

Sygn. akt IC 72/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia: 16 października 2019 roku

Sąd Okręgowy w Zielonej Górze I Wydział Cywilny w składzie :

Przewodniczący : Sędzia Beata Reichert

Protokolant : Natalia Rabcewicz

Po rozpoznaniu w dniu 2 października 2019 roku w Zielonej Górze

sprawy z powództwa Ł. C. i P. C.

przeciwko P. K.

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powodów Ł. C. i P. C. na rzecz pozwanego P. K. kwotę 5.417zł (pięć tysięcy czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 72/19

UZASADNIENIE

Powodowie Ł. C. i P. C. wnieśli pozew przeciwko P. K. o pozbawienie w części co do kwoty 101 508,89 zł wykonalności tytułu wykonawczego – aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza P. S. z dnia 23.03.2016 r. rep. A nr 1742/2016 zaopatrzonego w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Zielonej Górze z dnia 14.04.2017 r. sygn. akt IX Co 141/17 uprawniającego do dochodzenia należności w wysokości 150 000,00 zł wraz z kosztami procesu i o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów solidarnie zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu swego stanowiska powodowie wskazali, iż toczy się przeciwko nim postępowanie egzekucyjne Km 681/18 na podstawie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza P. S. z dnia 23.03.2016 r. rep. A nr 1742/2016 zaopatrzonego w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w Zielonej Górze z dnia 14.04.2017 r. sygn. akt IX Co 141/17. Powołali się na treść art. 840 § 1 pkt 1 kpc i poglądy judykatury co do tego przepisu. Wskazali, iż w dniu 28.02.2015 r. strony zawarły umowę dzierżawy, na podstawie której pozwany oddał powodom do użytkowania oraz pobierania pożytków nieruchomości szczegółowo opisaną w umowie. Dnia 08.06.2016 r. strony podpisały aneks do tej umowy m.in. z doprecyzowaniem wielkości działek i wysokości czynszu. Za wiedzą i zgodą pozwanego powodowie poddzierżawili działki różnym dzierżawcom w 2015 r. po wykonaniu prac porządkowych. W 2015 r. uprawy znajdujące na dzierżawionych gruntach dotknęła susza, powodując znaczne zmniejszenie zwykłego przychodu z przedmiotu dzierżawy. Powodowie powołali się na treść art. 700 kc. Dalej powodowie wskazali poszczególne działki i ich poddzierżawców oraz dowody na zaistnienie suszy i wysokość szkody. Podkreślili następnie, iż w związku z zaistniałą sytuacją wezwali pismem z dnia 05.10.2017 r. pozwanego do obniżenia czynszu za rok 2015. Pozwany odmówił jednak obniżenia czynszu. Powodowie złożyli wniosek o zawiązanie do próby ugodowej. Do zawarcia ugody nie doszło, nie toczyło się też inne postępowanie mediacyjne pomiędzy stronami. Powodowie uzasadnili żądanie udzielenia zabezpieczenia poprzez zawieszenie postępowania tym, iż pozwany wszczął przeciwko nim postępowanie egzekucyjne, uzyskując klauzulę wykonalności na akt notarialny o poddaniu się egzekucji. Wszczynając je, pozwany w ich ocenie nie wziął pod uwagę roszczeń przysługujących dochodzonym osobnym pozwem ani żądania obniżenia

czynszu. Prowadzenie egzekucji w ocenie powodów powoduje szkodę po ich stronie. W przypadku obniżenia czynszu okaże się, że powodowie właściwie będą odzyskiwać swoje pieniądze od pozwanego.

