

Sygnatura akt: V GC 1131/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

K., dnia 02 lutego 2017r.

Sąd Rejonowy w Kaliszu w V Wydziale Gospodarczym w składzie:

Przewodniczący: SSR Robert Roliński

Protokolant: Paulina Frelicka

po rozpoznaniu w dniu 02 lutego 2017r. w K.

na rozprawie sprawy

z powództwa: J. C. (1)

przeciwko: (...) Sp. z o. o. z/s w Ł.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej **(...) Sp. z o. o. z/s w Ł.** na rzecz p. (...) C. 6 457,50zł (sześć tysięcy czterysta pięćdziesiąt siedem złotych pięćdziesiąt groszy) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot:

- 2 152,50 zł od dnia 24.08.2015r. do dnia zapłaty;

- 2 152,50 zł od dnia 25.09.2015r. do dnia zapłaty;

- 2 152,50 zł od dnia 21.10.2015r. do dnia zapłaty;

2. oddała powództwo w pozostałym zakresie

3. zasądza od pozwanej **(...) Sp. z o. o. z/s w Ł.** na rzecz powoda J. C. (2) 2 667zł (dwa tysiące sześćset sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 2 417zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt V GC 1131/16

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 07 marca 2016r. powód J. C. (1) wniósł o zasądzenie od pozwanej (...) sp. z o.o. z/s w O. kwoty 6.457,50 zł. wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 2.152,50 zł. od dnia 24 sierpnia 2015r. do dnia zapłaty, od 2.152,50 zł. od dnia 25 września 2015r. do dnia zapłaty i od kwoty 2.152,50 zł. od dnia 14 października 2015r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, że jest właścicielem budynku przy ul. (...) mieszczącym się w O.. Pozwana w dniu 01.02.2014r. podpisała umowę najmu lokalu i zobowiązała się do opłat za wynajem lokalu w kwocie 2.152,50 zł. brutto miesięcznie. W dniu 13.08, 14.09. i 03.10.2015r. powód wystawił faktury VAT za wynajem w/w budynku. Termin zapłaty każdej z faktur stanowił okres 10 dni, ostatecznie zapłata powinna nastąpić w dniach 23.08., 24.09 i 13.10.2015r. Pomimo wezwania do zapłaty pozwana nie wywiązała się z obowiązku zapłaty.

(pozew k. 3-4 akt)

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 20 kwietnia 2016r. Sąd Rejonowy w Kaliszu V Wydział Gospodarczy w osobie referendarza sądowego, w sprawie o sygn. akt V GNC 879/16, orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty, który wpłynął w dniu 19 maja 2016r. pełnomocnik pozwanej zaskarżył nakaz zapłaty w całości, wniósł o oddalenie powództwa w całości kwestionując żądanie pozwu co do zasady i co do wysokości, wniósł o skierowanie stron do mediacji oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego wg norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu sprzeciwu pełnomocnik pozwanej podniósł, że pozwana kwestionuje otrzymanie od powoda wskazanych faktur VAT i w związku z tym także kwestionuje roszczenie powoda co do zasady i co do wysokości. Pozwana kwestionuje również datę naliczania przez powoda odsetek ustawowych. Zgodnie z umową najmu zawartą przez strony w dniu 01.02.2014r. czynsz oraz inne opłaty wraz z podatkiem VAT płatne są do dnia 20 każdego miesiąca na konto bankowe podane w fakturze VAT. Wobec czego powód był zobowiązany wystawić i doręczyć pozwanej fakturę VAT w okresie takim, aby było możliwe dokonanie płatności do dnia 20 każdego miesiąca. Powód natomiast wystawiał faktury z odroczonym terminem zapłaty o 10 dni, zatem ich uiszczenie we wskazanym terminie nie było możliwe, co również ma wpływ na naliczenie odsetek ustawowych. Ponadto pełnomocnik pozwanej podniósł, iż skuteczne rozwiązanie przedmiotowej umowy nastąpiło z dniem 31.10.2015r. wobec czego skoro pozwana zgodnie z umową była zobowiązana do uiszczania we własnym zakresie opłat eksploatacyjnych, to powód nie wywiązał się z postanowień przedmiotowej umowy, gdyż w związku z rozwiązaniem umowy powinien był dokonać cesji w zakresie zawartych umów dotyczących opłat eksploatacyjnych. Bezczyńność powoda w tym zakresie skutkowałą tym, że pozwana została obciążona rachunkami za energię oraz gaz za miesiące, w których to faktycznie nie była już najemcą budynku.

