

Sygn. akt I C 644/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 marca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Biskupcu I Wydział Cywilny, w składzie:

Przewodniczący:	SSR Katarzyna Wilchowska
Protokolant:	p.o. sekr. sąd. Natalia Zabłocka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 marca 2018 r. w B.

sprawy z powództwa Gminy J.

przeciwko K. K. (1)

o zapłatę

I. Oddała powództwo.

II. Zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 900,00 zł (dziewięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

UZASADNIENIE

Gmina J. wniosła o zasądzenie od K. K. (2) kwoty 3.129,66 zł wraz z odsetkami ustawowymi oraz ustawowymi za opóźnienie od kwot i za okresy szczegółowo wskazane w pozwie oraz o zwrot kosztów procesu, według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu podała, że pozwana dnia 1 sierpnia 2002 r. wygrała przetarg ogłoszony przez Zarząd Miejski w J. na wdzierżawienie części działki nr (...) o powierzchni 40m² położonej przy ul. (...) w J. z przeznaczeniem na lokalizację pawilonu handlowego nietrwale związanego z gruntem. Wobec powyższego strony w dniu 2 września 2002 r. zawarły umowę dzierżawy nr (...) r. Początkowo pozwana spełniała swoje zobowiązanie w terminie i dokonywała płatności czynszu. Jednakże od listopada 2011 r. przestała płacić czynsz za dzierżawiony grunt. Wobec powyższego powódka pismem z dnia 23 czerwca 2015 r. oraz pismem z dnia 15 lipca 2015 r. wezwała pozwaną do uiszczenia zaległego czynszu za okres od listopada 2011 r. do września 2012 r. Pozwana odebrała wezwania w dniu 25 czerwca 2015 r. oraz 17 lipca 2015 r. Pomimo upływu terminów zakreślonych w wezwaniach do zapłaty pozwana nie uiszczyła należnego powódce czynszu dzierżawnego i do dnia dzisiejszego zalega z zapłatą kwoty dzierżawy w łącznej wysokości 3.129,66 zł.

W odpowiedzi na pozew K. K. (1) wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych lub wg. spisu kosztów jeżeli takowy zostanie przedłożony.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew wskazała, że roszczenie, którego zapłaty dochodzi strona pozwana jest bezzasadne względem niej i nie zostało w żaden sposób poparte przedłożonym w sprawie materiałem dowodowym. Zaś

w okresie objętym pozwem pozwana dokonała na rzecz powódki zapłaty kwoty 3.291,80 zł. Natomiast na rozprawie w dniu 17 stycznia 2018 r. podniosła zarzut przedawnienia roszczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana K. K. (2) zawarła dniu 2 września 2002 r. z Zarządem Miasta J. umowę dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Gminy J. o powierzchni 40 m² położoną w J. przy ul. (...), oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...) (3) z przeznaczeniem na postawienie pawilonu handlowego. Umowa zawarta została na czas określony tj. na 10 lat i obowiązywać miała od dnia 2 września 2002 r. do dnia 2 września 2012 r. Zastrzeżono, że po upływie tego okresu umowa wygasa i milcząco nie może być przedłużona. Na dalszy okres może być przedłużona na podstawie pisemnego zgłoszenia przez dzierżawcę w terminie 30 dni przed upływem daty wygaśnięcia umowy. Łączny miesięczny czynsz dzierżawny został ustalony przez strony na kwotę 270,00 zł netto.

(dowód: umowa dzierżawy k. 7-8)

Gmina J. pismem z dnia 23 czerwca 2015 r. wezwała K. K. (2) do zapłaty czynszu za grunt za rok 2011 za okres od listopada do grudnia oraz za rok 2012 od stycznia do września w wysokości 3.129,66 zł wraz z odsetkami w łącznej wysokości 1.311,08 zł.

Ponowne wezwanie zostało sporządzone 15 lipca 2015 r.

