

Sygnatura akt: XI GC 70/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 kwietnia 2018 roku

Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, Wydział XI Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Mariusz Zawicki

Protokolant: Maciej Żuchowski

po rozpoznaniu w dniu 23 kwietnia 2018 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **spółka akcyjna w W.**

przeciwko **M. S.**

o zapłatę

oddala powództwo.

Sygnatura akt: XI GC 70/18

Sprawa rozpoznana w postępowaniu uproszczonym

UZASADNIENIE

Powód (...) spółka akcyjna w W. złożył pozew przeciwko M. S. o zapłatę kwoty 337,21 złotych. Według twierdzeń pozwu jest to kwota należności z tytułu umowy najmu łączącej strony.

Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2017 roku przekazano sprawę do rozpoznania tutejszemu sądowi.

Pismem z dnia 8 lutego 2018 roku (karta 10) powód podtrzymał pozew, wskazując, że dochodzi zapłaty z tytułu korzystania przez pozwanego z nieruchomości powoda na podstawie umowy najmu, oraz opłat dodatkowych.

W odpowiedzi na pozew z dnia 19 marca 2017 roku pozwany wniósł o oddalenie powództwa. Pozwany przyznał, że był dłużny należności wymienionych w pozwie. Zawarł jednak z powodem ugodę przed złożeniem pozwu a powód złożył pozew przed upływem terminu zapłaty pierwszej raty. Pozwany wskazał, że spłaca należność objęta pozwem zgodnie z ugodą.

W piśmie z dnia 16 kwietnia 2018 roku powód wskazał, że pierwsza rata, którą spłacił powód została rozliczona z fakturami „najdalej wymagalnymi”, których powód nie dochodzi w niniejszym postępowaniu. Ugoda dotyczyła „należności bieżących”, które nie były dochodzone w niniejszym postępowaniu, z uwagi na fakt, że pozwany nie uiścił pierwszej raty w terminie, powód odstąpił od „zawarcia harmonogramu spłaty”.

Na rozprawie w dniu 23 kwietnia 2018 roku pozwany podtrzymał dotychczasowe stanowisko, pozwany wskazał, że przed datą wymagalności pierwszej raty złożony został pozew dotyczący należności objętych ugodą. Pozwany wskazał, że poza jego długiem objętym pozwem, ma jeszcze dług u powoda w kwocie 164,80 złotych a kwota ta dochodzona jest przed tutejszym sądem w innej sprawie. Innych długów nie ma.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

(...) spółka akcyjna w W. zawarła w dniu 12 grudnia 2006 roku umowę najmu z M. S..

Niesporne a ponadto dowód:

- umowa, karta 27 – 30;
- aneksy, karta 31 – 35, 37,
- protokół, karta 36;

Z tytułu należności czynszowych i pobocznych wynajmujący ((...) S.A. w W.) wystawiła M. S. faktury:

- z dnia 2 czerwca 2017 roku na kwotę 174,48 złotych brutto;
- z dnia 14 czerwca 2017 roku na kwotę 162,73 złotych brutto;

Wynajmujący wzywał najemcę do zapłaty.

Niesporne a ponadto dowód:

- faktury, karta 38-40;
- wezwanie, karta 41;

Wiadomością e-mail najemca zwrócił się do wynajmującego o rozłożenie na raty zaległości wynikającej z niezapłaconych faktur. Wynajmujący powiadomił najemcę, że jego bieżące zadłużenie wynosi 1.124,39 złotych, zaś zadłużenie sporne przekazane do sądu wynosi 164,80 złotych. Wynajmujący przychylił się do prośby najemcy i rozłożył wyżej opisaną należność najemcy na raty. Pierwsza rata w kwocie 562,20 złotych z terminem płatności na dzień 25 października 2017 roku, druga w kwocie 281,10 złotych z terminem płatności na dzień 25 listopada 2017 roku, trzecia w kwocie 281,09 złotych z terminem płatności na dzień 25 grudnia 2017 roku. Najemcę poinformowano, że ugoda dotyczy zadłużenia bieżącego a sporne można będzie rozłożyć na raty dopiero po zakończeniu postępowania sądowego. Najemca zaakceptował warunki ugody.

W dniu 30 października 2017 roku M. S. dokonał zapłaty kwoty 570 złotych na rzecz (...) S.A. w W. tytułem „spłaty zadłużenia”.

