

Sygn. akt: I C 1523/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 września 2019 r.

Sąd Rejonowy w Grudziądzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Andrzej Antkiewicz
Protokolant:	st. sekretarz sądowy Monika Kopczyńska

po rozpoznaniu w dniu 30 sierpnia 2019 r. w Grudziądzu na rozprawie

sprawy z powództwa P. T.

przeciwko T. R. (1) i J. W. (1)

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda P. T. na rzecz pozwanych uprawnionych solidarnie T. R. (1) i J. W. (1) kwotę 1.367 zł (jeden tysiąc trzysta sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1523/19

UZASADNIENIE

P. T. wniósł o zasądzenie solidarnie od pozwanych T. R. (1) i J. W. (1) kwoty 2.044,00 zł tytułem rozliczenia systemu grzewczo - chłodzącego zamontowanego w lokalu użytkowym przy ul. (...) w G., najmowanego przez niego od pozwanych. W uzasadnieniu pozwu wskazał, że zgodnie z umową najmu zakupił urządzenie grzewczo – chłodzące za kwotę 3.444 zł brutto i przez pierwszy okres najmu nie wpłacał na rzecz pozwanych czynszu najmu, co stanowiło rozliczenie tego urządzenia. Z uwagi jednak na fakt, że umowa została rozwiązana już po upływie dwóch miesięcy, urządzenie zakupione przez powoda nie zostało w całości rozliczone, lecz jedynie do kwoty 1.400 zł (dwa czynsze najmu – k. 4-7 akt).

W sprzeczności od nakazu zapłaty wydanego przez referendarza sądowego w postępowaniu upominawczym pozwane wniosły o oddalenie powództwa w całości. Przyznały, że zawarły z powodem umowę najmu lokalu użytkowego i że została ona rozwiązana w dniu 20 lipca 2017 r. Zaznaczyły jednak, że nie umawiały się z powodem, że dokonają zapłaty na jego rzecz całej kwoty za zakupione urządzenie grzewczo – chłodzące. Dodały, że przed podpisaniem umowy powód poinformował pozwaną J. W. (1), iż koszt zakupu urządzenia wyniesie 2.400 zł. Strony umówiły się, że pozwane będą partycypować jedynie częściowo w kosztach zakupu tego urządzenia, tj. w połowie. Rozliczenie finansowego udziału pozwanych w wysokości 1.200 zł nastąpiło w taki sposób, że zgodnie z umową stron powód był zwolniony z obowiązku płacenia czynszu najmu do dnia 15 czerwca 2017 r. Pozwane podkreśliły, że w piśmie z dnia 24 lipca 2017 r. sam powód uznał, że wskazana częściowa partycypacja pozwanych w kosztach zakupu urządzenia jest całkowitym rozliczeniem dokonanego zakupu. Pozwane wskazały, że po 15 czerwca 2017 r. powód nie płacił czynszu, wobec czego

pozwana J. W. (1) wielokrotnie upominała się o zapłatę czynszu, w rozmowach z powodem nie słyszała natomiast, że powód kwestionuje swoje zobowiązanie w odniesieniu do regulowania opłat za najmowany lokal. Powód tłumaczył się jedynie, że opóźnienia leżą po stronie banków.

Pozwane nadmieniły, że powód domaga się zapłaty kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy ceną zakupu urządzenia obejmującą podatek od towarów i usług a kwotą przez niego zarachowaną na jej poczet. Powód prawdopodobnie dokonał jednak obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego z tytułu zakupu urządzenia. Tym samym, gdyby zasądzone mu kwotę dochodzoną pozwem, byłby bezpodstawnie wzbogacony (k. 29-30 akt).

Sprawa została rozpoznana w postępowaniu uproszczonym (k. 1 akt).

Wyrokiem z dnia 15 października 2018 r. Sąd oddalił powództwo w całości ze względu na to, że powód nie zapłacił sprzedawcy za nabycie klimatyzatora (k. 62 i 65-65v akt).

W wyniku apelacji powoda Sąd Okręgowy w Toruniu uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę tut. Sądowi do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za instancję odwoławczą (k. 92 akt).

Na rozprawie w dniu 24 lipca 2019 r. powód oświadczył, że obniżył kwotę podatku należnego o kwotę podatku naliczonego z tytułu zakupu urządzenia, o którym mowa w sprawie (k. 125 akt).

