

Gdańsk, 12 grudnia 2007r.

**Sąd Rejonowy  
I Wydział Cywilny  
ul. Kościuszki 26  
83-300 Kartuzy**

**Powód:** Adam Krupa  
zam. Chmielno ul. Gryfa Pomorskiego 1

**Pozwany:** Piotr Malec  
zam. Garcz ul. Węglowa 2

Wartość przedmiotu sporu: 500 zł.

**Pozew  
o ustalenie nieistnienia stosunku dzierżawy**

Wnoszę o:

1. O ustalenie, że pomiędzy powodem Adamem Krupą, a pozwanym Piotrem Malec nie istnieje stosunek dzierżawy gospodarstwa rolnego o powierzchni 10,5 ha, położonego w miejscowości Garcz, gmina Chmielno
2. O zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

**Uzasadnienie**

W dniu 2 czerwca 2004r. zawarłem z Piotrem Malec umowę dzierżawy gospodarstwa rolnego. Zgodnie z zawartą umową, pozwany Piotr Malec zobowiązany był do płacenia rocznie czynszu dzierżawnego w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych) do 10 czerwca każdego roku z góry.

*Dowód: umowa dzierżawy z dnia 02.06.2004r.*

Pozwany nie zapłacił nigdy czynszu z tytułu dzierżawy. Zalega z płatnością zarówno za lata 2004-2006. Zażądałem od niego zapłaty zawiadamiając, że jeśli nie zapłaci, to umowa przestanie obowiązywać.

*Dowód: pismo z dnia 07.08.2006r. wraz z potwierdzeniem odbioru.*

Pozwany odebrał wezwanie w dniu 14 sierpnia 2006r. ale nie zareagował na nie. W efekcie umowa została rozwiązana zgodnie z art. 703 Kodeksu cywilnego.

Umowy dzierżawy zawarta przez nas została wpisana do ewidencji gruntów. Pozwany nie chce zgodzić się na jej wykreślenie twierdząc, że nadal dzierżawi ziemię, co jest niezgodne z prawdą.

*Dowód: pismo z dnia 22.03.2007r.*

Wzór opracowany przez Radcę Prawnego Jowitę Mulawę-Krause

Wobec zaprzeczania przez pozwanego faktu rozwiązania umowy dzierżawy na skutek wypowiedzenia, konieczne stało się złożenie pozwu zgodnie z treścią art. 189 Kpc.

Pozwany wezwany w dniu 7 sierpnia 2006r. do zapłaty czynszu dzierżawnego był w zwłocie z jego zapłatą. Zgodnie z treścią art. 703 Kc, gdy czynsz jest płatny rocznie, a dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia, udzielając dzierżawcy dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

*Dowód: zeznania powoda.*

Mając powyższe na uwadze, uznać należy, iż powództwo niniejsze jako uzasadnione, w całości zasługuje na uwzględnienie.

**Załączniki:**

1. Odpis pozwu wraz z załącznikami.
2. Umowa dzierżawy z dnia 02.06.2004r.
3. Pismo z dnia 07.08.2006r.
4. Pismo z dnia 22.03.2007r.