

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym do tutejszego Sądu 28 sierpnia 2018 roku powódka Gmina K. wniosła o zasądzenie od pozwanego R. D. kwot: 154,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 11.12.2008 r., 154,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 11.11.2008 r., 154,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 11.01.2009 r., 154,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 11.02.2009 r., 154,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 11.03.2009 r., 154,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 11.04.2009 r., 154,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 11.05.2009 r., 154,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 11.06.2009 r., 154,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 11.07.2009 r., 154,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 11.08.2009 r., 154,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 11.09.2009 r., 154,45 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 11.10.2009 r.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest właścicielem gruntu niezabudowanego położonego w K., oznaczonego według ewidencji gruntów jako działka nr (...), o pow. 0,0422 ha, zapisanego w księdze wieczystej Kw nr (...). Strony wiązała umowa dzierżawy, zawarta w dniu 30 października 2008 roku na czas oznaczony jednego roku tj. od 30 października 2008 roku do 29 października 2009 roku. Zgodnie z § 3 przedmiotowej umowy pozwany zobowiązany był do uiszczania czynszu dzierżawnego wysokości 154,54 zł płatnego z góry do 10 dnia każdego miesiąca. Wobec bezskutecznego upływu terminu zapłaty należności, powódka wezwała pozwanego do zapłaty pismem datowanym na dzień 28 maja 2018 roku.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym 13 września 2019 roku sygn. akt (...) Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w Głubczycach orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Po nadaniu klauzuli wykonalności pozwany wniósł zażalenie na ww. czynność. W związku z powyższym postanowieniem z 25 stycznia 2019 roku Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w Głubczycach uchylił postanowienie z 5 listopada 2018 roku w przedmiocie nadania klauzuli wykonawczemu, sygn. akt (...).

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika przyznał fakt, że umowa dzierżawy, na jaką powołuje się w pozwie powódka łączyła strony, umowa uległa rozwiązaniu na skutek upływu terminu na jaki została zawarta tj. dnia 29 października 2009 roku. Pozwany był zobowiązany do płacenia czynszu wskazanego w umowie. Jednocześnie pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia co do roszczenia głównego i odsetek.

W replice na sprzeciw powódka powołała się na zasady współżycia społecznego wskazując, że uwzględnienie zarzutu przedawnienia w niniejszej sprawie, a tym samym odmowa dalszej merytorycznej oceny zasadności zgłoszonego roszczenia, prowadziłyby do skutków niemoralnych i rozmiągających się z celem, dla którego dane prawo zostało ustanowione. Ponadto powódka podniosła, że pozwany nie kwestionował zobowiązań i wynikającego z tego obowiązku zapłaty.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Umową zawartą w dniu 30 października 2008 roku (nr (...). (...)) pomiędzy Gminą K. a R. D., wydzierżawiająca Gmina K. oddała dzierżawcy R. D. w dzierżawę grunt oznaczony działką nr (...) o pow. 0,0422 ha, położony w K. przy ul. (...), zgodnie z zarządzeniem Burmistrza K. Nr (...) z dnia 24 września 2008 roku z przeznaczeniem na eksponowanie i sprzedaż produktów ogrodniczych na czas oznaczony 1 roku, tj. od 30 października 2008 roku do 29 października 2009 roku. Po upływie tego terminu umowa wygasła bez wypowiedzenia

Zgodnie z § 3 ww. umowy dzierżawcy został ustalony miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 154,45zł płatny z góry do 10 dnia każdego miesiąca w kasie Urzędu Miejskiego w K. lub na konto Urzędu Miejskiego w K.. Za nie uiszczenie w terminie należności z tytułu czynszu będą naliczane za zwłokę odsetki ustawowe.

Na podstawie § 5 ww. umowy po upływie okresu dzierżawy, dzierżawca zobowiązał się zwrócić Gminie K. przedmiot dzierżawy.

okoliczność bezsporna a nadto umowa dzierżawy k. 10-10v akt.

