

Sygn. akt **I 1 C 1919/19**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 października 2019 r.

**Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny**

**Sekcja do spraw rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym w składzie:**

Przewodniczący: sędzia Anna Stolarska

po rozpoznaniu w dniu 7 października 2019 r. w Gdyni na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **W. S.**

przeciwko **J. R.**

o zapłatę

I oddała powództwo;

II kosztami procesu obciąża powoda, uznając je za uiszczone.

Zarządzenia:

1. Odnotować i zakreślić w rep. C,

2. odpis wyroku doręczyć:

- powodowi z odpisem sprzeciwu od nakazu zapłaty oraz pouczeniem o sposobie i terminie wniesienia apelacji oraz o sposobie i terminie złożenia wniosku o sporządzenie uzasadnienia wyroku,

- pozwanemu (adres – k. 42) z pouczeniem o sposobie i terminie wniesienia apelacji oraz o sposobie i terminie złożenia wniosku o sporządzenie uzasadnienia wyroku,

3. przedłożyć z wpływem lub za 30 dni.

G., 07.10.2019 r.

## UZASADNIENIE

Powód W. S. wniósł pozew przeciwko J. R. o zapłatę kwoty 7.180,00 zł z odsetkami i kosztami procesu wskazując, że strony zawarły w dniu 23 sierpnia 2017 r. umowę najmu lokalu mieszkalnego usytuowanego w G. przy ul. (...) na 26-tym piętrze, a pozwany nie uiszczył pełnych opłat z tytułu czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych za miesiące maj, czerwiec, lipiec i sierpień 2018 r. w w/w kwocie.

(pозew – k. 10-14)

W sprzeciwie od nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu upominawczym w dniu 3 czerwca 2019 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa podnosząc, że nie jest stroną umowy zawartej przez pośrednika między powodem R. S. a spółką z ograniczoną odpowiedzialnością (...) z siedzibą w Estonii, posiadającą osobowość prawną. Pozwany podniósł również zarzut braku jurysdykcji krajowej z uwagi na to, że w/w spółka nie posiada siedziby na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i nie prowadzi na jej terenie działalności, a także zarzucił, że powód nie doręczył spółce dokumentów

rozliczeniowych w postaci rachunków lub faktur za okres najmu oraz że spółka rozliczała się z pośrednikiem i pełnomocnikiem powoda K. A., która podpisywała dokumenty, w tym protokoły zdawczo-odbiorcze i potwierdzenia przyjęcia wpłat.

(nakaz zapłaty – k. 28, sprzeciw – k. 42-44)

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

W dniu 23 sierpnia 2017 r. W. S. (wynajmujący) zawarł z (...) z siedzibą w T. w Estonii reprezentowaną przez J. R. (najemcę) umowę najmu mieszkania usytuowanego na 26-tym piętrze budynku S. T. przy ul. (...) w G. na okres od 1 września 2017 r. do 1 września 2018 r. W § 4 ustalano, że przez okres trwania najmu najemca będzie uiszczał na rzecz wynajmującego z tytułu najmu miesięczną opłatę wynoszącą 5.000,00 zł płatną z góry do 10-go dnia każdego miesiąca oraz kwoty na uregulowanie kosztów eksploatacyjnych, po uprzednim otrzymaniu faktur za te płatności, do 10-go dnia każdego miesiąca.

(dowód: umowa najmu – k. 16-19)

Pismem z dnia 15 listopada 2018 r. W. S. wezwał (...) z siedzibą w T. do zapłaty kwoty 12.180,00 zł z tytułu zaległości za maj, czerwiec, lipiec i sierpień 2018 r. w związku z rezygnacją z najmu lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy zawartej w dniu 23 sierpnia 2017 r.

(niesporne, nadto wezwanie - k. 21)

Pismem z dnia 15 listopada 2018 r. W. S. wezwał J. R. do zapłaty kwoty 12.180,00 zł z tytułu zaległości za maj, czerwiec, lipiec i sierpień 2018 r. w związku z rezygnacją z najmu lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy zawartej w dniu 23 sierpnia 2017 r.

