

**Sygn. akt VI Ga 86/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 22 maja 2014 r.**

Sąd Okręgowy w Rzeszowie VI Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Andrzej Borucki (spr.)

Sędziowie: SO Anna Walus – Rząsa

SO Beata Hass – Kloc

Protokolant: st. sekr. sądowy Magdalena Kamuda

po rozpoznaniu w dniu 22 maja 2014 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z powództwa: P.H. (...) Spółki z o.o. w J.

przeciwko : K. C.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Krośnie  
V Wydziału Gospodarczego z dnia 20 grudnia 2013 r., sygn. akt V GC 209/13

I. oddała apelację,

II. zasądza od pozwanego K. C. na rzecz powoda P.H. (...) Spółki z o.o. w J. kwotę 1.800 zł (jedne tysiąc osiemset złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt VI Ga 86/14

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 22 maja 2014 r.

Powód P.H. (...) Spółka z o.o. w J. domagał się zasądzenia od pozwanego K. C. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą F.w G. kwoty 69.458,77 zł z ustawowymi odsetkami od dat i kwot szczegółowo wskazanych w pozwie oraz kosztów postępowania.

Uzasadniając pozew powód podał, że strony wiązała umowa najmu na podstawie której wynajął pozwanemu lokal użytkowy mieszczący się w C. w J.. Na podstawie zapisów umowy powód zobowiązany był do uiszczania czynszu, opłat eksploatacyjnych, opłat za energię elektryczną, ciepłą, klimatyzację, wywóz śmieci i usługi dozoru. Faktury z wyliczonymi należnościami były doręczane pozwanemu, który nie zapłacił w całości 12 faktur załączonych do pozwu.

Sąd Rejonowy w Krośnie na podstawie twierdzeń powoda

i przedłożonych przez niego dowodów nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 22 marca 2013 r. nakazał pozwanemu zapłatę kwot dochodzonych pozwem. Pozwany od tego nakazu wniósł sprzeciw zarzucając w pierwszej kolejności przedawnienie roszczeń, brak legitymacji czynnej po stronie powoda oraz zarzut potrącenia (twierdząc że przysługuje mu wierzytelność w stosunku do powoda w łącznej kwocie 78.519,25 zł) i brak podstaw do obciążenia go należnością w kwocie 1.346,61 zł z tytułu czynszu najmu za miesiąc lipiec 2010 r. Pozwany podniósł, że w miesiącu lipcu nie zajmował już lokalu oraz, że umowa została wcześniej rozwiązana. Reasumując pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenia od powoda na jego rzecz kosztów postępowania.

Powód ustosunkowując się do twierdzeń pozwanego zawartych w sprzeciwie, w piśmie procesowym z 17 lipca 2013 r. podtrzymał żądanie pozwu. Odnosząc się do zarzutów dotyczących braku legitymacji czynnej wyjaśnił, że (...) S.A. wypowiedziała umowę powierniczego przelewu wierzytelności, w związku z czym legitymowanym czynnie do złożenia pozwu był właśnie powód. Również bezzasadny w jego ocenie jest zarzut przedawnienia roszczeń, a to wobec faktu, że powód w dniu 7 maja 2012 r. wystąpił z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej przeciwko pozwanemu i czynność ta przerwała bieg przedawnienia. Wbrew stanowisku pozwanego dochodzona pozwem należność w kwocie 1.346,61 zł dotyczy opłat za energię elektryczną i wspólnych opłat za miesiąc czerwiec 2010 r., a nie należności czynszowych za miesiąc lipiec. Pozwany zobowiązany był również wobec postanowień umowy do ponoszenia kosztów związanych z kosztami budowy stacji trafo i ponoszenia nakładów adaptacyjnych na przedmiotowy lokal.

Sąd Rejonowy w Krośnie w trakcie postępowania ustalił, że strony sporu w dniu 8 sierpnia 2007 r. zawarły umowę najmu lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku C. przy ul. (...)w J.. Umowa szczegółowo określała warunki najmu, w tym również wysokość miesięcznego czynszu za 1 metr kwadratowy powierzchni

i czynsz ten miał być płatny do 10 dnia każdego miesiąca przelewem na konto bankowe powoda. W umowie przewidziano również obowiązek płacenia przez pozwanego opłaty marketingowej, która była wyliczona w wysokości 2,50 zł netto za każdy metr kwadratowy wynajmowanej powierzchni, a także opłat eksploatacyjnych za zużyta energię elektryczną, energię cieplną, usługi dozoru

i wywóz śmieci. Najemca zobowiązany był również wykonać na własny koszt prace związane z adaptacją lokalu, w tym witrynę z roletą i ścianki działowe. Powód wystawił pozwanemu faktury, które następnie zostały mu doręczone. Pismem z 24 lutego 2012 r. pozwany został wezwany do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem, a w dniu 7 maja 2012 r. powód wystąpił do Sądu Rejonowego w Gorlicach z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej przeciwko pozwanemu. Uprzednio, bo w dniu 10 sierpnia 2011 r. powód zawarł umowę powierniczego przelewu wierzytelności z (...) SA

w T. dotyczącą należności dochodzonych pozwem, która jednak została wypowiedziana za pismem z dnia 26 października 2012 r.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy wyrokiem z dnia 20 grudnia 2013 r. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 69.458,77 zł z ustawowymi odsetkami od dat i kwot zgodnie z żądaniem pozwu (pkt I), oraz kwotę 7.090 zł tytułem kosztów postępowania (pkt II).

Uzasadniając wyrok, Sąd stwierdził, iż nie budziło wątpliwości, iż strony zawarły umowę najmu w rozumieniu art. 659 kc a także umowę, na podstawie której powód wykonywał czynności marketingowe związane z promocją Galerii w rozumieniu art. 750 kc. Wbrew stanowisku pozwanego, powód w trakcie postępowania wykazał legitymację czynną do dochodzenia należności oraz to, że jego roszczenie nie uległo przedawnieniu z uwagi na dokonanie czynności polegającej na wystąpieniu z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej przeciwko pozwanemu. Zdaniem Sądu Rejonowego zarzut potrącenia podniesiony przez pozwanego nie jest zasadny, albowiem zgodnie z zawartą przez strony umową wszelkie koszty adaptacji miał ponosić najemca i nie przysługiwał mu zwrot kosztów poczynionych w związku z nakładami w lokalu. Z powyższych względów Sąd oddalił wnioski pozwanego na okoliczność wykazania wysokości poniesionych nakładów. Postępowanie dowodowe wykazało również i to, że kwota 1.346,61 zł dotyczy opłat za energię elektryczną i opłat wspólnych za miesiąc czerwiec 2010 r., nie zaś czynszu

i opłat marketingowych za miesiąc lipiec 2010 r., jak twierdził pozwany. Jako podstawę prawną orzeczenia zawartego w punkcie I Sąd wskazał art. 659 kc, natomiast kosztów postępowania art. 98 § 1 i 3 kpc, w związku z art., 99 kpc.

Apelację od tego wyroku wniósł pozwany, zarzucając:

1. naruszenie przepisu art. 233 § 1 kpc, w związku z art. 498 kc polegające na dowolnej ocenie materiału dowodowego sprawy, prowadzącej do błędnych ustaleń faktycznych wskutek uznania przez Sąd za nietrafny zarzut potrącenia złożony przez pozwanego powodowi w zakresie wartości poczynionych nakładów za najmowany od powoda lokal, pomimo, że powód nie negował takich czynności dokonanych przez pozwanego w chwili ich złożenia, a podważył ją dopiero na etapie postępowania sądowego,
2. naruszenie przepisu art. 118 kc poprzez pominięcie zarzutu przedawnienia roszczenia w zakresie kwoty 45.447,56 zł, która jest sumą zaległych faktur VAT, których termin płatności przypadał na dzień przed 14 marca 2010 r., tj. 3 lata przez złożenie pozwu, zgodnie z wyszczególnieniem w sprzeciwie,
3. naruszenie przepisu art. 227 kpc poprzez jego niezastosowanie w zakresie pominięcia dowodów wskazanych przez pozwanego w sprzeciwie, a mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy w tym w szczególności pisma (...) SA producenta odzieży marki (...) z informacją o upadłości likwidacyjnej firmy, pismo pozwanego z dnia 21 września 2009 r., faktur VAT, oświadczeń o potrąceniach wierzytelności,
4. naruszenie przepisu art. 258 kpc poprzez jego niezastosowanie w zakresie pominięcia przez Sąd wniosku o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadków wskazanych przez pozwanego w treści sprzeciwu,
5. naruszenie przepisu art. 278 § 1 kpc poprzez jego niezastosowanie w zakresie pominięcia przez Sąd wniosku o dopuszczenie opinii biegłego z zakresu wyceny wartości nakładów poczynionych przez pozwanego na lokal powoda oraz ich amortyzacji biorąc pod uwagę pięcioletni okres trwania stosunku najmu według umowy z dnia 8 sierpnia 2007 r.

Wskazując na powyższe podstawy zaskarżenia pozwany wniósł o zmianę wyroku i oddalenie powództwa w całości zgodnie z żądaniem zawartym w sprzeciwie od nakazu zapłaty, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu celem uzupełnienia postępowania dowodowego, które dotychczas nie zostało przeprowadzone. W uzasadnieniu apelacji pozwany ponowił dotychczas podnoszone zarzuty w sprzeciwie od nakazu zapłaty i wskazywał na konieczność uzupełnienia postępowania dowodowego w zakresie dotychczas przez niego wnioskowanych.

### **Sąd Okręgowy rozpoznając przedmiotową apelację nie znalazł podstaw do jej uwzględnienia.**

Zarzutem najdalej idącym, podnoszonym w sprzeciwie od nakazu zapłaty był zarzut przedawnienia roszczenia powoda, jak twierdził pozwany w zakresie kwoty 45.447,56 zł, przy czym liczył on termin przedawnienia 3 lata wstecz przed wytoczeniem przedmiotowego powództwa. Z przedłożonego przez powoda dowodu w postaci wniosku o zawezwanie do próby ugodowej skierowanego przeciwko pozwanemu i obejmującego roszczenie dochodzone także niniejszym pozwem wynika, że czynności tej dokonał w dniu 7 maja 2012 r., co oznacza, że w tym dniu nastąpiła przerwa biegu przedawnienia, który zaczął biec na nowo. Termin przedawnienia roszczeń z tytułu należności czynszowych wynosi 3 lata, natomiast faktury, na podstawie których powód domaga się zasądzenia należności stały się wymagalne za okres od 9 maja 2009 r. do 11 lipca 2010 r. Oznacza to, że na skutek przerwy biegu przedawnienia od dnia 8 maja 2012 r. termin ten zaczął biec na nowo, a zatem w dniu nadania pozwu w urzędzie pocztowym, co miało miejsce 14 marca

2013 r. (k. 77) roszczenia powoda nie były przedawnione.

Zgodnie z orzecznictwem przerwę biegu przedawnienia wywołuje już samo wezwanie do próby ugodowej. W świetle treści art. 123 § 1 pkt 1 k.c. nieistotna jest skuteczność przedsięwziętych czynności; przedawnienie przerwane w wyniku zainicjowania określonych czynności nie biegnie do chwili zakończenia postępowania. Dla przerwania biegu przedawnienia istotne jest jednak podjęcie czynności w odpowiedniej formie, tożsamość stron i roszczenia. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2013 r., II CSK 226/13, LEX nr 1422112; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 6 czerwca 2013 r., I ACa 122/13, LEX nr 1416330; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 września 2009 r., I ACa 550/09, LEX nr 756654).

Zgodzić się więc należy z ustaleniami Sądu Rejonowego w tym zakresie, podobnie, jak z ustaleniami dotyczącymi obowiązków stron przyjętych przez nie same w umowie najmu zawartej w dniu 8 sierpnia 2007 r. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, w sposób szczegółowy przedstawił poszczególne zapisy (paragrafy umowy), z których obowiązki te wynikają, co oznacza, że obecnie - w ocenie Sądu Okręgowego - nie ma potrzeby powtarzania tych kwestii. Sąd II instancji z powyższych względów przyjmuje ustalenia Sądu Rejonowego za własne, stwierdzając ostatecznie, że wyrok wydany na podstawie tychże ustaleń jest prawidłowy.

Wbrew zarzutom apelacji, Sąd Rejonowy działał w granicach wyznaczonych treścią art. 233 § 1 kpc. W świetle obowiązków przyjętych przez strony, w tym zwłaszcza pozwanego w zakresie dotyczącym płatności należności czynszowych oraz pozostałych nakładów związanych z adaptacją lokalu (także partycypowaniem w kosztach stacji trafo) brak było podstaw do uwzględniania dowodów wnioskowanych przez pozwanego, na podstawie których chciał wykazać wysokość poniesionych przez siebie kosztów.

Należy podkreślić, że przepis art. 233 k.p.c. daje sądowi możliwość oceny i mocy dowodów według własnego przekonania. Ocena dowodów może być zaś skutecznie podważona tylko wtedy gdy, brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej, albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych (wyrok SN z 27.09.2002, II CKN 817/00, LEX nr 56906; wyrok SN z dnia 14.12.2001 r, V CKN 561/00). Sąd Okręgowy nie dopatrzył się powyższych uchybień przez Sąd Rejonowy w toku postępowania pierwszoinstancyjnego

Reasumując apelację pozwanego oddalono jako bezzasadną na podstawie art. 385 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do jego wyniku na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc oraz art. 108 § 1 kpc.