

Sygn. akt: I C 227/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 kwietnia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Człuchowie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Marek Osowicki
Protokolant:	maszynistka Paulina Barwińska

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2016 roku w Człuchowie

sprawy z powództwa **Agencji (...) w W.**

przeciwko B. A.

o zapłatę

- zasądza od pozwanej B. A. na rzecz powoda Agencji (...) w W. kwotę 33.562,59 zł (trzydzieści trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt dwa złote pięćdziesiąt dziewięć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi w wysokości 13% w stosunku rocznym od dnia 26 marca 2014 roku do dnia 22 grudnia 2014 roku oraz w wysokości 8% w stosunku rocznym od dnia 23 grudnia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz w wysokości 7% w stosunku rocznym od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty,
- zasądza od pozwanej B. A. na rzecz powoda Agencji (...) w W. kwotę 4.079,00 zł (cztery tysiące siedemdziesiąt dziewięć złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 227/14

UZASADNIENIE

Powodowa Agencja (...) w W. wniosła przeciwko B. A. o zapłatę kwoty 33.562,59 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu pełnomocnik strony powodowej w uzasadnieniu pozwu wskazał, iż powód zawarł z pozwaną w dniu 12.04.2007r. umowę dzierżawy nieruchomości rolnych ewidencjonowaną jako DMR (...). Przedmiotem w/w umowy było mienie wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – nieruchomość rolna położona na terenie gminy R., obręb B. woj. (...) o ogólnej powierzchni 65.0774 ha. Umowa dzierżawy zawarta była na czas określony do 30.10.2009r. bez możliwości jej przedłużenia i wygasła z dniem 30.10.2009r. tj. z upływem czasu na jaki została zawarta. W dniu 24.03.2010r. pozwana podpisała protokół zdawczo-odbiorczy dotyczący wydania powódce gruntów objętych wcześniej umową dzierżawy. Pozwana, pomimo podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego do dnia wniesienia niniejszego pozwu nie wydała powódce przedmiotowych nieruchomości. Obecnie, na dzierżawionych wcześniej przez pozwaną nieruchomościach, pozwana dokonuje wypasu danieli. Do dnia wniesienia pozwu pozwana bez tytułu prawnego korzysta z nieruchomości objętych wcześniej umową dzierżawy i konsekwentnie odmawia jej wydania powódce. W związku z powyższym, w oparciu o obowiązujące przepisy, jest ona przez powódkę obciążana opłatą za bezumowne użytkowanie nieruchomości. W dniu 03.12.2011r wszedł w życie przepis art. 39b ust 1. W myśl tego przepisu osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład Zasobu bez tytułu prawnego jest zobowiązana

do zapłaty na rzecz Agencji wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu.” W związku z powyższym Agencja od 03.12.2011r. obciąża pozwaną opłatą za bezumowne korzystanie z gruntu w oparciu o powyższy przepis. Strona powodowa dochodzi od pozwanej zapłaty z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości od dnia następnego po terminie wygaśnięcia umowy dzierżawy tj. od dnia 31.10.2009 r.

Pełnomocnik pozwanej w sprzeciwie od nakazu zapłaty wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. W uzasadnieniu sprzeciwu podniósł, że pozwana zaprzecza aby doszło do wygaśnięcia dzierżawy, bowiem przed upływem okresu na jaki została ona zawarta, pozwana została na piśmie wezwana przez powoda do zajęcia stanowiska i określenia się co do dalszego zamiaru dzierżawienia nieruchomości oraz pouczona o możliwości złożenia wniosku o wydłużenie dzierżawy. W odpowiedzi na powyższą ofertę powoda, pozwana pismem z dnia 2 czerwca 2009 roku złożyła powodowi oświadczenie o woli kontynuacji dzierżawy na maksymalnie długi termin. W ocenie pozwanej stosunek najmu trwa nadal i ma taką samą treść. Podatkowo pozwana była obciążana przez powoda po upływie października 2009 roku opłatą z tytułu umowy dzierżawy w wysokości, jak dotychczas. Od dnia dzisiejszego pozwana nie otrzymała wypowiedzenia umowy dzierżawy. Pozwana podpisała protokół zdawczo-odbiorczy z dnia 24 marca 2010 roku, dotyczący wdania powodowi gruntów objętych umową dzierżawy. Pozwana zamierza złożyć powodowi oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych swego oświadczenia woli, dotyczącego wydania nieruchomości na podstawie protokołu zdawczoodbiorczego z dnia 24 marca 2010 roku, bowiem została przez powoda wprowadzona w błąd.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

