

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 maja 2024r.

Sąd Rejonowy w Radomiu V Wydział Gospodarczy

w następującym składzie:

Przewodniczący: sędzia Wojciech Karwat

Protokolant: Tomasz Wójcicki

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 maja 2024 roku w R.

sprawy z powództwa (...) spółki akcyjnej w R.

przeciwko S. K.

o zapłatę

I. zasądza od S. K. na rzecz (...) spółki akcyjnej w R. kwotę 2.638,88 zł (dwa tysiące sześćset trzydzieści osiem złotych osiemdziesiąt osiem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych od kwoty 1.082,40 zł (jeden tysiąc osiemdziesiąt dwa złote czterdzieści groszy) od dnia 17 maja 2022 roku do dnia zapłaty oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 1.556,48 zł (jeden tysiąc pięćset pięćdziesiąt sześć złotych czterdzieści osiem groszy) od dnia 17 maja 2022 roku do dnia zapłaty;

II. zasądza od S. K. na rzecz (...) spółki akcyjnej w R. kwotę 1.223,66 zł (jeden tysiąc dwieście dwadzieścia trzy złote sześćdziesiąt sześć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia do dnia zapłaty.

sędzia Wojciech Karwat

Sygn. akt V GC 391/23

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym 17 maja 2022 roku powód (...) spółka akcyjna z siedzibą w R., reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wnosił o zasądzenie od pozwanego S. K. kwoty 2638,88 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych liczonymi od kwoty 1.082,40 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 1556,48 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że strony w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, zawarły w dniu 12 października 2015 roku umowę najmu której przedmiotem był najem części budynku mag. 204 o łącznej powierzchni 10m². W ramach umowy najemca zobowiązał się do płacenia comiesięcznego czynszu w wysokości 100 zł plus Vat, kosztów energii elektrycznej oraz ryczałtu za usługi komunalne (wywóz nieczystości) w wysokości 10 zł/m-c. Z uwagi na niewywiązywanie się przez pozwanego ze zobowiązań płatniczych wynikających z umowy najmu, powód wezwał pozwanego do uregulowania zadłużenia wraz z odsetkami oraz wystawił notę księgową na podstawie ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. Pozwany nie zapłacił powodowi świadczenia pieniężnego w łącznej kwocie 2638,88 zł,

na którą składa się należność główna z tytułu czynszu najmu, skapitalizowane odsetki i rekompensata za koszty odzyskiwania należności (pозew – k. 3-5).

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 28 czerwca 2022 roku zasądzono na rzecz powoda kwotę dochodzoną pozwem wraz z odsetkami i kosztami procesu (nakaz zapłaty – k. 32).

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany zaskarżył nakaz w całości oraz podniósł, że pomimo podpisania umowy najmu, nie korzystał z lokalu, gdyż nie miał do niego dostępu z uwagi na nie przekazanie mu kluczy do lokalu. Wskazał również, że nie został przekazany protokół przyjęcia lokalu (sprzeciw, k. 47-48).

W toku procesu strony podtrzymywały swoje stanowiska (pismo powoda, k. 59-63, pismo pozwanego, k. 80-81).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Strony łączyła umowa najmu zawarta w dniu 12 października 2015 roku. W ramach umowy Przedsiębiorstwo Handlowo-Produkcyjne (...) spółka akcyjna w R. wynajął S. K., w celu prowadzenia działalności gospodarczej, część budynku mag 204 o łącznej powierzchni 10 m² przy ul. (...) w R.. Umowa została zawarta na czas nieokreślony. Czynsz najmu wynosił 100 zł plus Vat miesięcznie. Oprócz zapłaty czynszu S. K. zobowiązany był do uiszczania miesięcznych opłat z tytułu zwrotu kosztów energii elektrycznej w oparciu o wskazania podlicznika oraz miesięczny ryczałt za usługi komunalne. Strony ustaliły możliwość rozwiązania umowy za trzymiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec ostatniego miesiąca wypowiedzenia, z zachowaniem formy pisemnej (d: umowa najmu – k. 12-15).

Dwa dni po zawarciu umowy najmu S. K. w dniu 14 października 2015 roku dokonał zmiany adresu wykonywania działalności gospodarczej oraz adresu do doręczeń na adres ul. (...), (...)-(...) R.. Ponownej zmiany adresu na adres ul. (...) lok. 43, (...)-(...) R. dokonał dopiero w dniu 10 lutego 2023 roku (d: wydruk z (...), informacja o dokonaniu zmian adresu – k. 64-66). Klucze do wynajmowanego lokalu S. K. otrzymał od kolegi - T. Z. - który wynajmował od powoda sąsiedni lokal (d: zeznania świadka T. Z. – k. 118-118v.). Nie sporządzono protokołu przekazania lokalu, będącego przedmiotem umowy najmu (d: zeznania świadka M. K. – k. 85v.).

