

Sygn. akt I C 1267/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 kwietnia 2013 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Eliza Skotnicka

Protokolant: Małgorzata Schick

po rozpoznaniu w dniu 22 kwietnia 2013 roku w Kłodzku

sprawy z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy (...) we W.

przeciwko (...) Sp. z o.o. w B.

o zapłatę 3 608, 82 zł

I. zasądza od strony pozwanej (...) Sp. z o.o. w B. na rzecz strony powodowej Agencji Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy (...) we W. kwotę 3560,48 zł (trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt 48/100) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 1.XI.2010r.;

II. dalej idące powództwo oddala;

III. zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 693 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt IC 1267/12

## UZASADNIENIE

Strona powodowa Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. domagała się zasądzenia od pozwanego kwoty 3608,82 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 48,82 zł od dnia 1 marca 2009r. i od kwoty 3560,48 zł od dnia 1 listopada 2010r. oraz o zasądzenie kosztów postępowania. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwana spółka była dzierżawcą nieruchomości rolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Skarbu Państwa na podstawie umowy z dnia 13.06.2006r. Agencja rozwiązała ze stroną pozwaną umowę ze skutkiem na dzień 31.08.2010r. powód wystawił pozwanemu fakturę VAT tytułem czynszu dzierżawnego za II półrocze 2008r. na kwotę 4524,23 zł z terminem płatności w dniu 28 lutego 2009r. Kwota ta nie została w całości przez pozwanego uregulowana, do zapłaty z tej faktury pozostała kwota 48,34 zł. W dniu 4 października 2010r. strona powodowa wystawiła fakturę VAT tytułem czynszu dzierżawnego za okres dzierżawy od 1 lipca 2010r. do 31 sierpnia 2010r. na kwotę 3560,48 zł. Kwota ta również nie została przez pozwanego zapłacona. Na dzień wniesienia pozwu pozwany zalega z zapłatą kwoty 3608,82 zł

Strona pozwana (...) Sp. z o.o. w B. w sprzeciwie od nakazu zapłaty zaskarżyła go w całości podnosząc zarzut zapłaty należności za II półrocze 2008r. oraz część należności za II półrocze 2010r. oraz zarzut przedawnienia, a także pozwana wskazała, że za ten sam okres powód dochodził roszczeń przez Sądem Rejonowym w Kłodzku w sprawie (...)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy we W. zawarła z (...) Sp. z o.o. w B. umowę dzierżawy w dniu 13 czerwca 2006r. nr (...) (...) przedmiotem, której były nieruchomości rolne położone na terenie gminy R., obręb

S.działki nr (...) o ogólnej powierzchni 42,4699 ha. Umowa została zawarta na okres 10 lat. Zgodnie z §15 ust. 1 umowy dzierżawca zobowiązany był płacić wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości równowartości 440 decyton pszenicy w stosunku rocznym. W ust. 5 § 15 umowy postanowiono, że cenę pszenicy przyjmuje się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez GUS za każde półrocze roku kalendarzowego. Czynsz płatny jest za okres półrocza roku kalendarzowego z dołu w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy określonej w ust. 1 przez cenę pszenicy określoną w ust. 5. Czynsz za I półrocze płatny jest w terminie 31 października wg cen pszenicy w I półroczu, a za II półrocze wg ceny pszenicy w II półroczu, w terminie do 28 lutego następnego roku. W myśl §15 pkt 9 umowy w razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego czynsz dzierżawny ustala się proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy w danym półroczu, przyjmując cenę pszenicy za poprzednie półrocze. W wypadku powstania różnicy pomiędzy ceną przyjętą do naliczenia czynszu, a ceną opublikowaną przez GUS, Agencja dokonuje korekty wysokości czynszu, przyjmując cenę pszenicy odpowiednią dla poszczególnych półroczy. W wyniku dokonanej korekty, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia ceny pszenicy przez GUS następuje dopłata różnicy przez dzierżawcę lub zwrot nadpłaty przez Agencję.

Dowód:

umowa dzierżawy k. 5 - 9;

W dniu 7 lutego 2009r., strona powodowa wystawiła fakturę za czynsz dzierżawny za II półrocze 2008r. na kwotę 4524,23 zł z terminem płatności w dniu 28 lutego 2009r.

Dowód:

- faktura VAT nr (...) k. 10.

Łącząca strony umowa dzierżawy została rozwiązana ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2010r. W dniu 4 października 2010r. Agencja wystawiła pozwanemu fakturę za czynsz dzierżawny za okres od 1 lipca 2010r. do 31 sierpnia 2010r. na kwotę 3560,48 zł płatną w terminie do dnia 31 października 2010r.

Dowód:

- faktura VAT nr (...) k. 11;

- wypowiedzenie umowy k. 14 - 16.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 6 grudnia 2011r., wydanym w sprawie (...) Sąd rejonowy w Kłodzku zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 1504,74 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 1472,23 zł od dnia 19 lutego 2011r. i od kwoty 35,51 do dnia 18 maja 2011r. tytułem różnicy w wysokości czynszu za okres od 1 lipca 2010 r. do 31 sierpnia 2010r. zgodnie z fakturą korygującą z dnia 27 stycznia 2011r. wystawioną przez stronę powodową, w której wyliczono dopłatę do czynszu ustalonego fakturą z dnia 4 października 2010r. na kwotę 1472,23 zł płatną w terminie do dnia 15 lutego 2011r.

