

Sygn. akt V GC 2950/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

8 lipca 2020 roku

Sąd Rejonowy w Toruniu - V Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: (...)

Protokolant: (...)

po rozpoznaniu w dniu 8 lipca 2020 roku na rozprawie

sprawy z powództwa **Miejskiego Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T.**

przeciwko **S. G.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego S. G. na rzecz powoda Miejskiego Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T. kwotę 946,53 zł (dziewięćset czterdzieści sześć złotych i pięćdziesiąt trzy grosze) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych od następujących kwot i dat:

- od kwoty 60,93 zł od dnia 8 września 2016 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 73,80 zł od dnia 8 października 2016 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 73,80 zł od dnia 8 listopada 2016 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 73,80 zł od dnia 8 grudnia 2016 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 73,80 zł od dnia 10 stycznia 2017 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 73,80 zł od dnia 8 lutego 2017 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 73,80 zł od dnia 8 marca 2017 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 73,80 zł od dnia 8 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 73,80 zł od dnia 9 maja 2017 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 73,80 zł od dnia 8 czerwca 2017 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 73,80 zł od dnia 8 lipca 2017 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 73,80 zł od dnia 8 sierpnia 2017 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 73,80 zł od dnia 8 września 2017 roku do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałej części;

III. przyznaje M. S. ze Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Toruniu) kwotę 360 zł (trzysta sześćdziesiąt złotych) tytułem wynagrodzenia za sprawowanie funkcji kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego S. G.;

IV. zasądza od pozwanego S. G. na rzecz powoda Miejskiego Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T. kwotę 815,60 zł (osiemset piętnaście złotych i sześćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu,

V. nakazuje pobrać od powoda Miejskiego Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Toruniu) kwotę 28,77 zł (dwadzieścia osiem złotych i siedemdziesiąt siedem groszy) tytułem wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa;

VI. nakazuje pobrać od pozwanego S. G. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Toruniu) kwotę 23,33 zł (dwadzieścia trzy złote i trzydzieści trzy grosze) tytułem wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa.

Sygn. akt V GC 2950/19

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Rejonowego w Toruniu z dnia 8 lipca 2020 roku

Pozwem z dnia 6 sierpnia 2018 roku powód Miejski Zakład (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T. domagał się zasądzenia na jego rzecz od S. G. kwoty 1.887,06 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

- od kwoty 24,84 zł od dnia 9 sierpnia 2016 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 209,10 zł od dnia 8 września 2016 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 132,84 zł od dnia 8 października 2016 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 132,84 zł od dnia 8 listopada 2016 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 132,84 zł od dnia 8 grudnia 2016 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 132,84 zł od dnia 10 stycznia 2017 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 132,84 zł od dnia 8 lutego 2017 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 132,84 zł od dnia 8 marca 2017 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 132,84 zł od dnia 8 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 132,84 zł od dnia 9 maja 2017 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 132,84 zł od dnia 8 czerwca 2017 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 132,84 zł od dnia 8 lipca 2017 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 132,84 zł od dnia 8 sierpnia 2017 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 132,84 zł od dnia 8 września 2017 roku do dnia zapłaty

oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, iż w dniu 6 marca 2014 roku oraz w dniu 13 marca 2014 roku, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, zawarł z pozwanym dwie umowy najmu miejsc parkingowych należących do powoda, położonych przy ul. (...) w T.. W imieniu S. G. umowę zawarła jego pełnomocnik I. G.. Miejsca miały być przeznaczone na postój samochodu ciężarowego marki V. (...) oraz przyczepy i motorówki. Umowa z dnia 6 marca 2014 roku została

zawarta na czas określony do 31 grudnia 2014 roku. Zgodnie z jej treścią pozwany zobowiązał się uiszczać na rzecz powoda czynsz najmu w wysokości 135,30 zł brutto miesięcznie. Następnie Aneks nr (...) z dnia 9 grudnia 2014 roku umowa została przedłużona na czas nieokreślony. W dniu 27 lipca 2015 roku na mocy Aneksu nr (...) do umowy z dnia 6 marca 2014 roku strony ustaliły, iż przedmiot najmu zostanie oddany w celu postoju samochodu ciężarowego marki S. o nr rej. (...) a w Aneksie nr (...) z dnia 31 sierpnia 2016 roku, że czynsz najmu będzie wynosić 130,00 zł netto powiększony o podatek VAT. W umowie z dnia 13 marca 2014 roku pozwany zobowiązał się uiszczać na rzecz powoda kwotę 73,80 zł brutto tytułem czynszu najmu drugiego miejsca postojowego. Aneks nr (...) z dnia 31 sierpnia 2016 roku, który wszedł w życie w dniu 1 września 2016 roku, strony ustaliły, iż czynsz najmu zostaje podniesiony do kwoty 108,00 zł netto powiększonej o podatek VAT. W dniu 19 września 2016 roku pozwany, w korespondencji mailowej skierowanej do powoda, złożył oświadczenie o rezygnacji od dnia 1 października 2016 roku z najmu miejsca postojowego nr 9 przy ul. (...) w T.. Powód wystawił szereg faktur VAT z tytułu najmu, jednak pozwany nie uregulował wynikających z nich należności w całości. Dochodzona niniejszym pozwem kwota 1.887,06 zł stanowi sumę powyżej wskazanych roszczeń. (k. 2-3v)

