

Sygn. akt V GC 2054/16

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lipca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie V Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSR Witold Marweg
Protokolant:	stażysta Żaneta Strzelec

po rozpoznaniu w dniu 10 lipca 2017 r. na rozprawie sprawy

z powództwa (...) J. D., Z. K. sp. j w P.

przeciwko (...) sp. z o.o. w G.

o zapłatę

w sprawie sygn. akt VGC 2054/16:

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2417 zł ( dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych ) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 2400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

w sprawie sygn. akt VGC 2055/16:

III. oddała powództwo,

IV. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1217 zł ( jeden tysiąc dwieście siedemnaście złotych ) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

w sprawie sygn. akt VGC 2293/16:

V. oddała powództwo,

VI. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2417 zł ( dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych ) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 2400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

w sprawie sygn. akt VGC 2489/16:

VII. oddała powództwo,

VIII. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1217 zł ( jeden tysiąc dwieście siedemnaście złotych ) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

w sprawie sygn. akt VGC 1240/17:

## **IX. oddala powództwo,**

X. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3867zł ( trzy tysiące osiemset sześćdziesiąt siedem złotych ) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

### **SSR Witold Marweg**

Sygn. akt V GC 2054/16

## **UZASADNIENIE**

Powód (...) J. D., Z. K. sp.j. w P. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. w G. kwoty 5 100 zł wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu.

Powód podał, że zawarł z (...) Sp. z o.o. w B. umowę najmu lokalu użytkowego położonego w P. przy pl. (...). Następnie w prawa i obowiązki najemcy wstąpił pozwany w wyniku połączenia spółek i przejęcia całego majątku (...) Sp. z o.o. w B. przez pozwanego. Na mocy umowy pozwany zobowiązany był do regulowania miesięcznego czynszu w wysokości 5500 zł netto plus koszty eksploatacji lokalu. Pozwany przez cały czas trwania umowy korzystał z lokalu, a powód wystawiał faktury. Za luty 2016r. powód wystawił fakturę VAT w wysokości 8 115,26 zł, której pozwany nie opłacił mimo wezwań do zapłaty. Powód żądał zasądzenia części kwoty wynikającej z faktury.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 3 czerwca 2016r. Sąd Rejonowy w Olsztynie w sprawie sygn. akt V GNc 1451/16 nakazał pozwanemu zapłatę całej dochodzonej pozwem kwoty wraz z odsetkami i kosztami procesu.

W sprzeciwie od nakazu pozwany (...) Sp. z o.o. w G. żądał oddalenia powództwa. Podał, że w lutym 2016r. stron nie łączyła już umowa najmu przedmiotowego lokalu, ponieważ pozwany za zgodą powoda scedował swoje prawa i obowiązki wynikające z umowy na spółkę trzecią. Strony wyraźnie uzgodniły, że pozwany odpowiada za płatności wyłącznie do końca stycznia 2016r.

W sprawie o sygn. akt V GC 2055/16 powód (...) J. D., Z. K. sp.j. w P. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. w G. kwoty 1 505,26 zł wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu.

Powód podał, że zawarł z (...) Sp. z o.o. w B. umowę najmu lokalu użytkowego położonego w P. przy pl. (...). Następnie w prawa i obowiązki najemcy wstąpił pozwany w wyniku połączenia spółek i przejęcia całego majątku (...) Sp. z o.o. w B. przez pozwanego. Na mocy umowy pozwany zobowiązany był do regulowania miesięcznego czynszu w wysokości 5500 zł netto plus koszty eksploatacji lokalu. Pozwany przez cały czas trwania umowy korzystał z lokalu, a powód wystawiał faktury. Za luty 2016r. powód wystawił fakturę VAT w wysokości 8 115,26 zł, której pozwany nie opłacił mimo wezwań do zapłaty. Powód żądał zasądzenia części kwoty wynikającej z faktury.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 7 czerwca 2016r. Sąd Rejonowy w Olsztynie w sprawie sygn. akt V GNc 1492/16 nakazał pozwanemu zapłatę całej dochodzonej pozwem kwoty wraz z odsetkami i kosztami procesu.

