

Sygn. akt I C 223/22

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 czerwca 2023 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Anna Gajewska
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Zuzga

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24 maja 2023 r. w P.

sprawy z powództwa B. P.

przeciwko D. K.

o ochronę naruszonego posiadania

o r z e k a

I. Oddała powództwo.

II. Zasądza od powoda B. P. na rzecz pozwanego D. K. kwotę 354,00 zł (trzysta pięćdziesiąt cztery złote 0/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi za czas od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

III. Nakazuje pobrać od powoda B. P. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Piszcu kwotę 542,80 zł (pięćset czterdzieści dwa złote 80/100), tytułem niepokrytych wydatków.

Sygn. akt I C 223/22

UZASADNIENIE

W dniu 24 maja 2022 roku (data stempla pocztowego) B. P. wytoczył powództwo przeciwko D. K. o ochronę naruszonego posiadania. Powód wniósł o przywrócenie mu utraconego przez niego posiadania nieruchomości składających się z działek o numerach (...) położonych w miejscowości B. gmina P., poprzez nakazanie usunięcia pozwanego wraz z jego rzeczami z opisanych działek i oddanie ich w posiadanie powoda oraz nakazanie pozwanemu zaniechania dalszych naruszeń.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że od ponad 20 lat dzierżawił nieruchomości wskazane w pozwie. Na podstawie umowy z dnia 30 grudnia 2015 roku powód wydzierżawił nieruchomości składające się z działek o numerach (...), położonych w miejscowości B., gmina P., do 31 grudnia 2020 roku, po czym umowa została przedłużona o kolejne lata.

Pomiędzy powodem a właścicielami w/w nieruchomości powstał spór dotyczący długości umowy dzierżawy. Powód wskazywał na przedłużenie umowy z uwagi na uregulowanie czynszu dzierżawnego za rok 2021 i 2022, a właściciele twierdzili, że do przedłużenia umowy nie doszło. Pismem z 12 czerwca 2020 roku właściciele nieruchomości wskazali, że umowa dzierżawy obowiązuje do dnia 31 grudnia 2020 roku i powód zostanie poproszony o zwrot przedmiotu

dzierżawy. Powód w 2021 roku nie wyzbył się posiadania, nie wydał nieruchomości właścicielom, a właściciele nie wzywali powoda do wydania nieruchomości. Z uwagi na brak wezwania właścicieli do wydania nieruchomości powód w 2021 roku w dalszym ciągu uprawiał rolniczo nieruchomości wykonując na nich zabiegi rolnicze.

W dniu 31 maja 2021 roku powód przystępując do prac polowych koszenia łąk zauważył, że łąki koszone są przez pozwanego. Po zawiadomieniu policji i przybyciu policji na nieruchomości pozwany zaprzestał koszenia i opuścił teren. W dniu 1 czerwca 2021 roku doszło do bezprawnego przejęcia nieruchomości przez D. K. oraz do kradzieży plonów w postaci skoszonej trawy. W dniu 1 czerwca 2021 roku przybyła na sporny grunt Policja, która nie przywróciła powodowi utraconego posiadania.

Powód podkreślił, że D. K. samowolnie przejął posiadanie części przedmiotowych nieruchomości. W dniu 17 czerwca 2022 roku pozwany samowolnie naruszył posiadanie pozostałej części nieruchomości oraz naruszył posiadanie nieruchomości będących w posiadaniu córki powoda J. S., poprzez zniszczenie rzeczy w postaci plonów traw i zaoranie łąk.

Powód podkreślił, że pozwany w chwili naruszenia posiadania miał wiedzę o tym, że powód jest w posiadaniu przedmiotowych nieruchomości. Pozwany wskazywał, że posiada on umowę dzierżawy zawartą z właścicielami w związku z czym jest on uprawniony do posiadania przedmiotowych nieruchomości oraz do przejęcia ich od powoda. W ocenie powoda, to po stronie właścicieli leżała inicjatywa z wystąpieniem do sądu o wydanie nieruchomości, a następnie dysponowanie tą nieruchomością i wydanie jej innemu podmiotowi. Powód pomimo prowadzonych z pozwanym rozmów nie odzyskał wskazanych nieruchomości. Aktualnie, pomiędzy stronami toczy się spór co do należności z tytułu przyznania płatności bezpośrednich do przedmiotowych nieruchomości.

