

Sygn. akt: I C 2205/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 maja 2016 r.

Sąd Rejonowy w Suwałkach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	<i>SSR Małgorzata Malinowska</i>
Protokolant:	<i>stażysta Małgorzata Sztukowska</i>

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2016 r. w Suwałkach

sprawy z powództwa W. T. (1)

przeciwko G. A.

o zapłatę

1. Oddała powództwo;
2. Określa opłatę ostateczną na kwotę na kwotę 1.034,00 zł (jeden tysiąc trzydzieści cztery złote;
3. Zasądza od W. T. (1) na rzecz G. A. kwotę 197,00 zł (sto dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego;
4. Odstępuje od obciążania powódki pozostałymi kosztami procesu należnymi stronie przeciwnej;
5. Odstępuje od obciążania powódki brakującymi kosztami należnymi na rzecz Skarbu Państwa.

SSR Małgorzata Malinowska

Sygn. akt I C. 2205/15

UZASADNIENIE

Powódka W. T. (1) wystąpiła do tut. Sądu z pozwem przeciwko G. A. domagając się rozwiązania umowy dzierżawy nieruchomości rolnych położonych w miejscowości W. o powierzchni 14,0988 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Suwałkach urządzona jest księga wieczysta KW nr (...). Wskazała, iż umowę dzierżawy zawarł jej brat A. T. w dniu 10 kwietnia 2015r. W dniu 16 listopada 2015 r. A. T. przekazał na jej rzecz gospodarstwo rolne. Podała, iż dzierżawca łamie zasady dzierżawy dlatego też w dniu 18 listopada 2015 r. ustnie wymówiła mu dzierżawę. Podała, iż lekceważy jej prawa jako właściciela i niszczy łąki. Odmawia sporządzenia aneksu do umowy dzierżawy, w którym miały zostać określone wysokość czynszu dzierżawnego i opłat z dzierżawą związanych. W toku procesu powódka rozszerzyła powództwo domagając się dodatkowo zapłaty od pozwanego kwoty 20.000,00 zł tytułem szkody za wyoranie przez 4 ha łąk. Podała, iż pozwany wbrew umowie dzierżawy nie uzyskał od niej zgody na dokonanie takich czynności.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów według norm przepisanych. Potwierdził, iż zawarł umowę dzierżawy gruntów rolnych położonych w miejscowości W. o powierzchni 14,0988 ha na czas określony tj. do dnia 10 kwietnia 2030 r. Podał, iż czynsz został ustalony w kwocie i terminach płatności podatków od nieruchomości. W jego ocenie ustne wypowiedzenie umowy dzierżawy jest nieskuteczne. Podał, iż użytkuje grunty rolne zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej. Odnośnie żądania zasądzenia kwoty 20.000,00 zł podał, iż roszczenie to jest nieuzasadnione albowiem grunt użytkowany jest rolniczo i swoim działaniem nie spowodował żadnej szkody. W dalszym, toku postępowania pozwany podniósł, iż powódka nie posiada interesu prawnego w żądaniu ustalenia wypowiedzenia umowy dzierżawy. W jego ocenie jako właścicielka nieruchomości może wytoczyć powództwo o wydanie w toku którego uzyska ochronę prawną.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 10 kwietnia 2015 r. A. T. zawarł z G. A. umowę dzierżawy nieruchomości rolnej zabudowanej położonej w woj. (...), powiecie (...), gminie i miejscowości W., obrębnie (...) o pow. obszarze 14,0988 ha, składających się z działek (...). Mocą tejże umowy A. T. oddał G. A. na 15 lat tj. od dnia 10.04.2015 r. do dnia 10.04.2030 r. – z wyłączeniem zabudowań –nieruchomości do używania i pobierania pożytków, a G. A. przedmiotową nieruchomość rolną na tenże okres wzięł w dzierżawę. Dzierżawca oświadczył, iż wydzierżawiona nieruchomość będzie wykorzystywana zgodnie jej przeznaczeniem, to jest na cele produkcji rolnej. Strony umowy postanowiły, iż zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy wymaga zgody wydzierżawiającego oraz, że dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania ani do poddzierżawiać. Po zakończeniu dzierżawy dzierżawca zobowiązał się do niezwłocznego zwrotu nieruchomości wydzierżawiającemu w stanie niepogorszonym. Dzierżawca G. A., przez okres dzierżawy zobowiązał się płacić wydzierżawiającemu czynsz w kwocie i terminach obowiązujących przy płatności podatków, związanych z wydzierżawioną nieruchomością. Zgodnie z treścią umowy wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpiło w dniu podpisania umowy. W umowie wskazano również, iż wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej. Umowa została sporządzona w formie pisemnej, zaś podpisy pod nią zostały poświadczone przez Notariusza W. L. prowadzącego kancelarię notarialną w S.. (dowód: umowa k. 14 koperta)

