

UZASADNIENIE

Sprawa rozpoznawana w postępowaniu uproszczonym.

Pozwem z dnia 8 kwietnia 2016 roku (...) Państwowe spółka akcyjna w W. wniosła w Elektronicznym Postępowaniu Upominawczym o zasądzenie od (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w S. kwoty 9084,41 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 17 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu.

W uzasadnieniu powódka wskazała, iż strony zawarły umowę najmu. Z tytułu zawartej umowy pozwana zobowiązana była uiszczać miesięczny czynsz oraz opłaty dodatkowe związane z wynajmem. Podała, że dochodzona pozwem kwota stanowi zadłużenie pozwanej.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana wniosła o oddalenie powództwa i obciążenie powódki kosztami procesu. W uzasadnieniu pozwana zakwestionowała powództwo co do zasady, jak i co do wysokości. Zarzuciła, że powódka nie wykazała, aby strony łączył stosunek najmu. Zarzuciła również, iż z przedłożonych przez powódkę faktur nie wynika, aby strony łączyła umowa najmu powierzchni usługowych. Zwróciła uwagę, że kserokopie faktur zawierają opisy: „bezumowne korzystanie z gruntów B.” oraz „bezumowne korzystanie z gruntów B.-najem terenu” a powódka wskazała, iż dochodzi należności z tytułu łączącej strony umowy najmu powierzchni usługowych.

W piśmie z dnia 28 listopada 2016 r. powódka wskazała, że pozwana w okresie od maja 2015 r. bezumownie zajmowała grunt w B. należący do powódki. Jednocześnie strona powodowa jako podstawę swoich roszczeń wskazała art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 23 lutego 2015 r. (...) Państwowe spółka akcyjna w W. (wynajmujący) zawarła z (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółką komandytową w S. (najemca) umowę najmu. Przedmiotem umowy była nieruchomości gruntowa niezabudowana, terenu nieutwardzonego, położona w B., o nr inwentarzowym (...) stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) AM1, obręb B. stanowiący teren kolejowy dla potrzeb ewidencji wynajmującego. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Pozwana zobowiązana była do zapłaty czynszu miesięcznego w wysokości 2880 zł.

Dowód:

- umowa najmu, k. 86 –1134.

Pismem z dnia 30 lipca 2015 r. pozwana wypowiedziała umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2015 r.

Dowód:

- wypowiedzenie, k. 116

W dniu 31 sierpnia 2015 r. sporządzono notatkę służbową ze spotkania w celu zidentyfikowania przypadku bezumownego korzystania z nieutwardzonego terenu o pow. 2100 m² w B.. W uwagach zapisano, iż w dniu sporządzenia notatki, w miejscu bezumownego korzystania z terenu nieutwardzonego, nie było nikogo. Dodano, że teren zajęty jest składowanym granitem oraz że w trzech miejscach usypana jest droga zjazdowa.

Dowód:

- notatka, k. 115-116.

Z tytułu zawartej umowy powódka wystawiła pozwanej fakturę VAT nr (...) z dnia 2 grudnia 2015 r. na kwotę 1999,61 z terminem płatności określonym na dzień 16 grudnia 2015 r. W fakturze wskazano, iż obejmuje ona należność z tytułu bezumownego korzystania z gruntu B. – teren o pow. 2100 m² w okresie od 1 listopada 2015 r. do 30 listopada 2015 r.

W dniu 2 grudnia 2015 r. powódka wystawiła pozwanej również fakturę VAT nr (...) z dnia 2 grudnia 2015 r. na kwotę (...),80 z terminem płatności określonym na dzień 16 grudnia 2015 r. W fakturze wskazano, iż obejmuje ona należność z tytułu bezumownego korzystania z gruntu B. – najem terenu o pow. 3600 m² w okresie od 1 listopada 2015 r. do 30 listopada 2015 r.

Dowód:

- faktury VAT, k. 31-32,

Pismem z dnia 17 marca 2016 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 9084,41 zł tytułem należności głównej oraz kwoty 211,92 zł tytułem odsetek.

Dowód:

- wezwanie, k. 33.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się nieuzasadnione.

Sprawa niniejsza ze względu na treść pozwu zakwalifikowana została do postępowania uproszczonego. Zgodnie z art. 505⁴ § 1 zd. 1 k.p.c. zmiana powództwa jest niedopuszczalna. Postępowanie uproszczone ma przebiegać szybko, bez zbędnych komplikacji procesowych, w związku z czym przepisy zostały tak sformułowane, aby realne było załatwienie sprawy na jednym (pierwszym) posiedzeniu. Zakaz przedmiotowej zmiany powództwa jest zakazem bezwzględny, co oznacza, że dotyczy zarówno zmiany żądania, jak i zmiany podstawy faktycznej żądania zgłoszonego w pozwie. W konsekwencji należy też przyjąć, że czynność procesowa powoda zmierzająca do przedmiotowej zmiany powództwa jest bezskuteczna nawet wtedy, gdy nowe żądanie nadaje się również do rozpoznania w postępowaniu uproszczonym. Ze względu na istotę postępowania uproszczonego nie ma też żadnych podstaw do przekazywania „zmienionego” powództwa do rozpoznania w innej, oddzielnej sprawie.

Powódka w pozwie wskazała, że dochodzi roszczenia z umowy najmu zawartej z pozwaną, a w trakcie postępowania okazało się – co w kolejnym piśmie procesowym powódka też przyznała – że roszczenie wynika z art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c.. Zgodnie z nim od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył. Ponadto obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Zmiana podstawy faktycznej jest niedopuszczalna, oznacza to konieczność rozpoznania powództwa jako opartego na roszczeniu wynikającym z umowy, a to miejsca nie miało – stąd powództwo zostało oddalone. Nie jest tu przeszkodą, że sprawa została przekazana z elektronicznego postępowania upominawczego - zgodnie z art. 505²⁹ k.p.c. w elektronicznym postępowaniu upominawczym nie stosuje się przepisów o postępowaniach odrębnych innych niż wymienione w art. 505²⁸ oraz przepisu art. 139 § 5, zaś zgodnie z art. 505²⁸ k.p.c. w postępowaniu określonym w

niniejszym rozdziale (czyli e.p.u.) stosuje się przepisy o postępowaniu upominawczym z odrębnościami wynikającymi z niniejszego rozdziału (a więc przepis ten nie wspomina o postępowaniu uproszczonym). Dzieje się tak ponieważ, ww. przepisy dotyczą stosowania przepisów w elektronicznym postępowaniu upominawczym, a niniejsze postępowanie już takim nie jest.

Marginalnie odnosząc się do zarzutu pozwanej o niewykazaniu przez powódkę łączącego strony stosunku najmu, to jest on niezasadny, ponieważ w toku postępowania strona powodowa załączyła zawartą przez strony dnia 23 lutego 2015 r. umowę najmu nieruchomości gruntowej niezabudowanej, terenu nieutwardzonego, położonej w B.. Nadto dołączyła wypowiedzenie umowy z dnia 23 lutego 2015 r. Tym samym powódka dowiodła łączący strony stosunek najmu. Jednak trzeba zauważyć, iż pozostałe zarzuty pozwanej dotyczące faktu, iż kserokopie faktur zawierają opisy: „bezumowne korzystanie z gruntów B.” oraz „bezumowne korzystanie z gruntów B.-najem terenu” a sama powódka wskazała, iż dochodzi należności z tytułu łączącej strony umowy najmu powierzchni usługowych, mając na uwadze powyższe rozważania, należy uznać za trafne.

Rozstrzygając sprawę Sąd oparł się na dokumentach złożonych przez strony postępowania.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu znajduje postawę prawną w art. 108 § 1 zdanie pierwsze k.p.c. w związku z art. 98 § 1 k.p.c., który stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Na poniesione przez pozwaną koszty złożyły się opłata od pełnomocnictwa – 17 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika – 2400 zł, zgodnie z § 6 pkt 4 i § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

W tym stanie rzeczy orzeczono, jak w sentencji.

ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)