

*Sygn. akt VI GC 972/19*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2021 roku

**Sąd Rejonowy w Gdyni VI Wydział Gospodarczy, w składzie:**

Przewodniczący: SSR Justyna Supińska

Protokolant: sekr. sąd. Marta Denc

po rozpoznaniu w dniu 30 czerwca 2021 roku w Gdyni

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) z siedzibą w H.

przeciwko **Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółce jawnej z siedzibą w G.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółki jawnej z siedzibą w G. na rzecz powoda (...) z siedzibą w H. kwotę 49 698,65 złotych (czterdzieści dziewięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt osiem złotych sześćdziesiąt pięć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych liczonymi od kwot:

- 5 531,24 złotych za okres od dnia 02 lipca 2016 roku do dnia 03 stycznia 2017 roku,
- 26 219,38 złotych za okres od dnia 02 sierpnia 2016 roku do 03 stycznia 2017 roku,
- 23 347,51 złotych za okres od dnia 04 stycznia 2017 roku do dnia zapłaty,
- 25 593,45 złotych za okres od dnia 02 września 2016 roku do dnia zapłaty,
- 757,69 złotych za okres od dnia 13 września 2016 roku do dnia zapłaty,
- 6 198,06 złotych za okres od dnia 04 października 2016 roku do dnia 03 stycznia 2017 roku;

II. zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółki jawnej z siedzibą w G. na rzecz powoda (...) z siedzibą w H. kwotę 872,68 złotych (osiemset siedemdziesiąt dwa złote sześćdziesiąt osiem groszy);

III. w pozostałym zakresie oddala powództwo;

IV. zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółki jawnej z siedzibą w G. na rzecz powoda (...) z siedzibą w H. kwotę 6 732,58 złotych (sześć tysięcy siedemset trzydzieści dwa złote pięćdziesiąt osiem groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VI GC 972/19

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 maja 2018 roku, sprecyzowanym pismem z datą w nagłówku „dnia 09 listopada 2018 roku” (data prezentaty: 2018-11-15, k. 212 akt), powód (...) z siedzibą w H. domagał się zasądzenia od pozwanego Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółki jawnej z siedzibą w G. kwoty 64 299,82 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych liczonymi od kwot: 5 531,24 złotych za okres od dnia 02 lipca 2016 roku do dnia zapłaty,

26 219,38 złotych za okres od dnia 02 sierpnia 2016 roku do dnia zapłaty, 25 593,45 złotych za okres od dnia 02 września 2016 roku do dnia zapłaty, 757,69 złotych za okres od dnia 13 września 2016 roku do dnia zapłaty, 6 198,06 złotych za okres od dnia 04 października 2016 roku do dnia zapłaty tytułem czynszu najmu oraz kosztów wspólnych lokalu oraz zużycia energii elektrycznej i wody zimnej, a także kwoty 872,68 złotych tytułem rekompensaty za koszty odzyskiwania należności i kosztów procesu.

U uzasadnieniu powód wskazał, że w dniu 31 lipca 2013 roku poprzednik prawny powoda zawarł z pozwanym jako najemcą umowę najmu lokalu numer (...) o powierzchni około 116 m<sup>2</sup> w Centrum Handlowym (...) w G. z przeznaczeniem na sprzedaż odzieży damskiej oraz związanych z tym akcesoriów zgodnie z konceptem sieci sklepów prowadzonych pod szyldem L. F.. Umowa została zawarta na czas oznaczony 5 lat od daty przekazania lokalu. Pozwany zobowiązany był do uiszczania czynszu najmu oraz czynszu dodatkowego, a także opłat należnych z tytułu korzystania z mediów w lokalu. Z powyższych tytułów powód wystawił pozwanemu faktury numer (...) na kwotę 26 346,39 złotych brutto (z której powód dochodzi kwoty 5 531,24 złotych brutto), numer (...) na kwotę 26 219,38 złotych brutto, numer (...) na kwotę 25 593,45 złotych brutto, numer (...) na kwotę 757,69 złotych brutto i numer (...) na kwotę 25 952,81 złotych brutto, która następnie została skorygowana o kwotę 3 348,75 złotych brutto, a więc do kwoty 22 604,06 złotych brutto (z której powód dochodzi kwoty 6 198,06 złotych brutto).

