od dnia 1 października 2011 roku do dnia zapłaty i od kwoty 23.000 zł od dnia 1 lutego 2012 roku do dnia zapłaty.

Bezsporne

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo jest bezzasadne i jako takie podlegało oddaleniu w całości.

Przytaczając w pozwie okoliczności faktyczne na uzasadnienie skierowanego przeciwko pozwanemu R. W. żądania zapłaty kwoty 91.350 zł, powód A. K. wprost sformułował stwierdzenie, że kwoty tej domaga się z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwanego z części stanowiącej jego własność nieruchomości gruntowej położonej w K., tj. z działki ornej o powierzchni (...) ha (odszkodowanie za faktyczne używanie jej w latach 2008 – 2010 oraz zebranie plonu jęczmienia w 2007 roku). Zważywszy na powyższe stwierdzenie, jak też treść pozostałej części uzasadnienia pozwu wnosić należało, że powód sam naprowadza, iż między stronami nie została zawarta żadna umowa, która kreowałaby między nimi jakikolwiek stosunek prawny, czy to o charakterze rzeczowym, czy to o charakterze obligacyjnym, na mocy którego pozwany uprawniony zostałby do zebrania plonu i dalszego korzystania z tego gruntu. Znamienne przy tym jest, że powód reprezentowany jest w sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika będącego adwokatem, który w jego imieniu tenże pozew sporządzał. Podczas przesłuchania na rozprawie powód również podał, że w zakresie korzystania z pola w latach 2008 – 2010 nie było między stronami żadnej umowy. Z przedstawionych przez powoda okoliczności wynika zatem, że pozwany korzystał z jego nieruchomości bez żadnego tytułu prawnego. W związku z powyższym pozwany, już w odpowiedzi na pozew, podniósł zarzut przedawnienia roszczenia powoda powołując się na przepis art. 229 § 1 zd. 1 k.c. Rozważyć zatem należało, czy regulacja ta może mieć w niniejszej sprawie zastosowanie, a – w przypadku odpowiedzi twierdzącej – ustalić, czy istotnie powód domaga się udzielenia mu ochrony prawnej po upływie terminu przedawnienia, co czyniłoby jego żądanie nieskutecznym wobec podniesienia przez pozwanego zarzutu przedawnienia.

Stosownie do treści przepisu art. 229 § 1 zd. 1 k.c. roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi (niezależnie od tego, czy jest to posiadacz w dobrej, czy w złej wierze) o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Roszczenia określone w tym przepisie przysługują właścicielowi wtedy, gdy stron nie łączył żaden stosunek umowny. W orzecznictwie i doktrynie ugruntowane jest już stanowisko, zgodnie z którym przepisy o rozliczeniach pomiędzy właścicielem i posiadaczem samoistnym wyłączają, jako *lex specialis*, dochodzenie roszczeń z tego tytułu na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, a zatem po upływie terminu przedawnienia przewidzianego w art. 229 § 1 zd. 1 k.c. nie można domagać się wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, czy zapłaty wartości pożytków, na podstawie przepisu art. 405 k.c., tj. przy zastosowaniu dłuższego, dziesięcioletniego terminu przedawnienia (vide m. in.: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1972

roku, sygn. akt III CZP 22/72, OSNCP 1972, z. 12, poz. 213, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 września 2005 roku, sygn. akt IV CK 105/05, Lex nr 346083).