W odpowiedzi na pozew pozwany D. K. wniósł o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwany wskazał, że zawarł umowę dzierżawy na działki objęte sporem w dniu 14 maja 2021 roku. Do tej daty grunty te były wolne, zostały przekazane przez właścicieli w dniu 14 maja 2021 roku, co potwierdza § 8 tejże umowy.

Po zawarciu umowy, pozwany przystąpił niezwłocznie do prac polowych i dokonał pierwszych zasiewów, po czym okazało się, że na te same pola samowolnie wjechała osoba trzecia. B. P. oświadczył, że posiada tytuł prawny do nieruchomości czym wprowadził w błąd pozwanego. Wyłudził także podpis pod umową o przekazaniu posiadania w dniu 16 czerwca 2021 roku, od której pozwany skutecznie się uchylił.

Następnie toczyło się postępowanie administracyjne w (...) w sprawie ustalenia osoby, która faktycznie władała i posiadała nieruchomości na dzień 31 maja 2021 roku. Postępowanie to pozytywnie zakończyło się dla pozwanego. W jego toku ustalono, że to on władał działkami i posiadał do nich tytuł prawny, a powód jedynie to prawo sobie usurpował.

Pozwany zaprzeczył, że naruszył posiadanie powoda. Zakwestionował również legitymację procesową powoda, powołując się, że nie jest on posiadaczem, ani dzierżycielem, ani aktualnym posiadaczem gruntu. Ponadto, pozwany zażądał oddalenia powództwa z uwagi na wygaśnięcie roszczenia w związku z upływem roku od chwili naruszenia.

Pozwany wskazał, iż jego zachowanie nie nosiło cech naruszenia samowolnego, ponieważ powód w maju dobrowolnie przeniósł na niego posiadanie przedmiotu sporu. Pozwanemu przysługuje także zarzut wzajemności naruszeń, albowiem powód naruszył posiadanie pozwanego, nie informując go o tym, że jego umowa wygasła i wydał działki objęte roszczeniem właścicielom.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 30 grudnia 2015 roku pomiędzy E. P. (1) i J. M., a B. P. została zawarta umowa dzierżawy nieruchomości. Umowa została zawarta na okres 5 lat. B. P. zobowiązał się nie poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy ani nie

obciążać go prawami osób trzecich bez pisemnej zgody wydzierżawiających. Wszelkie zmiany umowy wymagały formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

(dowód: umowa dzierżawy k. 8-10)

Pismem z dnia 28 października 2019 roku B. P. poprosił E. P. (1) i J. M. o przesłanie mu aneksu do umowy dzierżawy z 30 grudnia 2015 roku w zakresie jej obowiązywania do 31 grudnia 2021 roku lub pisemnego potwierdzenia tej umowy do 31 grudnia 2021 roku.

Pismem z dnia 12 czerwca 2020 roku właściciele nieruchomości odmówili przedłużenia umowy dzierżawy. Właściciele podkreślili, że umowa wygaśnie z dniem 30 grudnia 2020 roku i wraz z upływem tego terminu B. P. zostanie poproszony o zwrot przedmiotu dzierżawy.

Pismem z dnia 24 lutego 2021 roku E. P. (1) poinformowała Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w K., że umowa dzierżawy działek (...) wygasła z dniem 31 grudnia 2020 roku.

Nie było rozmów odnośnie przedłużenia umowy dzierżawy. Nie było spotkania pomiędzy stronami, podczas którego uzgodniono ustnie przedłużenie umowy.

(dowód: pismo z 12.06.2020r. k. 16-16v, pismo z 24.02.2021r. k. 72, pismo z 28.10.2019r. k. 147, zeznania świadka E. P. (1) [00:28:56], [00:37:01] k. 299-299v, zeznania świadka J. M. [[00:20:14], [00:21:32] k. 308 , zeznania świadka M. P. [00:24:18] k.314v)

Według stanu na miesiąc czerwiec 2021 roku na przedmiotowych gruntach działki nr (...) nie przestrzegano minimalnych norm. Łąki nie były wykaszane w obowiązującym terminie jak również nie dokonano zbioru skoszonej roślinności. Nieprzestrzeganie minimalnych zasad dobrej kultury rolnej doprowadziło do degradacji biologicznej oraz spowodowało niekorzystne zmiany w składzie botanicznym roślin i powoduje sukcesywne i postępujące zachwaszczenie tych użytków.

