

Sygn. akt XI GC 717/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 lipca 2015 roku

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, Wydział XI Gospodarczy,

w składzie:

Przewodniczący: SSR Aleksandra Wójcik-Wojnowska

Protokolant: Przemysław Badurka

po rozpoznaniu w dniu 23 lipca 2015 roku w Szczecinie, na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G.

przeciwko (...) spółce jawnej w P.

o zapłatę

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2 417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,

III. przyznaje radcy prawnemu J. B. od Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie kwotę 2 952 zł (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote) tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Sygn. akt X GC 717/14

Sprawa rozpoznawana w postępowaniu zwykłym.

UZASADNIENIE

Powódka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w G. pozwem złożonym w dniu 8 lipca 2014 roku wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) spółki jawnej W. W., M. P. w P. kwoty 12 000,00 złotych wraz z odsetkami liczonymi od kwoty 12 000,00 złotych od dnia 1 marca 2007 roku i kosztami postępowania według norm przepisanych. Uzasadniając żądanie powódka wskazała, że od stycznia 2007 roku pozostaje właścicielem stacji paliw położonej w L. przy ulicy (...). Pozwana zajmowała przedmiotową nieruchomość bez żadnego tytułu prawnego posiadając przy tym wiedzę, iż nie przysługuje jej uprawnienie do władania rzeczą. Powódka wystosowała do strony pozwanej wezwania do opuszczenia nieruchomości. Ostatecznie powódka odzyskała władztwo nad nieruchomością dopiero z dniem 30 września 2007 r. tj. po porzuceniu jej przez pozwaną. Powódka żądała od pozwanej kwoty 12 000,00 złotych za marzec 2007 roku, w którym pozwana bezumownie korzystała z przedmiotowej nieruchomości. Miesięczną opłatę powódka określiła na kwotę 12 000,00 złotych, co w jej ocenie odpowiada cenom rynkowym stosowanym dla danego typu rzeczy na danym terenie.

Pozwana w odpowiedzi na pozew, zgłaszając zarzut przedawnienia i nieudowodnienia roszczenia tak co do zasady, jak i co do jego wysokości, wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 2 417,00 zł. W uzasadnieniu podniosła, że w dniu 10 kwietnia 2006 r. zawarła z D. C., dzierżawcą przedmiotowej nieruchomości, umowę o oddaniu pozwanej do używania i pobierania pożytków przedsiębiorstwa obejmującego stację paliw płynnych

z siedzibą w L. przy ul. (...) wraz ze stanowiącą jej część składową stacją paliw płynnych. Umowa z D. C. została przez pozwaną zawarta na okres 12 miesięcy. Pozwana zaprzeczyła, iż była informowana przez powódkę o zajmowaniu stacji bez żadnego tytułu prawnego. Nie posiadała także informacji o rozwiązaniu przez powódkę umowy dzierżawy z D. C.. Nadto wskazała, iż strona powodowa nie przedstawiła na tą okoliczność żadnych dowodów, zaś dołączona do pozwu korespondencja mailowa do niej nie dotarła. Jednocześnie pozwana podała, że przez cały okres trwania umowy z D. C. uiszczala należności z tytułu czynszu dzierżawy. Pozwana podkreśliła, iż powódka nie wykazała także, by w okresie za który żąda odszkodowania za bezumowne korzystanie była właścicielem przedmiotowej nieruchomości, a z załączonych do pozwu dokumentów nie wynika, czy dotyczą one nieruchomości położonych przy ul. (...) w L.. Nie została również uzasadniona wysokość z tytułu naliczonej miesięcznej opłaty za bezumowne korzystanie. Nie wykazano, by taką kwotę można było uzyskać przy ewentualnym oddaniu przedmiotowej nieruchomości w najem czy dzierżawę, a powódka podkreśliła, że na podstawie umowy z dnia 10 kwietnia 2006 roku zobowiązana była do zapłaty czynszu w wysokości 2 000,00 zł powiększonego o kwotę dla S.D. (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w L. w wysokości 3 900,00 zł. Pozwana wskazała ponadto, iż w dniu 30 listopada 2010 roku zmianie uległa jej firma i aktualnie brzmi ona: (...) spółka jawna w P..

