

Sygnatura akt XI GC 96/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 7 czerwca 2016 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XI Wydział Gospodarczy w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Dariusz Plewczyński

Protokolant: apl. adw. M. M.

po rozpoznaniu w dniu 7 czerwca 2016 r. na rozprawie w S.

sprawy z powództwa (...) w W.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

o zapłatę

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powódki (...) w W. na rzecz pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 3617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście zł) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt XI GC 96/16

UZASADNIENIE

Sprawa rozpoznawana w postępowaniu zwykłym.

Pozwem z dnia 14 października 2015 roku (...) w W. wniosła o zasądzenie od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwoty 54.946 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot częściowych oraz kosztami procesu. W uzasadnieniu powódka wskazała, iż strony zawarły umowę najmu. Z tytułu zawartej umowy pozwana zobowiązana był uiszczać miesięczny czynsz. W związku z korzystaniem z pozwanej z nieruchomości powódka wystawiła faktury VAT. Podała, że pozwana nie uregulowała swojego zadłużenia.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S., wniosła o oddalenie powództwa i obciążenie powódki kosztami procesu. W uzasadnieniu pozwana przyznała, że zawarła z powódką umowę najmu placu, toru bocznego oraz terenu obok toru. Zarzuciła, że umowa nie była wykonywana i uległa zawieszeniu, a w związku z czym faktury za najem nie były wystawiane i czynsz nie był naliczany. Wyjaśniła, że ostatecznie w lipcu 2015 r. wypowiedziała umowę najmu. Podniosła także zarzut przedawnienia

Pismem z dnia 5 stycznia 2016 r. powódka ograniczyła powództwo o kwotę 1.412,58 zł wraz odsetkami naliczanymi od tej kwoty od dnia 10 września 2015 r. do dnia zapłaty.

Pismem z dnia 3 lutego 2016 r. powódka ograniczyła powództwo o kwotę 4.521,50 zł wraz odsetkami naliczanymi od tej kwoty od dnia 10 września 2015 r. do dnia zapłaty.

W odpowiedzi na sprzeciw od nakazu zapłaty powódka wskazała, że od początku 2012 r. pozwana mogła korzystać z wynajmowanego toru. Wskazała, że nielogiczne jest aby pozwana mimo niemożności korzystania z toru nr 6, przez pięć lat godziła się wynajmować nieprzydatny tor.

Na rozprawie w dniu 7 czerwca 2016 r. pełnomocnik pozwanej wskazał, że umowa była zawieszona, korzystanie pozwanej było uniemożliwione, a teren nie został jej zwrócony.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 31 sierpnia 2009 r. (...) w W. zawarła z (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. umowę najmu nr (...). Przedmiotem umowy był plac o pow. 540 m⁽²⁾ częściowo utwardzony kostką brukową (nr inwentarzowy (...)), tor boczny nr 6 o długości 258 mb, teren pod torem o łącznej powierzchni 1161 m⁽²⁾ w G. usytuowanych na działce nr (...), obręb G..

Przedmiot najmu miał być wykorzystywany na składowanie, załadunek i transport kruszywa.

Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

Zgodnie z § 3 umowy ustalono, że począwszy od 2 grudnia 2009 r. najemca miał płacić miesięczny czynsz z góry na podstawie otrzymanych faktur VAT w terminie 14 dni od daty wystawienia w wysokości:

a) Stawka za plac utwardzony – 4148 zł brutto,

b) Stawka za tor – 1312,55 zł brutto,

c) Stawka za teren pod torem – 963,17 zł brutto,

Zgodnie z § 4 ust. 4 umowy najemca miał uiszczać opłatę za korzystanie z dojazdu w wysokości 200 zł netto + VAT.

W umowie był zapis, że nieotrzymanie przez najemcę faktury nie zwalnia z obowiązku uiszczenia czynszu do końca miesiąca kalendarzowego.

Pozwana w związku z zawarciem umowy uiszczała na rzecz powódki kaucję w wysokości 5.000 zł.

Niesporne a ponadto dowód:

- umowa, k. 22 – 26,

- załącznik, k. 27,

- protokół, k. 28 – 30,

- zeznania świadka J. G. (1), k. 126 – 127.

- zeznania świadka T. G. (1), k. 139 – 140.

Pismem z dnia 22 października 2010 r. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. przedstawiła (...) w W. zamówienia wagonów oraz ich realizację, a także wskazała, że większość zleceń nie została zrealizowana. Skierowała również do powódki pytanie o dalszą współpracę.

Dowód:

- pismo, k. 73 – 74.

(...) w W. poinformowała (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w S., że w związku z remontem toru nr 2 w dniach od 25 października 2010 r. do dnia 13 grudnia 2010 r. całkowicie zostaje wstrzymany ruch na terenie od stacji Ś. do stacji K. Główne.

