

**Sygn. akt I C 608/11**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

28 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I. Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Rafał Cieszyński

Protokolant Ewelina Kiałka

po rozpoznaniu na rozprawie 20 czerwca 2013 r. we W.

sprawy z powództwa (...) w W.Oddziału Terenowego we W.

przeciwko J. K. (1), K. K.i (...) Spółce z o.o. z siedzibą w G.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego J. K. (1) na rzecz powoda (...) w W.Oddziału Terenowego we W. kwotę 159.171,79 zł ( sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto siedemdziesiąt jeden złotych siedemdziesiąt dziewięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od 03 stycznia 2011 r. do dnia zapłaty;

II. oddała dalej idące powództwo;

III. zasądza od pozwanego J. K. (1) na rzecz powoda (...) w W.Oddziału Terenowego we W. kwotę 11.559 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

IV. przyznaje radcy prawnemu T. P. od Skarbu Państwa – Sądowi Okręgowemu we Wrocławiu kwotę 4.428 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu J. K. (1) z urzędu;

V. nadaje wyrokowi w punkcie I. rygor natychmiastowej wykonalności.

**Sygn. akt I C 608/11**

## UZASADNIENIE

Pozwem z 31 grudnia 2010 r. powód (...) w W.Oddział Terenowy we W. wniosła o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i nakazanie nim pozwanemu aby zapłacił powodowi kwotę 159.171,79 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego.

Na uzasadnienie żądania pozwu powód podał, iż 31 stycznia 1994 r. strony zawarły umowę dzierżawy numer (...) nieruchomości rolnych oraz budynków i budowli, a także urządzeń trwale z nimi związanych położonych w gminie B. o ogólnej powierzchni gruntów 639,6576 ha. W czasie obowiązywania umowy powierzchnia nieruchomości stanowiących przedmiot dzierżawy została w wyniku wyłączeń pomniejszona do 277,4640 ha. Umowa zawarta została na okres dziesięciu lat, do 30 listopada 2003 r. (jak sądzić należy, bowiem w pozwie powód podał datę 1993 r.) i wygasła z upływem okresu na jaki została zawarta. Pozwany nie zwrócił powodowi nieruchomości wbrew zobowiązaniu wynikającemu z § 10 umowy. W związku z wygaśnięciem umowy dzierżawy powód wezwał pozwanego do dobrowolnego wydania nieruchomości rolnych; pozwany odmówił. Powód wniósł pozew do Sądu o nakazanie

wydania nieruchomości stanowiących przedmiot dzierżawy. Sąd Okręgowy wyrokiem z 01 czerwca 2006 r. (sygn. akt I C 303/06) nakazał pozwanemu wydać nieruchomości będące uprzednio przedmiotem umowy dzierżawy. Pozwany wbrew woli powoda, w okresie po wygaśnięciu umowy dzierżawy, aż do chwili obecnej, użytkował i użytkuje, nieruchomości rolne o łącznej powierzchni 277,4640 ha bez tytułu prawnego, wobec czego powód wezwał pozwanego do uiszczenia należności za bezumowne użytkowanie nieruchomości, kierując żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie oraz opłat z tytułu podatku rolnego za okres 2006 roku oraz 2007 roku do Sądu Okręgowego we Wrocławiu, które toczy się pod sygn. akt I C 271/08. Powód dalej wyjaśniał, iż niniejszym pozwem dochodzi należności z tytułu zwrotu równowartości podatku od nieruchomości i podatku rolnego za lata 2008, 2009 oraz za okres od stycznia do września 2010 r. Powód opierał żądanie w normie art. 471 k.c. Z powodu bezprawności działania pozwanego, polegającej na niewydaniu nieruchomości po wygaśnięciu umowy dzierżawy, pomimo ciążącego na pozwanym obowiązku wynikającego z § 10 umowy, powód nie mógł ponownie wydzierżawić nieruchomości lub jej zbyć, co przeniosłoby obowiązek zapłaty podatków na nowego dzierżawcę lub nabywcę. Powód poniósł szkodę w wysokości zapłaconych podatków za okres, w którym pozwany bezprawnie użytkował nieruchomość. Istnieje zatem związek przyczynowy pomiędzy bezprawnym, zawinionym działaniem pozwanego, a szkodą w majątku powoda w wysokości poniesionych opłat z tytułu podatków.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 20 stycznia 2011 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu nakazał pozwanemu zapłacić powodowi kwotę dochodzoną pozwem wraz z odsetkami oraz kosztami procesu.

