

Sygn. akt III C 2767/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 października 2020 roku

Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie Wydział III Cywilny

w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Rejonowego Anna Szarek

Protokolant – sekretarz sądowy Anna Śmielińska

po rozpoznaniu w dniu 2 października 2020 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. S. – Zarządu (...)

w S.

przeciwko P. K.

o zapłatę

I oddala powództwo;

II przyznaje kuratorowi procesowemu pozwanego P. K. W. K. kwotę 900 (dziewięciuset) złotych tytułem wynagrodzenia.

Sygn. akt III C 2767/18

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 2 października 2020 roku

/w postępowaniu uproszczonym/

Pozwem z dnia 1 grudnia 2017 roku Gmina M. S. – Zarząd (...)

i Lokali (...) w S. wniósł o zasądzenie od P. K. kwoty 4 638,10 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od wyszczególnionych kwot

i kosztami procesu według norm przepisanych.

Nadto powód wniósł o ustanowienie kuratora dla pozwanego P. K.

w trybie przepisu art. 144 k.p.c., ponieważ jego miejsce pobytu nie jest znane.

W uzasadnieniu żądania pozwu powód podniósł, że P. K. korzystał z będącej własnością Gminy M. S. nieruchomości stanowiącej działkę numer (...) z obrębu 36 S. – Ś. o powierzchni 37,5 m², położonej w S. przy ul. (...) II 50 na podstawie umowy dzierżawy z dnia 2 listopada 2010 roku. Na podstawie tej umowy pozwany zobowiązany był do uiszczania czynszu dzierżawnego w kwocie po 272 złote powiększonej o podatek od towaru i usług miesięcznie. W okresie od 2 listopada 2010 roku do 30 września 2011 roku P. K. nie wywiązywał się z obowiązku uiszczania czynszu i z tego tytułu powstało zadłużenie w dochodzonej pozwem kwocie, która obejmuje: należność główną z tytułu czynszu

w kwocie 3 674,72 złotych oraz odsetki ustawowe za opóźnienie skapitalizowana na dzień 10 kwietnia 2017 roku w kwocie 963,38 złotych.

Zarządzeniem z dnia 1 kwietnia 2020 roku Przewodniczący ustanowił dla pozwanego P. K., którego miejsce pobytu nie jest znane, kuratora w osobie pracownika Wydziału III Cywilnego Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie asystenta sędziego Wojciecha Konwisarza.

W odpowiedzi na pozew kurator wniósł o oddalenie powództwa oraz o przyznanie wynagrodzenia według norm przepisanych.

Kurator nie przeczył, że pozwany P. K. zawarł w dniu 2 listopada 2010 roku umowę dzierżawy opisanej szczegółowo w uzasadnieniu pozwu nieruchomości i tym samym zobowiązany był do zapłaty wskazanego w umowie czynszu dzierżawnego. Podniósł natomiast zarzut braku legitymacji procesowej czynnej po stronie Gminy M. S., wskazując, że umowa, z której powód wywodzi roszczenie została zawarta ze Wspólnotą Mieszkaniową przy Al. (...) II 50, Pl. (...) w S., a z załączonych do pozwu dokumentów nie wynika, aby Gmina M. S. wstąpiła w prawa wydzierżawiającego. Nadto kurator podniósł zarzut przedawnienia dochodzonego pozvem roszczenia.

W piśmie z dnia 30 lipca 2020 roku Gmina M. S. podtrzymała żądanie pozwu, podnosząc, że podniesienie zarzutu przedawnienia roszczenia w okolicznościach faktycznych sprawy należy uznać za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Niewątpliwie pozwany w ramach prowadzonej działalności gospodarczej korzystał z wydzierżawionej nieruchomości uzyskiwał z tego tytułu dochód, nie regulował natomiast należnego czynszu dzierżawnego. Gmina M. S. jest właścicielem licznych nieruchomości, co przekłada się na skalę prowadzonych i podlegających weryfikacji spraw, a to z kolei skutkuje opóźnieniem w czynnościach windykacyjnych. Pozwany P. K. od kilku lat nie odbiera kierowanej do niego korespondencji oraz nie aktualizuje obowiązku meldunkowego, co istotnie utrudnia możliwość skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