W sprzeciwie od nakazu pozwany (...) Sp. z o.o. w G. żądał oddalenia powództwa. Podał, że w lutym 2016r. stron nie łączyła już umowa najmu przedmiotowego lokalu, ponieważ pozwany za zgodą powoda scedował swoje prawa i obowiązki wynikające z umowy na spółkę trzecią. Strony wyraźnie uzgodniły, że pozwany odpowiada za płatności wyłącznie do końca stycznia 2016r.

W sprawie sygn. akt V GC 2293/16 powód (...) J. D., Z. K. sp.j. w P. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. w G. kwoty 5 100 zł wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu.

Powód podał, że zawarł z (...) Sp. z o.o. w B. umowę najmu lokalu użytkowego położonego w P. przy pl. (...). Następnie w prawa i obowiązki najemcy wstąpił pozwany w wyniku połączenia spółek i przejęcia całego majątku (...) Sp. z o.o. w B. przez pozwanego. Na mocy umowy pozwany zobowiązany był do regulowania miesięcznego czynszu w wysokości

5500 zł netto plus koszty eksploatacji lokalu. Pozwany przez cały czas trwania umowy korzystał z lokalu, a powód wystawiał faktury. Za kwiecień 2016r. powód wystawił fakturę VAT w wysokości 8 115,26 zł, której pozwany nie opłacił mimo wezwań do zapłaty. Powód żądał zasądzenia części kwoty wynikającej z faktury.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 17 czerwca 2016r. Sąd Rejonowy w Olsztynie w sprawie sygn. akt V GNc 1607/16 nakazał pozwanemu zapłatę całej dochodzonej pozvem kwoty wraz z odsetkami i kosztami procesu.

W sprzeciwie od nakazu pozwany (...) Sp. z o.o. w G. żądał oddalenia powództwa. Podał, że od lutego 2016r. stron nie łączyła już umowa najmu przedmiotowego lokalu, ponieważ pozwany za zgodą powoda scedował swoje prawa i obowiązki wynikające z umowy na spółkę trzecią. Strony wyraźnie uzgodniły, że pozwany odpowiada za płatności wyłącznie do końca stycznia 2016r.

W sprawie o sygn. akt V GC 2489/16 powód (...) J. D., Z. K. sp.j. w P. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. w G. kwoty 1 505,26 zł wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu.

Powód podał, że zawarł z (...) Sp. z o.o. w B. umowę najmu lokalu użytkowego położonego w P. przy pl. (...). Następnie w prawa i obowiązki najemcy wstąpił pozwany w wyniku połączenia spółek i przejęcia całego majątku (...) Sp. z o.o. w B. przez pozwanego. Na mocy umowy pozwany zobowiązany był do regulowania miesięcznego czynszu w wysokości 5500 zł netto plus koszty eksploatacji lokalu. Pozwany przez cały czas trwania umowy korzystał z lokalu, a powód wystawiał faktury. Za kwiecień 2016r. powód wystawił fakturę VAT w wysokości 8 115,26 zł, której pozwany nie opłacił mimo wezwań do zapłaty. Powód żądał zasądzenia części kwoty wynikającej z faktury.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 27 czerwca 2016r. Sąd Rejonowy w Olsztynie w sprawie sygn. akt V GNc 1678/16 nakazał pozwanemu zapłatę całej dochodzonej pozvem kwoty wraz z odsetkami i kosztami procesu.

W sprzeciwie od nakazu pozwany (...) Sp. z o.o. w G. żądał oddalenia powództwa. Podał, że od lutego 2016r. stron nie łączyła już umowa najmu przedmiotowego lokalu, ponieważ pozwany za zgodą powoda scedował swoje prawa i obowiązki wynikające z umowy na spółkę trzecią. Strony wyraźnie uzgodniły, że pozwany odpowiada za płatności wyłącznie do końca stycznia 2016r.