W odpowiedzi na pozew (k. 223-225 akt) pozwany P. K., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwany zaprzeczył wszelkim twierdzeniom i zarzutom poza wyraźnie przyznanymi. Wskazał, iż na podstawie umowy z dnia 28.02.2015 r. wdzierzał on powodom nieruchomości rolną o powierzchni 103,10 ha. Z tytułu czynszu dzierżawnego powodowie zobowiązali się solidarnie uiszczać roczny czynsz w wysokości 120 132,00 zł. Płatność pierwszej raty czynszowej miała nastąpić w nieprzekraczalnym terminie do 30.06.2016 r. Z uwagi na brak uregulowania należności i brak reakcji powodów na wielokrotne wezwania do zapłaty (gdzie sygnalizowano zamiar wypowiedzenia umowy) pozwany pismem z dnia 28.10.2016 r. stosownie do postanowień umownych wypowiedział powodom umowę dzierżawy. Pozwany zaprzeczył też, jakoby kiedykolwiek wyraził powodom zgodę w jakiegokolwiek formie na poddzierżawę części lub całości nieruchomości. Powołał się na § 5 ust. 1 umowy i podkreślił, iż powodowie nigdy nie zgłaszali mu chęci poddzierżawienia nieruchomości. Ciężar udowodnienia faktu zgłaszania chęci poddzierżawy spoczywa na nich. Powodowie powołują się na ten fakt, nie udowadniając go. Brak zgody powoduje zaś, iż ewentualne ryzyko związane z nieprawidłowościami i stratami obciąża powodów. Dalej pozwany powołał się na treść art. 700 kc. Wskazał, iż w przedmiotowej sprawie przychodem przysługującym powodom nie były plody rolne (które utracili poddzierżawcy), lecz czynsz dzierżawny otrzymany od poddzierżawców. Nie mogą się zatem domagać obniżenia czynszu wskutek wystąpienia suszy. Zarzut ten mogliby podnieść jedynie gdyby zdarzenie dotknęło ich gospodarstwa, to jednak nie miało miejsca. Z ostrożności procesowej pozwany wskazał, iż w braku porozumienia to nie dzierżawca doprowadza swoim zachowaniem do zmiany, lecz konstytutywne orzeczenie sądowe. Pozwany nie wyraził zgody na obniżenie czynszu, powodowie nie mogą więc skutecznie się powoływać na prawo obniżenia czynszu. Również powództwo przeciwegzekucyjne nie jest środkiem prawnym do ewentualnego ustalenia obniżenia czynszu.. Procesowym środkiem realizacji uprawnienia z art. 700 kc, jeśli czynsz nie został zapłacony, jest zarzut pozwanego dzierżawcy w procesie o zapłatę czynszu albo powództwo o ukształtowanie treści stosunku prawnego w tym zakresie. Pozwany zakwestionował także co do zasady i wysokości wyliczenie kwoty obniżenia czynszu, a także fakt wystąpienia suszy na terenach objętych umową dzierżawy. Powołując się na judykaturę, wskazał sposób wyliczenia obniżki czynszu. Do ustalenia straty powodowie przyjęli ich prognozowane wyliczenia za rok 2015. Oparli się o przewidywany zbiór, nie o średnie przychody. Wg pozwanego powodowie wprowadzili także Sąd w błąd co do wyliczeń firmy (...). Kwoty wyliczeń powodów są ponadto sprzeczne z danymi z protokołów szkodowych. Co do wystąpienia suszy, to protokół szacowania szkód sporządzono tylko dla działek obszar Z. i L.. Co do pozostałych działek powodowie nie przedstawili żadnych wiarygodnych dokumentów potwierdzających wystąpienie klęski suszy. (...) nie ma uprawnień do weryfikowania wystąpienia suszy. Powołał się przy tym na orzecznictwo SN. Ponadto wg pozwanego do rozpatrzenia pozostaje też kwestia faktycznej pomocy dla powodów uzyskana od instytucji państwowych. Powodowie nie wykazali, czy poddzierżawcy otrzymali wsparcie w zakresie zminimalizowania strat w związku z wystąpieniem klęski. Od tego zaś zależy ocena, czy zmniejszenie zwykłego przychodu jest znaczne w konkretnym przypadku. Dalej pozwany zgłosił zarzut przedawnienia roszczenia. Jest to roszczenie z tytułu rozliczeń umowy dzierżawy, której termin przedawnienia się z upływem roku. Z uwagi na skuteczne wypowiedzenie umowy w dniu 28.10.2016 r. termin przedawnienia upłynął 28.10.2017 r. Pozew zaś złożono 25.02.2019 r. Bieg terminu nie uległ przerwaniu poprzez wniosek o zawezwanie do próby ugodowej. W tym stanie faktycznym bowiem nie była to czynność zmierzająca bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia, lecz wydłużenie okresu zaskarżalności wierzytelności. Powołał się przy tym na orzecznictwo SN.

