

Sygn. akt VI GC 906/17 upr/3

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 października 2017 r.

Sąd Rejonowy w Tychach Wydział VI Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Jolanta Brzęk

Protokolant: -----

po rozpoznaniu w dniu 5 października 2017 r. w Tychach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa:

M. R.

przeciwko:

(...) sp. z o.o. w M.

o zapłatę

1) zasądza od pozwanej (...) sp. z o.o. w M. na rzecz powódki M. R. kwotę 2 877,01 zł (dwa tysiące osiemset siedemdziesiąt siedem złotych jeden grosz) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwot:

- 25,67 zł (dwadzieścia pięć złotych sześćdziesiąt siedem groszy) od dnia 11 września 2016 r. do dnia zapłaty;

- 1 425,67 zł (jeden tysiąc czterysta dwadzieścia pięć złotych sześćdziesiąt siedem groszy) od dnia 11 października 2016 r. do dnia zapłaty;

- 1 425,67 zł (jeden tysiąc czterysta dwadzieścia pięć złotych sześćdziesiąt siedem groszy) od dnia 23 listopada 2016 r. do dnia zapłaty;

2) umarza postępowanie w zakresie kwoty 4 277,01 zł (cztery tysiące dwieście siedemdziesiąt siedem złotych jeden grosz) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie;

3) zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2 067,00 zł (dwa tysiące sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1 817,00 zł (jeden tysiąc osiemset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSR Jolanta Brzęk

Sygn. akt VI GC 906/17/3

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 7 marca 2017 roku (data prezentaty sądu) powódka M. R. wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) Sp. z o.o. w M. kwoty

7 154,02 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od poszczególnych kwot częściowych wymienionych w pozwie do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że strony łączyła umowa najmu, na podstawie której powódka najęła pozwanej pomieszczenie biurowe znajdujące się w budynku w M., przy ul. (...)(...), stanowiącego własność powódki. Pozwana z tytułu zawartej umowy zobowiązana była do uiszczania czynszu na rzecz powódki, na podstawie wystawianych przez powódkę faktur VAT. Pozwana nie zapłaciła za faktury wskazane w pozwie. Powódka wezwała pozwaną do zapłaty zaległego czynszu, jednakże pozwana nie zapłaciła.

W dniu 21 marca 2017 roku Sąd Rejonowy w Tychach Wydział VI Gospodarczy wydał w sprawie VI GNc 520/17 nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

W przepisany terminie pozwana (...) Sp. z o.o. w M. wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty zaskarżając go w całości, wnosząc o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu strona pozwana wskazała, iż faktury w zasądzone nakazem zapłaty zostały zapłacone.

Pismem procesowym z dnia 18 września 2017 r. (data stempla pocztowego) powódka ograniczyła roszczenie i wniosła o zasądzenie o pozwanej kwoty 2 877,01 zł wraz z ustawowymi odsetkami od poszczególnych kwot częściowych wymienionych w piśmie do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania.

Sąd ustalił, co następuje

W ramach prowadzonej działalności gospodarczej, pozwana (...) Sp. z o.o. w M. (po zmianie) zawarła w dniu 18 maja 2016 r. z powódką M. R. (po zmianie) umowę najmu pomieszczenia (biura o nr. (...)) o powierzchni łącznej 22,30 m² znajdującego się na drugim piętrze budynku przy ul. (...) w M. (§ 1 umowy). Przedmiotowa umowa została zawarta na czas nieokreślony z 1- dno miesięcznym wypowiedzeniem (§ 3 umowy). Strony ustaliły miesięczny czynsz za najem pomieszczenia w wysokości 19 złotych netto za 1 m², tj. łącznie 423,70 zł netto. Czynsz najmu powiększony był o opłaty za media w wysokości 9 zł netto za 1 m² pomieszczenia, tj. łącznie 200,70 zł netto. Określona kwota czynszu wraz z opłatami powiększone o podatek VAT, płacone miały być z góry do 10 – go dnia każdego miesiąca (§ 6 umowy).

Aneks nr (...) do umowy z dnia 1 lipca 2016 r. Strony uzgodniły, iż wynajmujący (powódka) oddaje Najemcy (pozwanej) w celach prowadzenia działalności gospodarczej biuro o (...) o powierzchni łącznej 44,58m² znajdujące się na drugim piętrze budynku przy ul. (...) w M. (§ 1 umowy).

Aneks nr (...) Strony ustaliły miesięczny czynsz za najem pomieszczenia w wysokości 18 złotych netto za 1 m², tj. łącznie 802,44 zł netto. Czynsz najmu powiększony był o opłaty za media w wysokości 8 zł netto za 1 m² pomieszczenia, tj. łącznie 356, 64 zł netto. Pozostałe postanowienia umowy najmu pozostały bez zmian.