W sprawie o sygn. akt V GC 1240/17 (pierwotnie sygn. akt V GC 2272/16) powód (...) J. D., Z. K. sp.j. w P. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. w G. kwoty 5 100 zł wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu.

Powód podał, że zawarł z (...) Sp. z o.o. w B. umowę najmu lokalu użytkowego położonego w P. przy pl. (...). Następnie w prawa i obowiązki najemcy wstąpił pozwany w wyniku połączenia spółek i przejęcia całego majątku (...) Sp. z o.o. w B. przez pozwanego. Na mocy umowy pozwany zobowiązany był do regulowania miesięcznego czynszu w wysokości 5500 zł netto plus koszty eksploatacji lokalu. Pozwany przez cały czas trwania umowy korzystał z lokalu, a powód wystawiał faktury. Za marzec 2016r. powód wystawił fakturę VAT w wysokości 8 115,26 zł, której pozwany nie opłacił mimo wezwań do zapłaty. Powód żądał zasądzenia części kwoty wynikającej z faktury.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 17 czerwca 2016r. Sąd Rejonowy w Olsztynie w sprawie sygn. akt V GNc 1597/16 nakazał pozwanemu zapłatę całej dochodzonej pozvem kwoty wraz z odsetkami i kosztami procesu.

W sprzeciwie od nakazu pozwany (...) Sp. z o.o. w G. żądał oddalenia powództwa. Podał, że od lutego 2016r. stron nie łączyła już umowa najmu przedmiotowego lokalu, ponieważ pozwany za zgodą powoda scedował swoje prawa i obowiązki wynikające z umowy na spółkę trzecią. Strony wyraźnie uzgodniły, że pozwany odpowiada za płatności wyłącznie do końca stycznia 2016r.

Postanowieniami z dnia 29 września, 24 listopada 2016r. i 5 maja 2017r. Sąd Rejonowy w Olsztynie zarządził połączenie spraw o sygn. akt V GC 2055/16, V GC 2293/16, V GC 2489/16 i V GC 1240/17 ze sprawą o sygn. akt V

GC 2054/16 w celu wspólnego ich rozpatrzenia i rozstrzygnięcia. Dalej sprawy prowadzone były pod sygn. akt V GC 2054/16.

**Sąd ustalił, następujący stan faktyczny:**

Powód (...) J. D., Z. K. sp.j. w P. zawarł dnia 15 grudnia 2011r. z (...) Sp. z o.o. w B. umowę najmu, na mocy której wynajął lokal położony w P., przy pl (...). Zgodnie z umową najemca miał płacić wynajmującemu czynsz najmu w wysokości 5 500 zł miesięcznie netto, po wystawieniu przez powoda faktury na koniec każdego miesiąca. Następnie strony zawarły aneks do umowy, który wszedł w życie 1 września 2014r., który stanowił że w związku z przejęciem całości spółki (...) o.o. przez spółkę (...) Sp. z o.o. na tą drugą spółkę będą wystawiane faktury przez powoda.

Z kolei 5 stycznia 2016r. pozwany zawarł z (...) Sp. z o.o. w B. umowę na mocy której sprzedał kontrahentowi wyposażenie znajdujące się w przedmiotowym lokalu oraz nakłady poniesione na lokal. Strony umowy zastrzegły umowne prawo odstąpienia od niej w przypadku, gdy w terminie do dnia 15 lutego 2016r. nie zostanie dokonana na kupującego cesja praw z umowy najmu lokalu.

Dnia 15 stycznia 2016r. pozwany pisemnie oświadczył za pisemną zgodę powoda, że dokonuje cesji wszelkich swoich uprawnień w umowy najmu lokalu na rzecz (...) Sp. z o.o. w B., przy czym za okres do końca stycznia 2016r. czynsz najmu miał obciążać pozwanego.