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

W dniu 18 kwietnia 2017 r. T. R. (1) i J. W. (1) (wynajmujące) zawarły z P. T. (najemca), prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą N.B.T. przy Stowarzyszeniach w G., umowę najmu lokalu użytkowego przy ul. (...) w G. z przeznaczeniem na usługi prawno-finansowe. Przed podpisaniem umowy powód rozmawiał telefonicznie z pozwaną J. W. (1) i został poinformowany, że w lokalu, który ma być objęty umową najmu, brak jest centralnego ogrzewania. Powód miał się dowiedzieć, jaka jest cena klimatyzatora, który miał zostać zamontowany w lokalu. Powód powiedział, że będzie on kosztował ok. 2.400 zł. Pozwana J. W. (1) zgodziła się na to, aby strona wynajmująca partycypowała w kosztach zakupu tego urządzenia w połowie i z tego powodu powód nie miał płacić czynszu za najem lokalu do 15 czerwca 2017 r. Z tego względu do projektu umowy przygotowanego przez pracownika powoda N. L. i pozwaną J. W. (1), drugi z jego pracowników – K. B., w uzgodnieniu z pozwaną J. W. (1), dodała następujący zapis w § 1 ust. 1 umowy: „a) Brak jest ogrzewania co. Najemca założy system grzewczo-chłodzący oraz pokryje koszty związane z montażem na który wyraża zgodę wynajmujący. Po rozliczeniu całe urządzenie przechodzi na własność wynajmującego.”. Treść tego zapisu została uzgodniona z powodem. Umowa została zawarta na okres jednego roku z możliwością przedłużenia. Czynsz najmu wynosił 700 zł miesięcznie i miał być płatny do 15-tego każdego miesiąca, przy czym ze względu na częściową partycypację pozwanych w kosztach zakupu urządzenia grzewczo-chłodzącego, w § 2 ust. 3 ustalono, że pierwsza płatność czynszu przypada na 15 czerwca 2017 r. Po tym terminie powód miał już płacić czynsz najmu.

W imieniu pozwanego umowę podpisała N. L., gdyż pozwany był w tym czasie osadzony w zakładzie karnym.

Dowody: zeznania pozwanej J. W. – k. 126v akt

zeznania świadka K. B. – k. 139-139v akt

umowa najmu z 18.04.2017 r. - k. 10-11 akt

W dniu 9 maja 2017 r. powód zakupił klimatyzator (...), który został dostarczony i zamontowany w najmowanym lokalu przy ul. (...) w G.. Do dnia 5 lipca 2019 r. faktura za dostawę i montaż tego urządzenia, opiewająca na kwotę 2.800 zł netto i 3.444 zł brutto, nie została opłacona. Pozwana J. W. (1) dopiero po zawarciu umowy najmu dowiedziała się, że koszt zakupu klimatyzatora wynosił 3.440 zł. Przed zawarciem umowy najmu pozwany ani żaden z jego pracowników nie przesłali w tej sprawie do pozwanej e-maila.

Dowody: zeznania pozwanej J. W. – k. 126v-127 akt

zeznania świadków: A. T. – k. 125v akt i K. B. – k. 139-139v akt

faktura z 9.05.2017 r. – k. 12 akt

pismo C.K. z 5.07.2018 r. - k. 44 akt

Po 15 czerwca 2017 r. czynsz najmu za lokal przy ul. (...) w G. nie był uiszczany. Z tego względu pozwana J. W. (1) wzywała powoda i jego pracowników do płacenia czynszu pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu. Powód tłumaczył się opóźnieniem w działaniu banku, lecz nie kwestionował obowiązku płacenia czynszu. W dniu 20 lipca 2017 r. umowa najmu została rozwiązana i pracownik powoda oddał klucze od tego lokalu pozwanej J. W. (1).

Pozwana T. R. (1) wiedziała o wynajęciu pozwanemu lokalu, którego jest współwłaścicielką. Wiedziała od córki J. W. (1) również o klimatyzatorze, jednak nie rozmawiała z córką na temat rozliczenia za klimatyzator.

