

*Sygn. akt VI GC 206/15*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

***Dnia 24 sierpnia 2015r.***

Sąd Okręgowy w Rzeszowie VI Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

***Przewodniczący: SSO Beata Hass-Kloc***

***Protokolant: st. sekr. sądowy Joanna Kościak***

po rozpoznaniu w dniu 24 sierpnia 2015r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z powództwa: (...) Sp. z o.o. Sp. komandytowa  
w R.

przeciwko: M. U. zam. w N.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego M. U. na rzecz powoda (...) Sp. z o.o. Sp. komandytowa w R. kwotę 102.522,73 zł (słownie: sto dwa tysiące pięćset dwadzieścia dwa złote siedemdziesiąt trzy grosze) z ustawowymi odsetkami kwot:

- 15.926,25 zł od dnia 12 kwietnia 2012r. do dnia zapłaty,
- 17.828,43 zł od dnia 12 maja 2012r. do dnia zapłaty,
- 17.887,47 zł od dnia 12 czerwca 2012r. do dnia zapłaty,
- 17.876,40 zł od dnia 12 lipca 2012r. do dnia zapłaty,
- 17.909,00 zł od dnia 11 sierpnia 2012r. do dnia zapłaty,
- 5.036,44 zł od dnia 11 września 2012r. do dnia zapłaty,
- 5.009,38 zł od dnia 18 października 2012r. do dnia zapłaty,
- 5.049,36 zł od dnia 25 listopada 2012r. do dnia zapłaty,

II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 8.744,00 zł (słownie: osiem tysięcy siedemset czterdzieści cztery złote) tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 3.617,00 zł (słownie: trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt VI GC 206/15

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 24 sierpnia 2015 r.

Pozwem wniesionym w sprawie powód (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w R. wniósł o zasądzenie od pozwanego M. U. kwoty 102.522,73 zł wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami postępowania.

W uzasadnieniu wskazał, że jest następcą prawnym spółki pod firmą (...) sp. j. która zawarła z pozwanym w dniu 16 grudnia 2008 r. umowę najmu lokalu handlowego. Dalej podał, że pozwany zalega z zapłatą na rzecz powoda należności za czynsz, opłatę eksploatacyjną, energię elektryczną i usługi przewozowe wraz z kosztami utrzymania urządzeń technicznych w kwocie objętej żądaniem pozwu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty wydanego w sprawie pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu podał, że kwota dochodzona pozwem jest zawyżona bowiem zapłacił część należności czynszowych za okres od kwietnia do listopada 2012 r. Dodał także, iż roszczenie powoda nie jest wymagalne wobec braku dołączenia do pozwu dowodów doręczeń faktur VAT z których należności są przedmiotem niniejszego procesu. Pozwany zarzucił również, że wyznaczony mu w wezwaniu do zapłaty termin do spełnienia świadczenia nie był realny. Nadto wskazał, że powód przed wytoczeniem powództwa zaniechał przeprowadzenia z pozwanym negocjacji, celem ugodowego załatwienia sporu, do czego był zobligowany stosownie do treści umowy stron. Końcowo wskazał, że od stycznia 2015 r. rozpoczął spłatę należności czynszowych, co – w jego ocenie – świadczy o dążeniu do polubownego załatwienia sporu.

W dalszym toku sprawy strony podtrzymały dotychczas wyrażone stanowiska.

#### **Sąd Okręgowy ustalił co następuje:**

W dniu 16 grudnia 2008 r. poprzednik prawny powoda (...) P. P. i wspólnicy sp. j. jako wynajmujący zawarł z pozwanym M. U. jako najemcą umowę najmu lokalu nr (...) o powierzchni 119 m<sup>2</sup>, znajdującego się w Centrum Handlowym (...) w N.. Umowa została zawarta na czas oznaczony 5 lat. Z tytułu najmu lokalu najemca zobowiązał się do zapłaty czynszu w kwocie 99 zł (plus należne podatki) za każdy metr kwadratowy najmowanej powierzchni oraz opłat eksploatacyjnych. Pozwany zobowiązał się do płacenia comiesięcznego czynszu wraz z należnymi opłatami z góry do 10 dnia każdego miesiąca, powód zobowiązał się zaś do dostarczania faktur co najmniej 3 dni robocze przed umówioną datą płatności. Strony ustaliły, że w przypadku opóźnienia w dostarczeniu faktury termin płatności czynszu zostanie przesunięty o liczbę dni równą takiemu opóźnieniu. Strony uzgodniły, że wszelkie spory wynikające z umowy będą rozstrzygane w drodze wzajemnych negocjacji. Zawarły także w umowie zapis, iż w przypadku braku porozumienia w terminie jednego miesiąca od daty zaistnienia sporu, spory zostaną poddane pod rozstrzygnięcie właściwego Sądu w R..