Postanowieniem z 14 marca 2011 r., wydanym na skutek wniosku pozwanego z 17 lutego 2011 r., Sąd Okręgowy ustanowił dla pozwanego pełnomocnika z urzędu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty, złożonym wraz z wnioskiem o przywrócenie terminu, pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez pełnomocnika pozwanego z urzędu. Pozwany zarzucił, iż norma, na którą powołał się powód [art. 471 k.c.], nie może znaleźć zastosowania, jako przepis mieszczący się w dziale kodeksu cywilnego dotyczącym skutków niewykonania zobowiązań i dotyczy odpowiedzialności z istniejącego zobowiązania. Dochodzenie roszczeń ze zdarzeń związanych z okresem, w którym strony nie są związane stosunkiem zobowiązaniowym nie może być oparte na tym przepisie.

Postanowieniem z 30 maja 2011 r. Sąd przywrócił pozwanemu termin do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty z 20 stycznia 2011 roku.

Pismem przygotowawczym z 15 czerwca 2011 r. powód, podtrzymując żądanie pozwu, jako jego podstawę wskazał normę art. 405 k.c., twierdząc, iż pozwany uzyskał bez podstawy prawnej kosztem powoda korzyść majątkową polegającą na zaoszczędzeniu wydatków na nieruchomości stanowiące uprzednio przedmiot dzierżawy, w wysokości zapłaconych przez powoda podatków. Gdyby bowiem pozwany wydzierżawił nieruchomość na okres objęty pozwem, byłby zobowiązany do opłacania podatku rolnego w kwocie dochodzonej w niniejszej sprawie.

Wnioskiem z 02 grudnia 2011 r., złożonym na rozprawie, powód wniósł o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze pozwanego K. K. na podstawie art. 194 k.p.c.

Postanowieniem z 02 grudnia 2011 r. wydanym na rozprawie Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego K. K. na podstawie art. 194 k.p.c.

Postanowieniem z 19 czerwca 2012 r. wydanym na rozprawie Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego (...) Spółkę z o.o. z siedzibą w B. na podstawie art. 194 § 3 k.p.c.

Pismem przygotowawczym złożonym na rozprawie 14 maja 2013 r. powód, wobec rozszerzenia podmiotowego powództwa, zmodyfikował żądanie pozwu domagając się zasądzenia: od pozwanego J. K. (1)kwoty 159.171,79 zł z ustawowymi odsetkami od wniesienia pozwu oraz kosztów procesu; od pozwanego K. K. kwoty 134.312,64 zł z ustawowymi odsetkami od 08 lutego 2012 r. oraz kosztów procesu; od pozwanego (...) Spółki z o.o. kwotę 77.521,55 zł z ustawowymi odsetkami od 29 czerwca 2012 r. oraz kosztów procesu z zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia w

części lub całości, w tym także w zakresie kosztów procesu, przez jednego z pozwanych zwalnia w takiej samej części lub w całości pozostałych pozwanych z obowiązku świadczenia.

W odpowiedzi na pozew z 05 czerwca 2013 r. (...) Spółka z o.o. z siedzibą w G.stwierdziła, że brak jest podstaw do obciążenia, ponieważ wszelkie należności regulowała na rzecz wydzierżawiającego J. K. (1), który zobowiązał się do regulowania podatków. Na rozprawie 20 czerwca 2013 r. wniósł o oddalenie powództwa.

