

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 stycznia 2018 roku

Sąd Rejonowy w Nowym Sączu V Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSR Bartosz Łopalewski
Protokolant:	sekr. sąd. Elżbieta Fałowska

po rozpoznaniu w dniu 31 stycznia 2018 roku w Nowym Sączu

na rozprawie

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

przeciwko Grupa (...) spółka z o. o. spółce komandytowo-akcyjnej w Ż.

o wydanie

I. nakazuje stronie pozwanej Grupa (...) spółka z o. o. spółce komandytowo-akcyjnej w Ż. aby wydała stronie powodowej (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Z. nieruchomości oznaczone jako działki ewidencyjne nr (...) w obrębie 6 (szóstym) w Z., dla których prowadzona jest księga wieczysta nr (...), wraz ze znajdującymi się na tych nieruchomościach gruntowych zabudowaniami, po uprzednim opróżnieniu tych nieruchomości i zabudowań z rzeczy i urządzeń stanowiących własność strony pozwanej, w terminie siedmiu dni licząc od daty uprawomocnienia się wyroku w niniejszej sprawie;

II. nakazuje stronie pozwanej Grupa (...) spółka z o. o. spółce komandytowo-akcyjnej w Ż. aby wydała stronie powodowej (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Z. ruchomości w postaci:

- a) instalacji wentylacyjnej o numerze inwentarzowym 441- (...),
- b) kompletnej linii do rozlewania napojów o numerze inwentarzowym 561- (...),
- c) maszyny rozdmuchowej R. o numerze inwentarzowym 561- (...),
- d) kotła warzelnego EL.KE (...) numerze inwentarzowym 561- (...),
- e) kotła warzelnego EL.KE (...) numerze inwentarzowym 561- (...),
- f) dźwigu towarowo osobowego o numerze inwentarzowym 640- (...),

- w terminie siedmiu dni licząc od daty uprawomocnienia się wyroku w niniejszej sprawie;

III. zasądza od strony pozwanej Grupa (...) spółka z o. o. spółki komandytowo-akcyjnej w Ż. na rzecz strony powodowej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Z. kwotę 4.739,00 zł (cztery tysiące siedemset trzydzieści dziewięć

złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu w tym kwotę 3.600,00 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem kosztów zastępstwa prawnego.

ZARZĄDZENIE

- odnotować wyrok,

- kal. 21 dni.

31.01.2018 roku

Sygn. akt V GC 200/17

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

W dniu 18 września 2002 roku strony zawarły umowę dzierżawy, której przedmiotem był kompleks składający się z zabudowanych działek ewidencyjnych nr (...), a także 231 w obrębie 6 w Z.. Przedmiotem umowy dzierżawy była również linia produkcyjna opisana szczegółowo w protokole inwentaryzacyjnym stanowiącym załącznik nr 2 do umowy (§ 2 umowy).

Umowa zawarta została na czas określony, to jest na 15 lat licząc od dnia 1 października 2012 roku (§ 7 umowy).

W umowie strona powodowa oświadczyła, iż jest użytkownikiem wieczystym działek nr ewidencyjnych nr (...), natomiast odnośnie działki nr (...) jest wyłącznie samoistnym posiadaczem (§ 1 i 10 umowy).

Wydzierżawiający miał prawo rozwiązania umowy w przypadku zalegania przez dzierżawcę w zapłacie czynszu i opłat eksploatacyjnych za okres przekraczający 2 miesiące, jak też używania przez dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową.

Dowód: umowa (k. 27-30)

protokół wraz z ewidencją (k. 31-33)

Na etapie zawierania umowy sporządzono arkusz spisu z natury wymieniający przekazywane wyposażenie.

Dowód: arkusz spisu z natury (k. 5-6 akt V GC 321/09)

Pismem z dnia 19 lutego 2009 roku strona powodowa oświadczyła o rozwiązaniu umowy z uwagi na zaległości czynszowe.

Dowód: pismo (k. 45 akt V GC 321/09)

Pismem z dnia 6 marca 2009 roku strona pozwana oświadczyła, iż przeczy zaległości czynszowej, wzywając „do przedstawienia dokładnej specyfikacji wpłat”.

