

Sygn. akt I C 267/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 sierpnia 2017 roku

**Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny**

**w składzie:**

**Przewodniczący:** SSR Katarzyna Niemczyk

**Protokolant:** starszy sekretarz sądowy E. B.

po rozpoznaniu w dniu 3 sierpnia 2017 roku w Słupsku

na rozprawie

**sprawy z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W.**

**przeciwko P. J. (1), P. J. (2), K. J. (1) i A. J.**

**o zapłatę**

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda Agencji Nieruchomości Rolnych z siedzibą w W. solidarnie na rzecz pozwanych P. J. (1), P. J. (2), K. J. (1) i A. J. kwotę 2.468,00 zł (dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 267/17

## UZASADNIENIE

**Powódka Agencja Nieruchomości Rolnych w W., reprezentowana przez radcę prawnego**, w dniu 28.06.2016r. wniosła pozew o zasądzenie solidarnie od **pozwanych P. J. (1), P. J. (2), K. J. (1), A. J. i R. A.** kwoty 6.257,43 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka wskazała, iż roszczenie dochodzone niniejszym pozwem wynika z umowy dzierżawy nieruchomości rolnej z dnia 18.05.1994 r. nr (...) - 316SP zawartej między Agencją Nieruchomości Rolnych, a K. J. (2). Umowa ta została wypowiedziana, a nieruchomość przejęta do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego z dnia 12.01.2004 r. Dzierżawca nie uregulował czynszu dzierżawnego i zmarł w dniu 03.06.2013 r. Spadek po zmarłym K. J. (2) na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 16.01.2014 r., sygn. akt. IX Ns 667/13 nabyli na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza dzieci: P. J. (1), P. J. (2), K. J. (1), A. J. i R. A.. Wobec powyższego powód pismami z dnia 28.01.2016 r. wezwał pozwanych spadkobierców do zapłaty należności z tytułu nieuiszczonego czynszu dzierżawnego. Mimo odebrania wezwania przez pozwanych, do dnia wniesienia pozwu nie uregulowali oni dobrowolnie należności.

Wskazał również, że na dochodzoną pozwem kwotę 6.257,43 zł według stanu na dzień 13.06.2016 r. składają się:

- kwota główna 2.177,69 zł,

- odsetki ustawowe w wysokości 4.079,74 zł.

W dniu 19.07.2016 r. Sąd Rejonowy w Słupsku wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, sygn. akt I Nc 2379/16 (k. 40 – 41).

**Pozwani P. J. (1), P. J. (2), K. J. (1) i A. J.**, reprezentowani przez adwokata, w sprzeciwie od nakazu zapłaty zaskarżyli nakaz zapłaty w całości i wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko podnieśli zarzut przedawnienia dochodzonego przez stronę powodową roszczenia z uwagi na upływ 3-letniego terminu przedawnienia. Pozwani podali, że czynsz z tytułu dzierżawy jest świadczeniem okresowym, wobec czego w myśl art. 118 k.c. przedawnia się z upływem 3 lat. Nadto strona powodowa dochodzi roszczenia w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, a zatem w myśl przywołanego przepisu termin przedawnienia dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej również wynosi 3 lata. W związku z tym, że Agencja Nieruchomości Rolnych w W. rozwiązała umowę z K. J. (2) w dniu 12.01.2004 r. i dokonała protokolarnego przejęcia gruntu, jej roszczenia w stosunku do pozwanych przedawniły się ponad 9 lat temu.

Z ostrożności procesowej pełnomocnik pozwanych wskazał, iż przyjęli oni spadek po zmarłym z dobrodziejstwem inwentarza, zaś do chwili obecnej nie dokonano spisu inwentarza, wskutek czego nie ustalono do jakiej wysokości aktywów nabytego spadku będą oni odpowiadać za zobowiązania zmarłego, w związku z czym zasadnym jest rozważenie przez Sąd kwestii ewentualnego zawieszenia niniejszego postępowania do czasu dokonania spisu inwentarza.

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

W dniu 18.05.1994 r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa zawarła z K. J. (2) umowę dzierżawy gruntu położonego w miejscowości W., gmina K., w obrębie W. Ś., oznaczonego geodezyjnie jako działka nr (...) o powierzchni 10,47 ha. Umowa została zawarta na okres 10 lat, tj. od dnia 18.05.1994 r. do dnia 30 września 2003 r.

Zgodnie z § 14 ust. 1, 4 i 5 umowy dzierżawca zobowiązał się płacić wydzierżawiającemu roczny całkowity czynsz dzierżawy w wysokości równoważności 9q pszenicy (kwintali pszenicy).

Czynsz płatny jest w dwóch ratach w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy określonej w punkcie pierwszym przez cenę pszenicy w punkcie trzecim.

Rata czynszu dzierżawionego za drugie półrocze jest płatna w terminie do 15 lutego każdego roku według cen pszenicy w tym półroczu i do 30 września za pierwsze półrocze według cen pszenicy w tym półroczu.

