

Sygn. akt VI GC 1524/20

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 kwietnia 2021 roku

Sąd Rejonowy w Gdyni VI Wydział Gospodarczy, w składzie:

Przewodniczący: SSR Justyna Supińska

Protokolant: sekr. sądowy Marta Denc

po rozpoznaniu w dniu 14 kwietnia 2021 roku w Gdyni

na rozprawie

w postępowaniu gospodarczym

sprawy z powództwa **Spółdzielni Mieszkaniowej w S.**

przeciwko (...) **spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej w S. kwotę 2 000 złotych (dwa tysiące złotych) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi za okres od dnia 08 lutego 2019 roku do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej w S. kwotę 1 117 złotych (jeden tysiąc sto siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VI GC 1524/20

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 03 września 2020 roku powód Spółdzielnia Mieszkaniowa w S. domagał się zasądzenia od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. kwoty 2 000 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi za okres od dnia 08 lutego 2019 roku do dnia zapłaty, a także kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, że w dniu 07 grudnia 2018 roku strony zawarły umowę, na podstawie której powód wydzierżawił pozwanemu powierzchnię terenu w celu umieszczenia tablic reklamowych za cenę 2 000 złotych netto plus VAT. W dniu 24 stycznia 2019 roku powód wystawił pozwanemu fakturę numer (...) na kwotę 2 460 złotych brutto, z czego pozwany uregulował należność w kwocie 460 złotych.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 22 września 2019 roku wydanym w sprawie o sygn. akt VI GNc 3998/19 referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Gdyni uwzględnił żądanie pozwu w całości.

W sprzeciwie od powyższego orzeczenia pozwany (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. wniósł o oddalenie powództwa podnosząc zarzut nieistnienia roszczenia powoda i wskazując, że pozwany wykonał swoje obowiązki z umowy za okres objęty pozwem poprzez zapłatę kwoty 460 złotych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 07 grudnia 2018 roku pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w S. (wynajmujący) a (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. (najemca) zawarta została umowa najmu części nieruchomości – działki numer (...) położonej w S. przy ulicy (...), na której posadowiona miała zostać jedna tablica reklamowa o wymiarach 5 m x 2,4 m nietrwale związana z gruntem oraz części nieruchomości – działki numer (...) położonej w S. przy ulicy (...), na której posadowiona miała zostać jedna tablica reklamowa o wymiarach 5 m x 2,4 m nietrwale związana z gruntem.

Strony zawarły umowę na czas nieokreślony począwszy od dnia 01 stycznia 2019 roku oraz ustaliły, że z tytułu najmu najemca zobowiązany jest do wnoszenia opłaty rocznej w kwocie 1 000 złotych plus VAT za najem części nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...) oraz w kwocie 1 000 złotych plus VAT za najem części nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...).

umowa najmu – k. 12 akt

W dniu 24 stycznia 2019 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w S. wystawiła (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. fakturę numer (...) na kwotę 2 460 złotych brutto tytułem opłat za dwie reklamy za rok 2019 (każda w kwocie 1 000 złotych netto plus VAT), z terminem płatności do dnia 07 lutego 2019 roku.

faktura – k. 13 akt

Pismem z dnia 26 listopada 2019 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w S. wezwała (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. do zapłaty kwoty 2 460 złotych tytułem opłat za reklamę za rok 2019.

wezwanie do zapłaty wraz z dowodem nadania – k. 14-15 akt

W dniu 27 stycznia 2020 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. uiszczył na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w S. kwotę 460 złotych tytułem „do (...)”

potwierdzenie wpływu środków na rachunek bankowy – k. 16 akt, kartoteka kont analitycznych bilansowych – k. 62-63 akt

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wyżej wymienionych dowodów z dokumentów przedłożonych przez powoda w toku postępowania, których zarówno autentyczność, jak i prawdziwość w zakresie twierdzeń w nich zawartych, nie budziła wątpliwości Sądu, a zatem brak było podstaw do odmowy dania im wiary, tym bardziej, że nie były one kwestionowane w zakresie ich mocy dowodowej przez żadną ze stron. Pozostałe dokumenty zgromadzone w aktach sprawy nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia, gdyż nie wnosiły do sprawy żadnych nowych i istotnych okoliczności.