Biorąc zatem pod uwagę zawarte w pozwie twierdzenia powoda, jakoby strony nigdy nie uzgadniały sposobu korzystania z przedmiotowego gruntu, a zatem pozwanemu nie przysługiwało żadne uprawnienie do korzystania z niego, stwierdzić należało, że powołany wyżej przepis niewątpliwie mógł znaleźć zastosowanie w niniejszej sprawie. Bezsporne było to, że wiosną 2011 roku powód zniszczył uprawę rzepaku (przeorał pole), jaką zasiał pozwany i od tego też czasu z nieruchomości tej korzysta tylko i wyłącznie powód. Okoliczność tę zresztą powód przyznał, a potwierdzili ją także przesłuchani w sprawie świadkowie. Z przedłożonych przez obie strony odpisów pozwu z dnia 29 sierpnia 2012 roku, jakim powód zainicjował przeciwko pozwanemu proces o unieważnienie umowy pożyczki zawartej w dniu 11 kwietnia 2011 roku wynika, że zdarzenie to miało miejsce w marcu 2011 roku. Zaznaczyć trzeba, że pod pojęciem „zwrotu rzeczy”, o jakim mowa w przepisie art. 229 § 1 zd. 1 k.c., rozumie się likwidację stanu niezgodnego z prawem, czyli stanu władania cudzym gruntem bez tytułu prawnego. Zwrotem rzeczy jest więc każda sytuacja faktyczna i prawna, która likwiduje stan bezprawności. Formami odzyskania przez właściciela posiadania rzeczy są m. in.: oddanie rzeczy przez posiadacza, wydobycie rzeczy przez właściciela w wyniku procesu windykacyjnego, ale także zawładnięcie przez niego rzeczą. Przyjąć zatem należało, że we wskazanej dacie (marzec 2011 roku) powód odzyskał posiadanie tejże działki (władztwo nad nią) i od tego czasu, bez żadnych przeszkód ze strony pozwanego, czy też członków jego rodziny, władztwo to do chwili obecnej wykonuje z wyłączeniem innych osób. Pozew w niniejszej sprawie złożony został natomiast w dniu 21 grudnia 2012 roku (vide: data stempla pocztowego na przesyłce zawierającej pozew – k. 35). Nie budzi zatem żadnych wątpliwości, że powództwo zostało wytoczone ze znacznym uchybieniem rocznego terminu, ustanowionego w przepisie art. 229 § 1 zd. 1 k.c., liczonego od dnia zwrotu rzeczy (tj. w braku precyzyjnych danych – od ostatniego dnia miesiąca marca 2011 roku). Roszczenie powoda – wobec skutecznego zgłoszenia przez pozwanego zarzutu umożliwiającego mu uchylenie się od jego zaspokojenia – nie podlega zatem ochronie prawnej, a zatem nie może być skutecznie dochodzone w postępowaniu przed sądem cywilnym. Z tych też przyczyn, wynikających z okoliczności wskazanych w samym uzasadnieniu pozwu, powództwo podlegać winno oddaleniu.

Niezależnie od tego wskazać trzeba, że nawet gdyby uznać, iż strony łączył jednak stosunek prawny, dający pozwanemu legitymację do korzystania z gruntu powoda, to powództwo i tak nie zasługiwałoby na uwzględnienie. Odnosząc się bowiem do zgłoszonego w pozwie żądania pozwany podniósł, że nie można przyjmować w powyższej sprawie, jako bezspornych i udowodnionych, podawanych przez powoda okoliczności, jakoby bez jakiegokolwiek tytułu prawnego użytkował on przedmiotową nieruchomość. Zakwestionował zatem pozwany podstawę faktyczną, artykułowaną przez powoda w pozwie na uzasadnienie roszczenia. Powód natomiast nie był w swych twierdzeniach konsekwentny – z jednej strony podczas przesłuchania na rozprawie zeznał, że jakkolwiek co do zebrania plonów porozumienie między stronami istotnie zostało zawarte, to jednak nie było żadnej umowy w zakresie korzystania z nieruchomości w latach 2008 – 2010, z drugiej zaś strony podniósł, że nie zaprzecza, iż między stronami istniała umowa, a wskazuje jedynie, że umowa taka zawarta została po latach /post factum/, z czego wywodził również, że w sprawie nie ma zastosowania roczny termin przedawnienia, określony w przepisie art. 229 § 1 zd. 1 k.c. (tak w głosach stron). Zauważyć należy, że gdy uznać za wiarygodną wersję pozwanego, zgodnie z którą korzystał on z tej nieruchomości na podstawie wzajemnych porozumień i rozliczeń między stronami, a tym samym odmówić waloru wiarygodności pierwotnej relacji powoda w tym zakresie – przyjmując którą, jak już wyżej wskazano, uwzględnić należało upływ terminu przedawnienia w oparciu o treść przepisu art. 229 § 1 zd. 1 k.c. – to powództwo i tak podlega oddaleniu, jako nieudowodnione.