(dowód: umowa dzierżawy z dnia 18.05.1994 r., k. 10 – 13)

Powyższa umowa została rozwiązana z dniem 12.01.2004 roku.

(bezsporne, ponadto dowód: karta rozwiązania umowy k. 14)

Umowa dzierżawy została wypowiedziana, a nieruchomość przejęta protokołem zdawczo – odbiorczym sporządzonym w dniu **12.01.2004 r.** przez wydzierżawiającego Agencję Nieruchomości Rolnych OT w G. Gospodarstwo (...) Skarbu Państwa w S..

(bezsporne, a nadto: karta rozwiązania umowy – k. 14, protokół zdawczo – odbiorczy z dnia 12.01.2004 r., k. 15)

Zadłużenie z tytułu czynszu dzierżawnego w okresie od 1999 r. do 2004 r. wynosiło 2.177,99 zł. Od należności głównej powód naliczył odsetki ustawowe na dzień 13.06.2013 roku w kwocie 4.079,76 zł.

(bezsporne: rozliczenie należności na dzień 13.06.2016 r., k. 29 – 33)

K. J. (2) zmarł w dniu 03.06.2013 r.

Postanowieniem z dnia 16.01.2014 r. Sąd Rejonowy w Słupsku, sygn. akt. IX Ns 667/13 stwierdził, że spadek po K. J. (2) zmarłym dnia 03.06.2013 r. w S., ostatnio stale zamieszkałym w miejscowości W. na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza nabyły dzieci: P. J. (1), P. J. (2), K. J. (1), A. J., R. A. po 1/5 części spadku każde z nich.

(bezsporne: kserokopia odpisu skróconego akt zgonu K. J. (2) – k. 16, kserokopia postanowienia z dnia 16.01.2014 r., sygn.. akt. IX Ns 667/13, k. 17)

Postanowieniem z dnia 09.01.2014 r. Sąd Rejonowy w Słupsku w sprawie IX Ns 1031/13 z urzędu zarządził sporządzenie spisu inwentarza obejmującego spadek po K. J. (2), zmarłym w dniu 03.06.2013 r. w S., ostatnio stale zamieszkałym we Wrzącej i zlecił sporządzenie tego spisu Komornikowi sądowemu przy Sądzie Rejonowym w Słupsku.

(dowód: postanowienie z dnia 09.01.2014 r., sygn.. akt. IX Ns 1031/13, k. 10-11 akt IX Ns 1031/13)

Pozwani P. J. (1), P. J. (2), K. J. (1), A. J. wezwaniami zostali do zapłaty na rzecz Agencja Nieruchomości Rolnych w W. kwoty 40.929,65 zł tytułem zadłużenia wynikającego z umów dzierżaw o symbolach:

- (...) -316SP z dnia 04.06.1997 r.,

- (...) -316Sp z dnia 18.05.1994 r.,

- (...) -302SP z dnia 18.10.1993 r.

(dowód: wezwania do zapłaty z dnia 28.01.2016 r. wraz z potwierdzeniami odbioru – k. 19 – 28)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Bezsporne w sprawie było to, że K. J. (2) zawarł umowę dzierżawy z dnia 18.05.1994 roku, jak również to, że istniała zaległość z tytułu czynszu dzierżawnego, który dzierżawca zobowiązany był na podstawie tej umowy płacić.

Bezsporne w sprawie było to, że pozwani nabyli spadek przypadający im po K. J. (2) z dobrodziejstwem inwentarza.

Pozwani podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia dochodzonego pozwem. Powód nie odniósł się do podniesionego przez pozwanych zarzutu przedawnienia roszczenia.

Zgodnie z przepisem art. 693 § 1 k.c. 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. Czynsz może być zastrzeżony w pieniądzu lub świadczeniach innego rodzaju. Może być również oznaczony w ułamkowej części pożytków.

W świetle natomiast art. 703 k.c. jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a w wypadku gdy czynsz jest płatny rocznie, jeżeli dopuszcza się zwłoki z zapłatą ponad trzy miesiące, wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia. Jednakże wydzierżawiający powinien uprzedzić dzierżawcę udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy Sąd stwierdził, że strony były związane umową dzierżawy do dnia 12.01.2004 roku. W tym też dniu nastąpił zwrot przedmiotu dzierżawy wydzierżawiającemu.

Zgodnie ze słusznym stanowiskiem doktryny, zgodnie z którym roszczenie o świadczenie okresowe musi charakteryzować się następującymi cechami: przedmiotem świadczenia muszą być pieniądze lub rzeczy oznaczone

rodzajowo, w ramach jednego i tego samego stosunku prawnego dłużnik ma spełnić wiele świadczeń jednorazowych, spełnienie tych świadczeń następuje w określonych regularnych odstępach czasu, świadczenia te nie składają się na pewną z góry określoną całość. Świadczeniem okresowym jest zatem obowiązek uiszczania czynszu z tytułu najmu, dzierżawy, jak również odsetki, i to zarówno umowne, jak i ustawowe związane z opóźnieniem płatności. Ustanowiony w art. 118 k.c. termin przedawnienia roszczeń o świadczenia okresowe stosuje się do roszczeń o odsetki za opóźnienie (por. Komentarz do art. 118 k.c., Piotr Nazaruk, Lex).