W odniesieniu do zarzutu przedawnienia strona powodowa wskazała, że do jej roszczenia zastosowanie winien mieć 10-letni termin przedawnienia, zatem roszczenie nie jest przedawnione.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Dnia 30 grudnia 2003 roku D. C., prowadzący działalność pod nazwą D. z siedzibą w L., zawarł z S.D. (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w L. umowę dzierżawy nr (...), której przedmiotem była m.in. stacja paliw płynnych wraz z budynkiem oraz nieruchomości gruntowa położona w L. przy ul. (...) (część działki nr (...)) do wykorzystania jako stacja paliw płynnych i gazu z towarzyszącymi handlem i gastronomią. W dziale IV umowy strony określając przyczyny, z powodu których wydzierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, wskazały jednocześnie, że strona składająca takie oświadczenie zobowiązana jest je przesłać drugiej stronie listem poleconym i że musi ono zawierać uzasadnienie rozwiązania umowy. W dziale VII pkt. 1 umowy wskazano, iż możliwe pozostaje ustanowienie przez dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy prawa poddzierżawy, najmu, bezpłatnego używania na rzecz osób trzecich po uprzednim wyrażeniu pisemnej zgody przez wydzierżawiającego. W aneksie nr (...) do umowy ustalono wysokość miesięcznego czynszu na równowartość 30% zysku z przedmiotowej stacji paliw po opodatkowaniu, nie mniej niż 2.000,00 złotych netto oraz postanowiono, iż umowa dzierżawy została zawarta na czas nieoznaczony, nie mniej niż 7 lat.

Dowód: odpis umowy dzierżawy wraz z aneksami, k. 103-107

J. S. w dniu 10 kwietnia 2006 roku, działając w imieniu S.D. (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, podpisał oświadczenie, że wyraża zgodę na poddzierżawienie części nieruchomości położonej w L. przy ulicy (...) wraz ze stacją paliw na rzecz pozwanej (...) spółki jawnej W. W., M. P. w P. (obecnie (...) spółka jawna M. P. w P.) na warunkach opisanych w załączniku do niniejszego oświadczenia stanowiącego jego integralną część (m. in. uregulowanie przez poddzierżawcę zaległości czynszowych D. C.). Oświadczenie zostało podpisane również przez D. C. i przez działającego w imieniu pozwanej M. Ł..

Wskutek uzyskanej zgody, w dniu 10 kwietnia 2006 roku D. C. zawarł umowę (...) z pozwaną, której przedmiotem było oddanie do używania i pobierania pożytków przedsiębiorstwa obejmującego stację paliw płynnych z siedzibą w L. przy ulicy (...). W § 3 umowy wskazano, że wydzierżawiający uzyskał pisemną zgodę S.D. (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w L. na poddzierżawę nieruchomości, treść której zawierał załącznik nr 2 do niniejszej umowy. W §4 umowy wskazano, iż pozwana zobowiązuje się do uiszczania na rzecz wydzierżawiającego D. C. czynszu za dzierżawę przedsiębiorstwa w wysokości 3 000,00 zł netto powiększonego dodatkowo o kwotę 3 900,00 złotych brutto należną S.D. (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w L. z tytułu dzierżawy nieruchomości objętej poddzierżawą, płatny z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. W §5 umowy wskazano, że pozwana zobowiązuje się do zaliczania

5 gr od każdego sprzedanego litra paliwa oraz 10% obrotów sklepu na poczet zadłużenia wydierżawiającego wobec pozwanej. W §12 umowy wskazano, iż została ona zawarta na okres 12 miesięcy.

Aneksem nr (...) do tej umowy z dnia 31 października 2006 roku postanowiono, iż pozwana będzie uiszczać na rzecz wydierżawiającego czynsz dzierżawy w wysokości 2.000,00 złotych brutto powiększony dodatkowo o kwotę 3 900,00 złotych brutto należną S.D. (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w L. z tytułu dzierżawy nieruchomości objętej poddzierżawą, płatny z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.

Dowód: Odpis KRS 95-99

odpis umowy wraz z aneksem k. 100-102,

Pismo k.108,

Załącznik do zgody k. 158-159

Pismem z dnia 30 czerwca 2006 roku Spółka S.D. (...) w L. złożyła D. C. oświadczenie o odstąpieniu od umowy dzierżawy nr (...) z uwagi na nie wypełnianie jej warunków przez dzierżawcę.

Dowód: Odstąpienie k. 7, 160

O powyższym odstąpieniu spółka S.D. (...) poinformował pozwaną za pośrednictwem poczty elektronicznej w dniu 5 lipca 2006 roku. Nadawca e-maila wskazał w jego treści, że zgodnie z ustaleniami stron dokonanymi podczas spotkania pod koniec maja 2006 roku prosi o dokonywanie płatności czynszu w wysokości dotychczas uiszczanej na rzecz (...) na rachunek spółki podany w e-mailu z 1 czerwca 2006 roku do 10 dnia każdego miesiąca. Wskazano, iż (...) nie posiada już tytułu prawnego do nieruchomości.

Dowód: wydruk e-mail k. 8

Spółka S.D. I. otrzymywała w 2006 roku oferty dzierżawy stacji paliw w L., w których oferenci określali czynsz w wysokości od 8 000,00 zł do 12 000,00 zł netto miesięcznie.