Dowód: pismo (k. 46 akt V GC 321/09)

Decyzją z dnia 9 stycznia 2015 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Z. nakazał stronie pozwanej rozbiórkę obiektu budowlanego „wiaty konstrukcji szkieletowej na działkach ewidencyjnych (...)”.

W uzasadnieniu decyzji wskazano, iż wzniesienie tego obiektu wymagało decyzji o pozwoleniu na budowę, którą inwestor się nie legitymował.

Dowód: kopia decyzji (k. 27)

W dniu 29 września 2015 roku podczas czynności kontrolno-rozpoznawczych prowadzonych przez Komendę Powiatową Państwowej Straży pożarnej w Z. ustalono, iż dzierżawcą części terenu i części budynku jest (...) sp. z o.o. spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Ż.. Ustalenie to zawarto w protokole, do którego uczestniczący nie zgłosili zastrzeżeń.

Dowód: protokół (k. 37-38)

Ustalenie to powtórzono także w protokołach z dnia 7 marca 2016 roku, 7 kwietnia 2016 roku oraz 21 kwietnia 2016 roku. Również do tych protokołów nie zgłoszono zastrzeżeń. Jedynie w protokole z dnia 21 kwietnia 2016 roku odnotowano, iż wedle oświadczenia A. R. właścicielem „większej części nieruchomości” jest D. G. i K. G..

Dowód: protokoły (k. 40-44)

Czynności kontrolna rozpoznawcze doprowadziły do wszczęcia w dniu 22 kwietnia 2016 roku postępowania administracyjnego w przedmiocie nieprawidłowości z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

Dowód: zawiadomienie (k. 45)

Pismem z dnia 8 września 2016 roku strona powodowa wzywała stronę pozwaną do natychmiastowego przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń oraz do przestrzegania postanowień umowy dzierżawy.

Pismo to strona pozwana odebrała w dniu 13 września 2016 roku.

Dowód: pismo (k. 47-48)

potwierdzenie odbioru (k. 49)

Pismem z dnia 25 października 2016 roku strona powodowa oświadczyła o rozwiązaniu stosunku dzierżawy. W piśmie tym powołano się zarówno na okoliczności, które zdaniem strony powodowej świadczą o używaniu przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową, ale także spóźnianiu się z regulowaniem należności czynszowych. Jednocześnie wezwano do zapłaty zaległych należności czynszowych w kwocie łącznej 69.223,15 złotych.

Oświadczenie to strona pozwana odebrała w dniu 2 listopada 2016 roku.

Dowód: pismo (k. 51-54)

potwierdzenie odbioru (k. 54)

W dniu 1 października 2017 roku wygasła umowa dzierżawy.

(niesporne)

Nie doszło do wydania stronie powodowej przedmiotu dzierżawy.

(niesporne)

Ocena dowodów

I.

W niniejszej sprawie nie było sporne, że z dniem 1 października 2017 roku wygasła łącząca strony umowa dzierżawy z dnia 18 września 2002 roku, a to na skutek upływu umówionego w niej piętnastoletniego terminu. Wszelka argumentacja stron odnosząca się do zdarzeń, w których strona powodowa upatrywała przedterminowego rozwiązania

umowy, nie miała więc znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Niezależnie bowiem do tego, czy składane uprzednio przez stronę powodową oświadczenia o przedterminowym rozwiązaniu umowy traktować jako skuteczne, czy też nieskuteczne, umowa dzierżawy musi być traktowana jako wygasła i obecnie stronie pozwana nie jest uprawniona by przypisywać sobie status dzierżawcy.

II.

