

**Sygn. akt: I C 1246/19**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 września 2020 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Joanna Jank
Protokolant:	sekretarz sądowy Katarzyna Chachulska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 września 2020 r. w G.

sprawy z powództwa **K. P.**

**przeciwko C. S.**

**o zapłatę**

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 21 800 złotych (dwadzieścia jeden tysięcy i osiemset złotych) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty, z tym zastrzeżeniem że obowiązek ten jest solidarny ze zobowiązaniem V. N. wynikającym z nakazu zapłaty Sądu Rejonowego Lublin Zachód w Lublinie wydanym w sprawie VI Nc-e (...).

II. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 273 złote (dwieście siedemdziesiąt trzy złote) z tytułu zwrotu kosztów postępowania z tym zastrzeżeniem że obowiązek ten jest solidarny ze zobowiązaniem V. N. wynikającym z nakazu zapłaty Sądu Rejonowego Lublin Zachód w Lublinie wydanym w sprawie VI Nc-e (...).

Sygnatura akt: I C 1246/19

## UZASADNIENIE

Powód K. P. wniósł pozew przeciwko V. N. i C. S. domagając się od pozwanych solidarnie zapłaty kwoty 21.800 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 kwietnia 2019r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, że w dniu 1 maja 2014r. została zawarta umowa dzierżawy gruntu rolnego, która następnie została poświadczona notarialnie. Czynnosc dzierżawny wynikający z umowy wynosił 18.500 zł rocznie i był waloryzowany i płatny co roku do dnia 31 marca. Dzierżawcy nie uregulowali jednak w całości czynszu za rok 2018r. (wpłacili tylko kwotę 15.500 zł), a nadto nie zapłacili w ogóle czynszu za rok 2019r. Jak wskazano dzierżawcy nigdy nie kwestionowali swojego zobowiązania, a mimo wielokrotnych rozmów i wezwań do zapłaty, czynsz nie został uregulowany.

(pozew k. 4-5)

W dniu 16 września 2019r. w sprawie o sygnaturze akt VI Nc-e 1482949/19 Referendarz sądowy Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie wydał nakaz zapłaty w elektronicznym postępowaniu upominawczym i uwzględnił powództwo w całości. Przedmiotowy nakaz uprawomocnił się w stosunku do pozwanej V. N..

(nakaz zapłaty k. 6v)

Pozwany C. S. wywiódł sprzeciw od ww. nakazu zapłaty, wnosząc o oddalenie powództwa w całości. Pozwany wskazał, iż umowa z dnia 1 maja 2014r. została zawarta pomiędzy powodem a pozwaną bez jego wiedzy. Ówczesna partnerka pozwanego opłacała wszystkie koszty związane z przedmiotową umową z pieniędzy pozwanego. Nie mogąc pogodzić się z tym faktem pozwany wymógł na poprzednich stronach umowy dopisanie go do umowy, co nastąpiło w dniu 22 października 2014r. Pozwany wskazał, iż nie miał wpływu na zasadniczą treść umowy, której warunki zostały uzgodnione wyłącznie przez pozwaną, a powód odmawiał poczynienia większych zmian w treści umowy. Pozwany został zapewniony przez powoda o bardzo dobrej jakości gruntów rolnych również pod względem planowanego przez dzierżawców celu. W związku z powyższym pozwany czuł presję związaną z koniecznością finansowego zabezpieczenia się przed uprzednio podjętymi przez jego partnerkę działaniami, co skutkowało podpisaniem przez niego umowy zamiennej. Po pewnym czasie pozwany dowiedział się, że grunty są w większości V i VI klasy, co zostało zatajone przez powoda. Dopiero z pozwu pozwany dowiedział się, że jego była partnerka mimo podjęcia z konta pozwanego kwoty 4.000 euro nie spłaciła całości czynszu dzierżawnego. Pozwany podnosi, iż mimo upływu 5 lat od dokonania nasadzeń, podjęte działania nie przynoszą żadnego skutku a wydzierżawiony grunt nie nadaje się do uprawy tego typu roślin. Nie sprzyjały temu również susze, które w okresie 2 ostatnich lat przyniosły katastrofalne skutki. Pozwany próbował rozmawiać na ten temat z powodem, lecz ten zasłonił się treścią § 6 ust. 9 umowy. Zdaniem pozwanego umowa powinna zostać uznana za nieważną z uwagi na jej sprzeczność z zasadami współżycia społecznego. Pozwany wskazał, że został on niejako zmuszony do podpisania umowy z uwagi na wcześniejsze zachowanie jego życiowej partnerki i wykorzystywanie w tym zakresie jego kapitału finansowego, a nadto we wszystkich istotnych kwestiach umowa wskazuje na przewagę po stronie powoda. W ocenie pozwanego doszło do ukształtowania stosunku prawnego w sposób wyraźnie krzywdzący dla strony przy wykorzystaniu silniejszej pozycji kontrahenta. Świadczą o tym klauzule dotyczące obciążenia dzierżawcy ryzykiem przypadkowej utraty/pogorszenie się stanu przedmiotu dzierżawy i/lub spowodowanej siłą wyższą, wyłączenia prawa dzierżawcy do żądania obniżki czynszu dzierżawnego niezależnie od przyczyny, w tym w przypadku znacznego obniżenia zwykłego przychodu z przedmiotu dzierżawy niezależnie od przyczyn spadku rentowności, a także brak uregulowania kwestii wcześniejszego wypowiedzenia umowy.