Łąki były w bardzo złym stanie. Nie zostały posiane nawozy, nie były czyszczone rowy melioracyjne, na nieruchomości istniały kilkuletnie samosieje sosny. Na gruntach nie istniały ślady użytkowania.

(dowód: ekspertyza k. 34-43, zeznania świadka J. M. [00:24:23], [00:28:10], [00:30:06] k. 308 zeznania świadka M. K. [00:48:32], [00:49:45] k. 208v, zeznania świadka A. K. [01:01:41], [01:03:18], [01:08:01], [01:08:01], [01:08:46], [01:09:26], [01:13:49] k. 309-310, zeznania pozwanego D. K. [00:57:48], [00:59:27] k. 316)

W dniu 14 maja 2021 roku przed notariuszem K. T. pomiędzy J. M., A. M., M. P., E. P. (1), a D. K. została zawarta umowa dzierżawy. Umowa została zawarta na okres 6 lat.

W dacie podpisania umowy dzierżawy właściciele gruntów byli pewni, że grunty te nie są użytkowane przez B. P..

(dowód: odpis aktu notarialnego rep A nr 2916/2021 k. 60-65, zeznania świadka E. P. (1) [00:33:03], [00:33:45] k. 299, zeznania świadka J. M. [00:24:23], [00:28:10] k. 308, zeznania świadka M. K. [00:45:49], [00:49:45] k. 208v, zeznania świadka M. P. [00:20:58], [00:26:40] k. 314, zeznania pozwanego D. K. [00:51:35], [00:53:40], k. 315v)

W połowie maja 2021 roku B. P. pojechał na łąki, jednakże zastał tam D. K. koszącego trawę. Następnego dnia do B. P. przyjechał J. M. z informacją, że obecnie grunty wydzierżawione są D. K.. Grunty nie zostały oficjalnie przekazane przez B. P. właścicielom.

B. P. zawarł z Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa umowę na okres dłuższy niż trwała umowa dzierżawy. W przypadku przejęcia przez D. K. gruntu, B. P. musiał oddać część pobranych środków.

D. K. był skłonny porozumieć się z B. P., jednakże nie chciał przejąć na siebie zobowiązania zaciągniętego przez B. P.. D. K. podpisał in blanco umowę przekazania posiadania nieruchomości, ale została ona wypełniona przez B. P. wbrew ustaleniom.

D. K. pismem z dnia 25 czerwca 2021 roku uchylił się od skutków prawnych oświadczenia z dnia 16 czerwca 2021 roku o przekazaniu posiadania nieruchomości.

(dowód: zeznania świadka A. P. [00:08:54], [00:10:31], [00:10:31], [00:12:45] k. 307v, zeznania świadka J. M., oświadczenie k. 58, umowa przekazania posiadania k. 190, zeznania świadka M. K. [00:45:49], [00:49:45], [00:51:44], [00:56:00], [00:58:05], [00:59:00], k. 308v-309, zeznania świadka A. K. [01:05:03], [01:06:43] k. 309, zeznania świadka M. P. [00:18:42], k. 314v, zeznania pozwanego D. K. [00:54:21], [01:01:29], [01:05:48], k. 315v)

Decyzją z dnia 7 czerwca 2022 roku Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa przyznała D. K. płatność (...) na rok 2021 w łącznej wysokości 11 550 złotych.

Decyzją z dnia 8 czerwca 2022 roku Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa przyznała D. J. Płatność Obszarową 2021 w wysokości 83 794,76 złotych, płatność za zazielenie – 2021 w wysokości 53 237,80 złotych, płatność redystrybucyjną - 2021 w wysokości 4 903,66 złotych, płatność do powierzchni upraw roślin strączkowych na ziarno – 2021 w wysokości 56 112,96 złotych, a także kwotę z tytułu zwrotu dyscypliny finansowej w wysokości 4 377,79 złotych.