Przekazanie R. D. nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o pow. 0,0422 ha położonej w K. przy ul. (...) nastąpiło 6 listopada 2008 roku.

okoliczność bezsporna a nadto protokół zdawczo – odbiorczy k. 11 akt.

Pismem z 28 maja 2018 roku Gmina K. wezwała R. D. do zapłaty tytułem czynszu kwoty 1.853,40 zł wraz z odsetkami od dnia wymagalności roszczenia, na dzień 30 kwietnia 2018 roku wynoszącymi 1.731,81 zł.

Dowód: przedsądowe wezwanie do zapłaty wraz z (...) k. 12-13, wykaz zaległości k. 14.

Sąd zważył, co następuje :

Zarzut przedawnienia roszczenia, zarówno w zakresie należności głównej, jak i roszczenia odsetkowego, zasługuje na uwzględnienie. Powyższa okoliczność nie była kwestionowana przez powódkę, która powołała się na art. 5 k.c. żądając nieuwzględnienia ww. zarzutu.

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 pieniądzech 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 29 października 2009 roku.

W myśl art. 117 § 1 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. W przedmiotowej sprawie powód niewątpliwie dochodzi roszczenia majątkowego, domaga się bowiem zasądzenia na jego rzecz od pozwanego kwoty 1.853,50 zł tytułem zaległego czynszu dzierżawy.

Zgodnie ze słusznym stanowiskiem doktryny, 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.

Zapłatę czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy należy niewątpliwie potraktować jako świadczenia okresowe. Oznacza to, że zachowana zostaje co do czynszu zasada, zgodnie z którą tego typu roszczenia przedawniają się z upływem trzech lat.

Zgodnie z art. 3 k.c. ustawa nie ma mocy wstecznej, chyba że to wynika z jej brzmienia lub celu. Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2018.1104 z dnia 2018.06.08), która weszła w życie 9 lipca 2018 roku, do roszczeń powstałych przed dniem

wejścia w życie niniejszej ustawy i w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

W związku z powyższym bieg przedawnienia w niniejszej sprawie należy liczyć według przepisów k.c. obowiązujących do 8 lipca 2018 roku. Zgodnie z art. 18 k.c. w brzmieniu do 8 lipca 2018 roku jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata.

Odnośnie terminu, od którego zaczyna biec przedawnienie należy odwołać się do art. 120 § 1 zd. 1 k.c., w myśl którego bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Roszczenia z umowy dzierżawy zawartej 30 października 2008 roku były wymagalne 10 każdego miesiąca. Termin przedawnienia roszczeń o zapłatę czynszu płatnego rocznie należało liczyć z upływem terminu płatności czynszu uregulowanego w umowie. Powyższe oznacza, że roszczenia przedawniały się co do roszczenia głównego i odsetek w sposób następujący co do kwot 154,45 zł: 11.11.2011 r., 11.12.2011 r., 11.01.2012 r., 11.02.2012 r., 11.03.2012 r., 11.04.2012 r., 11.05.2012 r., 11.06.2012 r., 11.07.2012 r., 11.08.2012 r., 11.09.2012 r., 11.10.2012 r.

Natomiast bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju, albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia roszczenia lub zabezpieczenia (art. 123 § 1 k.c.) oraz przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje. Przerwanie biegu terminu przedawnienia wyłącznie może wynikać z zachowania wierzyciela lub dłużnika. Przyczynami przerwania biegu terminu przedawnienia mogą być zarówno zdarzenia (czynności) w znaczeniu materialnoprawnym (uznanie roszczenia), jak i o charakterze procesowym (wniesienie powództwa w celu dochodzenia roszczenia).

Przedawnienie jest instytucją prawa bezwzględnie obowiązującego (*ius cogens*) i regulujące je przepisy nie mogą być uchylone lub zmienione wolą stron – zgodnie z treścią przepisu art. 119 k.c., terminy przedawnienia nie mogą być skracane ani przedłużane przez czynność prawną.