Dowody: zeznania pozwanych: J. W. – k. 126v-127 akt i T. R. – k. 127 akt

zeznania pozwanego co do daty rozwiązania umowy najmu – k. 126 akt

W piśmie z dnia 24 lipca 2017 r. powód zawiadomił pozwaną, iż umowa najmu lokalu przy ul. (...) zgodnie z dyspozycją wynajmujących została rozwiązana. Nadmienił, że poniesione koszty instalacji klimatyzacji w części zostały rozliczone w poczet czynszu i „uważa się za rozliczone”. Pismo to sporządziła na komputerze pracownica powoda K. B. (2) na podstawie pisma własnoręcznego powoda przesłanego jej z zakładu karnego. Ona też podpisała pismo i opatrzyła je pieczęcią firmy powoda.

Dowody: pismo z 24.07.2019 r. – k. 15 akt

zeznanie świadka K. B. – k. 139v akt

Pismem z 21 lutego 2018 r. powód wezwał pozwaną J. W. (1) do uregulowania należności w kwocie 2.265 zł za montaż urządzenia grzewczo – chłodzącego zgodnie z umową najmu z 18 kwietnia 2017 r.

Dowód: pismo z 21.02.2018 r. – k. 13 akt

W odpowiedzi na to pismo pozwane skierowały pismo z 26 lutego 2018 r., przesyłając równocześnie kserokopię pisma powoda z 24 lipca 2017 r., wskazując na zawarte w nim oświadczenie o rozliczeniu wzajemnych roszczeń z tytułu najmu lokalu w nieruchomości przy ul. (...) w G..

Dowód: pismo z 26.02.2018 r. – k. 14 akt

W pismach z 21 marca 2018 r. pełnomocnik powoda wezwał pozwane do zapłaty do dnia 30 marca 2018 r. kwoty 2.044 zł tytułem rozliczenia umowy najmu z 18 kwietnia 2017 r.

Dowody: pisma z 26.02.2018 r. wraz z dowodem nadania – k. 16-18 akt

W odpowiedzi na to wezwanie pełnomocnik pozwanej J. W. (1) odmówił spełnienia żądanego świadczenia, stwierdzając, że roszczenie wynikające z faktury z dnia 9 maja 2017 r. zostało już rozliczone pomiędzy stronami w ramach zawartej umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. (...) w G..

Dowód: pismo z 6.04.2018 r. – k. 19 akt

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Sąd dał w całości wiarę zeznaniom świadków A. T. (2) i K. B. (2), a także zeznaniom pozwanych, gdyż były spójne, wzajemnie się potwierdzały i w znacznej części znajdowały potwierdzenie w dokumentach złożonych do akt sprawy. Powołane w uzasadnieniu dokumenty nie zostały podważane, dlatego Sąd uznał je za autentyczne i wiarygodne.

Sąd nie dał wiary temu, że powód ustalił telefonicznie z którąkolwiek z pozwanych, że koszt zakupu klimatyzatora będzie rozliczany w czynszach aż do pełnej jego wartości, podobnie jak i temu, że przed zawarciem umowy został do pozwanej T. R. (1) przesłany przez K. B. (2) e-mail z ceną klimatyzatora 3.440 zł. Powód powoływał się na rozmowę z T. R. (1), jednakże nie był w stanie wskazać jej numeru telefonu (k. 126v akt). Z zeznań pozwanych wynika natomiast, że w sprawie umowy najmu rozmawiał telefonicznie wyłącznie z pozwaną J. W. (1), a z nie z drugą pozwaną. Ustalenie co do tego, że pozwane zgodziły się na rozliczenie w czynszu w pełni wartości klimatyzatora, a nie jedynie w części, miała potwierdzić świadek K. B. (2) zawnioskowana przez powoda (k. 126v akt), która jednak zeznała, iż „nie wie, na co się umówił powód z pozwanymi, gdyż nie była przy ich rozmowach”, natomiast powód przekazał jej ogólnie, że ma to być rozliczone w czynszu. Świadek ten nie potwierdził zatem wersji powoda, że miało to być rozliczenie do pełnej ceny klimatyzatora. Takie twierdzenie powoda w ocenie Sądu stoi również w sprzeczności z treścią umowy najmu z 18 kwietnia 2017 r., w której zwolniono powoda z płatności czynszu jedynie za okres od 18 kwietnia do 15 czerwca 2017 r., co miało zrekomensować wkład pozwanych w koszty zakupu klimatyzatora do kwoty 1.200 zł (zeznania pozwanej J. W. – k. 127 akt). Gdyby pozwane zgodziły się na rozliczenie w czynszu całej ceny zakupu klimatyzatora w wysokości 3.444 zł, znalazłoby to potwierdzenie w treści umowy, w szczególności w § 2 ust. 3. Wersję pozwanych, że zgodziły się jedynie na częściowe pokrycie ceny zakupu i montażu klimatyzatora przez rozliczenie czynszu najmu za pierwszy okres obowiązywania umowy potwierdza również pismo strony powodowej z dnia 24 lipca 2017 r., w którym wyraźnie wskazano, że „koszty instalacji klimatyzacji w części zostały rozliczone na poczet czynszu”, jednak mimo to **„uważa się je za rozliczone”**. Świadczy to o tym, że powód w chwili sporządzania tego pisma miał świadomość tego, iż częściowe rozliczenie klimatyzatora w czynszu najmu jest rozliczeniem całkowitym z pozwanymi. Inaczej stwierdzenie „uważa się za rozliczone” nie miałoby sensu. Zwrócić też należy uwagę na to, że w lipcu 2017 r. powód nie kwestionował wypowiedzenia umowy najmu przez pozwane ze względu na brak płatności czynszu za okres po 15 czerwca 2017 r. i zgodził się na opuszczenie zajmowanego lokalu. Przy koncepcji powoda, pozwane nie miałyby podstawy do żądania zapłaty czynszu najmu za okres od 15 czerwca 2017 r. do 20 lipca 2017 r. i nie miałyby podstaw do wypowiedzenia umowy najmu. Przy wersji powoda, powinien on więc kwestionować wypowiedzenie umowy najmu, czego jednak nie uczynił.

