

Sygn. akt XI GC 1397/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 16 stycznia 2020 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, Wydział XI Gospodarczy,

w składzie:

Przewodniczący: SSR Mariusz Zawicki

Protokolant: Paulina Lebowska

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2020 r. w Szczecinie na rozprawie

sprawy z powództwa A. R.

przeciwko I. K.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 15000,00 zł (piętnaście tysięcy złotych) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwot:

- 1500 zł od dnia 11 marca 2018 roku do dnia zapłaty,
- 1500 zł od dnia 15 kwietnia 2018 roku do dnia zapłaty,
- 1500 zł od dnia 11 maja 2018 roku do dnia zapłaty,
- 1500 zł od dnia 11 czerwca 2018 roku do dnia zapłaty,
- 1500 zł od dnia 11 lipca 2018 roku do dnia zapłaty,
- 1500 zł od dnia 11 sierpnia 2018 roku do dnia zapłaty,
- 1500 zł od dnia 11 września 2018 roku do dnia zapłaty,
- 1500 zł od dnia 11 października 2018 roku do dnia zapłaty,
- 1500 zł od dnia 11 listopada 2018 roku do dnia zapłaty,
- 1500 zł od dnia 11 grudnia 2018 roku do dnia zapłaty

II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3917,00 zł (trzy tysiące dziewięćset siedemnaście zł zero gr) tytułem zwrotu kosztów procesu,

III. nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie kwotę 234,64 zł (dwieście trzydzieści cztery zł sześćdziesiąt cztery gr) tytułem nieuiszczonych kosztów postępowania.

Sygnatura akt: XI GC 1397/19

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 kwietnia 2019 roku powódka A. R. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej I. K. kwoty 15.000 złotych z odsetkami ustawowymi od kwot i dat wskazanymi w pozwie. Wniosła o zasądzenie na jej rzecz, od pozwanej kosztów procesu.

W uzasadnieniu podała, że strony zawarły umowę najmu lokalu użytkowego, ustaliły czynsz miesięczny na kwotę 1.500 złotych. Lokal wydano pozwanej, nie zgłaszała ona uwag do lokalu, pozwana nie opłacała faktur czynszowych.

W sprawie wydano nakaz zapłaty (karta 30).

Pozwana złożyła lakoniczny, niepoprawny formalnie sprzeciw (karta 40).

W uzupełnionym sprzeciwie (karta 48) pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz, od powódki, kosztów procesu.

W uzasadnieniu powódka przyznała fakt zawarcia umowy od maja 2018 roku, pozwana miała zwracać się do powódki o demontaż znajdującego się w pomieszczeniu urządzenia rentgen. Powódka odmówiła demontażu, wobec czego pozwana nie mogła zawrzeć kontraktu z NFZ. Powódka w maju 2018 roku wymieniła zamki w drzwiach. Powódka nie przystosowała lokalu do wymagań pozwanej. Powołano się na art. 5 k.c.

W piśmie z dnia 16 października 2019 roku (karta 61) powódka podtrzymała dotychczasowe stanowisko. Wskazała, że pozwana nigdy nie prosiła o demontaż jakiegokolwiek urządzenia. Pozwana zawarła umowę dzierżawy tego urządzenia (rentgena) z jego właścicielem. Powódka zaprzeczyła aby wymieniono zamki w drzwiach.

W toku postępowania strony nie zmieniły stanowisk.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. R. (wynajmująca) zawarła w dniu 1 stycznia 2018 roku umowę najmu lokalu użytkowego położonego w budynku przy ul. (...) w N.. Najemcą była I. K.. Strony ustaliły, że lokal służyć będzie do prowadzenia pracowni RTG i USG. Czynsz najmu ustalono na 1.500 złotych, miał być płatny przez najemcę w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu faktury VAT na rachunek bankowy. Umowa zawarta była do czasu określony do końca 2022 roku.

Dowód:

- umowa, karta 13 – 15;

Lokal został wydany, najemca uiszczał opłaty czynszowe, zaprzestał uiszczania tych opłat od marca 2018 roku. Wynajmująca wystawiła najemcy faktury:

- numer 3/03/2018 z dnia 1 marca 2018 roku z terminem zapłaty 10 marca 2018 roku;

- numer 3/04/2018 z dnia 4 kwietnia 2018 roku z terminem zapłaty 14 kwietnia 2018 roku;

- numer 3/05/2018 z dnia 1 maja 2018 roku z terminem zapłaty 11 maja 2018 roku;

- numer 3/06/2018 z dnia 1 czerwca 2018 roku z terminem zapłaty 11 czerwca 2018 roku;

- numer 3/07/2018 z dnia 1 lipca 2018 roku z terminem zapłaty 11 lipca 2018 roku;

- numer 3/08/2018 z dnia 1 sierpnia 2018 roku z terminem zapłaty 11 sierpnia 2018 roku;

- numer 3/09/2018 z dnia 1 września 2018 roku z terminem zapłaty 11 września 2018 roku;

- numer 3/10/2018 z dnia 1 października 2018 roku z terminem zapłaty 11 października 2018 roku;

- numer 3/11/2018 z dnia 1 listopada 2018 roku z terminem zapłaty 11 listopada 2018 roku;
- numer 3/12/2018 z dnia 1 grudnia 2018 roku z terminem zapłaty 11 grudnia 2018 roku;

Niesporne a ponadto dowód:

- faktury, karta 16 – 25;
- zeznania powódki A. R., karta 83 koperta;

Wynajmujący wzywał najemcę do zapłaty.