Pismem z 05 czerwca 2013 r. pozwany K. K. oświadczył, iż nie był we wskazanym okresie dzierżawcą lub użytkownikiem przedmiotowych gruntów. Na rozprawie 20 czerwca 2013 r. wniósł o oddalenie powództwa.

Na rozprawie 20 czerwca 2013 r. pozwany J. K. (1) uznał żądanie pozwu.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy:**

31 stycznia 1994 r. powód (...) Skarbu Państwa (poprzednik prawny powoda (...)) zawarła z pozwanym J. K. (1) umowę dzierżawy nieruchomości rolnej położonej w B.[dawne Województwo (...)] o ogólnej powierzchni gruntów 639,6576 ha. Umowa zawarta została na dziesięć lat, z mocą obowiązującą od 30 listopada 1993 roku. Dzierżawca zobowiązał się do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem, w tym kosztów ubezpieczenia obowiązkowego. Po zakończeniu stosunku dzierżawy, dzierżawca zwraca przedmiot dzierżawy wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki.

(dowód: umowa z 31 stycznia 1994 r. wraz z załącznikami k. 9-19)

Aneks numer (...) (...) Skarbu Państwa i J. K. (1) zmienili § 2 umowy dzierżawy z 31 stycznia 1994 r., ustalając, że przedmiotem dzierżawy są grunty rolne położone w gminie B., określone w zestawieniu stanowiącym załącznik numer 1, o ogólnej powierzchni 277,4640 ha.

(dowód: aneks z 31 stycznia 1994 r. k. 20-26)

Wyrokiem z 18 października 2010 roku Sąd Okręgowy we Wrocławiu w I. Wydziale Cywilnym w sprawie o sygn. akt I C 303/06 utrzymał w mocy w całości wyrok zaoczny z 01 czerwca 2006 r., którym nakazał pozwanemu J. K. (1) aby wydał powodowi (...) Oddziałowi Terenowemu we W. nieruchomości rolne położone w gminie B. o łącznej powierzchni 277,4635 ha wraz z budynkami, budowlami trwale z gruntem związanymi oraz urządzeniami i melioracjami; nadto w punkcie II. – nakazał pozwanemu K. K. aby wydał powodowi (...) Oddziałowi Terenowemu we W. nieruchomości rolne położone w gminie B. o łącznej powierzchni 277,4635 ha wraz z budynkami, budowlami trwale z gruntem związanymi oraz urządzeniami i melioracjami; oddalając powództwo J. K. (1) o ustalenie.

(dowód: wyrok zaoczny Sądu Okręgowego we Wrocławiu w I. Wydziale Cywilnym w sprawie o sygn. akt I C 303/06 z 01 czerwca 2006 r. k. 45-46,

wyrok Sądu Okręgowego we Wrocławiu w I. Wydziale Cywilnym w sprawie o sygn. akt I C 303/06 z 18 października 2010 r. k. 45-46)

Nieruchomość rolna położona w gminie B. o łącznej powierzchni 277,4635 ha wydana została przez pozwanych J. K. (1) i K. K. powodowi 11 sierpnia 2012 r. na podstawie czynności egzekucyjnych. K. K. korzystał z nieruchomości położonej w B. bez podstawy prawnej.

(dowód: protokół k. 266-269

umowa dzierżawy k. 270,

wniosek k. 332

pismo z 12 lipca 2012 r. k. 330)

Nieruchomość położoną w B. posiadał, bez tytułu prawnego, od 2009 r. (...)Spółka z o.o. z siedzibą G., pobierając za ten okres do 2011 r. dopłaty.

(dowód: pismo Agencji (...) k. 324,

zestawienie k. 326-327)

Powód tytułem należnego podatku rolnego za 2008 r. za grunty objęte umową dzierżawy zawartą z J. K. (1) uiścił kwotę 48.123 zł.

