

**Sygn. akt: X C 1062/17 upr.**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 września 2017 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu X Wydział Cywilny, w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Maria Żuchowska
Protokolant:	st. sekretarz sądowy Elżbieta Jakubowska

po rozpoznaniu w dniu 11 września 2017 r. w Toruniu

sprawy z powództwa Z. K.

przeciwko E. L.

o zapłatę

I Oddala powództwo,

II zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 917 zł (dziewięćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

### UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 19.12.2016r. Z. K. wniósł o zasądzenie od E. L. kwoty 2152,50 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 01.08.2015r. do dnia zapłaty oraz o zwrot kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazano, że powód wraz z żoną jest współwłaścicielem nieruchomości, której część wydzierżawili pozwanej. Pozwana, zgodnie z umową zobowiązana była do zapłaty czynszu w kwocie 175zł netto miesięcznie, płatnego raz z góry co 6 miesięcy. Dodano, że pozwana nie uiściła należnego czynszu, mimo wystawienia faktury i kilkukrotnego wezwania do zapłaty.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 14.02.2017r. uwzględniono powództwo w całości i orzeczono o kosztach procesu.

W ustawowym terminie pozwana wniosła sprzeciw, w którym zaskarżyła nakaz zapłaty w całości i podniosła zarzut potrącenia wzajemnych zobowiązań i umorzenia wierzytelności. W uzasadnieniu wskazała, że zgodnie z umową łączącą strony pozwana była zobowiązana do płacenia czynszu wysokości 175 zł miesięcznie, a wydzierżawiający był zobowiązany do zapłaty dzierżawcy z tytułu utrzymania czystości i odśnieżania na całej długości działki (...), wynagrodzenia w wysokości 175 zł miesięcznie. W umowie strony wyraziły zgodę na dokonywania potrąceń swoich wzajemnych wierzytelności i zobowiązań, które w istocie z uwagi na swoją wysokość i wymagalność umarzają się wzajemnie całkowicie.

W dalszych pismach procesowych i na rozprawie strony podtrzymały swoje stanowiska.

Sąd ustalił, co następuje:

Strony wiąże umowa dzierżawy części działki o powierzchni 49mkw, z dnia 29.10.2007r. wraz z aneksem z dnia 28.07.2011r. Powód J. K. nabywając nieruchomość o łącznej powierzchni (...), w marcu 2015r. wstąpił w stosunek

dzierżawy łączący E. L. z poprzednimi właścicielami. Zgodnie z §4 ust1 umowy pozwana zobowiązana była do płacenia czynszu w kwocie 175 zł netto miesięcznie, płatnego z góry raz na 6 miesięcy, w styczniu i lipcu każdego roku na podstawie faktury VAT wystawionej przez wydzierżawiającego. Zgodnie z §3ust.5 umowy dzierżawca zobowiązany był do utrzymania w czystości oraz odśnieżania w okresie zimowym chodnika na całej długości działki (...) od strony ulicy (...) za ryczałtowym, miesięcznym wynagrodzeniem w wysokości 175 zł netto, które płatne miało być z góry przelewem, raz na 6 miesięcy, tj. w styczniu i lipcu każdego roku na podstawie faktury VAT wystawionej przez dzierżawcę. W§3ust.3 zapisano, że „wydzierżawiający i dzierżawca stają się wobec siebie wzajemnie wierzycielem i dłużnikiem. A tym samym w celu wzajemnych rozliczeń wyrażają zgodę na dokonywania potrąceń swych wierzytelności i zobowiązań”.

Okoliczność bezsporna oraz dowód:

-umowa z dnia 29.10.2007r. – 23-25

- aneks z dnia 28.07.2011r. – k. 26-28,

Pozwana nie płaciła czynszu dzierżawnego, nie żądała również zapłaty wynagrodzenia za utrzymanie czystości i odśnieżanie działki stanowiącej własność powoda. Nie wystawiała też faktur VAT.

Okoliczność bezsporna

Powód wystawił w dniu 26.06.2015r. dwie faktury VAT, jedna na kwotę 1050 zł netto tytułem czynszu za II półrocze 2015r., druga na 700 zł netto tytułem czynszu za miesiące III-VI 2015r., obie płatne do 26.07.2015r. Faktury nie zostały zapłacone przez pozwaną.

Okoliczność bezsporna oraz dowód:

- faktury z dnia 26.06.2015r. – k. 29,30,

- wezwanie do zapłaty – k. 32-33

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny w przedmiotowej sprawie był bezsporny.

Spór dotyczył zasadności dochodzonego roszczenia wobec podniesienia przez pozwaną zarzutu, że zgodnie z umową strony dokonywały wzajemnych potrąceń swoich zobowiązań, co doprowadziło do umorzenia wierzytelności objętych pozwem oraz podniesienia zarzutu potrącenia w kwocie równej wysokości żądanego roszczenia.