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 06 lutego 2019 roku wydanym w sprawie o sygn. akt VI GNc 3507/18 referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Gdyni uwzględnił żądanie pozwu w całości.

W sprzeciwie od powyższego orzeczenia pozwany Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółka jawna z siedzibą w G. wniósł o oddalenie powództwa wskazując, że był najemcą lokalu w (...) od 2013 roku. W związku z bardzo słabymi obrotami strony kilkakrotnie podpisywały aneksy do umowy najmu obniżające wysokość czynszu. W październiku 2016 roku została rozwiązana dotychczasowa umowa najmu, a na jej miejsce zawarto nową umowę najmu z zasadniczo niższym czynszem. Dotychczasowy czynsz wynosił w zależności od kursu euro około 25 000 złotych, natomiast czynsz w nowej umowie wynosił 9 840 złotych. Strony umówiły się, że dzięki zmianie pozwany będzie mógł regulować na bieżąco swoje zobowiązania oraz rozliczyć zaległości z tytułu czynszu z poprzednich okresów. Jednakże w związku z tym, że w maju 2018 roku powód otrzymał ofertę na ten lokal od innego przedsiębiorcy, wypowiedział pozwanemu umowę najmu, pomimo tego, że zgodnie z ustaleniami miała obowiązywać przez rok.

Pozwany zarzucił także, że powód nie uwzględnił we wzajemnych rozliczeniach kwoty gwarancji bankowej, która została zrealizowana w grudniu 2016 roku i skompensowana z bieżącymi zadłużeniem pozwanego.

Pozwany wskazał również, że w związku z otwarciem lokalu w Centrum Handlowym (...) pozwany poniósł nakłady na uruchomienie salonu w wysokości 156 498,95 złotych, na które składają się wydatki na budowę sklepu – inwestycje budowlane, klimatyzację wyposażenie lokalu. Nakłady te w związku z przerwaniem stosunku najmu zostały przez pozwanego w większości utracone lub były wykorzystywane przez powoda do wynajmu lokalu innemu najemcy. W związku z powyższym pozwany oświadczył, że składa w tym zakresie powództwo wzajemne.

Zarządzeniem z dnia 23 października 2020 roku Sąd Rejonowy w Gdyni zwrócił powyższy pozew wzajemny.

Na rozprawie w dniu 26 lutego 2021 roku pozwany Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółka jawna z siedzibą w G. złożył pozew wzajemny domagając się zasądzenia od powoda kwoty 93 898,83 złotych tytułem zwrotu kosztów poniesionych na budowę i wyposażenie spornego lokalu, które zostało w tym lokalu w związku z przedterminowym rozwiązaniem umowy najmu.

Zarządzeniem z dnia 09 kwietnia 2021 roku Sąd Rejonowy w Gdyni zwrócił powyższy pozew wzajemny.

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

W dniu 31 lipca 2013 roku pomiędzy Centrum (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. jako wynajmującym a Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółką jawną z siedzibą w G. jako najemcą została zawarta umowa

najmu lokalu numer (...) o powierzchni orientacyjnej 116 m<sup>(2)</sup> położonego w Centrum Handlowym (...) w G. z przeznaczeniem na sprzedaż odzieży damskiej oraz związanych z tym akcesoriów zgodnie z konceptem sieci sklepów prowadzonych pod szyldem L. F.. Umowa została zawarta na czas oznaczony 5 lat od daty przekazania lokalu i następnie została zmieniona aneksem numer 1 z dnia 31 lipca 2013 roku, aneksem numer 2 z dnia 01 lutego 2016 roku oraz aneksem numer 3 z dnia 11 lipca 2016 roku.