12.04.2007r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa zawarła z pozwaną B. A. umowę dzierżawy nieruchomości rolnych ewidencjonowaną jako DMR (...). Przedmiotem w/w umowy było mienie wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa – nieruchomość rolna położona na terenie gminy R., obręb B. woj. (...) o ogólnej powierzchni 65,0774 ha. Umowa dzierżawy zawarta była na czas określony do 30.10.2009r. bez możliwości jej przedłużenia.

(dowód: umowa dzierżawy k.9-14).

Strony 6.03.2009 r. zawarły aneks do umowy dzierżawy z 12.04.2007 r. w którym, w przypadku nie wydania przedmiotu dzierżawy w terminie, w § 17 przewidziały naliczanie przez wydzierżawiającego opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy. Używanie przez byłego dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie umowy dzierżawy na czas nie oznaczony, mimo płacenia wymienionego wynagrodzenia.

(dowód: aneks do umowy dzierżawy 15-23).

Pozwana 6.03.2009 r. podpisała protokół zdawczo-odbiorczy nieruchomości rolnej będącej dotychczas w dzierżawie wskazując jako przedmiot przekazania-przejęcia nieruchomość tj. działka nr (...), o powierzchni 20,9902 ha, składająca się z RV -9.6776 ha, (...) 11.3126 ha, położona w obrębie B., gm. R..

(dowód: protokół zdawczo-odbiorczy k.23).

(...) w G. pismem z 13.05.2009 r. prosiła pozwaną o zajęcie stanowiska i określenie się, co do dalszego zamiaru dzierżawienia nieruchomości.

(dowód: k.69).

Pozwana w piśmie z 2.06.2009 r. wskazała, że z dzierżawionych trzech działek nr (...) o łącznej powierzchni 65,0774 ha obręb B. gmina R., nabyła działkę (...) o powierzchni 20,9902 ha w dniu 18.05.2009r. w Biurze Terenowym w P. w drodze, przetargu ograniczonego. Natomiast pozostałe dwie działki nr (...) o łącznej powierzchni 44,0872 ha obręb B.

gmina R. prosi o wydzierżawienie na maksymalnie długi termin, ponieważ ekonomiczna sytuacja na obecny czas nie pozwala jej na ich wykupienie. Jednak w przyszłości jest zainteresowana ich nabyciem na własność.

(dowód: wniosek k.70).

Agencja (...) pismem z 17.08.2009 r. w sprawie możliwości użytkowania działek nr (...) w obrębie B. gm. R., poinformowała pozwaną, iż przedmiotowe grunty zostały objęte umową dzierżawy zawartą do dnia 30 października 2009 r, zostały przeznaczone do sprzedaży i będą zlecone do wyceny. (...) będą wykazane i ogłoszone do sprzedaży w trybie przetargów nieograniczonych na stronie internetowej (...) w G. .

(dowód: k.86).

Powodowa Agencja (...) pismem z 4.11.2009 r. wezwała pozwaną do wydania nieruchomości objętych umową dzierżawy (...), (...) z dnia 12 kwietnia 2007r. Przypominała, że umowa dzierżawy nr (...) z dnia 12.04.2007r. na w/w nieruchomość uległa rozwiązaniu z dniem 30 października 2009r. W związku z powyższym prosiła o wydanie nieruchomości zgodnie z paragrafem 17, pkt 6, umowy dzierżawy, tj. w terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania niniejszego wezwania do wydania nieruchomości. W przypadku nie wydania nieruchomości w ustalonym terminie, zostanie naliczona opłata zgodnie z paragrafem 17. pkt 5 umowy dzierżawy.

