

Sygn. akt X C 977/15 upr.

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 maja 2016 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu X Wydział Cywilny w składzie następującym

Przewodniczący SSR Maria Żuchowska

Protokolant sekr. sąd. Paweł Sosnowski

Po rozpoznaniu w dniu 11 maja 2016 r. w Toruniu.

sprawy z powództwa D. C. (1)

przeciwko R. K.

o zapłatę

orzeka:

I. zasądza od pozwanego R. K. na rzecz powoda D. C. (1) kwotę 5700 zł (pięć tysięcy siedemset złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot i dat:

- 300 zł od dnia 1 lutego 2012r.
- 300 zł od dnia 1 marca 2012r.
- 300 zł od dnia 1 kwietnia 2012r.
- 300 zł od dnia 1 maja 2012r.
- 300 zł od dnia 1 czerwca 2012r.
- 300 zł od dnia 1 lipca 2012r.
- 300 zł od dnia 1 sierpnia 2012r.
- 300 zł od dnia 1 września 2012r.
- 300 zł od dnia 1 października 2012r.
- 300 zł od dnia 1 listopada 2012r.
- 300 zł od dnia 1 grudnia 2012r.
- 300 zł od dnia 1 stycznia 2013r.
- 300 zł od dnia 1 lutego 2013r.
- 300 zł od dnia 1 marca 2013r.
- 300 zł od dnia 1 kwietnia 2013r.

- 300 zł od dnia 1 maja 2013r.
- 300 zł od dnia 1 czerwca 2013r.
- 300 zł od dnia 1 lipca 2013r.
- 300 zł od dnia 1 sierpnia 2013r.

z uwzględnieniem zmian procentowych odsetek ustawowych, do dnia zapłaty;

II. oddała powództwo w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 822,84 zł (osiemset dwadzieścia dwa złote osiemdziesiąt cztery grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30.01.2015r. D. C. (1) wniosła o zasądzenie od pozwanego R. K. kwoty 7500 zł z odsetkami od poszczególnych kwot i dat. W uzasadnieniu wskazano, iż pozwany na potrzeby prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej wynajmował na podstawie umowy z dnia 27.07.2011r. część nieruchomości powoda, zobowiązany był do zapłaty czynszu w wysokości 300 zł miesięcznie, którego jednak nie płacił. Dodano, że powód dochodzi zapłaty czynszu od 01.01.2012r. do 31.01.2014r., a pozwany pomimo wezwania do zapłaty, należności nie uścił.

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym dnia 25.03.2015r. tutejszy Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu oraz zasądził od pozwanego koszty procesu.

W ustawowym terminie pozwany wniósł sprzeciw, w którym zaskarżył nakaz zapłaty w całości. W uzasadnieniu wskazano, iż pozwany zawiesił prowadzoną przez siebie działalność gospodarczą od 01.04.2012r., Dodano, że pozwany prowadził działalność wraz z synem powódki, a w ramach działalności faktycznie korzystali z pomieszczeń warsztatowych powódki, jednak umowa najmu została w 2011r. pozwanemu podsunęta do podpisania z uwagi na problemy egzekucyjne związane z działalnością syna powódki, a powódka nigdy nie domagała się zapłaty czynszu. Wskazano również, iż w sierpniu 2013r. powódka z mężem uniemożliwili korzystanie pozwanemu z pomieszczeń garażowych i odebrali mu klucze. Z uzasadnienia sprzeciwu wynikało, iż pozwany w latach 2013-2014 zapłacił łącznie powódce kwotę 4000 zł, która to kwota powinna zostać zaliczona na poczet czynszu za okres od stycznia 2012r. do kwietnia 2013r., natomiast w późniejszym okresie pozwany nie prowadził działalności tylko wykonywał zlecenia powódki i jej męża, więc żądanie czynszu za dalszy okres jest również bezzasadne.

W dalszych pismach procesowych i na rozprawie strony podtrzymały swoje stanowiska.

Sąd ustalił, co następuje:

Pozwany R. K. i syn powódki A. C. znali się od wielu lat. W 2009 roku rozpoczęli wspólne prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na wykonywaniu mebli na wymiar. Początkowo działalność prowadzili w wielkiej N. przy ul. (...) w garażu znajdującym się na terenie posesji rodziców powódki. Pozwany i syn powódki nie płacili za wynajem tego pomieszczenia, nie ponosili również opłat związanych ze zużyciem mediów.

