

Sygn. akt I C 294/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 czerwca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	Włodzimierz Wójcicki
Protokolant:	Ewa Miciura

po rozpoznaniu w dniu 3 czerwca 2019 r. w Łomży

sprawy z powództwa B. z siedzibą w O.

przeciwko R. D.

o zapłatę

utrzymuje w całości nakaz zapłaty z dnia 7 lutego 2019 r.

I C 294/19

UZASADNIENIE

Powód B. z siedzibą w O. w pozwie skierowanym przeciwko R. D. wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym, że pozwany zapłaci w ciągu dwóch tygodni stronie powodowej kwotę 147.842 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 4 kwietnia 2018 r. do dnia zapłaty. Strona powodowa domagała się również zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W przypadku wniesienia przez pozwanego w powyższym terminie zarzutów od nakazu zapłaty lub skierowania sprawy na rozprawę strona powodowa wniosła o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kwoty 147.842 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 4 kwietnia 2018 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazano, że powód posiada tytuły prawne w postaci – prawa użytkowania wieczystego, prawa własności czy też współwłasności do nieruchomości – działek ewidencyjnych wymienionych w załączniku nr 1 do Aneksu z dnia 27 października 2017 r., które stanowią łączną powierzchnię 147,842 ha i dla których:

- Sąd Rejonowy w Grajewie prowadzi księgi wieczyste o nr: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...);
- Sąd Rejonowy w Sokółce prowadzi księgę wieczystą o nr (...),
- Sąd Rejonowy w Augustowie prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

Tytuł prawny do władania nieruchomościami przez powoda, w postaci określonych wyżej praw rzeczowych, wynika z decyzji Wojewody (...), jak również umowy sprzedaży, darowizny, przeniesienia własności i umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

W dalszej kolejności powód wskazał, że pozwany korzystał z powyższych nieruchomości gruntowych w sposób bezumowny, co zostało potwierdzone w Porozumieniu nr (...) z dnia 18 września 2017 r. i Aneksie nr (...) z dnia 27 października 2018 r. do tego Porozumienia. Na podstawie wskazanego wyżej Porozumienia i Aneksu, pozwany R. D. oświadczył, że korzystał w roku 2017 bezumownie z ww. nieruchomości i jednocześnie zobowiązał się zapłacić z tego tytułu kwotę żadaną w pozwie, tj. 147.842 zł. w terminie określonym do dnia 31 marca 2018 r. W związku z powyższym, powód dnia 16 października 2017 r. wystawił fakturę na kwotę ustaloną w ww. porozumieniu, a następnie dnia 31 października 2017 r. korektę faktury, w związku z zawarciem aneksu nr (...) z dnia 27 października 2017 r. Pozwany nie uiszczył wymagalnych należności na rzecz powoda, określonych w ww. fakturze. W konsekwencji powód, w dniu 9 października 2018 r., wystosował do pozwanego wezwanie do zapłaty, które zostało doręczone stronie pozwanej dnia 12 października 2018 r. Do chwili obecnej strona pozwana nie odpowiedziała na wezwanie powoda oraz nie uczyniła zadość jego żądaniom.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu nakazowym w dniu 7 lutego 2019 roku w sprawie o sygnaturze akt I Nc 3/19 Sąd nakazał pozwanemu R. D. aby zapłacił w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu, na rzecz powoda B. z siedzibą w O. kwotę 147.842 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 4 kwietnia 2018 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, albo wniósł w tym terminie zarzuty (k. 274).

