

**Sygn. akt I C 1341/16**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 marca 2017 roku

Sąd Rejonowy w Inowrocławiu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Marcin Sroczyński

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Joanna Operacz - Nizioł

po rozpoznaniu w dniu 17 marca 2017 roku w Inowrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa K. S.

przeciwko B. R.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 5.412,14 zł (pięć tysięcy czterysta dwanaście złotych 14/100) z odsetkami ustawowymi od kwot:

- 2.680,98 zł ( dwa tysiące sześćset osiemdziesiąt złotych 98/100) od dnia 31 grudnia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,

- 2.731,16 zł ( dwa tysiące siedemset trzydzieści jeden złotych 16/100) od dnia 31 grudnia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,

2. w pozostałym zakresie powództwo oddala,

3. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 1.227,03 zł (tysiąc dwieście

dwadzieścia siedem złotych 03/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Marcin Sroczyński

**Sygn. akt I C 1341/16**

## UZASADNIENIE

Powódka K. S. pozwem z dnia 21 października 2015 roku wniosła o zasądzenie od pozwanego B. R. kwoty 28.576 zł z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 14.279 zł od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia zapłaty,

- 11.607 zł od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia zapłaty,

- 2.690 zł od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, iż w dniu 31 sierpnia 2005 roku powódka zawarła z pozwanym umowę dzierżawy gruntów rolnych położonych w B. o powierzchni 16,35 ha. Na podstawie tej umowy pozwany miał płacić powódce

roczny czynsz w wysokości równowartości 1,5 tony pszenicy za 1 ha dzierżawionych gruntów. W umowie nie zostało określone za jaką jednostkę powierzchniową będzie płacony czynsz w wysokości równowartości 1,5 tony pszenicy, między stronami zostało jednak uzgodnione, iż będzie to 1 ha fizyczny gruntów. Umowa również nie określała w jakim terminie będzie płacony czynsz oraz według jakich cen będzie ustalana cena jednej tony pszenicy dla potrzeb ustalenia wysokości czynszu. Jeśli chodzi o termin zapłaty czynszu to strony uzgodniły, że będzie on płatny z końcem każdego roku. Jeśli zaś chodzi o sposób ustalenia ceny jednej tony pszenicy, to powódka wskazała, iż najbardziej miarodajną jest przeciętna średnioroczna cena skupu pszenicy w województwie (...), która jest ustalana przez Główny Urząd Statystyczny. W 2012 roku wynosiła ona 889,70 zł za jedną tonę, co dawało czynsz w wysokości 21.779 zł, w 2013 roku wynosiła 788,70 zł za jedną tonę co dawało czynsz w wysokości 19.307 zł, a w 2014 roku 713,40 zł za jedną tonę co dawało czynsz w wysokości 17.390 zł. Pozwany płacił powódce corocznie czynsz w wysokości za 2012 rok w kwocie 7.500 zł, za 2013 rok w kwocie 7.700 zł, a za rok 2014 w kwocie 14.700 zł. W konsekwencji po stronie pozwanego powstała zaległość w czynszu za lata 2012-2014 w kwocie 28.756 zł. Pismem z dnia 8 lipca 2015 roku powódka wystąpiła do pozwanego z wezwaniem do zapłaty za czynsz za lata 2008-2014 ( pozwem dochodzi za okres nieprzedawniony). Powódka złożyła wniosek o zawezwanie pozwanego do próby ugodowej przed Sądem Rejonowym w Inowrocławiu. Pozwany odmówił zawarcia ugody w sprawie o sygn. akt I Co 2267/15.

Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Inowrocławiu nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 27 października 2015 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I Nc 3313/15 nakazał pozwanemu aby zapłacił na rzecz powódki kwotę dochodzoną pozwem z ustawowymi odsetkami i kosztami postępowania.

Od przedmiotowego nakazu zapłaty sprzeciw złożył pozwany wnosząc o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu sprzeciwu wskazał, iż strony zawarły umowę dzierżawy w dniu 29 sierpnia 2005 roku. Umowę tą przygotowała powódka, a pozwany podpisał nie wnosząc żadnych zastrzeżeń. Kiedy strony udały się Starostwa Powiatowego w I. w celu jej zarejestrowania dowiedziały się, że skoro wydzierżawiająca chce korzystać z renty strukturalnej to umowa musi zawierać wymagane przez przepisy dodatkowe dane i otrzymały do wypełnienia druk formularza. Ponieważ powódce zależało na otrzymaniu renty, strony uczyniły zadość żądaniu (...) i umówiły się że dzierżawca będzie świadczył zgodnie z warunkami wyszczególnionymi umowie z dnia 29 sierpnia 2005 roku.