Zgodnie z art. 5.2 umowy najemca był zobowiązany do uiszczania na rzecz wynajmującego miesięcznego „czynszu minimalnego gwarantowanego” stanowiącego iloczyn powierzchni obliczeniowej oraz indeksowanej okresowo stawki wskazanej w art. 3 F2 umowy najmu, powiększonego o podatek od towarów i usług, a także miesięcznego „czynszu dodatkowego” stanowiącego udział w kosztach wspólnych we wskazanej w art. 5.5.4 umowy wysokości. Na najemcy ciążył również obowiązek uiszczania opłat należnych z tytułu korzystania z mediów w lokalu (art. 6 umowy).

Zgodnie z art. 18.2.2. umowy wynajmujący był upoważniony, według własnego uznania, do zachowania wszelkich lub niektórych zmian, nakładów lub ulepszeń w lokalu. W takiej sytuacji powyższe zmiany, nakłady lub ulepszenia miały stać się w dniu wygaśnięcia umowy własnością wynajmującego, o ile to nie nastąpiło już wcześniej, bez żadnego wynagrodzenia dla najemcy.

Zgodnie z art. 21.2.1 umowy wynajmujący miał prawo, według własnego uznania, wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym i bez okresu wypowiedzenia, za pisemnym oświadczeniem złożonym najemcy w przypadku, gdy najemca opóźnia się z zapłatą całości lub części wymagalnego czynszu za co najmniej dwa okresy płatności pomimo udzielenia mu dodatkowego jednomiesięcznego okresu na dokonanie takiej zapłaty.

Zgodnie z treścią art. 16.2.2. umowy wynajmujący był uprawniony do przeniesienia na osobę trzecią praw i obowiązków wynikających z umowy najmu na rzecz przyszłego właściciela centrum handlowego, na co najemca wyraził zgodę.

umowa najmu z dnia 31 lipca 2013 roku wraz z załącznikami – k. 13-60 akt, aneks numer 1 – k. 62-65v akt, aneks numer 2 – k. 67-68 akt, aneks numer 3 – k. 70 akt, protokół zdawczo – odbiorczy wraz z załącznikami – k. 72-81 akt

W dniu 29 października 2014 roku została zawarta umowa sprzedaży nieruchomości, na podstawie której doszło do przeniesienia na rzecz Centrum (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. własności nieruchomości położonej w G. zabudowanej budynkiem Centrum Handlowego (...), w której usytuowany jest lokal numer (...), co spowodowało wstąpienie tejże spółki w stosunki najmu.

W dniu 31 sierpnia 2015 roku została zawarta umowa sprzedaży nieruchomości, na podstawie której doszło do przeniesienia na rzecz (...) z siedzibą w H. własności nieruchomości położonej w G. zabudowanej budynkiem Centrum Handlowego (...), w której usytuowany jest lokal numer (...), co spowodowało wstąpienie tejże spółki w stosunek najmu.

wyciąg z aktu notarialnego z dnia 29 października 2014 roku – k. 101-126 akt, wyciąg z aktu notarialnego z dnia 31 sierpnia 2015 roku – k. 128-156 akt

(...) z siedzibą w H. wystawił Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółce jawnej z siedzibą w G.:

- fakturę numer (...) na kwotę 26 346,39 złotych brutto, z terminem płatności do dnia 01 lipca 2016 roku, tytułem „czynszu minimalnego gwarantowanego” za miesiąc lipiec 2016 roku oraz kosztów wspólnych za miesiąc lipiec 2016 roku,
- fakturę numer (...) na kwotę 26 219,38 złotych brutto, z terminem płatności do dnia 01 sierpnia 2016 roku, tytułem „czynszu minimalnego gwarantowanego” za miesiąc sierpień 2016 roku oraz kosztów wspólnych za miesiąc sierpień 2016 roku,