Dowód: oferty k. 10, 11-11v

Burmistrz Gminy L. decyzją z dnia 11 czerwca 2007 wydanej na wniosek D. C. złożony w dniu 5 czerwca 2007 roku przeniósł uprawnienia z decyzji o warunkach zabudowy wydanej na rzecz D. C. na (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

Dowód: decyzja wraz z wnioskiem k. 9v

Pomiędzy stronami postępowania zaistniał spór dotyczący płatności, który był przedmiotem rozmów – m. in. pomiędzy J. S. a M. P.. Powódka ponadto sporządziła pismo, w którym wzywa pozwaną z uwagi na bezumowne użytkowanie stacji paliw w L. przy ulicy (...) do natychmiastowego opróżnienia budynku z ewentualnie pozostałych w nim jeszcze jej rzeczy i wydania obiektu. Pismo to zostało opatrzone pieczęcią pozwanej, parafką oraz datą 20 września 2007 roku.

Dowód: wezwanie k. 10

nagranie k. 161

Powódka odzyskała władanie nieruchomością najpóźniej we wrześniu 2007 r.

Niesporne (zgodne oświadczenia stron)

D. C. złożył pisemne oświadczenie opatrzone datą z 2013 roku, w którym wskazuje, iż pozwana w toku toczącego się pomiędzy nim a pozwaną procesu skutecznie podnosiła, że nie jest zobowiązana płacić mu czynszu za dzierżawę ponieważ nie posiada on tytułu prawnego do nieruchomości. Wskazał nadto, iż informował on pozwaną o jej obowiązkach wobec właściciela obiektu.

Dowód: oświadczenie k. 9

Wyrokiem z dnia 11 grudnia 2014 roku (sygn. akt VIII Ga 203/14) Sąd Okręgowy w Szczecinie na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie (sygn. akt X GC 995/13) uchylił zaskarżony wyrok, zniósł postępowanie od dnia wniesienia pozwu i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania sądowi I instancji. Sąd odwoławczy wskazał, iż zaskarżony wyrok zapadł w warunkach nieważności postępowania, jak bowiem wynika z treści przepisu art. 379 pkt 2 k.p.c., nieważność postępowania zachodzi w przypadku braku należytego umocowania pełnomocnika strony. Brak należytego umocowania pełnomocnika oznacza, między innymi, występowanie w sprawie w charakterze pełnomocnika osoby, która nie może być pełnomocnikiem, co miało miejsce w rozpoznanej sprawie. pozew w przedmiotowej sprawie został podpisany przez J. S., który wskazał, że działa w imieniu spółki (...) jako jej pełnomocnik. Do pozwu załączona została kopia aktu notarialnego z dnia 30 listopada 2006 roku, w której treści (...) spółka z o.o. w G. w organizacji - udzieliła pełnomocnictwa J. S. do działania w imieniu spółki. W ocenie sądu odwoławczego J. S. nie był jednak uprawniony do występowania w sprawie w charakterze pełnomocnika powodowej spółki jako niewymieniony w treści art. 87 k.p.c.

Dowód: odpis wyroku wraz z uzasadnieniem, k. 85-90.

Powódka, w imieniu której jako pełnomocnik działał J. S., złożyła w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie wniosek o zawiązanie pozwanej do próby ugodowej z dnia 29 września 2008 roku. Na skutek złożonego wniosku została na dzień 17 listopada 2008 roku wyznaczona rozprawa. Tak samo sformułowany wniosek J. S. działając w imieniu powódki złożył w dniu 16 września 2011 roku, posiedzenie odbyło się 8.11.2012 r.

Dowód: zawiązanie, k. 109-110

Zawiadomienie k.111

zawiązanie, k. 155-156

Zawiadomienie k.157

Powódka w okresie od stycznia 2007 roku do maja 2010 roku była użytkownikiem wieczystym działki (...) w L..

Dowód: wypis k. 10v

księga wieczysta k. 151-154v

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo jest niezasadne.

Podstawę powództwa stanowił art. 230 k.c. w zw. z art. 224 i 225 k.c. Wskazane przepisy regulują stosunki bezumowne pomiędzy posiadaczem cudzej rzeczy, a jej właścicielem. Zgodnie z ich treścią samoistny posiadacz rzeczy w złej wierze pozostaje obowiązany względem właściciela rzeczy do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy. To samo dotyczy posiadacza w dobrej wierze z chwilą, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Zgodnie zaś z art. 230 k.c. przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego

posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego.