(dowód: wezwania do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru k. 9-12)

Pozwana 30 czerwca 2014 r. dokonywała wpłat do Urzędu Gminy J. ze wskazaniem, że wpłaty dotyczą podatku od nieruchomości w łącznej kwocie 3.292,60 zł. Wpłaty te, zgodnie ze wskazaniem zostały zaliczone na poczet zaległości podatkowych i odsetek należnych z tego tytułu.

(dowód: wpłaty k. 34; wydruki z informacją o zaległościach podatkowych k. 42-44; potwierdzenie wpływu wpłat k. 45)

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Faktem niekwestionowanym jest okoliczność, że pozwana łączyła z powódką umowę dzierżawy.

Pozwana w niniejszym postępowaniu podniosła zarzut przedawnienia roszczenia.

W ocenie Sądu pozwana podnosząc zarzut przedawnienia skutecznie uchyliła się od obowiązku zaspokojenia zobowiązania. Powódka nie wskazała żadnych okoliczności, które mogłyby świadczyć, że roszczenie nie uległo przedawnieniu. Nie dołączono do pozwu żadnych dokumentów na tę okoliczność.

Zgodnie z treścią przepisu art. 117 kc, z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne (§2).

Roszczenie główne wywodzą z umowy dzierżawy, przez którą, zgodnie z treścią art. 693 § 1 k.c., wydierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydierżawiającemu umówiony czynsz.

Zgodnie z art. 118 k.c. 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.

Ze względu na kryterium wpływu czasu na przedmiot świadczenia, świadczenia podzielić można na jednorazowe, okresowe i ciągle. Elementem wyróżniającym świadczenia okresowe jest ich powtarzalny charakter (spełniane są w określonych odstępach czasowych) oraz zależność wysokości (rozmiaru) świadczenia od upływu czasu (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 26.1.2005 r., sygn. III CZP 42/04). Świadczeniami okresowymi są m.in. czynsz z umowy dzierżawy.

W niniejszej sprawie powód Gmina J. dochodzi roszczeń okresowych z tytułu czynszu dzierżawnego za okres od listopada 2011 r. do 2 września 2012 r. Przy czym wymagalność ostatniej żądanej kwoty określono na 10 wrzesień 2012 r.

Pozew w niniejszej sprawie został złożony w 25 sierpnia 2017 r. (data nadania), a zatem po upływie okresu 3 lat od dnia wymagalności ostatniej żądanej kwoty.

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 kc, terminy przedawnienia nie mogą być skracane ani przedłużane przez czynność prawną.

Należy zauważyć, iż zgodnie z treścią przepisu art. 117 § 2 kc sam upływ terminu przedawnienia nie wywołuje skutku przedawnienia, lecz powoduje powstanie po stronie tego, przeciw komu przysługuje roszczenie, uprawnienia do uchylenia się od jego zaspokojenia. Dotyczy to nie tylko roszczenia głównego, ale i odsetek za opóźnienie (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 10.11.1995r., III CZP 156/95). Ten przeciwko komu roszczenie przysługuje, zachowuje pełną swobodę korzystania z przedawnienia, chyba że po upływie terminu przedawnienia, zrzeka się tego zarzutu. Pozwana w niniejszej sprawie nie zrzekła się korzystania z zarzutu przedawnienia.

Mając na uwadze powyższe Sąd uznał, iż pozwana K. K. (1) skutecznie podniosła zarzut przedawnienia roszczenia. Skorzystanie przez pozwaną z przysługującego jej prawa i uchylenie się od zaspokojenia roszczenia obliguje Sąd do oddalenia żądania pozwu obejmującego przedawnione roszczenie.

Wobec podniesionego zarzutu przedawnienia przesłuchanie wnioskowanych świadków i stron nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy i dlatego Sąd wnioski te oddalił.

W tym stanie, na podstawie powołanych przepisów, Sąd powództwo oddalił.

Sąd mając na względzie wynik procesu i regułę wynikającą z art. 98 § 1 k.p.c, który stanowi iż strona przegrywająca obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony - zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 900,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu. Kwotę tę ustalono w oparciu o z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.