W wyniku wniesionego sprzeciwu nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 27 października 2015 roku wydany w sprawie o sygn. akt I Nc 3313/15 stracił moc. Odpis sprzeciwu został doręczony powódce.

W odpowiedzi na sprzeciw powódka wskazała, iż potwierdzeniem faktu że podstawą rozliczenia winna być umowa z dnia 31 sierpnia 2008 roku jest przede wszystkim to, że pozwany używał i pobierał pożytki z 16,32 ha gruntów rolnych powódki, a nie jak miałyby wynikać z umowy z dnia 29 sierpnia 2005 roku jedynie 12 ha gruntów. W umowie z dnia 31 sierpnia 2005 roku nie zostało ustalone według jakich cen ustalona będzie cena 1 tony pszenicy, ale jak to już zostało wskazane w pozwie ceną tą powinna być średnioroczna cena skupu pszenicy w województwie (...). Strony ustnie ustaliły, że przyjmowana będzie przeciętna cena pszenicy, gdyż takie ceny, a nie ceny skupu interwencyjnego, które są niższe o około 50% od cen rynkowych przyjmuje się przy ustaleniu wysokości czynszu za dzierżawę gruntów rolnych.

W przypadku uznania przez Sąd, iż podstawą rozliczenia winna być umowa z dnia 29 sierpnia 2005 roku to w takim przypadku przyjęć należy, iż pozwany dzierżawił od powódki 16,32 ha, przy interwencyjnym skupie pszenicy jego cena wynosi 101,31 EURO za jedną tonę. W związku z powyższym średnia cena skupu pszenicy za 2012 rok wyniosłaby 415,89 zł za jedną tonę pszenicy, za 2013 rok wyniosłaby 426,10 zł za jedną tonę pszenicy, za 2014 rok wyniosłaby 423,87 zł za jedną tonę pszenicy. Wówczas należy przyjąć, iż pozwany zalega powódce z zapłatą czynszu za 2012 rok w kwocie 2.680 zł, a za 2013 rok w kwocie 2.730,92 zł. W 2012 roku 24,48 tony pszenicy po cenach interwencyjnych stanowiło równowartość kwoty 10.180,99 zł. Pozwany otrzymał tytułem dopłat za łąki łącznie 4.353,62 zł. Pozwany zapłacił składkę na spółkę wodną w kwocie 46 zł oraz podatek rolny w kwocie 2.438 zł. W sumie czynsz za 2012 rok powinien wynosić z tytułu dopłat za łąki 1.869,62 zł, a łącznie 12.050,61 zł. Kwota ta winna zostać pomniejszona o zapłacony czynsz w kwocie 7.500 zł. Oznacza to, iż pozwany zalega powódce kwoty 4.550,61 zł za 2012 rok. W 2013 roku 24,48 tony pszenicy po cenach interwencyjnych stanowiło równowartość kwoty 10.430,93 zł. Pozwany otrzymał tytułem dopłat za łąki łącznie 4.480,08 zł. Pozwany zapłacił składkę na spółkę wodną w kwocie 48 zł oraz podatek

rolny w kwocie 2.742 zł. W sumie czynsz za 2013 rok powinien wynosić z tytułu dopłat za łąki 1.690,08 zł, a łącznie 12.121,01 zł. Kwota ta winna zostać pomniejszona o zapłacony czynsz w kwocie 7.700 zł. Oznacza to, iż pozwany zalega powódce kwoty 4.421,01 zł za 2013 rok.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny***

Powódka jest właścicielem gruntów rolnych położonych w miejscowości B. gmina Z. o powierzchni 16,70 ha. W dniu 29 sierpnia 2005 roku powódka zawarła z pozwanym umowę dzierżawy gruntów rolnych o powierzchni 12 ha. Czynsz dzierżawny strony ustaliły w pszenicy w cenie skupu interwencyjnego w wysokości 1,5 tony od hektara fizycznego. Płatny do 30 grudnia każdego roku. Dopłaty do działek pobieranych przez pozwanego, które obejmują łąki miał on przekazywać powódce z potrąceniem podatku i opłat na spółkę wodną. Z uwagi na ubieganie się przez powódkę o rentę strukturalną strony w dniu 31 sierpnia 2005 roku zawarły kolejną umowę dzierżawy na okres od 1 września 2005 roku do 1 września 2015 roku. Przedmiotem umowy dzierżawy były grunty o powierzchni 16,32 ha. Pozwany tytułem czynszu dzierżawnego zobowiązany był uiszczać czynsz w wysokości 1,5 ha pszenicy.