W piśmie z dnia 16 sierpnia 2018 roku powód cofnął pozew co do kwoty 173,01 zł i wniósł o zasądzenie kwoty 1.714,05 zł tytułem należności głównej wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych od wyszczególnionych kwot i dat oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazał, iż po wniesieniu pozwu pozwany – w dniu 8 sierpnia 2018 roku – uiszczył na rzecz powoda kwotę 200,00 zł. Powód dokonał zaliczenia dokonanej wpłaty na poczet nieuregulowanych należności wynikających z faktur VAT. Roszczenie pozostało zasadne co do kwoty 1.714,05 zł. Nadto powód dokonał zmiany żądania w zakresie zasądzenia odsetek, wnosząc o zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych. (k. 43-45)

Referendarz sądowy postanowieniem z dnia 2 stycznia 2019 roku umorzył postępowanie ponad żądanie zapłaty kwoty 1.714,05 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych od poszczególnych kwot i dat. W tym samym dniu wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, uwzględniając roszczenie w całości. (k. 52-53)

Zarządzeniem z dnia 21 października 2019 roku referendarz sądowy ustanowił kuratora procesowego dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego S. G.. (k. 89)

W dniu 5 grudnia 2019 roku (data stempla pocztowego) kurator procesowy, wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, zaskarżając go w całości. Domagał się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów procesu. Kurator podniósł zarzut braku legitymacji biernej, nieważności aneksów do umowy najmu, braku wskazania istnienia i wysokości roszczenia oraz niezasadności żądania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych. W uzasadnieniu wywodził, iż upoważnienie dla I. G., która w imieniu pozwanego podpisała umowę najmu z dnia 6 marca 2014 roku jest nieważne, gdyż brak w nim wskazania daty jego sporządzenia oraz wyszczególnienia, do zawierania jakich rodzajowo umów pozwany upoważnił I. G.. Kurator wskazał na § 9 umowy z dnia 6 marca 2014 roku oraz § 9 umowy z dnia 13 marca 2014 roku, które przewidują, że wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Tymczasem aneks zmieniający umowę z dnia 6 marca 2014 roku, jak i aneks do umowy z dnia 13 marca 2014 roku podnoszący stawkę czynszu najmu nie zostały podpisane przez pozwanego. Niezachowanie formy pisemnej zastrzeżonej w umowie winno powodować nieważność czynności prawnej. Zatem stawki określone aneksami nie obowiązują pozwanego. Podniósł również, iż umowa z dnia 13 marca 2014 roku została zawarta na czas określony do dnia 31 grudnia 2014 roku a brak jest aneksu, który modyfikowałby ten stan rzeczy. Co do wpłaty dokonanej w dniu 8 sierpnia 2018 roku kurator argumentował, że nie należy jej poczytywać za uznanie roszczenia przez pozwanego, albowiem została dokonana z rachunku bankowego nienależącego do pozwanego. Zakwestionował zmianę rodzaju żądanych odsetek wskazując, że w przedmiotowych umowach najmu określono jednoznacznie odsetki za opóźnienie jako odsetki ustawowe regulowane przepisami kodeksu cywilnego. (k. 97-100)

W piśmie procesowym z dnia 5 lutego 2020 roku powód w całości podtrzymał dotychczasowe stanowisko. Zakwestionował wszystkie twierdzenia strony przeciwnej. Argumentował, że upoważnienie I. G. przez powoda zostało udzielone w odpowiedniej formie i wskazywało w jego treści, że dotyczy podpisania umowy. Okoliczności fatyczne

potwierdzają, że chodziło o zawarcie przedmiotowej umowy najmu. Ponadto powód wskazał, że pozwany nie negocjował faktu zawarcia umowy z dnia 6 marca 2014 roku, zaś umowa z dnia 13 marca 2016 roku została podpisana przez pozwanego osobiście. Odnosząc się do wpłaty dokonanej w dniu 8 sierpnia 2018 roku, powód – powołując się na art. 356 § 2 k.c. – wskazał, że nie mógł odmówić przyjęcia tego świadczenia. Co do żądania odsetek powód wskazał, że zarówno pozwany, jak i powód, są przedsiębiorcami a zawarte między nimi umowy stanowią transakcje handlowe. Zasadne jest zatem żądanie powoda w zakresie odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych. (k. 110-112)