Na rozprawie w dniu 2 października 2020 roku Gmina M. S. podniosła, że uprawnienie do dochodzenia zapłaty czynszu dzierżawnego wynika z faktu, że przysługuje jej prawo własności wydzierżawionej P. K. nieruchomości. Ta ostatnia okoliczność wynika natomiast z uchwały nr 10/2010 z dnia 28 października 2010 roku (protokół rozprawy z dnia 2 października 2020 roku k. 89).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

P. K. w ramach prowadzonej działalności gospodarczej prowadził przy ul. (...) II 50 w S. Bar (...).

Pismem z dnia 22 września 2010 roku P. K. zwrócił się o wyznaczenie dwóch miejsc parkingowych do lokalu, w którym prowadzi Bar (...).

Dowód:

- wydruk z (...) k. 15,

- podanie wraz ze szkicem k. 14.

W dniu 28 października 2010 roku Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy Pl. (...), Al. (...) II 50 w S. podjęła uchwałę nr 10/2010, w której wyraziła zgodę na:

1) wyznaczenie dwóch miejsc parkingowych od strony podwórka o łącznej powierzchni 36 m² do lokalu użytkowego Bar (...), prowadzonego przez P. K., położonego w S. przy Al. (...) II 50, za odpłatnością miesięczną w kwocie 2 złotych za 1 m² zajętej powierzchni, płatną na konto wspólnoty mieszkaniowej,

2) ustawienie dodatkowego pojemnika na odpady bytowe o pojemności 1 100 litrów wyłącznie dla Baru (...) na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej przy Al. (...) II 50, Pl. (...) w S., za odpłatnością miesięczną za zajęcie terenu pod pojemnik w kwocie 200 złotych, według Zarządzenia nr 123/10 Prezydenta Miasta S. z dnia 25 marca 2010 roku.

Dowód:

- uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej przy Al. (...) II 50, Pl. (...) w S. nr (...) z dnia 28.10.2010 r. k. 13 verte.

W dniu 2 listopada 2010 roku P. K., w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, zawarł ze Wspólnotą Mieszkaniową przy Al. (...) II 50, Pl. (...) w S. umowę dzierżawy terenu położonego w S. przy Al. (...) II 50, Pl. (...), oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka numer (...), obręb 36 S. – Ś., o powierzchni 37,50 m² - zgodnie z uchwałą wspólnoty mieszkaniowej nr (...) z dnia 28 października 2010 roku.

Wydzierżawiony teren przeznaczony był wyłącznie na:

- 1) dwa miejsca parkingowe od strony podwórka o łącznej powierzchni 36 m²,
- 2) ustawienie dodatkowego pojemnika o pojemności 1 100 l na odpady bytowe dla Baru (...) o powierzchni 1,50 m².

Umowa została zawarta na czas nieokreślony i obowiązywała od dnia 2 listopada 2010 roku.

Zgodnie z par. 6 umowy strony ustaliły miesięczny czynsz za dzierżawę ww. terenu w łącznej kwocie 272 złotych, powiększonej o podatek od towarów i usług, w tym:

- 1) 72 złote miesięcznie za dwa miejsca parkingowe,
- 2) 200 złotych miesięcznie za ustawienie pojemnika na odpady bytowe.

Stawka czynszu była kwotą umowną i mogła ulec podwyższeniu po podjęciu stosownej uchwały przez wspólnotę mieszkaniową, o czym wydzierżawiający obowiązany był poinformować dzierżawcę z miesięcznym wyprzedzeniem.

Zgodnie z postanowieniem par. 7 P. K. obowiązany był do opłacania ustalonego w umowie czynszu do dnia 10 – go każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez wydzierżawiającego, przelewem na wskazany w umowie numer rachunku bankowego.