- fakturę numer (...) na kwotę 25 593,45 złotych brutto, z terminem płatności do dnia 12 września 2016 roku, tytułem „czynszu minimalnego gwarantowanego” za miesiąc wrzesień 2016 roku oraz kosztów wspólnych za miesiąc wrzesień 2016 roku,
- fakturę numer (...) na kwotę 757,69 złotych brutto, z terminem płatności do dnia 12 września 2016 roku, tytułem zużycia energii elektrycznej oraz wody za okres lipca 2016 roku,
- fakturę numer (...) na kwotę 25 952,81 złotych brutto, z terminem płatności do dnia 03 października 2016 roku, tytułem „czynszu minimalnego gwarantowanego” za miesiąc październik 2016 roku oraz kosztów wspólnych za miesiąc październik 2016 roku oraz fakturę korygującą zmniejszającą wysokość tej faktury o kwotę 3 348,75 złotych brutto.

faktury wraz z kopiami kart z książki nadawczej – k. 83-93 akt

Pismem z dnia 07 października 2018 roku (...) z siedzibą w H. działając na podstawie art. 21.2 pkt 1 umowy najmu złożył oświadczenie o rozwiązaniu umowy najmu z dnia 31 lipca 2013 roku ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie najemcy (najemca mimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego terminu na zapłatę zaległych świadczeń, który upłynął z dniem 06 października 2016 roku, nie uregulował zaległości) oraz wezwał Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółkę jawną z siedzibą w G. do wydania zajmowanego lokalu numer (...) w terminie 3 dni od dnia doręczenia oświadczenia oraz do zapłaty kwoty 214 504,78 złotych obejmującej m. in. należności stwierdzone fakturami numer (...).

W dniu 27 października 2016 roku Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółka jawna z siedzibą w G. zwrócił wynajmowany lokal.

rozwiązanie umowy najmu wraz wezwaniem do zapłaty – k. 96 akt, protokół zdawczo – odbiorczy – k. 297-299 akt

W związku z nieuregulowanymi przez Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółkę jawną z siedzibą w G. należnościami pismem z dnia 19 grudnia 2016 roku (...) z siedzibą w H. zwrócił się do gwaranta Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółki jawnej z siedzibą w (...) Bank spółki akcyjnej z siedzibą w W. o wypłatę gwarancji w kwocie 55 888,39 złotych.

pismo – k. 301 akt

(...) z siedzibą w H. otrzymaną od gwaranta kwotę 55 888,39 złotych rozliczył z zaległymi należnościami Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółki jawnej z siedzibą w G. stwierdzonymi fakturami:

- numer (...) – w zakresie kwoty 20 472,07 złotych,
- numer (...) – w zakresie kwoty 20 815,15 złotych,
- numer (...) – w zakresie kwoty 14 601,17 złotych.

wydruk rozliczeń z kontrahentem – k. 303-306 akt

W dniu 03 stycznia 2017 roku Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółka jawna z siedzibą w G. uregulował na rzecz (...) z siedzibą w H. kwotę 16 406 złotych tytułem faktury numer (...).

potwierdzenie przelewu – k. 318 akt

(...) z siedzibą w H. otrzymaną od dłużnika kwotę 16 406 złotych rozliczył na wskazaną w tytule przelewu fakturę numer (...).

wydruk rozliczeń z kontrahentem – k. 303-306 akt

Pismem z dnia 02 marca 2018 roku (...) z siedzibą w H. wezwał Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółkę jawną z siedzibą w G. do zapłaty kwoty 64 299,82 złotych obejmującej należności stwierdzone fakturami numer (...).

wezwanie do zapłaty wraz z kopią karty z książki nadawczej – k. 98-99 akt

### **Sąd zważył co następuje:**

Stan faktyczny w niniejszej sprawie w tej części, w której pozostawał bezsporny pomiędzy stronami, Sąd ustalił na podstawie oświadczeń stron w zakresie, w jakim nie były one kwestionowane przez stronę przeciwną.

Sąd uwzględnił także wyżej wymienione dowody z dokumentów przedłożonych przez strony w toku postępowania, których zarówno autentyczność, jak i prawdziwość w zakresie twierdzeń w nich zawartych, nie budziła wątpliwości Sądu, a zatem brak było podstaw do odmowy dania im wiary, tym bardziej, że nie były one kwestionowane w zakresie ich mocy dowodowej przez żadną ze stron. Pozostałe dokumenty nie miały znaczenia w sprawie, gdyż nie wnosiły do niej żadnych nowych i istotnych dla rozstrzygnięcia sporu okoliczności.