W związku z prowadzonym remontem pozwana nie miała możliwości korzystania z bocznic.

Dowód:

- pismo, k. 75,
- zeznania świadka J. G. (1), k. 126 – 127,
- zeznania strony pozwanej – M. K., k. 127 – 127,
- zeznania świadka T. G. (1), k. 139 – 140.

Pismem z dnia 24 listopada 2010 r. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. wezwała (...) w W. do usunięcia naruszeń umowy polegających na niemożności korzystania z toru bocznego w G..

W odpowiedzi (...) spółka akcyjna wskazała, że począwszy od 25 października 2010 r. zostanie sporządzona korekta do wystawionych faktur. Wskazano, że do czasu zakończenia modernizacji toru nr 2 umowa zostaje zawieszona.

Do chwili zawieszenia umowy pozwana na bieżąco realizowała zobowiązania czynszowe wobec (...) w W..

Dowód:

- pismo z 24.11.2010 r., k. 76 – 77,
- pismo powódki, k. 78,
- zestawienie sald, k. 80 – 90.
- zeznania świadka J. G. (1), k. 126 – 127
- zeznania strony pozwanej – M. K., k. 127 – 128.

W okresie objętym pozwem powódka nie wystawiała faktur, nie kwestionowała też sald wystawionych przez pozwaną gdzie zadłużenia za ten okres nie było.

Dowód:

- potwierdzenie salda k.79
- zeznania świadka J. G. (1), k. 126 – 127,
- zeznania strony pozwanej – M. K., k. 127 – 127,
- zeznania świadka T. G. (1), k. 139 – 140.

Jednostki wewnątrz powódki i podmioty z nimi związane informowały się w 2013r , że tor nr 2 linii kolejowej nr 286 K. Główne – W. Główny jest obecnie torem czynny, a odbiór końcowy robót modernizacyjnych został dokonany w dniu 21 grudnia 2011 r.

Dowód:

- pismo, k. 115.
- notatka k.116

W dniu 30 czerwca 2015 r, odbyło się spotkanie stron dotyczące umowy najmu nr (...). Na spotkaniu ustalono, że zostanie podpisana nowa umowa, a stawki czynszu miały zostać ustalone na nowo – w zależności od sezonowości.

- nr (...) z dnia 26 sierpnia 2015 r. na kwotę 246 zł brutto.

Pozwana otrzymała powyższe faktury zbiorczo w sierpniu 2015 r. Pozwana nie zaksięgowała wystawionych faktur.

Dowód:

- faktury VAT, k. 32 – 47.

- specyfikacja należności, k. 49 – 51,

- zeznania świadka J. G. (1), k. 126 – 127.

Pismem z dnia 16 września 2015 r. (...) w W. wezwała (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w S. do zapłaty 283 506,12 zł w terminie 7 dni od otrzymania pisma.

Pismo zostało doręczone w dniu 21 września 2015 r.

Dowód:

- wezwanie, k. 48,

- specyfikacja należności, k. 49 – 51.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się bezzasadne w całości.

Zgodnie z treścią przepisu art. 659 Art. 659. § 1. § 1 k.c. przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Powód domaga się realnego wykonania przez pozwanego umowy z dnia 31 sierpnia 2009r tj. zapłaty czynszu na co wprost wskazał w uzasadnieniu pozwu.

Pozew obejmuje czynsz najmu za okres 1.02-31.10.2012r

Bezspornym jest fakt zawarcia przedmiotowej umowy. Bezsporne jest także zawieszenie jej obowiązywania, co wynika z odpowiedzi powódki na pismo pozwanej z 24 listopada 2010r (k.78) Rozważenia wymaga natomiast czy przedmiotowa umowa najmu została wznowiona, jeżeli tak to od kiedy i w jakim zakresie.

Ciężar dowodu w tym zakresie spoczywa na stronie powodowej zgodnie z ogólną regułą art. 6 k.c.

W ocenie Sądu powódka okoliczności tych nie wykazała. Przedłożone przez nią dokumenty w postaci pism (k.115-116) obrazują jedynie wewnętrzną korespondencję między jednostkami powódki, bądź podmiotami z nią związanymi. Pisma te nie są kierowane do pozwanej, nadto sporządzono je po okresie objętym pozwem. Powódka nawet nie twierdzi, a tym bardziej nie wykazuje, że w okresie objętym pozwem wyrażała wobec pozwanej wolę wznowienia umowy, bądź że uznawała umowę za wiążącą i skuteczną. Zachowanie powódki świadczy wręcz o czymś przeciwnym. W szczególności powódka nie wystawiała za ten okres faktur vat na bieżąco (faktury wystawiono zbiorczo 26.08.2015r dopiero po formalnym wypowiedzeniu umowy), nie kwestionowała sald z których wynikał brak zadłużenia. Na brak informacji od powódki co do obowiązywania umowy wskazują też zeznania świadków J. G., T. G. oraz M. K.. Przyjąć więc należy, że sama powódka nie traktowała umowy jako skutecznej i realizowanej, a tym bardziej nie było w tym zakresie zgodnej woli stron.

