

Sygn. akt I C 635/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 stycznia 2019 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Magdalena Łukaszewicz
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Anita Topa

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2019 r. w Piszcu

sprawy z powództwa Polskiej Akademii Nauk z siedzibą w W.

przeciwko J. C.

o zapłatę

o r z e k a :

I. Oddała powództwo.

II. Zasądza od powoda Polskiej Akademii Nauk z siedzibą w W. na rzecz pozwanego J. C. kwotę 90,27 zł (dziewięćdziesiąt złotych 27/100 groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Polska Akademia Nauk z siedzibą w W. wytoczyła powództwo przeciwko J. C. o zapłatę kwoty 57 539,13 złotych wraz z odsetkami:

- ustawowymi od 01.03.2011r. do 31.12.2015r. oraz ustawowymi za opóźnienie od 01.01.2016r. do dnia zapłaty, liczonymi od kwoty 4 935,08 złotych,
- ustawowymi od 01.10.2011r. do 31.12.2015r. oraz ustawowymi za opóźnienie od 01.01.2016r. do dnia zapłaty, liczonymi od kwoty 10 998,18 złotych,
- ustawowymi od 29.02.2012r. do 31.12.2015r. oraz ustawowymi za opóźnienie od 01.01.2016r. do dnia zapłaty, liczonymi od kwoty 15 179,00 złotych,
- ustawowymi od 01.05.2012r. do 31.12.2015r. oraz ustawowymi za opóźnienie od 01.01.2016r. do dnia zapłaty, liczonymi od kwoty 278,45 złotych,
- ustawowymi od 01.10.2012r. do 31.12.2015r. oraz ustawowymi za opóźnienie od 01.01.2016r. do dnia zapłaty, liczonymi od kwoty 12 368,70 złotych,
- ustawowymi od 01.03.2013r. do 31.12.2015r. oraz ustawowymi za opóźnienie od 01.01.2016r. do dnia zapłaty, liczonymi od kwoty 13 779,72 złotych.

Nadto powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka podniosła, że w dniu 26 czerwca 1998 roku pomiędzy stronami zawarta została umowa dzierżawy gruntów szczegółowo opisanych w § 1 tejsze umowy. Dzierżawca w okresie obowiązywania umowy zobowiązał się do ponoszenia wszelkich opłat, danin publicznych i kosztów związanych z przedmiotem dzierżawy (§ 4 umowy). Z tytułu dzierżawy dzierżawca zobowiązał się płacić wydzierżawiającemu czynsz w wysokości odpowiadającej wartości 1,5q pszenicy za każdy hektar użytków rolnych (według średniej ceny skupu ogłaszanej za dane półrocze przez Prezesa GUS) w dwóch równych ratach w następujących terminach: I – za pierwsze półrocze każdego roku do 30 września bieżącego roku, II – za drugie półrocze każdego roku do 28 lutego roku następnego (§ 8 umowy). Umowa została zawarta na okres 5 lat, tj. od 1 lipca 1998 roku do 30 czerwca 2003 roku. W przypadku braku wypowiedzenia umowy przez jedną ze stron, umowa ulegała przedłużeniu na kolejne pięć lat (§ 10 umowy).

Mając na uwadze powyższe powódka wystawiła pozwanemu między innymi następujące dokumenty księgowe za kolejne okresy rozliczeniowe:

1. dowód księgowy z 28.02.2011r. na kwotę 7 780,86 zł,
2. dowód księgowy z 30.09.2011r. na kwotę 10 998,18 zł,
3. faktura VAT nr (...) z 25.01.2012r. na kwotę 15 179,00 zł,
4. dowód księgowy z 30.04.2012r. na kwotę 278,45 zł,
5. faktura VAT nr (...) z 28.09.2012r. na kwotę 12 368,70 zł,
6. faktura VAT nr (...) z 26.02.2013r. na kwotę 13 779,72 zł.

Powódka wskazała, że pozwany dokonał jedynie częściowej zapłaty pierwszego z wyżej wymienionych dokumentów księgowych. Do zapłaty z tego dokumentu pozostała jeszcze kwota 4 935,08 złotych. Pismami z 12 stycznia 2017 roku, 14 grudnia 2017 roku, 18 stycznia 2018 roku, 19 lutego 2018 roku, 5 marca 2018 roku oraz 10 maja 2018 roku, powódka wezwała pozwanego do zapłaty m.in. kwot dochodzonych niniejszym pozwem. Wezwania pozostały bez odpowiedzi.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym wydanym w niniejszej sprawie 27 czerwca 2018 roku Sąd Rejonowy w Piszku nakazał pozwanemu zapłacić na rzecz powódki całość dochodzonego roszczenia wraz z kosztami postępowania.