Po zamknięciu rozprawy powodowie złożyli pismo z dnia 14.10.2019 r. (k. 240 akt) z wnioskiem o otwarcie na nowo przewodu sądowego.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 28.02.2015 r. we W. P. K. zawarł umowę dzierżawy z Ł. C. i P. C., na podstawie której oddał powodom do używania oraz pobierania pożytków nieruchomości rolną o łącznej powierzchni 103,10 ha opisanej w § 1 ust. 1 umowy (§ 2 ust. 1 umowy).

Strony ustaliły, iż dzierżawcy są obowiązani do prowadzenia na przedmiocie dzierżawy wyłącznie działalności rolniczej polegającej na uprawie na gruntach ornych roślin jednorocznych zgodnie z obowiązującymi przepisami (§ 2 ust. 2 umowy).

Dzierżawcy oświadczyli, iż dzierżawią nieruchomość wyłącznie w celu prowadzenia działalności rolniczej (§ 1 ust. 4 umowy).

Zgodnie z § 5 ust. 1 umowy dzierżawcy mogą po wcześniejszym pisemnym lub mailowym powiadomieniu wydzierżawiającego poddzierżawić lub oddać na innej podstawie prawnej całość lub część przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, które zobowiązane są do pełnego przestrzegania postanowień umowy. Warunki poddzierżawy (lub oddania na innej podstawie prawnej) nie mogą być szersze niż wynikające z niniejszej umowy, w szczególności jej okres nie może być dłuższy niż czas, na jaki została zawarta umowa. Przed zawarciem umowy poddzierżawy lub innej umowy poddzierżawca zobowiązany jest złożyć wydzierżawiającemu pisemne oświadczenie, że zapoznał się z niniejszą umową i akceptuje jej warunki. Za wszelkie działania osób trzecich, o których mowa powyżej, w szczególności za zapłatę czynszu dzierżawnego i realizację postanowień niniejszej umowy, odpowiedzialność ponoszą dzierżawcy. Naruszenie przez osoby trzecie postanowień umowy daje prawo wydzierżawiającemu do jej rozwiązania zgodnie z § 7 umowy (§ 5 ust. 2 umowy).

W § 7 ust. 1 lit. a i c umowy wskazano zaś, iż wydzierżawiający jest uprawniony do rozwiązania umowy m.in. jeżeli dzierżawcy opóźniają się w zapłacie którejkolwiek z rat czynszu lub opłat w całości lub w części i pomimo wezwania do zapłaty z terminem 7 dni nie dokonają zapłaty lub jeżeli dzierżawcy oddali osobie trzeciej przedmiot dzierżawy w całości lub w części do używania niezgodnie z § 5 umowy.

Dowód:

- kserokopia umowy dzierżawy, k. 7-10.

W dniu 08.06.2016 r. zawarto aneks do umowy dzierżawy, w którym doprecyzowano, iż wielkość powierzchni do naliczenia czynszu dzierżawy zgodnie z nowym załącznikiem wynosi 100,11 ha.

Nowe brzmienie uzyskał § 4 umowy, w którym w ust. 1 ustalono czynsz dzierżawny na kwotę 1.200,00 zł za 1 hektar przedmiotu dzierżawy, łącznie 120.132,00 zł za każdy rok dzierżawny.

Określono płatność czynszu za okres od 01.03.2015 r. do 14.03.2016 r. w jednej racie do dnia 30.06.2016 r. (§ 4 ust. 2 umowy).

Dowód:

- kserokopia aneksu do umowy, k. 11-12.

Ł. C. i P. C. oddali dzierżawione działki w poddzierżawę innym podmiotom. Nie mieli na to zgody P. K..

Dowód:

- kserokopie umów poddzierżawy, k. 13-14, k. 25-26, k. 33-34, k. 43-44, k. 51-52, k. 59-60, k. 69-70.

Aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza P. S. z dnia 23.03.2016 r. rep. A nr 1742/2016 Ł. C. i P. C. poddali się egzekucji w zakresie dochodzenia należności w wysokości 150 000,00 zł wraz z kosztami procesu. Akt ten zaopatrzono w klauzulę wykonalności z dnia 12.04.2018 r.

P. K. oparciu o ww. akt notarialny prowadzi egzekucję komorniczą wobec powodów w sprawie Km 681/18 poprzez komornika sądowego N. P..