Argumentów o dalszym obowiązywaniu umowy dzierżawy nie zgłaszał także pełnomocnik strony pozwanej na rozprawie w dniu 31 stycznia 2018 roku. Obrona procesowa strony pozwanej ograniczona była do twierdzenia, iż nie wydaje wydzierżawianych uprzednio nieruchomości z uwagi na upatrywanie po swojej stronie uprawnienia do powstrzymania się z własnym świadczeniem wzajemnym. Strona pozwana traktowała obowiązek wydania nieruchomości jako świadczenie mające charakter wzajemny względem świadczenie pieniężnego, jakiego oczekiwała od strony powodowej, a to zwrotu kaucji oraz zwrotu nadpłaconego czynszu. Strona pozwana nie kwestionowała więc istnienia obowiązku zwrotu nieruchomości, a jedynie twierdziła, iż nie jest on wymagalny wobec stanowiska strony powodowej, iż zwrot kaucji i tzw. nadpłaty może nastąpić dopiero o wydaniu nieruchomości.

Nie było także sporne to, że strona powodowa nie zamierza rozliczyć się z kaucji oraz nadpłaconego czynszu przed wydaniem jej nieruchomości. Wynika to wprost ze stanowiska strony powodowej wyrażonego w piśmie procesowym z dnia 5 października 2017 roku (k. 171 i 173) oraz dowodów do tego pisma dołączonych (k. 175-179).

Istota sprawy sprowadzała się więc do oceny, czy faktycznie strona pozwana uprawniona jest do tego, by nie wykonywać własnego obowiązku (obowiązku zwrotu nieruchomości) z powołaniem na „wzajemność” obowiązków.

III.

Strona powodowa nie kwestionowała tego, iż na etapie podpisania umowy przyjęła kaucję, z której będzie musiała się rozliczyć. Także wysokość przyjętej kaucji (12.200 złotych) nie była sporna.

IV.

Strona powodowa akceptowała co do zasady twierdzenie strony pozwanej o nadpłaconym czynszu, a nawet uznała trafność pewnych wyliczeń (k. 172), deklarując także na rozprawie w dniu 31 stycznia 2018 roku możliwość złożenia wiążącego oświadczenia o uznaniu roszczenia.

W tym miejscu godzi wskazać, iż strona pozwana w toku całej sprawy nie sformułowała stanowczego twierdzenia o tym, w jakiej wysokości upatruje po swojej stronie roszczenia z tytułu nadpłaty. W odpowiedzi na pozew twierdziła jedynie o „znaczej nadpłacie” (k. 69), powołując się następnie kwoty wymienione w opinii prywatnej (25.306,18 złotych brutto w październiku 2016 roku oraz kwotę 25.33,95 złotych brutto w listopadzie 2016 roku - k. 69), nie twierdząc jednak wyraźnie, iż tej wysokości roszczenie jej służy. Wraz z odpowiedzią na pozew przedstawiła dokument pod nazwą „opinia dotycząca rozliczenia” (k. 93-97). Dokument ten obrazuje, że różnice w wysokości czynszu za poszczególne miesiące dotyczą kwot stosunkowo nieznacznych (np. w odniesieniu do należności czynszowych za 2016 roku kwot 20,30 złotych netto w skali miesiąca). Strona pozwana nie twierdziła, iż należności wymienione w oświadczeniu o rozwiązaniu umowy – choćby w kwotach pomniejszych o wspomnianą różnicę - zapłaciła.

Także na rozprawie w dniu 31 stycznia 2018 roku strona pozwana nie sformułowała twierdzenia o wysokości własnego roszczenia z tytułu nadpłaty. Jej pełnomocnik oświadczył jedynie, iż „może chodzić o nadpłatę w wysokości 200.000 złotych”. Sposobu wyliczenia tej kwoty nawet nie próbował wskazać. Brak stanowczości strony pozwanej w określeniu wysokości jej rzekomego roszczenia – okazywany w toku całego postępowania - stoi w sprzeczności z zasadami procesu cywilnego, jaką jest dokonywanie czynności procesowych zgodnie z dobrymi obyczajami i bez zatajania czegokolwiek (art. 3 k.p.c.).

V.

Mając powyższe na uwadze Sąd uznał za całkowicie nietrafne wnioski strony pozwanej o przesłuchanie świadków A. R. oraz J. I..

