

Sygn. akt I C 1444/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 stycznia 2013 roku

Sąd Rejonowy w Głogowie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Dorota Onufrowicz-Miara

Protokolant: sekr. sąd. Paulina Kuśnierz

po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2013 roku w Głogowie

sprawy z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

przeciwko P. G.

o wydanie nieruchomości

I. nakazuje pozwanemu P. G., aby wydał stronie powodowej Agencji Nieruchomości Rolnych w W. nieruchomość niezabudowaną, położoną w miejscowości M., gmina N., oznaczoną numerem (...), o powierzchni 1,1700 ha, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie prowadzi księgę wieczystą nr (...),

II. zasądza od pozwanego P. G. na rzecz strony powodowej Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 399,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1444/12

UZASADNIENIE

Strona powodowa Agencja Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy we W., w pozwie skierowanym przeciwko P. G., domagała się nakazania pozwanemu aby wydał nieruchomość rolną niezabudowaną, stanowiącą działkę gruntu numer (...), położoną w obrębie geodezyjnym M., dla której Sąd Rejonowy w Głogowie prowadzi księgę wieczystą numer (...). W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, że pozwany dzierżawił od strony powodowej wskazaną działkę gruntu, jednakże nie uiszczał opłat z tytułu umowy dzierżawy. Podała, że w wyniku tego w dniu 17 stycznia 2012 roku strona powodowa wypowiedziała pozwanemu umowę dzierżawy z skutkiem natychmiastowym i wezwała do wydania nieruchomości do dnia 6 marca 2012 roku. Strona powodowa zarzuciła, że pozwany odmówił wydania nieruchomości.

Na rozprawie w dniu 24 stycznia 2013 roku pozwany P. G. przyznał wszystkie okoliczności wskazane w pozwie wskazując, że chce wydać stronie powodowej sporną działkę

(k – 42).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 16 marca 2009 roku Administracja Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa we W. zawarła z P. G. umowę dzierżawy nieruchomości rolnej położonej w obrębie geodezyjnym M., w granicach działki numer (...), na okres 5 lat. W umowie tej postanowiono, że przez okres trwania dzierżawy P. G. płacić będzie czynsz w wysokości równowartości 10,3 decytony pszenicy w stosunku rocznym, w sposób ustalony w § 14 umowy, w terminach za pierwsze półrocze danego roku do 15 listopada tego roku, zaś za drugie półrocze danego roku do dnia 31 marca roku następnego. W umowie postanowiono, że jeżeli dzierżawca opóźni się z zapłatą czynszu za dwa półrocza, umowa może zostać rozwiązana

ze skutkiem natychmiastowym, po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez wydierżawiającego trzymiesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu.

Dowód: - kopia umowy dzierżawy nr (...) – k – 11-14.

P. G. nie uregulował czynszu dzierżawnego za I i II półrocze 2009 roku oraz za I i II półrocze 2010 roku. W związku z tym Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W., działając jako następca prawny Administracji Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa we W., w dniu 5 października 2011 roku, skierowała do P. G. pismo wyznaczając dodatkowy trzymiesięczny termin zapłaty należności do dnia 10 stycznia 2012 roku. Następnie w dniu 17 stycznia 2012 roku Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. skierowała do P. G. oświadczenie o rozwiązaniu umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym z dniem 6 lutego 2012 roku, zobowiązując go do wydania spornej nieruchomości do dnia 6 marca 2012 roku. Na terminie wyznaczonym celem wydania nieruchomości w dniu 9 maja 2012 roku P. G. odmówił wydania nieruchomości wskazując, że chce uregulować wszystkie zadłużenia, jak również w dalszym ciągu użytkować ziemię i wnosząc o przywrócenie umowy jak również zobowiązując się na bieżąco opłacać należności.

Dowód: - kopia oświadczenia z dnia 17.01.2012 – k – 17-18,

- kopia protokołu zdawczo- odbiorczego – k - 19,

- kopia notatki służbowej – k - 20.

- przesłuchane pozwanego – k – 42.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości.

Stan faktyczny niniejszej sprawy był bezsporny i Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów w postaci umowy dzierżawy łączącej strony, oświadczeń strony powodowej o wyznaczeniu pozwanemu dodatkowego terminu zapłaty, jak i o rozwiązaniu umowy dzierżawy.

Poza sporem w sprawie pozostawało, że strony łączyła umowa dzierżawy mocą której pozwany miał obowiązek uiszczać czynsz dzierżawy co pół roku, w wysokości wskazanej w umowie.

Strona powodowa na podstawie powołanych wyżej dokumentów wykazała, że pozwany nie uiścił czynszu za dwa okresy płatności, co dawało podstawę, zgodnie z treścią łączącej strony umowy dzierżawy, do jej rozwiązania bez wypowiedzenia. Strona powodowa wykazała również, że prawidłowo doręczyła pozwanemu zarówno oświadczenie o wyznaczeniu dodatkowego terminu, jak i oświadczenie o rozwiązaniu umowy dzierżawy. Skoro zaś oświadczenie o rozwiązaniu umowy dzierżawy zostało skutecznie doręczone i, jak wskazano wyżej, istniały podstawy do rozwiązania umowy w tym trybie, umowa dzierżawy łącząca strony rozwiązała się w terminie wskazanym w oświadczeniu strony powodowej, czyli w dniu 6 lutego 2012 roku. Na skutek rozwiązania umowy dzierżawy pozwany utracił tytuł prawny do korzystania z działki numer (...), w związku z czym roszczenie o wydanie nieruchomości było w pełni uzasadnione.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

Pozwany przegrał proces w całości, w związku z tym, na podstawie art. 98 § 1 i §3 k.p.c. zobowiązany był zwrócić stronie powodowej całość kosztów poniesionych w niniejszej sprawie, które stanowiła opłata od pozwu (39 złotych) oraz wynagrodzenie pełnomocnika (360 złotych).