

Sygn. akt XV GC 1495/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, Wydział XV Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący: SSR Filip Wesołowski

Protokolant: Danuta Jerzycka

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2014 roku we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z o.o. we W.

przeciwko G. T.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 43960,20 zł (czterdzieści trzy tysiące dziewięćset sześćdziesiąt złotych i dwadzieścia groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty:

- 8792,04 zł od dnia 15 września 2012 roku,
- 8792,04 zł od dnia 14 października 2012 roku,
- 8792,04 zł od dnia 13 listopada 2012 roku,
- 8792,04 zł od dnia 14 grudnia 2012 roku,
- 8792,04 zł od dnia 14 stycznia 2013 roku

do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 4599 zł kosztów procesu.

Sygn. akt XV GC upr 1495/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 17 maja 2013 roku strona powodowa (...) spółka z o.o. we W. domagała się od pozwanego G. T., prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą (...), zasądzenia kwoty 43960,20 zł wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu. W uzasadnieniu wskazała, że łączyła ją z pozwanym umowa podnajmu lokalu użytkowego, na podstawie której pozwany zobowiązany był do zapłaty czynszu. Wobec braku zapłaty należności strona powodowa wypowiedziała pozwanemu umowę najmu. Pozwany nie zapłacił zaległego czynszu (w wysokości dochodzonej pozwem), mimo wezwań do zapłaty.

W dniu 1 lipca 2013 roku został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym zasądzono kwotę dochodzoną pozwem i 2967 zł kosztów procesu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu. Przede wszystkim podniósł zarzut niewłaściwości miejscowej tutejszego Sądu. Jednocześnie przyznał, że ze stroną powodową łączyła go umowa podnajmu lokalu użytkowego i że był zobowiązany do zapłaty czynszu w wysokości dochodzonej pozwem. Zarzucił, że nie był w stanie uregulować należności z uwagi na trudną sytuację finansową. Zarzucił także, że nie dał powodu do wytoczenia powództwa i można było rozstrzygnąć sprawę na drodze polubownej. Jednocześnie wniósł o nieobciążanie go kosztami postępowania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 3 sierpnia 2012 roku (...) spółka z o.o. we W. (oddający w podnajem), zawarła z G. T., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą (...) (podnajemcą) umowę podnajmu lokalu użytkowego, położonego w Ł. przy ul. (...) o łącznej powierzchni 825,26 m². Podnajemca miał wykorzystywać przedmiot najmu na działalność biurową oraz prowadzenie drukarni.

Strony ustaliły w umowie, że podnajemca będzie płacił oddającemu w podnajem miesięczny czynsz w kwocie 7148 zł netto, płatny z góry przelewem na konto oddającego w podnajem w terminie do dziesiątego dnia każdego miesiąca. Niezależnie od miesięcznego czynszu podnajemca miał płacić opłaty eksploatacyjne.

Umowa została zawarta na czas określony (od dnia jej podpisania do dnia 20 kwietnia 2013 roku). Przed upływem powyższego terminu umowa mogła wygasnąć wyłącznie w przypadku ustania stosunku podstawowego (umowy najmu oddającego w podnajem z wynajmującym) oraz w przypadkach, gdy podnajemca będzie zalegał z płatnością czynszu lub innych opłat oraz pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego (co najmniej siedmiodniowego terminu) nie ureguluje zaległości; gdy podnajemca znajdzie się w stanie niewypłacalności lub likwidacji; gdy odda przedmiot podnajmu w dalszy podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody oddającego w podnajem oraz gdy używa przedmiotu podnajmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

(dowód: bezsporne;

umowa podnajmu – k. 9-11)

W okresie od września 2012 roku do stycznia 2013 roku oddający w podnajem obciążył podnajemcę następującymi kwotami:

- 8792,04 zł z tytułu czynszu najmu za wrzesień 2012 roku z terminem płatności określonym na dzień 14 września 2012 roku,
- 8792,04 zł z tytułu czynszu najmu za październik 2012 roku z terminem płatności określonym na dzień 13 października 2012 roku,
- 8792,04 zł z tytułu czynszu najmu za listopad 2012 roku z terminem płatności określonym na dzień 12 listopada 2012 roku,
- 8792,04 zł z tytułu czynszu najmu za grudzień 2012 roku z terminem płatności określonym na dzień 13 grudnia 2012 roku,
- 8792,04 zł z tytułu czynszu najmu za styczeń 2013 roku z terminem płatności określonym na dzień 13 stycznia 2013 roku.