Przesłuchiwanie ich na okoliczność „wysokości nadpłaty” nie było możliwe po pierwsze z uwagi na niesprostanie przez stronę pozwaną ciężarowi przytaczania twierdzeń (onus proferendi), który to ciężar wyprzedza ciężar dowodu (onus probandi). Skoro strona pozwana nie twierdziła, jakiej wysokości roszczenie jej służy, to mogła oczekiwać prowadzenia postępowania dowodowego z zeznań świadków, którzy ową wysokość mieliby w swoich zeznaniach potwierdzić (to samo dotyczy wniosku o dowód z opinii biegłego do spraw rachunkowości). Po drugie, wysokość nadpłaty nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy bowiem rozstrzygnięcie to zależy od odpowiedzi na pytanie, czy strona pozwana ma prawo wstrzymać się z wydaniem uprzednio dzierżawionych przedmiotów, a odpowiedź ta nie zależy od wysokości rzekomego roszczenia z tytułu nadpłaty.

Przesłuchiwanie świadków na okoliczność „próby wydania nieruchomości” nie miało sensu albowiem fakt takiej próby nie był sporny. Nie było także sporne to, że strona pozwana wstrzymała się z wydaniem. Wobec tego słuchanie świadków na okoliczność „wstrzymania wydania przedmiotu dzierżawy” nie mogło mieć miejsca.

Przesłuchanie świadków nie było także zasadne odnośnie „treści umowy, w szczególności postanowień dotyczących zwrotu kaucji”. Na pytanie Sądu o to, które z postanowień umownych miałyby być poddane wykładni w oparciu o zeznania świadków, pełnomocnik strony pozwanej wskazał, iż chodzi tu o „ostatnią linijkę paragrafu 9 umowy”. Analiza tego postanowienia umownego wskazuje, iż zastrzeżono tam rozliczenie kaucji „po rozwiązaniu umowy”. Postanowienie to – z uwagi na jego wyrażoną stanowczo i w języku polskim treść – nie może być rozumiane jako uzależniające wydanie nieruchomości od zwrotu kaucji. Innymi słowy, jego treść w żadnej mierze nie uzasadnia tezy, iż strona pozwana została nim uprawniona do przetrzymywania w swoim posiadaniu dzierżawionych uprzednio nieruchomości do czasu zwrotu kaucji. Stąd też słuchanie świadków, którzy mieliby zeznać, iż strony w paragrafie dziewiątym umowy wyraziły co innego, niż zostało tam napisane, nie miało sensu. Umowę dzierżawy strony zawarły w formie pisemnej, zastrzegając także taką formę dla wszelkich jej zmian (§ 12 umowy). Skoro dokonały takiego wyboru to strona pozwana nie może obecnie liczyć, iż Sąd prowadził będzie postępowanie dowodowe, które – bez żadnego uzasadnienia – nakierowane ma być na zaprzeczenie postanowieniom wyrażnie w umowie wyrażonym. Dopuszczenie do tego stanowiłoby zgodę Sądu na przewlekanie postępowania. W dalszej kolejności zauważyć trzeba, że wnioskowani przez stronę pozwaną świadkowie nie reprezentowali stron przy zawieraniu umowy, stąd też nie mogą miarodajnie zeznać na temat subiektywnej woli stron przy zawieraniu umowy.

Ocena prawna

I.

W pierwszej kolejności wyjaśnienia wymagało, czy w niniejszej sprawie doszło do zmiany powództwa. Twierdzenie o cofnięciu dotychczasowego żądania pozwu wyraził pełnomocnik strony pozwanej na rozprawie w dniu 31 stycznia 2018 roku, upatrując takiej zmiany w stanowisku strony powodowej wyrażonym w piśmie z dnia 5 października 2017 roku oraz na rozprawie. Strona powodowa wyrażnie oświadczała natomiast (patrz: protokół rozprawy z dnia 31 stycznia 2018 roku), iż nie dokonała żadnej zmiany powództwa, w szczególności polegającej na cofnięciu dotychczasowego żądania pozwu.

W ocenie Sądu żadne oświadczenie strony powodowej nie może być kwalifikowane jako zmiana powództwa.