(dowód: deklaracja na podatek rolny za 2008 r. k. 48-51,

wydruk kontrolny działek k. 52-54,

wydruk zleceń k. 55-59,

nota księgowa wraz z potwierdzeniem odbioru k. 60-61,

zestawienie k. 84

wypis i wyrys k. 38-41,

wykaz zmian danych ewidencyjnych k. 42-43)

Powód tytułem należnego podatku od nieruchomości za 2008 r. za grunty objęte umową dzierżawy zawartą z J. K. (1) uiścił kwotę 6.467 zł.

(dowód: deklaracja na podatek od nieruchomości k. 62-64,

wydruk kontrolny działek k. 65-69,

wydruk zleceń k. 70-81,

nota księgowa wraz z potwierdzeniem odbioru k. 82-83,

zestawienie k. 84

wypis i wyrys k. 38-41,

wykaz zmian danych ewidencyjnych k. 42-43)

Powód tytułem należnego podatku rolnego za 2009 r. za grunty objęte umową dzierżawy zawartą z J. K. (1) uiścił kwotę 46.427 zł.

(dowód: deklaracja na podatek rolny za 2009 r. k. 85-88,

wydruk kontrolny działek k. 88-98,

wydruk zleceń k. 99-100 i 102-105,

noty księgowe wraz z potwierdzeniami odbioru k. 106-113,

zestawienie k. 101,

wypis i wyrys k. 38-41,

wykaz zmian danych ewidencyjnych k. 42-43)

Powód tytułem należnego podatku od nieruchomości za 2009 r. za grunty objęte umową dzierżawy zawartą z J. K. (1) uiścił kwotę 6.749 zł.

(dowód: deklaracja na podatek od nieruchomości k. 114-116,

wydruk kontrolny działek k. 117,

wydruk zleceń k. 118-130,

nota księgowa wraz z potwierdzeniem odbioru k. 131-148,

zestawienie k. 149

wypis i wyrys k. 38-41,

wykaz zmian danych ewidencyjnych k. 42-43)

Powód tytułem należnego podatku rolnego za okres od stycznia do września 2010 r. za grunty objęte umową dzierżawy zawartą z J. K. (1) uiścił kwotę 21.279 zł.

(dowód: deklaracja na podatek rolny za 2010 r. k. 150-153,

wydruk kontrolny działek k. 154-156,

wydruk zleceń k. 157-160,

noty księgowe wraz z potwierdzeniami odbioru k. 161-165 i 167,

zestawienie k. 166,

wypis i wyrys k. 38-41,

wykaz zmian danych ewidencyjnych k. 42-43)

Powód tytułem należnego podatku od nieruchomości za okres od stycznia do września 2010 r. za grunty objęte umową dzierżawy zawartą z J. K. (1) uiścił kwotę 5.272 zł.

(dowód: deklaracja na podatek od nieruchomości k. 168-170,

wydruk kontrolny działek k. 171,

wydruk zleceń k. 172-180,

noty księgowe wraz z potwierdzeniami odbioru k. 181-185 i 187,

zestawienie k. 186, 188-189,

wypis i wyrys k. 38-41,

wykaz zmian danych ewidencyjnych k. 42-43)

Pismami z 03 sierpnia 2009 r., 22 lutego 2010 r., 26 kwietnia 2010 r., 06 lipca 2010 r., 15 listopada 2010 r. i 14 grudnia 2010 r. powód wezwał pozwanego J. K. (1) do zapłaty należności tytułem podatku rolnego za rok 2009 I., II., III. i IV rata i miesiące styczeń – wrzesień 2010 oraz podatku od nieruchomości za 2009 r. i styczeń – wrzesień 2010 r.

(dowód: przedsądowe wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru k. 194-211)

Pismem z 30 maja 2012 r. powód wezwał do zapłaty (...) Spółkę z o.o. z siedzibą w G.należności w wysokości 123.068 zł tytułem równowartości należnego podatku od nieruchomości oraz podatku rolnego.