Dla potwierdzenia wersji powoda i jego zeznań, miał on przedstawić wydruk e-maila, w którym on lub jego pracownik informował którąś z pozwanych o koszcie zakupu klimatyzatora przed zawarciem umowy najmu, jak i dokumenty potwierdzające zapłatę za fakturę z dnia 9 maja 2017 r. Mimo wyznaczenia w tym celu terminu i jego przedłużenia do 31 dni (k. 127v i 129 akt), powód nie przedłożył zapowiadanych dokumentów, dlatego Sąd nie uwzględnił wniosku powoda o wyznaczenie kolejnego terminu na złożenie dokumentów oraz dalszych wniosków dowodowych (k. 139v akt), uznając, że ten wniosek powoda zmierza do przewlekłości postępowania (art. 217 § 2 k.p.c.).

Nadmienić należy, że wersji powoda nie potwierdziła też jego matka A. T. (2), zeznając bardzo ogólnie o tym, co dowiedziała się od powoda, a o wysłaniu e-maila do pozwanych z ceną zakupu klimatyzatora nic nie wiedziała również świadek K. B. (2), która według powoda miała wysłać tego maila.

W ocenie Sądu powód nie zdołał zatem udowodnić zaprezentowanej przez siebie wersji wydarzeń. Pozew nie opisywał całego stanu faktycznego, jaki zaistniał w spornej sprawie, a fakty przytoczone i udowodnione przez pozwane okazały się inne, niż podał powód. Skoro Sąd uznał, że pozwane nie umawiały się z powodem, iż dokonają zapłaty na jego rzecz całej kwoty za zakupione urządzenie grzewczo – chłodzące, a rozliczenie finansowe udziału pozwanych za to urządzenie w wysokości 1.200 zł było zgodne z umową stron, to powództwo o wykonania umowy poprzez dopłatę różnicy między ceną zakupu urządzenia a kwotą 1.200 zł należało oddalić jako bezzasadne.

Brak było podstaw do uwzględnienia żądania pozwu również na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, skoro strony umówiły się na określony sposób rozliczenia zakupu i montażu przez powoda klimatyzatora w lokalu pozwanych, przy czym sposób ten miał uwzględniać amortyzację urządzenia przez okres trwania umowy, do czego

jednak nie doszło z winy powoda, który nie płacił czynszu najmu po 15 czerwca 2017 r. i doprowadził do rozwiązania umowy.

O kosztach procesu na rzecz pozwanych orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Stanowi je wynagrodzenie adwokata za: I instancję w kwocie 900 zł (§ 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie - Dz. U. poz. 1800 ze zm.), za II instancję w kwocie 450 zł (§ 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 3 tego rozporządzenia) i opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego – 17 zł.