Okoliczność bezsporna

Po około roku pozwany i A. C. przenieśli siedzibę swojej działalności do G., gdzie wynajęli pomieszczenie gospodarcze na parterze, a pozwany wraz z konkubiną zamieszkali na piętrze. Z uwagi na fakt, iż prowadzona działalność nie przynosiła dochodów, pozwany z synem powódki postanowili wiosną 2011r. ponownie przenieść siedzibę działalności do W..

Okoliczność bezsporna

Powódka i jej mąż wyrazili zgodę na ponowne prowadzenie działalności gospodarczej przez ich syna i pozwanego na terenie swojej posesji, jednak pod określonymi warunkami. Na terenie wynajmowanego garażu założono podlicznik prądu, aby pozwany i A. C. płacili za zużycie prądu. Powódka postanowiła, że pozwany będzie płacił czynsz za połowę wynajmowanego garażu w kwocie 300 zł miesięcznie, na co pozwany wyraził zgodę. Pozwany i syn powódki oprócz garażu mogli korzystać też z biura, gdzie przyjmowali klientów.

Dowód:

Zeznania D. C. (2) – k. 83v-84,

- zeznania A. C. – k.85-86v,

- protokół montażu licznika – k. 5, 54

- przesłuchanie powódki w charakterze strony – k.116-117v,

Pomimo, iż pozwany i syn powódki prowadzili działalność od kwietnia 2011r. na terenie W. , z uwagi na brak zleceń i brak dochodów, umowa najmu została między stronami zawarta w dniu 27.07.2011r., a miała obowiązywać od 1 sierpnia 2011r. Na mocy tej umowy pozwany zobowiązany był do zapłaty czynszu w wysokości 300 zł miesięcznie, przy czym pierwszy czynsz miał być płatny gotówką na koniec września 2011r. (za dwa pełne okresy najmu), a każdy kolejny czynsz miał być płatny na koniec miesiąca.

Dowód:

Umowa najmu k. 4-4v

- zeznania powódki – k.116-116v,

Pozwany ani razu nie zapłacił czynszu na rzecz powódki, a powódka do sierpnia 2013r. nie zwracała się o zapłatę czynszu.

Okoliczność bezsporna.

Prowadzona działalność gospodarcza nie przynosiła zysków, często opłaty za pozwanego i syna powódki, robiła powódka ze swojego konta, a pozwany następnie oddawał jej pieniądze. Na początku 2013r. A. C. podjął decyzję o wyjeździe do pracy do Niemiec. Pozwany i syn powodów poczuli się w obowiązku spłacenia swoich długów wobec małżonków C. i w obecności L. K. zobowiązywali się do spłacenia należności.

Dowód:

- zeznania L. K. – k. 86v-87,

- wydruk z konta powódki – k. 49-53,

- umowy o dzieło z 2012r. – k. 57,58, 60

- zeznania D. C. (2) – k. 83v-84,

Pozwany nie wyjechał za granicę i w dalszym ciągu prowadził działalność, z tym że w głównej mierze kończył zlecenia, które zaciągnął A. C.. W kwietniu wpłacił powódce kwotę 1000 zł, a jej mężowi kwotę 2000 zł tytułem posiadanych zadłużeń związanych z płatnościami za materiały.

Dowód:

- zeznania I. N. (1)- k.100-101
- zeznania W. Ż. – k.101-101v,
- zestawienie wydatków za kwiecień 2013r. – k. 33
- umowa o dzieło z 2013r. – k/ 59
- zeznania D. C. (2) – k. 83v-84,
- zeznania I. K. – k. 102v-103,
- zeznania pozwanego – k. 117-119,

Pod koniec sierpnia 2013r. pozwany przyjechał na teren posesji do W. z kolegą Ł. K., który pomagał mu sporadycznie w wykonywaniu zleceń. Wówczas D. C. (2) zawołał do siebie Ł. G., któremu kazał podpisać oświadczenie, że nie świadczy pracy na rzecz U. ani na rzecz R. K., skserował jego dowód osobisty i kazał mu opuścić teren swojej posesji. Teren posesji musiał opuścić też pozwany, ponieważ do wykonania robót potrzebne były dwie osoby i bez pomocy kolegi pozwany nie mógł skończyć pracy.