Okoliczności bezsporne, ponadto dowód:

- informacja komornika, k. 237.

Pismem z dnia 28.10.2016 r. P. K. wypowiedział Ł. C. i P. C. umowę dzierżawy.

Dowód:

- kserokopia wypowiedzenia, k. 229.

Pismem z dnia 05.10.2017 r. Ł. C. i P. C. wezwali P. K. do obniżenia czynszu dzierżawnego za rok 2015.

Dowód:

- kserokopia pisma z dnia 05.10.2017 r., k. 83, wraz z kserokopią potwierdzenia nadania, k. 84.

W przedmiotowej sprawie Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie dokumentów przedstawionych przez strony postępowania. Dokumenty te nie budziły wątpliwości Sądu co do ich prawdziwości. Strona pozwana negocjowała treść niektórych dokumentów złożonych przez powodów w zakresie przede wszystkim ustalenia wysokości szkody związanej z suszą i dowodów na to, iż klęska ta faktycznie dosięgła dzierżawione działki. Okoliczności te nie miały jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, o czym szczegółowo będzie mowa w rozważaniach prawnych. W tym miejscu należy jedynie stwierdzić, iż Sąd oparł się na tych dokumentach o tyle, o ile było to przydatne do ustalenia stanu faktycznego sprawy. Nie oceniał jednak wiarygodności wyliczeń w nich zawartych, gdyż w niniejszej sprawie nie miało to znaczenia dla rozstrzygnięcia. Przy tym zaznaczyć należy, iż strona powodowa złożyła jedynie kopie dokumentów prywatnych, jednakże w orzecznictwie nie budzi wątpliwości, iż także kserokopie niepoświadczone za zgodność z oryginałem mogą stanowić dowody w sprawie. Jednocześnie należy podkreślić, iż pozwany nie negocjował dokumentów z uwagi na to, iż przedłożono je w kopiach, nie oryginałach, i nie żądał przedstawienia oryginałów dokumentów. Tym samym, skoro Sąd z urzędu nie powziął wątpliwości co do prawdziwości przedstawionych kopii, należało uznać wskazane dokumenty za pełnowartościowy materiał dowodowy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 840 § 1 kpc w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 04.07.2019 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2019 r., poz. 1469; zgodnie bowiem z art. 9 ust. 2 tej ustawy do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustaw zmienianych w art. 1 i art. 5, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą) dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo ograniczenia, jeżeli:

1) przeczy zdarzeniom, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności, a w szczególności gdy kwestionuje istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu albo gdy kwestionuje przejście obowiązku mimo istnienia formalnego dokumentu stwierdzającego to przejście;

2) po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane; gdy tytułem jest orzeczenie sądowe, dłużnik może oprzeć powództwo także na zdarzeniach, które nastąpiły po zamknięciu rozprawy, na zarzucie spełnienia świadczenia, jeżeli zgłoszenie tego zarzutu w sprawie było z mocy ustawy niedopuszczalne, a także na zarzucie potrącenia;

3) małżonek, przeciwko któremu sąd nadał klauzulę wykonalności na podstawie art. 787, wykaże, że egzekwowane świadczenie wierzycielowi nie należy się, przy czym małżonkowi temu przysługują zarzuty nie tylko z własnego prawa, lecz także zarzuty, których jego małżonek wcześniej nie mógł podnieść.

W doktrynie wskazuje się, że „powództwa przeciwegzekucyjne są środkami merytorycznej obrony przed egzekucją, przysługującymi dłużnikowi oraz osobom trzecim. Ich podstawą jest zasadność i wymagalność obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym. Ustawa przewiduje dwa powództwa przeciwegzekucyjne – opozycyjne, które przysługuje dłużnikowi (art. 840 kpc), oraz ekscydencyjne (interwencyjne), przysługujące osobie trzeciej (art. 841 kpc). Pierwsze z nich może przybrać postać: 1) powództwa o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności, 2) powództwa o ustalenie nieistnienia należności oraz 3) powództwa o umorzenie postępowania egzekucyjnego (...) Istotą powództwa opozycyjnego z art. 840 kpc jest wykazanie, że sam tytuł wykonawczy nie odpowiada istotnemu i rzeczywistemu stanowi rzeczy. Powództwo o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności jednak nie prowadzi do ponownego merytorycznego rozpoznania sprawy zakończonej prawomocnym lub natychmiast wykonalnym orzeczeniem sądowym, ma ono na celu pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego, a nie podważenie treści orzeczenia sądowego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności. Przedmiotem sporu w sprawach z powództwa z art. 840 kpc jest wykonalność tytułu wykonawczego” (tak T. Ereciński, H. Pietrzykowski, komentarz do art. 840 kpc w: T. Ereciński [red.], H. Pietrzykowski, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom V. Postępowanie egzekucyjne, WK 2016, LEX).