Sąd nie uwzględnił wniosku pozwanego o połączenie niniejszej sprawy ze sprawą o sygn. akt VI GC 377/19 mając na uwadze, że przewidziana w art. 219 k.p.c. możliwość łączenia spraw do wspólnego rozpoznania i ewentualnie wspólnego rozstrzygnięcia jest uprawnieniem Sądu, a nie jego obowiązkiem.

W niniejszej sprawie powód (...) spółka prawa niemieckiego z siedzibą w H. domagał się zasądzenia od pozwanego Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółki jawnej z siedzibą w G. kwoty 64 299,82 złotych wraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych liczonymi od kwot:

- 5 531,24 złotych za okres od dnia 02 lipca 2016 roku do dnia zapłaty tytułem pozostałej należności z faktury numer (...),
- 26 219,38 złotych za okres od dnia 02 sierpnia 2016 roku do dnia zapłaty tytułem należności z faktury numer (...),
- 25 593,45 złotych za okres od dnia 02 września 2016 roku do dnia zapłaty tytułem należności z faktury numer (...),
- 757,69 złotych za okres od dnia 13 września 2016 roku do dnia zapłaty tytułem należności z faktury numer (...),
- 6 198,06 złotych za okres od dnia 04 października 2016 roku do dnia zapłaty tytułem pozostałej należności z faktury numer (...),

a także kwoty 872,68 złotych tytułem rekompensaty za koszty odzyskiwania należności i kosztów procesu.

Kwestionując żądanie pozwu pozwany Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółka jawna z siedzibą w G. wskazał, że w październiku 2016 roku została rozwiązana dotychczasowa umowa najmu, a na jej miejsce zawarto nową umowę najmu z zasadniczo niższym czynszem, który wynosił 9 840 złotych, niemniej jednak w maju 2018 roku powód wypowiedział pozwanemu tę umowę pomimo tego, że zgodnie z ustaleniami stron miała obowiązywać przez rok. W tym miejscu wskazać należy, że przedmiotowa okoliczność pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, dochodzone pozwem roszczenie powód wywodzi bowiem z umowy najmu z dnia 31 lipca 2013 roku rozwiązanej oświadczeniem powoda z dnia 07 października 2018 roku.

Nadto pozwany wskazał również, że w związku z otwarciem lokalu w Centrum Handlowym (...) poniósł nakłady na uruchomienie salonu w wysokości 156 498,95 złotych, na które składają się wydatki na budowę sklepu – inwestycje budowlane, klimatyzację wyposażenie lokalu. Nakłady te w związku z przerwaniem stosunku najmu zostały przez pozwanego w większości utracone lub były wykorzystywane przez powoda do wynajmu lokalu innemu najemcy. W związku z powyższym pozwany złożył dwukrotnie pozew wzajemny, który dwukrotnie został zwrócony.

Wskazać w tym miejscu należy, iż bez skutecznie wytoczonego powództwa wzajemnego, nawet jeśli pozwany poniósł nakłady na lokal, które podlegać miałyby rozliczeniu, to nie miałyby to znaczenia dla rozpoznania niniejszej sprawy o tyle, że pozwany nie podjął merytorycznej obrony przed roszczeniem powoda w formie zarzutu potrącenia. Jedyne na marginesie wskazać należy, że zgodnie z art. 18.2.2. umowy najmu wynajmujący był upoważniony, według własnego uznania, do zachowania, wszelkich lub niektórych zmian, nakładów lub ulepszeń w lokalu. W takiej sytuacji powyższe zmiany, nakłady lub ulepszenia miały stać się w dniu wygaśnięcia umowy własnością wynajmującego, o ile to nie nastąpiło już wcześniej, bez żadnego wynagrodzenia dla najemcy.