Dowód:

- umowa dzierżawy k. 11 verte – 13.

W okresie od 2 listopada 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku w stanie konta prowadzonego w celu rozliczania wpłat na poczet czynszu za dzierżawę gruntu wydzierżawionego P. K. odnotowano wymiar czynszu w kwocie po 331,84 złote miesięcznie. Nie odnotowano żadnej wpłaty.

W okresie od 1 stycznia 2011 roku do 30 września 2011 roku w stanie konta prowadzonego w celu rozliczania wpłat na poczet czynszu za dzierżawę gruntu wydzierżawionego P. K. odnotowano wymiar czynszu w kwocie po 334,56 złote miesięcznie. Nie odnotowano żadnej wpłaty.

W stanie konta za okres od 2 listopada 2010 roku do 30 września 2011 roku odnotowano zadłużenie z tytułu czynszu dzierżawnego w łącznej kwocie 3 674,72 złotych.

Dowód:

- stany konta k. 8 – 9,

- kartoteka konta k. 6 verte – 7.

W dniu 9 stycznia 2015 roku P. K. wymeldował się spod adresu: S., ul. (...) i nie dopełnił obowiązku meldunkowego.

Dowód:

- karta osobowa k. 6.

Pismem z dnia 25 maja 2016 roku, Zarząd (...), występujący w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej przy Al. (...) II 50, Pl. (...) w S., wezwał P. K. do zapłaty kwoty 3 674,72 złotych tytułem czynszu dzierżawnego, w terminie 30 dni od daty otrzymania wezwania.

Dowód:

- wezwanie do zapłaty z dnia 25.05.2016 r. wraz z wyciągiem z książki nadawczej k. 10.

Odsetki ustawowe za opóźnienie w spełnieniu świadczenia z tytułu zapłaty czynszu dzierżawnego liczone od kwoty 3 674,72 złote za okres od dnia 11 kwietnia 2014 roku do dnia 10 kwietnia 2017 roku wynoszą 963,38 złotych.

Dowód:

- kalkulator odsetek ustawowych k. 11.

Pozew Gminy M. S. przeciwko P. K. o zapłatę czynszu za dzierżawę nieruchomości - gruntu położonego w S. przy Al. (...) II50, Pl. (...), oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka numer (...), obręb 36 S. – Ś., o powierzchni 37,50 m² za okres od dnia 2 listopada 2010 roku do 30 września 2011 roku wpłynął do Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie w dniu 1 grudnia 2017 roku.

Niesporne.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powód, powołując się na fakt, że przysługuje mu prawo własności nieruchomości - gruntu położonego w S. przy Al. (...) II50, Pl. (...), oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka numer (...), obręb 36 S. – Ś., o powierzchni 37,50 m², domaga się zasądzenia od pozwanego czynszu za dzierżawę tego gruntu na podstawie umowy z dnia 2 listopada 2010 roku, za okres od dnia 2 listopada 2010 roku do dnia 30 września 2011 roku.

Podstawę prawną żądania pozwu stanowi przepis art. 693 par. 1 k.c., zgodnie z treścią którego 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.

Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił na podstawie dokumentów prywatnych złożonych przez stronę powodową co do prawdziwości i wiarygodności Sąd nie powziął zastrzeżeń.

Kurator ustawiony dla pozwanego P. K., którego miejsce pobytu nie jest znane, nie przeczył, że P. K. używał gruntu położonego w S. przy Al. (...) II50, Pl. (...), oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka numer (...), obręb 36 S. – Ś., o powierzchni 37,50 m² na podstawie załączonej do pozwu umowy dzierżawy, jak również, że zobowiązany był do zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości wynikającej z tej umowy. Podniósł natomiast zarzut braku legitymacji procesowej czynnej po stronie powoda oraz zarzut przedawnienia roszczenia.