Literatura podkreśla, iż „istnieją tytuły egzekucyjne, takie jak: akt notarialny, ugoda sądowa, ugoda zawarta przed sądem polubownym, bankowy tytuł egzekucyjny, które – ze względu na odmienny od wyroków charakter – nie korzystają ani z prawomocności, ani z powagi res iudicata. Dłużnik zatem może zaprzeczyć treści takich tytułów egzekucyjnych. Także inne tytuły, których treści nie chroni powaga rzeczy osądzonej ani zawisłość sporu, mogą być przedmiotem badania sądu w postępowaniu z art. 840 § 1 pkt 1 kpc. Wymierzone przeciwko tym tytułom powództwo opozycyjne z art. 840, oparte na podstawie określonej w § 1 pkt 1 tego przepisu, może obejmować bardzo liczne zarzuty. Należą do nich zarzut braku zdolności sądowej i braku pełnomocnictwa, zarzut nieważności aktu notarialnego (np. z powodu wad oświadczenia woli) oraz jego bezskuteczności (...) Broniąc się powództwem opozycyjnym przed egzekucją opartą na akcie notarialnym, dłużnik może podnosić wszelkie zarzuty, również kwestionujące istnienie roszczenia objętego aktem notarialnym. Nieistnienie zobowiązania dłużnika, co do którego poddaje się on egzekucji w akcie notarialnym, nie powoduje nieważności tegoż oświadczenia z powodu braku causae. Ewentualność niezgodności pomiędzy oświadczeniem dłużnika a rzeczywistym stanem jest ryzykiem wkalkulowanym w notarialne tytuły egzekucyjne. Dłużnik, który poddał się egzekucji w akcie notarialnym, nie traci możliwości wykazania, że zobowiązanie objęte treścią jego oświadczenia w rzeczywistości nie istniało (A. J., P. się egzekucji..., s. 62). Strony procesu opozycyjnego powinny być oznaczone zgodnie z treścią tytułu egzekucyjnego, tj. aktu notarialnego. Powodem będzie osoba, która – zgodnie z tytułem egzekucyjnym – poddała się egzekucji w zakresie obowiązku spełnienia określonego świadczenia, a pozwanym osoba, na której rzecz świadczenie to ma być spełnione. Wierzyciel powinien udowodnić istnienie roszczenia objętego treścią aktu notarialnego. Dłużnik z kolei powinien w pozwie zakwestionować powstanie lub dalsze istnienie swojego obowiązku świadczenia i wskazać okoliczności, które wyjaśniają, dlaczego do powstania roszczenia nie doszło” (tak T. Ereciński, H. Pietrzykowski, komentarz do art. 840 kpc w: T. Ereciński [red.], H. Pietrzykowski, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom V. Postępowanie egzekucyjne, WK 2016, LEX).

Zgodnie natomiast z art. 700 kc jeżeli wskutek okoliczności, za które dzierżawca odpowiedzialności nie ponosi i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu, dzierżawca może żądać obniżenia czynszu przypadającego za dany okres gospodarczy.