(dowód: umowa najmu lokalu użytkowego – k.7-9, aneks nr (...) do umowy – k.12, umowa z 5.01.2016r. z załącznikiem – k.41-47, cesja – k.40)

Powód obciążył pozwanego z tytułu najmu lokalu czynszem za luty, marzec i kwiecień 2016r. w wysokości 8 115,26 zł za każdy miesiąc. Pozwany mimo wezwań nie zapłacił.

(dowód: faktury VAT – k.15, k. 15 – sygn. akt V GC 1240/17, k.15 – sygn. akt V GC 2489/16, wezwania k.16, 17, 18)

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwa nie zasługiwały na uwzględnienie.

Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w postaci dokumentów należy wskazać, że od lutego 2016r. pozwany nie był już stroną umowy najmu lokalu.

Z treści umowy sprzedaży z dnia 5 stycznia 2016r. niewątpliwie wynika chęć nie tylko sprzedaży wyposażenia i nakładów na lokal, lecz chęć kompleksowego przejęcia lokalizacji na prowadzenie apteki przy pl (...) w P.. Świadczą o tym zapisy umowy związane z odstąpieniem od umowy w przypadku braku cesji praw z umowy najmu lokalu (§5 umowy), jak i zapisy związane z zakazem prowadzenia przez pozwanego na terenie P. apteki ogólnodostępnej (§ 3 umowy). Należy zatem wskazać, że strony umowy godziły się wstąpienie A. S. z o.o. w B. w prawa i obowiązki dotychczasowego najemcy. Umowa była zarówno umową cesji w związku z przejęciem uprawnień (art. 509 kc) jak i przejęciem długu, jeżeli chodzi o obowiązki związane choćby z płaceniem czynszu (art. 519 § 1 pkt 2 kc).

Art. 519 § 1 i § 2 pkt 2 kc stanowi, że osoba trzecia może wstąpić na miejsce dłużnika, który zostaje z długu zwolniony (przejęcie długu). Przejęcie długu może nastąpić przez umowę między dłużnikiem a osobą trzecią za zgodą wierzyciela; oświadczenie wierzyciela może być złożone którejkolwiek ze stron. Ponadto w myśl art. 522 kc umowa o przejęcie długu powinna być pod nieważnością zawarta na piśmie. To samo dotyczy zgody wierzyciela na przejęcie długu.

W związku z powyższym przy założeniu, że umowy z dnia 5 stycznia 2016r. była w istocie również umową o przejęcie długu, m.in. z tytułu czynszu lokalu, to oświadczenie powoda z dnia 15 stycznia 2016r. złożone na piśmie pozwanemu należy uznać za zgodę na przejęcie długu.

W tym stanie rzeczy niezasadne było obciążanie pozwanego kosztami czynszu najmu lokalu skoro nie był on już stroną umowy najmu, a w jego miejsce wstąpiła (...) Sp. z o.o. w B..

Na marginesie warto wskazać, że tutaj Sąd w całości podziela stanowisko Sądu Apelacyjnego w Białymstoku wynikające z rozstrzygnięcia zawartego w wyroku z dnia 22 lutego 2017r. w sprawie sygn. akt I ACa 834/16, jak i argumentację zawartą w jego uzasadnieniu, k.184-191.

Biorąc powyższe pod uwagę, jakiegokolwiek zatem oświadczenie spółki (...) o odstąpieniu od umowy z dnia 5 stycznia 2016r. z uwagi na niedokonanie cesji praw z umowy najmu na jej rzecz nie zostało wzięte pod uwagę, gdyż oświadczenie takie nie mogło wywrzeć skutków prawnych.

W tym stanie rzeczy Sąd oddalił powództwa.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z art. 98 §1 kpc, w całości je zasądzając od powoda na rzecz pozwanego oddzielnie w pięciu połączonych sprawach.