Dowód:

- wyrok Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 6 grudnia 2011r. wraz z uzasadnieniem w aktach sprawy sygn. akt (...)

- faktura korygująca VAT nr (...) k. 17 akt (...);

Pismem z dnia 13 czerwca 2012r. strona powodowa wezwała pozwaną spółkę do zapłaty.

Dowód:

wezwanie do zapłaty k. 12 i 13.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało uwzględnieniu w zasadniczej części.

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie przedłożonych przez stronę powodową dokumentów oraz dokumentów znajdujących się w aktach sprawy tut. Sądu o sygn. (...). Strona pozwana podniosła skutecznie zarzut przedawnienia roszczenia wynikającego z faktury obejmującej należności czynszowe za II półrocze 2008r., gdyż zgodnie z fakturą VAT z dnia 7 lutego 2009r. termin płatności tej należności wyznaczono na dzień 28 lutego 2009r. Zgodnie z art. 118 k.c. termin przedawnienia roszczeń o świadczenia okresowe wynosi trzy lata. Zatem roszczenie w kwocie 48,34 zł wynikające z tej faktury uległo przedawnieniu w dniu 28 lutego 2012r. Pozew zaś w niniejszej sprawie wniesiono w dniu 27 sierpnia 2012r., a więc po upływie terminu przedawnienia.

W ocenie Sądu pozostałe zarzuty podniesione przez stronę pozwaną były niezasadne i z tego powodu nie mogły być uwzględnione. Poza sporem było, że strony łączyła umowa dzierżawy. Zgodnie z art. 693 § 1 i 2 k.c. przez umowę dzierżawy wydierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydierżawiającemu umówiony czynsz. Czynsz może być zastrzeżony w pieniądzu lub świadczeniach innego rodzaju. Może być również oznaczony w ułamkowej części pożytków.

Zgodnie z treścią umowy dzierżawy łączącej strony niniejszego postępowania strona powodowa po wypowiedzeniu i rozwiązaniu umowy dzierżawy w ciągu roku kalendarzowego była uprawniona do wystawienia stronie pozwanej faktury za czynsz dzierżawny ustalony proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy w danym półroczu, w tym przypadku za okres od 1 lipca 2010r. do 31 sierpnia 2010r. przyjmując cenę pszenicy za poprzednie półrocze. Zgodnie z fakturą z dnia 4 października 2010r. należność czynszowa za ten okres wynosiła 3560,48 zł i płatna była w terminie do dnia 31 października 2010r. Następnie zgodnie postanowieniami §15 ust. 9 umowy strona powodowa dokonała korekty naliczonego wcześniej czynszu dzierżawnego i obciążyła pozwaną różnicą powstałą pomiędzy ceną pszenicy opublikowaną przez Prezesa GUS w I półroczu, która wynosiła 48,03 zł, a ceną opublikowaną przez Prezesa GUS w II półroczu wynoszącą 67,89 zł. Zgodnie z wyliczeniem dokonany przez stronę powodową niedopłata wyniosła 1472,23 zł. Prawomocny wyrok Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 6 grudnia 2011r., w sprawie (...) dotyczył wyłącznie wynikającej z faktury korygującej należności w kwocie 1472,23 zł, natomiast cały czynsz dzierżawny należny za okres od 1 lipca 2010r. do 31 sierpnia 2010r. wynosił 5032,71 zł. Zatem wbrew podniesionemu przez stronę pozwaną zarzutowi powagi rzeczy osadzonej, spór w niniejszym procesie dotyczył pozostałej (nieobjętej wymienionym wyżej wyrokiem) części należności z tytułu czynszu dzierżawnego za okres od 1 lipca 2010r. do 31 sierpnia 2010r. w kwocie 3560,48 zł, wynikającej z faktury z dnia 4 października 2010, płatnej w terminie do dnia 31 października 2010r.

Z tego też względu powództwo w części nieprzedawnionej, a więc obejmujące należność z tytułu części czynszu dzierżawnego za okres od 1 lipca 2010r. do 31 sierpnia 2010r. wraz odsetkami ustawowymi naliczonymi zgodnie z zasadami przewidzianymi w art. 481§1 i 2 k.c. i 482§1 k.c. tj. od dnia, w którym dłużnik opóźnił się z zapłatą, to jest od dnia 1 listopada 2010r., należało uwzględnić. Oddaleniu podlegało żądanie pozwu w części dotyczącej niezapłaconej reszty czynszu dzierżawnego za II półrocze 2008r. w kwocie 48,34 zł wraz z odsetkami od tej należności, gdyż pozwany podniósł skutecznie, stosownie do art. 117 §2 k.c., zarzut przedawnienia.

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z art. 100 k.p.c., przyjmując, że strona powodowa wygrała proces w 99%, zasądzono od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 693 zł, stanowiąca 99% poniesionych przez powódkę kosztów w kwocie 700,- zł, z w tym koszty zastępstwa procesowego w kwocie 600 zł i opłatę sądową w kwocie 100 zł.