(dowód: wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru k. 329-329)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo w uznanym zakresie zasługiwało na uwzględnienie, w pozostałym zaś zakresie podlegało oddaleniu.

W pierwszym rzędzie wskazać należy, iż na rozprawie 20 czerwca 2013 r. pozwany J. K. (1) uznał w całości żądanie powoda.

W myśl art. 213 § 2 k.p.c., Sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że jest ono sprzeczne z prawem, zasadami współzycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. Ocena, czy zachodzi jedna z wymienionych przesłanek niedopuszczalności uznania powództwa, powinna nastąpić w zasadzie wyłącznie w świetle materiału procesowego znajdującego się w aktach sprawy (por. wyrok SA w Katowicach z dnia 21 stycznia 1999 roku, I ACa 890/98, OSA 1999 r., nr 11-12, poz. 52).

Uznanie powództwa jest aktem dyspozycyjności pozwanego, który nie tylko uznaje samo żądanie powoda, ale i to, że uzasadniają je przytoczone przez powoda okoliczności faktyczne i godzi się na wydanie wyroku uwzględniającego to żądanie (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z 28 października 1976 r., II CRN 232/76, OSNCP 1977 r., nr 5-6, poz. 101, oraz z 14 września 1983 r., III CRN 188/83, OSNCP 1984 r., nr 4, poz. 60).

W obecnym stanie prawnym, Sąd nie jest uprawniony do badania czy uznanie powództwa jest zgodne z obiektywnie istniejącym stanem faktycznym. Podejmowanie jakiegokolwiek inicjatywy dowodowej przez Sąd byłoby bowiem sprzeczne z wyrażoną *expressis verbis* zasadą związania Sądu uznaniem powództwa. Dopiero w sytuacji gdy z akt sprawy jednoznacznie wynika, że uznanie powództwa jest sprzeczne z prawem, zasadami współzycia społecznego lub ma na celu obejście prawa, ale okoliczności te nie były dostatecznie wyjaśnione, Sąd może przejawiać inicjatywę w celu ich ustalenia zgodnie z prawdą.

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie nie zachodziły jakiegokolwiek przesłanki uzasadniające kwestionowanie uznania powództwa przez pozwanego, jednakże z uwagi na wielopodmiotowość strony pozwanej Sąd nie mógł zrezygnować z przeprowadzenia postępowania dowodowego w zakresie okoliczności między innymi objętych uznaniem.

Analizując zatem roszczenie powoda pod kątem prawnym przede wszystkim powołać należy wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 16 stycznia 2013 r. sygn. akt I ACa 863/12 [LEX nr 1307505] zgodnie z którym, niezwrócenie przedmiotu najmu przez najemcę w umówionym terminie lub też po rozwiązaniu umowy najmu w wyniku wypowiedzenia narusza przepis art. 675 § 1 k.c. i stanowi nienależyte wykonanie umowy. Taki stan stwarza obowiązek naprawienia wynikłej z niego szkody na podstawie art. 471 k.c. Natomiast z przepisów o ochronie własności, tj. art. 224 k.c. i art. 225 k.c. wynika, iż samoistny posiadacz lokalu w złej wierze, jak również samoistny posiadacz lokalu w dobrej wierze, który dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie tego lokalu, jest zobowiązany do wynagrodzenia właścicielowi za korzystanie z tego lokalu (art. 224-225 k.c.). W tym ostatnim przypadku co do zasady nie ma potrzeby badania, z jakich konkretnie przyczyn dana osoba nie opuściła lokalu, tj. czy było to skutkiem okoliczności przez nią niezawinionych, czy też nie.