Zgodnie z art. 193 § 2¹ k.p.c. zmiana powództwa może nastąpić tylko w formie pisemnej. Oświadczenia ustne nigdy nie stanowią skutecznej zmiany powództwa (choć nota bene żadne oświadczenie pełnomocnika strony powodowej na rozprawie nie stanowiło choćby próby takiej zmiany). Analizę ograniczyć więc należy do treści pism procesowych strony powodowej. Ani w piśmie procesowym z dnia 5 października 2017 roku, ani w piśmie procesowym z dnia 2 stycznia 2018 roku nie oświadczone o zmianie powództwa. Nie sposób także oświadczenia takiego domniemywać, czy wywodzić drogą interpretacji z całości jej stanowiska.

Zmianą powództwa może być bądź zastąpienie dotychczasowej podstawy faktycznej inną, przy zachowaniu niezmienionego żądania, bądź zmiana żądania przy niezmienionej podstawie faktycznej, bądź też zmiana obu tych elementów. Z kolei o zastąpieniu podanej pierwotnie podstawy faktycznej nową podstawą można mówić wtedy, gdy zmiana okoliczności faktycznych powoduje, że żądanie (choć tak samo sformułowane, np. dotyczące zapłaty takiej samej sumy pieniężnej) nie jest już tym samym, gdyż inne jest materialnoprawne źródło obowiązku, którego realizacji powód dochodzi (zob. postanowienie SN z 9 listopada 2004 r., V CK 246/04, LEX nr 277887; wyrok SN z 17 lipca 2008 r. II CSK 102/08, LEX nr 447689).

W niniejszej sprawie żądanie pozwu nie zmieniło się wcale. Nie zmieniła się także jego faktyczna podstawa. Od początku podstawą tą było twierdzenie, iż strona pozwana nie jest już dzierżawcą, a więc twierdzenie o odpadnięciu podstawy władania. Z uwagi na upływ czasu strona pozwana zwróciła jedynie uwagę, iż w toku postępowania sądowego upłynął umówiony termin dzierżawy, co skutkować musiało wygaśnięciem umowy niezależnie od wcześniejszych oświadczeń, które do tego skutku zmierzały. Podstawa faktyczna powództwa nie uległa więc zmianie.

II.

Zgodnie z art. 705 k.c. po zakończeniu dzierżawy dzierżawca zobowiązany jest do wydania wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy.

Jeśli wydzierżawiający jest właścicielem rzeczy, przysługują mu według jego wyboru dwa równoległe roszczenia: roszczenie o zwrot przedmiotu dzierżawy (art. 705 KC) oraz roszczenie windykacyjne (art. 222 § 1 KC). Jeśli wydzierżawiający decyduje się na skorzystanie z roszczenia wynikającego z art. 705 KC, nie musi być właścicielem rzeczy i wykazywać własności.

III.

W niniejszej sprawie strona powodowa domagał się wydania „przedmiotu dzierżawy”. Wyraźnie powoływała więc na swój status jako byłego wydzierżawiającego. Niezależnie od podstawy roszczenia z art. 705 k.c. służy jej roszczenie windykacyjne, roszczenie pozwu dotyczy bowiem przedmiotów, których jest ona właścicielem. Bezprzedmiotowa jest przy tym argumentacja strony pozwanej zaprezentowana w odpowiedzi na pozew a odnosząca się do tego, iż strona powodowa nie jest właścicielem działki nr (...) (k. 65) bowiem powództwo tej działki nie dotyczyło.

IV.

Podczas rozprawy w dniu 31 stycznia 2018 roku pełnomocnik strony pozwanej uzasadniał odmowę wydania nieruchomości uprawnieniem wywodzonym z art. 488 k.c.