Okoliczność bezsporna oraz dowód:

- zeznania
- Ł. K.– k.102, 114v,
- zeznania D. C. (2) – k.114
- zeznania pozwanego w charakterze strony – k. 117-119

W momencie kiedy pozwany zamykał za sobą bramę, podszedł ponownie D. C. (2), który kazał oddać mu klucze od garażu i poinformował pozwanego, że od tej pory ma zapowiadać swoje przyjazdy na teren N..

Dowód: zeznania świadka Ł. K. – k. 102,114v,

- zeznania pozwanego w charakterze strony – k. 117-119,

Od tego czasu pozwany nie przyjeżdżał już na teren warsztatu w N., swoje zlecenia dokończył w warsztacie ojca Ł. K.. Pozwany nie odebrał swoich narzędzi znajdujących się w warsztacie. Na terenie warsztatu pozostała też piła formatowa wzięta w leasing na potrzeby działalności pozwanego i A. C., na nazwisko pozwanego. Pozwany od sierpnia 2013r. zaprzestał opłacania rat leasingowych, wobec niemożności korzystania z piły.

Okoliczność bezsporna

W dniu 04.12.2014r. powódka skierowała do pozwanego wezwanie do zapłaty kwoty 10.800 zł tytułem czynszu. W dniu 03.01.2014r. skierowano do pozwanego wezwanie do zapłaty kwoty 12299,61 zł tytułem zaległego czynszu za okres 29 miesięcy (8700 zł) oraz zużytej energii (3599,61zł).

Okoliczność bezsporna oraz dowód:

- wezwanie do zapłaty z dowodem nadania – k. 6-7,8-9

Umowa leasingowa piły formatowej została przez leasingodawcę wypowiedziana, a pozwanego zobowiązano do zwrotu sprzętu. Przedstawiciel firmy leasingowej – Ł. G. przyjechał na początku stycznia 2014r. a teren posesji powódki, która odmówiła wydania mu sprzętu bez udziału pozwanego. Następnie umówił się telefonicznie z pozwanym na

dzień 13.01.2014r. na przekazanie piły. Pozwany w tym dniu przyjechał z Ł. K.. Po wejściu na teren posesji, powódka wezwała pozwanego do swojego biura, gdzie kazała mu podpisać oświadczenie o uznaniu długu wobec siebie i męża na kwotę 14.000 zł. Kazano mu też podpisać drugie oświadczenie o uznaniu długu wobec A. C., bez wskazania wysokości ewentualnego długu. Powódka i jej mąż zagrozili pozwanemu, że jak nie podpisze oświadczeń, to nie pozwolą mu wydać piły formatowej. Pozwany obawiając się, że nie będzie mógł oddać piły i zostanie przez firmę leasingową obciążony dodatkowymi kosztami, podpisał oświadczenie i zgodził się spłacać zadłużenie w miesięcznych ratach po 500 zł. Po podpisaniu, A. C. otworzył drzwi wejściowe do garażu, co umożliwiło oddanie piły przedstawicielowi firmy leasingowej.

Dowód:

- protokół przejęcia przedmiotu leasingu – k. 34,
- zeznania Ł. G. – k.99v-100,
- zeznania pozwanego – k.117-119,
- oświadczenia o uznaniu długu – k. 55, 56

Oświadczenie o uznaniu długu wobec powódki miało dotyczyć przede wszystkim zaległości czynszowych oraz zaległości za prąd.

Dowód:

Zeznania powódki –k.116-116v

Pozwany w dniach 6 i 19 lutego 2014r. przekazał A. C. kwoty dwa razy po 500 zł, jako pierwsza rata spłacanych zadłużeń.

Okoliczność bezsporna oraz dowód:

- pokwitowanie wpłaty – k. 35,
- zeznania A. C. – k. 86v
- zeznania pozwanego – k. 118v,

Pozwany nie zapłacił więcej żadnej kwoty na rzecz zarówno powódki jak i jej syna, a w dniu 07.01.2015r. uchylił się od skutków złożonego oświadczenia o uznaniu długów składając pisemne oświadczenia skierowane do powódki i jej syna .