(sprzeciw pozwanego od nakazu zapłaty k. 9-11v)

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

Na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 1 maja 2014r. powód K. P. i jego żona B. P. oddali V. N. do używania i pobierania pożytków nieruchomości rolną o łącznej powierzchni 11,7570 ha, składającą się z działek ewidencyjnych nr (...) o powierzchni 3,52 ha położonej w miejscowości P., nr 11 o powierzchni 0,97 ha położonej w miejscowości P., nr 45 o powierzchni 5,3770 ha położonej w miejscowości Ł. oraz nr 41/1 o powierzchni 1,89 ha położonej w miejscowości Ł.. Zgodnie z treścią § 1 ust. 2 dzierżawcy na przedmiocie dzierżawy mieli prowadzić wyłącznie działalność polegającą na produkcji rolnej, w tym uprawie krzewów typu borówka, porzeczek, jagoda itp. W myśl § 3 umowa została zawarta na okres 20 lat począwszy od dnia 1 maja 2014r. do dnia 30 kwietnia 2034r. Zgodnie z § 6 ust. 1 umowy dzierżawca był zobowiązany do zapłaty wydzierżawiającemu czynszu dzierżawnego w wysokości 18.500 zł rocznie. Czynsz był płatny corocznie, najpóźniej do dnia 31 marca każdego roku. W myśl § 6 ust. 9 wyłącza się prawo dzierżawców do żądania obniżki czynszu dzierżawnego niezależnie od przyczyny takiego żądania, w szczególności zaś dzierżawcy nie są uprawnieni do żądania obniżki czynszu w przypadku znacznego obniżenia zwykłego przychodu z przedmiotu dzierżawy niezależnie od przyczyny spadku rentowności takiej działalności. Wyłączono też stosowanie art. 770 kc. W § 9 przewidziano dla wydzierżawiającego prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie zaistnienia jednej ze wskazanych tam przesłanek nienależytego wykonania zobowiązania przez dzierżawców, zaś w § 10 wydzierżawiający zrzekli się wcześniejszego rozwiązania umowy pod warunkiem prawidłowego wykonywania

umowy przez dzierżawców. Na podstawie § 8 obu stron przysługiwały uprawnienia do dochodzenia ewentualnego odszkodowania z tytułu nie wykonania prawidłowego umowy na zasadach ogólnych.

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o umowę dzierżawy k. 34-38)

Na własne żądanie, w dniu 22 października 2014r. pozwany C. S. został dopisany do umowy jako dzierżawca.