Dowód: umowa (k.12-13), protokół zdawczo – odbiorczy (k.14), pełnomocnictwo (k.15), aneks nr (...) (k.16), KRS (k.17-19).

Zgodnie z treścią łączącej strony umowy powódka obciążyła pozwaną za najem wystawiając odpowiednio faktury VAT:

- nr (...) z dnia 1 września 2016 r. na kwotę 1425,67 zł z terminem płatności na dzień 10 września 2016 r., z której do zapłaty pozostała kwota 25,67 zł (pozwana dokonała częściowej zapłaty za fakturę VAT w dniu 7 listopada 2016 r.);
- nr (...) z dnia 1 października 2016 r. na kwotę 1425,67 zł z terminem płatności na dzień 10 października 2016 r.;
- nr (...) z dnia 17 listopada 2016 r. na kwotę 1425,67 zł z terminem płatności na dzień 22 listopada 2016 r.;
- nr (...) z dnia 10 lutego 2016 r. na łączną kwotę 4 277,01 zł z terminem płatności na dzień 13 lutego 2016 r.

Dowód: faktury VAT (k.20, 22,23,24), potwierdzenie przelewu (k.21,46).

Pozwana z tytułu czynszu najmu w dniu 10 października 2016 r. dokonała zapłaty na rzecz powódki kwoty 1 425 zł. Wobec braku wcześniejszej zapłaty przez pozwaną za fakturę VAT nr (...) z dnia 1 sierpnia 2016 r. na kwotę 1 425,67 zł z terminem płatności na dzień 10 sierpnia 2016 r., powódka zaliczyła wpłatę z dnia 10 października 2016 r. na poczet tejże właśnie faktury VAT nr (...).

Pozwana dokonała w dniu 9 marca 2017 r. zapłaty na rzecz powódki kwoty 4 477,01 zł, tym sam zapłaciła za fakturę VAT nr (...) z dnia 10 lutego 2016 r. wystawioną na łączną kwotę 4 277,01 zł z terminem płatności na dzień 13 lutego 2016 r. tytułem czynszu najmu za miesiąc grudzień 2016 r. styczeń, luty 2017 r.

Dowód: faktura VAT (k.24), potwierdzenie przelewu (k.44).

Pozwana nie uiściła czynszu najmu za fakturę VAT nr (...) z dnia 1 października 2016 r. na kwotę 1 425,67 zł z terminem płatności na dzień 10 października 2016 r. oraz fakturę VAT nr (...) z dnia 17 listopada 2016 r. na kwotę 1 425,67 zł z terminem płatności na dzień 22 listopada 2016 r.

Dowód: umowa (k.12-13), protokół zdawczo – odbiorczy (k.14), pełnomocnictwo (k.15), aneks nr (...) (k.16), KRS (k.17-19), faktura VAT (k.24), potwierdzenie przelewu (k.44), faktury VAT (k.20, 22,23,24), potwierdzenie przelewu (k.21,46).

Powódka dwukrotnie wzywała pozwaną do zapłaty.

Dowód: wezwania do zapłaty wraz z potwierdzeniem nadania (k.25-26, 27-28).

Powyższe ustalenia poczynione zostały w oparciu o powołane dowody z dokumentów, które Sąd uznał za wiarygodne w całości. Należy podkreślić, że powołana dokumentacja, pomimo iż pochodziła z różnych źródeł przedstawiała spójny obraz przebiegu zdarzeń, który był prawdopodobny w świetle zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Z tych względów oceniono wymienione dowody jako w pełni wiarygodną podstawę dla czynienia ustaleń faktycznych.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo wytoczone w niniejszej sprawie przez M. R. przeciwko (...) Sp. z o.o. w M. zasługiwało na uwzględnienie.

Bezsporny był fakt zawarcia przez strony przedmiotowej umowy najmu pomieszczenia. Nie było również kwestionowane przez pozwaną czynsz najmu oraz jego wysokość.

Spór istotny dla wyniku postępowania dotyczył wyłącznie problemu zapłaty należności z tytułu czynszu, ujętego w fakturach wystawionych przez powódkę.

Umowa łącząca strony winna być kwalifikowana jako umowa najmu. W konsekwencji stwierdzić zatem należy, że materialnoprawną podstawę powództwa w stosunku do pozwanej stanowił art. 659 § 1 KC i dalsze, nakładające na pozwaną obowiązek zapłaty umówionego czynszu.

Powódka ostatecznie (po cofnięciu) dochodziła w niniejszym postępowaniu należności udokumentowanych fakturami nr

- nr (...) z dnia 1 października 2016 r. na kwotę 1425,67 zł z terminem płatności na dzień 10 października 2016 r.;

- nr (...) z dnia 17 listopada 2016 r. na kwotę 1425,67 zł z terminem płatności na dzień 22 listopada 2016 r.;

oraz kwoty 25,67 zł wynikającej z faktury VAT nr (...) z dnia 1 września 2016 r. na kwotę 1425,67 zł z terminem płatności na dzień 10 września 2016 r. (uregulowaną przez pozwaną do kwoty 1 400,00 zł).