Sąd ustalił co następuje:

W dniu 6 marca 2014 roku oraz 13 marca 2014 roku Miejski Zakład (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T. zawarła z S. G., reprezentowanym przez pełnomocnika I. G., pisemne umowy najmu. Ich przedmiotem były dwa miejsca parkingowe należące do Miejskiego Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T. położone przy ul. (...) w T.. S. G. zobowiązał się je wykorzystywać na postój samochodu ciężarowego marki V. o numerze rejestracyjnym (...) oraz przyczepy i motorówki. Umowa z dnia 6 marca 2014 roku została zawarta na czas określony do dnia 31 grudnia 2014 roku. Zgodnie z nią S. G. zobowiązał się uiszczać czynsz najmu w kwocie 110,00 zł netto powiększony o podatek VAT, łącznie w kwocie 135,30 zł brutto, płatny z góry w terminie do 7-go dnia miesiąca. Natomiast zgodnie z umową z dnia 13 kwietnia 2014 roku S. G. zobowiązany był uiszczać tytułem czynszu najmu miejsca postojowego kwotę 60,00 zł netto powiększoną o podatek VAT, łącznie kwotę 73,80 zł brutto, płatną z góry w terminie do 7-go dnia miesiąca. § 9 umów przewidywał, że wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

(dowody: upoważnienie k. 9; upoważnienie k. 14; umowa najmu z dnia 6 marca 2014 roku k. 7-8; umowa najmu z dnia 13 marca 2014 roku k. 14-15)

Aneks nr (...) z dnia 9 grudnia 2014 roku umowa z dnia 6 marca 2014 roku została przedłużona na czas nieokreślony. Miejski Zakład (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T. przygotowała kolejne dwa aneksy umowy, które nie zostały podpisane przez S. G.. Aneks nr (...) z dnia 27 lipca 2015 roku przedmiot najmu miał zostać oddany celem postoju samochodu ciężarowego marki S. o nr rej. (...). Natomiast Aneks nr (...) z dnia 31 sierpnia 2016 roku przewidywał podwyższenie – z mocą obowiązującą od dnia 1 września 2016 roku – stawki czynszu najmu miejsca postojowego do kwoty 130,00 zł netto powiększonej o podatek VAT.

(dowody: Aneks nr (...) z dnia 9 grudnia 2014 roku k. 10; Aneks nr (...) z dnia 27 lipca 2015 roku k. 11; Aneks nr (...) z dnia 31 sierpnia 2016 roku k. 13; pismo pozwanego z dnia 27 lipca 2015 roku k. 12)

Do umowy z dnia 13 marca 2014 roku sporządzono jeden aneks z dnia 31 sierpnia 2016 roku i z mocą obowiązującą od dnia 1 września 2016 roku. Przewidywał on podniesienie stawki czynszu najmu miejsca postojowego do kwoty 108,00 netto, powiększonej o podatek VAT. Nie został on podpisany przez S. G..

(dowód: aneks nr (...) z dnia 31 sierpnia 2016 roku k. 17)

W dniu 18 września 2016 roku S. G., w korespondencji mailowej skierowanej do Miejskiego Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T., złożył oświadczenie o rezygnacji z dniem 1 października 2016 roku z miejsca postojowego nr 9 przewidzianego w umowie z dnia 6 marca 2014 roku. Wypowiedzenia stało się skuteczne z dniem 30 października 2016 roku.

(dowód: wydruk maila z dnia 18 września 2016 roku k. 28)

Miejski Zakład (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T. wystawiła szereg faktur VAT na rzecz S. G. w związku z najmem miejsc postojowych na podstawie umów z dnia 6 marca 2014 roku oraz 13 marca 2014 roku. Spółka przyjmowała w nich stawki czynszu najmu określone w sporządzonych przez siebie aneksach. Część kwot

została zapłacona. Zobowiązania za okres od sierpnia 2016 roku do września 2017 roku wynikające z umowy najmu z dnia 13 marca 2014 roku nie zostały wykonane.