W pierwszej kolejności rozważenia wymagała zasadność podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczenia, gdyż roszczenie przedawnione – wobec skorzystania przez dłużnika z uprawnienia do uchylenia się od

jego zaspokojenia – nie może być skutecznie dochodzone, co dotyczy nie tylko roszczenia głównego, ale i odsetek za opóźnienie (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 10 listopada 1995 r., III CZP 156/95, OSNC 3/96, poz. 31).

Podniesiony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia okazał się uzasadniony.

Zgodnie z treścią przepisu art. 117 k.c. z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu (par.1). 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 (par. 2). Po upływie terminu przedawnienia nie można domagać się zaspokojenia roszczenia przysługującego przeciwko konsumentowi (par. 2¹). Zgodnie z przepisem art. 5 ust. 1 ustawy o zmianie ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1104) , która weszła w życie w dniu 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 (tj. Kodeksu cywilnego), w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Przepis art. 118 k.c. w brzmieniu nadanym ww. ustawą stanowi natomiast, że jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Przy czym przed dniem 9 lipca 2018 roku jego brzmienie było następujące: 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.

Zgodnie z art. 120 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie.

Przedmiotem niniejszego sporu jest wierzytelność z tytułu czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowej, które to świadczenie dzierżawca obowiązany był spełniać w stosunku miesięcznym, za okres od dnia 2 listopada 2010 roku do dnia 30 września 2011 roku. Roszczenie z tytułu czynszu dzierżawnego zostało zatem ukształtowane w umowie jako świadczenie okresowe, polegające na przekazywaniu określonej kwoty pieniężnej w oznaczonych odstępach czasu (co miesiąc). Świadczenia tego rodzaju różni się od świadczeń jednorazowych spełnianych sukcesywnie lub ratalnie tym, że wpłacane okresowo kwoty nie są zaliczane na poczet jednego świadczenia. W przypadku świadczeń okresowych mamy do czynienia z wieloma świadczeniami okresowymi, z których każde wymagalne jest w innym terminie, a w konsekwencji i w innym terminie ulega przedawnieniu. Każde z tych świadczeń stanowi odrębny dług, chociaż jest to dług tego samego rodzaju. Dochodzone pozwem roszczenie podlega zatem terminowi przedawnienia właściwemu dla roszczeń okresowych, tj. ulega przedawnieniu po upływie 3 lat. Dochodzone pozwem roszczenie stało się wymagalne najpóźniej w dniu 30 września 2011 roku, a zatem termin jego przedawnienia upłynął 30 września 2014 roku - przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1104). Dla oceny skuteczności podniesionego zarzutu przedawnienia zastosowanie mają zatem przepisy Kodeksu cywilnego w brzmieniu sprzed zmiany dokonanej ww. ustawą.

Reasumując powyższe rozważania, wskazać należy, że dochodzone pozwem roszczenie uległo przedawnieniu najpóźniej w dniu 30 września 2014 roku. Wraz z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego przedawniło się roszczenie o odsetki za opóźnienie (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 26 stycznia 2005 roku, sygn. akt III CZP 42/04). Wniesienie pozwu do Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie w dniu 1 grudnia 2017 roku, nie mogło zatem wywołać skutku w postaci przerwania biegu terminu przedawnienia roszczenia. Powódka, na której spoczywał ciężar dowodu w zakresie okoliczności uzasadniających żądanie pozwu, nie wykazała natomiast aby przed dniem 30 września 2014 roku zaistniały jakiegokolwiek okoliczności, które w świetle treści przepisu art. 123 par. 1 k.c., skutkowałyby przerwaniem biegu terminu przedawnienia.