Nie ulega wątpliwości, że stosunek prawny i wzajemne relacje między stronami (obustronne roszczenia o dokonanie rozliczeń z tytułu: m. in. korzystania z gruntu, z tytułu udzielanych powodowi przez pozwanego i członków jego rodziny pożyczek, zwrotu wydatków poniesionych na uprawy zebranego przez pozwanego jęczmienia i zniszczonego przez powoda rzepaku, a także zawarcie przez strony umowy pożyczki, która pożyczką w istocie nie była, a stanowić miała sposób rozliczenia innych zobowiązań powoda względem pozwanego, itd.), zostały przez nie tak skomplikowane, że w chwili obecnej – zwłaszcza w oparciu wyłącznie o zgromadzony w przedmiotowej sprawie materiał dowodowy – ustalenie rzeczywistego stanu tych stosunków faktycznie jest skomplikowane i utrudnione. Podkreślenia jednak

wymaga, że rzeczą Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę nie jest dokonanie wzajemnych rozliczeń między stronami. Analiza każdej konkretnej sprawy (a właściwie konkretnego sporu, poddanego przez strony pod osąd) ogranicza się bowiem tylko i wyłącznie do faktów (a w konsekwencji dowodów, które istnienie określonych faktów miałyby dowieść), które dla rozstrzygnięcia danej sprawy mają istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.). Rozstrzygnięcie sporu stron sprowadzało się zatem przede wszystkim do ustalenia czy powód rzeczywiście jest właścicielem położonej w K. nieruchomości, z której korzystał pozwany, a jeśli tak – to ustalenie czy pozwanemu przysługiwało uprawnienie do korzystania z tego gruntu w zakresie zebrania plonu jęczmienia oraz używania ziemi w kolejnych latach.

Wskazać trzeba, że w toku procesu powód udowodnił, tak jak nakazuje rygor art. 6 k.c. i art. 232 zd. 1 k.p.c., pierwszą z powyższych okoliczności, czyli dowiódł, iż istotnie jest właścicielem przedmiotowej działki gruntu, która to okoliczność wynika z przedłożonych przez niego dokumentów, potwierdzających fakt jej nabycia w postępowaniu egzekucyjnym. Okoliczność ta nie była zresztą przez pozwanego negowana, w związku z czym uznać ją należało za bezsporną. W ocenie Sądu bez istotnego wpływu dla rozstrzygnięcia sprawy pozostaje natomiast to, na jakich zasadach i z jakich (czyich) środków finansowych nieruchomość tę nabył (a zwłaszcza z czyich środków spłacany był kredyt zaciągnięty przez powoda celem uregulowania reszty ceny nabycia nieruchomości), a co było już między stronami sporne, choć pozwany nie kwestionował samego faktu, że to powód zawarł umowę kredytu. Okolicznościom tym bezzasadnie powód przypisuje istotne dla sprawy znaczenie. Abstrahując od tego, wskazać jednak można, że – wbrew twierdzeniom powoda – przedłożone przez niego dokumenty, których wiarygodności i treści pozwany zresztą nie podważał, nie stanowią dowodu na to, kto w rzeczywistości finansował spłaty poszczególnych rat kredytu (tj. czy czynił to powód z własnych pieniędzy, a – jak twierdził – T. W. być może jeden raz uregulowała za niego odsetki, czy też środki te fizycznie wpłacał powód, jednak przekazywane były mu one przez pozwanego, itd.).

