

Sygnatura akt: V GC 682/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

K., dnia 2 września 2016r.

**Sąd Rejonowy w Kaliszu, V Wydział Gospodarczy** w składzie:

**Przewodniczący:** SSR Jadwiga Dobrowolska

**Protokolant:** Monika Sowa

po rozpoznaniu w dniu 2 września 2016 r. w Kaliszu

na rozprawie

sprawy z powództwa: (...) S.A. w W.

przeciwko: B. K.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego B. K. na rzecz powoda (...) S.A. w W. kwotę 746,24 zł (siedemset czterdzieści sześć złotych dwadzieścia cztery grosze) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i ośmiu punktów procentowych od dnia 16.10.2015r. do dnia zapłaty;
2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1 230,30 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1 200,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt VGC 682/16

U Z A S A D N I E M E

W dniu 15.02.2016 roku powód (...) S.A. z siedzibą w W. złożył pozew o zapłatę przeciwko pozwanemu B. K. w elektronicznym postępowaniu upominawczym. Powód wniósł o wydanie nakazu zapłaty i orzeczenie w nim o obowiązku zapłaty przez pozwanego kwoty 746,24 zł wraz odsetkami i z kosztami postępowania sądowego, w tym kosztami zastępstwa procesowego .

Sąd Rejonowy Lublin- Zachód w Lublinie stwierdził brak podstaw do wydania nakazu zapłaty i postanowieniem z dnia 11.03.2016r. przekazał sprawę do Sądu Rejonowego w Kaliszu.

W uzupełnieniu braków pozwu, w dniu 08.06.2016r. wpłynęło pismo procesowe pełnomocnika powoda, w którym wskazał, iż z uwagi na zmianę dotyczącą odsetek ustawowych na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw a także w związku z faktem, iż dochodzone roszczenie wynika z transakcji handlowej w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 8 marca 2013r. o terminach zapłaty z transakcjach handlowych, wniósł o zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, w wysokości równej sumie stopy referencyjnej NBP i ośmiu punktów procentowych.

**Sąd ustalił co następuje:**

Strony postępowania są podmiotami gospodarczymi.

W dniu 20 czerwca 2014r. strony postępowania zawarły między sobą umowę dzierżawy, której przedmiotem była dzierżawa powierzchni w budynku Dworca w C. oraz pomieszczenia w budynku magazynu przesyłowego w C., w celu prowadzenia swojej działalności gospodarczej

Dowód: umowa k 15-26

Umowa zawarta została na czas 60 miesięcy od daty wydania powierzchni magazynowych.

Dowód: umowa k 16

W zawartej umowie strony ustaliły wysokość czynszu i innych opłat.

Pozwany nie uregulował jednak należności z wystawionej faktury VAT nr (...) z której termin wymagalności przypadł na dzień 15 października 2015r..

Dowód: faktura k.27

Należność z tytułu czynszu za październik 2015r. miała być zapłacona do dnia 15 października 2015r.

Dowód: faktura k.27

W związku z faktem, iż pozwany nie uregulował wszystkich zobowiązań z tytułu czynszu, powód, w dniu 05.02.2016r. skierował do niego wezwanie do zapłaty, w którym wzywał do uregulowania należności wprost wynikającej z wystawionej przez niego faktury.

Dowód: wezwanie do zapłaty k 28

Zobowiązanie nie zostało uregulowane

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o wyżej wymienione dowody w postaci dokumentów, których prawdziwość i autentyczność nie budziła żadnych wątpliwości oraz zastrzeżeń.

W ocenie Sądu dokumenty zebrane w zgromadzonym materiale dowodowym tworzą logiczny i spójny obraz okoliczności mających miejsce w niniejszym postępowaniu.

Podkreślić należy, iż przeprowadzony przewód sądowy w całości wykazał legitymację procesową po stronie powoda, a zawnioskowane przez niego dowody nie są spóźnione.

### ***Sąd zważył co następuje:***

W niniejszej sprawie strony postępowania skutecznie zawarły umowy dzierżawy, która uregulowana jest w art. 693 - 709 k.c. Zgodnie z treścią art. 693 §1 i2 k.c. przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawca rzecz do używania i pobierania

pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz, który może być zastrzeżony w pieniądzu lub świadczeniach innego rodzaju.

Należy podkreślić, iż umowa dzierżawy jest umową, która reguluje stosunek prawny dotyczący korzystania z rzeczy albo z prawa. Jest to umowa wzajemna o charakterze konsensualnym. W kodeksie cywilnym umowa ta jest w swej konstrukcji podobna do umowy najmu i została uregulowana jako odmiana najmu. Od najmu odróżnia ją jednak przedmiot dzierżawy oraz prawo pobierania pożytków z rzeczy, które nabywa dzierżawca. Dzierżawa jest umową odpłatną - świadczenia stron są ze sobą korelatywnie związane, dzierżawca ma obowiązek płacić czynsz za używanie rzeczy niezależnie od tego czy uzyska on pożytki, choć strony mogą umówić się inaczej.

Obowiązek zapłaty czynszu nie zależy od tego czy dzierżawca rzeczywiście pobrał pożytki z rzeczy. Żaden przepis prawa, w tym także przepisy art. 664 k.c. w zw. z art. 694 k.c., nie dają dzierżawcy prawa do powstrzymania się w ogóle z zapłatą czynszu. Przepisy te uprawniają jedynie do wystąpienia z roszczeniem procesowym żądania obniżenia czynszu wyrokiem prawno-kształującym sądu albo do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia (zob. wyr. SN z 12.10.2011 r., II CSK 29/11, L.).

W niniejszym postępowaniu oczywistym i bezspornym jest fakt, iż strony zawarły między sobą umowę dzierżawy, a następnie realizowały ją w sposób przewidziany jej treścią. Powód będący wydzierżawiającym wywiązywał się z ciążącego na nim obowiązku w postaci wydania i umożliwienia pozwanemu na korzystanie z części nieruchomości. Pozwany natomiast początkowo wywiązywał się z zobowiązania głównego, tj. zapłaty comiesięcznego czynszu. W rezultacie okoliczności zachodzących po jego stronie, pozwany na pewnym etapie trwania umowy zaprzestał jednak regulowania należności na rzecz powoda. Podkreślić należy, iż okoliczności, które miały wpływ na postawę pozwanego w niniejszej sprawie nie uzasadniają w żaden sposób braku zapłaty za czynsz dzierżawny, a ponadto nie zwalniają strony pozwanej z podstawowego obowiązku wynikającego ze stosunku prawnego łączącego go z powodem tj. zapłaty w zamian za dzierżawienie części nieruchomości.

Z tego względu należało uwzględnić powództwo w całości i orzec jak w pkt 1 wyroku, bowiem strona pozwana w żaden sposób nie uprawdopodobniła okoliczności, które by ją zwalniały z zapłaty czynszu, wobec czego nie wywiązała się z ciążącego na niej obowiązku

wynikającego z art. 6 k.c., a mianowicie udowodnienia faktu, z którego wywodzi skutki prawne.

Odsetki za zwłokę należą się powodowi w oparciu o art. 481 § 1 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

O kosztach procesu postanowiono na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z obowiązującą zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Pozwany w całości przegrał proces dlatego też Sąd obciążył go kosztami niniejszego postępowania. Na koszty te składa się opłata sądowa od pozwu w wysokości 30zł, prowizja e-C. w wysokości 0.30 zł, zwrot kosztów zastępstwa procesowego poniesionych przez powoda w wysokości 1 200zł wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17zł.

Z powyższych względów orzeczono jak w części dyspozytywnej wyroku.

20.09.2016r.