W niniejszej sprawie powódka domagała się zasądzenia od pozwanej kwoty 12.000,00 złotych tytułem bezumownego korzystania przez nią z nieruchomości położonej w L. przy ulicy (...). Powódka przyjęła, iż miesięczne wynagrodzenie naliczane z tego tytułu będzie płatne do ostatniego dnia każdego miesiąca. W pozwie powódka dochodziła należności za marzec 2007 roku oraz żądała odsetek od 1 marca 2007 roku. Uzasadniając swoje roszczenie powódka wskazała na brak tytułu prawnego do korzystania przez pozwaną z przedmiotowej nieruchomości na skutek wypowiedzenia umowy dzierżawy zawartej z D. C. z dniem 30 czerwca 2006 roku. Zdaniem powódki o powyższym pozwana została poinformowana poprzez korespondencję mailową z dnia 5 lipca 2006 r. Dalej powódka podnosiła, iż pozwana nie reagowała na kierowane do niej wezwania i przedmiotowa nieruchomość objęła ponownie we władanie dopiero z dniem 30 września 2007 r. kiedy okazało się, że pozwana ją porzuciła.

W pierwszej kolejności Sąd zbadał podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Strona powodowa wskazywała, że do roszczenia zastosowanie ma 10 letni termin przedawnienia (art. 118 Kodeksu cywilnego), strona pozwana wskazywała, że gdy właściciel nieruchomości jest przedsiębiorcą i dochodzi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z należącej do niego nieruchomości, a roszczenia te są związane z prowadzoną przez niego działalnością i uzyskane w ten sposób środki przeznaczy na prowadzenie działalności gospodarczej – to roszczenia takiego przedsiębiorcy przedawniają się po upływie 3 lat (Uchwała SN z 16 września 2010 r., sygn. akt III CZP 44/10, LEX nr 599797). W niniejszej sprawie jednak niespornym jest, iż pozwana zwróciła rzecz powódce najpóźniej we wrześniu 2007 r. (strona powodowa wskazywała na wrzesień, strona pozwana na maj, wobec czego należy przyjąć, iż strony są zgodne co do tego, że od października 2007 r. stan korzystania ze stacji paliw już nie istniał. W tej sytuacji zastosowanie ma przepis art. 229 k.c., zgodnie z którym roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Przytoczona przez pozwaną uchwała dotyczy sytuacji, w której rzecz nie została zwrócona, w razie zwrotu rzeczy zastosowanie jako przepis szczególny w stosunku do art. 118 k.c. ma wyłącznie art. 229 k.c. Wobec zgodnych twierdzeń stron, że rzecz zwrócono powódce najpóźniej we wrześniu 2007 r., początek biegu przedawnienia należy ustalić na 1.10.2007 r., Powódka starała się wykazać, iż bieg przedawnienia dochodzonego roszczenia został dwukrotnie przerwany poprzez złożenie wniosków o zawezwanie do próby ugodowej (art. 123 § 1 k.c.) Pierwsze zawezwanie do próby ugodowej datowane jest na 29.09.2008 r. Nie ma potrzeby rozstrzygnięcia, czy czynność ta – wobec nienależytej reprezentacji powódki – wywołała skutek czy też nie, albowiem po odbyciu posiedzenia w dniu 17 listopada 2008 roku przedawnienie rozpoczęło swój bieg na nowo, wobec czego 18 listopada 2009 r. roszczenie powódki uległo tak czy inaczej przedawnieniu. wyznaczona rozprawa. Kolejny wniosek z 16.09.2011 r. nie mógł doprowadzić do przerwania biegu przedawnienia, niezależnie od tego kto go złożył i niezależnie od tego, czy za słuszny zostałby uznany pogląd pozwanej o nadużyciu prawa.

Zgodnie z art. 117 § 2 k.c. po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Pozwana z tego uprawnienia skorzystała, zarzut jest zasadny, a powództwo podlega oddaleniu bez potrzeby merytorycznego badania. Z tego względu pominięto osobowe źródła dowodowe.

Konsekwencją wydanego rozstrzygnięcia jest obciążenie powódki obowiązkiem zwrotu kosztów procesu zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy. Powództwo zostało oddalone, w związku z czym pozwana jest stroną wygrywającą sprawę w całości w rozumieniu art. 98 k.p.c. Koszty pozwanej zamknęły się w kwocie 2 417,00 zł (2.400,00 zł – koszty zastępstwa procesowego, 17,00 zł – koszty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa). Z uwagi, iż pozwana wygrała proces w całości, całą tę kwotę zasądzono od powódki na jej rzecz na podstawie art. 98 §1 i 3 k.p.c. oraz §2 ust. 1 i §6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

W związku z tym, że powódkę w niniejszym postępowaniu zastępował pełnomocnik z urzędu będący radcą prawnym, w punkcie III wyroku – na podstawie §2 ust. 1 i 3 oraz §6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu – zasądzono od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie na rzecz radcy prawnego J. B. kwotę 2400 zł wraz z należnym podatkiem VAT, tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu.

ZARZĄDZENIE

1. Odnotować
2. Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełn. stron
3. Z pismami lub za 30 dni