Terminy przedawnienia roszczeń są określone w przepisach bezwzględnie obowiązujących i nie mogą być skracane ani wydłużane przez czynność prawną. Korzystanie z zarzutu przedawnienia jest więc zagwarantowane prawem

i może być uznane za nadużycie prawa tylko wówczas, gdy w ogólnym odczuciu postępowania takiego nie można pogodzić z powszechnie respektowanymi normami współżycia społecznego. Konstrukcja nadużycia prawa podmiotowego unormowana w przepisie art. 5 k.c. ma bowiem charakter wyjątkowy i może być zastosowana tylko po wykazaniu wyjątkowych okoliczności. Uznanie zarzutu przedawnienia za nadużycie prawa i uwzględnienie przez sąd przedawnionego roszczenia możliwe jest zatem jedynie wyjątkowo, jeśli zważy się na to, że przedawnienie nie baczy na krzywdę po stronie wierzyciela, a więc liczy się z jego potencjalną szkodą będącą następstwem podniesionego przez dłużnika zarzutu. Skoro tak, to samo podniesienie zarzutu przedawnienia nie może uchodzić za nadużycie prawa. W przeciwnym razie instytucja przedawnienia nie miałaby racji bytu. Z tego powodu o nadużyciu zarzutu przedawnienia można mówić wówczas, gdy dłużnik – wbrew zasadom współżycia społecznego – podejmuje działania, które mają uniemożliwić lub utrudnić wierzycielowi dochodzenie roszczenia przed upływem terminu przedawnienia, a następnie zasłania się pozyskanym w ten sposób zarzutem przedawnienia (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 17 września 2018 roku, VI ACa 284/16). Nadto zarzut nadużycia prawa podmiotowego w tym zakresie może uzasadniać sytuacja, w której wierzyciel znajdował się obiektywnym stanie uniemożliwiającym mu dochodzenie roszczenia lub też bezczynność wierzyciela jest usprawiedliwiona wyjątkowymi okolicznościami. Podniesienie zatem zarzutu przedawnienia roszczenia należałoby zatem uznać za nadużycie prawa podmiotowego, gdy indywidualna ocena okoliczności w rozstrzyganej sprawie wskazuje, iż opóźnienie w dochodzeniu przedawnionego roszczenia jest spowodowane szczególnymi przesłankami uzasadniającymi to opóźnienie i nie jest ono nadmierne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2019 roku, IV CSK 503/17).

W ocenie Sądu nie zachodzą żadne szczególne okoliczności, w świetle których podniesienie przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczenia należałoby uznać za nadużycie prawa. Gminie M. S. niewątpliwie wiadomym było, że pozwany używa nieruchomości gruntowej szczegółowo opisanej w uzasadnieniu pozwu na podstawie umowy dzierżawy i z tego tytułu obowiązany jest do uiszczania co miesiąc czynszu dzierżawnego. Niewątpliwie pracownikom strony powodowej znana była również okoliczność, że pozwany z obowiązku tego się nie wywiązuje. Z materiału dowodowego sprawy nie wynika, aby przed upływem terminu przedawnienia dochodzonego pozwem roszczenia pozwany podejmował działania, które miałyby uniemożliwić wierzycielowi dochodzenie roszczenia przed upływem terminu przedawnienia. W szczególności nie wynika, by strony prowadziły przedłużające się w czasie negocjacje co do spłaty zadłużenia, podczas których pozwany zapewniałby powódkę, że dobrowolnie spłaci zadłużenie w późniejszym terminie. Do pozwu dołączono jedynie wezwanie do zapłaty datowane na 25 maja 2016 roku. Okoliczność, że pozwany nie dopełnił obowiązku meldunkowego nie stanowiła przeszkody do dochodzenia przez powódkę przysługujących jej roszczeń na drodze sądowej. Ustawodawca przewidział bowiem, że kiedy miejsce pobytu strony pozwanej nie jest znane, możliwe jest prowadzenie procesu z udziałem kuratora, który reprezentuje prawa strony, o czym stronie powodowej, korzystającej z profesjonalnej pomocy prawnej świadczonej przez adwokatów i radców prawnych, jest wiadomym. Fakt, że Gmina M. S. jest właścicielem licznych nieruchomości i tym samym weryfikacja spraw może skutkować opóźnieniem w podjęciu czynności windykacyjnych, nie jest, w ocenie Sądu, obiektywną przeszkodą, przemawiającą za usprawiedliwieniem dochodzenia roszczeń po upływie terminu przedawnienia i uznaniem zarzutu przedawnienia za sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. Sądowi orzekającemu w niniejszej sprawie wiadomo z urzędu, że weryfikacja spraw dłużników pod kątem wymagalności roszczeń jest przez Gminę M. S. skrupulatnie dopilnowywana. Tymczasem w niniejszej sprawie pozew wpłynął do Sądu po upływie 7 lat od terminu zapłaty najdawniej wymagalnego roszczenia i po upływie 3 lat od upływu terminu przedawnienia. Gmina przez okres ponad 5 lat licząc od dnia najdawniej wymagalnego czynszu dzierżawnego nie żądała od pozwanego zaspokojenia roszczenia z tego tytułu, chociażby poprzez skierowanie wezwania do zapłaty. Nie może zatem powoływać się na to, że podniesienie zarzutu przedawnienia jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Materialnoprawnym skutkiem podniesienia zarzutu przedawnienia, jest możliwość odmowy spełnienia świadczenia przez dłużnika. Przedawnione roszczenie nie wygasa, lecz przekształca się w roszczenie naturalne, co oznacza w tym wypadku pozbawienie tego roszczenia ochrony sądowej. Skutek ten następuje z chwilą skutecznego (następującego po upływie terminu przedawnienia) podniesienia zarzutu przedawnienia, nie zaś z upływem samego terminu przedawnienia. Skuteczne zaś podniesienie zarzutu przedawnienia jest wystarczającą podstawą dla oddalenia powództwa, bez potrzeby ustalania, czy zachodzą wszystkie przesłanki materialnoprawne, uzasadniające jego