Od powyższego nakazu pozwany wniósł zarzuty wnosząc o uchylenie nakazu zapłaty i oddalenie powództwa w całości. Żądał także zasądzenia od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania. Pozwany zarzucił oparcie nakazu zapłaty na błędnym przekonaniu wywołanym twierdzeniami pozwu, iż pozwany korzystał z nieruchomości wymienionych w załączniku nr 1 do porozumienia nr (...) z dnia 18 września (...). i jest zobowiązany do uregulowania na rzecz powoda opłaty z tytułu bezumownego korzystania z gruntów, podczas gdy w istocie pozwany ani nie władał we wskazanym czasie przedmiotowymi gruntami, ani wszystkich ich nie użytkował, a powód na okoliczność objęcia przez pozwanego we władanie przedmiotowych gruntów nie przedłożył żadnego dowodu. Pozwany wskazał, że podpisując w dniu 18 września 2017 r. porozumienie oraz aneks do porozumienia był w błędzie, iż zawierając to porozumienie strony zamierzały wywołać nim inne skutki na przyszłość, w szczególności co do faktycznego władania gruntami (zarzuty – k. 284-287).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Decyzją Wojewody (...) z dnia 16 maja 2012 r., nr (...) (...) (...) stwierdzono nabycie z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2012 r. przez B., będący państwową osobą prawną prawa użytkowania wieczystego między innymi nieruchomości oznaczonej nr geod. 868 o pow. 1,15 ha, położonej w obrębie S., gmina G., znajdującej się w trwałym zarządzie B., dla której w Sądzie Rejonowym w Grajewie prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Okres użytkowania określono na 99 lat licząc od chwili nabycia prawa tj. od dnia 1 stycznia 2012 r. oraz odstąpiono od ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (k. 186).

Decyzją Wojewody (...) z dnia 29 maja 2012 r., nr WG-IV. (...)73.2012.MA stwierdzono nabycie z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2012 r. przez B., będący państwową osobą prawną prawa użytkowania wieczystego między innymi nieruchomości oznaczonych nr geod.(...)o pow. 0,7510 ha, (...) o pow. 0,9567 ha,(...)o pow. 0,9563 ha, (...) o pow. 0,9563 ha, (...) o pow. 0,9553 ha, (...) o pow. 0,9028 ha, (...) o pow. 0,9004 ha, (...) o pow. 0,8989 ha, położonych w obrębie Ł., gmina R., znajdujących się w trwałym zarządzie B., dla których w Sądzie Rejonowym w Grajewie prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Okres użytkowania określono na 99 lat licząc od chwili nabycia prawa tj. od dnia 1 stycznia 2012 r. oraz odstąpiono od ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (k. 184-185).

Decyzją Wojewody (...) z dnia 16 stycznia 2013 r., nr WG – IV. (...)382.2012.MA stwierdzono nabycie z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2012 r. przez B., będący państwową osobą prawną prawa użytkowania wieczystego między innymi

nieruchomości oznaczonych nr geod. 668 o pow. 1,78 ha, (...) o pow. 39,34 ha, (...) o pow. 49,70 ha, (...) o pow. 51,86 ha, 2620 o pow. 60,67 ha, (...) o pow. 53,86 ha, (...) o pow. 19,58 ha, (...) o pow. 46,29 ha, (...) o pow. 19,40 ha, (...) o pow. 14,23 ha, położonych w obrębie W. – łąki różnych wsi, gmina G., znajdujących się w trwałym zarządzie B., dla których w Sądzie Rejonowym w Grajewie prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Okres użytkowania określono na 99 lat licząc od chwili nabycia prawa tj. od dnia 1 stycznia 2012 r. oraz odstąpiono od ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (k. 194-196).

Decyzją Wojewody (...) z dnia 30 stycznia 2013 r., nr (...). (...)(...).MS stwierdzono nabycie z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2012 r. przez B., będący państwową osobą prawną prawa użytkowania wieczystego między innymi nieruchomości oznaczonej nr geod. 239 o pow. 0,78 ha, położonej w obrębie (...), gmina T., znajdującej się w trwałym zarządzie B., dla której w Sądzie Rejonowym w Grajewie prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Okres użytkowania określono na 99 lat licząc od chwili nabycia prawa tj. od dnia 1 stycznia 2012 r. oraz odstąpiono od ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (k. 188).