(sprzeciw od nakazu zapłaty k. 27-28 akt)

W odpowiedzi na sprzeciw od nakazu zapłaty pełnomocnik powoda podtrzymał stanowisko powoda zawarte w pozwie, ponadto podał, że pozwana nie może powoływać się na brak zaakceptowania wystawionych przez powoda faktur jako okoliczność powodującą wstrzymanie terminu płatności należności ustalonego umownie. Poza tym podał, że pozwana w rozmowach telefonicznych z powodem potwierdzała fakt otrzymania faktur objętych pozwą. Jednocześnie podając, iż gdyby faktycznie pozwana nie otrzymała faktur to numer rachunku bankowego wynikał z wcześniejszych wystawionych faktur VAT jak również ten sam numer wynikał z wezwania do zapłaty, które odebrała pozwana. Ponadto pełnomocnik powoda podał, iż całkowicie bezpodstawny jest zarzut pozwanej związany z nie wywiązaniem się powoda z obowiązku dokonania cesji w zakresie zawartych umów dotyczących opłat eksploatacyjnych bowiem skoro umowy te zawarła i korzystała z mediów pozwana to w jej interesie było rozwiązanie tych umów tym bardziej, że to pozwana rozwiązała umowę najmu. Powód nie umawiał się z pozwaną, że dokona jakiegokolwiek cesji w zakresie jakichkolwiek opłat, ani obowiązek taki nie wynika z zawartej umowy. Poza tym pozwana została obciążona należnościami za media za okres w którym faktycznie jeszcze korzystała z lokalu. Jednocześnie pełnomocnik powoda wskazał, że skierowanie stron do mediacji pozbawione jest jakiegokolwiek sensu bowiem podyktowane jest wyłącznie przedłużeniem postępowania.

(odpowiedź na sprzeciw od nakazu zapłaty k. 61-63 akt)

Na rozprawie w dniu Sąd zobowiązał pełnomocnika pozwanej do przedłożenia dokumentacji księgowej w terminie 14 dni. Zakreślony termin upłynął bezskutecznie.

Sąd poczynił następujące ustalenia faktyczne:

W dniu 01 lutego 2014r. powód J. C. (1) jako wynajmujący oraz pozwana (...) Sp. z o.o. z/s w O. jako najemca w ramach prowadzonej działalności zawarli umowę najmu lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ul. (...) w O.. Stosownie do treści umowy powód oddał pozwanej w/w lokal w najem na czas nieokreślony, natomiast pozwana zobowiązała się wykorzystywać lokal na cele biurowe i płacić wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości 1.750

zł. netto. Strony uzgodniły, iż czynsz oraz inne opłaty wraz z podatkiem VAT będą płatne do dnia 20 każdego miesiąca na konto bankowe podane w fakturze VAT. W razie niedotrzymania terminów płatności wynajmujący ma prawo doliczać ustawowe odsetki za zwłokę. Ponadto strony uzgodniły, że najemca oprócz czynszu najmu zobowiązany jest we własnym zakresie uiszczać opłaty eksploatacyjne, a w szczególności za zużytą energię elektryczną, gaz, wodę, kanalizację, wywóz nieczystości, internet, telefon oraz inne media. Jednocześnie wynajmujący wyraził zgodę na zawarcie przez najemcę odrębnych umów z dostawcami i odbiorcami mediów.

(dowód: wydruk z KRS k. 15 akt;

umowa najmu k. 6-8 akt)

W związku z zawartą umową najmu powód wystawiał pozwanej faktury VAT. Miedzy innymi powód wystawił pozwanej w dniu 13 sierpnia 2015r. fakturę nr (...) na kwotę 2.152,50 zł. brutto tytułem wynajmu za sierpień 2015r. z terminem płatności 10 dni, w dniu 14 września 2015r. fakturę nr (...) na kwotę 2.152,50 zł. brutto tytułem wynajmu za wrzesień 2015r. z terminem płatności 10 dni, w dniu 03 października 2015r. fakturę nr (...) na kwotę 2.152,50 zł. brutto tytułem wynajmu za październik 2015r. z terminem płatności 10 dni. Powyższych kwot pozwana nie uiszczała.