W odniesieniu natomiast do drugiej z wymienionych wyżej okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia, czyli ustalenia czy pozwany miał legitymację do używania gruntu powoda, podkreślić przede wszystkim należy, że podczas przesłuchania na rozprawie nawet sam powód nie był w stanie precyzyjnie określić, na jakiej podstawie pozwany użytkował przedmiotową działkę przez okres trzech lat do 2010 roku, a zatem nawet z jego zeznań nie sposób wnioskować, jaki stosunek łączył w tym zakresie strony, a w konsekwencji jakie jest źródło i podstawa prawna skierowanego do pozwanego żądania powoda zapłaty na jego rzecz wynagrodzenia za to korzystanie. W zakresie zebrania przez pozwanego plonu jęczmienia powód przyznał zaś, że było to uzgodnione między stronami, aczkolwiek – odmiennie niż pozwany – twierdził, że w ten sposób skompensowana miała być pożyczka, jaka udzielona mu została przez rodziców pozwanego na uiszczenie wadium, a pozostałe rozliczenia dokonane miały zostać w późniejszym terminie. Pozwany natomiast od początku konsekwentnie twierdził, że korzystanie przez niego z nieruchomości powoda było między nimi uzgodnione, tak co do faktycznego użytkowania ziemi, jak też co do zebrania plonu w 2007 roku, przy czym umowa co do tego zawarta została przez strony ustnie jeszcze przed zebraniem tego plonu i rozpoczęciem uprawiania działki. Tym samym zakwestionował twierdzenia powoda, jakoby stron nie łączyła umowa co do uprawiania działki w latach 2008 – 2010, bądź też, by umowa dająca mu legitymację do takiego postępowania była zawarta dopiero w późniejszym okresie czasu (obie te, sprzeczne ze sobą, tezy powód wysunął). Relację pozwanego co do istnienia takiego porozumienia potwierdzili świadkowie T. W. i S. S., którzy wskazywali, że strony umawiały się między sobą co do zasad korzystania z przedmiotowej działki, w tym co do tego, że to pozwany ma na niej gospodarować, zaś wszelkie rozliczenia dokonane zostaną w terminie późniejszym. Sąd zważył natomiast, że żaden ze świadków, w tym również świadków, o których przesłuchanie w sprawie wnosił powód, nie potwierdził zarzutów powoda, który podnosił, że pozwany nie był uprawniony do uprawiania spornej działki. Świadkowie P. K., J. H. i Ł. H. nie posiadali żadnej wiedzy o tym, czy między stronami istniało jakiegokolwiek porozumienie w tym zakresie, a zeznawali jedynie na okoliczność faktów, które w zasadzie nie były w sprawie sporne, tj. co do tego kto jest właścicielem nieruchomości, kto i w jakim okresie czasu z przedmiotowej działki rzeczywiście korzystał, a także odnośnie zdarzenia z wiosny 2011 roku, kiedy to powód zaorał pole uprzednio uprawione przez pozwanego. Z kolei świadek M. K. wprost przyznała, że nie wie jakie było porozumienie stron co do zebrania przez pozwanego plonu jęczmienia w 2007 roku, jak też, że nie wie czemu w 2008 roku i w latach późniejszych pole to obsiewał pozwany. Powód zatem nie udowodnił na jakiej podstawie prawnej pozwany działkę tej używał, bądź, że używał jej bez takiej podstawy.