Po zawarciu powyższej umowy, zgodnie z ustnymi ustaleniami dotychczasowy właściciel dokonał zbioru plonów. W tym też czasie podatek za nieruchomości miał opłacać A. T.. Jesienią 2015r. A. T. zwrócił się G. A. o zawarcie aneksu do umowy dzierżawy z dnia 10.04.2015r. Właściciel chciał bowiem uzyskać dodatkowe świadczenia w postaci paszy dla zwierząt oraz zwrotu części gruntów do użytkowania i wypasania bydła. Aneks nie został jednak podpisany. (dowód: wyjaśnienia informacyjne pozwanego protokół rozprawy z dnia 10 marca 2016r. 00:17:30 – 00:26:00, zeznania świadka A. T. k.110 v – 111)

Umową darowizny z dnia 16 listopada 2015 r. zawartej w formie aktu notarialnego rep. A nr (...), sporządzonej przez Notariusza W. L. prowadzącego kancelarię notarialną w S. rep. A nr 2864/2015, A. T. darował W. T. (1) nieruchomość rolną zabudowaną położoną w woj. (...), powiecie (...), gminie i miejscowości W., obrębnie (...) o pow. obszarze 14,0988 ha, składających się z działek (...). (dowód: akt notarialny k. 15 – 18)

Po zawarciu powyższej umowy W. T. (1) udała się do G. A. celem podpisania aneksu do umowy dzierżawy z dnia 10.04.2015 r. Żądanie popisania aneksu wynikało z chęci zmiany zasad odpłatności za dzierżawę. Właścicielka chciała dodatkowo pozyskać świadczenia rzeczowe w postaci 14 beli mokrych, 8 beli suchych, 7 beli słomy i 3 tony zboża. Domagała się również udostępnienia części gruntów do wypasu bydła. Aneks do umowy nie został podpisany. W dniu 18 listopada 2015 r. W. T. (1) ustnie wypowiedziała umowę dzierżawy G. A.. (dowód: wyjaśnienia informacyjne powódki protokół rozprawy z dnia 10 marca 2016r. 00:02:20 – 00:11:30, zeznania świadka E. A. k. 107-108, Z. T. k. 111 – 111v)

G. A. przystąpił do użytkowania gruntów. Na części gruntów zasiał pszenżyto. Nocą z 21 na 22 listopada 2015r. zaorał część gruntów na których była łąka – pastwisko. Prace polowe nie zostały dokończone z uwagi na sprzeciw właścicielki ziemi. W późniejszym okresie dzierżawca podejmował próby wykonywania zabiegów agrotechnicznych jednakże z uwagi na sprzeciw W. T. (1) i jej rodziny prace te były przerywane. (Dowód: zeznania świadków E. A. k. 107 v – 108,

M. K. k. 108 v – 109, Z. K. k. 109 – 109v, M. P. k. 109 v – 110, A. T. k. 110 – 111, Z. T. k. 111 – 111v, wykaz interwencji Posterunku Policji w R. Tartak k. 104)