Decyzją Wojewody (...) z dnia 30 stycznia 2013 r., nr (...). (...)(...).MS stwierdzono nabycie z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2012 r. przez B., będący państwową osobą prawną prawa użytkowania wieczystego między innymi nieruchomości oznaczonej nr geod. (...) o pow. 2,75 ha położonej w obrębie G., gmina T., znajdującej się w trwałym zarządzie B., dla której w Sądzie Rejonowym w Grajewie prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Okres użytkowania określono na 99 lat licząc od chwili nabycia prawa tj. od dnia 1 stycznia 2012 r. oraz odstąpiono od ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. (k. 189).

Decyzją Wojewody (...) z dnia 12 lutego 2013 r., nr (...). (...)(...).MA stwierdzono nabycie z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2012 r. przez B., będący państwową osobą prawną prawa użytkowania wieczystego między innymi nieruchomości oznaczonej nr geod. (...) o pow. 1,83 ha, położonej w obrębie W. – łąki różnych wsi, gmina G., znajdującej się w trwałym zarządzie B., dla której w Sądzie Rejonowym w Grajewie prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Okres użytkowania określono na 99 lat licząc od chwili nabycia prawa tj. od dnia 1 stycznia 2012 r. oraz odstąpiono od ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (k. 193).

Decyzją Wojewody (...) z dnia 13 lutego 2013 r., nr (...). (...)(...).MS stwierdzono nabycie z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2012 r. przez B., będący państwową osobą prawną prawa użytkowania wieczystego między innymi nieruchomości oznaczonej nr geod. (...) o pow. 1,15 ha, położonej w obrębie (...), gmina T., znajdującej się w trwałym zarządzie B., dla której w Sądzie Rejonowym w Grajewie prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Okres użytkowania określono na 99 lat licząc od chwili nabycia prawa tj. od dnia 1 stycznia 2012 r. oraz odstąpiono od ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (k. 187).

Decyzją Wojewody (...) z dnia 13 lutego 2013 r., nr (...). (...)(...).MS stwierdzono nabycie z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2012 r. przez B., będący państwową osobą prawną prawa użytkowania wieczystego między innymi nieruchomości oznaczonej nr geod. (...) o pow. 190,03 ha, położonej w obrębie G. – dz. D., gmina T., znajdującej się w trwałym zarządzie B., dla której w Sądzie Rejonowym w Grajewie prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Okres użytkowania określono na 99 lat licząc od chwili nabycia prawa tj. od dnia 1 stycznia 2012 r. oraz odstąpiono od ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (k. 190-192).

Umową sprzedaży sporządzoną w formie aktu notarialnego w dniu 25 marca 2013 r. w Kancelarii Notarialnej w Ł. przez notariuszem W. W., Rep. A nr (...)B. nabył od R. M. niezabudowaną nieruchomość stanowiącą działkę oznaczoną nr (...), położoną w obrębie (...), gmina T., o pow. 2,19 ha, dla której Sąd Rejonowy w Grajewie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną nr (...) (k. 197-199).

Umową sprzedaży sporządzoną w formie aktu notarialnego w dniu 12 kwietnia 2013 r. w Kancelarii Notarialnej w Ł. przez notariuszem W. W., Rep. A nr (...)B. nabył od P. M. niezabudowaną nieruchomość stanowiącą działkę oznaczoną nr (...), położoną w obrębie G., gmina T., o pow. 1,39 ha, dla której Sąd Rejonowy w Grajewie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną nr (...) (k. 200-202).

Umową darowizny sporządzoną w formie aktu notarialnego w dniu 22 września 2014 r. w Kancelarii Notarialnej w S. przez notariuszem L. R.. A nr (...) Starosta (...) reprezentujący Skarb Państwa oświadczył, że daruje B. z siedzibą w O. na cele publiczne, między innymi udział w wysokości 2/3 części w nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o pow. 1,08 ha, położonej w obrębie B. S., gmina S., dla której w Sądzie Rejonowym w Sokółce prowadzona jest księga wieczysta oznaczona nr (...) (k. 203-221).