Strona powodowa nie udowodniła, aby w niniejszej sprawie doszło do przerwania biegu przedawnienia. Również czynność procesowa podjęta przez powoda, a polegająca na wniesieniu niniejszego pozwu o zapłatę, nie przerwała biegu terminu przedawnienia, gdyż została podjęta już po upływie tegoż terminu

Podkreślić trzeba, że podniesienie zarzutu przedawnienia co do zasady nie stanowi nadużycia prawa i to podnoszący zarzut nadużycia prawa przez przeciwnika powinien wykazać, iż zaistniały wyjątkowe okoliczności, które skutki zgłoszenia tego zarzutu niweczyłyby. Nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia z powołaniem na zasady współzycia społecznego może nastąpić jedynie zupełnie wyjątkowo, mając na uwadze zwłaszcza znaczenie instytucji przedawnienia roszczeń majątkowych dla stabilizacji i trwałości stosunków prawnych.

Przyjmuje się, że dopuszczenie stosowania art. 5 k.c. jako obrony przeciwko zarzutowi przedawnienia pozostaje uzależnione od wykazania okoliczności, że opóźnienie w dochodzeniu przedawnionego roszczenia jest spowodowane szczególnymi przesłankami uzasadniającymi to opóźnienie i nie jest ono nadmierne. Powódka w żaden sposób nie wykazała, że nie mogła wytoczyć powództwa we wcześniejszym okresie.

Sąd w niniejszym składzie aprobuje i przyjmuje za własny pogląd, że skoro w przedmiotowej sprawie stroną, która powołuje się na ochronę wynikającą z art. 5 k.c. jest występująca w charakterze powoda jednostka samorządu terytorialnego, to w ramach realizowanych przez nią zadań należy oczekiwać profesjonalizmu i wysokiego stopnia staranności (tak: wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 8 listopada 2017 r., sygn. akt (...) Lex nr 2504108). Korzystanie z uprawnień procesowych przez dłużnika na gruncie niniejszej nie może również zostać zakwalifikowane jako czyn niemoralny. Umowa dzierżawy łączyła strony do 29 października 2009 roku. Powódka wystosowała wezwanie do zapłaty 28 maja 2018 roku. W ocenie Sądu to właśnie zwlekanie przez blisko 10 lat z egzekwowaniem

roszczenia, brak komunikacji z dłużnikiem i naliczanie przez ten okres odsetek kwalifikować można jako nadużycie prawa.

Zgromadzony zaś w sprawie materiał dowodowy nie uzasadnia wniosku, że pozwany swą nielojalną postawą utrudniał powódce wniesienie sprawy do sądu bądź też istniały inne obiektywne przeszkody uniemożliwiające przerwanie biegu przedawnienia.

W tym stanie sprawy, uznając, że roszczenie powódki, główne i o odsetki, wynikające z przedmiotowej umowy, uległo przedawnieniu, Sąd na podstawie art. 118 k.c. powództwo oddalił.

O kosztach procesu jak w punkcie drugim sentencji wyroku orzeczono na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2018.265 t.j. z dnia 2018.01.30). Koszty poniesione przez pozwanego wyniosły łącznie 917,00 zł, na które składały się wynagrodzenie należne radcy prawnemu w wysokości 900,00 zł i kwota 17,00 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Sąd nie znalazł podstaw do odstąpienia od obciążania kosztami procesu powódki. Norma z art. 102 k.p.c. jest odstępstwem od zasady odpowiedzialności za wynik procesu jest rozwiązaniem szczególnym i nie podlega wykładni rozszerzającej. W niniejszym postępowaniu, w ocenie Sądu, nie zaszła żadna szczególna okoliczność pozwalająca na orzeczenie w przedmiocie kosztów procesu na zasadzie art. 102 k.p.c.

ZARZĄDZENIE

1. odnotować;
2. odpis wyroku uzasadnieniem doręczyć zgodnie z wnioskiem
3. kal. 14 dni

G., dnia 18.04.2019r.