W dniu 23 sierpnia 2011 r. spółka (...) i wspólnicy sp. j. jako wspólnik wniosła zorganizowaną część przedsiębiorstwa wraz z wszelkimi umowami najmu do spółki (...) sp. z o.o. sp.k. Aneks z dnia 31 marca 2014 r. nr (...) do umowy najmu zawartej 16 grudnia 2008 r. strony potwierdziły fakt następstwa prawnego, zmieniły okres obowiązywania umowy na czas nieokreślony oraz obniżyły wysokość czynszu do 60 zł.

W dniu 14 stycznia 2015 r. spółka (...) sp. z o.o. sp.k. przystąpiła jako komandytariusz do spółki (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa w R., przenosząc na pokrycie wkładu zorganizowaną część przedsiębiorstwa w skład którego wchodziła nieruchomość Centrum Handlowego (...) w N. wraz z wszelkimi należnościami i zobowiązaniami oraz prawami wynikającymi z umów najmu. Strony przedmiotowego sporu potwierdziły powyższe następstwo prawne aneksem nr (...) z dnia 23 stycznia 2015 r.

**dowód:** umowa najmu z dnia 16.12.2008 r. (k. 10-22), akt notarialny z dnia 23.08.2011 r. (k. 23-26), aneks nr (...) z dnia 31.03.2014 r. (k. 27-29), aneks nr (...) (k. 30-31)

Pozwany zalega z zapłatą powodowi należności z tytułu czynszu, opłat eksploatacyjnych, energii elektrycznej i usług przewozowych wraz z kosztami utrzymania urządzeń technicznych. Należności te objęte są następującymi fakturami VAT:

- nr (...) z dnia 02.04.2012 r. z terminem płatności na dzień 11.04.2012 r., z której do zapłaty pozwanemu pozostała kwota 15.926,25 zł,
- nr (...) z dnia 02.05.2012 r., z terminem płatności na dzień 11.05.2012 r. w kwocie 17.828,43 zł,
- nr (...) z dnia 01.06.2012 r., z terminem płatności na dzień 10.06.2012 r. w kwocie 17.887,47 zł,
- nr (...) z dnia 02.07.2012 r., z terminem płatności na dzień 11.07.2012 r. w kwocie 17.876,40 zł,
- nr (...) z dnia 01.08.2012 r., z terminem płatności na dzień 10.08.2012 r. w kwocie 17.909,00 zł,
- nr (...) z dnia 01.09.2012 r., z terminem płatności na dzień 10.09.2012 r. w kwocie 5.036,44 zł,
- nr (...) z dnia 08.10.2012 r., z terminem płatności na dzień 17.10.2012 r. w kwocie 5.009,38 zł,
- nr (...) z dnia 15.11.2012 r., z terminem płatności na dzień 24.11.2012 r. w kwocie 5.049,36 zł,

Pozwany otrzymał ww. faktury VAT. Pomimo upływu umownych terminów płatności należności wynikających z wystawionych przez stronę powodową faktur, strona pozwana nie uiściła należności nimi objętych.

Powód wzywał pozwanego do zapłaty należności dochodzonych w niniejszym postępowaniu, ale w tym zakresie wezwanie to pozostało bezskuteczne.

**dowód:** wskazane powyżej faktury VAT (k. 32-39), wezwanie do zapłaty z dnia 03.02.2015 r. wraz z dowodem nadania i doręczenia (k. 40-42)

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów z dokumentów, których autentyczność nie wzbudzała wątpliwości Sądu dlatego też, zostały uznane za wiarygodne i poczyniono na ich podstawie ustalenia faktyczne (art. 227 kpc i art. 233 kpc). Na rozprawie w dniu 24 sierpnia 2015 r. Sąd Okręgowy postanowił pominąć dowód z przesłuchania stron jako powołany jedynie dla zwłoki (art. 217 § 3 kpc i art. 227 kpc).

***Sąd Okręgowy mając na uwadze powyższe zważył co następuje:***

Powództwo jako zasadne zasługiwało na uwzględnienie.

Pozwem wniesionym w niniejszej sprawie powód dochodził zapłaty kwoty 102.522,73 zł wraz z ustawowymi odsetkami z tytułu opóźnienia w zapłacie należności wynikających z wystawionych przez niego, a niezapłaconych faktur VAT obejmujących należności za czynsz, opłatę eksploatacyjną, energię elektryczną i usługi przewozowe wraz z kosztami utrzymania urządzeń technicznych zgodnie z zawartą przez strony umową najmu. Dochodzone przez powoda w niniejszym postępowaniu należności wynikające z faktur VAT w zakresie podstawy i sposobu ich wyliczenia nie były co do zasady kwestionowane stroną pozwaną.

Pozwany roszczeniu powoda przeciwstawił zarzut w zakresie częściowej zapłaty, braku wymagalności roszczenia wobec braku udokumentowania doręczenia pozwanemu faktur VAT, wezwania do zapłaty wyznaczającego termin płatności niemożliwy dla pozwanego do dotrzymania oraz braku negocjacji między stronami które zgodnie z umową najmu poprzedzać miały ewentualne postępowanie sądowe.