Umową sprzedaży sporządzoną w formie aktu notarialnego w dniu 21 września 2015 r. w Kancelarii Notarialnej w E. przez notariuszem W. R.. A nr (...) J. D. działający w imieniu Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych sprzedał B. z siedzibą w O. między innymi nieruchomość rolną niezabudowaną, oznaczoną nr 869 o pow. 4,75 ha, położoną w obrębie S., gmina G., dla której w Sądzie Rejonowym w Grajewie prowadzona jest księga wieczysta oznaczona nr (...) (k. 222-226).

Umową sprzedaży sporządzoną w formie aktu notarialnego w dniu 25 października 2015 r. w Kancelarii Notarialnej w E. przez notariuszem W. R.. A nr (...) R. D. sprzedał B. z siedzibą w O. między innymi nieruchomość rolną niezabudowaną, oznaczoną nr 991 o pow. 2,24 ha, położoną w obrębie S., gmina G., dla której w Sądzie Rejonowym w Grajewie prowadzona jest księga wieczysta oznaczona nr (...) (k. 227-229).

Umową oddania w użytkowanie wieczyste gruntu sporządzoną w formie aktu notarialnego w dniu 21 czerwca 2016 r. w Kancelarii Notarialnej w A. przez notariuszem K. P., Rep. A nr (...) Starosta (...) reprezentujący Skarb Państwa oświadczył, że w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Augustowie Skarb Państwa reprezentowany przez B. z siedzibą w O. wpisany jest jako właściciel między innymi nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym (...) o pow. 0,44 ha, położonej w miejscowości K., gmina S.. Strony oświadczyły, że działka nr (...) została nabyta na rzecz Skarbu Państwa przez Dyrektora B. na podstawie oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu sporządzonego w dniu 23 grudnia 2015 r. w Kancelarii Notarialnej w A. za nr rep. A nr (...). Nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste na 99 lat licząc od dnia sporządzenia aktu, tj. do dnia 21 czerwca 2115 r. (k. 230-240)

Umową oddania gruntu w użytkowanie wieczyste sporządzoną w formie aktu notarialnego w dniu 25 września 2018 r. w Kancelarii Notarialnej w M. przez notariuszem B. M., Rep. A nr (...) Starosta (...) reprezentujący Skarb Państwa oświadczył, że Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej, składającej się między innymi z działki oznaczonej nr ewidencyjnym (...) o pow. 1,14 ha, położonej w obrębie W. – łąki różnych wsi, gmina G., dla której w Sądzie Rejonowym w Grajewie prowadzona jest księga wieczysta nr (...) oraz działki nr (...) o pow. 1,69 ha położonej w obrębie (...), gmina T., dla której w Sądzie Rejonowym w Grajewie prowadzona jest księga wieczysta nr (...) i oddaje B. w użytkowanie wieczyste na lat 99 tj. do dnia 25 września 2117 r. powyżej opisane nieruchomości z przeznaczeniem na realizację celów statutowych (k. 241-261).

W dniu 18 września 2017 r. pomiędzy B. a R. D. zawarto porozumienie nr (...) w sprawie bezumownego korzystania z nieruchomości gruntowych B., w którym R. D. oświadczył, że bezumownie korzystał w roku 2017 z nieruchomości gruntowych wymienionych w załączniku nr 1 do porozumienia, o łącznej powierzchni 209,146 ha, z przeznaczeniem na cele rolnicze i zobowiązał się z tego tytułu zapłacić B. kwotę 209.146 zł w terminie do dnia 31 marca 2018 r. Do porozumienia załączono załącznik nr 1 stanowiący wykaz nieruchomości gruntowych (k. 262-264). W dniu 16 października 2017 r. B. wystawił fakturę VAT (...) na kwotę 209.146 zł, płatną zgodnie z zawartym porozumieniem nr (...) (k. 267). Powyższa faktura została doręczona pozwanemu w dniu 18 października 2017 r. (k. 268).