(dowód: k.87).

Strona powodowa 10.02.2010 r. wystawiła pozwanej zawiadomienie o płatności z tytułu umowy dzierżawy z 12.04.2007 r.

(dowód: k.72).

B. A. podpisała protokół zdawczo-odbiorczy z 24.03.2010 r. nieruchomości rolnej będącej dotychczas w bezumownym użytkowaniu działki nr: (...), o powierzchni 28,9599 ha. stanowiąca: RV -28,9599 ha., 601/21 o powierzchni 15 1273 ha, stanowiąca RV -66493 ha, RV1 - 0,5428 ha, LzPsV1- 2,2329 ha, LsV 2,5469 ha, Ws - 2,9274 ha, N – 0,2280 ha. o łącznej powierzchni 44,0872 ha.

(dowód: k.25-26, wypis z rejestru gruntów k.33-34).

(...) dokonała wyliczenia wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z działek (...) w obrębie B. za okres od 1.11.2009 r. do 24.03.2010 r.

(dowód: k.88 i 24).

30.09.2013 r. (...) przeprowadziła lustrację, działek (...) obręb B., podczas której stwierdzono, że działki są użytkowane rolniczo – wypasane jest na nich stado danieli. Ponadto działki są ogrodzone nowym płotem oraz elektrycznym pastuchem.

(dowód: notatka służbowa k.52-53).

Pozwana 28.10.2013 r. oświadczyła powodowej agencji, że opuści nieruchomość po wyłonieniu w drodze przetargu na zakup czy dzierżawę działek (...) innego nabywcy niż ona , nieruchomość tę opuści w terminie natychmiastowym (przed podpisaniem aktu notarialnego). Jednocześnie ponowiła prośbę o wystawienie w/w działek na przetarg do sprzedaży lub dzierżawę.

(dowód: k.50).

(...) 29.10.2013 r. zawiadomiła Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Biuro Powiatowe w C., że pani B. A., która na nieruchomości nr 601/12, 601/21, obręb B., składała w 2013 roku wniosek o dopłaty bezpośrednie, nie posiadając do nich żadnych praw.

(dowód: k.49).

31.10.2013 r. powodowa agencja wezwała pozwaną do wydania działki nr (...), obręb B., gmina R. do Zasobu (...) na dzień 14. 11. 2013 r, o godzinie 13³⁰ na terenie nieruchomości. Agencja poinformowała, iż dochodzić będzie wynagrodzenia za cały okres użytkowania nieruchomości do dnia jej wydania. Dodatkowo pozwana zostanie obciążona równowartością podatku rolnego na podstawie art. 405 Kodeksu Cywilnego o bezpodstawnym wzbogaceniu. Pozwana stawiała się na spotkanie i oświadczyła, że nie wyda powyższych nieruchomości.

(dowód: k.48 i 45).

Powodowa agencja dokonała wyliczenia opłaty za bezumowne korzystanie za okres od 25.03.2010 r. do 2.12.2011 r. z opłatą dodatkową w wysokości 25 % dotychczasowego czynszu i 3.12.2011 r. do 30.06.2013 r. z opłatą w wysokości 5-krotności czynszu dzierżawnego.

(dowód: wyliczenie opłaty za bezumowne użytkowanie k.118-121 i k.32).

Pozwana 21.11.2013 r. odebrała wezwanie do zapłaty powodowej agencji z 19.11.2013 r. w związku z bezumownym użytkowaniem nieruchomości dz. 601/21, 601/12 położonych w obrębie B., za okres od 25 marca 2010 do 30 czerwca 2013 roku w kwocie 32.700. 73 zł.

(dowód: wezwanie do zapłaty k.29-31).

Pozwana pismem z 23.05.2014 r. złożyła powodowej agencji oświadczenie u uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli z 24.03.2010 r. złożonego pod wpływem błędu.