(dowody: faktura nr (...) z dnia 8 sierpnia 2016 roku k. 19; faktura nr (...) z dnia 9 września 2016 roku k. 20; faktura nr (...) z dnia 3 października 2016 roku k. 21; korekta nr KEM/008/10/16 z dnia 4 października 2016 roku, faktura nr (...) z dnia 9 września 2016 roku k. 22, faktura nr (...) z dnia 2 listopada 2016 roku k. 23; faktura nr (...) z dnia 5 grudnia 2016 roku k. 24; faktura nr (...) z dnia 2 stycznia 2017 roku k. 25; faktura nr (...) z dnia 1 lutego 2017 roku k. 26; faktura nr (...) z dnia 1 marca 2017 roku k. 27; faktura nr (...) z dnia 3 kwietnia 2017 roku k. 28; faktura nr (...) z dnia 4 maja 2017 roku k. 29; faktura nr (...) z dnia 2 czerwca 2017 roku k. 30; faktura nr (...) z dnia 4 lipca 2017 roku k. 31; faktura nr (...) z dnia 1 sierpnia 2017 roku k. 32; faktura nr (...) z dnia 5 września 2017 roku k. 33)

W dniu 19 października 2016 roku, 30 czerwca 2017 roku, 28 sierpnia 2017 roku i 12 marca 2018 roku Miejski Zakład (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T. wezwał S. G. do zapłaty należności wynikających z wystawionych faktur.

(dowody: wezwanie do zapłaty zbiorcze z dnia 12 marca 2018 roku k. 34; ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty z dnia 28 sierpnia 2017 roku k. 36; ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty z dnia 30 czerwca 2017 roku k. 38; ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty z dnia 19 października 2016 roku k. 40)

Sąd zważył co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie twierdzeń powoda, znajdujących częściowe potwierdzenie w załączonych do pozwu dokumentach. Ich autentyczność nie budziła wątpliwości. Dokumenty te zasadniczo są wzajemnie niesprzeczne i kreują spójną wersję wydarzeń. Brak było podstaw ku temu, by odmówić im wiarygodności.

W niniejszej sprawie stronie nie kwestionowały faktu zawarcia umów najmu: z dnia 6 marca 2014 roku oraz 13 marca 2014 roku, przy czym strona pozwana powoływała się na nieważność pierwszej z nich ze względu na działanie pełnomocnika bez należytego umocowania. Umowy dotyczyły najmu miejsc postojowych przy ul. (...) w T. należących do pozwanego, celem postoju samochodu ciężarowego marki V. (...) oraz przyczepy i motorówki. Bezsorna była okoliczność korzystania z najmowanych miejsc postojowych przez pozwanego: co do pierwszej z umów do dnia 1 października 2016 roku a co do drugiej do dnia 30 września 2017 roku. Spór w sprawie koncentrował się wokół ważności zmiany umowy z dnia 13 marca 2014 roku aneksem z dnia 31 sierpnia 2016 roku w zakresie stawki czynszu najmu, a w konsekwencji zasadności naliczania wyższej stawki najmu przez powoda. Strony nie były zgodne także co do charakteru prawnego wpłaty dokonanej z rachunku bankowego nienależącego do pozwanego oraz w dalszej kolejności co do zasadności żądanych odsetek.

Przechodząc do rozważań prawnych wskazać należy, że powód wywodził swoje roszczenie z umowy najmu. Przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz (art. 659 § 1 k.c.). Umowa najmu powinna określać przedmiot, którego dotyczy. Przedmiotem najmu mogą być rzeczy (ruchome i nieruchomości) lub ich części składowe (np. lokal niebędący nieruchomością lokalową, ściana, balkon, izba, miejsce parkingowe nawet niezindywidualizowane, tablica ogłoszeń). Umowa najmu jest umową odpłatną. Na jej podstawie obie strony uzyskują korzyść majątkową. Zapłata czynszu wynajmującemu jest podstawowym obowiązkiem najemcy. Umowa, w której nie został określony czynsz ani sposób jego ustalenia, nie jest umową najmu. Nie są jednak wykluczone porozumienia, na podstawie których najemca zostaje zwolniony z długu w zakresie płatności czynszu za pewien okres (na przyszłość lub miniony). ((...), L.). Powód przedłożył dwie umowy najmu.