Odnosząc się natomiast do zarzutu pozwanego dotyczącego wysokości roszczenia, w tym twierdzenia pozwanego, że powód nie uwzględnił we wzajemnych rozliczeniach kwoty gwarancji bankowej, która została zrealizowana w grudniu 2016 roku i skompensowana z bieżącymi zadłużeniem pozwanego oraz że wpłata pozwanego z dnia 03 stycznia 2017 roku w kwocie 16 406 złotych nie została uwzględniona, wskazać należy, co następuje.

Zgodnie z art. 659 § 1 k.c. na mocy umowy najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać rzecz najemcy do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się uiszczać wynajmującemu umówiony czynsz.

Zgodnie z łączącą strony umową z dnia 31 lipca 2013 roku najemca (pozwany) był zobowiązany do uiszczania na rzecz wynajmującego miesięcznego „czynszu minimalnego gwarantowanego” stanowiącego iloczyn powierzchni obliczeniowej oraz indeksowanej okresowo stawki wskazanej w art. 3 F2 umowy najmu, powiększonego o podatek od towarów i usług, a także miesięcznego „czynszu dodatkowego” stanowiącego udział w kosztach wspólnych we wskazanej w art. 5.5.4 umowy wysokości. Na najemcy ciążył również obowiązek uiszczania opłat należnych z tytułu korzystania z mediów w lokalu (art. 6 umowy).

Wobec powyższego, powód wystawił pozwanemu: fakturę numer (...) na kwotę 26 346,39 złotych brutto, z terminem płatności do dnia 01 lipca 2016 roku, tytułem „czynszu minimalnego gwarantowanego” za miesiąc lipiec 2016 roku oraz kosztów wspólnych za miesiąc lipiec 2016 roku,

fakturę numer (...) na kwotę 26 219,38 złotych brutto, z terminem płatności do dnia 01 sierpnia 2016 roku, tytułem „czynszu minimalnego gwarantowanego” za miesiąc sierpień 2016 roku oraz kosztów wspólnych za miesiąc sierpień 2016 roku, fakturę numer (...) na kwotę 25 593,45 złotych brutto, z terminem płatności do dnia 12 września 2016 roku, tytułem „czynszu minimalnego gwarantowanego” za miesiąc wrzesień 2016 roku oraz kosztów wspólnych za miesiąc wrzesień 2016 roku, fakturę numer (...) na kwotę 757,69 złotych brutto, z terminem płatności do dnia 12 września 2016 roku, tytułem zużycia energii elektrycznej oraz wody za okres lipca 2016 roku, fakturę numer (...) na kwotę 25 952,81 złotych brutto, z terminem płatności do dnia 03 października 2016 roku, tytułem „czynszu minimalnego gwarantowanego” za miesiąc październik 2016 roku oraz kosztów wspólnych za miesiąc październik 2016 roku oraz fakturę korygującą zmniejszającą wysokość tej faktury o kwotę 3 348,75 złotych brutto.

Niesporne przy tym było, że umowa najmu w październiku 2016 roku została przez powoda wypowiedziana i że otrzymaną od gwaranta pozwanego (...) Bank spółki akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 55 888,39 złotych powód rozliczył z zaległymi należnościami pozwanego stwierdzonymi fakturami: numer (...) – w zakresie kwoty 20 472,07 złotych, numer (...) – w zakresie kwoty 20 815,15 złotych i numer (...) – w zakresie kwoty 14 601,17 złotych, co jednoznacznie wynika nie tylko z oświadczeń powoda, ale również i z wydruku rozliczeń powoda z pozwanym (k. 303-306 akt).