(dowód: decyzja z 7 czerwca 2022 roku k. 66-67, decyzja z 8.06.2022r. k. 68-71)

B. P., wbrew zapisom umowy, poddzierżawiał osobom trzecim przedmiot dzierżawy bez zgody wydzierżawiających. Wyrokiem Sądu Rejonowego w Łomży VIII Zamiejscowy Wydział Karny w K. z dnia 12 lipca 2019 roku w sprawie sygn. Akt VII K 57/19 B. P. został uznany za winnego tego, że w dniu 27 lipca 2018 roku w K. w toku postępowania administracyjnego prowadzonego przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w sprawie przyznania płatności rolnośrodowiskowej za rok 2016 w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007- (...) do działek ewidencyjnych o nr (...) położonych w obrębie miejscowości B., gminy P. przedłożył jako autentyczną sfałszowaną „umowę dzierżawy” wyżej wymienionych gruntów datowaną na dzień 30 grudnia 2015 roku, zawartą pomiędzy nim a E. P. (1) i J. M..

Na tle wyżej opisanych sytuacji pomiędzy B. P. i wydzierżawiającym istnieje silny konflikt. Wydzierżawiający utracili zaufanie do B. P..

(dowód: oświadczenie A. B. k. 14, odpis wyroku z 12.07.2019r. Sądu Rejonowego w Łomży sygn. akt VII K 57/19 wraz z uzasadnieniem k. 294-296, zeznania świadka E. P. (1) [00:31:14] k. 299, zeznania świadka J. M. [00:22:53] k. 308 zeznania świadka M. P. [00:28:21], [00:29:15], k. 315)

Obecnie sporne grunty użytkuje D. K..

(okoliczności bezsporne, dowód: zeznania świadka M. K. [00:57:19] k. 309, zeznania świadka M. P. [00:31:11] k. 315, zeznania pozwanego D. K. [00:56:06], [00:56:42] k. 316)

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 344 § 1 k.c. przeciwko temu kto samowolnie naruszył posiadanie przysługuje roszczenie o przewrócenie stanu poprzedniego.

Zaakcentować należy, że posiadanie przez strony legitymacji czynnej i biernej w procesie jest przesłanką zasadniczą, od której istnienia uzależniona jest możliwość uwzględnienia powództwa, a jej brak, zarówno w postaci czynnej jak i biernej, prowadzi do wydania wyroku oddalającego powództwo.

Wskazać należy, że legitymacja procesowa to uprawnienie do poszukiwania ochrony prawnej w konkretnej sprawie. Legitymacja czynna zawsze ściśle jest związana ze stroną powodową i oznacza jej uprawnienie do wszczęcia i prowadzenia procesu. Legitymację bierną należy wiązać z osobą pozwanego w procesie. Legitymacja bierna uzasadnia występowanie w procesie w charakterze pozwanego. Legitymacja procesowa to zatem uprawnienie konkretnego podmiotu (legitymacja czynna) do występowania z konkretnym roszczeniem przeciwko innemu oznaczonemu podmiotowi (legitymacja bierna) wypływająca z prawa materialnego.

W realiach niniejszej sprawy należy w pierwszej kolejności rozstrzygnąć kwestię posiadania przez powoda legitymacji czynnej, albowiem ma to dla sprawy istotne znaczenie, warunkujące jej dalszą merytoryczną analizę.

Stosownie do treści art. 344 § 1 k.c., przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło, przysługuje posiadaczowi roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń.

Z powyższego wynika, że legitymacja czynna w procesie posesoryjnym przysługuje aktualnemu posiadaczowi rzeczy, czyli zarówno posiadaczowi samoistnemu, jak i zależnemu, niezależnie od ich dobrej, czy złej wiary.

Umowa dzierżawy zawarta pomiędzy E. P. (1) i J. M., a B. P. wygasła w dniu 31 grudnia 2020 roku. Powód twierdził wprawdzie, że umowa dzierżawy została przedłużona ustnie do końca 2021 roku, jednakże nie przedłożył on na ten fakt żadnych dowodów, a pozwany, jak również przesłuchani w sprawie świadkowie, przede wszystkim właściciele spornych nieruchomości, zdecydowanie temu zaprzeczyli. Nadto, należy też zaznaczyć, iż E. P. (2) pismem z 24 lutego 2021 roku poinformowała (...), że umowa dzierżawy wygasła.