Bezpodstawny okazał się zarzut pozwanego dotyczący rzekomego braku należytego umocowania pełnomocnika pozwanego do zawarcia umowy najmu z dnia 6 marca 2014 roku. W przedmiotowej sprawie powód, na którym spoczywał ciężar dowodzenia w tym zakresie (art. 6 k.c.), wykazał pisemne umocowanie I. G. do zawarcia umowy. Powód przedłożył dokument, z którego wynikało, iż w I. G. legitymowała się pełnomocnictwem pisemnym do zawarcia umowy, a którego oceny Sąd dokonał jako dowodu będącego dokumentem prywatnym. Sąd dokonał oceny

wspomnianego dowodu w ramach przysługującej mu swobodnej oceny dowodów, mając na uwadze całokształt okoliczności sprawy i brak zgłoszenia dowodów przeciwnych przez stronę pozwaną. Pełnomocnictwo to – jak wynika z jego treści – choć ogólnie sformułowane, upoważniało I. G. do zawarcia umowy najmu z dnia 6 marca 2014 roku w imieniu S. G. i jest dopuszczalne. Zawarcie umowy najmu mieściło się w granicach pełnomocnictwa udzielonego przez pozwanego I. G. i wywoływało skutki bezpośrednio dla S. G. (art. 95 § 2 k.c.). Niejako na marginesie należy zauważyć, że gdyby nawet zaakceptować przeciwne stanowisko prezentowane przez kuratora pozwanego, to zdaniem Sądu w przedmiotowej sprawie niewątpliwym jest, że doszło do potwierdzenia przez pozwanego ważności umowy zawartej przez I. G. per facta concludentia, mianowicie poprzez wykonywanie obowiązków wynikających z tej umowy przez S. G..

W następnej kolejności należy odnieść się do zarzutu nieważności aneksów do umowy najmu z dnia 6 marca 2014 roku a przede wszystkim umowy najmu z dnia 13 marca 2014 roku. Umowy najmu zostały zawarte w formie pisemnej. Co więcej, umowy te zawierały postanowienie dotyczące formy, w jakiej powinny być dokonywane zmiany umów. Zgodnie z § 9 umów wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

W myśl art. 76 k.c. strony mogą zastrzec w umowie, że określona czynność prawna między nimi powinna być dokonana w szczególnej formie (pactum de forma). Jeżeli zastrzeżona przez strony forma szczególna nie zostanie dochowana, wówczas, co do zasady, czynność prawna nie dochodzi do skutku, jednak strony mogą określić inne konsekwencje prawne. W razie gdy w pactum de forma strony nie określiły innych skutków nie dochowania zastrzeżonej zwykłej formy pisemnej przyjąć należy, że była to forma zastrzeżona dla celów dowodowych (art. 76 zd. 2 k.c.). Niedochowanie konkretnie zastrzeżonej formy rodzi określone, różnego rodzaju, skutki prawne. Podobnie w kwestii wykładni przepisu art. 76 k.c. wypowiada się doktryna prawa oraz judykatura.

Analiza przepisów art. 73 i n k.c. pozwala, w zależności od skutków, wyróżnić: formę zastrzeżoną pod rygorem nieważności, formę zastrzeżoną dla celów dowodowych oraz formę zastrzeżoną dla wywołania oznaczonych skutków prawnych. Forma zastrzeżona (przez ustawę lub umowę stron) pod rygorem nieważności (forma ad solemnitatem) oznacza, że w razie dokonania czynności prawnej w formie innej niż zastrzeżona następuje skutek w postaci jej nieważności. Niezachowanie formy zastrzeżonej ad solemnitatem powoduje tym samym, że czynność nie wywołuje skutków prawnych. W doktrynie uzasadnia się, że omawiany rygor formy, pociągający za sobą, w razie niedochowania formy konkretnie zastrzeżonej, surową sankcją w postaci nieważności czynności prawnej, służy stworzeniu trwałego dowodu dokonania czynności, skłania strony do dojrzałego namysłu nad projektowaną umową oraz ma zapewniać prewencyjną kontrolę zgodności dokonywanej czynności z przepisami prawa. Pozwala to również uniknąć w przyszłości jakichkolwiek wątpliwości co do ważności ewentualnych aneksów do umowy. Umieszczenie zapisu o rygorze nieważności wykluczy jakąkolwiek możliwość powoływania się przez strony na istnienie zmian do umowy dokonanych nieformalnie (ustnie lub w sposób dorozumiany), gdyż zmiany te bez potwierdzenia ich na piśmie będą po prostu nieważne.