***Dowód:*** bezsporne, umowa dzierżawy z dnia 29 sierpnia 2005 roku k. 24,

umowa dzierżawy z dnia 31 sierpnia 2005 roku k. 7-8, zeznania świadków

T. D. k. 58, K. P. k.58-59, przesłuchanie

powódki w charakterze strony k. 88-89, przesłuchanie pozwanego w

charakterze strony k.89-90

Pozwany zapłacił powódce kwotę 7.500 zł tytułem czynszu dzierżawnego za rok 2012, kwotę 7.700 zł tytułem czynszu dzierżawnego za rok 2013 i kwotę 14.700 zł za 2014 rok.

***Dowód:*** potwierdzenie przelewu k. 11, zeznania świadków K. R.

k. 85-86, R. R. k. 86-88

Pismem z dnia 8 lipca 2015 roku powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 61.837 zł tytułem zaległego czynszu za lata 2008-214 roku.

***Dowód:*** wezwanie do zapłaty z dnia 8 lipca 2015 roku k.13

### ***Sąd zważył co następuje***

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przedłożone dokumenty, których wiarygodność nie była kwestionowana, zeznania świadków i przesłuchanie stron. Sąd dał wiarę zeznaniom świadków, albowiem ich zeznania znajdowały potwierdzenie w zgromadzonym materiale dowodowym. W przedmiotowej sprawie okolicznością bezsporną był to, iż strony łączyła umowa dzierżawy gruntów rolnych będących własnością powódki oraz okres na jaki umowa była zawarta. Natomiast okolicznością sporną było, która umowa dzierżawy łączyła strony oraz wysokość czynszu dzierżawnego. Do akt przedmiotowej sprawy została złożona przez powódkę umowa dzierżawy z dnia 29 sierpnia 2005 roku i z dnia 31 sierpnia 2005 roku. Umowa z dnia 29 sierpnia 2005 roku dotyczyła dzierżawy gruntów rolnych o powierzchni 12 ha. W umowie tej czynsz dzierżawny strony ustaliły w pszenicy w cenie skupu interwencyjnego w wysokości 1,5 tony od hektara fizycznego. Płatny do 30 grudnia każdego roku. Zgodnie z treścią tej umowy pozwany miał również przekazywać powódce dopłaty do działek obejmujących łąki z potrąceniem podatku i opłat na spółkę wodną. Z uwagi na ubieganie się przez powódkę o rentę strukturalną strony w dniu 31 sierpnia 2005 roku zawarły kolejną umowę dzierżawy na okres od 1 września 2005 roku do 1 września 2015 roku. Przedmiotem umowy dzierżawy były grunty o powierzchni 16,32 ha. Pozwany tytułem czynszu dzierżawnego zobowiązany był uiszczać czynsz w wysokości 1,5 ha pszenicy. Analizując zapisy tych umów należy mieć na uwadze okoliczności w jakich one zostały zawarte. Celem zawarcia umowy dzierżawy była możliwość skorzystania przez powódkę z renty