Jak zaś wyjaśnił Sąd Apelacyjny w Warszawie w tezie do wyroku z 03 grudnia 2012 r. sygn. akt VI ACa 980/12 [LEX nr 1293083] w razie istnienia pomiędzy stronami stosunku prawnego będącego podstawą posiadania cudzej rzeczy,

rozliczenie nastąpić powinno według reżimu prawnego normującego ten stosunek prawny. Oznacza to, że przepisy art. 224-230 k.c. nie mają zastosowania do stosunku umownego między właścicielem a inną osobą, na podstawie którego korzystała ona z rzeczy za zgodą właściciela. W takim wypadku, w pierwszej kolejności, stosować należy postanowienia umowy, a w razie jej braku lub odpadnięcia tytułu, przepisy kodeksu cywilnego o zobowiązaniach. W sprawie o zwrot nakładów zawsze należy na wstępie ustalić na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomości i dokonywał nakładów. Jeżeli z właścicielem łączyła go jakaś umowa, należy określić jej charakter oraz to, czy w uzgodnieniach stron uregulowano sposób rozliczenia nakładów. Jeżeli takie uzgodnienia były, one powinny być podstawą rozliczenia nakładów, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy k.c. normujące tego rodzaju umowę przewidują inne rozliczenie nakładów, wtedy te przepisy powinny mieć zastosowanie, podobnie jak w sytuacji, gdy umowa stron nie reguluje w ogóle rozliczenia nakładów. Jeżeli stosunek prawny, na gruncie którego dokonano nakładów, nie reguluje ich rozliczenia, wówczas, zgodnie z art. 230 k.c., mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 224-226 k.c. Przepisy te mają też zastosowanie wprost, gdy nakłady dokonywane były bez wiedzy czy zgody właściciela, a więc nie na podstawie umowy z nim zawartej. Dopiero wówczas, gdy okaże się, że umowa stron, ani przepisy regulujące dany stosunek prawny nie przewidują sposobu rozliczenia nakładów, jak również nie ma podstaw do stosowania wprost lub odpowiednio art. 224-226 k.c., zastosowanie znajdzie art. 405 k.c., bowiem przepisy art. 224-226 k.c. mają charakter szczególny wobec art. 405 k.c. – a zatem wyłączają możliwość dokonania rozliczeń na podstawie bezpodstawnego wzbogacenia (vide wyrok Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2012 r. sygn. akt IV CSK 601/11, LEX numer 12299722).

Ogólnie przypomnieć należy, iż w warunkach określonych normą art. 224 § 1 i art. 225 k.c. właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z jego rzeczy. Pod rządem tych przepisów posiadacz jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy bez względu na to, czy właściciel rzeczy, nie korzystając z niej, poniósł jakąkolwiek stratę i niezależnie od tego, czy posiadacz faktycznie korzystał z rzeczy - odnosząc korzyść wymierną (por. T. Dybowski, Ochrona..., s. 188). W kwestii wysokości należnego wynagrodzenia można na wstępie aprobować generalne założenie, że właściwą będzie kwota „którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie” (zob. S. Rudnicki, Komentarz..., s. 317). Konkretniej ujmując problem można stwierdzić, że wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wydzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego (por. E. Skowrońska-Bocian (w:) Kodeks..., s. 532). Dodać przy tym należy, że zasadniczo chodzi tutaj o stosowanie średniej stawki rynkowej (por. T. Dybowski, Ochrona..., s. 188; J. Ignatowicz (w:) Kodeks..., s. 605; S. Rudnicki, Komentarz..., s. 317). Nie można wszakże wykluczyć stosowania w uzasadnionych (dowodzonych) sytuacjach odrębnych, indywidualnych stawek wynagrodzenia. (tak Edward Gniewek [w:] komentarz do kodeksu cywilnego w SIP Lex].