(okoliczność bezsporna)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny był pomiędzy stronami bezsporny, a Sąd ustalił go w oparciu o dowód z dokumentu prywatnego w postaci umowy dzierżawy. Zdaniem Sądu przedmiotowy dokument stanowił jak najbardziej wiarygodny dowód na okoliczność istnienia i treści stosunku dzierżawy, albowiem żadna ze stron nie kwestionowała, że umowa o takiej właśnie treści została przez nie faktycznie zawarta.

Natomiast pozostałe wnioski dowodowe stron podlegały oddaleniu. Na wstępie wyjaśnić należy, iż przedmiotowa sprawa została zainicjowana wniesieniem przez powoda pozwu w elektronicznym postępowaniu upominawczym w dniu 4 sierpnia 2019r. Zgodnie zaś z treścią art. 11 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2019 r. poz. 1469) sprawy wszczęte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy rozpoznawane w elektronicznym postępowaniu upominawczym do czasu zakończenia postępowania w danej instancji podlegają rozpoznaniu zgodnie z przepisami, w brzmieniu dotychczasowym. W związku z powyższym w przypadku nieuwzględnienia wniosków dowodowych stron należało je oddalić, a nie pominąć. Odnosząc się zaś do przyczyn oddalenia wniosku strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka V. N. należy wskazać, że okoliczności, na jakie wnioskowany świadek miał zeznawać były bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Takie kwestie jak: motywy zawarcia umowy dwóch umów o tej samej treści, fakt dysponowania przez V. N. środkami pieniężnymi pozwanego, czy fakt zakupu przez nią sadzonek przed podpisaniem drugiej umowy dotyczą wyłącznie stosunków wewnętrznych pomiędzy dzierżawcami, które pozostają bez znaczenia dla oceny zasadności żądania wydzierżawiającego. Jeśli chodzi natomiast o kwestię rzekomego zatajenia przez powoda informacji o klasie gruntów to należy zwrócić uwagę, że informacja ta jest jawna i dostępna w Internecie. Nadto, gdyby rzeczywiście doszło do zawarcia umowy pod wpływem błędu to pozwanemu przysługiwały stosowne środki prawne, umożliwiające obronę przed żądaniami pozwu, z których jednak nie skorzystał, o czym szczegółowo mowa w dalszej części niniejszego uzasadnienia. W tym stanie rzeczy, na mocy art. 227 kpc i art. 217 kpc, powyższy wniosek należało oddalić.

Nadto, na mocy art. 299 kpc a contrario i art. 227 kpc Sąd oddalił także wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron. Podkreślić należy, iż dowód z przesłuchania stron ma charakter subsydiarny i jest przeprowadzany wyłącznie wtedy, gdy po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia. W orzecznictwie wskazuje się, że w sytuacji gdy wszystkie istotne dla sprawy okoliczności zostały wyjaśnione nie tylko zeznaniami świadków, ale i dokumentami, to prowadzenie przez sąd dowodu z zeznań jest zbędne, a nawet niedopuszczalne (por. wyrok SN z dnia 18 sierpnia 1982r., I CR 258/82, L.). Inaczej mówiąc, uprawnienie sądu wynikające z art. 299 in fine aktualizuje się jedynie wówczas, jeżeli sąd uzna, że dotychczasowe rezultaty przeprowadzonego postępowania dowodowego nie świadczą o wyjaśnieniu faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a ponadto strony złożyły wniosek o przeprowadzenie tego dowodu (por. K. Flaga-Gieruszyńska, A. Zieliński (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Wyd. 10, Warszawa 2019). Tymczasem, w niniejszej sprawie nie zachodziły okoliczności, o jakich mowa powyżej, albowiem wszelkie istotne dla wyjaśnienia sprawy fakty zostały wykazane za pomocą dowodu z dokumentu prywatnego, bądź zostały przyznane przez strony, natomiast okoliczności, na jakie miały zeznawać strony zgodnie z żądaniem zawartym w sprzeciwie, nie miały w istocie znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Z uwagi na tożsamość tezy dowodowej aktualne pozostają w tym zakresie rozważania odnoszące się do oddalenia wniosku o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka.