Potrącenie, by było skutecznie dokonane, musi spełniać łącznie przesłanki, określone w art. 498 § 1 k.c. tj. wierzytelności muszą być wzajemne, co oznacza, że każda ze stron jest wierzycielem drugiej i jednocześnie jej dłużnikiem, przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym.

Potrącenie jest czynnością materialnoprawną; dokonuje się przez oświadczenie złożone drugiej stronie i wywołuje skutek w postaci wzajemnego umorzenia się wierzytelności do wysokości wierzytelności niższej (art. 498 § 2 k.c., art. 499 k.c.). W razie podniesienia w procesie zarzutu potrącenia, podlega on badaniu pod kątem istnienia przesłanek z art. 498 § 1 k.c. Oświadczenie dla swej ważności nie wymaga określonej formy, może być złożone w postaci pisma procesowego z tym, że musi pochodzić od uprawnionej strony i wyrażać wolę ukształtowania stosunków prawnych w sposób przewidziany w art. 498 § 2 k.c. Podniesienie zarzutu potrącenia w odpowiedzi na pozew/ sprzeciwie jest równoznaczne ze złożeniem oświadczenia o potrąceniu, jeżeli takie oświadczenie nie zostało wcześniej złożone. Również w przypadku zastępowania strony przez pełnomocnika procesowego założenie celowego działania mocodawcy w kierunku wygrania procesu pozwła przyjąć, że zakresem umocowania strona objęła także złożenie w

jej imieniu określonego oświadczenia woli, jeżeli jest to niezbędne w ramach obrony jej praw w procesie” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2015 r., III CNP 7/14, LEX nr 1640245).

W ocenie Sądu, zebrany w sprawie materiał dowodowy, głównie w postaci umowy łączącej strony wykazał, że powód - wobec zapisanego w umowie wzajemnego potrącania zobowiązań przez obie strony - nie miał podstaw do żądania od pozwanej zapłaty czynszu dzierżawnego.

Zgodnie z łączącą strony umową, której treści strony nie kwestionowały, powód i pozwana byli wobec siebie wzajemnie wierzycielem i dłużnikiem – pozwana była zobowiązana do zapłaty czynszu powodowi w kwocie 175 zł miesięcznie, a powód do płacenia pozwanej kwoty 175 zł miesięcznie tytułem kosztów utrzymania czystości na nieruchomości. Terminy płatności obu należności były również tożsame. Na uwagę zasługuje fakt, że do wypłaty ryczałtowego wynagrodzenia pozwanej nie było wymagane, zgodnie z umową, wykazanie, że rzeczywiście usługa sprzątnięcia czy odśnieżania została wykonana. Powód nie kwestionował ponadto, że pozwana nie wykonywała tego obowiązku. Zgodzić się należy ze stroną powodową, że z umowy wynikało, że zarówno powód jak i pozwana mają wystawiać faktury VAT, ale stwierdzić należy, że w umowie jednocześnie zastrzeżono w §3ust.3, że wobec faktu, że strony są wobec siebie wzajemnie wierzycielem i dłużnikiem w celu wzajemnych rozliczeń wyrażają zgodę na dokonywania potrąceń swych wierzytelności i zobowiązań. A zatem, żadna ze stron nie była zobowiązana do zapłaty na rzecz drugiej strony zobowiązania, ponieważ zobowiązania były równiej wysokości i umarzały się wzajemnie. Brak wystawienia przy tym faktury VAT przez pozwaną nie pozbawiał jej w żadnej mierze uprawnienia do potrącania swojej wierzytelności. Faktura VAT jest wyłącznie dokumentem księgowym, który nie wpływa na wymagalność zobowiązania. Dodatkowo, w ocenie Sądu, wystawienie faktury, w sytuacji, gdy strona nie będzie dochodziła jej zapłaty, było całkowicie bezcelowe. Dlatego też, zdaniem Sądu, pozwana zgodnie z umową, miała prawo do comiesięcznego potrącania swojej wierzytelności z wierzytelności przysługującej jej od powoda, a tym samym nie była zobowiązana do zapłaty czynszu dochodzonego pozwem.

Nie było też konieczne dodatkowe złożenie oświadczenia o potrąceniu, które pozwana złożyła w sprzeczności, bowiem wzajemne potrącanie wierzytelności wynikało wprost z umowy.

Jak wynika z art. 498 § 2 k.c. wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej. Zebrany w sprawie materiał dowodowy wskazuje, że doszło do umorzenia wierzytelności dochodzonej przez powoda w przedmiotowej sprawie w całości. Tym samym Sąd oddalił powództwo w oparciu o art. 498k.c.

O kosztach Sąd orzekł w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu, wynikającej z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Zgodnie z tą zasadą strona przegrywająca proces jest zobowiązana do zwrotu przeciwnikowi procesowemu, poniesionych przez niego kosztów, niezbędnych do obrony swoich praw. Powód przegrał sprawę w całości, stąd winien zwrócić pozwanej koszty, jakie poniosła w przedmiotowej sprawie. Na koszty te złożyły się: opłata od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 900 zł.