Zatem aneks do umów najmu powinien być zawarty w formie pisemnej, co de facto zostało wprost zapisane we wspomnianych umowach. Warto bowiem zaznaczyć, że aneks jest również umową (zmieniającą) polegającą na uzupełnieniu treści, zmianie treści lub na ograniczeniu treści zawartej poprzednio umowy i należy go traktować w takich samych kategoriach prawnych jak dokonanie nowej czynności prawnej, ze wszystkimi jej konsekwencjami, w szczególności zaś związanymi z ryzykiem dla obu stron. Niewątpliwie zmianą umowy najmu jest zmiana stawki czynszu najmu. Zmiana wysokości stawki czynszu najmu nie została dokonana w formie pisemnej, która pod rygorem nieważności wymagana była w tym przypadku. Zarówno aneks nr (...) do umowy z dnia 6 marca 2014 roku, jak i aneks nr (...) do umowy z dnia 13 marca 2014 roku, nie zostały podpisane ani przez najemcę, ani jego ewentualnego pełnomocnika. Tymczasem zachowanie formy pisemnej oświadczenia woli wiąże się z koniecznością złożenia własnoręcznego podpisu na dokumencie obejmującym jego treść (art. 78 § 1 k.c.). Należy zatem stwierdzić, że dokonana zmiana umowy, z uwagi na zastrzeżenie formy pisemnej pod rygorem nieważności dla takiej zmiany, nie doszła do skutku. Zgodnie z treścią powołanego już powyżej art. 76 k.c. jeżeli strony zastrzegły w umowie, że określona czynność prawna między nimi powinna być dokonana w szczególnej formie, czynność ta dochodzi do skutku tylko przy zachowaniu zastrzeżonej formy. Skoro strony ustaliły w umowie zawartej na piśmie, że zmiana wymaga pod

rygorem nieważności formy pisemnej, to dokonanie takiej zmiany bez zachowania zastrzeżonej formy nie jest ważne. W przedłożonych przez powoda aneksach brak podpisu pozwanego. Oznacza to, że stawka czynszu najmu określona aneksem nr (...) z dnia 31 sierpnia 2016 roku do umowy najmu z dnia 6 marca 2014 roku i aneksem nr (...) z dnia 31 sierpnia 2016 roku do umowy najmu z dnia 13 marca 2014 roku nie zobowiązuje pozwanego, gdyż S. G. nie podpisał ich. W konsekwencji zmiana umów najmu w tym zakresie jest nieważna.

W myśl art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Zatem to na powodzie spoczywał obowiązek przedłożenia dowodów na ważność i skuteczność wszystkich zmian umów z 6 marca 2014 roku i 13 marca 2014 roku. Powód nie sprostał temu obowiązkowi, bowiem nie przedłożył żadnych dowodów na potwierdzenie ważności umów z dnia 6 marca 2014 i z dnia 13 marca 2014 roku w kształcie wskazanym w pozwie, a zwłaszcza wysokości stawek czynszu najmu.

Stosownie do art. 674 k.c. jeżeli po upływie terminu oznaczonego w umowie albo w wypowiedzeniu najemca używa nadal rzeczy za zgodą wynajmującego, poczytuje się w razie wątpliwości, że najem został przedłużony na czas nieoznaczony. Przepis ten zawiera dyspozycję, która znajdzie zastosowanie, gdy strony umowy najmu nie uregulowały odmiennie, a zwłaszcza, gdy w ogóle nie uregulowały swych stosunków umownych po upływie czasu obowiązywania umowy najmu. Innymi słowy, przepis ten znajdzie zastosowanie, gdy ogólne reguły interpretacyjne z art. 65 k.c. nie doprowadzą do ustalenia, czy zachowanie się najemcy i wynajmującego po upływie oznaczonego w umowie czasu stanowi przejaw oświadczenia woli i jaka jest ewentualnie jego treść. Powyższa regulacja znalazłaby zastosowanie w niniejszej sprawie, gdyby nie fakt, iż strony umowy najmu z dnia 13 marca 2014 roku w jej treści wprowadziły zapis dotyczący obowiązku sporządzenia w formie pisemnej wszelkich zmian umowy pod rygorem nieważności. Wprowadzenie przez strony w umowie najmu przedmiotowego postanowienia, wyklucza skuteczne jej przedłużenie w formie dorozumianej zważywszy, że przedłużenie rzeczony umowy, która wygasła na skutek upływu czasu na jaki została zawarta, jest niczym innym jak zmianą tej umowy, dotyczy bowiem wysokości stawki czynszu. Wobec powyższego należy wskazać, iż wszelkie czynności prawne, dokonane bez zachowania formy pisemnej, nie mogły wywołać skutku prawnego i są nieważne.