(dowód: bezsporne;

faktury VAT – k. 12-19)

Pismem z dnia 21 grudnia 2012 roku oddający w podnajem wezwał podnajemcę do zapłaty kwoty 35168,15 zł.

(dowód: bezsporne;

wezwanie do zapłaty z dnia 21.12.2012 roku z dowodem odbioru – k. 20-21)

Pismem z dnia 7 stycznia 2013 roku oddający w podnajem wypowiedział podnajemcy w trybie natychmiastowym umowę podnajmu lokalu użytkowego z uwagi na brak zapłaty czynszu za pięć kolejnych okresów płatności.

(dowód: bezsporne;

wypowiedzenie umowy najmu z dowodem odbioru – k. 23-24)

W dniu 7 lutego 2013 roku podnajemca protokolarnie przekazał przedmiot podnajmu oddającemu w podnajem.

(dowód: bezsporne;

protokół zdawczo-odbiorczy – k. 22)

Pismem z dnia 3 kwietnia 2013 roku oddający w podnajem wezwał podnajemcę do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem.

(dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 3.04.2013 roku – k. 20)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w całości zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie bezsporne były właściwie wszystkie okoliczności faktyczne będące podstawą powództwa, a więc zawarcie przez strony umowy podnajmu lokalu użytkowego oraz wynikający z niej obowiązek zapłaty przez pozwanego czynszu najmu. Istota niniejszego sporu sprowadzała się natomiast do ustalenia, czy powództwo było przedwczesne. Pozwany zarzucił bowiem, że nie dał podstaw do wytoczenia powództwa, ponieważ nigdy nie kwestionował zasadności roszczeń strony powodowej, co skutkowało możliwością rozstrzygnięcia sprawy na drodze polubownej.

Zgodnie z ogólną regułą, wyrażoną w art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Zasada ta oznacza, że powód składając pozew powinien udowodnić fakty, które w jego ocenie świadczą o zasadności powództwa. Udowodnienie faktów może nastąpić przy pomocy wszelkich środków dowodowych przewidzianych przez kodeks postępowania cywilnego. Nie ulega także wątpliwości, że co do zasady to na powodzie spoczywa ciężar udowodnienia twierdzeń zawartych w pozwie, bowiem to on domaga się zapłaty i powinien udowodnić zasadność swojego roszczenia. Reguła dotycząca ciężaru dowodu nie może być jednak pojmowana w ten sposób, że ciąży on zawsze na powodzie. W zależności od rozstrzyganych w procesie kwestii faktycznych i prawnych ciężar dowodu co do pewnych faktów będzie spoczywał na powodzie, co do innych z kolei – na pozwanym.

Nie ulega przy tym wątpliwości, że w niniejszej sprawie co do zasady to na stronie powodowej spoczywał ciężar udowodnienia istnienia dochodzonego roszczenia. Skoro jednak pozwany przyznał, że zawarł ze stroną powodową umowę podnajmu lokalu użytkowego oraz nie kwestionował zasadności wystawionych z tego tytułu faktur VAT, to należało uznać te okoliczności za bezsporne.

Strony łączyła umowa 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. Wobec zatem faktu, że poza sporem było wydanie przez oddającego w podnajem (stronę powodową) lokalu użytkowego podnajemcy (pozwanemu), to na tym ostatnim ciążył obowiązek zapłaty umówionego czynszu najmu (w niekwestionowanej przez niego wysokości dochodzonej pozwem).

Nie można przy tym zgodzić się z zarzutem pozwanego, jakoby powództwo zostało wytoczone przedwcześnie. Nie ulega bowiem wątpliwości, że pozwany w żaden sposób nie zareagował na przynajmniej dwa przedsądowe wezwania

do dobrowolnego spełnienia świadczenia. Niezależnie od tego pozwany nie wykazał, żeby pomiędzy stronami toczyły się jakiegokolwiek pertraktacje ugodowe (zresztą sam fakt prowadzenia negocjacji ugodowych nie miał żadnego wpływu na wymagalność roszczenia).