Z zeznań świadka T. G., wynika, że przedmiotowy teren był nieogrodzony i korzystały z niego także inne firmy. Podobnie ale bardziej ogólnie opisuje to M. K.. W zaistniałej sytuacji nie sposób ustalić od kiedy i w jakim zakresie pozwana mogła korzystać, bądź korzystała z przedmiotowego terenu. Stanowiska tego nie podważa dokonanie

wypowiedzenia przez pozwaną dopiero w lipcu 2015r. Wypowiedzenie to nastąpiło na skutek braku porozumienia , co do wzajemnych relacji stron i miało charakter porządkujący. Z daty tego wypowiedzenia nie można wyprowadzać wniosków takich jak powódka, bo równie dobrze można idąc jej tokiem rozumowania postawić pytanie dlaczego jeżeli uważała umowę za istniejącą i wykonywaną nie wystawiała na bieżąco faktur vat i nie domagała się zapłaty.

Dla pełnego obrazu sprawy wskazać należy, że zasadny jest także zarzut przedawnienia. Trzyletni termin przedawnienia wynika z art. 118 k.c.

Zgodnie z §3 pkt 10 umowy najmu nie otrzymanie przez najemcę faktury vat nie zwalnia z obowiązku zapłaty czynszu w terminie do końca miesiąca kalendarzowego. W tej sytuacji samo wystawienie faktur vat oraz wskazany w nich termin płatności nie mają żadnego znaczenia dla wymagalności i biegu terminu przedawnienia. Powódka reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika nie wskazywała na przerwanie biegu przedawnienia, a tym bardziej okoliczności tej nie wykazała. Również Sąd nie dostrzega takiego zdarzenia. W notatce z dnia 30 czerwca 2015r mowa jest nawet nie o czynszu najmu ale o odszkodowaniu za okres od 2012r, co więcej jego wysokość miała być dopiero zaproponowana przez powódkę, strony miały też zawrzeć nową umowę najmu. Trudno więc mówić o uznaniu jakichkolwiek roszczeń przez pozwaną, czemu zresztą wyraźnie zaprzeczył świadek T. G. (1).

W uzupełnieniu wskazać należy, że brak jest podstaw do zaliczenia kwot 1412,58zł i 4521,50zł na poczet przedawnionego długu. W doktrynie dominuje trafne stanowisko, że dłużnik, spełniając świadczenie w razie braku innego oświadczenia, przynajmniej konkludentnie oświadcza, że chce zaspokoić dług zaskarżalny oraz nieprzedawniony, a więc taki, który wierzyciel mógłby skutecznie realizować przeciwko dłużnikowi. Takiej woli dłużnika można domniemywać i należy oczekiwać, że odmienna wola dłużnika, powinna być wyraźnie zmanifestowana (por. F. Zoll w System Prawa Prywatnego tom 6 2014r s. 1061-1062; Komentarz do KC pod. red. Gutowskiego 2016r tom II teza 7 do art. 451 k.c. opubl. w programie Legalis , wyrok SN z 18.6.1957 r., I CR 456/56, OSPiKA 1958, Nr 9, poz. 228). Dokonane zaliczenie nie było więc skuteczne i powinno nastąpić na najdawniej wymagalny ale nieprzedawniony dług.

Sąd dokonał ustaleń faktycznych w oparciu o częściowo niesporne twierdzenia stron, dowody z dokumentów, zeznania świadków i prezesa pozwanej. Istotne elementy ustaleń i dowodów omówione zostały przy poszczególnych zagadnieniach. Dowody z dokumentów nie były kwestionowane co do swojej autentyczności, strony wyprowadzały z nich natomiast częściowo odmienne wnioski. Zeznania świadków J. G., T. G. oraz M. K. korespondują ze zgromadzonymi w sprawie dokumentami tworząc w świetle zasad doświadczenia życiowego spójną i logiczną całość.

O kosztach procesu orzeczono w oparciu o treść art. 98 kc stosownie do którego strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Z uwagi zatem na fakt, iż powódka przegrała proces w całości, zobowiązana została do zwrotu na rzecz pozwanej kwoty 3617zł, w tym kwoty 17zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz kwoty 3600 zł tytułem zwrotu kosztów wynagrodzenia radcy prawnego, który reprezentował powoda w niniejszym procesie, ustalonego w stawce minimalnej obliczonej adekwatnie do wartości przedmiotu sporu na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.).

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w punkcie II sentencji.

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

(...)

3. (...)