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 14 kwietnia 2021 roku Sąd oddalił wniosek powoda o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu księgowości na fakt wysokości zadłużenia pozwanej spółki, terminowości regulowania przez pozwaną spółkę należności i sposobu księgowania wpłat pozwanej spółki na rzecz powodowej spółdzielni mając na uwadze, że powód, mimo zobowiązania (k. 65, 66-67 akt, z.p.o. – k. 71 akt), nie uiszczył zaliczki na poczet kosztów związanych z przeprowadzeniem tego dowodu. Jednocześnie Sąd zważył, że wniosek dowodowy w tym zakresie powód złożył w odpowiedzi na zarzuty zawarte przez pozwanego w sprzeciwie od nakazu zapłaty, stąd też oświadczenie powoda zawarte w jego piśmie procesowym z datą w nagłówku „dnia 15 lutego 2021 roku” (data prezentaty: 2021-02-22, k. 72 akt) o przedwcześnie zobowiązania go przez Sąd do uiszczenia zaliczki pozostaje bez jakiegokolwiek znaczenia dla oceny niewykonania zobowiązania Sądu w tym zakresie. Niezależnie od powyższego w ocenie Sądu dowód ten podlegał nadto pominięciu, pozwany nie kwestionował bowiem sposobu księgowania wpłat przez powoda, zaś wysokość roszczenia powoda w ocenie Sądu została wykazana za pomocą innych dowodów przeprowadzonych w sprawie zgodnie z twierdzeniem strony powodowej, o czym szerzej w poniższej części uzasadnienia.

W ocenie Sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W niniejszej sprawie powód Spółdzielnia Mieszkaniowa w S. domagał się zasądzenia od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. kwoty 2 000 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi za okres od dnia 08 lutego 2019 roku do dnia zapłaty, a także kosztów procesu – tytułem pozostałej części czynszu najmu za 2019 rok dwóch części nieruchomości – działki numer (...) położonej w S. przy ulicy (...) i przy ulicy (...), na których posadowione miały zostać dwie tablice reklamowe.

Kwestionując żądanie pozwu pozwany (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. podniósł zarzut nieistnienia roszczenia powoda i wskazał, że pozwany wykonał swoje obowiązki z umowy za okres objęty pozwem poprzez zapłatę kwoty 460 złotych.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że umowę łączącą strony należało zakwalifikować jako umowę najmu. Zgodnie bowiem z treścią 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. Istotą natomiast umowy dzierżawy jest używanie i pobieranie pożytków z przedmiotu dzierżawy przez dzierżawcę. Zgodnie zaś z poglądem prezentowanym przez Sąd Najwyższy, a który to pogląd podziela niniejszy Sąd, skoro oddawany do używania obiekt (część nieruchomości) dopiero przez biorącego w używanie miał być zorganizowany w przynoszące pożytki przedsięwzięcie, to oddanie do używania gruntu, czy części zabudowań następuje w ramach umowy najmu (art. 659 § 1 k.c.), a nie dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.p.c. (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 30 maja 2007 roku, sygn. akt IV CSK 71/07). Taka sytuacja niewątpliwie miała miejsce w niniejszej sprawie, albowiem pozwany nie pobierał pożytków z samej nieruchomości, ale dopiero ze sposobu, w jaki ją użytkował. Powyższe ustalenie jednakże miało jedynie porządkowy charakter, albowiem ustawodawca z uwagi na zasadniczo tożsamy charakter umowy dzierżawy i najmu przewidział w art. 694 k.c., że do dzierżawy stosuje się odpowiednio przepisy o najmie, jeżeli określona kwestia nie została uregulowana odrębnie w art. 695 – 707 k.c.

Stosownie do treści art. 6 k.c. ciężar dowodu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 03 października 1969 roku w sprawie o sygn. akt II PR 313/69 na powodzie spoczywa ciężar udowodnienia faktów przemawiających za zasadnością jego roszczenia. W razie zaś sprostania przez powoda ciężącemu na nim obowiązkowi, na stronie pozwanej spoczywa wówczas ciężar udowodnienia ekscencji i faktów uzasadniających jej zdaniem oddalenie powództwa (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 1982 roku, sygn. akt I CR 79/82).

W okolicznościach niniejszej sprawy to na powodzie Spółdzielni Mieszkaniowej w S. ciążył obowiązek wykazania, że strony łączyła umowa najmu i że powód swoje zobowiązanie w tym zakresie wykonał, co aktualizowałoby po stronie pozwanego obowiązek zapłaty.