(dowód: faktury VAT k. 09-11 akt;

zeznania świadka M. C. e-protokół z dnia 02.02.2017r. 00:05:52

min)

W dniu 30 września 2015r. pozwana wypowiedziała umowę najmu, przy czym strony uzgodniły, że koniec okresu wypowiedzenia, opróżnienie lokalu jak i rozwiązanie umowy nastąpi dnia 31 października 2015r.

(dowód: wypowiedzenie k. 12 akt)

W dniu 22 stycznia 2016r. powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 6.457,50 zł. w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania na wskazany rachunek bankowy.

(dowód: wezwanie do zapłaty k. 5 akt;

potwierdzenie odbioru k. 2 akt)

(...) S.A. z/s w G. wystawiła pozwanej faktury VAT z tytułu zużycia energii elektrycznej za okres od dnia 06.10.2015r. do 03.12.2015r. Z kolei sprzedawca (...) Obrót Detaliczny wystawiła pozwanej fakturę VAT z tytułu zużycia gazu za okres od dnia 20.11.2015r. do dnia 11.01.2016r. Pozwana powyższe należności uiszczała w/w sprzedawcą.

(dowód: faktury k. 30-31,32 akt;

potwierdzenia wpłat k. 33-35 akt)

Pozwana oddała klucze powodowi od wynajmowanego lokalu w 2016r. Ponadto strony nie uzgadniały, iż w jakimkolwiek zakresie powód miał zapłacić za należności za dostarczane do lokalu media. Ponadto pomiędzy stronami nie było żadnych uzgodnień co do cesji należności wynikających z dostarczenia mediów do lokalu. Faktury dla pozwanej były wysłane pocztą. Nigdy pozwana nie zgłaszała, że nie otrzymała faktur.

(dowód: zeznania świadka M. C. e-protokół z dnia 02.02.2017r. 00:05:52,

00:10:07 min)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego w postaci dokumentów, których prawdziwości żadna ze stron nie kwestionowała. Ponadto sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu

o zeznania świadka M. C., które w sposób logiczny, spójny i rzeczowy uzupełniły materiał dowodowy oparty na dokumentach.

Ponadto Sąd pominął wniosek pełnomocnika pozwanej o przesłuchanie strony pozwanej na okoliczność dokonania między stronami ustaleń w zakresie cesji opłaty za media bowiem pomimo wezwania do osobistego stawiennictwa pod rygorem pominięcia dowodu z przesłuchania w charakterze strony oraz prawidłowego wezwania na rozprawę, nikt z osób upoważnionych do składania oświadczeń woli w imieniu pozwanej nie stawiał się na rozprawę bez usprawiedliwienia.

Sąd zważył co następuje:

Ze zgromadzone w sprawie materiału dowodowego wynika, iż strony niniejszego postępowania zawarły umowę najmu lokalu użytkowego, na warunkach uzgodnionych w umowie sporządzonej na piśmie w dniu 01.02.2014r. Wobec braku kwestionowania przez stronę pozwaną faktu zawarcia przedmiotowej umowy, jej treści i wysokości uzgodnionego czynszu, do rozstrzygnięcia pozostała kwestia, czy strona pozwana była zobowiązana do uiszczenia czynszu za okres wynikający z dołączonych do akt faktur VAT i czy zobowiązanie to było wymagalne oraz czy na powódzie ciążył obowiązek dokonania cesji w zakresie zawartych umów z tytułu dostarczonych do lokalu mediów.

Stosownie do treści art. 659 § 1 k.c., przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Najem jest zatem umową konsensualną, wzajemną i odpłatną (art. 487§2 k.c.) Odpowiednikiem świadczenia wynajmującego w postaci oddania rzeczy do używania jest zapłata czynszu przez najemcę. Z kolei z art. 669 § 1 k.c. wynika, że najemca jest obowiązany uiszczać czynsz w terminie umówionym.