Na wstępie wskazać należy, iż rozkład ciężaru dowodu (art. 6 k.c.) oraz relewantny przepis art. 232 k.p.c. nie może być rozumiany w ten sposób, że ciężar dowodu zawsze spoczywa na powodzie. W razie sprostania przez powoda ciężącym na nim obowiązkom dowodowym, na stronie pozwanej spoczywa ciężar udowodnienia faktów uzasadniających oddalenie powództwa. Granice procesu cywilnego określa bowiem nie tylko strona powodowa poddając pod osąd określone fakty, z których wywodzi skutki prawne, ale także przeciwnik procesowy, zwalczając zaistnienie tych okoliczności lub przedstawiając zdarzenia niwelujące konsekwencje udowodnionych przez powoda faktów.

W okolicznościach niniejszej sprawy, powód dochodząc zapłaty należności wynikających z tytułu czynszu, opłat eksploatacyjnych, energii elektrycznej i usług przewozowych wraz z kosztami utrzymania urządzeń technicznych, poprzez przedłożenie umowy, faktur a także korespondencji przedprocesowej wykazał uprawnienie w tym zakresie.

Pozwany winien był natomiast wykazać podstawy dla postulowanego przez niego wniosku o oddalenie powództwa, czemu zdaniem Sądu Okręgowego nie sprostał. W okolicznościach sprawy stwierdzić należy, iż z materiału dowodowego oraz powoływania się przez samego pozwanego na okoliczność iż częściowo spłaca należność – można wywieść wniosek oparty na zasadach logiki i doświadczenia życiowego, że pozwany otrzymał faktury VAT w oparciu o które powód zbudował swoje roszczenie. Za powyższym przemawia także okoliczność, iż pozwany nawet nie wskazywał, że na etapie przedprocesowym kwestionował fakt otrzymania faktur VAT, co powinien ewentualnie uczynić chociażby po otrzymaniu wezwania do zapłaty.

Poza tym pozostaje to w sprzeczności z twierdzeniami pozwanego, że zapłacił część należności czynszowych za okres od kwietnia do listopada 2012r. (k. 72).

Zarzut spełnienia części roszczenia Sąd Okręgowy uznał za gołosłowny. W tym zakresie to na pozwanym spoczywał ciężar dowodu, który z powyższego nie wywiązał się, ograniczając się do gołosłownych i niczym nieopartych twierdzeń. Pozwany nawet nie powoływał się na okoliczność, iż dysponuje w tym zakresie podstawowymi środkami dowodowymi jak dowód wpłaty czy potwierdzenie przelewu; nie skonkretyzował jakie kwoty i w jakim czasie i na poczet których faktur zapłacił należności z nich wynikające. Powód zaprzeczył aby pozwany zapłacił część długu, dlatego też Sąd biorąc pod uwagę całokształt materiału dowodowego uznał zarzut pozwanego w tym zakresie za niewykazany.

Odnosząc się do zarzutu w przedmiocie wyznaczenia pozwanemu przez powoda w wezwaniu do zapłaty nierealnego – w ocenie pozwanego – terminu do uiszczenia należności, wskazać należy, iż aktualnie przepisy proceduralne nie obligują powoda do kierowania przedsądowego wezwania do zapłaty i nie stanowią sankcji związanych nawet z brakiem takiego wezwania, a tym bardziej z dowolnym wyznaczeniem dodatkowego terminu płatność.

Ponadto powód dochodzi obecnie w 2015r. zapłaty należności czynszowych za okres od kwietnia do listopada 2012r., trudno więc mówić o przedwczesności żądania czy też nierealnego terminu zapłaty wynikającego nota bene z artykułu 5 pkt 5.4 umowy najmu z dnia 16.12.2008r. łączącej obie strony (k. 13).

W ocenie Sądu również zarzut przedwczesności wytoczenia powództwa z powołaniem się na zapis umowy o polubownym załatwieniu sporu nie zasługiwał na uwzględnienie, o czym świadczyła korespondencja przedprocesowa (wezwanie do zapłaty pozwany otrzymał dwa miesiące przed wytoczeniem powództwa w sprawie), jak również stanowisko strony pozwanej w procesie, zgodnie z którym pozwany wprawdzie widział możliwość polubownego załatwienia sprawy, ale nie wysunął w tym zakresie żadnych konkretnych propozycji, pozwany nie stawiał się również na rozprawie.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uznał, iż powództwo zasługiwało na uwzględnienie co do zasady i co do wysokości o czym orzekł w pkt I sentencji wyroku na zasadzie art. 659 k.c. W przedmiocie odsetek orzeczono po myśli art. 481 § 1 i 2 k.c.

W przedmiocie kosztów postępowania orzeczono stosownie do wyniku sprawy na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając od pozwanego na rzecz powoda kwotę 8.744,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Na przedmiotowe koszty złożyła się opłata od pozwu w wysokości 5.127 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.600,00 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł.