

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 23 listopada 2018r. skierowanym przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W. powodowie: K. M., J. M., E. S. oraz M. M. wnieśli o zasądzenie solidarnie od pozwanej kwoty 271 532,34zł. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w transakcjach handlowych liczonymi od kwot po 45 255,39zł. każda liczonymi odpowiednio od dnia:

I 18 kwietnia 2018r.;

II 17 maja 2018r.;

III 16 czerwca 2018r.;

IV 19 lipca 2018r.;

V 18 sierpnia 2018r.;

VI 25 września 2018r. do dnia zapłaty tytułem należnego powodom czynszu najmu (pozew k. 4 – 6).

Zapadłym w dniu 3 stycznia 2019r. nakazem zapłaty orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu (nakaz zapłaty k. 32). We wniesionym od powyższego nakazu sprzeciwie z dnia 21 lutego 2019r. pozwana wskazując, iż zasądzone od poszczególnych należności odsetki zasądzone winny zostać od dni:

I 21 maja 2018r.;

III 18 czerwca 2018r.;

IV 20 lipca 2018r.;

V 20 sierpnia 2018r.;

VI 28 września 2018r. wniosła jednocześnie o oddalenie powództwa w całości, wskazała bowiem, iż w okresie objętym żądaniem pozwu pozwana z uwagi na rozwiązanie umowy z podnajemcą faktycznie nie prowadziła działalności w przedmiocie najmu (sprzeciw k. 38 – 39).

Sąd ustalił, co następuje:

Powódkę oraz poprzednika prawnego pozwanej wiązała umowa najmu z dnia 17 sierpnia 2011r., na mocy której pozwana zobowiązała się uiszczać miesięczny czynsz najmu płatny w terminie 14 dni od dnia dostarczenia najemcy wystawionej przez powodów faktury (umowa k. 64).

Sąd zważył, co następuje:

Mając na uwadze postanowienia zawarte w par. 6 pkt 3 umowy najmu, wedle których obowiązek uiszczenia czynszu powstawać miał nie w datach wskazanych w wystawianych fakturach, lecz w terminie 14 dni od dnia ich doręczenia, strona powodowa zaś wbrew ciążącemu na niej w tym zakresie z mocy art. 6 kc. ciężarowi dowodowemu nie wykazała, aby w niniejszej sprawie terminy te upłynąć miały przed datami podanymi w sprzeciwie, żądaniu pozwu udzielić należało przeto ochrony w zakresie żądanych odsetek za okres czasu od dat wskazanych przez pozwaną oddalając jednocześnie powyższe żądanie w zakresie odsetek dochodzonych za okres poprzedzający powyższe daty. Chcąc utrzymać się z żądaniem pozwu również w odniesieniu do powyższych odsetek strona powodowa winna zatem dowieść, w jakich datach pozwanemu doręczono zostały objęte żądaniem pozwu faktury, co jednak w niniejszej sprawie nie nastąpiło skutkując oddaleniem powództwa we wskazanym wyżej zakresie.

Jako chybiony natomiast ocenić należało zarzut pozwanej, jakoby brak prowadzenia działalności w wynajętym jej lokalu zwolnić miał ją od obowiązku zapłaty czynszu, a to z tego względu, iż stosownie do brzmienia przepisu art. 659 par. 1 kc. fakt korzystania przez najemcę z przedmiotu najmu pozostaje okolicznością obojętną z punktu widzenia obowiązku uiszczania czynszu, a to z tego względu, iż czynsz ten jest ekwiwalentem świadczenia wynajmującego polegającego na dostarczeniu najemcy przedmiotu najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku, nie zależy zaś żadną miarą od tego, czy i w jakim zakresie przedmiot ten jest przez najemcę faktycznie używany. Do wniosku takiego skłania zarówno treść powołanego na wstępie art. 659 par. 1 kc. jak i przepisu art. 662 par. 1 kc. Drugi ze wspomnianych przepisów określa granice, do jakich sięga obowiązek wynajmującego. Zestawienie obu przepisów prowadzi do nieuchronnego wniosku, iż w umowie najmu ciążyący na najemcy obowiązek zapłaty czynszu jest korelatem obowiązku wynajmującego utrzymywania udostępnionego najemcy lokalu w stanie przydatnym do umówionego użytku, jeśli tylko zatem – co nie było w niniejszej sprawie kwestionowane - powódka w okresie objętym żądaniem pozwu z takiego obowiązku się wywiązywała, to efektem było powstanie po jej stronie roszczenia o zapłatę czynszu za wskazany w pozwie okres czasu. Jako okoliczność pozbawioną znaczenie w świetle powołanej wyżej regulacji ocenić należało natomiast to, czy we wspomnianym okresie czasu, wynajmowany pozwanej lokal rzeczywiście „pracował” na należny powódce czynsz. Stanowisko odmienne prowadziłoby w istocie do przerzucenia na powódkę ryzyka niepowodzenia prowadzonej przez pozwaną działalności gospodarczej, co nie znajduje podstaw w obowiązującym stanie prawnym. Z uwagi na powyższe, żądaniu pozwu udzielić należało ochrony w zakresie należności głównej jak i odsetek za okres czasu przypadający po wskazanych w sprzeciwie datach.

Orzekając o należnych powódce odsetkach mieć należało na uwadze, iż żądanie ich zasądzenia znajduje oparcie w przepisie art. 7 ustawy z dnia 8 marca 2013r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, w transakcjach takich, z wyłączeniem jedynie transakcji, w których dłużnikiem jest podmiot publiczny, wierzycielowi przysługują przewidziane w ustawie odsetki, jeżeli:

I wierzyciel spełnił swoje świadczenie;

II wierzyciel nie otrzymał zapłaty w terminie określonym w umowie albo w doręczonej dłużnikowi fakturze potwierdzającej wykonanie usługi, w związku z którą faktura została wystawiona;

III termin zapłaty określony w umowie nie może przekraczać 60 dni, liczonych od dnia doręczenia dłużnikowi faktury potwierdzającej wykonanie takiej usługi.

W niniejszej sprawie wystąpiły wskazane wyżej przesłanki warunkujące powstanie po stronie powódki roszczenia o zapłatę odsetek przewidzianych ustawą z dnia 8 marca 2013r., jak wynika bowiem z poczynionych ustaleń, wierzyciel za każdym razem spełniał świadczenia, w zamian za które nie otrzymał zapłaty mimo upływu terminów do zapłaty każdej z załączonych do pozwu faktur.

Wobec utrzymania się przez powódkę z żądaniem pozwu, pozwaną stosownie do wyrażonej przepisem art. 98 par. 1 kpc. zasady odpowiedzialności za wynik postępowania o obciążono całością poniesionych przez powódkę kosztów w postaci opłaty od pozwu oraz należnego jej pełnomocnikowi wynagrodzenia.

Z/ odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.