Stan korzystania przez pozwanego z działki powoda trwałby być może do dnia dzisiejszego gdyby nie to, że w 2011 roku między stronami wywiązała się kłótnia, co stanowiło początek – trwającego po dziś dzień – konfliktu, rezultatem którego było kilka postępowań sądowych. Skutkowało to tym, że strony aktualnie w sposób odmienny interpretują określone fakty, które dotyczą ich wzajemnych relacji. Pomijając jednak w tym miejscu nawet ocenę zgromadzonych w sprawie dowodów, stwierdzić trzeba, że Sąd nie daje wiary temu, aby pozwany korzystał z nieruchomości powoda (uprawiając ją, zbierając plony, które następnie zbywał uzyskując z tego tytułu dochody) bez jakiegokolwiek jego uprzedniej wiedzy i zgody. Wysoce nieprawdopodobne jest bowiem, w świetle doświadczenia życiowego i zasad logiki, aby jakakolwiek osoba tolerowała przez cztery lata taką sytuację, że inna osoba korzysta z jej nieruchomości nie znajdując żadnego dla tego uzasadnienia. Wiarygodnym uzasadnieniem z pewnością nie może być samo istnienie więzów rodzinnych między stronami, czy też to, że powód był właścicielem innych jeszcze gruntów, które również uprawiał, zaś sporną działkę corocznie uprawiał jako ostatnią, więc pozwany zawsze go w tym uprzedzał. Powód zresztą nawet aktualnie, w czasie przesłuchania, nie potrafił logicznie wyjaśnić dlaczego takie postępowanie pozwanego przez tak długi okres czasu, bez wyrażenia jakiegokolwiek sprzeciwu czy dezaprobaty, tolerował. Wyjaśnieniem takiej jego postawy jest zapewne to, że strony – jak od początku konsekwentnie twierdził pozwany – umówiły się co do korzystania przez pozwanego z przedmiotowej działki ornej, tak co do zebrania plonu jęczmienia w 2007 roku, jak i co do jej uprawiania w kolejnych latach. Skoro zaś strony zawarły w tym zakresie porozumienie, to nie mogło być mowy o bezumownym korzystaniu z gruntu, na którą to podstawę pierwotnie powoływał się powód na uzasadnienie swego żądania. Tym samym uznać należało, że pozwany posiadał w tym zakresie uprawnienie, powód zaś nie udowodnił, że za wykonywanie tego uprawnienia pozwany obowiązany był do zapłaty na jego rzecz jakiegokolwiek kwoty.

Zgodnie z powołanymi wyżej regułami, statuującymi rozkład ciężaru dowodu w procesie cywilnym (art. 6 k.c. i art. 232 zd. 1 k.p.c.), to na powodzie ciążył obowiązek wykazania nie tylko podstaw, na których opiera swe żądanie (źródła, które kreować miałyby po stronie pozwanego obowiązek uczynienia zadość jego żądaniu, tj. zapłaty odszkodowania), ale także wykazania wysokości dochodzonego roszczenia. Na tę ostatnią okoliczność nie przedstawił on natomiast żadnych dowodów. Nie sposób uznać za wystarczające udowodnienie wysokości żądania podanie przez niego w pozwie, że wynagrodzenie za korzystanie z jednego hektara ziemi rocznie to koszt 1.500 zł, zaś wartość zebranego przez pozwanego plonu jęczmienia wynosi 34.650 zł. Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy odpowiada, pod względem wartości temu, co właściciel uzyskalby, gdyby ją wynajął, wdzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania. Powód nie wykazał w żaden sposób, ani tego jaka była w poszczególnych latach, w których pozwany korzystał z jego nieruchomości, wysokość czynszu najmu lub dzierżawy równoważnego gruntu, ani też jaki jest rzeczywisty koszt jęczmienia, które to zboże zasiał powód, plony zaś zebrał i zbył pozwany. W odniesieniu do tej ostatniej okoliczności powód wprost zresztą w pozwie podał, że kwotę 34.650 zł wyliczył jedynie „szacunkowo”. Same twierdzenia powoda co do tych okoliczności uznać należy za gołosłowne i wykluczające przyjęcie, aby na ich podstawie dokonać można było jakichkolwiek ustaleń w omawianym zakresie. Wskazać również trzeba, że niezrozumiałym jest także to, iż kwoty 34.650 zł powód domaga się tytułem odszkodowania za plon z uprawy jęczmienia, który w 2007 roku zebrany i zbyty został przez pozwanego, podczas gdy z treści uzasadnienia pozwu wynika, że na zebranie tego plonu powód zgodził się, traktując to jako gratyfikację dla pozwanego za pomoc udzieloną mu przez jego rodziców przy nabyciu nieruchomości (pożyczenie środków finansowych na wpłatę wadium uprawniającego do przystąpienia do licytacji, udzielenie zabezpieczenia kredytu). Podczas przesłuchania powód wskazał natomiast, że w ten sposób skompensowana miała zostać pożyczka pieniężna udzielona mu przez matkę pozwanego na wpłatę wadium, reszta zaś rozliczona miała być w późniejszym czasie. Skoro zatem kwota ta została przez strony w sposób podawany przez powoda rozliczona, to trudno zatem było w tej sytuacji przyjąć, że nadal istnieje jakiś dług pozwanego względem powoda z tego tytułu.