W ocenie Sądu powód obowiązkowi powyższemu sprostał przedkładając stosowne dokumenty, w tym umowę najmu, przy czym Sąd miał na uwadze, że na żadnym etapie postępowania pozwany nie kwestionował istnienia między stronami tego stosunku zobowiązaniowego ani też nie podnosił, że powód nie udostępnił mu wynajmowanych części nieruchomości. W takiej zaś sytuacji okoliczności te uznać należało za niesporne. Pozwany podnosił natomiast, że wykonał za okres objęty pozwem – a więc za rok 2019 – swoje zobowiązanie z umowy regulując na rzecz powoda należność w kwocie 460 złotych, a w konsekwencji tego roszczenie powoda dochodzone niniejszym pozwem nie istnienie.

Jak wynikało z przedłożonej przez powoda łączącej strony umowy, ustaliły one, że pozwany zobowiązany będzie do wnoszenia na rzecz powoda opłaty rocznej w kwocie 1 000 złotych plus VAT za najem części nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...) oraz w kwocie 1 000 złotych plus VAT za najem części nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...). Jednocześnie w związku z powyższym w dniu 24 stycznia 2019 roku powód wystawił na rzecz pozwanego fakturę numer (...) na kwotę 2 460 złotych brutto tytułem opłat za dwie reklamy za rok 2019 (każda w kwocie 1 000 złotych netto plus VAT), z terminem płatności do dnia 07 lutego 2019 roku. Nadto Sąd zważył, że strony sporna umowa

obowiązywała od dnia 01 stycznia 2019 roku, co oznacza, że powyższa opłata – za rok 2019 – była pierwszym czynszem najmu z tytułu tej umowy. Powód wykazał zatem, że dwie opłaty roczne, które uiszczyć miał pozwany tytułem czynszu najmu stanowiły łącznie kwotę 2 460 złotych brutto. Jednocześnie powód przedłożył kartotekę kont analitycznych bilansowych prowadzonych dla pozwanego, z której jednoznacznie wynikało, że jedyna wpłata, jakiej pozwany dokonał z tego tytułu na rzecz powoda, to wpłata w kwocie 460 złotych opisana jako – jak wynikało z treści wyciągu bankowego – „do (...)”.

W tej sytuacji skoro pozwany twierdził, że zobowiązanie pozwanego nie istnieje albo istnieje w mniejszym zakresie, winien on tę okoliczność udowodnić, przedkładając np. dowody zapłaty, czy wskazując, na jakim etapie zarachowywania wpłat pozwanego powód popełnił omyłkę. Tymczasem pozwany w żaden sposób nie odniósł się do złożonej przez powoda i doręczonej pozwanemu dokumentacji księgowo – rachunkowej, nie przejawiał jakiegokolwiek inicjatywy dowodowej w tym zakresie, co oznacza, że jego twierdzenie, jakoby wykonał on za okres objęty pozwem – a zatem za rok 2019 – swoje zobowiązanie z umowy regulując na rzecz powoda należność w kwocie 460 złotych, pozostało gołosłowne. Zobowiązanie pozwanego z tego tytułu, co powód wykazał stosownymi dokumentami, wynosiło bowiem 2 460 złotych brutto, a pozwany nie zdołał wykazać, że jest ono niższe niż 2 000 złotych uwzględniając wpłatę w kwocie 460 złotych dokonaną w styczniu 2020 roku.

Wreszcie Sąd miał na uwadze, że zgodnie z poglądem prezentowanym w doktrynie oraz orzecznictwie przedmiotu, który to pogląd podziela niniejszy Sąd, nawet częściowe wykonanie zobowiązania jest traktowane jako uznanie całego roszczenia przez dłużnika. Skoro zatem pozwany zapłacił część należności wskazując numer spornej faktury, nie budziło wątpliwości Sądu, że tą czynnością dokonał on uznania przedmiotowego roszczenia, zwłaszcza że zapłaty dokonał bez jakiegokolwiek zastrzeżenia jej zwrotu (tak Sąd Najwyższy m. in. w wyroku z dnia 26 sierpnia 2004 roku, sygn. akt I CK 133/04), ani też nie wykazał, że kwestionował wystawienie spornej faktury w takiej wysokości.

Mając na względzie całość powyższych rozważań i uznając żądanie powoda za zasadne w całości i udowodnione Sąd w punkcie pierwszym wyroku na podstawie art. 659 k.c. w zw. z art. 481 k.c. zasądził od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej w S. kwotę 2 000 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi za okres od dnia 08 lutego 2019 roku do dnia zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 265), zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy zasądając na rzecz powoda od pozwanego jako strony przegrywającej niniejszy proces kwotę 1 117 złotych obejmującą kwotę 200 złotych tytułem opłaty sądowej od pozwu, kwotę 900 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego i kwotę 17 złotych tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. (...)

SSR Justyna Supińska

Gdynia, dnia 04 czerwca 2021 roku