Zwykłym przychodem jest średni przychód, który w normalnych warunkach (tj. przy wykluczeniu okoliczności powodujących znaczny jego spadek) jest osiągany z przedmiotu dzierżawy. Chodzi o przychód, jaki przyniosłby przedmiot dzierżawy, gdyby był racjonalnie wykorzystywany na cele przewidziane w umowie. Cel zakreślony w umowie zawartej pomiędzy stronami to prowadzenie wyłącznie działalności gospodarczej polegającej na uprawie na gruntach ornym roślina jednorocznych. Powodowie takiej działalności jednak nie prowadzili na objętych umową

działkach. Jak wynika z twierdzeń faktycznych zawartych w pozwie, oddali oni bowiem grunty w poddzierżawę. Nie uzyskali przy tym zgody pozwanego na poddzierżawę, wymaganą zgodnie z § 5 umowy. Choć powodowie twierdzili inaczej, nie przedstawili żadnego dowodu na tę okoliczność, zaprzeczoną zresztą stanowczo przez pozwanego. Wskazać zaś trzeba, iż zgodnie z art. 6 kc i art. 232 zd. pierwsze kpc, ciężar udowodnienia faktów spoczywa na tej stronie, która z tych faktów wywodzi skutki prawne.

W tej sytuacji, zdaniem Sądu, powodom nie przysługuje prawo żądania obniżenia czynszu należnego wydierżawiającemu. Powodowie poddzierżawiając grunty zdecydowali się na uzyskanie przychodu nie z działalności rolniczej, lecz z czynszu z tytułu poddzierżawy. Ten zaś nie może być traktowany jako zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy. Tym zwykłym przychodem, w świetle treści § 1 pkt 4 umowy oraz § 2 pkt 2 umowy powinien być przychód z działalności rolniczej polegającej na uprawie na gruntach ornych roślin jednorocznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Powodowie nie ponieśli żadnych strat w związku z działalnością rolniczą, bowiem takiej działalności – do której byli obowiązani umową dzierżawy – nie prowadzili. Tak więc powodowie nie mogą się powoływać na okoliczności, które mogłyby stanowić uzasadnienie dla obniżenia czynszu, jak np. klęska suszy, opadów, gradobicia, wystąpienie chorób zakaźnych.

Na marginesie Sąd pragnie stwierdzić, iż powodowie nie mogą w oparciu o art. 700 kc konstruować powództwa o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego z art. 840 § 1 pkt 1 kpc twierdząc, iż przeczy zdarzeniom, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności, kwestionując istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem wykonawczym – opatrzonym klauzulą wykonalności aktem notarialnym, w którym powodowie dobrowolnie poddali się egzekucji. Powodowie nie kwestionowali, że nie uiszcili czynszu w wysokości wynikającej z umowy, nie kwestionowali także, że w oparciu o zaległość czynszową rozwiązano z nimi umowę dzierżawy. Twierdzili jednak, że zakres ich odpowiedzialności wynikającej z tytułu wykonawczego winien zostać ograniczony, bowiem wysokość wynikającego z umowy czynszu winna zostać obniżona na podstawie art. 700 kc.

Zaznaczyć w tym miejscu trzeba, iż przyjęta w pozwie konstrukcja prawna pomija istotę roszczenia opartego o przepis art. 700 kc. W piśmiennictwie występuje rozbieżność co do sposobu dochodzenia tego roszczenia. „Jeżeli wydierżawiający nie wyrazi zgody na obniżenie czynszu i nie złoży oświadczenia woli o treści żądanej przez dzierżawcę, wówczas dzierżawca może wystąpić do sądu z żądaniem wydania orzeczenia stwierdzającego obowiązek wydierżawiającego do obniżenia czynszu dzierżawnego (A. S., Prawna ochrona trwałości, s. 203 i n.; J. M., A. S., Realizacja uprawnień dzierżawcy, s. 177-203). W znaczeniu materialnoprawnym dzierżawcy służyć będzie roszczenie o zawarcie umowy (zamiana postanowienia umownego w zakresie uiszczania czynszu w danym roku), a w znaczeniu procesowym treścią jego roszczenia jest stwierdzenie obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli w rozumieniu art. 64 kc. Zasadne jest przyjęcie stanowiska, iż powództwo to będzie w istocie powództwem o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli określonej treści. Zgodnie z poglądami orzecznictwa powództwo o złożenie oświadczenia woli jest powództwem o świadczenie (tak J. M., A. S., Realizacja uprawnień dzierżawcy, s. 177-203). Nie można jednak pomijać kształtującej natury wyroku sądu w tego rodzaju sprawach, co przemawiałoby za nadaniem rozważanemu powództwu charakteru powództwa o ukształtowanie stosunku prawnego, z zastrzeżeniem jednak, że ukształtowanie to przybierałoby postać zmiany w zakresie istniejącego stanu prawnego (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14.11.1997 r., sygn. akt II CKN 385/97, L.; por. też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 07.11.1997 r., sygn. akt III CKN 252/97, Prok. i Pr. 1998, Nr 4, s. 33 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22.12.1997 r., sygn. akt III CZ 104/97, Prok. i Pr. 1999, Nr 6, s. 30; J. M., A. S., Realizacja uprawnień dzierżawcy, s. 177-203). Po uprawomocnieniu się wyroku stwierdzającego obniżenie czynszu dzierżawca zostaje zwolniony z obowiązku zapłaty czynszu w określonej wysokości. Wyrok uwzględniający takie powództwo jest wyrokiem zasądzającym świadczenie, który z chwilą swego uprawomocnienia się staje się również wyrokiem kształtującym stosunek prawny (W. Broniewicz, Głosa do postanowienia SN z dnia 18.07.1997 r.). W konsekwencji powództwo wytoczone na podstawie przepisu art. 64 kc będzie powództwem o podwójnym charakterze, a mianowicie o ukształtowanie i zarazem o zasądzenie świadczenia (tak J. M., A. S., Realizacja uprawnień dzierżawcy, s. 177-