W okresie od kwietnia do października 2019 roku S. K. nie regulował należności z tytułu czynszu i popadł w opóźnienie w płatnościach wystawianych faktur (d: faktury Vat - k. 19-26, nierozliczone salda - k. 21). Wobec zaprzestania regulowania zobowiązań wynikających z zawartej umowy najmu przez S. K., (...) S.A. w R. w dniu 7 listopada 2019 roku wystawił notę księgową (d: nota księgową nr (...) – k. 16) zaś w dniu 8 listopada 2019 roku wezwał S. K. do zapłaty kwoty głównej wraz z odsetkami oraz rekompensaty za koszty odzyskiwania należności zgodnie z wystawioną notą księgową (d: wezwanie do zapłaty – k. 17-17v.). Do dnia wniesienia pozwu S. K. nie uregulował należności (okoliczność bezsporna).

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym w sprawie V GNc 781/19 została zasądzona od pozwanego na rzecz powoda kwota obejmująca należności czynszowe wynikające z tej samej umowy, za poprzedni okres. Nakaz zapłaty jest prawomocny (d: dokumenty zawarte w aktach V GNc 781/19 SR w Radomiu).

Powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o dokumenty, których treść nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania oraz w oparciu o zeznania świadków: M. K. (k. 85-85v.) i T. Z. (k. 118-118v.) których prawdziwość nie budziła wątpliwości Sądu. Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanego w zakresie w jakim twierdził, że nie miał on dostępu do przedmiotowego lokalu z uwagi na brak przekazania mu kluczy. Z zeznań świadka T. Z. wynikało bowiem, że świadek udostępnił pozwanemu klucze po wymianie zamka (zeznania świadka – k. 118). Pozwany miał zatem możliwość dostępu do przedmiotowego lokalu. Drzwi wejściowe do budynku przez większość czasu pozostawały otwarte; pozwany – mimo dobrej znajomości z T. Z. – nie domagał się od niego kluczy do tych drzwi (zeznania świadka – k. 118v.).

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Powód wywodził roszczenie z umowy najmu zawartej z pozwanym, na podstawie której oddał mu do używania lokal użytkowy położony w R. przy ul. (...), a pozwany zobowiązał się uiszczać miesięczny czynsz najmu w wysokości i terminach określonych w umowie oraz opłaty związane z kosztami energii elektrycznej w oparciu o wskazania podlicznika i ryczałt za usługi komunalne (wywóz nieczystości). Umowa została zawarta przez złożenie zgodnych oświadczeń woli stron, pozwany początkowo uiszczał czynsz najmu. Umowa nie została wypowiedziana przez żadną ze stron i obowiązywała w okresie, za który powód domagał się zasądzenia należności czynszowych.

Pozwany powoływał się na pismo datowane na 28.09.2016 r. (k. 99), ale dołączył potwierdzenie nadania z 6 listopada 2019 r., a powód zaprzeczył, aby to pismo otrzymał.

Podstawę prawną żądania pozwu stanowił przepis art. 659 § 1 k.c., który stanowi, że przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

W niniejszej sprawie nie budziła wątpliwości zarówno zasada roszczenia, jak i jego wysokość, potwierdzona fakturami wystawianymi przez powoda na podstawie postanowień łączącej strony umowy. Pozwany nie uiszczył należności wynikających z umowy i nie przedstawił skutecznie żadnych zarzutów, które uzasadniałyby oddalenie roszczenia powoda. W szczególności pozwany nie wykazał, aby powód uniemożliwił mu korzystanie z lokalu. Wręcz przeciwnie – z zeznań świadka T. Z. wynikało, że pozwany posiadał swobodny dostęp do lokalu.

W świetle powyższego Sąd uznał roszczenie powoda za uzasadnione i dlatego orzekł jak punkcie I wyroku na podstawie przepisu art. 659 § 1 kc oraz 481 § 1 i 2 kc i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 424).

Podstawę zasądzenia kosztów procesu stanowił przepis art. 98 § 1 kpc. Pozwany, jako strona przegrywająca, zobowiązany był zwrócić powodowi koszty niezbędne do celowego dochodzenia roszczenia. Zasądzone koszty obejmowały opłatę od pozwu, wynagrodzenie pełnomocnika ustalone na podstawie § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2725) oraz koszty doręczenia komorniczego korespondencji dla pozwanego.

Sędzia Wojciech Karwat