Wobec powyższego skoro strony uzgodniły w umowie najmu lokalu termin płatności czynszu, to obowiązkiem pozwanej było dokonanie zapłaty z tytułu wynajęcia lokalu w terminie do dnia 20 każdego miesiąca, przy czym zapłata ta miała nastąpić na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT. Skoro jak wynika z oświadczenia pozwanej umowa uległa rozwiązaniu w dniu 31 października 2015r. to obowiązkiem pozwanej było zapłacić powodowi czynsz za okres przypadający do tego dnia. Z okoliczności faktycznych sprawy wynika, iż pozwana należności tej przypadającej za okres od sierpnia do października 2015r. nie uiściła.

Odnosząc się do zarzutu pozwanej jakoby nie otrzymała faktur VAT należy stwierdzić, iż zarzut ten jest gołosłowny bowiem z poczynionych ustaleń faktycznych w tym zeznań świadka wynika, iż wszystkie faktury VAT jakie wystawiał powód w trakcie trwania umowy najmu były wysyłane pocztą. W związku z tym skoro pozwana nie kwestionowała, że kiedykolwiek wcześniej nie otrzymała faktur należy przyjąć, iż również sporne faktury pozwana otrzymała. Poza tym powód wniósł o zobowiązanie pozwanej do złożenia ewidencji księgowej i rejestru VAT za okres od 01 lipca 2015r. do dnia 30 listopada 2015r. celem wykazania okoliczności zaksięgowania przez pozwaną wystawionych przez powoda faktur VAT objętych pozwem, a tym samym odbioru przez pozwanego w/w faktur. Sąd uwzględnił ten wniosek powoda i określił pozwanej termin do wykonania tego zobowiązania pod rygorem skutków z art. 233 k.p.c. Termin ten upłynął bezskutecznie. Pozwana nie wykonała zobowiązania, jak również nie wykazała przyczyn usprawiedliwiających odmowę przedstawienia dowodu. Odmowę przedstawienia dowodu przez stronę postępowania Sąd ocenia w ramach art. 233 § 2 k.p.c. W ocenie Sądu, powyższe zaniechanie nie może być dla pozwanej źródłem korzystnych skutków procesowych. Pozwana nie wskazała żadnych okoliczności, które uniemożliwiły jej uczynienie zadość zarządzeniu sądu ani nie złożyła wniosku o przedłużenie terminu na wykonanie zarządzenia ze względu na utrudniony dostęp do wskazanej ewidencji. Wobec niewypełnienia przez pozwaną obowiązków wynikających z rozkładu ciężaru dowodu, musi ona ponieść negatywne konsekwencje. Sąd uznał zatem, że pozwana potwierdziła okoliczność, że zaksięgowała sporne faktury VAT, a co za tym idzie, że zostały one doręczone przez powoda w sposób prawidłowy. Mając to na względzie Sąd uznał, że pozwana dysponowała numerem rachunku bankowego na który powinna dokonać zapłaty umówionego czynszu. Na marginesie podziеляjąc stanowisko pełnomocnika powoda należy zaznaczyć, iż skoro pozwana dysponowała wcześniejszymi fakturami wystawionymi pozwanej w związku z łączącym

strony stosunkiem najmu to była również w posiadaniu numeru rachunku bankowego, na który powinna dokonać zapłaty.

Odnosząc się z kolei do zarzutu pozwanej, iż skoro pozwana zgodnie z umową była zobowiązana do uiszczania we własnym zakresie opłat eksploatacyjnych, to powód nie wywiązał się z postanowień przedmiotowej umowy, gdyż w związku z rozwiązaniem umowy powinien był dokonać cesji w zakresie zawartych umów dotyczących opłat eksploatacyjnych, należy zarzut ten uznać za niezrozumiały i bezpodstawny. Pozwana w żaden sposób nie wykazała, iż strony poczyniły w tym zakresie jakiegokolwiek uzgodnienia, jak również nie wykazała jakoby powód w chwili zawarcia umowy najmu lub w czasie jej trwania czy też później wyraził zgodę na jakąkolwiek cesję związaną z twierdzeniami pozwanej. W związku z konsekwentną postawą powoda, który zaprzeczał twierdzeniom pozwanej w tym zakresie, co też znalazło odzwierciedlenie w zeznaniach świadka obowiązkiem pozwanej było wykazanie okoliczności wskazujących na zasadność podniesionego zarzutu.

Ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie obciąża tę stronę, która wywodzi z nich określone skutki prawne (art. 6 k.c.). Strona, która nie przedstawi dowodów na poparcie swoich twierdzeń, ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 30.10.2015r., I ACa 548/15, Lex nr 1856462). Ponadto przedstawienie przez stronę dowodu w celu wykazania określonych twierdzeń o faktach sprawy, z których wywodzi ona korzystne dla siebie skutki, jest jej ciężarem procesowym, wynikającym i zagwarantowanym przepisami prawa, przede wszystkim w jej własnym interesie. To interes strony, jakim jest wygranie procesu, nakazuje jej podjąć wszelkie możliwe czynności procesowe w celu udowodnienia przedstawionych twierdzeń o faktach (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 06.03.2015r., I ACa 833/14, Lex nr 1770860). Pozwana nie sprostała ciężącemu na niej obowiązkowi.

Ponadto zasadność podnoszonego zarzutu zdeprecjonowała sama pozwana skoro pełnomocnik pozwanej na rozprawie wniósł o dopuszczenie dowodu z przesłuchania strony pozwanej na okoliczność dokonania między stronami ustaleń w zakresie cesji, poczym strona pozwana prawidłowo wezwana na termin rozprawy pod rygorem pominięcia dowodu z jej przesłuchania nie stawia się na termin rozprawy bez usprawiedliwienia.

Wobec powyższego należało uznać, iż podnoszone przez pozwaną w/w zarzuty stanowią de facto efekt przyjętej przez nią linii obrony.

W tym stanie rzeczy Sąd orzekł jak w sentencji wyroku

O odsetkach Sąd orzekł w oparciu o art. 481§1k.c. w zw. z art. 476 k.c. oraz art. 359 k.c., uznając, iż skoro powódka wniosła pozew w dniu 07 marca 2016r. to od dnia 01.01.2016r. domaga się zasądzenia odsetek ustawowych związanych z opóźnieniem dłużnika w zapłacie wg stawki wynikającej z treści art. 359 k.c. Orzekając o obowiązku zapłaty odsetek ustawowych Sąd uznał, że pozwana pozostaje w opóźnieniu z zapłatą kwot należnych powodowi od dnia następnego po terminie płatności czynszu uzgodnionym przez strony w umowie najmu. Ponieważ powód domagał się zasądzenia odsetek ustawowych w przypadku należności za miesiąc sierpień 2015r. i miesiąc wrzesień 2015r. od dni następujących po terminie zapłaty wskazanym w umowie, Sąd zasądził odsetki zgodnie z żądaniem powoda.

Sąd natomiast oddalił wniosek powoda w zakresie zasądzenia odsetek ustawowych od nieuiszczonej kwoty czynszu wynikającej z faktury VAT nr (...) od dnia 14 października 2015r. dzielając przy tym stanowisko pełnomocnika pozwanej bowiem skoro z treści łączącej strony umowy wynikało, iż czynsz miał być płacony do dnia 20 każdego miesiąca, to tym samym należność za okres październik 2015r. stała się wymagalna w dniu 21 października 2015r., co też mając na uwadze Sąd orzekł jak w pkt. 1 i 2 sentencji wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł zgodnie z art. 98 k.p.c. Stosownie do w/w przepisu, strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Powołany przepis ustanawia dwie zasady rozstrzygnięcia o kosztach procesu, tj. zasadę odpowiedzialności za wynik procesu oraz zasadę orzekania o zwrocie kosztów niezbędnych i celowych. Przepisy art. 98 § 2 i 3 k.p.c. statuują niezbędne koszty procesu, i tak stosownie do § 3 do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez

adwokata zalicza się wynagrodzenie jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa w sądzie. Jednakże pełnomocnikiem strony powodowej był radca prawny, zatem zastosowanie obok art. 98 k.p.c. znajduje art. 99 k.p.c., zgodnie z którym stronom reprezentowanym przez radcę prawnego zawraca się koszty w wysokości należnej według przepisów o wynagrodzeniu adwokata. Kosztami postępowania sąd obciążył pozwaną jako stronę, która przegrała proces i zasądził ich zwrot od pozwanej na rzecz powoda w całości. W niniejszej sprawie koszty postępowania po stronie powodowej wyniosły 2.667 zł. i złożyły się na nie: opłata sądowa w kwocie 250 zł., wynagrodzenie pełnomocnika powoda w kwocie 2.400 zł., ustalone w oparciu o § 2 pkt. 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.(Dz.U.2015.1804) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.