

Sygnatura akt VI GC 421/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 listopada 2014 r.

Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VI Wydział Gospodarczy **w składzie:**

Przewodniczący SSR Łukasz Kozakiewicz

Protokolant Ewelina Dulian

po rozpoznaniu w dniu 3 listopada 2014 r. na rozprawie sprawy

z powództwa **K. R.**

przeciwko **M. S.**

o zapłatę 2 116,19 zł

I. powództwo oddała,

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 617,- zł (sześćset siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 600,- zł (sześćset złotych 00/100) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Powódka – K. R., wniosła o zasądzenie od pozwanego – M. S. kwoty 2.116,19 zł wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu. W uzasadnieniu pozwu podała, że pozwany wynajmował pomieszczenia magazynowe, za które regularnie opłacał czynsz najmu. Jednak od marca 2014r. zaprzestał zapłaty mimo wezwań do zapłaty. Nadto pozwanego obciążono kosztami szyby stłuczonej w magazynie w wysokości 140,- zł.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z dnia 25 lipca 2014r., sygn. akt VI GNc 797/14, nakazano pozwanemu aby zapłacił na rzecz powódki kwotę 2.116,19 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 1599,- zł od dnia 11 maja 2014r. i od kwoty 517,19 zł od dnia 2 lipca 2014r. oraz kwotę 30,- zł tytułem kosztów procesu.

W sprzeciwie od tego nakazu zapłaty pozwany wniosł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu. Zarzucił, że nie zawierał umowy najmu z pozwaną a z jej mężem A. R. i wszystkie należności z tej umowy zostały zapłacone.

Sąd ustalił.

W dniu 22 maja 2012r. pozwany zawarł z A. R. umowę najmu pomieszczeń magazynowych o powierzchni 65m², położonych w W. przy ul. (...) w W. (§ 1). Umowę zawarto na czas nieoznaczony (§ 2 ust. 1). Czynsz najmu ustalono na kwotę 400,- zł miesięczne, płatny w terminie do 10 dnia każdego miesiąca (§ 4 ust. 1 i 2). Zmiana warunków umowy wymagała zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności (§ 4 ust. 4). Przy zawarciu umowy pozwany podał A. R. dane swojego przedsiębiorstwa potrzebne do wystawiania faktur VAT.

Dowód: umowa najmu z dn. 22.05.2012r. – k. 26, notatka – k. 50, przesłuchanie stron – k. 68 – 69.

W toku wykonywania umowy, A. R. wystawiał pozwanemu faktury VAT obejmujące miesięczny czynsz najmu. Należności z tytułu czynszu najmu pozwany uiszczał gotówką do rąk A. R..

Dowód: faktura VAT Nr (...) – k. 27, faktura VAT Nr (...) – k. 36, faktura VAT Nr (...) – k. 37, faktura VAT Nr (...) – k. 38, faktura korygująca Nr (...) – k. 39, faktura VAT Nr (...) – k. 40, faktura VAT Nr (...) – k. 41, faktura VAT Nr (...) – k. 42, faktura VAT Nr (...) – k. 43, faktura VAT Nr (...) – k. 44, faktura VAT Nr (...) – k. 45, przesłuchanie stron – k. 68 – 69.

W dniu 8 maja 2014r. powódka wystawiła pozwanemu fakturę VAT Nr (...) na kwotę 1.599, zł obejmującą czynsz najmu za okres od marca do maja 2014r., z terminem zapłaty w dniu 11 maja 2014r. W dniu 26 czerwca 2014r. powódka wystawiła pozwanemu fakturę VAT Nr (...) na kwotę 1.599, zł obejmującą czynsz najmu za czerwiec 2014r., z terminem zapłaty w dniu 1 lipca 2014r.

Dowód:faktura VAT Nr (...) – k. 12, faktura VAT Nr (...) – k. 13.

W dniu 31 grudnia 2013r. A. R. zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej.

Dowód: wniosek o wpis zmian w CEiIoDGRP – k. 53 – 54.

Pismami z dnia z dnia 19 maja 2014r. oraz z dnia 25 czerwca 2014r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty zaległych należności z tytułu czynszu najmu, określonych w fakturze VAT Nr (...).

Dowód: wezwanie do zapłaty z dn. 19.05.2014r. – k. 8, wezwanie do zapłaty z dn. 25.06.2014r. – k. 9.