Należy również podkreślić, że na przedmiotowych gruntach nie było śladów użytkowania przez powoda. Jak wynika z zeznań świadków i pozwanego, a także z ekspertyzy sporządzonej przez specjalistę (...) dołączonej do niniejszych akt, grunty były zaniedbane. Nie były stosowane zabiegi pielęgnacyjne, nie były przestrzegane zasady dobrej kultury rolniczej, poza tym grunty nie były nawożone. Wprawdzie B. P. twierdził, że nawozy zasiał w kwietniu 2021 roku, jednakże, jak wynika z akt sprawy prowadzonej przez (...), nawozy powodowi zostały dostarczone 6 maja 2021 roku (k. 158). Przy sianiu nawozów powodowi nikt nie pomagał, nikt też nie widział, żeby powód siał nawozy. W 2021 roku nikt z osób postronnych nie był w stanie potwierdzić, aby B. P. użytkował grunty (k. 164-164v, 168v, 179,180). Nadto, sam fakt zakupu nawozu nie dowodzi, że powód użył ich lub planował go użyć właśnie na dzierżawionych wcześniej gruntach.

Jedynymi świadkami nawożenia i faktycznego posiadania były córka i żona powoda, które są bezpośrednio zainteresowane rozstrzygnięciem. Córka powoda również dzierżawiła grunty od E. P. (1) i J. M., a w tutejszym sądzie toczy się sprawa o ochronę posiadania z jej powództwa.

Zauważyć również należy, że zeznania powoda B. P. i świadków B. P. i J. S. różnią się między sobą, stąd nie są wiarygodne.

Powód podnosił w toku sprawy, że przedmiot dzierżawy nie został wydany właścicielom, stąd też nie doszło do utraty posiadania. W tym miejscu wymaga podkreślenia, że nieruchomości niezabudowane, tak jak w niniejszym przypadku, są specyficznym przedmiotem własności. Nie wymagane są tym samym jakieś szczególne, specyficzne czynności czy działania, w celu przekazania tych gruntów, jak w przypadku wydawania np. lokalu mieszkalnego, gdzie do jego wydania niezbędnym jest przekazanie kluczy, fizyczna obecność obu stron, wydanie konkretnego przedmiotu. Trudno więc uznać, że brak spotkania, podczas którego powód oświadczyłby, że oto przekazuje przedmiot dzierżawy właścicielom gruntu, skutkuje brakiem skutecznego odebrania nieruchomości. Dla właścicieli, którzy postępują zgodnie z prawem i trzymają się postanowień zawartych umów, było oczywiste, że wraz z wygaśnięciem umowy dzierżawy powód przestaje posiadać przedmiotowe grunty. Tym bardziej, że swoje jasne stanowisko w tej kwestii przekazywali powodowi zarówno ustnie, jak i pisemnie.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał, że powód nie posiadał przedmiotowych nieruchomości w dniu rzekomego naruszenia, tak więc nie posiada legitymacji czynnej do wystąpienia z powództwem posesoryjnym.

Abstrahując od powyższego, nawet gdyby uznać, że powód posiada legitymację czynną i wniósł pozew w wymaganym ustawowym terminie, powództwo należało oddalić na zasadzie art. 5 k.c., zgodnie z którym nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Stosowanie art. 5 k.c. w sprawie o ochronę naruszonego posiadania jest ugruntowane w orzecznictwie. Treść zasad współzycia społecznego nie jest zdefiniowana, należy jednak przyjąć, że odwołanie się do zasad współzycia społecznego oznacza odwołanie się do idei słuszności w prawie i do powszechnie uznawanych wartości w kulturze naszego społeczeństwa, toteż przez zasady współzycia społecznego należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 stycznia 1999 roku, I CKN 971/97, OSNC 1999/10/168 i w wyroku z dnia 4 października 2001 roku, I CKN 458/00, Lex nr 52717”).

Ocena z punktu widzenia ewentualnego nadużycia prawa podmiotowego nie omija żadnej kategorii stosunków cywilnoprawnych, w tym także roszczeń posesoryjnych opartych na art. 344 k.c. Treść bowiem art. 5 k.c. nie daje podstaw do czynienia jakichkolwiek wyłączeń w zakresie stosowania zawartej w nim normy, która powinna być wzięta pod uwagę przy rozstrzyganiu każdej sprawy (wyrok. SN z 16.1.2014 r., IV CSK 196/13.). Zarzut nadużycia prawa podmiotowego odnosi się do sposobu wykonywania tego prawa. Z natury rzeczy należy więc przede wszystkim ocenić zachowanie się uprawnionego, zatem w niniejszej sprawie powoda. Przy czym także okoliczności dotyczące zachowania drugiej strony powinny być brane pod uwagę przy ocenie zasadności powództwa w świetle art. 5 (orz. SN z 13.8.1997 r., I CKN 213/97).