Dowód:

- wiadomości e-mail, karta 54 -56;

Przed Sądem Rejonowym Szczecin – Centrum w Szczecinie toczy się postępowanie przeciwko M. S. z powództwa (...) spółka akcyjna w W. o zapłatę kwoty 164,80 złotych pod sygnaturą XI GC 1866/17.

Niesporne.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się niezasadne.

Zgodnie z treścią przepisu 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. W myśl treści art. 669 § 1 k.c. najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umówionym. W myśl

treści art. 672 k.c. jeżeli najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

W niniejszej sprawie fakt wystawienia faktur, ich wymagalność i sposób obliczenia należności objętej fakturami i pozwem nie był kwestionowany.

Nie był sporny również fakt zawarcia ugody pozasądowej. Z treści ugody zawartej w dniu 22 września 2017 roku wynikało, że dług pozwanego z tytułu „bieżącego zadłużenia” wynosi 1.124,39 złotych, zaś „zadłużenie sporne” wynosi 164,80 złotych. W toku postępowania ustalono, że owa kwota 164,80 złotych stanowi kwotę dochodzoną przez powoda od pozwanego w innej sprawie przed tutejszym sądem, toczącą się pod sygnaturą XI GC 1866/17. W treści ugody nie wskazano na inne zadłużenia niż wyżej opisane.

Zadłużenie rozłożono pozwanemu na trzy raty: w kwocie 562,20 złotych z terminem płatności na dzień 25 października 2017 roku, druga w kwocie 281,10 złotych z terminem płatności na dzień 25 listopada 2017 roku, trzecia w kwocie 281,09 złotych z terminem płatności na dzień 25 grudnia 2017 roku.

Pozew w niniejszej sprawie złożony został w dniu 13 października 2017 roku a zatem po dniu zawarcia ugody i przed datą wymagalności pierwszej raty (pierwsza z rat miała być płatna do dnia 25 października 2017 roku).

Pozew dotyczył więc roszczenia niewymagalnego. Złożono go przed datą wymagalności pierwszej z rat na jakie rozłożono dług powoda. Kwota zaś wymieniona w wiadomości e-mail (164,80 złotych) dochodzona jest przez powoda w innej sprawie.

Mając na uwadze materiał dowodowy złożony w niniejszej sprawie sąd nie dał wiary wyjaśnieniom pełnomocnika powoda (pismo z dnia 16 kwietnia 2018 roku), iż wpłata dokonana przez pozwanego w dniu 30 października 2017 roku „została rozliczona z fakturami VAT najdalej wymagalnymi, których powód nie dochodzi w niniejszym postępowaniu”.

Pełnomocnik nie wskazał, jakie to miały być faktury, przy czym z treści ugody i przywołanej wiadomości e-mail nie wynika, aby istniały inne długi pozwanego poza dochodzonym przez powoda w sprawie XI GC 1866/17, oraz poza długiem, który został rozłożony na raty. Nie polega na prawdzie oświadczenie, że przedmiot niniejszego postępowania nie był objęty ugodą albowiem treść wiadomości e-mail wskazuje na to, że opisano tam wszystkie zobowiązania pozwanego. Dalej pełnomocnik powoda wyjaśnia, że wobec zapłaty pierwszej raty kilka dni po terminie powód „odstąpił od zawarcia harmonogramu”. Wyjaśnienia te jawią się jako sprzeczne, w sytuacji bowiem gdyby było tak, jak wskazuje pełnomocnik powoda, że należność, na spłatę której zaliczono wpłatę powoda nie była wymieniona w wiadomości e-mail (czemu nie dano wiary), nie miałoby znaczenia „odstąpienie od zawarcia harmonogramu spłaty zadłużenia” co jednak, według pisma powoda ma znaczenie dla rozstrzygnięcia. Sąd zatem, mając na uwadze sprzeczne twierdzenia powoda, które nie korespondują ze zgromadzonym materiałem dowodowym uznał te wyjaśnienia za sprzeczne z treścią art. 3 k.p.c.

Przyjmując zatem, że strony zawarły ugodę w której odmiennie niż pierwotnie ustalono terminy wymagalności poszczególnych płatności a powództwo wytoczono przed dniem wymagalności pierwszej raty, powód nie wykazał zaś istnienia innego długu, niż objęty ugodą, nie wykazał również „odstąpienia” od ugody powództwo podlegało oddaleniu. Pozwany na terminie rozprawy zaprzeczył temu, aby istniały inne jego długi aniżeli opisane w przytaczanej wiadomości e-mail, powód zaś okoliczności tej nie wykazał.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w wyroku.

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)