Sąd zważył.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Stan faktyczny niniejszej sprawy Sąd ustalił na podstawie zaoferowanych przez obie strony dokumentów w postaci umowy najmu, notatki, faktur VAT, wezwań do zapłaty oraz wniosku o wykreślenie z ewidencji działalności gospodarczej – prawdziwości i rzetelności których żadna ze stron nie przeczyła, co pozwalało uznać je za właściwe i miarodajne źródło informacji o okolicznościach sprawy. Uzupełniająco przeprowadzono dowód z przesłuchania stron, ograniczając go jednak jedynie do wyjaśnienia okoliczności dotyczących zawarcia i wykonania umowy najmu. Sąd uwzględnił treść tych zeznań, w zakresie w jakim korespondowały one z pozostałym materiałem dowodowym. Sąd uwzględnił twierdzenia pozwanego, że notatkę zawierającą danej jego przedsiębiorstwa sporządził w związku z zawieraniem umowy najmu z A. R. a nie w grudniu 2013r. przy okazji rzekomych uzgodnień z powódką. Jeśli bowiem powódka twierdziła, że stała się stroną umowy najmu z dnia 22 maja 2012r. zawartej uprzednio między pozwanym a A. R., to brak byłoby uzasadnienia dla jej sporządzenia, skoro odpowiednie dane zawarte były już w treści umowy. Pominąć należało relację pozwanej dotyczącą kwestii, co do których przeprowadzenie dowodów osobowych było niedopuszczalne (zmiana umowy najmu) – o czym szczegółowo niżej.

Sąd oddalił wnioski powódki o przeprowadzenia dowodu z dokumentacji medycznej dotyczącej A. R., gdyż nie ma ona związku ze sprawą (art. 217 § 3 k.p.c.). Oddalono także wniosek o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków A. R. i R. K.. Powódka powołując ten dowód – mimo wymogu wynikającego z art. 258 k.p.c. – nie oznaczyła faktów, które chciała za pomocą tych dowodów wykazać. Nie uczyniła tego również na wezwanie Sądu (k. 33). Podkreślenia wymaga, że powyższy wymóg ma istotne znaczenie dla dopuszczalności dowodu z zeznań świadków, gdyż umożliwia Sądowi weryfikację czy wnioskowany dowód osobowy jest przydatny dla rozstrzygnięcia sprawy. Skoro powódka uniemożliwiała dokonanie takiej oceny, to wniosek dowodowy podlegał oddaleniu. A *propri* należy zauważyć, że wnioskowane dowody osobowe byłyby niedopuszczalne, gdyby powódka za ich pomocą usiłowała wykazać fakt zmiany umowy najmu zawartej między pozwanym a A. R., a to z uwagi na poczynione w tej umowie zastrzeżenie dla jej zmian wymogu zachowania formy pisemne pod rygorem nieważności oraz przepis art. 247 k.p.c.

Na podstawie przeprowadzonych dowodów, Sąd ustalił istotne okoliczności sprawy obejmujące fakt zawarcia między A. R. a pozwanym umowy najmu oraz jej wykonywania, jak również że fakt obciążenia przez powódkę pozwanego czynszem z tytułu najmu lokalu oznaczonego w w/w umowie.