W dniu 15 lutego 2016 r. G. A. przekazem pocztowym wysłał W. T. (1) kwotę 325,00 zł. W tytule przelewu wskazał, iż jest to opłata za dzierżawę gospodarstwa rolnego za I i II kwartał 2016 r. Przelew ten został skierowany pod adres (...)-(...) S. ul. (...). Przesłana kwota nie została przez W. T. (1) odebrana, albowiem wyprowadziła się ona ze wskazanego adresu. (dowód: potwierdzenie przelewu k. 51, wyjaśnienia informacyjne powódki k. 54v)

W dniu 15 marca 2016 r. G. A. przekazem pocztowym dokonał płatności na rzecz W. T. (1) na kwotę 325,00 zł. W tytule przelewu wskazał, iż jest to opłata za dzierżawę gospodarstwa rolnego za III i IV kwartał 2016 r. Przelew ten został skierowany pod adres (...)-(...) W., W. nr 4. Przesłana kwota nie została przez W. T. (1) odebrana. (dowód: potwierdzenie przelewu k. 106)

Łączna wysokość zobowiązania podatkowego za nieruchomości rolne o powierzchni 14,0988 ha, położonych w W. których właścicielem jest W. T. (1) za 2016 r. wynosi 676 zł. Terminy płatności poszczególnych rat po 169,00 zł przypadają odpowiednio do 15.03.2016r., 15.05.2016r., 15.09.2016r. oraz 15.11.2016r. (dowód: informacja UG W. k. 48)

Sąd zważył co następuje:

W niniejszej sprawie strona powodowa domagała się rozwiązania umowy dzierżawy. Tak sformułowane powództwo należy niewątpliwie do kategorii powództw o ustalenie, którego podstawę stanowi art. 189 kpc (w tym zakresie por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 09 lutego 1999 r. w sprawie sygn. akt I ACa 1105/98 opubl. w zbiorze orzecznictwa S.A. w W. rok 1999 Nr 4 poz. 40).

Zgodnie z art. 189 kpc powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. W wypadku zatem wystąpienia z żądaniem znajdującym oparcie w przywołanym przepisie podstawową kwestią podlegającą rozstrzygnięciu Sądu jest istnienie interesu prawnego po stronie zgłaszającego żądanie. Dopiero ustalenie, iż interes taki zachodzi uzasadnia dokonanie dalszej merytorycznej oceny zgłoszonego roszczenia. Zauważyć w tym miejscu należy, że przez "interes prawny" w znaczeniu art. 189 kpc rozumieć należy istniejącą potrzebę uzyskania korzyści w sferze prawnej czy też, inaczej rzecz ujmując, potrzebę uzyskania wyroku odpowiedniej treści, wywołaną rzeczywistym naruszeniem albo zagrożeniem określonej sfery prawnej. Udzielenie ochrony przez sąd następuje tylko wówczas, gdy po stronie podmiotu ochrony tej żądającego, interes prawny w jej uzyskaniu rzeczywiście zachodzi (w tym zakresie por. np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 15 kwietnia 1999 r. w sprawie sygn. akt I ACa 1046/98 opubl. w OSA z roku 1999 Nr 11-12, poz. 49, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 08 maja 2000 r. sygn. akt V CKN 29/00 opubl. w zbiorze orzecznictwa LEX nr 52427). Interes prawny, o którym mowa w art. 189 k.p.c., nie może być przy tym rozumiany subiektywnie, tj. według odczucia powoda, ale obiektywnie, tj. na podstawie rozumnej oceny sytuacji, w której powód występuje z tego rodzaju powództwem. Interes prawny powoda musi być ponadto zgodny z prawem i zasadami współżycia społecznego, jak również z celem, któremu służy art. 189 k.p.c. (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 listopada 2002 r. sygn. akt II CKN 1047/00 opubl. w zbiorze orzecznictwa LEX nr 75344).