Dowód:

- wezwania, karta 26, 27;

W. N. była zatrudniona przez I. K. w spornym lokalu. Pracowała tam od lutego 2018 roku do maja 2018 roku jako technik elektro – radiologii. W trakcie wykonywania pracy korzystała z urządzenia analogowego będącego w wynajmowanym pomieszczeniu.

Dowód:

- zeznania świadka W. N., kara 72v;
- zeznania powódki A. R., karta 83 koperta;

Sporny lokal nie został wynajęty innej osobie aniżeli I. K. po dniu zawarcia umowy z I. K.. W lokalu tym, po dniu zawarcia umowy, nie wymieniono zamków w drzwiach.

Dowód:

- zeznania świadka W. N., kara 72v;
- zeznania świadka D. S., karta 72v – 73;
- zeznania powódki A. R., karta 83 koperta;

Urządzenie RTG marki P., które znajdowało się w spornym pomieszczeniu należało do D. S. i jego współnika. Zawarli oni umowę dzierżawy z I. K. tego urządzenia. I. K. płaciła czynsz dzierżawy. Umowa została rozwiązana za porozumieniem stron

Dowód:

- zeznania świadka D. S., karta 72v – 73;
- zeznania powódki A. R., karta 83 koperta;

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się w całości zasadne

Niesporny był fakt, że strony zawarły umowę najmu. Zgodnie z art. 659 § 1 k.c. przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Wysokość czynszu najmu określona była w umowie, była niesporna. Strona pozwana nie kwestionowała daty wymagalności poszczególnych należności czynszowych.

W chwili zawarcia umowy lokal był zdalny do użytku zgodnie z jego przeznaczeniem – jak pracownia RTG. Wynika to z treści umowy oraz zeznań świadków w tym W. N. – byłego pracownika pozwanej. Z niekwestionowanych przez pozwaną zeznań świadków wynika, że lokal był nie tylko przystosowany do prowadzenia działalności jako pracownia RTG ale pozwana faktycznie prowadziła taką działalność, wynajmując urządzenie RTG znajdujące się w tym pomieszczeniu.

Sporna umowa była zawarta na czas określony, do końca 2022 roku. Strony umówiły się, że wszelkie zmiany wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

Nie było prawdą to, że pozwana wymieniła zamki w drzwiach. Nie był sporny fakt, że w pomieszczeniu znajdował się aparat RTG. Pozwana zawarła umowę dzierżawy tego urządzenia, korzystała zatem z tego urządzenia, pomieszczenie objęte umową było zdane do użytku. Skoro pozwana (jak twierdzi a czemu sąd nie dał wiary) żądała demontażu tego urządzenia, to zmieniało się przeznaczenie tego lokalu. Strony umówiły się, że wszelkie zmiany wymagają dla swojej ważności formy pisemnej. Pozwana nie wykazała, że strony umówiły się pisemnie co do tych zmieniających się okoliczności.

Pozwana, skoro zawarła umowę najmu aparatu RTG, a była dysponentem pomieszczenia, mogła sama usunąć tę aparat i zamontować inny aparat – tych twierdzeń powódki (karta 62) pozwana nie kwestionowała.

Na okoliczność niewymienienia zamków w lokalu zeznawała powódka i świadkowi a zeznań tych nie kwestionował pozwany.

Powódka nie naruszyła art. 5 k.c. nie wymieniła zamków, udostępniła lokal pozwanej, nie zmieniła przeznaczenia lokalu, nie wynajęła lokalu innej osobie.

Zatem orzeczono jak w wyroku. O odsetkach orzeczono,

Sąd pominął dowód z zeznań pozwanej albowiem od początku postępowania jej działanie zmierzało wyłącznie do odroczenia wydania wyroku. Świadczy o tym treść pierwszego (niepoprawnego formalnie) sprzeciwu. Przede wszystkim jednak, mimo zapewnienia zawodowego pełnomocnika, pozwana nie złożyła do zamknięcia rozprawy właściwego usprawiedliwienia jej nieobecności na rozprawie w dniu 28 listopada 2019 roku. Nie złożyła również na ostatniej rozprawie właściwego usprawiedliwienia.

O kosztach orzeczono na zasadzie art. 98 k.p.c. Powódka wygrała sprawę w całości a na poniesione przez nią koszty zaliczyć należy opłatę od pozwu 300 złotych opłata od pełnomocnictwa 17 złotych i wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika 3.600 złotych.

W myśl art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych art. 98 i 108 k.p.c. pozwana została obciążona kosztami stawienia świadków (karta 74, karta 75, karta 77, karta 79).

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)