Odnosząc się do należności wskazanej w fakturze numer (...), to wskazać należy, że została ona początkowo wystawiona na kwotę 25 952,81 złotych brutto, a następnie skorygowana fakturą zmniejszającą wysokość tej należności o kwotę 3 348,75 złotych brutto, czyli do kwoty 22 604,06 złotych brutto. Jednocześnie jak wynika z oświadczenia powoda i przedłożonego wydruku rozrachunków z pozwanym, na poczet należności z tej faktury została zaliczona kwota 14 601,17 złotych (z kwoty gwarancji, k. 295 akt, k. 303-306 akt, czego pozwany w zakresie sposobu jej rozrachowania po doręczaniu mu pisma powoda i wydruku rozrachunków, nie kwestionował), co oznacza, że do zapłaty pozostała jeszcze kwota 8 002,89 złotych (22 604,06 złotych – 14 601,17 złotych), przy czym powód z tej faktury w niniejszym procesie dochodził kwoty 6 198,06 złotych. Tymczasem, co także było w sprawie niesporne, w dniu 03 stycznia 2017

roku, na poczet tej faktury (tj. ze wskazaniem jej numeru w tytule przelewu) pozwany uregulował kwotę 16 406 złotych, a w świetle art. 451 k.c. powód miał obowiązek zaliczyć tę wpłatę na poczet wskazanego długu, co powoduje, że wierzytelność z tego tytułu wygasła.

Podkreślić raz przy tym należy, że powód na należność z faktury numer (...) w kwocie 22 604,06 złotych brutto (po korekcie) zaliczył bowiem nie tylko kwotę 14 601,17 złotych (z kwoty gwarancji), co oznacza, że do zapłaty pozostała jeszcze kwota 8 002,89 złotych, ale też zaliczył kwotę 16 406 złotych (z wpłaty pozwanego), a więc łącznie kwotę 31 007,17 złotych, co oznacza, że wygasła cała wierzytelność dochodzona niniejszym pozwem w kwocie 6 198,06 złotych i wierzytelność w pozostałej niedochodzonej części z tej faktury, a po stronie pozwanego istniała nieuwzględniona w rozliczeniach kwota 8 403,11 złotych (22 604,06 złotych – 14 601,17 złotych – 16 406 złotych), którą Sąd po myśli art. 451 § 3 k.c. zaliczył na poczet należności z dwóch najstarszych faktur (5 531,24 złotych na fakturę numer (...) i 2 871,87 złotych na fakturę numer (...)).

W przypadku bowiem objętej pozwem faktury numer (...) wskazać należy, że na poczet wynikającej z niej kwoty 26 346,39 złotych brutto została zaliczona przez powoda kwota 20 815,15 złotych (z gwarancji), do zapłaty pozostała więc kwota 5 531,24 złotych dochodzona w niniejszym procesie (26 346,39 złotych – 20 815,15 złotych) i to na jej poczet należało zaliczyć w tym zakresie tę część nadpłaty pozwanego.

W przypadku zaś objętej pozwem faktury numer (...) na kwotę 26 219,38 złotych, na jej poczet należało zaliczyć pozostałą część nadpłaty pozwanego, a więc kwotę 2 871,87 złotych, co oznacza, że żądanie w odniesieniu do tej faktury było zasadne co do kwoty 23 347,51 złotych.

Było ono również zasadne w całości co do faktur numer (...) na kwotę 25 593,45 złotych brutto i numer (...) na kwotę 757,69 złotych brutto, albowiem pozwany nie wykazał, aby należności te zapłacił.

Reasumując, skoro łączna kwota zobowiązania pozwanego wynikająca z dochodzonych pozwem faktur numer (...) (uwzględniając korektę tej faktury), to kwota 101 520,97 złotych, a na ich poczet zaliczono zgodnie z oświadczeniem powoda z gwarancji kwotę 35 416,32 złotych (14 601,17 złotych + 20 815,15 złotych) i z wpłaty pozwanego kwotę 16 406 złotych, a więc łącznie kwotę 51 822,31 złotych, zobowiązanie pozwanego istniało w zakresie kwoty 49 698,65 złotych i w tym zakresie jedynie było zasadne.