strukturalnej. Jednym z warunków uzyskania tego świadczenia jest to, aby osoba ubiegająca się nie posiadała więcej niż 0,5 ha gruntów. Również warunkiem uzyskania świadczenia z tytułu renty strukturalnej było zawarcie pisemnej umowy dzierżawy zgłoszonej do ewidencji gruntów i budynków. Z uwagi na powyższe uwarunkowania została zawarta umowa z dnia 31 sierpnia 2005 roku, która stanowiła potwierdzenie i rozszerzenie umowy z dnia 29 sierpnia 2005 roku celem uzyskania przez powódkę renty strukturalnej. Jak wskazała powódka umowa z dnia 29 sierpnia 2005 roku była umową wstępną, projektem umowy k.88. Konsekwencją takiego uregulowania stosunku dzierżawy między stronami był zapis w § 7 umowy z dnia 31 sierpnia 2005 roku, iż tytułem czynszu dzierżawnego dzierżawca uiści 1,5 tony pszenicy, albowiem doprecyzowanie tego zapisu znajdowało się w umowie z dnia 29 sierpnia 2005 roku, gdzie czynsz dzierżawny strony ustaliły w pszenicy w cenie skupu interwencyjnego w wysokości 1,5 tony od hektara fizycznego. Płatny do 30 grudnia każdego roku. Natomiast odnosząc się do kwestii przekazywania przez pozwanego środków finansowych powódce z tytułu dopłat do łąk to w ocenie Sądu brak jest podstaw do uznania tego żądania. Zgodnie z art. 2 ust. 1 Ustawy z dnia 18 grudnia 2003 roku o płatnościach bezpośrednich do gruntów rolnych, osobie fizycznej, osobie prawnej lub jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej będącej posiadaczem gospodarstwa rolnego przysługują płatności na będące w jej posiadaniu grunty rolne utrzymywane w dobrej kulturze rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska. Z zapisu tego unormowania prawnego wynika, iż płatność ta należy się osobie fizycznej będącej posiadaczem gruntów rolnych. Posiadaczem tych gruntów był pozwany. Powódka w treści pozwu domagała się zasądzenia od pozwanego kwoty 28.576 zł z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 14.279 zł od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia zapłaty,
- 11.607 zł od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia zapłaty,
- 2.690 zł od dnia 1 stycznia 2015 roku do dnia zapłaty.

Pozwany za okres objęty pozwem zapłacił powódce tytułem czynszu dzierżawnego kwoty 7.500 zł za rok 2012, 7.700 zł za rok 2013 i 14.700 zł za 2014 rok. W ocenie Sądu pozwany zobowiązany był do zapłaty z tytułu czynszu dzierżawnego liczonego według przelicznika 1,5 ha pszenicy według cen interwencyjnych za 1 ha. Tym samym w 2012 roku 24,48 tony pszenicy po cenach interwencyjnych stanowiła równowartość kwoty 10.180,99 zł, za rok 2013 24,48 tony pszenicy po cenach interwencyjnych stanowiła równowartość kwoty 10.430,93 zł, a za rok 2014 24,48 tony pszenicy po cenach interwencyjnych stanowiła równowartość kwoty 10.376,25 zł. Z uwagi na powyższe Sąd uznał za zasadne roszczenie pozwu w zakresie uzupełnienia zapłaty za czynsz za lata 2012 i 2013. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 5.412,14 zł odsetkami ustawowymi od kwot:

- 2.680,98 zł od dnia 31 grudnia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,
- 2.731,16 zł od dnia 31 grudnia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty (punkt pierwszy wyroku). W pozostałym zakresie Sąd oddalił powództwo tj. w zakresie zapłaty w wysokości wskazanej w pozwie za lata 2012 i 2013. Sąd oddalił również roszczenie w przedmiocie zapłaty czynszu za 2014 rok, albowiem pozwany uregulował płatność na rzecz powódki k.12. Również Sąd oddalił powództwo w przedmiocie odsetek w sposób wskazany pozwie z uwagi na treść zmiany Ustawy kodeks cywilny z dniem 1 stycznia 2016 roku i wprowadzenia odsetek ustawowych za opóźnienie. Zgodnie z art. 56 Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o zmianie ustawy o terminach płatności w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw zgodnie z którym do odsetek należnych za okres kończący się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Z dniem 1 stycznia 2016 roku na podstawie wskazanej ustawy wprowadzono odsetki ustawowe za opóźnienie ( punkt drugi wyroku). Powódka poniosła koszty procesu w kwocie 3.846 zł, na które to koszty składała się opłata sądowa od pozwu w kwocie 1.429 zł i koszt zastępstwa procesowego w kwocie 2.417 zł, a pozwany poniósł koszty procesu w kwocie 2.417 zł. Powódka wygrała proces w 19%, a przegrała w 81 %. Sąd dokonał wzajemnej kompensacji kosztów procesu i po myśli art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 6 pkt.5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku o opłatach za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego

z urzędu w zw. § 21 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 1.227,03 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Marcin Sroczyński