Sąd na podstawie art. 207 §7 k.p.c. zwrócił pismo pełnomocnika strony powodowej z dnia 22 stycznia 2014 roku. Zgodnie bowiem z art. 207 §3 k.p.c. w toku sprawy złożenie pism przygotowawczych następuje tylko wtedy, gdy Sąd tak postanowi, chyba że pismo obejmuje wyłącznie wniosek o przeprowadzenie dowodu. Sąd może wydać postanowienie na posiedzeniu niejawnym. Pisma przygotowawcze złożone z naruszeniem art. 207 §3 k.p.c. podlegają zwrotowi. Tymczasem pismo pełnomocnika strony powodowej nie zawierało nawet wniosku o jego przyjęcie. Trzeba jednocześnie podkreślić, że ostatecznie nie miało ono żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd oddalił wniosek pozwanego o przekazanie sprawy do rozpoznania Sądowi Rejonowemu dla Łodzi-Śródmieścia. Zgodnie bowiem z art. 46 k.p.c. strony mogą umówić się na piśmie o poddanie sądowi pierwszej instancji sporu już wynikłego lub sporów mogących w przyszłości wyniknąć z oznaczonego stosunku prawnego. Sąd ten będzie wówczas wyłącznie właściwy. W niniejszej sprawie z dołączonej do pozwu (i niekwestionowanej przez pozwanego) umowy wynikało jednoznacznie, iż wszelkie spory z niej wynikające będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny we Wrocławiu. Tym samym tutejszy Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, Wydział Gospodarczy, był w niniejszej sprawie wyłącznie właściwy (miejscowo i funkcjonalnie).

Trzeba w tym miejscu jeszcze podkreślić, że nie zasługiwał na uwzględnienie wniosek pozwanego o odroczenie rozprawy z dnia 11 kwietnia 2014 roku. Zgodnie bowiem z art. 214 §1 k.p.c. rozprawa ulega odroczeniu, jeżeli sąd stwierdzi nieprawidłowość w doręczeniu wezwania albo jeżeli nieobecność strony jest wywołana nadzwyczajnym wydarzeniem lub inną znaną sądowi przeszkodą, której nie można przezwyciężyć. Zgodnie natomiast z art. 214¹ §1 k.p.c. usprawiedliwienie niestawiennictwa z powodu choroby stron, ich przedstawicieli ustawowych, pełnomocników, świadków i innych uczestników postępowania, wymaga przedstawienia zaświadczenia potwierdzającego niemożność stawienia się na wezwanie lub zawiadomienie sądu, wystawionego przez lekarza sądowego.

Nie ulega wprawdzie wątpliwości, że pozwany przedstawił zaświadczenie wystawione przez lekarza sądowego, jednak jego wniosek o odroczenie rozprawy nie mógł zasługiwać na uwzględnienie z dwóch względów. Po pierwsze pozwany w sprzecznie od nakazu zapłaty właściwie nie zgłosił żadnych zarzutów przeciwko żądaniu pozwu (a wręcz przeciwnie, właściwie uznał powództwo). Tym samym jego obecność na rozprawie nie była konieczna. Po wtóre był to już kolejny wniosek pozwanego o odroczenie rozprawy i biorąc pod uwagę treść sprzeciwu (brak jakichkolwiek zarzutów i wniosków dowodowych) w ocenie Sądu wniosek ten miał na celu jedynie przedłużenie niniejszego postępowania.

Odsetki należały się stronie powodowej na podstawie art. 481 §1 k.c. (zgodnie z żądaniem), ponieważ dłużnik opóźniający się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego zobowiązany jest na żądanie wierzyciela uiścić odsetki za czas opóźnienia.

Biorąc zatem wszystkie powyższe okoliczności pod uwagę, skoro roszczenie strony powodowej było uzasadnione (i niekwestionowane przez pozwanego), to na podstawie art. 659 §1 k.c., art. 481 k.c. orzeczono jak w punkcie I wyroku.

Sąd nie znalazł żadnych podstaw do nieobciążenia pozwanego kosztami procesu. Tym samym o kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw. Mając na względzie wynik sprawy stronie powodowej należał się zwrot kosztów procesu, na które złożyły się opłata sądowa od pozwu w kwocie 2199 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości 2400 zł, ustalone zgodnie z §2 i §6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku 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.).