W ocenie Sądu powodowi co do zasady przysługiwała także rekompensata za koszty odzyskiwania należności w wysokości równowartości 40 euro przewidziana w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (poprzednio – o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 424). Rekompensata taka przysługuje bowiem wierzycielowi bez wykazania, że koszty te zostały poniesione i bez wzywania dłużnika do jej zapłaty. Roszczenie o taką rekompensatę powstaje po upływie terminów do zapłaty określonych w umowie lub ustalonych zgodnie z art. 7 ust. 3 i art. 8 ust. 4 tej ustawy (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 grudnia 2015 roku, sygn. akt III CZP 94/15), tj. wtedy gdy wierzyciel nabywa prawo do odsetek, czyli gdy spełnił swoje świadczenie oraz nie otrzymał zapłaty w terminie określonym w umowie. Sąd zważył, iż w świetle przeprowadzonych dowodów nie było wątpliwości, że powód udostępnił pozwanemu lokal do korzystania oraz że należności z tego tytułu nie zostały uregulowane w wyznaczonym terminie płatności. Jednocześnie zaś pozwany nie przedłożył żadnego dowodu na okoliczność, że należności ze wskazanych przez powoda faktur uiszczył w terminie.

Mając na względzie powyższe Sąd na podstawie art. 659 k.c. w zw. z art. 451 k.c. w zw. z art. 4 i art. 7 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (poprzednio – o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 424) Sąd zasądził od pozwanego Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółki jawnej z siedzibą w G. na rzecz powoda (...) z siedzibą w H. kwotę 49 698,65 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych liczonymi od kwot: 5 531,24 złotych za okres od dnia 02 lipca 2016 roku do dnia 03 stycznia 2017 roku (a więc do dnia, kiedy po stronie pozwanego powstała nadpłata pozwalająca na kompensację w zakresie kwoty 5 531,24 złotych), 26 219,38 złotych za okres od dnia 02 sierpnia 2016 roku do 03 stycznia 2017 roku (a więc do dnia, kiedy po stronie pozwanego powstała nadpłata pozwalająca na

kompensację w zakresie kwoty 2 871,87 złotych), 23 347,51 złotych za okres od dnia 04 stycznia 2017 roku do dnia zapłaty, 25 593,45 złotych za okres od dnia 02 września 2016 roku do dnia zapłaty, 757,69 złotych za okres od dnia 13 września 2016 roku do dnia zapłaty, 6 198,06 złotych za okres od dnia 04 października 2016 roku do dnia 03 stycznia 2017 roku (a więc do dnia zapłaty przez pozwanego faktury numer (...)).

W punkcie drugim wyroku Sąd na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (poprzednio – o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 424) zasądził od pozwanego Przedsiębiorstwo Handlowe (...) spółki jawnej z siedzibą w G. na rzecz powoda (...) z siedzibą w H. kwotę 872,68 złotych.

Uznając zaś dalej idące żądanie pozwu, w tym co do kwoty 5 531,24 złotych z faktury numer (...) (wygasłej w tej części wskutek kompensaty), co do kwoty 2 871,87 złotych z faktury numer (...) (wygasłej w tej części wskutek kompensaty) i co do kwoty 6 198,06 złotych z faktury numer (...) (wygasłej w tej części wskutek zapłaty), jak i części należności odsetkowych, za niezasadne z przyczyn wskazanych wyżej, Sąd orzekł jak w punkcie trzecim wyroku oddając powództwo na podstawie powyższych przepisów w zw. z art. 6 k.c. stosowanych a contrario.

O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów określoną w art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c.

W niniejszej sprawie powód wygrał sprawę w 77,60%, a pozwany w 22,40%.

Koszty poniesione przez powoda wyniosły 8 676 złotych (opłata sądowa od pozwu – 3 259 złotych, koszty zastępstwa procesowego – 5 400 złotych, opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 złotych).

Pozwany nie poniósł kosztów procesu.

Powodowi zatem należy się zwrot kosztów procesu w kwocie 6 732,58 złotych (77,60% z kwoty 8 676 złotych), którą to kwotę Sąd zasądził na jego rzecz od pozwanego w punkcie czwartym wyroku.

## ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

SSR Justyna Supińska

Gdynia, dnia 08 sierpnia 2021 roku