Dowód: oświadczenia o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli z dowodem nadania – k. 80-80v, 81-82v

- zeznania pozwanego – k. 119,

Sąd zważył co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowody z dokumentów, zeznania świadków Ł. K., Ł. G., I. N. (2), W. Ż., Ł. K., I. K., M. B., częściowo D. C. (2) i A. C., oraz przesłuchanie stron.

Sąd uznał dowody z dokumentów za wiarygodne, bowiem nie wzbudzały wątpliwości Sądu, a nadto żadna ze stron nie zakwestionowała ich wiarygodności i autentyczności. Jedynie Sąd zakwestionował datę napisania oświadczeń pozwanego o uchyleniu się od skutków złożonych oświadczeń woli. Z dowodu nadania tych pism wynika, iż zostały one wysłane w dniu 07.01.2015r., a zatem zostały one napisane w dniu 06.01.2015r., a nie 2014r. jak to widnieje na dokumencie. Nadto zebrany materiał dowodowy wskazuje, iż pozwany złożył oświadczenia o uznaniu długów w dniu odebrania maszyny leasingowej a więc w dniu 13.01.2014r., a zatem uchylenie się od skutków złożonych oświadczeń

nie mogło nastąpić w dniu 06.01.2014r. Poza jednak datą, wiarygodność dokumentu nie budziła wątpliwości, a strona pozwana nie zaprzeczała, że takie dokumenty w dacie wysłania otrzymała.

Sąd dał wiarę zeznaniom D. C. (2) – męża powódki zasadniczo co do okoliczności bezspornych. Dano też wiarę twierdzeniom, że zgodzili się z żoną na ponowne prowadzenie działalności przez pozwanego i ich syna, ale już pod pewnymi warunkami, tj. pod warunkiem płacenia przez nich za zużycie prądu, jak również płacenia przez R. K. czynszu za wynajem części garażu. Zeznania w tym zakresie były logiczne, spójne i zgodne z dowodami z dokumentów, twierdzeniami powódki, jak również nie zostały skutecznie podważone przez stronę pozwaną. Odmówiono natomiast wiary twierdzeniom, że pozwany nie oddał kluczy od warsztatu do dnia dzisiejszego, a od sierpnia 2013r. przestał przyjeżdżać z własnej woli. Zeznania w tym zakresie były sprzeczne nie tylko z twierdzeniami pozwanego, ale także świadków Ł. K. i Ł. G., o czym niżej. Odmówiono też wiary zeznaniom świadka w zakresie, w jaki twierdził on, że oświadczenie o uznaniu długu ze stycznia 2014r., które podpisał pozwany dotyczyło innych zobowiązań niż czynszowe, gdyż jest to sprzeczne z dowodami z dokumentów w postaci wezwań do zapłaty, z których jednoznacznie wynikało, iż wzywano pozwanego do uregulowania należności za czynsz i prąd, a nadto z zeznań powódki wynikało, iż oświadczenie, które dała do podpisania pozwanemu dotyczyło przede wszystkim zadłużenia związanego z niepłaconym czynszem. Nadto świadek poza stwierdzeniem, że były zaległości w płatnościach za paliwo nie był w stanie wskazać, co miało się składać na żadaną kwotę 14.000 zł. W ocenie Sądu, świadek w tym zakresie zeznał nieprawdę z chęci dochodzenia dodatkowych kwot w oparciu o złożone oświadczenie o uznaniu długu.

Podobnie, jeżeli chodzi o zeznania A. C. – syna powódki to dano wiarę jego zeznaniom w części dotyczącej okoliczności bezspornych. Dano też wiarę zeznaniom świadka w zakresie, w którym twierdził on, że rodzice pozwolili im wrócić na teren posesji w N., by ponownie prowadzić tam działalność, jednak nie zgadzali się, żeby pozwany za wynajem nie płacił, a pozwany wyraził zgodę na płacenie czynszu, dodatkowo wspólnie mieli płacić za zużycie prądu. Zeznania w tym zakresie były zgodne z dowodami z dokumentów, twierdzeniami strony powodowej, ale także z zasadami doświadczenia życiowego. W ocenie Sądu, racjonalne było, że powódka i jej mąż mając doświadczenia z wcześniejszej działalności syna i jego kolegi na terenie ich posesji, nie godzili się w dalszym ciągu pokrywać kosztów tej działalności za kolegę syna. Zeznania A. C. w zakresie żądania zwrotu ewentualnego zadłużenia wobec świadka przez pozwanego nie miały związku z przedmiotową sprawą, a zatem Sąd nie oceniał ich wiarygodności. Dano wiarę zeznaniom świadka, iż były sytuacje, że powódka płaciła ze swojego konta ich zobowiązania, a on i pozwany po skończonej pracy rozliczali się z rodzicami. Zeznania w tym zakresie były zgodne zarówno z twierdzeniami pozwanego, jak i powódki.