W kontekście okoliczności niniejszej sprawy istnienie interesu prawnego po stronie powódki Sąd uznał za oczywiste. Sąd nie podzielił stanowiska strony pozwanej, iż W. T. (1), jako właścicielka winna wytoczyć powództwo o wydanie nieruchomości. Zważyć należy, iż każda osoba w momencie powzięcia decyzji o potrzebie uzyskania sądową ochrony swoich praw, dokonuje wyboru w jakim trybie będzie jej dochodzić. Poza przypadkami ściśle określonymi przepisami prawa, Sąd nie może określać w jaki sposób i w jakim trybie strona ma dochodzić ochrony swych praw. Oczywistym jest, iż W. T. (2) jako właścicielka nieruchomości może wytoczyć powództwo o wydanie nieruchomości. Jednakże podjęła ona decyzję, iż będzie domagała się ustalenia, iż dokonała skutecznego wypowiedzenia. Sąd uznał, iż ma ona interes prawny w uzyskaniu rozstrzygnięcia żądania zgłoszonego pod osąd. Ustalenie bowiem przez Sąd, iż dokonała

ona skutecznego wypowiedzenia, tudzież oświadczenie przez nią złożone było nieskuteczne, ma zasadniczy wpływ na jej sytuację prawną.

Ustalwszy powyższe w dalszej kolejności należało przejść do rozstrzygnięcia zgłoszonego przez powódkę żądania ustalenia, iż dokonała ona skutecznego wypowiedzenia umowy dzierżawy. Bezsprene W. T. (1) w dniu dokonania na jej rzecz darowizny stała się właścicielem nieruchomości rolnej zabudowanej położonej w woj. (...), powiecie (...), gminie i miejscowości W., obrębie (...) o pow. obszarze 14,0988 ha, składających się z działek (...).

Umowa dzierżawy zawarta na czas określony może być wypowiedziana przez każdą ze stron w wypadkach określonych w umowie (art. 694 kc w zw. z art. 673 § 3 kc). W judykaturze Sądu Najwyższego wyrażono zapatrywanie, że umowę najmu (dzierżawy) zawartą na czas oznaczony można wypowiedzieć wyłącznie w wypadkach określonych w tej umowie (por. wyrok SN z 19.06.2009r., (...), LEX nr (...)) A. T. zawierając z G. A. w dniu 10.04.2015r. umowę dzierżawy nie przewidział możliwości jej wcześniejszego rozwiązania, dlatego też umowa ta mogła zostać wypowiedziana jedynie z przyczyn określonych ustawowo. W szczególności należy podkreślić, iż A. T. i G. A. nie przewidzieli konieczności zawarcia aneksu do umowy.

Zgodnie z treścią art. 678 kc w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy. Może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia (§ 1). Jednak powyższe uprawnienie do wypowiedzenia najmu nie przysługuje nabywcy, jeżeli umowa najmu była zawarta na czas oznaczony z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną, a rzecz została najemcy wydana (§ 2). Do dzierżawy stosuje się odpowiednio przepisy o najmie (art. 694 kc). Bezsprene zatem W. T. (1) wstąpiła do umowy dzierżawy w miejsce A. T. – na warunkach przez niego ustalonych. Umowa dzierżawy została zawarta na czas oznaczony 15 lat tj. do dnia 10.04.2030 r. i w jej treści nie przewidziano dopuszczalności wypowiedzenia. W tej sytuacji umowa w trybie wskazanego przepisu nie mogła zostać rozwiązana.