Pozwana podnosiła, iż faktury dochodzone przez powódkę zostały zapłacone.

Przedstawiony materiał dowodowy nie pozwala jednak zdaniem Sądu na przyjęcie, jakoby pozwana uregulowała należności wyżej wskazane.

Pozwana z tytułu czynszu najmu w dniu 10 października 2016 r. dokonała zapłaty na rzecz powódki kwoty 1 425 zł. Następnie w dniu 7 listopada 2016 r. dokonała zapłaty kwoty 1 400 zł.

Dokonując wpłaty pozwana nie wskazywała, który dług chce zaspokoić, brak jest zaś podstaw by przyjąć, że wpłaty następowały na poczet czynszu za ten miesiąc, w którym dochodziło do zapłaty. Jednocześnie powódka nie wystawiła pokwitowania, z którego wynikałoby, na który z długów zaliczyła konkretne świadczenie. To zaś skutkuje koniecznością zastosowania art. 451 § 3 k.c.

Z tego względu wpłaty pozwanej podlegały zaliczeniu na dług najdawniejszy.

Ponadto zgodnie z orzecznictwem Sądy Najwyższego, jeżeli wpłacona kwota odpowiada swoją wartością konkretnemu roszczeniu, to należy ją zaliczyć na poczet tego świadczenia. Tak uczyniła powódka w zakresie wpłaconej przez pozwaną kwoty 4 277,01 zł, która stanowiła ostatnią fakturę i odpowiadała kwocie z wezwania do zapłaty. Faktura na tę kwotę obejmowała również należność za czynsz najmu za luty 2017 r.

Wobec braku wcześniejszej zapłaty przez pozwaną za fakturę VAT nr (...) (niekwestionowane) z dnia 1 sierpnia 2016 r. na kwotę 1 425,67 zł z terminem płatności na dzień 10 sierpnia 2016 r., wpłatę z dnia 10 października 2016 r. w kwocie 1 425 zł należało zaliczyć na poczet tejże właśnie faktury VAT nr (...).

Wpłatę z dnia 7 listopada 2016 r w kwocie 1 400 zł natomiast zaliczyć należało na fakturę nr (...) z dnia 1 września 2016 r. wystawioną na kwotę 1 425,67 zł z terminem płatności na dzień 10 września 2016 r., z której do zapłaty pozostała kwota 25,67 zł.

Reasumując, uwzględniając dokonane wpłaty i stosując sposób ich zaliczania wynikający z art. 451 § 3 k.c. należało przyjąć, że pozwana nie uiściła należności z tytułu czynszu najmu za fakturę VAT nr (...) z dnia 1 października 2016 r. wystawioną tytułem czynszu najmu na kwotę 1425,67 zł z terminem płatności na dzień 10 października 2016 r., fakturę VAT nr (...) z dnia 17 listopada 2016 r. wystawioną tytułem czynszu najmu na kwotę 1425,67 zł z terminem płatności na dzień 22 listopada 2016 r. oraz pozostałej kwoty 25,67 zł wynikającej z faktury VAT nr (...) z dnia 1 września 2016 r.

Wyrok z dnia 5 października 2017 r. został wydany na podstawie art. 148¹ k.p.c. wobec braku wniosku stron o przeprowadzenie rozprawy i nie jest on wyrokiem zaocznym. Okoliczności sprawy były wyjaśnione, zaś pozwana nie podniosła w sprzecznie argumentu wypowiedzenia umowy najmu w dniu 19 grudnia 2016 r. oraz nie wskazała z jakim dniem uważa umowę za zakończoną. W tej kwestii nie wypowiedziała się również powódka.

W konsekwencji Sąd w pkt. 1 wyroku zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2 877,61 zł wraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od poszczególnych kwot częściowych i dat (wskazanych w wyroku) do dnia zapłaty.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c.

Wobec dokonania przez pozwaną zapłaty należności w kwocie 4 277,01 zł wynikającej z faktury VAT nr (...) oraz dokonanego cofnięcia Sąd w pkt 2 wyroku umorzył postępowanie w tym zakresie, zgodnie z art. 203 k.p.c. w zw. z art. 355 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono w punkcie 3 wyroku na podstawie art. 98 i 99 k.p.c. zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Ponieważ częściowa zapłata nastąpiła już po wytoczeniu

powództwa należało całością kosztów obciążyć pozwaną. Na łączną kwotę kosztów postępowania złożyły się kwoty: 250 złotych tytułem opłaty od pozwu, 17 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa, 1 800 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego ustalona zgodnie §2 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 roku, poz. 1804), co daje łączną kwotę 2 067 zł.

SSR Jolanta Brzęk