Za wiarygodne uznano zeznania L. K., który z uwagi na powiązania rodzinne zarówno z jedną jak i drugą stroną, nie miał powodów, by zeznawać na korzyść tylko jednej ze stron. Z zeznań świadka wynikało, iż uczestniczył w spotkaniu stron zimą, przed wyjazdem A. C. za granicę i podczas tego spotkania zarówno pozwany jak i A. C. przyznawali się do tego, że powódka płaciła za nich zobowiązania i poczuli się do obowiązku zwrócenia powódce pieniędzy. Zeznania świadka były spójne logiczne i korespondowały z zebrany w sprawie materiałem dowodowym. W ocenie Sądu zeznania świadka potwierdzają pośrednio, iż wpłaty dokonane przez pozwanego w kwietniu 2013r. powódce i jej mężowi dotyczyły spłaty właśnie tych zobowiązań, a nie zapłaty czynszu.

Za w pełni wiarygodne uznano zeznania świadków I. N. (1) i W. Ż.- klientów firmy prowadzonej przez pozwanego i A. C.. Z zeznań tych świadków wynikało, iż zawarli umowę i wpłacili zaliczkę A. C. przed jego wyjazdem za granicę, a pracę wykonał pozwany R. K., któremu nie przekazano zaliczki ani projektu, co spowodowało dodatkowe koszty po stronie klientów oraz opóźnienie w realizacji zamówienia. Zeznania świadków były spójne i logiczne a także obrazujące nieprofesjonalne podejście A. C. do prowadzonej z pozwanym działalności, nie mniej jednak nie miały one znaczenia dla przedmiotu sprawy. W ocenie Sądu fakt, iż pozwany kończył zlecenie, które pozyskał A. C., (przy czym pozwany był na pomiarach u klientów wraz z A. C.), potwierdza, że działalność prowadzona była wspólnie, nawet jeżeli pozwany nie odniósł z tego tytułu zysku, nie zmienia to jednak faktu, iż w dalszym ciągu korzystał z wynajmowanych od powódki pomieszczeń i powinien płacić umówiony czynsz.

Sąd dał wiarę zeznaniom Ł. G. - przedstawiciela firmy windykacyjnej, który odbierał z posesji w W. pilę formatową stanowiącą przedmiot leasingu, bowiem jego zeznania były spójne, logiczne a nadto pochodziły od osoby postronnej

dla stron. Z jego zeznań wynikało, iż pozwany mówił mu, że nie ma dostępu do hali, a zanim otworzono garaż, gdzie znajdowała się piła, pozwany został wezwany do biura, następnie po jego powrocie wejście od garażu otworzył młody mężczyzna (A. C.), a nie pozwany. Potwierdza to zdaniem Sądu fakt, iż pozwany nie dysponował kluczami do garażu i mógł otworzyć je tylko ktoś z rodziny powódki. Dodatkowo świadek zeznał, iż pozwany po powrocie z biura mówił, że kazano mu podpisać jakiś dokument obciążający go jakimiś zobowiązaniami, aby mógł uzyskać dostęp do maszyny. To z kolei potwierdza wersję pozwanego, iż podpisał oświadczenie o uznaniu długu tylko dlatego, że inaczej nie udostępniono by mu garażu, aby mógł oddać przedmiot leasingu.