W dniu 27 października 2017 r. został zawarty aneks do wskazanego wyżej porozumienia, w którym strony zgodnie oświadczyły, że w wyniku pomyłki w porozumieniu nr (...) w sprawie bezumownego korzystania z nieruchomości gruntowych z dnia 18 września 2017 r. zostały wpisane działki, które nie powinny być objęte porozumieniem i strony zawartym aneksem wyłączyły z porozumienia działki o łącznej powierzchni 61,304 ha, które zawiera załącznik nr 1 do aneksu. Tym samym należną powodowi kwotę 209.146 zł zmniejszono o kwotę 61.304 zł, z zatem pozwany winien zapłacić B. tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości gruntowych kwotę 147.842 zł w terminie do dnia 31 marca 2018 r. (k. 265-266). W związku z powyższym dokonano korekty faktury nr (...) pomniejszając należności o kwotę 61.304 zł, którą doręczono pozwanemu w dniu 2 listopada 2017 r. (k. 269-270).

Protokołem zdawczo – odbiorczym przekazania nieruchomości z dnia 30 maja 2018 r. pozwany R. D. przekazał B. nieruchomość o łącznej pow. 147,842 ha, składającą się z działek szczegółowo wymienionych załączniku nr 1. W dniu 9 października 2018 r. wezwano pozwanego R. D. do zapłaty kwoty 147.842 zł wraz z odsetkami w wysokości 5103,59 zł. w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania (k. 271).

Powyższe wezwanie ostatecznie doręczono pozwanemu w dniu 12 października 2018 r. (k. 272). Pozwany nie uiszczył na rzecz powoda powyższej kwoty.

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie: treści ksiąg wieczystych (k. 12-183), decyzji (k. 184-196), aktów notarialnych (k. 197-261), porozumienia i aneksu z załącznikami (k. 262-266), faktur (k. 267, k. 269), dowodów doręczenia (k. 268, 270, k. 272), wezwania do zapłaty (k. 271), protokołu zdawczo- odbiorczego z załącznikiem (k. 294-295)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zarzuty od nakazu zapłaty z dnia 7 lutego 2019 r. podniesione przez pozwanego są bezpodstawne.

Stosownie do art. 224 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 225 k.c. i art. 230 k.c. zarówno samoistny jak i zależny posiadacz cudzej rzeczy w złej wierze obowiązany jest do wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy. Przepisy art. 224-230 k.c. regulują stosunki prawne, gdy rzecz znalazła się w posiadaniu niewłaściciela, a źródłem tego stanu rzeczy nie była umowa stron. Innymi słowy, przepisy te nie mają zastosowania do stosunku umownego między właścicielem a inną osobą, na podstawie którego korzystała ona z rzeczy za zgodą właściciela. (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2009r., II CSK 512/08, LEX nr 494013).

Korzystanie przez pozwanego R. D. z gruntów będących własnością B. bez tytułu prawnego w świetle zgromadzonych dowodów nie budziło wątpliwości Sądu. Świadczy o tym przede wszystkim treść zawartego pomiędzy stronami porozumienia nr (...) z dnia 18 września 2017 r. w sprawie bezumownego korzystania z nieruchomości gruntowych i aneksu nr (...) do tego porozumienia z dnia 27 października 2017 r. Nadto przedłożony przez stronę powodową protokół zdawczo - odbiorczy nieruchomości z dnia 30 maja 2018 r., którym pozwany R. D. przekazał B. nieruchomość o łącznej pow. 147,842 ha, składającą się z działek szczegółowo wymienionych załączniku nr 1 jednoznacznie potwierdza fakt korzystania przez pozwanego z tych nieruchomości.

