

Sygn. akt I C 3099/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 maja 2017r.

Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodnicząca: SSR Hanna Kaflak-Januszko

Protokolant: st. sekr. sądowy A. C.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 maja 2017 r. w S. sprawy

z powództwa S.

przeciwko Z. Ł.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego Z. Ł. na rzecz powoda S. kwotę 138,95 zł (sto trzydzieści osiem 95/100) z odsetkami ustawowymi od 01.04.2014r. do 31.12.2015r. i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 01.01.2016r. do dnia zapłaty;

II. umarza postępowanie w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 85,00 zł (osiemdziesiąt pięć 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nie obciąża pozwanego nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

I C 3099/16

UZASADNIENIE

Powód **S.** domagał się zapłaty 138,95 zł z odsetkami ustawowymi od 1.04.2013 r. tytułem czynszu za dzierżawę nieruchomości powoda przez pozwanego.

Powództwo zostało uwzględnione poprzez wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Pozwany **Z. Ł.** zaskarżył nakaz w całości sprzeciwem i wniósł o oddalenie powództwa, twierdząc, że korzystał z nieruchomości poprzez koszenie trawy, a wobec tego nie ma obowiązku płacić czynszu za miesiące, w których nie ma możliwości koszenia.

Powód na rozprawie cofnął pozew i zrzekł się roszczenia o odsetki, wnosząc o ich zasądzenie od 1.04.2014 r.

Sąd ustalił, co następuje :

28.04.2011 r. strony zawarły umowę dzierżawy nieruchomości powoda na 3 lata do 28.04.2011r. , gdzie m.in. wpisano zobowiązanie pozwanego do koszenia trawy lub wypasu bydła.

Co do czynszu ustalono, że jest płatny do 31 marca każdego roku dzierżawy w wysokości powiększanej o ustalony w umowie wskaźnik.

dowód: umowa – k. 9-10

Pozwany nie zapłacił dochodzonej kwoty z tytułu reszty czynszu, płatnego w 2014 r.

fakt przyznany

Sąd zważył, co następuje :

Powództwo podlegało uwzględnieniu w podtrzymanym zakresie.

Roszczenie zostało wywiedzione z umowy dzierżawy regulowanej art. 693 i n. kc i oczywisty był obowiązek zapłaty czynszu dzierżawnego zgodnie z postanowieniami umowy, łączącej strony.

Pozwany powinien zatem zapłacić czynsz za okres, na jaki była zawarta umowa. Przekonanie pozwanego, iż wobec braku możliwości koszenia trawy - obowiązek ustaje, nie znajdował uzasadnienia w treści umowy stron ani w inny sposób nie został wykazany. Tylko dodatkowo można zauważyć, iż umowa nie przewidywała czynszu za możliwość koszenia trawy, ale dodatkowo zobowiązywała pozwanego do tego, by trawa była przycinana. Obowiązek ten z przyczyn naturalnych był inaczej określony w czasie, jak i możliwy do realizacji. Natomiast rozliczenie w zakresie czynszu przewidziano jako uzależnione od czasu, na jaki zawarto umowę, a nie od istniejących możliwości korzystania z nieruchomości. Umowa przewidywała inne rozliczenie w przypadku zmiany umowy, ale takie także nie zostały wykazane.

Wysokości niezapłaconej kwoty, wskazywanej w wezwaniach do zapłaty, sporządzonych w oparciu o umowę stron, nie była kwestionował. Pozwany bowiem negował sam obowiązek zapłaty.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji. Na podstawie art. 355 §1 w zw. z art. 203 kpc postępowanie zostało umorzone w zakresie ograniczonego powództwa, która to czynność była oczywista wobec terminu wymagalności, wynikającego z umowy stron.

O kosztach rozstrzygnięto na podstawie art. 98 §1 kpc w zw. z § 6 ust. 1 rozporządzenia z 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych ... – /Dz.U. 02.162.1349 ze zm/ z uwzględnieniem art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Sąd nie zastosował art. 102 kpc, gdyż trudna sytuacja finansowa pozwanego mogła uzasadniać zwolnienie z kosztów sądowych (reszta opłaty od pozwu), ale pozbawienie powoda kosztów, jakie musiał ponieść, wytaczając powództwo nie znajdowało uzasadnienia, zwł. iż postępowanie wymagało nakładu pracy mimo niedużej wartości przedmiotu sporu.