Z zeznań Ł. K. – kolegi pozwanego, który czasem współpracował i pomagał pozwanemu w wykonaniu zleceń wynikało, iż w drugiej połowie sierpnia 2013r. kiedy przyjechał z pozwanym do N. kończyć zlecenie dla I. N. (1), przyszedł do warsztatu D. C. (2), który kazał napisać świadkowi oświadczenie, że nie świadczy pracy dla firmy U., skserował jego dowód osobisty i kazał mu opuścić teren swojej posesji. D. C. (2) miał sprawdzić przed odjazdem jeszcze pojazd pozwanego, czy nie wywozi żadnych narzędzi z warsztatu. Świadek dodał też, że widział jak podczas zamykania bramy posesji przez pozwanego podszedł do niego ponownie D. C. (2) i rozmawiali. Świadek dodał też, że więcej nie był na posesji powódki. Z zeznań świadka wynikało, iż pozwany po wejściu do samochodu powiedział, iż kazano oddać mu klucze od warsztatu. Zeznania świadka były spójne, logiczne, a w powiązaniu z twierdzeniami pozwanego i zeznaniami Ł. G. układały się w logiczną całość. Potwierdzają one jednocześnie, iż pozwanemu od sierpnia 2013r. zakazano i uniemożliwiono korzystania z przedmiotu najmu.

Za wiarygodne uznano zeznania konkubiny pozwanego I. K. w części, w której korespondowały z pozostałym zebranych w sprawie materiałem dowodowym. Świadek potwierdziła, iż pozwany po wyjeździe A. C. wykonywał jego zlecenia, a A. niczym się nie przejmował. Świadek potwierdziła też, że pozwany nie miał dostępu do warsztatu i piły formatowej, co było przyczyną zaprzestania płacenia rat leasingowych przez pozwanego. Odmówiono jednak wiary zeznaniom świadka, że pozwany nie wynajmował pomieszczeń od powódki, gdyż było to sprzeczne nie tylko z twierdzeniami strony powodowej, ale przede wszystkim z dowodem z dokumentu w postaci umowy najmu. Dodatkowo świadek zeznała, że pozwanemu „podsunięto” do podpisania umowę najmu, a on był roztrzęsiony i ją podpisał. Jest to sprzeczne z całokształtem zebranego materiału dowodowego, w tym z zeznaniami pozwanego, który nie twierdził w żadnym momencie, że „podsunięto” mu umowę do podpisania i że zrobił to ze strachu przed czymś, a twierdził, że umowę podpisał, ze względu na toczące się egzekucje przeciwko A. C.. Zeznania w tym zakresie uznano za nieudolną próbę pomocy konkubentowi w uniknięciu płacenia zaległego czynszu najmu.

Za wiarygodne uznano zeznania M. B., który współpracował zarówno z pozwanym jak i z A. C. i traktował ich jak współników jednej firmy, jednak świadek nie miał żadnej wiedzy na temat ewentualnej umowy najmu łączącej strony, stąd jego zeznania nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd w zasadniczej części dał wiarę zeznaniom powódki przesłuchanej na rozprawie, gdyż jej zeznania w powiązaniu z pozostałym zebranych w sprawie materiałem dowodowym układały się w logiczną całość. Z zeznań powódki wynikało, iż zgodzili się z mężem na ponowne prowadzenie działalności przez ich syna i pozwanego na terenie swojej posesji, ale pod warunkiem, że pozwany będzie płacił połowę czynszu rynkowego, tj. kwotę 300 zł miesięcznie oraz obaj będą płacić za prąd. Powódka zeznała, że godziła się na to, że czynsz będzie zapłacony później, ponieważ pozwany i A. C. mieli ciągle inne zobowiązania do spłacenia. Powódka przyznała, że z uwagi na trudności finansowe prowadzonej przez pozwanego i ich syna działalności nie domagali się i nie ponaglali go w płaceniu czynszu, jednak nigdy nie zwolnili go z obowiązku płacenia czynszu. Z zeznań powódki wynikało też, że gdy pozwany przestał przyjeżdżać do N. od sierpnia 2013r., zorientowała się, że pozwany nie chce spłacać zobowiązań, więc wysłała do niego wezwania do zapłaty oraz kazała podpisać mu oświadczenie o uznaniu długu, gdy przyjechał zdać piłę formatową. Zeznania w tym zakresie korespondowały z zeznaniami pozostałych świadków i dowodami z dokumentów, a jednocześnie zeznania te nie podważały wersji przedstawionej przez stronę pozwaną, że D. C. (2) w sierpniu 2013r. zabrał klucze pozwanemu i kazał informować o przyjazdach na teren warsztatu. Z zeznań powódki wynikało też, że wpisując wysokość zadłużenia w oświadczeniu o uznaniu długu powódka uwzględniła przede wszystkim zaległy czynsz, prąd i paliwo. Zeznania w

tym zakresie były logiczne i zgodne z treścią dokumentów w postaci wezwań do zapłaty z grudnia 2013r. i początku stycznia 2013r., a jednocześnie podważały zeznania D. C. (2) w tym zakresie, o czym wyżej.