W ocenie Sądu od 1 września 2016 roku została między stronami zawarta nowa umowa najmu dotycząca miejsca postojowego przy dyspozytorni. Do wniosku takiego prowadzi ocena całokształtu materiału dowodowego zebranego w sprawie. W istocie rzeczy strony zawarły konkludentnie nową umowę najmu na warunkach umowy pierwotnie obowiązującej. Jedną z form zawarcia każdej umowy cywilnoprawnej jest zawarcie jej w sposób dorozumiany (per facta concludentia). Zgodnie z art. 60 k.c. wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny. Oświadczenie woli należy pojmować jako zewnętrzny przejaw wewnętrznej decyzji wywołania określonych skutków prawnych. W świetle art. 60 k.c. przy uwzględnieniu treści art. 56 k.c. oświadczenie woli można również określić jako zachowanie podmiotu prawa cywilnego, z którego wynika w kontekście towarzyszących mu okoliczności, zasad współżycia społecznego, zwyczajów – wola dokonania określonej czynności prawnej (por. wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 13 stycznia 2014 roku, I ACa 516/14). Przekładając powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy wskazać należy, że pozwany w sposób dostateczny ujawnił wolę zawarcia nowej umowy najmu z powódką w postaci kontynuowania korzystania przez pozwanego z przedmiotu najmu przy dyspozytorni na warunkach uprzednio obowiązującej umowy, mianowicie powódka zaproponowała dalszą możliwość korzystania z lokalu a pozwany uiszczał czynsz najmu w wysokości ustalonej w 2014 roku. Nie był kwestionowany fakt korzystania przez pozwanego z tego miejsca postojowego do końca września 2017 roku. Natomiast zachowanie pozwanego po upływie wskazanego w umowie z dnia 13 marca 2014 roku terminu wskazywało na to, że chce on kontynuować stosunek najmu na dotychczasowych zasadach. Umowę najmu z dnia 6 marca 2014 roku pozwany wypowiedział ze skutkiem na dzień 30 października 2016 roku (§ 8 umowy zmienionej aneksem nr (...)). Reasumując, umowa z dnia 1 września 2016 roku została zawarta na dotychczasowych zasadach określonych w umowie z dnia 13 marca 2014 roku, czyli z czynszem najmu w wysokości 73,80 zł brutto. Pozwany zobowiązany jest zatem do zapłaty czynszu najmu według stawki ustalonej w umowach pierwotnych, tj. odpowiednio 135,30 zł brutto i 73,80 zł brutto.

Co do żądania zapłaty kwoty 59,04 złotych, to pojawiło się ono po raz pierwszy w piśmie powódki z dnia 13 sierpnia 2018 roku, bez szczegółowego podania okoliczności faktycznych i prawnych. Powódka w żaden sposób nie wskazała, w jaki sposób wyliczyła tę kwotę. Brak jest jakiegokolwiek sposobu wyliczenia tej kwoty czy podstawy jej wyliczenia, dlatego żądanie to nie zasługiwało na uwzględnienie.

Odnosząc się do charakteru prawnego wpłaty dokonanej w dniu 8 sierpnia 2018 roku na rzecz powoda z rachunku bankowego nienależącego do pozwanego, to w ocenie Sądu zachowania tego nie można potraktować jako uznania niewłaściwego całego roszczenia przez pozwanego.

W doktrynie polskiego prawa cywilnego i orzecznictwie sądowym wyróżnia się uznanie właściwe i niewłaściwe. Uznanie właściwe długu wymaga złożenia przez dłużnika oświadczenia woli, czyli następuje przez każde takie jego zachowanie, z którego wynikałoby jego wola spełnienia zobowiązania. Uznanie niewłaściwe zaś to oświadczenie wiedzy tj. wypowiedź o faktach ocenianą w kategoriach prawda/fałsz, wywierającą skutki prawne niezależnie od woli wypowiadającego podmiotu lub inne zachowanie wskazujące na świadomość dłużnika w przedmiocie istnienia długu. (patrz np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 1997 r., II CKN 46/97, OSNC 1997, nr 10, poz. 143). Uznanie roszczenia stanowi czynność, w której dłużnik potwierdza swe zobowiązanie, mając na celu jego ustalenie lub zabezpieczenie. Przyjmuje się również, że do uznania roszczenia może dojść nie tylko formalnie, czyli niejako wprost, ale również poprzez każde zachowanie dłużnika przysługujące obowiązek świadczenia.

Istotnie, czynność polegająca na uiszczeniu części świadczenia może wskazywać na zamiar uznania roszczenia. Jednakże musi to być działanie samego dłużnika. Tymczasem w rozpoznawanej sprawie przede wszystkim brak jest dowodu, by zapłata została dokonana przez pozwanego, ponieważ właścicielem rachunku bankowego, z którego dokonano zapłaty, był A. G. a nie S. G.. Co więcej, wpłata kwoty 200 złotych stanowi jedynie o tym, że osoba jej dokonująca uznała zasadność należności Miejskiego Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w T. jedynie w kwocie, którą wpłaciła. Dlatego też uiszczenie kwoty 200 zł z rachunku bankowego A. G. nie mogło stanowić uznania długu przez pozwanego.