W niniejszej sprawie pierwszorzędne znaczenie miało ustalenie, czy powódce przysługiwała legitymacja czynna. Pozwany kwestionował bowiem tę okoliczność, twierdząc, że umowę najmu zawarł jedynie z A. R.. Fakt zawarcia takiej umowy pozostawał w istocie niesporny. Powódka twierdziła jednak, że stała się stroną tej umowy w miejsce A. R.. Przesłuchana w charakterze strony wyraźnie stwierdziła bowiem, że w wyniku ustnych ustaleń z pozwanym, umowa pierwotnie zawarta między nim a A. R. miała być kontynuowana, przy czym jako wynajmujący miała w niej występować powódka. Nie może zatem rodzić wątpliwości, że intencją powódki było kontynuowania stosunku najmu zainicjowanego umową z dnia 22 maja 2012r., nie zaś zawarcie z pozwanym nowej umowy najmu. Powyższe miało kluczowe znaczenie dla wyniku sprawy. W umowie z dnia 22 maja 2012r. strony (pozwany i A. R.) ustaliły bowiem, że wszelkie jej zmiany będą wymagały zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności (§ 4 ust. 4). Tymczasem w myśli art. 73 § 1 k.c., jeżeli ustawa zastrzega dla czynności prawnej formę pisemną, czynność dokonana bez zachowania zastrzeżonej formy jest nieważna tylko wtedy, gdy ustawa przewiduje rygor nieważności. Z kolei po myśli przepisu art. 76 k.c., jeżeli strony zastrzegły w umowie, że określona czynność prawna między nimi powinna być dokonana w szczególnej formie, czynność ta dochodzi do skutku tylko przy zachowaniu zastrzeżonej formy. Możliwe jest zatem również zastrzeżenie, że zmiana umowy będzie wymagała formy pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to także przypadków, gdy z mocy prawa czynność prawna (umowa) nie wymaga zachowania formy pisemnej ani formy szczególnej (**vide:** wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2005r., sygn. akt III PK 83/05, OSNP z 2006r., Nr 15 – 16, poz. 233; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2003r., sygn. akt I PK 40/02, OSNP z 2004r., Nr 15, poz. 257). W konsekwencji, w razie dokonania takiego zastrzeżenia, zmiana umowy dochodzi do skutku jedynie, gdy strony nadadzą jej wymaganą wcześniejszymi uzgodnieniami formę – w tym wypadku pisemną (**vide:** wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 września 1997r., sygn. akt I PKN 250/97, OSNP z 1998r., Nr 11, poz. 330). Natomiast wyrażenie woli zmiany umowy ustnie, nie pociąga za sobą żadnych skutków prawnych (**vide:** wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 1980r., sygn. akt II CR 110/80, OSNC z 1980r., Nr 11, poz. 222). Wobec powyższego, skoro w umowie najmu zastrzeżono wymóg zachowania dla jej zmiany formy pisemnej pod rygorem nieważności, to powódka chcąc dowieść, że zmiana tej umowy rzeczywiście nastąpiła, winna była przedstawić na tę okoliczność dokument sporządzony zgodnie z wymogami przepisu art. 78 § 1 k.c. i potwierdzający złożenie przez strony zgodnych oświadczeń woli w tym zakresie. Tymczasem powódka nie twierdziła nawet, że do zmiany umowy w odpowiedniej formie doszło, wskazując że ustalenia w tym przedmiocie nastąpiły ustnie. Oznacza to, że – po myśli powołanych przepisów – nie doszło do zmiany umowy najmu z dnia 22 maja 2012r. Marginalnie jedynie należy zauważyć, że dla wykazania zmiany umowy w tym wypadku nie byłby dopuszczalny dowód z zeznań świadków i przesłuchania stron (art. 247 k.p.c.).

Odrębną kwestią pozostawało, czy powódka nie stała się wierzycielem pozwanego wskutek innej niż zmiana umowy najmu czynności prawnej. Zgodnie za art. 509 § 1 k.c., wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania. Umowa przelewu wierzytelności nie wymaga zachowania żadnej formy, z tym że jeżeli wierzytelność jest stwierdzona pismem, przelew tej wierzytelności powinien być również pismem stwierdzony (art. 511 k.c.). Oznaczało to, że ewentualny przelew wierzytelności wynikających z pisemnej umowy najmu z dnia 22 maja 2012r., winien być również dokonany na piśmie. W tym wypadku, mimo braku zachowania tej formy, powódka mogłaby wykazywać zawarcia umowy przy pomocy dowodów osobowych, a to z uwagi na treść art. 74 § 3 k.c., ale tylko o ile umowa przelewu wierzytelności została by zawarta w czasie gdy obie jej strony (A. R. i powódka) pozostawali przedsiębiorcami. W niniejszej sprawie jednak, A. R. zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej w grudniu 2013r., zaś powódka dochodziła należności za okres od marca do czerwca 2014r., co sugeruje że ewentualny przelew wierzytelności nastąpił później. W takim zaś przypadku udowodnienie tego faktu dowodem ze świadków i przesłuchania stron byłoby dopuszczalne jedynie w warunkach przewidzianych przepisem art. 246 k.p.c. (gdy dokument obejmujący czynność został zagubiony, zniszczony lub zabrany przez osobę trzecią) i art. 74 § 2 k.c. (jeżeli obie strony wyrażą na to zgodę albo jeżeli fakt dokonania czynności prawnej będzie uprawdopodobniony za pomocą pisma). Dopuszczalne jest zarówno przelanie wierzytelności przyszłej jak i istniejącej. W okolicznościach niniejszej sprawy, niezależnie od rygorów dowodowych, należało jednak wykluczyć, aby do przelewu wierzytelności przysługującej A. R. na rzecz pozwanej faktycznie doszło, a zwłaszcza, że obejmował on wszystkie wierzytelności istniejące i przyszłe, wynikające z umowy najmu z dnia 22 maja 2012r. Prowadziłoby to bowiem wprost do obejścia ustaleń stron co do wymaganej