Sąd dał wiarę zeznaniom pozwanego w części, w której dotyczyły one okoliczności bezspornych i korespondowały z innymi dowodami. Dano wiarę m.in. twierdzeniom, że pozwany podpisał umowę najmu, że nie żądano od niego zapłaty czynszu, że w sierpniu 2013r. pozwanemu zabrano klucze i zakazano przyjeżdżania na teren firmy w N. bez wcześniejszej zapowiedzi. Za korespondujące z innymi dowodami uznano twierdzenia w zakresie okoliczności podpisania oświadczeń o uznaniu długów i powodów uchylenia się od skutków prawnych tych oświadczeń. Odmówiono natomiast wiary twierdzeniom, że umowę najmu sporządzono dlatego, że z powodu długów A. C. przyszedł komornik na teren firmy w N. i zaczął zajmować urządzenia, w tym piłę formatową i okleiniarkę, więc postanowiono spisać umowę najmu z pozwanym, by zapobiec egzekucji. Zeznania w tym zakresie nie zostały potwierdzone przez żaden inny dowód w sprawie, a pozwany reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika również nie złożył żadnego wniosku dowodowego (choćby o uzyskanie informacji od komornika czy taka sytuacja miała miejsce) w tym zakresie, a zatem twierdzenia okazały się gołosłowne.

Bezsporny w przedmiotowej sprawie był fakt, iż pozwany podpisał umowę najmu, nigdy nie zapłacił raty czynszowej oraz to, że w czasie prowadzenia działalności na terenie posesji powódki nie był wzywany i ponaglany do płacenia czynszu. Spór w sprawie dotyczył ustalenia, czy zawarta umowa najmu z lipca 2011r. była umową rzeczywistą czy pozorną, jak długo trwał stosunek najmu między stronami, czego dotyczyło oświadczenie o uznaniu długu ze stycznia 2014r. i czy skuteczne było uchylenie się od skutków tego oświadczenia w styczniu 2015r.

Zgodnie z art. 6 k.c., istnienie sporu między stronami obliuguje jedną z nich do udowodnienia faktów mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Na podstawie art. 6 k.c. oraz art. 232 k.p.c. ciężar dowodu spoczywa na stronie, która z określonych faktów wywodzi skutki prawne. Skoro zatem powódka domagała się zapłaty czynszu najmu powinna ten fakt udowodnić. W ocenie Sądu, strona powodowa przedkładając dokument w postaci umowy najmu w powiązaniu z zeznaniami D. C. (2), A. C. i zeznaniami powódki udowodniła ten fakt. Również sama treść umowy najmu, w której strony ustalają, że czynsz ma być płatny dopiero po dwóch miesiącach, przeczy pozorności umowy. Z drugiej strony materiał dowodowy nie potwierdził w żadnej mierze zarzutów pozwanego, że umowa została zawarta dla pozorów, a pozwany nie miał płacić czynszu. Tym bardziej, że wcześniej pozwany z A. C. prowadzili już działalność na terenie W., nie płacąc za nic, w tym za zużyte media, stąd logicznym było, że powódka i jej mąż nie chcieli zgodzić się, aby ponownie ponosić wszelkie koszty działalności syna i pozwanego. Takie zachowanie byłoby całkowicie nieracjonalne i stanowiłoby celowe działanie na własną szkodę.

Stwierdzić należy, iż pozwany nie był wzywany do zapłaty czynszu do czasu kiedy zakończył działalność w N., ale zebrany materiał dowodowy wskazuje, że nie był wzywany nie dlatego, że miał nie płacić czy został zwolniony z długu, a wyłącznie dlatego, że działalność przynosiła straty, a była konieczność płacenia pilniejszych spraw, typu raty leasingu czy raty kredytu. Nie można też zgodzić się z twierdzeniami strony pozwanej, że wpłacenie kwoty 3000 zł w kwietniu 2013r. powinno być zaliczone na poczet zaległości czynszowych, gdyż po pierwsze pozwany stanowczo twierdził, że nie miał płacić i nie płacił czynszu, a zatem dokonane wpłaty musiały wynikać z innych tytułów. Dodatkowo świadek D. C. zeznał, iż pożyczali pozwanemu na materiały, a on później te pieniądze oddawał, stąd dokonane wpłaty dotyczyły innych rozliczeń, a nie czynszu.