(niesporne, nadto wezwanie - k. 22)

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z ww. dokumentów przedłożonych przez stronę powodową w toku postępowania, które uznane zostały za wiarygodne w całości, albowiem nie budziły one zastrzeżeń Sądu co do autentyczności i prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, a ponadto ich wiarygodność nie była kwestionowana przez stronę pozwaną. Pozostałe dokumenty zgromadzone w aktach nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia, gdyż nie wnoszą do sprawy żadnych nowych istotnych okoliczności.

W niniejszej sprawie powód domagał się zasądzenia od pozwanego kwoty 7.180,00 zł z tytułu opłat związanych z najmem lokalu położonego na 26-tym piętrze budynku przy ul. (...) w G., powołując się na łączącą strony umowę najmu tego lokalu zawartą w dniu 23 sierpnia 2017 r. Podstawę prawną żądania powoda stanowił zatem przepis art. 659 k.c.

Pozwany kwestionował swoją legitymację do występowania w niniejszej sprawie podnosząc, że nie jest stroną ww. umowy, która została zawarta między powodem a spółką z ograniczoną odpowiedzialnością (...) z siedzibą w Estonii. Pozwany podniósł również zarzuty dotyczące stosunku najmu łączącego powoda z ww. spółką, w tym dotyczące jurysdykcji krajowej i nieprzedstawienia dokumentów rozliczeniowych dotyczących najmu.

W ocenie Sądu powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powód wywodził swoje roszczenie z umowy najmu zawartej w dniu 23 sierpnia 2017 r., zaś z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, aby umowa ta została zawarta między stronami procesu. Stroną tej umowy określoną jako wynajmujący jest powód, zaś stroną określoną jako najemca jest (...) z siedzibą w T. w Estonii, będąca spółką prawa estońskiego posiadającą osobowość prawną – spółką z ograniczoną odpowiedzialnością.

Wskazany w treści tej umowy J. R. niej jest natomiast stroną umowy, a jedynie – jak wynika z treści umowy - osobą reprezentującą ww. spółkę, w związku z czym był uprawniony do złożenia w imieniu spółki podpisu pod treścią umowy w miejscu przeznaczonym dla najemcy, co jednakże nie czyni go najemcą.

Wobec powyższego należało uznać, że powodowi nie przysługuje roszczenie którego realizacji domagał się pozwem w niniejszej sprawie. Nie istnieje bowiem zobowiązanie pozwanego wobec powoda do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem, gdyż stron nie łączyła umowa najmu wskazywana w pozwie, na podstawie której pozwany byłby zobowiązany do zapłaty względem powoda jakiegokolwiek kwoty. J. R. nie jest więc legitymowany do występowania w niniejszej sprawie po stronie pozwanej.

W związku z zasadnością zarzutu braku legitymacji po stronie pozwanego Sąd oddalił jego wnioski dowodowe o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka K. A. oraz o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania pozwanego, gdyż okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy zostały już wyjaśnione, a wskazane dowody prowadziłyby jedynie do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania (art. 217 § 3 k.p.c.). Z uwagi na brak legitymacji pozwanego Sąd nie zajmował się również podniesionymi przez niego zarzutami dotyczącymi jurysdykcji krajowej oraz nieprzedstawienia przez powoda dokumentów dotyczących rozliczenia stosunku najmu, gdyż zarzuty te dotyczyły stosunku najmu łączącego powoda z ww. spółką, która nie była stroną niniejszego postępowania, a nie z pozwanym.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art. 659 k.c. a contrario, Sąd w pkt. I wyroku oddalił powództwo z uwagi na brak legitymacji procesowej biernej J. R. w niniejszym postępowaniu.

O kosztach procesu w pkt. II wyroku Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu na podstawie art. 98 k.p.c. i art. 108 k.p.c. obciążając tymi kosztami powoda jako stronę przegrywającą niniejsze postępowanie i uznając je za uiszczone.