Podstawę prawną powództwa stanowi art. 693 § 1 i 2 kc. W myśl § 1 przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz. Natomiast, wedle § 2 czynsz może być zastrzeżony w pieniądzech lub świadczeniach innego rodzaju. Może być również oznaczony w ułamkowej części pożytków.

Przechodząc do kwestii merytorycznych, należy wskazać, że pomiędzy stronami nie było sporu co do tego, że pozwany jest stroną spornej umowy dzierżawy i pozostawał nią także w okresie, którego dotyczy żądanie pozwu (2018-2019). Bezsporne było, że początkowo umowa została zawarta jedynie pomiędzy powodem a ówczesną partnerką życiową pozwanego V. N., a dopiero kilka miesięcy później, w dniu 22 października 2014r. pozwany przystąpił do umowy po stronie dzierżawcy. Jednocześnie, z treści sprzeciwu od nakazu zapłaty, a także dalszych pism procesowych wynika, że pozwany został „dopisany” do umowy na swoje wyraźne żądanie. W wymienionych pismach procesowych wręcz pozwany podnosi, że „wymógł” na powodzie dopisanie go do umowy. Pozwany argumentował przy tym, że chciał mieć wpływ na realizację dzierżawy i rezultat upraw, gdyż dotąd wszelkie koszty związane z dzierżawą gruntu były finansowane z jego środków pieniężnych, do których dostęp miała partnerka pozwanego. Jednakże motywy, jakimi pozwany się kierował przystępując do umowy nie mają znaczenia dla oceny roszczenia powoda. Mogą one mieć ewentualne znaczenie przy ocenie stosunków wewnętrznych pomiędzy dzierżawcami, co nie jest jednak objęte przedmiotem niniejszego postępowania. Istotne, dla rozstrzygnięcia pozostaje jedynie, że pozwany był współdzierżawcą nieruchomości rolnej w okresie wskazanym w pozwie.

Podstawowy zarzut pozwanego sprowadzał się do kwestionowania ważności umowy dzierżawy. Pozwany zarzucił bowiem, że umowa pozostaje sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, co powoduje jej nieważność. W ocenie Sądu zarzut ten jest całkowicie chybiony. Uzasadniając swoje stanowisko odnośnie nieważności umowy pozwany wskazał, iż nie miał wpływu na treść umowy, której warunki zostały uzgodnione pomiędzy powodem a V. N., a powód odmawiał poczynienia większych zmian w treści umowy. Nadto, podnosił, że został zmuszony do podpisania umowy z uwagi na wcześniejsze zachowanie jego życiowej partnerki i wykorzystywanie w tym zakresie jego kapitału finansowego. Odnosząc się do argumentacji pozwanego należy w pierwszej kolejności zauważyć, że C. S. przystąpił do umowy całkowicie dobrowolnie. Wręcz wymusił na stronach umowy dopisanie go do umowy, jak sam wskazuje w sprzeciwie. Zatem, wbrew temu, co usiłuje wskazywać, nikt nie zmuszał go zaciągania zobowiązania wobec powoda. Natomiast, fakt, że koszty związane z dzierżawą były finansowane ze środków pozwanego nie ma wpływu na ocenę powództwa pod kątem nadużycia prawa. Okoliczność ta bowiem w ogóle nie dotyczy osoby wydzierżawiającego, a wyłącznie kwestii ukształtowania stosunków wewnętrznych pomiędzy partnerami w pozostających w nieformalnym związku. Wystarczyłoby, aby pozwany uzgodnił sprawy wzajemnych rozliczeń czy dostępu do konta z partnerką, nie musiał natomiast przyjmować na siebie zobowiązania względem powoda. To że pozwany przystąpił do umowy i przystał na ustalone poprzednio warunki zależało tylko i wyłącznie od jego decyzji. Pozwany jest osobą dorosłą, mającą pewne doświadczenie życiowe, więc był w stanie należycie ocenić wszelkie konsekwencje przyjęcia na siebie zobowiązania wynikającego z zawartej umowy dzierżawy.