Przenosząc ogólne rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy powodowi służyło roszczenie wobec byłego dzierżawcy związane z niewykonaniem przez niego zobowiązania, poprzez niewydzierżawienie nieruchomości w terminie. Szkodą powoda była wysokość podatku od nieruchomości oraz podatku rolnego, który na podstawie obowiązujących przepisów właściciel gruntów jest zobowiązany za nie płacić, a na podstawie umowy dzierżawca ten obowiązek przejął. Jednocześnie łączący strony uprzednio stosunek prawny wyłącza możliwość zastosowania przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Podnoszona argumentacja ma drugorzędne znaczenie albowiem, o czym wspomiano wcześniej pozwany J. K. (1), uznał żądanie pozwu.

Powództwo nie zasługiwało zaś na uwzględnienie wobec pozostałych dwóch pozwanych, których status prawny należy ocenić jako posiadaczy nieruchomości powoda w złej wierze.

Przede wszystkim zatem powodowi służy wobec tych pozwanych roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie, czego zresztą w innym procesach, co Sądowi wiadomym jest z urzędu, powód skutecznie dochodzi. Już chociażby tylko to roszczenie wyłącza możliwość sięgnięcia po przepisy art. 405 i następne, skoro ustawodawca uregulował zakres roszczeń właściciela wobec posiadacza nieruchomości. Trudno przy tym z założenia przyjąć, iż

zawsze korzystanie na prawie wiązać się będzie z obowiązkiem uiszczania podatków (por art. 702 k.c. i art. 708 k.c.), stąd obciążenie pozwanych tymi opłatami nie znajduje uzasadnienia.

Powód również nie udowodnił zakresu wzbogacenia pozwanych i podstaw przyjęcia, że pozwani zajmując nieruchomości osiągnęli korzyść w postaci zapłaconych przez powoda podatków; jak już wspomniano bowiem wcześniej, korzystanie przez nich z nieruchomości z tytułem prawnym nie musiałyby wiązać się z obowiązkiem uiszczania podatków.

Jak wyjaśnił Sąd Apelacyjny w Białymstoku z 26 października 2012 r. sygn. akt I ACa 470/12 [LEX numer 1235964] wartość bezpodstawnego wzbogacenia jest ograniczona dwiema wielkościami, a mianowicie wartością tego, co bez podstawy prawnej ubyło z majątku zubożonego i wartością tego, co bez podstawy prawnej powiększyło majątek wzbogaconego. W wypadku nierówności tych wartości niższa kwota określa wartość bezpodstawnego wzbogacenia. Roszczenie z bezpodstawnego wzbogacenia tym właśnie różni się od roszczenia odszkodowawczego, gdzie istotna jest wielkość uszczerbku poszkodowanego, bez względu na to, czy sprawca szkody odniósł jakkolwiek korzyść.

Jeżeli zatem powód nie wykazał, iż zakresu wzbogacenia pozwanych, którzy nie uznali powództwa, powództwo wobec nich skierowane podlegało oddaleniu.

O kosztach postępowania należnych od pozwanego J. K. (1) na rzecz powoda Sąd orzekł na podstawie normy art. 98 k.p.c., zasądzając od pozwanego J. K. (1) na rzecz powoda kwotę 11.559 zł tytułem kosztów procesu, na które składała się opłata od pozwu w wysokości 7.959 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.600 zł, ustalone w oparciu o § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349, z późn. zmianami).

Pozwanemu J. K. (1) Sąd w niniejszej sprawie ustanowił pełnomocnika z urzędu. Na koszty należne z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu złożyły się kwoty odpowiadające normom określonym w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie. Wartość przedmiotu sporu wynosiła 159.172 zł, a zatem należne wynagrodzenie wynosiło po 3.600 zł oraz podatek VAT, co dało kwotę przyznaną w punkcie IV. sentencji wyroku.

**zarządzenie:**

1. odnotować;
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć:
  - a) pełnomocnikowi powoda,
  - b) pełnomocnikowi z urzędu pozwanego J. K. (1);
3. kalendarz 14 dni.

**02 września 2013 r.**