Powołany przepis wyraża zasadę jednoczesności spełniania świadczeń będących przedmiotem zobowiązań z umów wzajemnych. Wyraźnie określone ramy jego zastosowania nakazują stosować go wyłącznie do świadczeń umówionych w umowach wzajemnych, a więc takiego rodzaju umów dwustronnie zobowiązujących, gdzie jawną przyczyną zobowiązania jednej strony jest chęć uzyskania świadczenia od drugiej strony. Innymi słowy umowa wzajemna to taka, w której strona zobowiązuje się spełnić świadczenie właśnie w tym celu by uzyskać świadczenie od strony przeciwnej i cechą umowy jest ta właśnie łączność (art. 487 § 2 k.c.). Zauważyć przy tym trzeba, że z jednej umowy wynikać mogą obowiązki świadczeń o charakterze wzajemnym (czyli takich których prawną przyczyną jest uzyskanie świadczenia subiektywnie ekwiwalentnego), jak też inne obowiązki o charakterze drugorzędnym i organizacyjnym (np. obowiązek dopełnienia formalności meldunkowych, obowiązek zawarcia odrębnych umów z dostawcami mediów), które to nie zasługują na miano świadczeń wzajemnych.

Obowiązki, o których twierdzi w niniejszej sprawie strona pozwana, nie mają charakteru wzajemnych. Przyjmując hipotetycznie, iż stronie pozwanej służy roszczenie o zwrot kaucji (w całości lub części) oraz roszczenie o zwrot nadpłaconych czynszów (a więc w istocie roszczenie o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia), to nie są to obowiązki wynikające umowy wzajemnej, a co najwyżej obowiązki istniejące równoległe do obowiązku zwrotu przedmiotu

dzierżawy. Obowiązek dzierżawcy wydania nieruchomości wydzierżawiającemu jest obowiązkiem ustawowym (art. 705 k.c.) Nawet jeśli zostanie potwierdzony w konkretnej umowie, to nie staje się przez to automatycznie świadczeniem wzajemnym.

Już to przesądzało o nietrafności argumentacji strony pozwanej. Wobec braku cechy wzajemności nie może jej służyć uprawnienie do powstrzymania się, o którym mowa w art. 488 § 2 k.c.

Stronie pozwanej nie służy także prawo zatrzymania, o którym mowa w art. 496 k.c. (bowiem nie miało miejsca odstąpienie od umowy).

W sprawie nie znajdzie także zastosowania przepis art. 497 k.c. Użyte w nim pojęcie „w razie rozwiązania lub nieważności umowy wzajemnej” nie odnosi się do przypadku wygaśnięcia umowy na skutek upływu czasu. Pojęcie „rozwiązania” interpretuje się jako dotyczące wyłącznie rozwiązania umowy ze skutkiem *ex tunc* (tak. np. T. Wiśniewski, w Komentarzu do Kodeksu Cywilnego pod red. J. Gudowskiego).

Już to przesądzało o zasadności powództwa.

V.

W dalszej kolejności zwrócić należy uwagę na przepis art. 461 k.c. zgodnie z którym zobowiązany do wydania cudzej rzeczy może ją zatrzymać aż do chwili zaspokojenia lub zabezpieczenia przysługujących mu roszczeń o zwrot nakładów na rzecz oraz roszczeń o naprawienie szkody przez rzecz wyrządzoną (prawo zatrzymania). W myśl art. 461 § 2 k.c. przepisu powyższego nie stosuje się, gdy obowiązek wydania rzeczy wynika z czynu niedozwolonego albo gdy chodzi o zwrot rzeczy wynajętych, wydzierżawionych lub użyczonych.

Ustawodawca regulując sytuację osoby zobowiązanej do wydania rzeczy cudzej wyraźnie wykluczył uprawnienie byłego dzierżawcy do zatrzymania rzeczy cudzej. Innymi słowy dzierżawca – na mocy wyjątku od zasady – nie może zabezpieczyć swoich roszczeń, nawet tych które typowo (w odniesieniu do innych władających rzeczą cudzą) byłyby podstawą do zatrzymania.

Sąd dostrzega przy tym różnicę pomiędzy konstrukcją prawną prawa zatrzymania (art. 461 k.c.) oraz prawa powstrzymania się ze świadczeniem wzajemnym (art. 488 § 2 k.c.). O ile pierwsze służy jedynie do zabezpieczenia roszczenia (jego granicą jest bowiem złożenie przez dłużnika zabezpieczenia), to drugie jest nakierowane na wymuszenie świadczenia wzajemnego.