Pozwany J. C. w przepisany terminie wniósł sprzeciw od wydanego nakazu zapłaty zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa. Nadto wniósł o zasądzenie na jego rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu zgodnie ze spisem kosztów złożonym przed zamknięciem rozprawy.

W uzasadnieniu podniósł zarzut przedawnienia roszczenia. Ponadto podniósł, że przedmiotowa umowa została wypowiedziana przez powódkę 12 czerwca 2007 roku ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2008 roku i z upływem tego terminu została skutecznie rozwiązana. W związku z powyższym żądanie przez powódkę zapłaty czynszu dzierżawnego za lata 2011-2013 jest bezpodstawne. Ponadto, zdaniem pozwanego, wskazane w treści pozwu kwoty naliczonego przez powódkę czynszu, nie wynikają z ustaleń zawartych w § 8 umowy dzierżawy i nie mają z tymi ustaleniami żadnego związku. Pozwany zaprzeczył, iż nie udzielał odpowiedzi na wysyłane przez powódkę monity i wezwania do zapłaty. Wskazał, że w swoich pismach z 1 lutego 2017 roku oraz 28 lutego 2018 roku wskazywał na terminowe opłacenie czynszu w należnej wysokości, konsekwentnie zaprzeczał istnieniu jakiegokolwiek zadłużenia oraz wskazywał na bezpodstawność roszczeń powódki.

W piśmie procesowym z 25 września 2018 roku powódka zmodyfikowała powództwo. Podniosła, że z twierdzeń pozwanego oraz z pisma z 1 lutego 2017 roku, załączonego przez pozwanego do sprzeciwu, wynika jednoznacznie, iż

pozwany w dniu 1 lipca 2008 roku nie zwrócił powódce przedmiotu dzierżawy i korzystał z niego bez tytułu prawnego aż do 30 kwietnia 2013 roku.

W związku z powyższym powódka wniosła o zasądzenie kwoty dochodzonej pozwem tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w okresie od 1 lipca 2008 roku do 30 kwietnia 2013 roku, oraz – alternatywnie – tytułem odszkodowania za poniesione przez powódkę straty i utracone przez powódkę korzyści w okresie od 1 lipca 2008 roku do 30 kwietnia 2013 roku z powodu nie zwrócenia przez pozwanego przedmiotu dzierżawy niezwłocznie po rozwiązaniu umowy.

W odpowiedzi na zmodyfikowane stanowisko powódki, pozwany podniósł, że w przedłożonym przez niego piśmie z 1 lutego 2017 roku mowa jest o zabudowanej nieruchomości położonej w W.. Wyjaśnił, że dzierżawił od powódki dwie nieruchomości. Nieruchomość opisaną w pozwie zwrócił powódce w dniu 30 czerwca 2008 roku i od tego dnia w ogóle z niej nie korzystał i nie miał z nią nic wspólnego.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 26 czerwca 1998 roku pomiędzy Polską Akademią Nauk – (...)w P., a J. C. zawarta została umowa dzierżawy nieruchomości rolnej położonej w W. o łącznej powierzchni 50,82 ha, która obejmowała działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi: (...), (...), (...), (...) (część tej działki) i (...) (dwie części tej działki),.

W okresie obowiązywania umowy J. C. zobowiązał się do ponoszenia wszelkich opłat, danin publicznych i kosztów związanych z przedmiotem dzierżawy (§ 4 umowy).

Z tytułu dzierżawy J. C. zobowiązał się płacić wydzierżawiającemu czynsz w wysokości odpowiadającej wartości 1,5q pszenicy za każdy hektar użytków rolnych (według średniej ceny skupu ogłaszanej za dane półrocze przez Prezesa GUS) w dwóch równych ratach w następujących terminach: I – za pierwsze półrocze każdego roku do 30 września bieżącego roku, II – za drugie półrocze każdego roku do 28 lutego roku następnego (§ 8 umowy).

Umowa została zawarta na okres 5 lat, to jest od 1 lipca 1998 roku do 30 czerwca 2003 roku. W przypadku braku wypowiedzenia umowy przez jedną ze stron, umowa ulegała przedłużeniu na kolejne pięć lat (§ 10 umowy).

(okoliczności bezsporne, dowód: umowa dzierżawy z 26.06.1998r. k. 12-14)

Pismem z 12 czerwca 2007 roku Polska Akademia Nauk – (...)w P. wypowiedziała J. C. umowę dzierżawy z dnia 26 czerwca 1998 roku, ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2008 roku.

(dowód: pismo z 12.06.2007r. k. 43)

Polską Akademię Nauk – (...)w P. i J. C. łączyła także umowa dzierżawy gospodarstwa rolnego o ogólnej powierzchni 41,02 ha, zawarta 8 listopada 1993 roku, obejmująca następujące działki gruntu:

- działkę oznaczoną numerem geodezyjnym (...) wraz z częścią działki numer (...), położoną w obrębie N.,
- działki oznaczone numerem geodezyjnym (...), położone w obrębie N.,
- część działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), stanowiącą użytek zielony, położoną w obrębie W.,
- część działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położoną w obrębie O..