W dalszej kolejności należy wskazać, iż możliwość rozwiązania umowy dzierżawy przewiduje art. 703 kc. Zgodnie z tym przepisem jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. Warunkiem zastosowania tej regulacji jest uprzedzenie dzierżawcy przez wydzierżawiającego oraz udzielenie mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty czynszu dzierżawnego. Zważyć należy, iż zgodnie z twierdzeniami powódki dokonała ona wypowiedzenia umowy dzierżawy w dniu 18.11.2015r., a więc 2 dni po darowaniu je gospodarstwa przez brata. Powództwo w niniejszej sprawie zostało natomiast złożone tydzień po nabyciu gospodarstwa przez powódkę, a zatem pozwany nie mógł dopuścić się zwłoki o której mowa powyżej.

W ocenie Sądu podstawą wypowiedzenia umowy dzierżawy nie mogła być podnoszona przez powódkę okoliczność, iż pozwany bez jej zgody dokonał zmiany przeznaczenia nieruchomości. Zauważyć należy, iż z treści art. 696 kc wynika, iż dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody wydzierżawiającego. Sankcją za zmianę przeznaczenia rzeczy bez zgody wydzierżawiającego lub używanie jej w sposób sprzeczny z umową może być wypowiedzenie dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym (tj. bez zachowania terminu wypowiedzenia), po uprzednim bezskutecznym upomnieniu (art. 667 § 2 kc w zw. z art. 694 kc). W. T. (1) podawała, iż pozwany bez jej zgody dokonał zaorania części łąk i pastwisk. Zważyć należy, iż zgodnie z treścią umowy nieruchomość miała być wykorzystywana zgodnie z jej przeznaczeniem – tj. na cele produkcji rolnej. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wynika, iż w taki też sposób nieruchomość jest wykorzystywana. Z zeznań wszystkich przesłuchanych w sprawie świadków jednoznacznie wynikało, iż pozwany zaorał ziemię oraz kultywatorował ją. Taki sposób użytkowania bezspornie jest celem rolniczym. W toku postępowania powódka nie wskazywała by pozwany użytkował ziemię nierolniczo. Dlatego też brak było podstaw do uznania, iż pozwany dokonał zmiany przeznaczenia gruntów. Z treści umowy jednoznacznie wynika, iż nieruchomość miała być użytkowana rolniczo, co pozwany czynił. Zauważyć należy, iż jak wskazał na części gruntów zasiał zboże ozime. Gruntów które zaorał w listopadzie 2015r. nie zasiał z uwagi na sprzeciw powódki i jej rodziny zakończony interwencją Policji. Podkreślić należy, iż w umowie nie określono czy użytkowanie rolnicze ma polegać na zasiewie zboża, czy też uprawie trawy. Końcowo należy zauważyć, iż okoliczność powyższa nie mogła stanowić podstawy wypowiedzenia umowy dzierżawy. Zważyć bowiem należy, iż

ustne oświadczenie o wypowiedzeniu W. T. (1) złożyła pozwanemu w dniu 18 listopada 2016 r., zaś zaoranie łąki miało miejsce w nocy z 21 na 22 listopada 2016r. Datę tą precyzyjnie określili świadkowie M. K. i Z. K..

Wreszcie należy wskazać, iż umowa dzierżawy została zawarta w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Zgodnie natomiast z treścią art. 77 § 3 kc jeżeli umowa została zawarta w innej formie szczególnej, jej rozwiązanie za zgodą obu stron wymaga zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia; natomiast odstąpienie od umowy albo jej wypowiedzenie powinno być stwierdzone pismem. Dlatego też – niezależnie od istnienia przyczyny wypowiedzenia i dopuszczalności samego wypowiedzenia – aby dokonane przez W. T. (1) wypowiedzenie było skuteczne, musiało być dokonane na piśmie. Powódka – jak sama przyznała – oświadczenie o wypowiedzeniu dokonała w formie ustnej.

Mając na względzie wszystko powyższe żądanie ustalenia skuteczności wypowiedzenia podlegało oddaleniu.