Skoro więc ustawodawca nie pozwala byłemu dzierżawcy nawet na zabezpieczanie swojego roszczenia poprzez zatrzymywanie we władaniu rzeczy cudzej, to tym bardziej dzierżawca ten nie jest uprawniony by roszczenia swoje w ten sposób wymuszać.

VI.

Argumentacja strony pozwanej jakoby doszło do „umorzenia” dzierżawionych ruchomości nie była zasadna.

Skoro strona pozwana wzięła w dzierżawę ruchomości (szczegółowo opisane w ewidencji środków trwałych – k. 33), to jakiejkolwiek zabiegi księgowe (w tym tzw. amortyzacja służąca sukcesywnemu wliczaniu wartości tych ruchomości w koszty prowadzonej działalności aż do tzw. umorzenia) nie zwalniały strony pozwanej od obowiązku pieczy nad dzierżawionymi przedmiotami, a następnie z obowiązku ich zwrotu.

VII.

Za niezasadny uznał Sąd wniosek pełnomocnik strony pozwanej o odroczenie rozprawy motywowany tym, iż nie upłynął termin do złożenia pisma przygotowawczego, o które był wzywany. Wezwanie zostało odebrane przez pełnomocnika strony pozwanej dopiero 29 stycznia 2018 roku, po dwukrotnej awizacji (k. 195). Już wówczas musiało być dla niego jasne, że termin rozprawy przypada za 2 dni, a więc, że pismo przygotowawcze może przysłużyć się

tej rozprawie tylko jeśli zostanie złożone w ciągu następnych dwóch dni. Zasadniczym forum rozpoznania spraw cywilnym w trybie procesowym jest bowiem rozprawa (art. 148 § 1 k.p.c.) a sensem pism przygotowawczych jest jej przygotowanie, nie zaś torpedowanie.

Co więcej, o terminie rozprawy pełnomocnik strony pozwanej został zawiadomiony 5 stycznia 2018 roku (odbiór także po dwukrotnej awizacji), a więc na niemalże 4 tygodnie przed terminem rozprawy (k. 194). Stanowisko strony powodowej było mu znane co najmniej od października 2017 roku (z 5 października 2017 roku pochodzi bowiem pismo o podjęcie postępowania). Pełnomocnik strony pozwanej miał więc czas na przygotowanie (wraz ze stroną pozwaną) własnego stanowiska procesowego. Sugerowanie na rozprawie w dniu 31 stycznia 2018 roku, iż pełnomocnik musi dopiero skontaktować się ze stroną, nie znajduje uzasadnienia w przebiegu całości postępowania.

Stworzona przez Sąd możliwość wyrażenia stanowiska na piśmie i sprecyzowania wniosków dowodowych, nie zwalniała strony pozwanej i jej pełnomocnika z ciężarów procesowych, jakie wiążą się z zaplanowaną rozprawą, o której zawiadomiono ze znacznym wyprzedzeniem. Tylko więc dla porządku na rozprawie postanowiono o uchyleniu zarządzenia wzywającego do złożenia pisma procesowego.

Oznaczanie porządku składania pism przygotowawczych (art. 207 § 3 k.p.c.) nie zmienia reguły, jaką jest rozstrzygnięcie sprawy na rozprawie. To na rozprawie realizowane jest także prawo strony do bycia wysłuchanym i odpowiadający mu ciężar zaprezentowania własnych wniosków, twierdzeń i dowodów (art. 210 k.p.c.). Do takiej prezentacji stworzono nieskrępowane warunki podczas rozprawy. To, że zawiadomienie o rozprawie kierowane jest do pełnomocnika, nie oznacza zwolnienia strony z ciężaru uczestnictwa w procesie, w tym udziału w rozprawie.

Koszty procesu

O kosztach orzeczono na zasadzie art. 98 k.p.c.

Na koszty te złożyła się opłata od pozwu, wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w stawce ryczałtowej oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa.