

## UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa P. (...) z siedzibą w Ś. (...) w dniu 04 listopada 2015r., złożył pozew przeciwko H. R. o zapłatę kwoty 73,64 zł, wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 16 marca 2015r. do dnia zapłaty tytułem nieuiszczonego czynszu za dzierżawę gruntu rolnego w 2015 roku. Nadto powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazał, że od dnia 29 stycznia 2007r. łączyła go z pozwanym umowa dzierżawy gruntu rolnego zgodnie z którą, pozwany zobowiązany był do corocznego uiszczania czynszu dzierżawnego. Za 2015 rok wysokość czynszu ustalona została na kwotę 73,64 zł, której to pozwany pomimo wielokrotnych wezwań do zapłaty nie uregulował.

Pozwany H. R. pismem z dnia 02 stycznia 2016r. wniósł o oddalenie powództwa w całości. Podniósł zarzut potrącenia wierzytelności, albowiem jak wskazał przysługuje mu w stosunku do powoda roszczenie w wysokości 9.050,00 zł tytułem zwrotu równowartości schodów, którą powód obciążył go w trakcie remontu zamieszkiwanej przez niego leśniczówki.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 29 stycznia 2007r. została zawarta umowa dzierżawy gruntów rolnych w miejscowości S., obręb ewidencyjny Ś., nr działki (...) o powierzchni łącznej 1,20 ha, pomiędzy wydzierżawiającym - N. (...), a dzierżawcą -H. R.. Zgodnie z § 4 pkt 1 umowy, dzierżawca corocznie zobowiązany był płacić wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości 1 kwintala żyta za 1 hektar. Czynsz miał być płatny za każdy rok z góry, do 15 marca każdego roku (§ 4 pkt 3 umowy). Cenę 1 kwintala żyta przyjęto na podstawie średniej ceny żyta za okres pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego rok dzierżawy opublikowanej przez G.U.S. Początkowo umowa dzierżawy gruntów rolnych zawarta pomiędzy H. R., a N. (...) była bezpłatna.

**dowód:** bezsporne, nadto umowa dzierżawy gruntów rolnych nr (...) k. 9-11, protokół zdawczo-odbiorczy wraz z mapą k. 12-13

Pismem z dnia 31 grudnia 2012r. H. R. został zawiadomiony o zmianie warunków umowy z dzierżawy 29 stycznia 2007r., i o obowiązku uiszczania czynszu dzierżawnego w wysokości ustalonej w § 4 umowy dzierżawy. Czynsz dzierżawny za rok 2013 i 2014 H. R. uiszczył w terminie.

**dowód:** bezsporne, nadto pismo k. 19, zeznania powoda H. R. k. 61v

Do dnia 15 marca 2015r. H. R. nie uiszczył czynszu dzierżawnego za 2015 rok w wysokości 73,64 zł, pomimo wezwań do zapłaty z dnia 09.04.2015r., 19.06.2015r. oraz 18.09.2015r.

**dowód:** bezsporne, nadto faktura k.14, wezwania do zapłaty k. 15-17

W dniu 31 lipca 2015r. umowa dzierżawy gruntów nr (...) została wypowiedziana przez N. (...) w trybie natychmiastowym, z powodu nieuiszczenia czynszu dzierżawnego za 2015r.

**dowód:** bezsporne, nadto pismo z dnia 31 lipca 2015r. (odebrane przez H. R. w dniu 04 sierpnia 2015r.) k. 18-18v

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo podlegało uwzględnieniu w całości.

Bezsporny pomiędzy stronami pozostaje fakt, iż pozwany nie uiszczył czynszu dzierżawnego za 2015 rok w wysokości 73,64 zł, wynikającego z umowy dzierżawy gruntów rolnych nr (...).

Do rozstrzygnięcia Sądu pozostał podniesiony przez pozwanego zarzut potrącenia wierzytelności, albowiem w ocenie pozwanego powód niesłusznie obciążył go kwotą montażu schodów w zamieszkiwanej przez niego leśniczówce w wysokości 9.050,50 zł.

Sąd zważył, iż stosownie do treści art. 498 § 1 kc w momencie gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym. Wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej (§2).

Instytucja kompensacji polega na wzajemnym umorzeniu jednorodnych wierzytelności, jakie osoby mają jednocześnie względem siebie. Wierzytelności będące przedmiotem potrącenia poddane zostają działaniu rachunkowemu, którego rezultatem jest wzajemne zniesienie tych wierzytelności do wysokości wierzytelności niższej (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2006 r., sygn. akt III CSK 256/06).

Istotnym jest, iż w niniejszym postępowaniu zgodnie z treścią art. 6 kc na pozwanym ciążył obowiązek określenia swojej wierzytelności i wykazania jej istnienia. Powyższe twierdzenie posiada ugruntowaną pozycję zarówno w doktrynie, jak i judykaturze. W sentencji wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2006r. stwierdzono, że „Dla uznania, że potrącenie wywołało skutek prawny w postaci wygaśnięcia (umorzenia) wzajemnych wierzytelności, nie wystarcza samo powoływanie się przez składających oświadczenie o potrąceniu na fakt przysługiwania im wierzytelności przeznaczonej do potrącenia. Istnienie tej wierzytelności muszą udowodnić.” (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2006r. sygn. akt II CSK 192/06). Sąd rozpoznający niniejszą sprawę w pełni podziela powyższe stanowisko.

Celem ustalenia istotnych okoliczności faktycznych sprawy Sąd dopuścił dowód z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, a w szczególności z umowy dzierżawy gruntów rolnych nr (...) k. 9-11, protokołu zdawczo-odbiorczego k. 12-13, pisma z dnia 31.12.2012r. k. 19, faktury k.14, wezwań do zapłaty k. 15-17, pisma z dnia 31 lipca 2015r. k. 18-18v, a także z zeznań pozwanego H. R. k. 61v.

W ocenie Sądu pozwany w żaden sposób nie udowodnił twierdzenia, że doszło do skutecznego potrącenia wzajemnych roszczeń pomiędzy nim, a powodem. Wskazać należało, że z uwagi na niską wartość przedmiotu sporu jaką powód dochodził w niniejszym postępowaniu (nie przekraczającą 10.000,00 zł), toczyło się ono w trybie uproszczonym. Zgodnie z art. 505<sup>2</sup> kpc, pozew, odpowiedź na pozew, sprzeciw od wyroku zaocznego i pismo zawierające wnioski dowodowe wnoszone w postępowaniu uproszczonym powinny być sporządzone na urzędowych formularzach. Tymczasem pozwany w złożonym na urzędowym formularzu piśmie procesowym z dnia 02 stycznia 2016r., nie zgłosił żadnego wniosku dowodowego. Co prawda w uzasadnieniu przedmiotowego pisma pozwany wskazał fakty, które w jego ocenie uwiarygadniają jego twierdzenia i wraz z przedmiotowym piśmie przedłożył dwa załączniki, jednakże w ocenie Sądu nie mogą one stanowić wiarygodnego materiału dowodowego.

Na rozprawie w dniu 29 czerwca 2016r. pozwany wniósł o dopuszczenie dowodu z przesłuchania świadków, jednakże nie podał ich danych, które umożliwiłyby wezwanie świadków. Nadto nie był w stanie skonkretyzować na jaką okoliczność świadkowie ci mają być wezwani. Zgodnie z treścią art. 258 kpc strona powołująca się na dowód ze świadków obowiązana jest dokładnie oznaczyć fakty, które mają być zeznaniami poszczególnych świadków stwierdzone, i wskazać świadków, tak by wezwanie ich do sądu było możliwe. Nie rolą Sądu jest ustalanie miejsca zamieszkania świadków, celem wezwania ich do sądu. Sąd miał na uwadze, że w świetle orzecznictwa za dopuszczalne należy uznać pominięcie przez Sąd dowodu ze świadków powołanych na ogólnikowe twierdzenie strony (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1997 r., sygn. akt III CKN 16/97).

Reasumując pozwany w niniejszym postępowaniu w żadnym aspekcie nie udowodnił, że przysługuje mu wierzytelność wzajemna wobec powoda i że doszło do potrącenia wierzytelności. Wskazać należało, że nie uwzględnienie przez

Sąd zarzutu potrącenia, nie zamyka drogi pozwanemu do późniejszego dochodzenia roszczenia (podobne stanowisko prezentowane jest m.in. w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 1987r. o sygn. akt III CZP 69/87).

Sąd dał wiarę dokumentom przedłożonym przez powoda, z których wynikał obowiązek uiszczania przez pozwanego czynszu dzierżawnego za 2015 rok, czemu też pozwany na rozprawie w dniu 29 czerwca 2015r. nie zaprzeczył.

Mając powyższe na uwadze, a w szczególności przyznanie pozwanego, że nie uiścił czynszu dzierżawnego za 2015, oraz wiarygodne dokumenty przedłożone przez stronę powodową, Sąd uznał powództwo w całości orzekając jak w pkt 1 wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą, iż przegrywający proces zobowiązany jest ponieść koszty w całości wyrażoną w art. 98 ust. 1 i 2 kpc. Na koszty składa się wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 60,00 zł ustalone w oparciu o brzmienie § 6 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz opłata sądowa od pozwu, od której powód był zwolniony, mocą art. 94 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w wysokości 30,00 zł.