Nie zasługiwało również na uwzględnienie żądanie zapłaty kwoty 20.000,00 zł tytułem odszkodowania za zniszczenie łąki. Zgodnie z przepisem art. 471 kc dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Prawo polskie utrzymuje rozróżnienie odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej, aczkolwiek wspólne są podstawowe założenia i zasady odpowiedzialności, a oba systemy wzajemnie się nie wykluczają (zob. art. 443 kc). Szeroki zakres odpowiedzialności deliktowej (art. 415 kc) umożliwia ograniczenie reżimu odpowiedzialności kontraktowej tylko do przypadków, gdy istnienie wcześniejszej, wynikającej z jakiegokolwiek tytułu, więzi obligacyjnej między dłużnikiem i wierzycielem nie budzi wątpliwości.

Odpowiedzialność kontraktowa znajduje zastosowanie tylko między wierzycielem i dłużnikiem, jako stronami określonego, istniejącego i ważnego stosunku zobowiązaniowego (zob. np. wyr. SN z 30.1.2009 r., II CSK 435/08, L.; wyr. SA w Krakowie z 31.1.2013 r., III APA 36/12, L.). W szczególności więc nie ponosi kontraktowej odpowiedzialności względem wierzyciela osoba trzecia, która spowodowała (przyczyniła się) niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania.

W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wierzycielowi przysługują dwa podstawowe uprawnienia: możliwość żądania wykonania świadczenia w naturze i możliwość żądania naprawienia szkody. Odszkodowanie za nienależyte wykonanie umowy jest świadczeniem mającym naprawić szkodę spowodowaną niewłaściwym działaniem bądź zaniechaniem dłużnika. Jest to roszczenie o innym charakterze niż roszczenie o wykonanie umowy. Ma na celu wyrównanie uszczerbku wywołanego nieprawidłowym zachowaniem kontrahenta, a nie wymuszenie na nim wykonania zobowiązania zgodnie z treścią umowy. Naprawienie szkody może przy tym nastąpić bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź w stosunkach obligacyjnych najczęściej przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej - odszkodowania (zob. art. 363 kc).

Odpowiedzialność kontraktowa dłużnika może mieć miejsce tylko wówczas, jeżeli spełnione są następujące przesłanki tej odpowiedzialności. Są nimi: 1) niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (naruszenie istniejącego zobowiązania, a zatem np. wynikającego z ważnej umowy), 2) szkoda, 3) związek przyczynowy między faktem niewykonania (nienależytego wykonania) zobowiązania a szkodą. Przesłanki te muszą zachodzić łącznie. Ponadto spełnione muszą być niekiedy dalsze jeszcze przesłanki, różne w zależności od tego, czy odpowiedzialność dłużnika opiera się na zasadzie winy (art. 472 kc), czy na zasadzie ryzyka (np. art. 474 kc).

Ciężar dowodu faktu niewykonania lub nienależytego wykonania, istnienia szkody w określonej wysokości oraz związku przyczynowego spoczywa na wierzycielu (por. np. wyr. SA w Łodzi z 14.9.2012 r., I ACA 572/12, L.). On także musi przeprowadzić dowód, że zobowiązanie o określonej treści w ogóle istniało (zob. np. uchw. SN z 25.6.1973 r., III CZP 32/73, OSPiKA 1974, Nr 7-8, poz. 153; wyr. SA w Krakowie z 31.1.2013 r., III APA 36/12, L.), a na dłużniku ciążył określony obowiązek (por. wyr. SN z 22.1.2010 r., V CNP 52/09, L.).

Przenosząc powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy uznać należy, że powódka nie wskazała żadnej z wyżej wymienionych przesłanek odpowiedzialności kontraktowej. Owszem powódkę wiąże z pozwanym umowa dzierżawy,

jednakże w toku postępowania W. T. (1) nie wykazała, by powzięte przez pozwanego zabiegi agrotechniczne są nienależytym wykonaniem umowy dzierżawy. Ponownie należy zauważyć, iż grunt został oddany do użytkowania rolniczemu G. A. na okres 30 lat. W umowie zaś nie określono czy użytkowanie rolnicze ma polegać na zasiewie zboża, czy też uprawie trawy. Dlatego też brak było podstaw do przyjęcia, iż nastąpiło niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania. Powódka nie wykazała również by w związku działaniem pozwanego doznała szkody oraz w jakiej konkretnie wysokości. Z tej też przyczyny powództwo podlegało oddaleniu o czym orzeczono jak w pkt 1 wyroku.