Pozwany w zarzutach do nakazu zapłaty podnosił, iż podpisując w dniu 18 września 2017 roku porozumienie oraz aneks do porozumienia z B. był w błędzie, iż zawierając przedmiotowe porozumienie strony zamierzały wywołać nim inne skutki na przyszłość, w szczególności co do faktycznego władania gruntami.

Zgodnie z art. 84 §1 k.c. w razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. Jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć; ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej. Można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści (błąd istotny, art. 84 § 2 k.c.). Wchodzi tu w grę jednocześnie subiektywna i obiektywna istotność błędu (subiektywna, polegająca na tym, że indywidualnie pojmowany składający, gdyby nie był w błędzie, nie złożyłby oświadczenia woli tej treści, i obiektywna, polegająca na tym, że nie złożyłby oświadczenia woli tej treści także ujmowany generalnie rozsądny człowiek w jego sytuacji). – tak: A. J. Komentarz do Kodeksu Cywilnego. Uwagi do art. 84 k.c. LEX 2012.

Przepis art. 88 § 1 k.c. wskazuje, iż uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem błędu lub groźby, następuje przez oświadczenie złożone tej osobie na piśmie. Uprawnienie do uchylenia się wygasa: w razie błędu - z upływem roku od jego wykrycia, a w razie groźby - z upływem roku od chwili, kiedy stan obawy ustał.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż to na pozwanym zgodnie z art. 6 k.c. oraz art. 232 k.p.c. ciążył obowiązek wykazania, że zawarte porozumienie nr (...) z dnia 18 września 2017 r. oraz późniejszy aneks nr (...) z dnia 27 października 2017 r. zostały zawarte przez niego pod wpływem błędu lub błąd został wywołany przez powoda i wykazanie, iż oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia zostało złożone w terminie 1 roku (art. 88 k.c.). Powyższemu obowiązkowi pozwany nie sprostał. Podkreślić należy, że zawarte w 2017 r. pomiędzy stronami porozumienie nr (...) oraz aneks nr (...) do tego porozumienia, o których mowa wyżej, zostały podpisane przez pozwanego. Następnie w dniu 18 października 2017 r. został mu doręczona faktura wzywająca do zapłaty należności w wysokości 209.146 zł, a w dniu 27 października 2017 r. kolejna faktura z dokonaną korektą kwoty. Na skutek bezczynności pozwanego B. w dniu 9 października 2018 r. wezwał go do zapłaty kwoty 147.842 zł wraz z odsetkami w wysokości 5103,59 zł. w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania, które to doręczenie nastąpiło w dniu 12 października 2018 r.

Pozwany nie wykazał w żaden sposób, aby złożył powodowi oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego w porozumieniu nr 21/2017 oświadczenia woli. W świetle powyższego twierdzenia R. D., iż zawierając porozumienie działał pod wpływem błędu jawią się jako gołosłowne. Wobec przedłożonego przez stronę powodową protokołu zdawczo - odbiorczego nieruchomości z dnia 30 maja 2018 r. nie budziło wątpliwości Sądu, iż pozwany bezumownie władał tymi nieruchomościami. Pozwany zarzucając bezpodstawność roszczeń powoda nie przedstawił jakichkolwiek dowodów na potwierdzenie swoich twierdzeń, zaś jego argumentacja zawarta w zarzutach do nakazu zapłaty ogranicza się w istocie do przeczenia twierdzeniom strony powodowej.

Mając na uwadze przedstawione powyżej okoliczności, Sąd uznał, iż twierdzenia pozwanego w zarzutach od nakazu zapłaty są bezzasadne i na podstawie art. 496 k.p.c., nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym Sądu Okręgowego w Łomży z dnia 7 lutego 2019 r., sygn. akt I Nc /19, utrzymał w całości w mocy.