Kolejną kwestią sporną było ustalenie, kiedy zakończył się stosunek najmu, skoro żadna ze stron nie wypowiedziała umowy na piśmie. Bezspornym było, że pozwany zaprzestał prowadzenia działalności na terenie W. w drugiej połowie sierpnia 2013r. W ocenie Sądu, zebrany w sprawie materiał dowodowy wykazał, iż zaprzestanie prowadzenia działalności spowodowane było odebraniem kluczy pozwanemu przez D. C. (2), nakazanie mu wcześniejszego umawiania się na przyjazd i zakazania przyjeżdżania na teren firmy (...). Zdaniem Sądu, twierdzenia pozwanego w tym zakresie potwierdził świadek Ł. K., ale przede wszystkim świadek Ł. G., o czym wyżej. Dodatkowo stwierdzić należy, iż nawet gdyby nie zabrano wówczas kluczy pozwanemu, ale zabroniono mu przyjeżdżać z pomocnikiem, to charakter prowadzonej działalności wykluczał wykonywanie prac przez jedną osobę, a zatem pozwany i tak nie

mógłby prowadzić działalności na terenie warsztatu w N.. Dlatego też, w ocenie Sądu, stosunek najmu zakończył się w sierpniu 2013r.

Jeżeli chodzi o złożone wobec powódki oświadczenie o uznaniu długu z dnia 13.01.2014r. to zebrany w sprawie materiał dowodowy (głównie w postaci twierdzeń powódki w powiązaniu z wcześniejszymi wezwaniami do zapłaty) wykazał, że dotyczyło ono przede wszystkim zaległości czynszowych. Zdaniem Sądu pozwany udowodnił (swoimi zeznaniami w powiązaniu z zeznaniami Ł. G.) , iż podpisał to oświadczenie tylko i wyłącznie ze strachu przez nie wydaniem piły formatowej windyktorowi, co spowodowałoby kolejne koszty po stronie pozwanego. Dlatego też, w ocenie Sądu, oświadczenie pozwanego o uchyleniu się od skutków prawnych tak założonego oświadczenia woli było skuteczne.

Nie zmienia to jednak faktu, iż pomimo nie uznania długu, zebrane w sprawie dowody potwierdziły zasadność jego istnienia. Zebrane w sprawie dowody potwierdziły, iż pozwany zobowiązany był do płacenia czynszu od sierpnia 2011r. do sierpnia 2013r. Powódka dochodziła czynszu za okres od stycznia 2012r., a zatem pozwany powinien zapłacić czynsz od stycznia 2012r. do sierpnia 2013r., tj. łącznie kwotę 5700 zł z odsetkami od poszczególnych kwot i dat. Na marginesie jedynie dodać należy, iż wezwania do zapłaty i uznanie długu ze stycznia 2014r. dotyczyło kwoty 14.000 zł, a więc obejmowało dłuższy okres niż dochodzony pozwem, a zatem wpłata dokonana przez pozwanego w lutym 2014r. w kwocie 500 zł na rzecz powódki mogła zostać zaliczona na poczet wcześniejszego czynszu lub na zaległości za prąd, a nie obejmowała roszczenia dochodzonego pozwem.

Mając na uwadze powyższe powództwo na mocy art. 659 kc i następne zostało uwzględnione w części, o czym orzeczono w punkcie I wyroku. O odsetkach za opóźnienie orzeczono po myśli art. 481kc, od dni następujących po upływie terminu płatności poszczególnych rat czynszowych.

W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu, o czym orzeczono w punkcie II wyroku.

O kosztach Sąd orzekł w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu, wynikającej z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Powódka wygrała proces w 76% ponosząc koszty procesu w kwocie 1467 zł, a zatem pozwany winien zwrócić jej 1114,92 zł. Pozwany wygrał proces w 24% ponosząc koszty procesu w kwocie 1217 zł, a zatem powódka winna zwrócić mu kwotę 292,08 zł. Po stosunkowym rozdzieleniu kosztów pozwany winien zwrócić powódce kwotę 822,84 zł, o czym orzeczono w punkcie III wyroku.