Termin przedawnienia roszczeń wydzierżawiającego o naprawienie szkody, wywołanej uszkodzeniem lub pogorszeniem przedmiotu dzierżawy, a także roszczeń dzierżawcy o zwrot nakładów lub zapłatę ich równowartości, wynosi rok od dnia zwrotu przedmiotu dzierżawy. Pozostałe roszczenia, które wynikają z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy dzierżawy, ulegają przedawnieniu w terminie 10 albo trzech lat (zgodnie z art. 118 k.c.; zob. H. Ciepła (w:) J. Gudowski, Komentarz, t. III, cz. 2, 2013, uwagi do art. 705 k.c.; J. Nadler (w:) E. Gniewek, Komentarz, 2006, s. 1113; orzeczenie SN z dnia 29 sierpnia 1962 r., II CR 709/62, OSNCP 1963, nr 8, poz. 172, a także uwagi zawarte w komentarzu do art. 118, por. również Komentarz do art. 705 k.c., Grzegorz Koziół, Lex).

Zgodnie ze słusznym stanowiskiem orzecznictwa i doktryny, roszczenie o odsetki przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia roszczenia głównego. W wypadku przedawnienia roszczenia głównego, data upływu terminu przedawnienia jest końcowym terminem, do którego można żądać należności z tytułu odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego (orz. SA w Katowicach z 9.7.1991 r., I ACr 204/91, OSA 1992, Nr 1, poz. 7; ponadto uchw. SN z 10.11.1995 r., III CZP 156/95, OSNC 1996, Nr 3, poz. 31; wyr. SN z 12.12.2002 r., V CKN 1573/00, Legalis; K. Zagrobelny, w: Gniewek, Komentarz KC 2011, s. 882; J. Sztombka, Odsetki za opóźnienie świadczenia pieniężnego, PS 1992, Nr 2).

Świadczenie o zapłatę czynszu płatnego rocznie, jest świadczeniem okresowym. Z tego względu podlega trzyletniemu terminowi przedawnienia. Termin przedawnienia roszczeń o zapłatę czynszu płatnego rocznie należało liczyć z upływem terminu płatności czynszu uregulowanego w umowie (15 lutego i 30 września). Termin przedawnienia roszczeń o zapłatę odsetek za opóźnienie, wynosi również trzy lata. Termin przedawnienia roszczeń liczony od najpóźniejszej daty, tj. zwrotu przedmiotu dzierżawy, upływał z dniem 12.01.2007 roku.

Na podstawie przepisu art. 922 § 1 k.c. prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób. Otwarcie spadku następuje zawsze w chwili śmierci osoby fizycznej, z tą też chwilą spadkobierca nabywa spadek. Z chwilą otwarcia spadku określone prawa i obowiązki wchodzi do majątku spadkobierców (art. 925 k.c.), stając się prawami i obowiązkami tych osób. Na spadkobierców przechodzą też pewne sytuacje prawne, na przykład przedawnienie, zasiedzenie i terminy zawite biegą nadal po śmierci spadkodawcy na rzecz jego spadkobiercy lub przeciwko niemu (por. Andrzej Kidyba, Elżbieta Niezecka Komentarz do art. 922 Kodeksu cywilnego Wyd. LEX, 2011).

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd zważył, iż obowiązek spłaty zobowiązania pieniężnego wynikającego z zawartej między powodem a spadkodawcą umowy dzierżawy, wraz z jego śmiercią przeszedł na spadkobierców. Początek biegu terminu przedawnienia roszczenia powoda wobec spadkobierców zmarłego dzierżawcy, zgodnie z zasadami sukcesji uniwersalnej, był tożsamy z terminem jaki byłby ustalany wobec spadkodawcy K. J. (2).

Stwierdzić należy, że powód złożył pozew do sądu w dniu 28.06.2016 roku, tj. po upływie terminu przedawnienia dochodzonych roszczeń.

Wobec podniesionego skutecznie zarzutu przedawnienia roszczeń, powództwo w całości podlegało oddaleniu, o czym na podstawie przepisu art. 118 k.c. sąd orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji wyroku.

O kosztach procesu jak w punkcie drugim sentencji wyroku orzeczono na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia pozwu (Dz. U. z dnia 5 listopada 2015 r.). Koszty

poniesione przez pozwanych wyniosły łącznie 2.468,00 zł, na które składały się wynagrodzenie należne adwokatowi w wysokości 2.400,00 zł i kwota 68,00 zł tytułem opłaty skarbowej od czterech pełnomocnictw (4 X 17,00 zł).