W konsekwencji roszczenie strony powodowej w ustalonych okolicznościach faktycznych jest, zdaniem Sądu Rejonowego, sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Przede wszystkim wskazać należy, iż osoba pozwana w procesie posiada obecnie tytuł prawny do spornych nieruchomości. Umowę dzierżawy pozwany zawarł z właścicielami, w ocenie których poprzednia umowa, zawarta z powodem, wygasła. Niemniej jednak podkreślenia wymaga, że pozwany wyraził wolę porozumienia się z powodem, podpisując umowę przeniesienia posiadania in blanco, jednakże powód uzupełnił przedmiotową umowę niezgodnie z ustaleniami. Pozwany uchylił się od skutków prawnych podpisanej in blanco umowy. Nie można pominąć okoliczności, iż strona powodowa korzystała z nieruchomości osób trzecich – właścicieli łamiąc postanowienia umowy, nie regulując na rzecz właścicieli odpowiedniego wynagrodzenia lub spóźniając się z wynagrodzeniem. Powód w trakcie trwania umowy dzierżawy zachowywał się nadzwyczaj nielojalnie. Nie dochowywał warunków umowy, tj. poddzierżawiał grunty osobom trzecim, podrobił podpis E. P. (2) za co został skazany wyrokiem karnym i skrajnie zaniedbał użytkowane grunty, narażając właścicieli nieruchomości na znaczne koszty. Powód nie daje rękojmi, że jest osobą godną zaufania, a właściciele nieruchomości jasno i dobitnie wykazali, iż nie chcą z nim dalej współpracować.

W zaistniałej sytuacji zachowanie powoda nie zasługuje na ochronę prawną, albowiem uwzględnienie roszczenia doprowadziłoby do naruszenia fundamentalnej zasady współzycia społecznego, jaką jest zasada poszanowania wzajemnych praw i obowiązków. W ocenie Sądu, powód obecnie podejmuje wszelkie działania w celu ochrony przed możliwością utraty środków z (...) z uwagi na zobowiązanie się użytkownika gruntów w określony sposób, przez 5 lat – do końca 2021 roku. Przy czym, kolejny raz powód zachował się w sposób nieuczciwy ponieważ zaciągnął zobowiązanie na okres dłuższy, niż wynikało to z okresu trwania umowy dzierżawy. Powód chcąc osiągnąć założone przez siebie cele posunął się nawet do złamania prawa – podrobienia podpisu E. P. (1). Sąd powziął wątpliwości czy pokwitowanie odbioru gotówki z 19 lipca 2019 roku jest autentyczne. Świadkowie nie pamiętają zdarzenia, przeczą by otrzymali zapłatę, nie rozpoznają swoich podpisów. Powód nie przejmował się także zapisami umowy, poddzierżawiając bez zgody właścicieli przedmiotowe grunty.

Tym samym więc, nawet gdyby przyjąć, że powód posiadał przedmiotowe nieruchomości, oddalenie powództwa z punktu widzenia art. 5 k.c. jawi się, zdaniem Sądu, jako orzeczenie sprawiedliwe, uwzględniające zasady współżycia społecznego.

Nadto z uwagi na obecny stan posiadania i zaawansowanie w zagospodarowaniu gruntów przez pozwanego, przywrócenie posiadania powodowi jest niezgodne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa. Tym bardziej, że powód zaniedbał użytkowane grunty, natomiast właściciele nieruchomości aktualnie są bardzo zadowoleni z pracy pozwanego na ich nieruchomościach.

Na podstawie art. 235² k.p.c. Sąd pominął wniosek dowodowy zgłoszony przez pełnomocnika powoda na ostatniej rozprawie w postaci decyzji (...), jako spóźniony. Należy zauważyć, że powód, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, miał dostęp do akt sprawy. Tłumaczenie pełnomocnika, że był przekonany, iż przedmiotowa decyzja znajduje się w aktach sprawy i dlatego wcześniej nie zgłosił tego wniosku dowodowego, nie znajduje usprawiedliwienia.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o przepisy art. 98 k.p.c., a także na podstawie § 5 pkt 4) rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 265 z późn. zm.).

Nadto, na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Sąd nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Pieszku kwotę 542,80 zł tytułem zwrotu niepokrytych wydatków.