(dowód: k.131-132).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w niniejszej sprawie zasługiwało na uwzględnienie.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie był w zasadzie bezsporny. Pozwana przyznała bowiem, iż zawarła z powódką umowę dzierżawy nieruchomości rolnej położonej w miejscowości B. gm. R. działki nr (...), na czas określony od 21.04.2007 r. do 30.10.2009r. bez możliwości jej przedłużenia. Pozwana nie kwestionowała też aneksu do umowy dzierżawy z 12.04.2007 r., który przewidywał w § 17 naliczanie przez wydzierżawiającego czynszu dzierżawnego, w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego powiększonego o 25 % kary umownej, podatku rolnego, równowartości dopłat bezpośrednich i o podatku VAT, z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy a używanie przez byłego dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie umowy dzierżawy na czas nie oznaczony, mimo płacenia wymienionego wynagrodzenia.

Pozwana w swoich wyjaśnieniach przyznała, że przedmiotowa nieruchomość jest przez nią użytkowana nadal od 12.04.2007 r.

Strona pozwana nie kwestionowała, też wyliczenia powodowej agencji z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

W rezultacie kwestią sporną pozostała okoliczność, czy strony w dalszym ciągu łączy umowa dzierżawy, na warunkach umowy dzierżawy zawartej na czas określony od 12.04.2007 r. do 30.10.2009 r.

Strony ustaliły i zapisały w aneksie nr 1 do umowy z 12.04.2007 r. w § 17 ust. 5, że w przypadku, gdy umowa uległa rozwiązaniu, a dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w ust. 5 (tj. w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania nieruchomości), wydzierżawiający będzie naliczał opłatę z tytułu

bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego określonego w § 15 ust. 1, przypadającego do zapłaty w terminach, o których mowa w § 15 ust. 5 wraz z karą umowną w wysokości 25 % tej opłaty. Strony postanowiły także, że używania przez dotychczasowego dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy dzierżawy nie uważa się przedłużenie umowy dzierżawy na czas nieokreślony, mimo wymienionego wynagrodzenia.

Przedłużenie łączącej strony umowy dzierżawy z 12.04.2007 r. mimo zapisu w § 3 umowy lub zawarcie nowej umowy dzierżawy wymagało złożenia przez strony zgodnego oświadczenia woli powołującego stosunek obligacyjny pomiędzy nimi, w przypadku powodowej agencji przez osoby uprawniane do jej reprezentacji.

Zawarcie umowy dzierżawy przedmiotowych nieruchomości rolnych wymagało więc uzgodnienia przez strony elementów przedmiotowo istotnych tej umowy, które obejmują oprócz określenia stron umowy: określenie rzeczy (lub prawa) przynoszącej pożytki, wskazanie pożytków, jakie będzie uzyskiwał dzierżawca z tej rzeczy (lub prawa) oraz wskazanie wysokości i rodzaju czynszu.

Wystawienie więc przez powodową agencję pozwanej 10.02.2010 r. zawiadomienia o płatności z tytułu umowy dzierżawy z 12.04.2007 r. nie może być traktowane w świetle postanowienia § 17 umowy jako przedłużenie dzierżawy.

Również samo skierowanie do pozwanej przez (...) w G. pismem z 13.05.2009 r. prośby o zajęcie stanowiska i określenie się, co do dalszego zamiaru dzierżawienia nieruchomości i prośba pozwanej z 2.06.2009 r. o wydzierżawienie przedmiotowych gruntów rolnych na maksymalnie długi termin, nie stanowi zgodnych oświadczeń woli stron co do zawarcia umowy dzierżawy.

Z wiarygodnych zeznań świadków E. R. pracownika Biura Terenowego w P. powodowej agencji i (...) administratora (...) w S. nie wynika by z pozwaną zawarto nową umowę dzierżawy gruntów rolnych lub by przedłużono umowę z 12.04.2007 r.