203)” (tak A. Suchoń, komentarz do art. 700 kc w: M. Gudowski [red.], Kodeks cywilny. Tom III. Komentarz. Art. 627-1088, Warszawa 2019, Legalis).

Niezależnie więc od tego, którą z koncepcji przyjąć za właściwą, to niewątpliwie nie sposób jest dochodzić obniżki czynszu w powództwie przeciwegzekucyjnym. Nie jest to bowiem roszczenie o świadczenie, a zmiana czynszu niewątpliwie ma taki właśnie charakter, poza charakterem kształtującym stosunek prawny. Skoro dopiero prawomocny wyrok uwzględniający roszczenie oparte o przepis art. 700 kc kształtuje na nowo stosunek prawny stron w zakresie wysokości czynszu, to obecnie, jeśli taki wyrok nie został wydany, powodowie nie mogą twierdzić, że zakres obowiązku ich świadczenia określony w tytule wykonawczym jest niższy, niż wynika to z jego treści.

Innymi słowy – w takim stanie faktycznym, jaki istnieje obecnie, nie sposób jest uznać powództwa opozycyjne powodów za zasadne. Ewentualna obniżka czynszu musi bowiem zostać stwierdzona w odpowiednim postępowaniu sądowym. W niniejszej sprawie jednak nie ma miejsca na dochodzenie przez powodów ewentualnej obniżki czynszu. Powództwo opozycyjne ma bowiem inny cel niż nowe kształtowanie stosunków prawnych pomiędzy powodami a pozwanym. Przy tym należy jeszcze raz podkreślić, iż powodowie nie mogą w ogóle w niniejszym postępowaniu powoływać się na art. 700 kc. De facto ich przychód z dzierżawy nie był powiązany z działalnością rolniczą, jak wskazywano w umowie, lecz z otrzymywanym czynszem poddzierżawy. Taka korzyść zaś nie może być tożsama ze „zwykłym przychodem” w rozumieniu art. 700 kc, jeśli w umowie statuowano inny rodzaj przychodu dla dzierżawców, mianowicie z działalności rolniczej. Powodom w ocenie Sądu nie przysługuje więc ochrona prawna przewidziana w tym przepisie także, jeśli brać pod uwagę materialnoprawne podstawy ich roszczenia. Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w punkcie 1. wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 kpc, który stanowi, iż strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Na podstawie art. 98 § 3 kpc zaś do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.

Według art. 99 kpc natomiast stronom reprezentowanym przez radcę prawnego, rzecznika patentowego lub Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej zwraca się koszty w wysokości należnej według przepisów o wynagrodzeniu adwokata.

Wartość przedmiotu sporu wynosiła 101 509,00 zł. W związku z tym stawkę wynagrodzenia ustalono w oparciu o § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 265 ze zm.), zgodnie z którym należna stawka to 5400 zł. Do kosztów procesu zaliczono także uiszczoną opłatę sądową od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł (dowód uiszczenia – k. 228). Łącznie należne do zwrotu koszty procesu od strony przegrywającej sprawę to 5417,00 zł. Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w punkcie 2. wyroku.