uwzględnienie, a badanie tych przesłanek, w takiej sytuacji jest zbędne (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 31 marca 2016 roku, I ACa 1110/15).

Strona powodowa nie wykazała również, aby przysługiwała jej legitymacja procesowa czynna w niniejszej sprawie.

Legitymacja procesowa, to uprawnienie określonego podmiotu do występowania z roszczeniem przeciwko innemu podmiotowi, które znajduje oparcie bądź w określonym stosunku materialnoprawnym łączącym owe strony, bądź w ustawie. Tylko przepis prawa materialnego, stanowiącego podstawę interesu prawnego, stwarza dla określonego podmiotu legitymację procesową strony. Strona jest zatem pojęciem materialnoprawnym, a nie procesowym, a przeto o tym czy dany podmiot jest stroną postępowania cywilnego, tj., czy ma uprawnienie do wystąpienia z roszczeniem, przesądzają przepisy prawa materialnego, mające zastosowanie w konkretnym stanie faktycznym, nie zaś przepisy procesowe (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2010 roku, I CSK 323/09). W procesie w charakterze stron mogą zatem występować tylko te podmioty, które są jednocześnie podmiotami stosunku prawnego będącego przedmiotem tego procesu. W każdym procesie sąd powinien przede wszystkim rozstrzygnąć, czy strony procesowe są jednocześnie stronami spornego stosunku prawnego. Ustalenie braku tej zgodności jest stwierdzeniem braku legitymacji procesowej po stronie powoda lub pozwanego, prowadzącym do oddalenia powództwa.