Zgodnie zaś z przepisami art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach, od pisma wniesionego w sprawie o prawa majątkowe, w której wartość sprawy nie da się ustalić w chwili jej wszczęcia, przewodniczący określa opłatę tymczasową w granicach od 30 do 1000 zł. Ustęp 3 tego artykułu stanowi natomiast, że w orzeczeniu kończącym postępowanie w pierwszej instancji sąd określa wysokość opłaty ostatecznej, która jest bądź opłatą stosunkową, obliczoną od wartości przedmiotu sporu ustalonej w toku postępowania, bądź opłatą określoną przez sąd, jeżeli wartości tej nie udało się ustalić, przy czym w tym ostatnim wypadku opłatę ostateczną sąd określa w kwocie nie wyższej niż 5000 zł, mając na względzie społeczną doniosłość rozstrzygnięcia i stopień zawłości sprawy. W niniejszej sprawie Sąd ustalił opłatę ostateczną na kwotę na kwotę 1.034,00 zł. Kwota ta jest sumą opłaty od pozwu w części opiewającej żądanie ustalenia wypowiedzenia umowy dzierżawy w wysokości 34 zł oraz od żądania odszkodowania 1.000,00 zł. Wskazać w tym miejscu należy, iż opłata sądowa wynosi 5 % wartości przedmiotu sporu. Zgodnie z treścią art. 23 kpc w sprawach o istnienie, unieważnienie albo rozwiązanie umowy najmu lub dzierżawy, o wydanie albo odebranie przedmiotu najmu lub dzierżawy, wartość przedmiotu sporu stanowi przy umowach zawartych na czas oznaczony - suma czynszu za czas sporny, lecz nie więcej niż za rok. W niniejszej sprawie zgodnie z treścią umowy należy czynsz dzierżawny został określony w kwocie obowiązujących podatków. Z informacji Urzędu Gminy W. wynika, iż roczna wartość podatku wynosi 676 zł. W tej sytuacji opłata sądowa od tejże części roszczenia wynosi 34 zł. Natomiast jak chodzi o należną opłatę od rozszerzonej w toku postępowania części powództwa to wynosi ona 1.000,00 zł. Dlatego też orzeczono jak w pkt 2 wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 102 kpc, obciążając powódkę jedynie częścią kosztów procesu należnych stronie przeciwnej. Orzekając powyższe Sąd miał na względzie fakt, iż powódka nie jest zatrudniona. Owszem jest właścicielką nieruchomości o znacznej wartości, jednakże zostały one wydzierżawione na okres 30 lat i nie przynoszą w tym momencie dochodu. Dodatkowo jest zobowiązana do zapewnienia utrzymania i dożywocia mace oraz niepełnosprawnemu bratu. Posiada jedno dziecko. Nadto na rozprawie w dniu 17 maja 2016 r. podała, iż spodziewa się dziecka. Mając na uwadze powyższe Sąd zasądził na rzecz strony przeciwnej koszty zastępstwa prawnego w wysokości odpowiadającej pierwotnemu roszczeniu tj. w oparciu o § 6 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 490) zasądzając wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 180,00 zł oraz 17,00 zł tytułem skarbowej. W pozostałym natomiast zakresie Sąd odstąpił od obciążania powódki pozostałymi kosztami procesu należnymi stronie przeciwnej oraz brakującymi kosztami należnymi na rzecz Skarbu Państwa.

SSR Małgorzata Malinowska