Umowa powyższa została rozwiązana, a będąca jej przedmiotem nieruchomość została wydana Polskiej Akademii Nauk – (...)w P. w dniu 30 kwietnia 2013 roku.

(dowód: protokół zdawczo-odbiorczy nieruchomości k. 83-84)

Sąd zważył, co następuje:

W toku niniejszego procesu bezspornie ustalono, że łącząca strony umowa dzierżawy z 26 czerwca 1998 roku została wypowiedziana przez powódkę ze skutkiem na dzień **30 czerwca 2008 roku**. Fakt ten potwierdza załączone do akt sprawy pismo powódki z 12 czerwca 2007 roku adresowane do pozwanego (vide k. 43).

Wobec powyższego nie budzi wątpliwości, iż roszczenie o zapłatę czynszu za dzierżawę nieruchomości będącej przedmiotem powyższej umowy za lata 2010-2012 powódce nie przysługuje.

Przechodząc natomiast do roszczenia powódki o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości w okresie od 1 lipca 2008 roku do 30 kwietnia 2013 roku oraz – alternatywnie – odszkodowania za poniesione przez powódkę straty i utracone przez powódkę korzyści w okresie od 1 lipca 2008 roku do 30 kwietnia 2013 roku z powodu nie zwrócenia przez pozwanego przedmiotu dzierżawy niezwłocznie po rozwiązaniu umowy, należy podkreślić, iż zasadność tego roszczenia uzależniona była od udowodnienia przez stronę powodową, stosownie do treści art. 6 k.c., faktu korzystania przez pozwanego we wskazanym wyżej okresie z przedmiotowej nieruchomości.

Tymczasem fakt ten w żadnej mierze nie został przez powódkę udowodniony. Pozwany twierdzeniom tym stanowczo zaprzeczył i wyjaśnił, że znajdujące się na karcie 44 akt sprawy pismo z 1 lutego 2017 roku, adresowane przez niego do powódki, w którym mowa jest o wydaniu nieruchomości powódce w dniu 30 kwietnia 2013 roku, dotyczyło innej nieruchomości będącej przedmiotem innej umowy dzierżawy zawartej między stronami niniejszego procesu. Na poparcie swoich twierdzeń pozwany przedłożył protokół zdawczo-odbiorczy nieruchomości (k. 83-84), z którego wynika jednoznacznie, że powódkę i pozwanego łączyła także umowa dzierżawy innej nieruchomości zawarta 8 listopada 1993 roku, której przedmiot został powódce zwrócony w dniu 30 kwietnia 2013 roku.

Ponadto wskazać należy, iż załączone do pozwu dowody księgowe i faktury VAT dotyczą „dzierżawy fermy”, a nie bezumownego korzystania z nieruchomości czy odszkodowania za poniesione przez powódkę straty i utracone korzyści.

Na podstawie załączonych do pozwu dowodów księgowych, faktur VAT, monitów i wezwań do zapłaty (k. 15-33) nie sposób ustalić, której umowy dzierżawy one dotyczą, a jak wskazano wyżej, pozwany wykazał, że strony łączyły również inne umowy dzierżawy. Dopiero ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty z 10 maja 2018 roku (k. 34) w swej treści zawiera informację, iż dotyczy ono umowy dzierżawy z 26 czerwca 1998 roku.

Wątpliwości Sądu budzi również widniejąca w fakturach VAT (k. 19-20) ilość kwintali (324q), albowiem nie odpowiada ona treści umowy dzierżawy z 26 czerwca 1998 roku, gdzie w § 8 mowa jest o 1,5q pszenicy za każdy hektar użytków rolnych, których jak wynika z § 1 było łącznie 50,82 ha. Zatem na podstawie umowy dzierżawy z 26 czerwca 1998 roku pozwany zobowiązany był do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości odpowiadającej wartości 76,23q pszenicy ($1,5q \times 50,82 \text{ ha} = 76,23q$), a nie 324q.

Mając powyższe na uwadze, uznając roszczenie powódki za nieudowodnione, Sąd powództwo oddalił.

Sąd oddalił również wniosek dowodowy powoda dotyczący dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości celem ustalenia wysokości odszkodowania za straty powoda lub wartości wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości powoda. Powód nie udowodnił, iż pozwany korzystał z przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w umowie z dnia 26.06.1998r., a zatem nie było potrzeby ustalania jaką stratę poniósł powód, czy też jakie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie winien uiścić pozwany.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął w oparciu o przepis art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. W tym przypadku, zgodnie z przedłożonym przez pozwanego spisem kosztów, jest to kwota 90,27 złotych tytułem zwrotu kosztów przejazdów do sądu.