Powodowa Agencja (...) już pismem z 4.11.2009 r. wezwała pozwaną do wydania nieruchomości objętych umową dzierżawy DMR, (...) z dnia 12 kwietnia 2007r.

Pozwana podpisała protokół zdawczo-odbiorczy z 24.03.2010 r. nieruchomości rolnej będącej dotychczas w bezumownym użytkowaniu działki nr: (...), o powierzchni 28,9599 ha. stanowiąca: RV -28,9599 ha., 601/21 o powierzchni 15 1273 ha, stanowiąca RV -66493 ha, RV1 - 0,5428 ha, LzPsV1- 2,2329 ha, LsV 2,5469 ha, Ws - 2,9274 ha, N - 0,2280 ha. o łącznej powierzchni 44,0872 ha.

Ponadto świadek P. A. mąż pozwanej zeznał też, iż zgodzili się i żona podpisała powyższy protokół zdawczo-odbiorczy.

Podkreślić należy, iż powodowa agencja 31.10.2013 r. po przeprowadzanej lustracji ponownie wezwała pozwaną do wydania działki nr (...), obręb B., gmina R. do Zasobu (...) i już 23.03.2010 r. dokonała wyliczeń wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za okres od 1.11.2009 r. do 24.03.2010 r.

W ocenie sądu w świetle powyższego nie doszło do przedłużenia umowy z 12.04.2007 r. i umowa uległa rozwiązaniu z upływem okresu na jaki była zawarta tj. 30.10.2009 r.

Sąd podziela stanowisko Sądu Najwyższego, iż nie można tłumaczyć przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700 ze zm.) tak, żeby uważać Skarb Państwa za zobowiązany, po upływie terminu, na jaki była zawarta umowa dzierżawy, do zawarcia z dotychczasowym dzierżawcą umowy o dzierżawę państwowych gruntów rolnych na dalszy okres i odnośnie do tego samego przedmiotu (wielkość areалу) dzierżawy (vide: Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 24 marca 2010 r., V CSK 289/09).

Zdaniem sądu złożenie przez pozwaną pismem z 23.05.2014 r. powodowej agencji oświadczenie u uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli z 24.03.2010 r. złożonego pod wpływem błędu nie wywołuje skutków prawnych albowiem pozwana nie wykazała, iż była w błędzie istotnym co do samej treści protokołu zdawczo odbiorczego z 24.03.2010 r.

Nie stanowi błędu co do treści czynności prawnej mylna ocena zarówno aktualnych, jak i przyszłych okoliczności, nieobjętych treścią dokonanej czynności (art. 84 k.c.). Nieistotny jest błąd co do motywu (pobudki), jakim kierowała się osoba składająca oświadczenie woli (por.: wyr. SN z 24.9.1998 r., III CKN 611/97, Legalis, wyr. SN z 15.10.1997 r. III CKN 214/97, OSN 1998, Nr 3, poz. 47).

Zatem podpisanie przez pozwaną protokołu zdawczo-odbiorczego 24.03. 2010 r. z powodu oczekiwania na przetarg na sprzedaż działek i zapewnień, że działki te zostaną wystawione na sprzedaż, nie stanowi błędu istotnego co do treści protokołu zdawczo-odbiorczego a jedynie błąd co do pobudek, motywu.

Nie można być w błędzie, nawet w potocznym znaczeniu tego słowa, co do okoliczności przyszłej i niepewnej, która może, ale nie musi nastąpić (B. Lewaszkiewicz-Petrykowska, [w:] Pyziak-Szafnicka, Komentarz KC, s. 893), np. ogłoszenia w przyszłości przetargu na sprzedaż gruntów rolnych Skarbu Państwa.

Zgodnie z przepisem art. 88 k.c. 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.

Dodatkowo w rozpoznawanej sprawie pozwana złożyła oświadczenie o uchyleniu się od oświadczenia z 24.03.2010 r. dopiero po upływie ponad czterech lat i nadała pismo 23.05.2014 r.