Strona powodowa wywodzi roszczeni z faktu, że jest właścicielem wydzierżawionego gruntu, czego dowodzić ma treść uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy Pl. (...), Al. (...) II 50 w S. nr (...) z dnia 28 października 2010 roku. Domaga się natomiast zapłaty czynszu dzierżawnego, który pozwany zobligowany był uiszczać na podstawie umowy dzierżawy z dnia 2 listopada 2010 roku. Ani z treści uchwały wspólnoty mieszkaniowej ani z umowy dzierżawy, jak również i z żadnego innego z załączonych do pozwu dokumentów nie wynika, aby wydzierżawiony grunt był własnością Gminy M. S.. Przedmiotem uchwały nr 10/2010 było jedynie wyrażenie zgody na zajęcie przez P. K., na potrzeby prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, gruntu z przeznaczeniem na dwa garaże oraz pojemnik na odpady bytowe, W uchwale tej nie wskazano natomiast czyją własnością jest przedmiotowy grunt, wskazano jedynie, że grunt przeznaczony na zajęcie przez pojemnik na odpady bytowe leży na terenie wspólnoty mieszkaniowej. Umowa dzierżawy została natomiast zawarta przez Wspólnotę Mieszkaniową (...) przy Pl. (...), Al. (...) II 50 w S.. Wprawdzie skuteczne zawarcie umowy dzierżawy przez inny podmiot niż właściciel gruntu jest dopuszczalne, jednakże w okolicznościach faktycznych sprawy fakt ten nie może przesądzać, że właścicielem gruntu jest Gmina M. S. i jej należą się pożytki w postaci czynszu dzierżawnego. Zarówno w uchwale nr 10/2010 jak i w samej umowie dzierżawy wskazano, że czynsz winien być uiszczany odpowiednio „na konto wspólnoty” oraz na podstawie faktury wystawianej przez wydzierżawiającego, tj. wspólnotę mieszkaniową. Stany konta dokumentujące wysokość czynszu dzierżawnego prowadziła Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy Pl. (...), Al. (...) II 50 w S.. W wezwaniu do zapłaty czynszu dzierżawnego z dnia 25 maja 2016 roku, wzywający Zarząd (...) w S., wskazywał, że występuje w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy Pl. (...), Al. (...) II 50 w S.. Stosunek prawny dzierżawy powstaje na podstawie umowy i tylko osoby będące stronami stosunku umownego lub ich następcy prawni, mają wobec siebie wynikające z tego stosunku uprawnienia i obowiązki, a co za tym idzie tylko one posiadają interes prawny do dochodzenia przed sądem określonych w umowie dzierżawy praw. Strona powodowa nie udowodniła, aby przysługiwało jej roszczenie o zapłatę czynszu dzierżawnego, czy to na podstawie tego, że jest właścicielem wydzierżawionego gruntu, czy to jako następcy prawnemu wydzierżawiającego, co skutkuje brakiem wykazania legitymacji procesowej czynnej i oddaleniem powództwa. Także z tej przyczyny.

Mając powyższe na uwadze, Sąd oddalił powództwo.

W dacie orzekania w niniejszej sprawie zasady przyznawania wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej reguluje rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 2018 roku w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia im zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. z 2018 roku, poz. 536), które weszło w życie z dniem 15 marca 2018 roku. Zgodnie z treścią par. 3 tego rozporządzenia w sprawach cywilnych wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, do wynagrodzenia kuratora ustanowionego dla strony przed tym dniem, do czasu zakończenia postępowania w danej instancji, stosuje się przepisy dotychczasowe. Sąd przyznał zatem

kuratorowi ustanowionemu dla pozwanego P. K., którego miejsce pobytu nie jest znane, wynagrodzenie, zgodnie z przepisem par.1 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 roku w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia im zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1476). Przepis ten stanowi, że wysokość wynagrodzenia kuratora ustanowionego dla strony w sprawie cywilnej, zwanego dalej "kuratorem", nie może przekraczać stawek minimalnych przewidzianych przepisami określającymi opłaty za czynności adwokackie, a w przypadku gdy kuratorem jest radca prawny, przepisami określającymi opłaty za czynności radców prawnych. Wysokość stawek minimalnych w sprawach nieokreślonych w przepisach, o których mowa w ust. 1, ustala się, przyjmując za podstawę stawkę w sprawach o najbardziej zbliżonym rodzaju. Stawka minimalna wynagrodzenia adwokata przy wartości przedmiotu sprawy powyżej 1 500 złotych do 5 000 złotych wynosi, zgodnie z par. 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1800 ze zm.), 900 złotych i taka kwotę Sąd przyznał kuratorowi tytułem wynagrodzenia.