Pozwany wywodził także, że umowa we wszystkich istotnych kwestiach wskazuje na przewagę po stronie powoda i tym samym doszło do ukształtowania stosunku prawnego w sposób wyraźnie krzywdzący dla dzierżawcy przy wykorzystaniu silniejszej pozycji kontrahenta. Jako przykład postanowień umownych naruszających równowagę kontraktową pozwany wskazał w sprzeciwie klauzule dotyczące obciążenia dzierżawcy ryzykiem przypadkowej utraty/pogorszenie się stanu przedmiotu dzierżawy i/lub spowodowanej siłą wyższą, wyłączenia prawa dzierżawcy do żądania obniżki czynszu dzierżawnego niezależnie od przyczyny, w tym w przypadku znacznego obniżenia zwykłego przychodu z przedmiotu dzierżawy niezależnie od przyczyn spadku rentowności, a także brak uregulowania kwestii wcześniejszego wypowiedzenia umowy. W ocenie Sądu zarzut pozwanego należało uznać za pozbawiony podstaw. Przede wszystkim przypomnieć należy, iż składając dobrowolnie podpis pod umową pozwany wyraził akceptację takich właśnie warunków dzierżawy. Odnosząc się natomiast do poszczególnych kwestionowanych klauzul umownych, należy wskazać, że wyłączenie w § 6 ust. 9 umowy prawa do obniżenia czynszu dzierżawnego, nie oznacza bynajmniej naruszenia zasad współżycia społecznego. W doktrynie wskazuje się bowiem, że przepis art. 700 kc ma

charakter *ius dispositivum* i uznaje się za dopuszczalne umowne wyłączenie uprawnienia żądania obniżenia czynszu z powodu zmniejszenia się przychodu z dzierżawy wskutek wszystkich możliwych wypadków lub tylko z powodów szczegółowo wymienionych w umowie, ze względu na treść art. 473 § 1 kc (por. E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 9, Warszawa 2019). Strony zatem działały w ramach przewidzianych prawem, dobrowolnie zgodziły się na wyłączenie prawa do obniżenia czynszu dzierżawnego, a poza tym pozwany nie wskazał nawet, jakie konkretnie zasady współżycia społecznego wyłączenie tego prawa miało naruszać. Natomiast prawo do wypowiedzenia umowy zastrzeżono dla wydzierżawiającego tylko w przypadku rażącego naruszenia umowy przez dzierżawcę. W powyższym zakresie strony zasadniczo nawiązały do modelu ustawowego (art. 696 kc, art. 698 kc i art. 703 kc). W § 9 ust. 1 lit. a wprawdzie przewidziano możliwość rozwiązania umowy w przypadku opóźnienia w płatności już jednej raty czynszu (czynsz był płatny w okresach rocznych, a nie miesięcznych), niemniej zgodnie ze stanowiskiem judykatury mimo że art. 703 kc służy zapewnieniu ochrony interesów dzierżawcy, to jednak ma charakter dyspozytywny (por. uchwała SN z dnia 27 października 1997r., III CZP 49/97, OSNC 1998, Nr 3, poz. 36; wyrok SN z dnia 15 lipca 2010r., IV CSK 33/10 oraz uchwała SN z 11 października 2012r., III CZP 52/12; wyrok SN z 5 lipca 2012r., IV CSK 16/12, L.). Strony mogą zatem odmiennie uregulować skutki zwłoki dzierżawcy z zapłatą czynszu dzierżawnego, w tym mogą uzgodnić, że uprawnienie do wypowiedzenia może być wykonane w razie opóźnienia (zwłoki) z zapłatą czynszu za jeden bądź więcej niż dwa okresy płatności albo w oznaczonej wysokości (ilości, wartości) czy że wydzierżawiający nie ma obowiązku uprzedzenia dzierżawcy o zamiarze wykonania uprawnienia do wypowiedzenia (por. K. Pietrzykowski (red.), Kodeks cywilny. Tom II. Komentarz. Art. 450–1088. Przepisy wprowadzające, Wyd. 10, Warszawa). Zważywszy na roczny termin zapłaty czynszu nie sposób uznać, aby powyższe uprawnienia naruszały w jakimkolwiek stopniu prawa dzierżawcy. Zważyć także należy, iż w § 10 umowy strony zastrzeżono, że w przypadku prawidłowego wykonywania dzierżawy wydzierżawiający zrzeka się prawa do wypowiedzenia umowy. Zatem, także wydzierżawiającemu (a nie tylko dzierżawcy) nie przysługiwało prawo do swobodnego rozwiązania umowy wedle jego uznania. W świetle powyższego brak było podstaw, aby uznać, że stosunek prawny został ukształtowany w sposób krzywdzący dla dzierżawcy, czy też w sposób nieuczciwy. Ponadto, co już wielokrotnie wskazywano, pozwany dobrowolnie zaakceptował takie warunki umowy. Dlatego też nie sposób przyjąć, że umowa jest niezgodna z zasadami współżycia społecznego. Przy ocenie umowy pod kątem zarzutu nadużycia prawa, należy zauważyć, że - jak wynika z niezaprzeczonych przez pozwanego twierdzeń powoda - pozwany czerpie z przedmiotu dzierżawy dochód w postaci dopłat bezpośrednich, nie ponosząc przy tym kosztów w postaci czynszu dzierżawnego. Zatem, to raczej postępowanie pozwanego, który uchyla się od obowiązku zapłaty czynszu, który zresztą sam na siebie przyjął, pozostaje nieuczciwe.