Termin z art. 88 k.c. jest jednorocznym terminem zawitym, liczonym od dnia wykrycia błędu lub od dnia ustania stanu obawy. Ciężar udowodnienia zachowania terminu spoczywa na uchylającym się (art. 6 KC).

W toku procesu strona pozwana nie wykazała też, iż zachowała termin określony w przepisie art. 88 k.c.

Ze względu na to, że pozwana nadal użytkowała, choć już bezumownie, nieruchomości objęte umową dzierżawy strona powodowa mogła dochodzić od pozwanej zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania do 3.12.2011 na podstawie § 17 aneksu do umowy dzierżawy i po tej dacie na zasadach art. 39 b. ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Z dniem 3 grudnia 2011 r. weszła w życie zmiana dokonana ustawą z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r. Nr 233, poz. 1382). Dodany tą ustawą art. 39 b) w ust. 1 stanowi, że osoba władająca nieruchomością wchodzącą w skład Zasobu bez tytułu prawnego jest zobowiązana do zapłaty na rzecz Agencji wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości w wysokości stanowiącej 5-krotność wywoławczej wysokości czynszu, który byłby należny od tej nieruchomości, gdyby była ona przedmiotem umowy dzierżawy po przeprowadzeniu przetargu. Ust. 2. stanowi, że wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się na dzień, w którym Agencja zażądała zwrotu nieruchomości, zaś ust. 3, że do roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości Zasobu nie stosuje się przepisów art. 224-231 KC, z wyłączeniem art. 229. Powołany przepis wyłącza więc stosowanie przepisów kodeksu cywilnego w zakresie roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, jednakże dotyczy to stanów faktycznych, rodzących takie roszczenie, ukształtowanych po dniu wejścia w życie tej ustawy czyli po 3 grudnia 2011 r. (por. art. 12 tej ustawy i art. XXVI przep. wpraw. KC) Zdaniem Sądu, wprowadzony art. 39 b ma charakter przepisu bezwzględnie obowiązującego i jego zastosowanie przez powódkę było słuszne.

Podkreślić należy, że Sąd Najwyższy wielokrotnie odpowiadał się za dopuszczalnością domagania się kary umownej także w przypadku, gdy umowa łącząca strony, która zastrzegła karę umowną, przestała obowiązywać (por. wyrok

SN z 20 października 2006r., IV CSK 154/06; wyrok SN z dnia 25 marca 2011r. IV CSK 401/10, wyrok SN z dnia 29 czerwca 2005r. V CK 105/05). Wprawdzie ww. orzeczenia odnoszą się do kwestii dopuszczalności dochodzenia kar umownych zastrzeżonych w umowach, od których odstąpiono, niemniej jednak ich wywody można zasadnie odnosić do okoliczności niniejszej sprawy. Jeśli bowiem dopuszcza się dochodzenie kar umownych zastrzeżonych w umowach, które przecież na skutek odstąpienia uważa się za niezawarte, to tym bardziej uznać należy za dopuszczalne dochodzenie roszczeń zastrzeżonych w umowie, która została rozwiązana ze skutkiem na przyszłość.

Strona pozwana w toku procesu nie kwestionowała samej wysokości dochodzonego roszczenia i jego wyliczenia przez stronę powodową.

Zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe (art. 481 k.c.).

Stosownie do art. 455 k.p.c. jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Mając na względzie powyższe sąd na podstawie § 17 aneksu do umowy dzierżawy z 12.04.2007 r. i art. 39 b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa zasądził od pozwanej na rzecz powodowej agencji kwotę 33.562,59 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. i § 6 pkt. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z dnia 28 września 2002 r. (Dz.U. Nr 163, poz. 1349) tj. z dnia 25 lutego 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 490) ze zm., zasądzając na rzecz powoda od pozwanej kwotę 4.079 zł tytułem kosztów procesu, na którą składa się 2400 zł wynagrodzenia pełnomocnika strony powodowej i 1679 zł tytułem zwrotu opłaty stosunkowej od pozwu.