Reasumując uprzednie wywody stwierdzić trzeba, że uzyskanie przez powoda ochrony prawnej, o jaką zabiegał w niniejszym postępowaniu, było wykluczone. Powództwo nie mogło zostać uwzględnione, albowiem o ile przyjąć, że doszło do bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości powoda, to niewątpliwie było, że roszczenie powoda uległo przedawnieniu, a więc pozwany mógł skutecznie uchylić się od jego zaspokojenia, o ile natomiast uznać,

że strony łączyła umowa w tym zakresie, to wyartykułowane przez powoda żądanie nie zostało udowodnione tak co do zasady, jak też co do wysokości. Konstatacja ta obligowała Sąd do oddalenia powództwa. /pkt I wyroku/.

O kosztach procesu Sąd orzekł w myśl art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Zgodnie z treścią przepisu art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). W związku z oddaleniem powództwa w całości, pozwanego uznać należy za wygrywającego proces, zaś powoda za przegrywającego. Na zasądzoną od powoda na rzecz pozwanego tytułem kosztów procesu łączną kwotę 3.617 zł składają się: kwota 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego pozwanego przez profesjonalnego pełnomocnika będącego radcą prawnym, znajdująca oparcie w treści § 6 pkt 6 w zw. z § 2 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. 2002 roku, Nr 163, poz.1349 z późn. zm.) oraz kwota 17 zł poniesiona przez pozwanego tytułem opłaty od pełnomocnictwa, stosownie do przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2006 roku, Nr 225, poz. 1635). /pkt II wyroku/. Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku pozwanego, aby z tytułu kosztów zastępstwa procesowego zasądzić od powoda na jego rzecz wynagrodzenie w wysokości podwójnej stawki minimalnej. W ocenie Sądu żądanie w tym zakresie jest nazbyt wygórowane. W myśl art. 109 § 2 k.p.c. i § 2 ust. 1 cytowanego wyżej rozporządzenia, zasądzając opłatę za czynności radcy prawnego z tytułu zastępstwa prawnego, sąd bierze pod uwagę niezbędny nakład pracy pełnomocnika, czynności podjęte przez niego w sprawie, a także charakter sprawy i wkład pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia. Z uwagi na okoliczności niniejszej sprawy, w tym przede wszystkim jej charakter, którego nie sposób uznać za skomplikowany, a także ze względu na wkład pełnomocnika pozwanego w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia oraz nakład jego pracy (wniesienie jednego pisma procesowego /odpowiedzi na pozew/ oraz udział w dwóch rozprawach), nie sposób uznać, by zasadne było przyjęcie kosztów zastępstwa procesowego na poziomie podwójnej stawki. Sąd przyjął zatem, iż wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego winno być ustalone na poziomie stawki minimalnej, tj. w tym przypadku na kwotę 3.600 zł, a rozstrzygnięcie takie czyni zadość cytowanym przepisom art. 109 § 2 k.p.c. i § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku.