

UZASADNIENIE

W pozwie złożonym 16 lutego 2012 roku (...) Spółka z o.o. we W. (obecnie (...) Spółka z o.o. we W.) żądała zasądzenia od pozwanej J. C. kwoty 115.138,33 zł, z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 27,42 zł z faktury nr (...) od dnia 20.03.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1596,25 zł z faktury nr (...) od dnia 22.09.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3782 zł z faktury nr (...) od dnia 21.10.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3294 zł z faktury nr (...) od dnia 21.10.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 212 zł z faktury nr (...) od dnia 20.10.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 190,39 zł z faktury nr (...) od dnia 20.10.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1222,43 zł z faktury nr (...) od dnia 13.11.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3782 zł z faktury nr (...) od dnia 21.11.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3294 zł z faktury nr (...) od dnia 21.11.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1220 zł z faktury nr (...) od dnia 21.11.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 398,13 zł z faktury nr (...) od dnia 23.11.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 190,39 zł z faktury nr (...) od dnia 20.11.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1611 zł z faktury nr (...) od dnia 15.12.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3782 zł z faktury nr (...) od dnia 21.12.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3294 zł z faktury nr (...) od dnia 21.12.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1220 zł z faktury nr (...) od dnia 21.12.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 330,50 zł z faktury nr (...) od dnia 21.12.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 156,17 zł z faktury nr (...) od dnia 21.12.2010 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 181,06 zł z faktury nr (...) od dnia 21.01.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1168 zł z faktury nr (...) od dnia 21.01.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 94,01 zł z faktury nr (...) od dnia 15.01.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3813 zł z faktury nr (...) od dnia 21.01.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3321 zł z faktury nr (...) od dnia 21.01.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1230 zł z faktury nr (...) od dnia 21.01.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1171 zł z faktury nr (...) od dnia 15.02.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 153,69 zł z faktury nr (...) od dnia 15.02.2011 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 308,41 zł z faktury nr (...) od dnia 15.02.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3813 zł z faktury nr (...) od dnia 21.02.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3321 zł z faktury nr (...) od dnia 21.02.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1230 zł z faktury nr (...) od dnia 21.02.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 163,10 zł z faktury nr (...) od dnia 21.03.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 182,54 zł z faktury nr (...) od dnia 21.03.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1083 zł z faktury nr (...) od dnia 15.03.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3813 zł z faktury nr (...) od dnia 21.03.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1230 zł z faktury nr (...) od dnia 21.03.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 205,13 zł z faktury nr (...) od dnia 21.04.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1011 zł z faktury nr (...) od dnia 21.04.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3813 zł z faktury nr (...) od dnia 21.04.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1230 zł z faktury nr (...) od dnia 21.04.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 185,05 zł z faktury nr (...) od dnia 17.05.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3813 zł z faktury nr (...) od dnia 21.05.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1230 zł z faktury nr (...) od dnia 21.05.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 154,32 zł z faktury nr (...) od dnia 21.06.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3813 zł z faktury nr (...) od dnia 21.06.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1230 zł z faktury nr (...) od dnia 21.06.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1835,51 zł z faktury nr (...) od dnia 22.06.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 150,33 zł z faktury nr (...) od dnia 15.07.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3813 zł z faktury nr (...) od dnia 21.07.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1230 zł z faktury nr (...) od dnia 21.07.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 197 zł z faktury nr (...) od dnia 21.07.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 155,57 zł z faktury nr (...) od dnia 21.08.2011r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 198,01 zł z faktury nr (...) od dnia 21.08.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3813 zł z faktury nr (...) od dnia 21.08.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1230 zł z faktury nr (...) od dnia 21.08.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 162,47 zł z faktury nr (...) od dnia 21.09.2011 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 197,99 zł z faktury nr (...) od dnia 21.09.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3813 zł z faktury nr (...) od dnia 21.09.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1230 zł z faktury nr (...) od dnia 21.09.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 267 zł z faktury nr (...) od dnia 15.10.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 173,13 zł z faktury nr (...) od dnia 15.10.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3813 zł z faktury nr (...) od dnia 21.10.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1230 zł z faktury nr (...) od dnia 21.10.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 655 zł z faktury nr (...) od dnia 22.11.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 158,71 zł z faktury nr (...) od dnia 15.11.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3813 zł z faktury nr (...) od dnia 21.11.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1230 zł z faktury nr (...) od dnia 21.11.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1300,07 zł z faktury nr (...) od dnia 15.12.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 169,37 zł z faktury nr (...) od dnia 21.12.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3813 zł z faktury nr (...) od dnia 21.12.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1230 zł z faktury nr (...) od dnia 21.12.2011 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 171,25 zł z faktury nr (...) od dnia 21.01.2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1416 zł z faktury nr (...) od dnia 21.01.2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3813 zł z faktury nr (...) od dnia 21.01.2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1230 zł z faktury nr (...) od dnia 21.01.2012 r. do dnia zapłaty

oraz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa powołała się na trzy zawarte z pozwaną umowy podnajmu powierzchni użytkowej, z którymi związany był obowiązek opłacania przez pozwaną czynszu oraz opłat wynikających z korzystania z przedmiotu podnajmu. Strona powodowa podniosła, iż z tytułu ww. czynszów i opłat, wystawiała pozwanej faktury VAT, z których nie zostały zapłacone należności określone w fakturach wymienionych powyżej w treści żądania pozwu (pozew k. 2-6).

W dniu 9 marca 2012 roku Sąd wydał przeciwko pozwanej nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (nakaz zapłaty k. 116-118).

W dniu 10 kwietnia 2012 r. pozwana wniosła sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, wnosząc o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki kosztów procesu. W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana przyznała, że strony łączyły opisane w pozwie umowy podnajmu. Jednakże pozwana powołała się na zawarte w owych umowach postanowienie, iż czynsz podnajmu płatny jest pod warunkiem dostarczenia przez podnajmującego faktury VAT, a faktur takich – zdaniem pozwanej – strona powodowa nie przesłała pozwanej; niezależnie zaś od tego, pozwana informowała

stronę powodową o „chwilowym zatorze w płatnościach”, wskutek czego powódka miała wstrzymać się do windykacji należności, strony zaś przyjęły „polubowne rozwiązanie sprawy” (sprzeciw od nakazu zapłaty k. 124).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strony, w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, zawarły kolejno trzy umowy podnajmu: dniu 14 lipca 2009 roku umowę podnajmu powierzchni użytkowej 300 m² w nieruchomości zabudowanej położonej w K. przy ul. (...)go 7 z przeznaczeniem na sprzedaż artykułów odzieżowych; następnie w dniu 10 sierpnia 2009 r. umowę podnajmu powierzchnię użytkową ca 200 m² w nieruchomości położonej w B. przy ul. (...), z przeznaczeniem na sprzedaż artykułów odzieżowych, zaś w dniu 20 października 2009 roku umowę podnajmu powierzchni zabudowanej położonej w N. przy ul. (...) z przeznaczeniem na sprzedaż artykułów odzieżowych. W umowach tych jako podnajmujący występowania powodowa spółka, zaś jako podnajemca – pozwana J. C..

Zgodnie z postanowieniami każdej z ww. umów, podnajemca zobowiązany był do zapłaty czynszu z tytułu podnajmu oraz opłat za energię ciepłą, zimną wodę według wskazań licznika i ścieki, energię elektryczną według wskazań licznika, opłaty za wywóz śmieci, oraz w przypadku podnajmu dot. powierzchni nieruchomości w B. i K. także opłat za telefon. Wysokość czynszu wynosiła odpowiednio: z tytułu podnajmu powierzchni nieruchomości w K. 3100 zł, w B. 1000 zł, w N. 2700 zł. Do czynszu doliczano podatek VAT, obliczany według obowiązującej stawki. Pozwana upoważniła powódkę do wystawiania faktur VAT bez swojego podpisu. Do obowiązków podnajemcy należało m.in. terminowe opłacanie czynszu oraz innych opłat przewidzianych każdą z umów. W każdej z tych umów strony zawarły także postanowienie, iż „czynsz podnajmu płatny będzie przez podnajemcę z góry do 20-go dnia każdego miesiąca, którego dotyczy płatność, pod warunkiem dostarczenia przez podnajmującego faktury VAT” (bezsporne – poświadczono kopie umów podnajmu k. 16-17, 18-19 i 21-22).

Na podstawie opisanych wyżej umów powódka obciążała pozwaną należnościami z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych (za dostarczane media), wystawiając z tego tytułu faktury VAT. Pozwana jednak nie zapłaciła części należności z tego tytułu, objętych fakturami o następujących numerach, w zakresie następujących kwot należności:

- nr (...) w zakresie kwoty 27,42 zł z terminem płatności do dnia 19.03.2010 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 1596,25 zł z terminem płatności do dnia 21.09.2010 r.,
- nr 14/10/2010 w zakresie kwoty 3782 zł z terminem płatności do dnia 20.10.2010 r.,
- nr 16/10/2010 w zakresie kwoty 3294 zł z terminem płatności do dnia 20.10.2010 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 212 zł z terminem płatności do dnia 19.10.2010 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 190,39 zł z terminem płatności do dnia 19.10.2010 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 1222,43 zł z terminem płatności do dnia 12.11.2010 r.,
- nr 15/11/2010 w zakresie kwoty 3782 zł z terminem płatności do dnia 20.11.2010 r.,
- nr 17/11/2010 w zakresie kwoty 3294 zł z terminem płatności do dnia 20.11.2010 r.,
- nr 18/11/2010 w zakresie kwoty 1220 zł z terminem płatności do dnia 20.11.2010 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 398,13 zł z terminem płatności do dnia 22.11.2010 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 190,39 zł z terminem płatności do dnia 19.11.2010 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 1611 zł z terminem płatności do dnia 14.12.2010 r.,

- nr 15/12/2010 w zakresie kwoty 3782 zł z terminem płatności do dnia 20.12.2010 r.,
- nr 17/12/2010 w zakresie kwoty 3294 zł z terminem płatności do dnia 20.12.2010 r.,
- nr 18/12/2010 w zakresie kwoty 1220 zł z terminem płatności do dnia 20.12.2010 r.,
- nr 28/12/2010 w zakresie kwoty 330,50 zł z terminem płatności do dnia 20.12.2010 r.,
- nr 29/12/2010 w zakresie kwoty 156,17 zł z terminem płatności do dnia 20.12.2010 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 181,06 zł z terminem płatności do dnia 20.01.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 1168 zł z terminem płatności do dnia 20.01.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 94,01 zł z terminem płatności do dnia 14.01.2011 r.,
- nr 17/01/2011 w zakresie kwoty 3813 zł z terminem płatności do dnia 20.01.2011 r.,
- nr 18/01/2011 w zakresie kwoty 3321 zł z terminem płatności do dnia 20.01.2011 r.,
- nr 19/01/2011 w zakresie kwoty 1230 zł z terminem płatności do dnia 20.01.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 1171 zł z terminem płatności do dnia 14.02.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 153,69 zł z terminem płatności do dnia 14.02.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 308,41 zł z terminem płatności do dnia 14.02.2011 r.,
- nr 13/02/2011 w zakresie kwoty 3813 zł z terminem płatności do dnia 20.02.2011 r.,
- nr 14/02/2011 w zakresie kwoty 3321 zł z terminem płatności do dnia 20.02.2011 r.,
- nr 15/02/2011 w zakresie kwoty 1230 zł z terminem płatności do dnia 20.02.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 163,10 zł z terminem płatności do dnia 20.03.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 182,54 zł z terminem płatności do dnia 20.03.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 1083 zł z terminem płatności do dnia 14.03.2011 r.,
- nr 13/03/2011 w zakresie kwoty 3813 zł z terminem płatności do dnia 20.03.2011 r.,
- nr 14/03/2011 w zakresie kwoty 1230 zł z terminem płatności do dnia 20.03.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 205,13 zł z terminem płatności do dnia 20.04.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 1011 zł z terminem płatności do dnia 20.04.2011 r.,
- nr 13/04/2011 w zakresie kwoty 3813 zł z terminem płatności do dnia 20.04.2011 r.,
- nr 14/04/2011 w zakresie kwoty 1230 zł z terminem płatności do dnia 20.04.2011 r.,
- nr 03/05/2011 w zakresie kwoty 185,05 zł z terminem płatności do dnia 16.05.2011 r.,
- nr 24/05/2011 w zakresie kwoty 3813 zł z terminem płatności do dnia 20.05.2011 r.,
- nr 25/05/2011 w zakresie kwoty 1230 zł z terminem płatności do dnia 20.05.2011 r.,

- nr (...) w zakresie kwoty 154,32 zł z terminem płatności do dnia 20.06.2011 r.,
- nr 12/06/2011 w zakresie kwoty 3813 zł z terminem płatności do dnia 20.06.2011 r.,
- nr 13/06/2011 w zakresie kwoty 1230 zł z terminem płatności do dnia 20.06.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 1835,51 zł z terminem płatności do dnia 21.06.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 150,33 zł z terminem płatności do dnia 14.07.2011 r.,
- nr 14/07/2011 w zakresie kwoty 3813 zł z terminem płatności do dnia 20.07.2011 r.,
- nr 15/07/2011 w zakresie kwoty 1230 zł z terminem płatności do dnia 20.07.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 197 zł z terminem płatności do dnia 20.07.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 155,57 zł z terminem płatności do dnia 20.08.2011r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 198,01 zł z terminem płatności do dnia 20.08.2011 r.,
- nr 17/08/2011 w zakresie kwoty 3813 zł z terminem płatności do dnia 20.08.2011 r.,
- nr 18/08/2011 w zakresie kwoty 1230 zł z terminem płatności do dnia 20.08.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 162,47 zł z terminem płatności do dnia 20.09.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 197,99 zł z terminem płatności do dnia 20.09.2011 r.,
- nr 12/09/2011 w zakresie kwoty 3813 zł z terminem płatności do dnia 20.09.2011 r.,
- nr 13/09/2011 w zakresie kwoty 1230 zł z terminem płatności do dnia 20.09.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 267 zł z terminem płatności do dnia 14.10.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 173,13 zł z terminem płatności do dnia 14.10.2011 r.,
- nr 14/10/2011 w zakresie kwoty 3813 zł z terminem płatności do dnia 20.10.2011 r.,
- nr 15/10/2011 w zakresie kwoty 1230 zł z terminem płatności do dnia 20.10.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 655 zł z terminem płatności do dnia 21.11.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 158,71 zł z terminem płatności do dnia 14.11.2011 r.,
- nr 19/11/2011 w zakresie kwoty 3813 zł z terminem płatności do dnia 20.11.2011 r.,
- nr 20/11/2011 w zakresie kwoty 1230 zł z terminem płatności do dnia 20.11.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 1300,07 zł z terminem płatności do dnia 14.12.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 169,37 zł z terminem płatności do dnia 20.12.2011 r.,
- nr 20/12/2011 w zakresie kwoty 3813 zł z terminem płatności do dnia 20.12.2011 r.,
- nr 21/12/2011 w zakresie kwoty 1230 zł z terminem płatności do dnia 20.12.2011 r.,
- nr (...) w zakresie kwoty 171,25 zł z terminem płatności do dnia 20.01.2012 r.,

- nr (...) w zakresie kwoty 1416 zł z terminem płatności do dnia 20.01.2012 r.,
- nr 16/01/2012 w zakresie kwoty 3813 zł z terminem płatności do dnia 20.01.2012 r.,
- nr 17/01/2012 w zakresie kwoty 1230 zł z terminem płatności do dnia 20.01.2012 r.

(bezsporne – poświadczono kopie faktur VAT k. 23-96).

Powyższe faktury VAT zostały przesłane pozwanej za pośrednictwem poczty. P.syłki nigdy nie były zwracane do nadawcy jako nieodebrane (dowód: poświadczona kopia książki nadawczej k. 156-182, zeznania świadka A. B. k. 342).

W toku postępowania, powodowa spółka zmieniła nazwę na „L. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” (dowód: wydruk z KRS powódki k. 367-370).

Sąd ocenił materiał dowodowy i zważył, co następuje:

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.

Strony zawarły trzy umowy najmu (podnajmu) powierzchni użytkowej, opisane w ustaleniach faktycznych Sądu. W umowach tych określone zostały ich istotne składniki, m.in. wysokość czynszu najmu i terminy jego płatności, a nadto obowiązek pokrywania przez pozwaną najemczynią kosztów dostawy mediów oraz innych stałych kosztów związanych z eksploatacją przedmiotów najmu. Okoliczności te były między stronami bezsporne.

Bezspornie również należności wynikające z zawartych umów najmu określone zostały na wystawianych przez stronę powodową fakturach VAT, w tym fakturach opisanych w pozwie, zaś pozwana nie zapłaciła owych należności.

Sporem objęta była jedynie kwestia wymagalności przedmiotowych należności, w kontekście postanowienia umownego stron, zgodnie z którym czynsz najmu miał być płatny „pod warunkiem dostarczenia przez podnajmującego faktury VAT”.

Jak jednak wynika z ustaleń faktycznych Sądu, warunek ten został w istocie spełniony, albowiem powodowa spółka dostarczyła pozwanej faktury VAT obejmujące wynikające z zawartych umów należności czynszowe, a także eksploatacyjne.

Sąd odmówił bowiem mocy dowodowej przesłuchaniu pozwanej w zakresie jej twierdzeń, iż nie otrzymała którejkolwiek z faktur wskazanych w ustaleniach faktycznych Sądu. Przeczą temu twierdzeniu dowody z kopii książki nadawczej oraz z zeznań świadka A. B., z których jednoznacznie wynika, że dokumenty owych faktur były przesyłane pozwanej, podobnie jak tych faktur, które pozwana opłaciła. Pozwana twierdziła też, że zgłaszała telefonicznie fakt nieprzesłania faktur stronie powodowej, ale nie potrafiła zidentyfikować osoby, z którą rozmawiała. Okoliczności te, w połączeniu z brakiem jakiegokolwiek motywu po stronie powodowej, aby – wbrew zapisom w książce nadawczej – nie przesyłać pozwanej części faktur, negatywnie rzutują na wiarygodność twierdzeń pozwanej w tym przedmiocie.

Niezależnie zaś od powyższego, dodatkowo, na gruncie art. 58 § 1 k.c., zakwestionować należy ważność postanowienia umownego stron, uzależniającego wymagalność czynszu najmu od czynności wystawienia faktury VAT, przy jednoczesnym określeniu terminu płatności owego czynszu w umowie. Takie postanowienie umowne godzi w istotę ustawowej konstrukcji prawnej umowy najmu, w której za używanie rzeczy najemca jest zobowiązany zapłacić umówiony czynsz. Uzależnianie obowiązku zapłaty czynszu od zdarzeń nie związanych z przedmiotem najmu, wydaje się zbyt głęboko modyfikować charakter prawny umowy najmu jako umowy wzajemnej i mogłoby powodować sytuację braku ekwiwalentności wzajemnych świadczeń stron umowy, czego strony – zawierając umowę najmu, nie zaś np. użyczenia – nie mogły brać pod uwagę.

Skoro zatem Sąd ustalił, przy braku sporu co do pozostałych istotnych okoliczności w sprawie, iż do dostarczenia pozwanej faktur VAT opisanych w pozwie w rzeczywistości doszło, a ponadto, niezależnie od tego, nieważne było postanowienie umowne uzależniające obowiązek zapłaty czynszu najmu od dostarczenia faktur VAT – powództwo podlegało uwzględnieniu w całości.

W zakresie odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie należności głównych Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., ustalając ich początek od dnia następnego po upływie wskazanego w każdej fakturze terminu płatności opisanej w niej należności.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., zasądzając je od pozwanej, która przegrała proces, na rzecz powódki, która proces wygrała. Na koszty procesu poniesione przez powódkę złożyła się opłata od pozwu 5757 zł, opłata za czynności reprezentującego stronę radcy prawnego 3600 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego 17 zł.

ZARZĄDZENIE

doręczyć odpis wyroku z uzasadnieniem pełnomocnikowi pozwanej