Nadto, pozwany zarzucał, że powód zataił przed nim informację o klasie gruntów będących przedmiotem umowy dzierżawy. Jak wywodził, powód miał go zapewniać o dobrej jakości gleby, podczas gdy w czasie trwania umowy okazało się, że grunty są V i VI klasy. W tym względzie również zarzuty pozwanego nie zasługują na uwzględnienie. Przede wszystkim, jak wskazano powyżej informacje dotyczące klasy gruntów są jawne i pozwany mógł je sprawdzić czy zweryfikować przed zawarciem umowy. Zgodnie bowiem z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz.U. z 2020r. poz. 276) informacje zawarte w operacie ewidencyjnym są jawne. W myśl natomiast art. 20 ust. 1 pkt 1 powołanej ustawy ewidencja gruntów obejmuje informacje dotyczące m.in. rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas bonitacyjnych, zaś wedle art. 20 ust. 3 grunty rolne i leśne obejmuje się gleboznawczą klasyfikacją gruntów, przeprowadzaną w sposób jednolity dla całego kraju, na podstawie urzędowej tabeli klas gruntów. Niezależnie jednak od powyższego, w przypadku zatajenia przez powoda informacji o klasie gleby, pozwany mógł uchylić się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu czy wręcz podstępnie na podstawie art. 84 kc lub art. 86 kc. Pozwany bezspornie takiego oświadczenia nie złożył.

W związku z powyższym, należało przyjąć, że umowa pozostaje ważna i skutecznie wiąże pozwanego. Zgodnie natomiast z § 6 ust. 1 umowy dzierżawca był zobowiązany do zapłaty wydzierżawiającemu czynszu dzierżawnego w wysokości 18.500 zł rocznie. Czynsz był płatny corocznie, najpóźniej do dnia 31 marca każdego roku. Powód dochodził zapłaty części czynszu w kwocie 3.000 zł za 2018r. i całości czynszu za 2019r. W świetle postanowień umowy roszczenie w kształcie określonym w pozwie w całości stało się wymagalne z dniem 1 kwietnia 2019r.

W tym stanie rzeczy, na mocy art. 693 kc, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 21.800 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 kwietnia 2019 roku do dnia zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy zasądził od przegrywającego niniejszy spór pozwanego na rzecz powoda kwotę 273 zł, którą stanowi opłata sądowa od pozwu.

Jednocześnie, zarówno co do roszczenia głównego i odsetek jak i co do kosztów procesu Sąd zastrzegł, że obowiązek pozwanego jest solidarny ze zobowiązaniem V. N. wynikającym z nakazu zapłaty Sądu Rejonowego Lublin Zachód w Lublinie wydanym w sprawie VI Nc-e (...).