Podsumowując powyższe rozważania, Sąd uznał za zasadne roszczenie co do kwoty najmu zawartej w umowie z dnia 13 marca 2014 roku, zasądzając w punkcie I sentencji wyroku kwotę 946,53 zł. W pozostałym zakresie powództwo należało oddalić, o czym orzeczono w punkcie II sentencji wyroku.

W sprawie nie ulegało wątpliwości, iż pomiędzy stronami doszło do zwarcia transakcji handlowej w ramach wykonywanych działalności gospodarczych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 935). Zgodnie z art. 4 tej ustawy przez transakcję handlową rozumie się umowę, której przedmiotem jest odpłatna dostawa towaru lub odpłatne świadczenie usługi, jeżeli strony zawierają ją w związku z wykonywaną działalnością. Tak było w niniejszym przypadku. Powód zawarł umowę z pozwanym jako przedsiębiorca w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą. Stosownie do art. 7 ust. 1 tej ustawy, w transakcjach handlowych – z wyłączeniem transakcji, w których dłużnikiem jest podmiot publiczny – wierzycielowi, bez wezwania przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, chyba, że strony uzgodniły wyższe odsetki, za okres od dnia wymagalności świadczenia pieniężnego do dnia zapłaty, jeżeli są spełnione łącznie następujące warunki: 1) wierzyciel spełnił swoje świadczenie; 2) wierzyciel nie otrzymał zapłaty w terminie określonym w umowie. Wobec braku terminowej zapłaty przez pozwanego powód nabył uprawnienie do odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych. Sąd przyjął, iż termin płatności minął z upływem terminów płatności wskazanych w fakturach i orzekł zgodnie z żądaniem pozwu w tym zakresie.

Jednocześnie wobec faktu, iż kurator uprawniony jest do otrzymania za swoje czynności wynagrodzenia orzeczono o jego przyznaniu na podstawie § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 2018 roku (Dz. U. z 2018r., poz. 536) w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej, w myśl którego wysokość wynagrodzenia kuratora ustanowionego dla strony w sprawie cywilnej, zwanego dalej "kuratorem", ustala się w kwocie nieprzekraczającej 40% stawek

minimalnych za czynności adwokackie określonych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 26 maja 1982 roku - Prawo o adwokaturze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2368 i 2400), a w przypadku gdy kuratorem jest radca prawny - w kwocie nieprzekraczającej 40% stawek minimalnych za czynności radców prawnych określonych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 22⁵ ust. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o radcach prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1870 i 2400 oraz z 2018 r. poz. 138), w obu przypadkach nie mniej niż 60 zł.

W myśl § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015r., poz. 1800) oraz § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 265) stawka minimalna w przypadku wartości przedmiotu sporu od 500 zł do 1.500 zł wynosi 900 zł, przy czym w wypadku kuratora stawki te mają charakter maksymalnych nie zaś minimalnych. Uwzględniając nakład pracy kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego przyznano kuratorowi M. S. wynagrodzenie obejmujące 40% powyższej kwoty, tj. 360 złotych.

O kosztach procesu orzeczono w myśl art. 100 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., stosunkowo je rozdzielając zgodnie z odpowiedzialnością za wynik postępowania. Powód wygrał w 55,22 %, zaś pozwany w pozostałym zakresie, tj. 44,78 %. W niniejszej sprawie do niezbędnych kosztów postępowania poniesionych przez powoda należy zaliczyć koszty zastępstwa procesowego w wysokości 900 zł (§ 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych – tekst jedn. Dz.U. z 2018r., poz. 265), kwotę 17 zł tytułem opłaty skarbowej od dokumentu pełnomocnictwa, kwotę 30 zł tytułem zwrotu opłaty od pozwu oraz wynagrodzenie kuratora w wysokości 360 zł, tj. łącznie 1.307,00 zł. Pozwany nie poniósł kosztów w sprawie. Tym samym powodowi z poniesionych przez niego kosztów należał się zwrot kwoty 815,60 złotych, którą Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki w pkt IV wyroku.

W pkt V i VI Sąd, stosując przepis art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 202r., po. 755) nakaz pobrać od stron, stosowanie do wygranej, wydatki tymczasowo poniesione przez Skarb Państwa na doręczenie korespondencji przez komornika sądowego.