formy czynności prawnej mającej za przedmiot zmianę umowy najmu z dnia 22 maja 2012r. Czynność taka, jako zmierzająca do obejścia prawa, byłaby zatem nieważna (art. 58 § 1 k.c. w zw. Z art. 76 k.c.). Koncepcja taka (przelewu wierzytelności) nie przystaje zresztą do realiów niniejszej sprawy, w których powódka wystawiła pozwanemu dwie faktury VAT (obejmujące rozszczenie dochodzone pozwem) co wskazuje, iż uważała się za stronę umowy najmu a nie nabywcę wierzytelności z niej wynikającej. Wreszcie powódka nigdy nie twierdziła, że uzyskała prawo dochodzenia roszczeń wobec powoda w drodze nabycia wierzytelności. Oczywiście należało wykluczyć możliwość przystąpienia przez powódkę do umowy najmu z dnia 22 maja 2012r. na podstawie kompilacji umów przelewu wierzytelności (w zakresie prawa do czynszu najmu) i przejęcia długu (w zakresie obowiązku wydania przedmiotu najmu), a to z uwagi na wymogi formalne dotyczące samej umowy a także zgody wierzyciela (pozwanego) na jej zawarcie (wymóg formy pisemnej pod rygorem nieważności – art. 519 § 1 pkt 1 i 2 k.c. oraz art. 522 k.c.) oraz brak odpowiednich dowodów na tę okoliczność (dowody z dokumentów). Reasumując, wskazać trzeba, że powódka nie była i nie stała się stroną umowy najmu z dnia 22 maja 2014r. W tych warunkach należało uznać, że po jej stronie brak jest legitymacji czynnej, co uniemożliwiało uwzględnienie dochodzonego przez nią roszczenia. Sąd nie badał przeto prawdziwości twierdzeń pozwanego co do dokonania rozliczenia całości należności z tytułu czynszu najmu z A. R..

Dochodzone równocześnie roszczenie odszkodowawcze wynikające z faktu stłuczenia szyby w wynajmowanym przez pozwanego magazynie, nie zostało należyście dowiedzione. Przed wszystkim trudno, w oparciu o materiał dowodowy, ustalić na jakiej podstawie powódka domagała się zapłaty tej kwoty – jako strona umowy najmu (art. 472 k.c. w zw. z art. 681 k.c.), czy jako samoistny posiadacz wynajmowanej nieruchomości (art. 415 k.c.). W tym pierwszym przypadku, roszczenie dyskwalifikował wskazane już wyżej przyczyny braku legitymacji czynnej powódki. W drugiej sytuacji, roszczenie nie zostało wykazane co do zasady ani wysokości. Powódka nie wykazała: po pierwsze – prawa własności nieruchomości; po wtóre – rzeczywistego uszkodzenia szyby; po trzecie zaś – wysokości szkody (np. kosztów związanych z naprawą szyby). Co za tym idzie, również żądanie zasądzenia kwoty 140,- zł z w/w tytułu należało uznać za bezzasadne.

Mając powyższe na uwadze, powództwo jako pozbawione usprawiedliwionych podstaw, należało oddalić, o czym orzeczono w pkt I wyroku. O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Wobec oddalenia powództwa w całości, stroną wygrywającą spór okazał się pozwany, skutkiem czego przysługiwał mu od powódki zwrot wszystkich poniesionych w związku z udziałem w sprawie kosztów w łącznej wysokości 617,- zł, na którą składały się: koszty zastępstwa procesowego w wysokości 600,- zł (§ 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu – tekst jednolity: Dz. U. Nr 2013, poz. 490) oraz koszty opłaty skarbowej uiszczonej od złożonych dokumentów pełnomocnictwa w wysokości 17,- zł. Sąd zasądził przeto od powódki na rzecz pozwanego, tytułem kosztów procesu, kwotę 617,- zł, orzekając jak w pkt II wyroku.